

szeń Urzędu Miejskiego oraz w sposób zwyczajowo przyjęty na terenie Gminy Kostrzyn. opłat w roku 2010.

**§5.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego i ma zastosowanie do

Przewodniczący  
Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn  
(-) *prof. Grzegorz Schroeder*

## 80

### UCHWAŁA Nr XXXII/261/2009 RADY MIEJSKIEJ GMINY KOSTRZYN

z dnia 26 listopada 2009 r.

#### w sprawie opłaty od posiadania psów na rok 2010

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami) oraz art. 18a ust. 1 i art. 19 pkt 1 lit. f ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz.U. z 2006 r. Nr 121, poz. 844 ze zmianami) i Obwieszczenia Ministra Finansów z dnia 3 sierpnia 2009 r. w sprawie górnych granic stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych w 2010 r. (M. P. Nr 52, poz. 742) Rada Miejska Gminy Kostrzyn uchwala, co następuje:

**§1.1.** Wprowadza się opłatę od posiadania psów.

2. Stawka opłaty od posiadania psów wynosi 20,00 zł od jednego psa.

**§2.** Określa się następujące zasady ustalania opłaty:

1. W przypadku nabycia psa w pierwszym półroczu roku objętego opłatą wysokość opłaty wynosi 100% stawki ustalonej w §1.

2. W przypadku nabycia psa w drugim półroczu roku objętego opłatą wysokość opłaty wynosi 50% stawki ustalonej §1.

**§3.1.** Opłata od posiadania psów z zastrzeżeniem

§2 ust. 2 płatna jest bez wezwania jednorazowo w terminie do 15 marca 2010 roku na rachunek gminy.

2. Jeżeli obowiązek powstał po dniu 15 marca, opłata płatna jest w ciągu 14 dni od dnia powstania obowiązku dokonania opłaty.

**§4.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Kostrzyn.

**§5.** Uchwała podlega ogłoszeniu na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego oraz w sposób zwyczajowo przyjęty na terenie Gminy Kostrzyn.

**§6.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego i ma zastosowanie do opłat w roku 2010.

Przewodniczący  
Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn  
(-) *prof. Grzegorz Schroeder*

## 81

### UCHWAŁA Nr XXXII/264/2009 RADY MIEJSKIEJ GMINY KOSTRZYN

z dnia 26 listopada 2009 r.

#### w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Kostrzyn w latach 2010-2015

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1 i 2 pkt 3, art. 41 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 ze zmianami) oraz art. 21 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266 ze zm.) Rada Miejska Gminy Kostrzyn uchwala, co następuje:

**§1.** Uchwała „Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Kostrzyn na lata 2010 – 2015”, stanowiący załącznik do uchwały.

**§2.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Kostrzyn.

**§3.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Woje-

wództwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący  
Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn  
(-) *prof. Grzegorz Schroeder*

Załącznik  
do uchwały Nr XXXII/264/2009  
Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn  
z dnia 26 listopada 2009 r.

## WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY KOSTRZYN NA LATA 2010 – 2015

### 1.1. Aktualna wielkość mieszkaniowego zasobu Gminy Kostrzyn na 31.112009 roku

L.p.	Treść	rok 2009 Stan na 31.10
1.	Ilość budynków ogółem:	20
	- w tym położonych na terenie wiejskim	11
2.	Ilość mieszkań ogółem:	143
	w tym:	
	- socjalnych	5
3.	Powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych ogółem:	5852,68 m <sup>2</sup>
	w tym:	
	- lokale socjalne	111 m <sup>2</sup>

### 1.2. Prognoza wielkości mieszkaniowego zasobu Gminy Kostrzyn

L.p.	Treść	Lata					
		2010	2011	2012	2013	2014	2015
1.	Budynki mieszkalne	19	18	17	16	15	14
2.	Powierzchnia lokali mieszkalnych w m <sup>2</sup>	5238,78	4624,88	4010,98	3397,08	2783,18	2169,28
3.	Powierzchnia lokali socjalnych w m <sup>2</sup>	126	183	238	266	294	322
4.	Ilość lokali mieszkalnych	128	113	98	83	68	53
5.	Ilość lokali socjalnych	6	8	10	11	12	13

### 1.3. Stan techniczny mieszkaniowego zasobu Gminy Kostrzyn – informacje ogólne

a) rok budowy: od końca XIX wieku do 1993 r.  
Konstrukcja budynków trwała, większość budynków wykonana w technologii tradycyjnej.

b) wyposażenie:

- instalacje elektryczne - 100%
- instalacje wodociągowe - 100%
- instalacje wodno-kanalizacyjne - 84%
- instalacje centralnego ogrzewania - 18%
- instalacje ciepłej wody - 10%

### 1.4. Prognoza stanu technicznego mieszkaniowego zasobu gminy Kostrzyn na lata 2010- 2015.

1) Celem gospodarowania istniejącym zasobem mieszkaniowym jest:

a) niedopuszczenie do pogorszenia stanu tech-

nicznego budynków,

b) stopniowa modernizacja,

c) powiększanie poprzez przejmowanie nieruchomości będących własnością Skarbu Państwa lub innych podmiotów,

2) Przewiduje się sukcesywne wykonanie w latach 2010 - 2015 następujących robót:

a) roboty dekarские,

b) roboty zdruńskie,

c) wymiana i modernizacja instalacji elektrycznej,

d) wymiana instalacji odgromowej,

e) budowa zbiorników na nieczystości płynne,

f) podłączenie budynków do kanalizacji,

g) prace ogólnobudowlane, w tym remont klatek schodowych, remont elewacji, remont i wymiana stolarki okiennej i drzwiowej, remonty kapitalne dachów

h) wykonanie przeglądów przewidzianych przepisami.

3) Prace remontowe i modernizacyjne będą finansowane z wpływów z czynszów za lokale, a w przypadkach koniecznych również z innych środków.

II. Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikających ze stanu technicznego budynków i lokali w okresie 2010 - 2015

1. Ocena stanu technicznego. Ogólny stan tech-

niczny budynków należących do mieszkaniowego zasobu gminy mimo znacznego wyeksploatowania należy ocenić jako dostateczny. Nakłady na prace remontowe w porównaniu z potrzebami są niewystarczające. Potrzeby remontowe i modernizacyjne budynków przekraczają możliwości finansowe Gminy.

2. Plan remontów i modernizacji budynków i lokali (w tys. zł). Plan sporządzono w oparciu o wydatki remontowe w roku 2009.

Lp.	Rodzaj prac	Lata					
		2010	2011	2012	2013	2014	2015
1.	Dotacja celowa – kapitalny remont dachu	50,0	50,0	50,0	50,0	50,0	50,0
2.	Remonty i konserwacje dachów	50,0	50,0	50,0	50,0	30,0	30,0
3.	Wymiana i naprawa stolarki okiennej i drzwiowej	12,0	15,0	15,0	15,0	15,0	12,0
4.	Prace malarskie – klatki schodowe, elewacje	60,0	40,0	30,0	15,0	15,0	10,0
5.	Prace ogólnobudowlane – bieżące remonty	40,0	35	30,0	30,0	25,0	25,0
6.	Prace zduńskie	8,0	10,0	8,0	8,0	8,0	4,0
7.	Inne (wymiana instalacji elektrycznej, odgromowej, osadz. zbiorników bezodpływowych, budowa sieci kanalizacyjnej i gazowej)	60,0	53,0	43,0	31,0	29,0	14,0

III. Planowana sprzedaż lokali w latach 2010 - 2015.

1. Sprzedaż mieszkań komunalnych w gminie realizowana jest na podstawie uchwały Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn Nr IX/94/2003 z dnia 28 sierpnia 2003 r. w sprawie preferencyjnych zasad sprze-

daży lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy. Lokale są zbywane aktualnym najemcom na zasadach preferencyjnych zachęcających do całkowitego wykupu mieszkań. W perspektywie planuje się sprzedaż lokali mieszkalnych z wyjątkiem lokali socjalnych i położonych w budynkach szkolnych.

2. W kolejnych latach planuje się sprzedaż lokali:

Lp.	Rok	Ilość
1.	2010	15
2.	2011	15
3.	2012	15
4.	2013	15
5.	2014	15
6.	2015	15

IV. Zasady polityki czynszowej.

1. Ustala się następujące rodzaje czynszów:

- za lokale mieszkalne
- za lokale socjalne

2. Stawki czynszu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego ustala Burmistrz,

3. Stawki czynszu powinny zapewniać Gminie niezbędne wpływy środków finansowych na utrzymanie gminnego zasobu mieszkaniowego w stanie niepogorszonym.

4. Ustala się czynniki zwiększające i zmniejszające stawki czynszu:

I	czynniki podwyższające wartość użytkową lokalu	% podwyżki stawki bazowej
1	mieszkanie wyposażone w odpływ bez WC	5
2	mieszkanie w budynku wyposażonym w WC	5
3	mieszkanie wyposażone w WC	10
4	mieszkanie wyposażone w łazienkę	10
5	mieszkanie wyposażone w C O	10
6	mieszkanie do którego dostarczana jest ciepła woda	10

II	czynniki obniżające wartość użytkową lokalu	% obniżki stawki bazowej
1	mieszkanie bez urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych	5
2	mieszkanie z ciemną kuchnią	5
3	mieszkanie o wysokości poniżej 1,9 m z pochyłym stropem	5
4	mieszkanie znajdujące się w budynkach przy ul. Słowackiego 20, Powstańców Wlkp. 28a i 28c	5
5	mieszkanie znajdujące się poza granicami administracyjnymi miasta	5

5. Wynajmujący nie podwyższa stawki czynszu w czasie trwania stosunku najmu, jeżeli najemca dokonał na własny koszt ulepszeń mających wpływ na wysokość czynszu.

6. Stawka czynszu za lokal socjalny wynosi 50% stawki najniższego czynszu obowiązującego w gminnym zasobie mieszkaniowym.

7. Czynsz za lokale mieszkalne i socjalne opłacają najemcy lokali stanowiących mieszkaniowy zasób gminy. Za zapłatę czynszu solidarnie z najemcą odpowiadają stale zamieszkujące z nim osoby pełnoletnie.

8. Czynsz najmu płacony jest z góry do dnia 10 każdego miesiąca na wskazany przez wynajmującego rachunek.

V. Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz przewidywane zmiany w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy w kolejnych latach.

1. Zarządzanie lokalami i budynkami gminnymi powierzono Zakładowi Komunalnemu w Kostrzynie.

2. Zarządzanie polega na:

a) ewidencjonowaniu nieruchomości,

b) zapewnienie najemcom lokali podstawowych warunków mieszkaniowych,

c) prowadzenie bieżących remontów i konserwacji zasobów mieszkaniowych,

d) wykonywanie czynności związanych z naliczaniem należności i ściąganiem zależności

3. W latach 2010 - 2015 nie przewiduje się zmian w zarządzaniu mieszkaniowym zasobem Gminy.

VI. Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej

1. Źródłami finansowania gospodarki mieszkaniowej są:

- 1) dochody z czynszu
- 2) środki budżetu gminy

VII. Wysokości wydatków w kolejnych latach z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów oraz koszty modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi, których Gmina jest jednym ze współwłaścicieli, a także wydatki inwestycyjne

1. Wysokość wydatków w latach 2010 - 2015 (w tys. zł)

L.p.	Treść	Lata					
		2010	2011	2012	2013	2014	2015
1.	Koszty eksploatacji	227,5	204,7	184,2	165,7	149,1	134,2
2.	Koszty remontowe	220,0	193,0	166,0	139,0	112,0	85,0
3.	Koszty modernizacji	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0
4.	Koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi	16,6	19,3	23,2	26,5	29,8	33,1
5.	Wydatki inwestycyjne	0	0	0	0	0	0

VIII. Inne działania mające na celu poprawę wykorzystania i racjonalizacji gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.

1. Nie przewiduje się zamian lokali związanych z remontami budynków i lokali.

2. Planuje się sprzedaż w ilości określonej w rozdziale III – bezpośredni wpływ na tempo sprzedaży lokali mieszkalnych będzie miała sytuacja finansowa najemców.