

4814

UCHWAŁA Nr XXII/128/07 RADY MIEJSKIEJ W MOSINIE

z dnia 29 listopada 2007 r.

zmieniająca uchwałę nr XXXVIII/328/05 Rady Miejskiej w Mosinie z dnia 31 marca 2005 r. w sprawie regulaminu udzielania pomocy materialnej o charakterze socjalnym dla uczniów zamieszkałych na terenie Gminy Mosina

Na podstawie art. 90f ustawy z dnia 7 września 1991 r. o systemie oświaty (Dz.U. z 2004 r. Nr 256, poz. 2572 z późn. zm.) oraz 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 z późn. zm.) Rada Miejska w Mosinie uchwala, co następuje:

§1. W uchwale nr XXXVIII/328/05 Rady Miejskiej w Mosinie z dnia 31 marca 2005 r. w sprawie regulaminu udzielania pomocy materialnej o charakterze socjalnym dla uczniów zamieszkałych na terenie Gminy Mosina, wprowadza się następujące zmiany: §3 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

“Ustala się następujące grupy dochodowe:

a) dochód miesięczny na członka rodziny ucznia nie przekraczający kwoty 185 zł (I grupa),

b) dochód miesięczny na członka rodziny ucznia wyższy aniżeli 185 zł, lecz nie przekraczający kwoty 285 zł (II grupa),

c) dochód miesięczny na członka rodziny ucznia wyższy aniżeli 285 zł, lecz nie przekraczający 351 zł (III grupa).”

§2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Mosina.

§3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego z mocą obowiązującą od dnia 1.10.2007 r.

Przewodniczący Rady
(-) *Jacek Szeszuła*

4815

UCHWAŁA Nr XII/107/2007 RADY MIEJSKIEJ W PONIECU

z dnia 29 listopada 2007 r.

w sprawie Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Poniec na lata 2008 - 2012

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi 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 (tekst jednolity z 2005 r. Dz.U. Nr 31, poz. 266 z późniejszymi zmianami) Rada Miejska w Poniecu uchwala Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Poniec.

ROZDZIAŁ I
Postanowienie ogólne

§1. 1. Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Poniec na lata 2008 - 2012 określa zasady - gospodarowania i zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy oraz polityki czynszowej.

2. Celem programu jest określenie podstawowych kierunków działania Gminy w gospodarowaniu zasobem mieszkaniowym.

ROZDZIAŁ II

Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy w poszczególnych latach, z podziałem na lokale socjalne i pozostałe lokale mieszkalne.**52. Wielkość zasobu komunalnego.**

1. Mieszkaniowy zasób Gminy Poniec, objęty wieloletnim programem, stanowią lokale mieszkalne będące własnością Gminy Poniec położone w budynkach stanowiących w całości własność Gminy Poniec oraz w budynkach wspólnot mieszkaniowych z udziałem Gminy Poniec.

2. Według stanu na dzień 31 października 2007 r. mieszkaniowy zasób Gminy Poniec przedstawiał się następująco:

WYKAZ LOKALI MIESZKALNYCH POŁOŻONYCH W BUDYNKACH MIESZKALNYCH STANOWIĄCYCH W CAŁOŚCI WŁASNOŚĆ GMINY

tab. 1

Lokalizacji budynku	Ilość lokali (szt.)			Powierzchnia użytkowa lokali (m ²)			Rok budowy
	mieszkalne	użytkowe	ogółem	mieszkalne	użytkowe	ogółem	
ul. Bojanowska 1	2		2	101,14		101,14	przed 1939
ul. Bojanowska 11	4		4	240,30		240,30	przed 1939
ul. Bojanowska 26a	4		4	164,21		164,21	po 1945
ul. Drożdżyńskiego 13	4		4	127,48		127,48	przed 1939
ul. Dworcowa 2 b	5	5	10	275,96	847,47	1.123,43	1986
ul. Gostyńska 31	3		3	111,53		111,53	przed 1939
ul. Gostyńska 38	4		4	99,43		99,43	przed 1939
ul. Gostyńska 41	1		1	54,71		54,71	przed 1939
ul. Kościuszki 10	9		9	104,30		104,30	przed 1939
ul. Krobska 45	4		4	203,35		203,35	przed 1939
ul. M. Focha 3	3		3	102,77		102,77	przed 1939
ul. M. Focha 12	1		1	60,01		60,01	przed 1939
ul. M. Focha 15	1		1	37,71		37,71	przed 1939
ul. Parkowa 1	7	1	8	341,80	128,92	470,72	przed 1939
ul. Polna 1 a	2	1	3	129,12	71,50	200,62	przed 1939
Rokosowo 31	2		2	161,16			przed 1939
ul. Rynek 2	4	1	5	175,86	49,00	224,86	przed 1939
ul. Rynek 17	5	1	6	171,77	20,35	192,12	przed 1939
ul. Harcerska 3	2		2	171,05		171,05	1988
ul. Szkolna 7	2		2	88,60		88,60	1968
ul. Krobska Szosa 45A	1		1	50,20		50,20	1978
Lęka Wielka 23	2		2	132,71		132,71	przed 1939
Szurkowo 59	5		5	423,32		423,32	przed 1939
Waszkowo 25	3		3	107,24		107,24	przed 1939
OGÓŁEM	80	9	89	3.635,73	1.117,24	4.752,97	

WYKAZ LOKALI KOMUNALNYCH USYTUOWANYCH W NIERUCHOMOŚCIACH WSPÓLNOT MIESZKANIOWYCH

tab. 2

Lokalizacja lokalu	Ilość lokali mieszkalnych komunalnych (szt.)	Łączna ilość lokali w budynki (m ²)	Ogólna powierzchnia użytkowa (m ²)	Powierzchnia użytkowa lokali kom. (m ²)	% udział lokali wykupionych (wg pow.)	% udział lokali komunalnych (wg pow.)
ul. Bojanowska nr 38	4	5	217,15	163,74	24,60	75,40
ul. Kościelna nr 5	1	2	80,49	44,88	44,24	55,76
ul. Parkowa nr 3	2	5	208,00	128,80	38,08	61,92
ul. Respądką 7	1	3	137,06	30,31	77,89	22,11
ul. Rynek nr 5	4	5	336,56	226,11	32,82	67,18
ul. Rynek nr 10	2	4	171,93	96,23	44,03	55,97
Zytowiecko nr 47	1	4	208,00	52,00	75,00	25,00
OGÓŁEM	15	26	1.359,19	742,07	48,09	51,91

3. Zasób socjalny stanowiąc będą istniejące lokale mieszkalne o najniższym standardzie, oraz pozyskane na ten cel poprzez adaptację lokali, budynków, części budynków, strychów o innym przeznaczeniu. W pierwszej kolejności szansą na pozyskanie lokali socjalnych, zastępczych byłby remont pustostanów znajdujących się w budynku położonym w Poniecu przy ul. Parkowa nr 1 i Bojanowska nr 1. Zakładając takie przedsięwzięcie przez Gminę Poniec należałoby opracować dokumentację.

4. Gmina Poniec gospodaruje zasobem mieszkaniowym w sposób odpowiedzialny, zapewniając lokale mieszkalne, socjalne najbiedniejszym mieszkańcom gminy.

ROZDZIAŁ III

Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali, z podziałem na kolejne lata.

53. Stan techniczny zasobu mieszkaniowego.

Gmina Pbniec dysponuje starym zasobem mieszkaniowym. Ogólny stan techniczny budynków stanowiących własność gminy ocenić należy jako dostateczny, z tendencją do jego pogarszania. Budynki te w większości pochodzą z okresu międzywojennego i wcześniejszego.

WYPOSAŻENIE LOKALI MIESZKALNYCH W URZĄDZENIA TECHNICZNE W BUDYNKACH STANOWIĄCYCH WYŁĄCZNĄ WŁASNOŚĆ GMINY PONIEC

tab. 3

Lokalizacja budynku	Stan techniczny	Ilość lokali	Ilość lokali mieszkalnych wyposażonych w:				
			WC	Łazienka	Gaz	C.O.	C. W
ul. Bojanowska 1	d	2	2	2	2	-	-
ul. Bojanowska 1 1	d	4	4	4	4	-	-
ul. Bojanowska 26 a	d	4	4	4	4	-	-
ul. Drożdżyńskiego 13	d	4	-	-	4	-	-
ul. Dworcowa 2 B	P	5	5	5	5	5	5
ul. Gostyńska 31	d	3	-	-	3	-	-
ul. Gostyńska 38	d	4	-	-	4	-	-
ul. Gostyńska 41	d	1	-	-	1	-	-
ul. Kościuszki 10	d	9	-	-	-	-	-
ul. Krobska 45	d	4	4	4	4	-	-
ul. M. Focha 3	d	3	3	1	3	-	-
ul. M. Focha 12	d	1	-	-	1	-	-
ul. M. Focha 15	d	1	-	-	1	-	-
ul. Parkowa 1	d	7	7	7	7	-	-
ul. Polna 1 a	P	2	2	2	2	2	2
Rokosowo 31	P	2	2	2	-	-	-
ul. Rynek 2	d	4	3	3	3	-	-
ul Rynek 17	d	5	3	2	4	-	-
u. Harcerska 3	P	2	2	2	2	2	2
ul. Szkolna 7	d	2	2	2	2	2	2
ul. Krobska 45A	P	1	1	1	1	1	1
Lęka Wielka 23	d	2	2	2	2	* 2	2
ul. Szurkowo 59	d	5	5	5	-	-	-
ul. Waszkowo 25	d	3	2	2	-	-	-
OGÓŁEM		80	51	48	59	14	14

Stan techniczny budynku:

d - stan techniczny dostateczny

p - stan techniczny poprawny

z - stan techniczny zadawalający

WYPOSAŻENIE LOKALI MIESZKALNYCH W URZĄDZENIA TECHNICZNE W BUDYNKACH WSPÓLNOT MIESZKANIOWYCH
tab. 4

Lokalizacja budynku	Stan techniczny	Ilość lokali komunalnych	Ilość lokali mieszkalnych wyposażonych w:				
			WC	Łazienka	Gaz	C.O.	C.W
ul. Bojanowska 38	d	4	3	3	4	-	-
ul. Kościelna 5	d	1	1	1	1	-	-
ul. Parkowa 3	d	2	1	1	2	-	-
ul. Respądką 7	d	1	-	-	1	-	-
ul. Rynek 5	d	4	4	2	4	2	2
ul. Rynek 10	d	2	2	2	2	-	-
Żytowiecko 47	P	1	1	1	-	1	1
OGÓŁEM		15	12	10	14	3	3

d-stan techniczny dostateczny

p- stan techniczny poprawny

z - stan techniczny zadawalający

§4. Analiza potrzeb remontowych.

1. W budynkach wchodzących w skład zasobu mieszkaniowego Gminy muszą być przeprowadzone kompleksowe remonty. Dlatego plan remontów i modernizacji budynków mieszkaniowych powinien zostać opracowany wyłącznie z uwzględnieniem bezpieczeństwa lokatorów i ekonomicznych (koszt). Mając powyższe na uwadze, działania należy rozpocząć od remontów i wymiany pokryć dachowych, wymiany stolarki okiennej i drzwiowej, remonty elewacji zewnętrznych, naprawy schodów, przestawienie pieców kaflowych, naprawy kominarskie. Modernizację instalacji elektrycznej, gazowej, odgromowej, wodno - kanalizacyjnej, przeprowadzać się będzie

planowo, rozpoczynając od tych najstarszych. Awarie likwidowane będą bezpośrednio po ich powstaniu.

Celem remontów i modernizacji jest docelowa poprawa warunków mieszkaniowych i na stałe niedopuszczenie do pogorszenia się stanu technicznego zasobów mieszkaniowych. Zaniechanie robót remontowych może doprowadzić do pogorszenia się stanu technicznego budynków mieszkalnych. Przewidywana sprzedaż lokali komunalnych zmniejszy zasób, a tym samym ilość przeprowadzanych remontów. W konsekwencji w zasobach gminy pozostaną tylko lokale socjalne i zamienne. Prace remontowe i modernizacyjne będą finansowane z wpływów z czynszów za lokale mieszkalne i użytkowe.

2. Rzeczywiste potrzeby remontowe dotyczące budynków stanowiących wyłączną własność Gminy Poniec, prezentuje poniższa tabela. Jednocześnie należy stwierdzić, iż rzeczywiste potrzeby remontowe nie są jednoznaczne z planowanymi wydatkami Gminy, których skala będzie uzależniona od realnych możliwości finansowych Gminy Poniec, zdefiniowanie tych potrzeb jest niezbędne dla ukazania realistycznego obrazu stanu zasobu mieszkaniowego Gminy.

ZESTAWIENIE POTRZEB REMONTOWYCH BUDYNKÓW MIESZKALNYCH STANOWIĄCYCH WŁASNOŚĆ GMINY PONIEC
tab. 5

Lokalizacja budynku	Zakres prac remontowych	Planowany koszt remontu	Roczny przypis wymiaru czynszów
ul. Bojanowska 1	1. Wymiana pokrycia dachowego z gątu - 60.000 zł.; 2. wymiana rynien i rur spustowych - 2.000 zł; 3. wymiana okien - 6.000 zł.; 4. odnowienie elewacji - 2.000 zł.	70.000,00 zł	2.318,04 zł
ul. Bojanowska 11	1. odnowienie elewacji - 1 5.000 zł.; 2. naprawa pokrycia dachowego - 5.000 zł.; 3. wymiana stolarki okiennej - 20.000zł.; 4. przestawienie piecy - 9.000 zł.; 5. odnowienie klatki schodowej - 2.000 zł.; 6. naprawa podłogi - 5.000 zł.	56.000,00 zł	5.548,08 zł
ul. Bojanowska 26a	Naprawa pokrycia dachowego	8.000,00 zł	4.820,16 zł
ul. Drożdżyńskiego 13	1. Naprawa pokrycia dachowego polegająca na przetożeniu dachówki wraz z częściową naprawą konstrukcji drewnianej - 35.000 zł.; 2. wymiana stolarki okiennej - 4.500 zł 3. malowanie klatki - 2.000 zł.	41.500,00 zł	2.921,76 zł
ul. Dworcowa 2b	1. naprawa pokrycia dachowego - 200.000 zł.; 2. wymiana stolarki okiennej i drzwiowej - 20.000 zł.; 3 odnowienie, ocieplenie elewacji - 100 000 zł.; 4. wymiana instalacji co, wod-kan - 75.000 zł.	395.000,00 zł	80.882,64 zł
ul. Gostyńska 31	1. demontaż pokrycia dachowego z eternitu i wykonanie nowego pokrycia z blachy - 24.000 zł.; 2. wymiana stolarki okiennej - 6.000 zł.; 3. malowanie elewacji - 1.000 zł.; 4. przestawienie piecy - 4.000 zł.	35.000,00 zł	2.556,36 zł

ul. Gostyńska 38	1. naprawa pokrycia dachowego wraz z naprawą konstrukcji drewnianej dachu- 35.000 zł.; 2. naprawa ścian i elewacji - 8.000 zł.; 3. wymiana stolarki okiennej - 9.000 zł.; 4. wykonanie instalacji wod.-kanal - 6.000 zł.; 5. przestawienie piecy - 4.000 zł.	62.000,00 zł	1.873,32 zł
ul. Gostyńska 41	1. wymiana stolarki okiennej - 3.000 zł.; 2. przestawienie piecy - 4.000 zł.; 3. odnowienie elewacji -6.000 zł.	13.000,00 zł	1.254,00 zł
ul. Kościuszki 10	1. naprawa pokrycia dachowego - demontaż istniejącego i położenie blachy w celu odciążenia konstrukcji dachu - 43.000 zł; 2. wymiana okien - 9.000 zł.; 3. odnowienie elewacji -5.000 zł.	57.000,00 zł	1.102,20 zł
ul. Krobska 45	1. demontaż istniejącego pokrycia dachowego z eternitu i wykonanie nowego pokrycia z blachy wraz z obróbką blacharską - 40.000 zł.; 2. malowanie klatki schodowej - 3.000 zł.; 3. odnowienie elewacji - 2.000 zł.	45.000,00 zł	4.660,92 zł
ul. M.Focha 3	1. demontaż istniejącego pokrycia dachowego z eternitu, wykonanie nowego z blachy wraz z obróbkami - 32.000 zł.; 2. malowanie klatki schodowej - 1.000 zł.; 3. 3. naprawa ściany szczytowej budynku-4.000 zł..	37.000,00 zł	2.355,48 zł
ul.M.Focha 12	1. przełożenie pokrycia dachowego - 25.000 zł.; 2. wymiana okien - 4.000 zł.; 3. odnowienie elewacji - 4.000 zł..	33.000,00 zł	1.375,44 zł
ul. M. Focha 15	1. wymiana okien - 5.000 zł.; 2. naprawa pokrycia dachowego - 15.000 zł..	20.000,00 zł	710,40 zł
ul. Parkowa 1	1. odnowienie elewacji - 10.000 zł.; 2. wymiana rynien i rur spustowych, konserwacja dachu - 6.000 zł.; 3. wymiana okien - 12.000 zł..	28.000,00 zł	14.092,68 zł
ul. Polna 1a	1. wymiana okien - 15.000 zł.; 2. przełożenie dachu - 30.000 zł..	45.000,00 zł	8.332,36 zł
Rokosowo	1. wymiana okien - 8.000 zł.; 2. naprawa elewacji - 15.000 zł..	23.000,00 zł	4.794,84 zł
ul. Rynek 2	1. wymiana okien - 10.000 zł.; 2. wymiana rynien i rur spustowych, konserwacja pokrycia dachowego - 12.000 zł.; 3. przestawienie piecy - 4.000 zł..	26.000,00 zł	16.102,80 zł
ul. Rynek 17	1. wymiana okien - 10.000 zł.; 2. otynkowanie ścian - 11.000 zł. 3. malowanie klatki schodowej - 3.000 zł.	24.000,00 zł	7.793,52 zł
Szurkowo 59	1. naprawa pokrycia dachowego - 75.000 zł.; 2. wymiana okien - 50.000 zł.; 3. malowanie klatki schodowej - 1.500 zł.; 4. naprawa elewacji - 50.000 zł..	176.500,00 zł	14.121,96 zł
Waszkowo 25	1. wymiana okien - 7.000 zł.; 2. przełożenie pokrycia dachowego wraz z wymianą rynien i rur spustowych oraz przemurowaniem kominów - 29. 000 zł.; 3. naprawa elewacji - 8.000 zł.	44.000,00 zł	2.666,40 zł
OGÓŁEM		1.239.000 zł	180.283,36 zł

3. Poniższa tabela prezentuje niezbędne prace remontowe dotyczące budynków stanowiących wyłączną własność Gminy Poniec, w latach 2008 - 2012. Wartości wskazane w

tabeli odzwierciedlają nakłady, jakie należałoby ponieść, aby zasób mieszkaniowy utrzymać w stanie nie pogorszonym.

PLANOWANE REMONTY NA LATA 2008 - 2012

tab. 6

Plan remontów budynków komunalnych		
2008		
Lokalizacja budynku	Zakres prac remontowych	Planowany koszt remontu w zł.
ul. Bojanowska 1	Opracowanie dokumentacji na remont budynku i zagospodarowania pustostanów na cele lokali socjalnych	5.000
ul. Parkowa 1	Opracowanie dokumentacji na remont pustostanów celem zagospodarowania na lokale socjalne	5.000
Ul. Bojanowska 1 1	Naprawa pokrycia dachowego, wymiana stolarki okiennej, odnowienie elewacji oraz przestawienie piecy, naprawa podłóg i odnowienie klatki schodowej	56.000
Razem		66.000
2009		
Lokalizacja budynku	Zakres prac remontowych	Planowany koszt remontu
ul. Krobska 45	Demontaż istniejącego pokrycia dachowego z eternitu i wykonanie nowego pokrycia z blachy wraz z obróbką blacharską, malowanie klatki schodowej, odnowienie elewacji.	45.000
ul. Bojanowska 26a	Naprawa pokrycia dachowego.	8.000
Razem		53.000
2010		
Lokalizacja Budynku	Zakres prac remontowych	Planowany koszt remontu
ul. M. Focha 3	Demontaż istniejącego pokrycia dachowego z eternitu - wykonanie nowego z blachy wraz z obróbkami, naprawa ściany szczytowej oraz malowanie klatki schodowej	37.000
ul. M. Focha 15	Naprawa pokrycia dachowego, wymiana okien	20.000
Razem		57.000
2011		
Lokalizacja Budynku	Zakres prac remontowych	Planowany koszt remontu
ul. Gostyńska 31	Demontaż pokrycia dachowego z eternitu i wykonanie nowego pokrycia z blachy, wymiana stolarki okiennej, odnowienie elewacji oraz przestawienie piecy.	35.000
Waszkowo 25	Przełożenie pokrycia dachowego, wymiana rynien i rur spustowych, przemurowanie kominów, wymiana okien, naprawa elewacji	44.000
Razem		79.000
2012		
Lokalizacja Budynku	Zakres prac remontowych	Planowany koszt remontu
ul. Gostyńska 38	Naprawa pokrycia dachowego, naprawa konstrukcji drewnianej dachu, naprawa ścian i elewacji, wymiana stolarki okiennej, wykonanie instalacji wód. - kań., przestawienie piecy	62.000
Razem		62.000
OGÓŁEM		317.000

ZESTAWIENIE NIEZBĘDNYCH PRAC REMONTOWYCH WG RODZAJU ROBÓT

tab. 7

Lp.	Rodzaj robót remontowych i modernizacyjnych	2008	2009	2010	2011	2012
1.	pokrycie dachów, wymiana rynien i rur spustowych	5.000	48.000	47.000	53.000	35.000
2.	Docieplenie ścian i stropodachów					
3.	elewacje - roboty tynkarsko - malarskie - murarskie	15.000	2.000	4.000	9.000	8.000
4.	malowanie klatek schodowych	2.000	3.000	1.000		
5.	remont schodów, podłóg, kominów	5.000				
6.	wymiana okien i drzwi	20.000		5.000	13.000	9.000
7.	roboty ślusarskie					
8.	roboty zduńskie	9.000			4.000	4.000
9.	instalacje elektryczne					
10.	instalacje wodno - kanalizacyjne					6.000
	OGÓŁEM	56.000	53.000	57.000	79.000	62.000

4. Rzeczywiste potrzeby remontowe w budynkach wspólnot mieszkaniowych z udziałem Gminy Poniec, przedstawia poniższa tabela. Wartości podane w tabeli dotyczą tylko wydatków przypadających na Gminę Poniec. Należy stwier-

dzić, iż realizacja remontów w przypadku wspólnot mieszkaniowych zależy od podjęcia stosownej uchwały przez właścicieli lokali, tworzących wspólnotę.

ZESTAWIENIE POTRZEB REMONTOWYCH W BUDYNKACH WSPÓLNOT MIESZKANIOWYCH Z UDZIAŁEM GMINY PONIEC

tab. 8

Lokalizacja budynku	Zakres prac remontowych	Planowany koszt remontu	Planowane wysokości wydatków przypadających na Gminę
ul. Bojanowska 38	1. przełożenie lub wymiana pokrycia dachowego - 40.000 zł. 2. wymiana stolarki okiennej dotycząca wyłącznie lokali komunalnych - 8.000	48.000 zł.	1) 30.160 zł. 2) 8.000 zł.
ul. Parkowa 3	1. naprawa elewacji - 10.000 zł. 2. wymiana stolarki okiennej dotycząca wyłącznie lokali komunalnych - 8.000 zł. 3. Konserwacja dachu - 4.000 zł.	22.000 zł.	1) 6.192 zł. 2) 8.000 zł. 3) 2.477 zł.
ul. Respądką 7	1. naprawa elewacji - 10.000 zł. 2. wymiana stolarki okiennej dotycząca wyłącznie lokalu komunalnego - 2.500 zł.	12.500 zł.	1) 2.211 zł. 2) 2.500 zł.
ul. Rynek 5	1. przełożenie lub wymiana pokrycia dachowego - 30.000 zł. 2. naprawa elewacji 8.000 zł.	38.000 zł.	1) 20.154 zł. 2) 8.000 zł.
ul. Rynek 10	1. naprawa elewacji - 8.000 zł. 2. wymiana stolarki okiennej dotycząca wyłącznie lokali komunalnych - 6.000 zł. 3. konserwacja dachu - 4.000 zł.	18.000 zł.	1) 4.478 zł. 2) 6.000 zł. 3) 2.239 zł.
Zytowiecko 47	Wymiana stolarki okiennej dotycząca wyłącznie lokalu komunalnego	4.000 zł.	4.000 zł.
OGÓŁEM		142.500 zł.	100.411 zł.

5. Mając na uwadze bezpieczeństwo lokatorów oraz utrzymywanie w stałej sprawności technicznej zasobów mieszkaniowych Gminy przyjmuje się standardy, które winny docelowo posiadać lokale mieszkalne i budynki:

1. standard lokalu mieszkalnego:
 - a) sprawna instalacja elektryczna i gazowa;
 - b) sprawna wentylacja w kuchni i w łazience;
 - c) sprawne i odpowiednie do pomieszczeń lokalu źródło ciepła;
 - d) sprawna stolarka okienna i drzwiowa;
 - e) wyposażenie mieszkań w urządzenia sanitarne.
2. standard budynku:
 - a) konstrukcja budynku bez jakiegokolwiek zagrożeń;
 - b) sprawna instalacja gazowa;
 - c) sprawna instalacja elektryczna;
 - d) sprawna instalacja odgromowa;
 - e) sprawne przewody dymowe, spalinowe i wentylacyjne;
 - f) sprawne elementy odwodnienia dachów - dobry stan techniczny dachów;
 - g) elewacja budynków bez ubytków;
 - h) sprawna instalacja wodna i kanalizacyjna.

6. Administrator zasobu mieszkaniowego Gminy Poniec zobowiązany jest najpóźniej do dnia 01 października każdego roku do sporządzenia zestawienia potrzeb remontowych i modernizacyjnych, obejmującego kolejny rok budżetowy,

uwzględniającego priorytety remontowe i wyniki okresowych kontroli stanu technicznego zasobu mieszkaniowego i przedłożenie zestawienia Burmistrzowi Ponieca celem zatwierdzenia.

7. Cel strategicznym gminy jest docelowa poprawa warunków mieszkaniowych oraz bezpieczeństwa lokatorów i na stałe niedopuszczenie do pogorszenia się stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy Poniec, przez następując działania:

1. inwentaryzacja zasobu mieszkaniowego Gminy Poniec;
2. standard lokalu mieszkalnego;
3. standard budynku mieszkalnego;
4. przeprowadzenie niezbędnych przeglądów technicznych wymaganych przez prawo budowlane;
5. poprawa wyglądu oraz stanu technicznego nieruchomości

ROZDZIAŁ IV

Planowana sprzedaż lokali w kolejnych latach.

§5. Sprzedaż mieszkań komunalnych.

1. W pierwszej kolejności należy stwierdzić, że ilość lokali mieszkalnych pozostających w dyspozycji gminy znacznie się zmniejszyła. Na przestrzeni ostatnich kilkunastu lat prywatyzacja objęła blisko 60% pierwotnego zasobu mieszkaniowego gminy. Prywatyzacja mieszkań komunalnych i użytkowych pozostaje celem strategicznym Gminy. Gmina dalej będzie realizować zaplanowaną sprzedaż lokali mieszkalnych, użytkowych, czego efektem powinno być zmniejszenie udziału

tu budżetu gminy w kosztach remontów budynków komunalnych. Jednak pewna część lokali pozostanie w zasobie mieszkaniowym, zwłaszcza tych o najniższym standardzie wyposażenia i wykończenia pozostanie własnością gminy z przeznaczeniem na mieszkania socjalne dla rodzin o najniższych dochodach. Na lokale socjalne, zastępcze zostaną również wyremontowane, przebudowane wolne budynki, części budynków.

2. Sprzedaż lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Poniec odbywa się zgodnie z postanowieniami Uchwały Nr XXI/130/2004 Rady Miejskiej w Poniecu z dnia 12 października 2004 r. w sprawie zasad zbywania lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Poniec oraz uchwały Rady Miejskiej w Poniecu z dnia 31 marca 2005 r. Nr XXVII/172/2005 w sprawie zmiany uchwały Rady Miejskiej w Poniecu Nr XXI/130/2004 w sprawie zasad zbywania lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Poniec.

3. Ze sprzedaży wyłącza się lokale mieszkalne w budynkach, w których przewidywana jest zmiana funkcji oraz lokale stanowiące przedmiot najmu na czas oznaczony, oraz przeznaczone na lokale socjalne.

4. Zgodnie z ust. 3, Burmistrz Ponieca przedstawi Radzie Miejskiej w Poniecu wykaz budynków, celem wyłączenia ich ze sprzedaży.

§6. Program sprzedaży mieszkań.

1. Mając na uwadze, iż w okresie ostatnich kilkunastu lat Gmina Poniec dokonała sprzedaży na rzecz dotychczasowych najemców 83 lokale mieszkalne na terenie miasta i gminy, oraz niniejszy program, prognozuje się, że w latach następnych sprzedaż lokali najemcom, którym przysługuje pierwszeństwo w ich nabyciu, będzie się przedstawiała następująco:

PLANOWANA LICZBA SPRZEDANYCH LOKALI W POSZCZEGÓLNYCH LATACH

tab. 9

Lp.	Rok	Liczba	Powierzchnia użytkowa (m ²)
1.	2008	5	275,96
2.	2009	5	258,06
3.	2010	4	164,21
4.	2011	5	272,69
5.	2012	4	226,11

2. Celem strategicznym jest optymalnie sprywatyzowany zasób mieszkaniowy Gminy, przez następujące działania:

1. opracowanie programu zamiany mieszkań i jego promowanie, dla tych mieszkańców zasobu komunalnego, którzy nie stać na wykupienie lokalu na własność;
2. proponowanie najemcom lokali komunalnych uzyskanie prawa własności działki budowlanej stanowiącej własność Gminy Poniec z bonifikatą oraz przy zwolnieniu na określony okres z opłat z tytułu podatku od nieruchomości w zmian za opuszczenie lokalu komunalnego w terminie 3 lat od dnia przeniesienia własności na rzecz najemcy lokalu mieszkalnego. Dla chętnych skorzystania z niniejszego zapisu Burmistrz Ponieca przedstawi Radzie Miejskiej w Poniecu stosowny projekt uchwały Rady Miejskiej w Poniecu.
3. promocja prywatyzacji.

ROZDZIAŁ V

Zasady polityki czynszowej.

§7. Zasady ustalania stawek czynszu najmu.

1. Czynsz najmu w zasobie mieszkaniowym gminy z wyłączeniem lokali socjalnych winien stanowić główne źródło finansowania kosztów utrzymania zasobu mieszkaniowego.

Stawka bazowa czynszu zapewniać winna pokrycie kosztów ponoszonych na utrzymanie zasobu, w tym kosztów administrowania, kosztów konserwacji, remontów, kosztów bieżącego utrzymania technicznego budynków.

2. Uchwalane przez Burmistrza Ponieca stawki czynszu mają polegać na osiągnięciu i stabilizacji maksymalnych stawek czynszu na poziomie 3% wartości odtworzeniowej lokali.

3. Stawki czynszu w zasobie mieszkaniowym podlegają zróżnicowaniu w zależności od wyposażenia budynku i lokali w urządzenia techniczne i instalacje.

§8. Zasady polityki czynszowej.

1. Mając na uwadze ustawę o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego do kompetencji Rady Miejskiej w Poniecu należy ustalanie wieloletnich programów gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy, w tym zasad polityki czynszowej - zgodnie z art. 21 ust. 2 pkt 4.

2. Czynniki obniżające stawki czynszowe w lokalach:

- 1) lokal nie wyposażony w instalację wodną - o 10%;
- 2) lokal nie wyposażony w instalację kanalizacyjną - o 10%;
- 3) lokal nie wyposażony w instalację gazową - o 10%;
- 4) lokal z ciemną kuchnią - o 5%;

3. Czynniki podwyższające stawki czynszowe w lokalach:

- 1) lokal wyposażony w instalację wodną - o 10%;

- 2) lokal wyposażony w instalację kanalizacyjną - o 20%;
- 3) lokal wyposażony w instalację centralnego ogrzewania - o 20%;
- 4) lokal wyposażony w instalację gazową - o 10%;
- 5) lokal wyposażony w instalację ciepłej wody - o 20%;
- 6) lokal wyposażony w łazienkę - o 20%;

4. Czynnosc najmu po podwyżce nie przekroczy 3% wartości odtworzeniowej lokalu w skali roku, (wysokość wskaźnika

przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych w województwie wielkopolskim na okres od 1 października 2007 r. do 31 marca 2008 r. wynosi 2.670 zł., a 3% tej wartości stanowi kwotę 6,68 zł za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu).

Biorąc pod uwagę powyższe oraz uwzględniając możliwości finansowe najemców, przyjmuje się roczny wzrost opłat czynszowych na poziomie przekraczającym średnioroczny wskaźnik wzrostu cen i towarów i usług konsumpcyjnych. Przy obecnym wskaźniku można założyć wzrost opłat czynszowych na poziomie od 10 do 15% rocznie.

PROGNOZA WZROSTU CZYN SZU ZA 1/M² POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ LOKALU

tab. 10

Lp.	Rok	Wzrost (o 10%)	Wzrost (o 15%)
1.	2008	1,91 zł	2,00 zł
2.	2009	2,10 zł	2,30 zł
3.	2010	2,31 zł	2,65 zł
4.	2011	2,54 zł	3,05 zł
5.	2012	2,80 zł	3,51 zł
6.	2013	3,08 zł	4,04 zł

5. Wysokość podwyżki za używanie lokalu będzie każdorazowo obliczana dla poszczególnych kategorii mieszkań na zasadzie art. 8a "ustawy o ochronie praw lokatorów" z uwzględnieniem wysokości wartości odtworzeniowej ustalonej przez Wojewodę Wielkopolskiego.

6. Za wynajmowane lokale ustala się następujące rodzaje czynszów za:

- 1) lokale mieszkalne;
- 2) lokale zamienne;
- 3) lokale socjalne.

7. Stawka czynszu za lokal socjalny nie może przekraczać połowy stawki najniższego czynszu obowiązującego w gminnym zasobie mieszkaniowym.

ROZDZIAŁ VI

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 2008 - 2012

§9. Zarządzanie zasobem.

1. Zarządzanie zasobem mieszkaniowym wykonuje jednostka organizacyjna Gminy Poniec tj. Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Poniecu albo jego następcą prawny. Kierownik Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Poniecu działa na podstawie pełnomocnictwa udzielonego przez Burmistrza Ponieca.

2. Zarządzanie zasobem mieszkaniowym w budynkach wspólnot mieszkaniowych z udziałem Gminy Poniec:

1. Zarządzaniem zajmują się Zarządcy, posiadający licencje zawodowe i prowadzący działalność gospodarczą. Wybór Zarządcy należy do Kompetencji Zebrania Wspólnot Mieszkaniowych przy zachowaniu ustawy o zamówieniach publicznych.
2. Zarządca dokonuje oceny stanu technicznego nieruchomości wspólnej, na bazie której może zostać opracowany budżet remontowy.
3. Burmistrz Ponieca ustala osobę reprezentującą Gminę Poniec jako właściciela we wspólnotach mieszkaniowych.
4. Gmina Poniec prowadzi politykę finansową w stosunku do wspólnot mieszkaniowych w następujący sposób:
 - a) Gmina wpłaca zaliczki na pokrycie kosztów zarządu nieruchomością wspólną zgodnie z uchwałami podjętymi przez wspólnoty mieszkaniowe;
 - b) Gmina kontroluje rozliczenia jej udziału w kosztach utrzymania nieruchomości wspólnej według następujących zasad:
 1. w przypadku, gdy wpłacone przez właścicieli zaliczki na eksploatację części wspólnej w budynkach wspólnot mieszkaniowych, przewyższają poniesione przez wspólnoty koszty z tego tytułu, Gmina wnioskuje o podjęcie uchwały określającej sposób przeznaczenia powstałej nadpłaty,
 2. jeżeli zaliczki wpłacone przez właścicieli lokali na fundusz remontowy przewyższają w danym roku koszty poniesione przez wspólnotę, pozostałe środki finansowe w zależności od decyzji wspólnoty, winny być przeznaczone na remonty w następnym roku lub zwrócone właścicielom,
 3. zaliczki podlegają rozliczeniu z właścicielami lokali, nadpłaty powstałe po stronie Gminy podlegają zwro

towi poprzez pomniejszenie bieżących zaliczek przekazywanych wspólnocie lub wpłatę dokonaną przez wspólnotę na rzecz Gminy, niedopłaty Gminy podlegają wyrównaniu poprzez wpłatę na rzecz wspólnoty mieszkaniowej.

ROZDZIAŁ VII

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach

§10. Możliwości finansowania gospodarki mieszkaniowej.

1. Aktualnie polityka mieszkaniowa jest silnie deficytową dziedziną działalności. W budżecie Gminy nie ma środków na wykonanie remontów w pełnym zakresie. Dlatego docelowo zakłada się osiągnięcie maksymalnego stopnia samofinansowania. Służyć mogłyby temu optymalna prywatyzacja zasobu i urealnienie polityki czynszowej.

2. Podstawowym źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej w latach 2008 - 2012 są czynsze z lokali. Zakłada się, iż wpływy czynszowe pokrywając będą koszty utrzymania budynków i administracji oraz część kosztów koniecznych remontów.

3. Dodatkowymi źródłami finansowania gospodarki mieszkaniowej mogą być:

- 1) środki z budżetu państwa;

- 2) fundusze Unii Europejskiej;
- 3) kredyty na remonty i remonty termomodernizacyjne.
- 4) dotacje z budżetu Gminy.

ROZDZIAŁ VIII

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 zarządu nieruchomościami wspólnymi, których gmina jest jednym ze współwłaścicieli, a także wydatki inwestycyjne wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Poniec na lata 2008 - 2012

§11. Wydatki na utrzymanie zasobu.

1. W programie gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Poniec trudno jest określić szczegółowo wydatki na lata 2008 - 2012. Prawidłowa realizacja zadań zawartych w planach gospodarczych będzie zależna przede wszystkim od środków finansowych jakimi będzie dysponowała Gmina w ciągu najbliższych lat. W przypadku planu realizacji inwestycji, wydatki na ten cel zostaną określone przez Radę Miejską w Poniecu w drodze odrębnej uchwały.

2. Planowane przychody i wydatki w latach 2008 - 2012 w zakresie gospodarowania zasobem mieszkaniowym Gminy Poniec, przedstawia poniższa tabela.

PLANOWANE PRZYCHODY I WYDATKI W POSZCZEGÓLNYCH LATACH OKREŚLA PONIŻSZA TABELA W ZŁ.

tab. 11

Lata	2008	2009	2010	2011	2012
Przychody	154.878	164.177	178.039	186.707	197.318
Koszty bieżącej eksploatacji	184.686	187.457	190.268	193.122	196.019
Koszty remontów i modernizacji lokali i budynków	56.000	53.000	57.000	79.000	62.000
Koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi	8.900	9.100	9.300	9.500	9.700

ROZDZIAŁ IX

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

§12. Gmina Poniec w celu poprawy wykorzystania i racjonalnego gospodarowania zasobem mieszkaniowym podejmować będzie następujące działania:

1. adaptacja pomieszczeń niemieszkalnych,
2. wprowadzenie programu zamian lokali w ramach mieszkaniowego zasobu Gminy Poniec,
3. zinventaryzowanie zasobu mieszkaniowego,
4. nieodpłatne przejęcie nieruchomości zabudowanych od przedsiębiorstw państwowych z terenu Gminy Poniec i adaptowanie na lokale zamienne, socjalne,

5. dobudowa lokali mieszkalnych do istniejących budynków mieszkalnych,
6. dążenie by koszty utrzymania mieszkaniowego zasobu Gminy Poniec pokrywane były głównie z wpływów z czynszów za lokale mieszkalne poprzez dochodzenie do stawki czynszu maksymalnego w wysokości 3% wartości odtworzeniowej,
7. powiązać wielkość mieszkania i jego standard z możliwościami finansowymi poszczególnych rodzin, z uwzględnieniem systemu pomocy jakim są dodatki mieszkaniowe,
8. w planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Poniec przeznaczyć nowe tereny pod budownictwo mieszkaniowe (wraz z uzbrojeniem gruntów) dla osób fizycznych z możliwością wyboru prawa własności lub prawa użytkowania wieczystego,
9. można przyjąć założenie, że Gmina będzie dokonywała sprzedaży lokali mieszkalnych do wyczerpania, a jedynie

będzie adaptowała, budowała, utrzymywała lokale socjalne, zamienne,

10. wyodrębnienie zasobu socjalnego z mieszkaniowego zasobu Gminy,

11. wypowiedzianie umów najmu najemcom, którzy mają zaspokojone potrzeby mieszkaniowe poza zasobem gminy w oparciu o przepisy ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego.

stawek czynszu regulowanego za lokale mieszkalne i socjalne na terenie miasta i gminy Poniec oraz uchwała Nr XXXVII/234/2001 Rady Miejskiej w Poniecu z dnia 27 grudnia 2001 r. w sprawie ustalenia zasad polityki czynszowej na terenie gminy Poniec.

§14. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Ponieca.

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

ROZDZIAŁ X

Przepisy końcowe

Przewodniczący Rady
(-) Jerzy Kusz

§13. Traci moc uchwała Nr XXVII/154/2000 Rady Miejskiej w Poniecu z dnia 5 grudnia 2000 r. w sprawie określenia

4816

UCHWAŁA Nr XII/10872007 RADY MIEJSKIEJ W PONIECU

z dnia 29 listopada 2007 r.

w sprawie nadania nazw ulic w miejscowości Poniec

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 13 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. Nr 142 poz. 1591 z 2001 r. z późniejszymi zmianami) Rada Miejska w Poniecu uchwała co następuje:

§1. Dla dróg oznaczonych na załączniku graficznym kolejnymi cyframi, ustala się następujące nazwy ulic:

- ulica Kasztanowa
- ulica Wierzbowa
- ulica Świerkowa

- ulica Dębowa

§2. Położenie ulic określa mapa stanowiąca załącznik do niniejszej uchwały.

§3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Ponieca.

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

Przewodniczący Rady
(-) Jerzy Kusz