

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr XXXIII/206/10
Rady Gminy Turek
z dnia 29 marca 2010 r.

Lp.	Stanowisko kierownicze	Tygodniowy wymiar godzin zajęć do:
1.	Dyrektor szkoły (zespołu) każdego typu, liczącej:	
	do 7 oddziałów	8
	8 i więcej oddziałów	5
2.	Wicedyrektor szkoły (zespołu) o liczbie:	
	12 i więcej oddziałów	14

2388

UCHWAŁA Nr XXXVII/371/10 RADY MIEJSKIEJ w KLECZEWIE

z dnia 30 marca 2010 r.

w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Kleczew na lata 2010-2014

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) 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 Gminy Miejska w Kleczewie uchwala, co następuje:

§1. Uchwala się wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Kleczew na lata 2010-2014, w brzmieniu określonym w załączniku do niniejszej uchwały.

§2. Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta Kleczew.

§3. Traci moc uchwała Nr XXXI/324/01 Rady Miejskiej w Kleczewie z dnia 21.12.2001 r. w sprawie ustalenia zasad polityki czynszowej.

§4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Kleczewie
(-) mgr Maciej Trzewczyński

Załącznik Nr 1
Do Uchwały Nr XXXVII/371/10
Rady Miejskiej w Kleczewie
z dnia 30 marca 2010 r.

WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY KLECZEW NA LATA 2010-2014

Rozdział I

Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego mieszkaniowego zasobu Gminy Kleczew na lata 2010-2014.

1. Wykaz zasobów mieszkaniowych, w których gmina ma 100% udziałów

- a) ilość budynków 22
- w tym:
- ilość lokali mieszkalnych 85
- b) powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych

3.844,00 m²

2. Wykaz zasobów mieszkaniowych, w których gmina ma mniej niż 100% udziałów (budynki wspólnot mieszkaniowych)

- a) ilość budynków 18
- w tym:
- ilość lokali mieszkalnych 165
- b) powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych 8.221,00 m²

3. Prognoza wielkości zasobu mieszkaniowego w latach 2010-2014

Gmina mając na uwadze potrzebę rozwiązywania problemów mieszkaniowych planuje budowę kolejnych 8 lokali socjalnych, oraz 3 kontenerów socjalnych.

Rozdział II

Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego lokali na lata 2010-2014

Stan techniczny lokali należących do mieszkaniowego zasobu gminy ocenić należy jako ogólnie dobry.

Stan techniczny budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Kleczew będzie ulegał systematycznej poprawie poprzez przeprowadzenie remontów bieżących i kapitalnych. Głównym założeniem programu jest utrzymanie substancji mieszkaniowej w stanie nie pogorszonym oraz uzasadnione inwestowanie.

Mieszkania wyposażone są w:

- kanalizację sanitarną, ścieki odprowadzane są do istniejącej kanalizacji gminnej, oczyszczalni przydomowej lub zbiornika bezodpływowego
- wodę, instalacje wodne są w dobrym stanie technicznym,
- energię elektryczną, instalacja elektryczna jest w zadowalającym stanie technicznym zarówno przyłączy jak i instalacji wewnętrznej,
- centralne ogrzewanie – 8 budynków, w tym 75 mieszkań stanowiących własność gminy ma zabezpieczone ogrzewanie z kotłowni ogrzewającej cały budynek,
- gaz ziemny – 2 budynki z 22 mieszkaniami gminnymi korzysta z gazu ziemnego.

Zakres remontów ustalany jest na podstawie przeglądu stanu technicznego, a remonty wykonywane są na bieżąco. W budynkach stanowiących współwłasność zakres remontów określają właściciele mieszkań na corocznych zebraniach sprawozdawczych wspólnot. W związku z tym bieżący stan techniczny mieszkaniowego zasobu gminy (który aktualnie ocenić należy jako ogólnie dobry) będzie decydował o bieżących remontach.

Rozdział III

Planowa sprzedaż lokali w latach 2010-2014

Sprzedaż lokali komunalnych w gminie realizowana jest w oparciu o ustawę z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 ze zm.) oraz o ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz.U. z 2004 r. Nr 261 poz. 2603 ze zm.) oraz uchwałą Rady Miejskiej w Kleczewie Nr VII/76/99 z dnia 15 kwietnia 1999 r. w sprawie sprzedaży lokali mieszkalnych w budynkach stanowiących własność Gminy Kleczew, zmienionej uchwałą Nr XVI/177/2000 r. z dnia 15 lutego 2000 r. i uchwałą Nr V/43/03 z dnia 11 kwietnia 2003

r. Lokale są zbywane ich aktualnym najemcom na zasadach preferencyjnych zachęcających do całkowitego wykupu mieszkań w poszczególnych budynkach. Bonifikaty ustalono w wysokości od 35 do 75% od ceny nabywanego lokalu na rzecz dotychczasowego najemcy.

Sprzedaż lokali mieszkalnych w poszczególnych latach będzie uzależniona od zainteresowania najemców wykupem mieszkań.

Rozdział IV

Polityka czynszowa

1. Podwyżki czynszu lub innych opłat za używanie lokalu z wyjątkiem opłat niezależnych od właściciela nie mogą w danym roku przekraczać średniorocznego wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem w minionym roku w stosunku do roku poprzedzającego rok miniony nie więcej niż o:

- 1) 50% - jeżeli roczna wysokość czynszu nie przekracza 1% wartości odtworzeniowej,
- 2) 25% - jeżeli roczna wysokość czynszu jest wyższa niż 1% i nie przekracza 2% wartości odtworzeniowej,
- 3) 15% - jeżeli roczna wysokość czynszu jest wyższa niż 2% wartości odtworzeniowej.

2. Dane o wzroście cen, o których mowa w ust. 2 są podawane w Komunikatach Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego.

3. Wartość odtworzeniowa lokalu stanowi iloczyn jego powierzchni użytkowej i wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1 m² powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego.

4. Wojewoda ogłasza co 6 miesięcy w Dzienniku Urzędowym Województwa, w drodze obwieszczenia wysokość wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1 m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych dla poszczególnych powiatów znajdujących się na obszarze danego województwa, uwzględniając w szczególności przeciętny koszt budowy 1 m² powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego, ustalony na podstawie aktualnych danych urzędu statystycznego oraz własnych analiz. Wskaźnik przeliczeniowy powinien uwzględniać wzrost cen towarów i usług konsumpcyjnych dla danego województwa w okresie poprzedzającym kwartał na który jest ustalony.

5. Podwyższenie czynszu lub innych opłat za używanie lokalu z wyjątkiem opłat niezależnych od właściciela, nie może być dokonywane częściej niż co 6 miesięcy.

6. W razie podwyższenia opłat niezależnych od właściciela jest on obowiązany do przedstawienia lokatorowi na piśmie zestawienia opłat wraz z przyczyną ich podwyższenia.

7. Czynsz nie może przekraczać uzasadnionych kosztów ponoszonych przez zarządcę budynków mieszkalnych, na które składa się: podatek od nieruchomości, koszty administrowania, utrzymania technicznego budynku, koszty utrzymania zieleni,

oraz wszystkich pomieszczeń wspólnego użytkowania, w tym opłaty za utrzymanie czystości, energię elektryczną, ciepłą, wodę i odprowadzenie ścieków.

8. Burmistrz Gminy i Miasta Kleczew, ustalając stawkę czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu, winien uwzględnić czynniki obniżające jego wartość użytkową:

1) Wysokość czynszu dla danego mieszkania ustala się w oparciu o wzór:

$$C = P \times S \times (1 - A) \times B$$

gdzie:

C – wysokość czynszu

P – powierzchnia użytkowa mieszkania w metrach kwadratowych

S – stawka bazowa przyjęta przez Burmistrza Gminy i Miasta Kleczew

A – współczynnik korygujący wynikający z obniżenia standardu mieszkania

B – współczynnik korygujący wynikający z położenia lokalu

2) Wysokość współczynnika korygującego A

Wskaźniki obniżki wynikające ze standardu lokalu, ustalane przez Burmistrza Gminy i Miasta Kleczew w wysokości od 0,05 do 0,2 za:

- brak gazu,
- brak ciepłej wody,
- brak centralnego ogrzewania,
- brak łazienki,
- brak w.c. wewnątrz lokalu.

Współczynnik A oblicza się poprzez sumowanie poszczególnych wskaźników obniżki dla danego lokalu.

Przez brak gazu rozumie się brak możliwości korzystania z gazu ziemnego doprowadzonego siecią do poszczególnych mieszkań.

Przez brak centralnego ogrzewania rozumie się brak ogrzewania mieszkania energią ciepłą dostarczaną z elektrociepłowni, ciepłowni i kotłowni lokalnych (osiedlowych i domowych).

Przez brak ciepłej wody rozumie się brak centralnej dostawy ciepłej wody do mieszkania.

Przez brak łazienki rozumie się brak wydzielonego w mieszkaniu pomieszczenia posiadającego stałą instalację wodociągowo – kanalizacyjną umożliwiającą podłączenie wanny, brodzika, baterii, itp.

Przez brak w.c. wewnątrz mieszkania rozumie się brak doprowadzonego do łazienki lub innego pomieszczenia instalacji wodociągowo-kanalizacyjnej umożliwiającej podłączenie muszli klozetowej i spluczki.

3) Wysokość współczynnika B wynosi od 0,8 do 1,0 i ustalana jest przez Burmistrza Gminy i Miasta dla mieszkań:

- położonych w granicach miasta Kleczewa,
- położonych poza granicami miasta.

4) Stawka za 1 m² powierzchni lokalu socjalnego nie może przekroczyć połowy stawki najniższego czynszu obowiązującego w gminnym zasobie mieszkaniowym.

9. Burmistrz po ustaleniu wysokości stawki czynszowej na podstawie niniejszej uchwały ogłosi ją w sposób przewidziany dla aktów prawa miejscowego, oraz poda ją do publicznej wiadomości w sposób zwyczajowo przyjęty.

10. Wypowiedzenia stawek czynszu Zarządca budynków mieszkalnych zobowiązany jest dokonać na zasadach określonych w kodeksie cywilnym.

Rozdział V

Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Kleczew oraz przewidywane zmiany w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy na lata 2010-2014

1. Mieszkaniowym zasobem gminy zarządza Burmistrz Gminy i Miasta Kleczew.

2. Zarządzanie obejmuje prowadzenie racjonalnej gospodarki nieruchomościami i utrzymanie należytego stanu technicznego budynków oraz prowadzenie remontów bieżących i konserwacji technicznej instalacji.

Rozdział VI

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w latach 2010-2014

1. Źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej gminy w kolejnych latach będą:

- wpływy z czynszów za lokale mieszkalne
- środki z budżetu gminy.

Rozdział VII

Wysokość wydatków w kolejnych latach, na koszty remontów i modernizacji lokali mieszkalnych i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy a także wydatki inwestycyjne

Wydatki związane z bieżącymi remontami oraz modernizacją lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy w całości pokrywane będą z pozyskanego funduszu remontowego. Planowana wysokość około 85.000 zł rocznie.

Rozdział VIII

Inne działania mające na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy

Przedstawione w pkt I-VII zamierzenia mają na celu wykorzystanie i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Kleczew uwzględniając aktualne i przewidywane możliwości organizacyjne i finansowe gminy, bez podejmowania innych działań.