

POROZUMIENIA

- 3483** – porozumienie międzygminne zawarte w dniu 24 września 2007 roku w zakresie gospodarki wodno – ściekowej oraz ujęcie ich w Krajowym Programie Oczyszczania Ścieków pomiędzy Gminą Osiek Mały, Gminą Koło i Gminą Miejską Koło 17486
- 3484** – porozumienie zawarte w dniu 28 września 2007 r pomiędzy Powiatem Pleszewskim a Gminą Goluchów w sprawie modernizacji drogi powiatowej Karsy - Czechel 17487

SPRAWOZDANIE

- 3485** – sprawozdanie roczne z wykonania budżetu Gminy Rawicz za rok 2006 17487

3468

UCHWAŁA Nr X/48/2007 RADY MIEJSKIEJ ZAGÓROWA

z dnia 27 sierpnia 2007 r.

w sprawie uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Zagórow na lata 2008 - 2012

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.) i art. 21 ust. 1 pkt 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266 ze zm.) Rada Miejska Zagórowa uchwala Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Zagórow na lata 2008 - 2012:

§1. Ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266 ze zm.) nakłada na gminę obowiązek opracowania „wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy”. Jest to dokument planistyczny który winien obejmować okres minimum 5 lat i być pomocny w racjonalnym i efektywnym gospodarowaniu istniejącym zasobem mieszkaniowym.

Z uwagi na fakt, że realizacja polityki mieszkaniowej powierzona została samorządom gminnym należy bardzo umiejętnie i mądrze gospodarować istniejącym zasobem mieszkaniowym, aby sprostać wymaganiom ustawy oraz zaspokajać potrzeby społeczności gminnej.

Jest to szczególnie ważne w sytuacji gdy Gmina dysponuje ograniczonymi środkami finansowymi i nie ma w najbliższej przyszłości możliwości poprawy warunków mieszkaniowych mieszkańców.

Ogólnym założeniem programu jest stworzenie warunków do optymalnego wykorzystania istniejących zasobów mieszkaniowych.

Niniejszy program obejmuje następujące zagadnienia:

- prognozę dotyczącą wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy,

- analizę potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków,
- planowana sprzedaż lokali w kolejnych latach,
- zasady polityki czynszowej, oraz warunki obniżania czynszu,
- źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej,
- wysokość 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 zasobu nieruchomości wspólnymi, których gmina jest jednym ze współwłaścicieli, a także wydatki inwestycyjne,
- opis innych działań mających na celu poprawę racjonalnego gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.

Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy w poszczególnych latach.

W latach 2008 - 2012 nie zakłada się powiększenia zasobów mieszkaniowych gminy, nie planuje się wykupu mieszkań od innych podmiotów i przekształcenia ich na mieszkania komunalne. Gmina również w okresie najbliższych 5 lat nie zamierza podjąć budowy budynków z mieszkaniami komunalnymi, czy socjalnymi.

Stanowisko takie spowodowane jest w chwili obecnej brakiem możliwości finansowych, wysokimi kosztami utrzymania mieszkań, a także brakiem dyscypliny lokatorów co do opłacania czynszu i dbania o lokale.

Rozważa się ewentualny zakup kontenerów z przeznaczeniem na wykwaterowanie rodzin z mieszkań zadłużonych, oraz na zabezpieczenie schronienia w przypadkach losowych.

Charakterystyka mieszkaniowego zasobu GMINY ZAGÓRÓW

Zestawienie powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych i gruntu będących w zasobie gminy w roku 2007

Lp.	Adres	Pow. Użytkowa w m ²	Liczba mieszkań	uwagi
1.	Leśna 4A	1.252,65	21	Wspólnota mieszkaniowa
2.	Leśna 4B	574,04	12	j.w
3.	Wojska Polskiego 3	171,17	4	komunalne
4.	Kościuszki 16	205,92	5	Wspólnota mieszkaniowa
5.	Kościuszki 5	32,62	1	j.w
6.	Konińska 33	80,57	2	komunalne
7.	Konińska 23	86,75	2	j.w
8.	Kilińskiego 13	178,18	5	Wspólnota mieszkaniowa
9.	Słupecka	58,00	1	gminne
10.	Przemysłowa	36,25	1	komunalne
11.	Oleśnica-Agronomówka	42,21	1	gminne
12.	Oleśnica	160,20	4	komunalne
13.	Kopojno	176,15	3	komunalne
14.	Grabina	29,91	1	komunalne
15.	Włodzimirów	58,00	1	komunalne
Ogółem		3.142,62	64	

Zasób mieszkaniowy Gminy Zagórz aktualnie zarządzany jest przez Zakład Gospodarki Komunalnej i Usług Wodnych w Zagórz, Przedsiębiorstwo Obsługi Nieruchomości „LIDER” spółka z o.o z Poznania, oraz w małych wspólnotach członkowie Zarządów Wspólnot Mieszkaniowych.

Ogółem miasto i gmina Zagórz posiada 64 mieszkania komunalne.

Poza budynkami wielorodzinnymi znajdującymi się przy ulicy Leśnej oddanymi do użytku w latach 90-tych (blok 24 rodzinny w roku 1988, blok 30 rodzinny w roku 1994), jest to substancja bardzo stara wybudowana w okresie międzywojennym.

Budynki będące w zasobie gminy sięgają swą historią około 100 i więcej lat.

Wymagają ciągłych bieżących napraw i konserwacji a w wielu przypadkach kapitalnych remontów. Lokatorzy w nich mieszkający w większości nie dbają o mieszkania, które zajmują uchylają się od płacenia czynszu, a zdarzają się również przypadki, że je dewastują.

ANALIZA POTRZEB ORAZ PLAN REMONTÓW I MODERNIZACJI WYNIKAJĄCY ZE STANU TECHNICZNEGO BUDYNKÓW I LOKALI

Z uwagi na ograniczone środki finansowe gminy prowadzenie robót remontowych ma na celu utrzymanie w wielu przypadkach jedynie stałej sprawności technicznej mieszkań. Prowadzone są roboty konserwacyjne i bieżące naprawy.

Większy remont kapitalny budynków planowany jest w zawężonym zakresie i ograniczony z reguły do 1 maksymalnie 2 budynków rocznie.

Typowanie lokali do remontu, oraz zakres prac odbywać się będzie na podstawie wykonywanych rocznych przeglądów substancji mieszkaniowej przez komisję składającą się z przedstawiciela Urzędu Gminy i Zakładu Gospodarki Komunalnej i Usług Wodnych w Zagórz.

Informacja na temat zakresu i wielkości remontów w obiektach gdzie są utworzone wspólnoty mieszkaniowe których gmina jest jednym ze współwłaścicieli określana jest raz w roku uchwałami Zarządu Wspólnot Mieszkaniowych.

WYSOKOŚĆ PLANOWANYCH WYDATKÓW W KOLEJNYCH LATACH w zł - poziom cen z 2007 r.

Lata	2008	2009	2010	2011	2012
Remonty i konserwacja	35.900,00	30.600,00	25.700,00	22.000,00	15.600,00
Koszty zakupu kontenerów		40.000,00	-	40.000,00	-

Planowane środki przeznaczone zostaną w szczególności na remont pokrycia dachowego, wymianę stolarki (okien i drzwi) uregulowaniu gospodarki ściekowej (kanalizacja) i inne bieżące naprawy.

W poszczególnych latach dotyczyć to będzie w szczególności mieszkań położonych przy ulicy Konińskiej, Wojska Polskiego a także budynku położonym w Oleśnicy.

PLANOWANA SPRZEDAŻ LOKALI W LATACH 2008-2012

Komunalne zasoby mieszkaniowe będące w posiadaniu Gminy Zagórowo spełniają funkcję mieszkań o charakterze powszechnym.

Gmina sukcesywnie zleca inwentaryzację i wycenę lokali mieszkalnych i budynków i reguluje na bieżąco sferę prawną nieruchomości.

Decyzja o sprzedaży będzie rozważana po złożeniu wniosków przez najemców lokali komunalnych w budynkach przeznaczonych do sprzedaży.

Gmina będzie dążyć do sprzedaży lokali tam, gdzie leży to w interesie gminy i tam gdzie zawiązały się Wspólnoty Mieszkaniowe.

Sprzedaż nawet w najbardziej sprzyjających warunkach, nie może objąć wszystkich zasobów mieszkaniowych gminy.

ZASADY WYNAJMU, SPRZEDAŻY
I POLITYKI CZYNSZOWEJ DOTYCZĄCE ZASOBU
MIESZKANIOWEGO GMINY ZAGÓRÓW.

Reguluje je ustawa z 21 czerwca 2001 r. „o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu

cywilnego” Dz.U z 2005r. nr 31, poz. 266 ze zm., i niżej wymienione Uchwały Rady Miejskiej Zagórowa:

1. Uchwała Rady Miejskiej Zagórowa z dnia 21.02.2002 r. Nr XXV/146/02 w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy i miasta Zagórowo
2. Uchwała Rady Miejskiej Zagórowa z dnia 21.02.2002 r. w sprawie ustalenia zasad polityki czynszowej
3. Uchwała Rady Miejskiej Zagórowa z dnia 05.06.1998 r. określająca warunki nabycia lokali w drodze bezprzetargowej.

ŹRÓDŁA FINANSOWANIA GOSPODARKI
MIESZKANIOWEJ W LATACH 2008 - 2012

Podstawowym i jedynym źródłem finansowania administrowania i remontów zasobów mieszkaniowych gminy jest budżet gminny. Nie przewiduje się pozyskiwania środków na utrzymanie i remont lokali mieszkalnych ze źródeł zewnętrznych w postaci kredytów lub pożyczek.

Jedyną alternatywę upatruje się w środkach z Unii Europejskiej pod warunkiem ukazania się programu który będzie pozwalał na realizację tego typu działań.

WYSOKOŚĆ WYDATKÓW W KOLEJNYCH LATACH
Z PODZIAŁEM NA KOSZTY BIEŻĄCEJ EKSPLOATACJI
I KOSZTY REMONTÓW A WPLYWY Z CZYNSZU
I DOFINANSOWANIE Z BUDŻETU GMINY.

Lp.	Lata finansowania	Potrzebne środki finansowe w zł	Przychody z czynszu	Dofinansowanie z budżetu gminy
1	2008	188.933,82	69.239,45	119.754,37
2	2009	224.261,10	88.035,12	136.225,98
3	2010	172.880,20	76.395,70	96.484,50
4	2011	207.995,45	74.250,00	133.745,45
5	2012	171.234,90	69.987,76	69.987,76

Koszty utrzymania zasobów obejmują dwa podstawowe elementy tj. koszty eksploatacji i koszty utrzymania technicznego. Właściciel lokalu ponosi wydatki związane z utrzymaniem lokalu. Na pokrycie kosztów zarządu właściciel uiszcza zaliczki w formie bieżących opłat podlegających rozliczeniu po zbilansowaniu kosztów utrzymania nieruchomości w cyklu rocznym.

OPIS INNYCH DZIAŁAŃ MAJĄCYCH NA CELU
POPRAWĘ WYKORZYSTANIA I RACJONALNEGO
GOSPODAROWANIA ZASOBEM GMINY.

W okresie 2008 - 2012 nie przewiduje się zmian lokali w związku z remontami budynków i lokali mieszkalnych. Planowane w tym okresie prace remontowe nie wymagają wykwaterowania mieszkańców a jedynie odpowiednią koordynację prac i współpracy z mieszkańcami.

Planowane zakupienie przez gminę 2 kontenerów mieszkalnych przewiduje się przeznaczyć na mieszkania - lokale socjalne.

Planuje się na zasadach dobrowolności i w oparciu o prawne (dotyczy dłużników) pozyskiwanie lokali poprzez przekwaterowywanie lokatorów do mieszkań zamiennych.

Inną formę jaką przewidujemy stosować w ramach racjonalnego gospodarowania zasobem gminy to proponowanie wykupu mieszkań w budynkach gdzie powstały wspólnoty mieszkaniowe. W przypadku rezygnacji najemcy z chęci wykupu zajmowanego przez niego lokalu w istniejących wspólnotach mieszkaniowych przewidzieć możliwość sprzedaży lokalu w drodze przetargu, o ile najemca nie wyrazi zgody na dobrowolne przekwaterowanie do lokalu zaproponowanego przez Urząd.

W przypadku możliwości skorzystania z dobrych dla gminy programów unijnych z zakresu gospodarki mieszkaniowej również przewidujemy wejście w takie programy i fundusze.

Polityka mieszkaniowa zmierzać będzie w kierunku prywatyzacji zasobów komunalnych, ale także tworzeniu mieszkań zastępczych przeznaczonych do czasowego przebywania w nich osób dotkniętych sytuacjami życiowymi. Dotychczasowe doświadczenia jednoznacznie wskazują, że lokatorstwo to bardzo kosztowna i mało odpowiedzialna forma korzystania z lokalu.

Przedstawiony program spełnia standardowe oczekiwania mieszkańców i przyczyni się do prawidłowego prowadzenia polityki mieszkaniowej w gminie Zagórzów.

§2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Zagórzów

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

Przewodnicząca
Rady Miejskiej
(-) *Romualda Matusiak*

3469

UCHWAŁA Nr XI/77/2007 RADY MIEJSKIEJ W GRODZISKU WIELKOPOLSKIM

z dnia 6 września 2007 r.

w sprawie uchylecia uznania za pomnik przyrody

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 zmianami) oraz art. 44 ust. 3 i ust. 4 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. Nr 92 poz. 880 ze zmianami) uchwała się co następuje:

§1. W Uchwale Nr V/34/95 Rady Miasta i Gminy w Grodzisku Wielkopolskim z dnia 28 września 1995 r. w sprawie uznania drzew za pomniki przyrody w §1 skreśla się pkt 40.

§2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Grodziska Wielkopolskiego.

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej
(-) *Marek Kinecki*