

Załącznik Nr 7
do uchwały Nr XIV/97/2007
Rady Miejskiej w Osiecznej
z dnia 28 grudnia 2007 r.

PLAN PRZYCHODÓW I WYDATKÓW GMINNEGO FUNDUSZU OCHRONY ŚRODOWISKA
I GOSPODARKI WODNEJ NA 2008 ROK

| Lp. | Wyszczególnienie | Dział/rozdział | § | Plan |
|-----|--------------------------------|----------------|------|-----------|
| I. | Przychody | | | 76.000,00 |
| 1. | Wpływy z różnych opłat | 900/90011 | 0690 | 75.500,00 |
| 2. | Pozostałe odsetki | 900/90011 | 0920 | 500,00 |
| II. | Wydatki | | | 28.000,00 |
| 1. | Zakup materiałów i wyposażenia | 900/90011 | 4210 | 5.000,00 |
| 2. | Zakup usług pozostałych | 900/90011 | 4300 | 23.000,00 |

730

UCHWAŁA Nr XIV/102/2007 RADY MIEJSKIEJ W OSIECZNEJ

z dnia 28 grudnia 2007 r.

**w sprawie: uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania
mieszkaniowym zasobem Gminy Osieczna na lata 2008-2012.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j. t. Dz.U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 ze zmianami), w związku z 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 (j. t. Dz.U. z 2005 r. Nr 31 poz. 266 ze zmianami) Rada Miejska w Osiecznej uchwala, co następuje:

ROZDZIAŁ I

Postanowienia ogólne

§1. Przyjmuje się wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Osieczna na lata 2008-2012.

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

§3. Do opracowania programu przyjęto wielkość zasobu mieszkaniowego Gminy Osieczna wg stanu na dzień 30 września 2007 r. i wszystkie dane zawarte w niniejszej uchwale dotyczą stanu na ten dzień.

ROZDZIAŁ II

Wielkość mieszkaniowego zasobu Gminy Osieczna

§4. Mieszkaniowy zasób Gminy Osieczna objęty programem, tworzą lokale położone w budynkach stanowiących w całości własność gminy, lokale położone w budynkach wspólnot mieszkaniowych, lokale będące w samoistnym posiadaniu Gminy Osieczna, a także lokale mieszkalne znajdujące się w budynkach użyteczności publicznej. Gmina nie posiada wyodrębnionych lokali socjalnych. Na lokale socjalne będą przeznaczone lokale opróżniane przez dotychczasowych najemców w budynku położonym w Osiecznej przy ul. Kościuszki 3. Wykaz wszystkich budynków komunalnych tworzących mieszkaniowy zasób Gminy Osieczna przedstawia załącznik Nr 1.

ROZDZIAŁ III

**Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji
wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali**

§5. Jednym z głównych celów wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Osieczna

jest poprawienie stanu technicznego lokali i budynków wchodzących w skład tego zasobu.

§6. Polityka remontowa w celu zrationalizowania działań w zakresie utrzymania i poprawy stanu zasobu mieszkaniowego uwzględnia:

1) Potrzeby remontowe:

- a) utrzymanie stanu technicznego budynku na poziomie zapewniającym bezpieczeństwo ludzi i mienia w okresie użytkowania,
- b) ochronę zdrowia i życia ludzi w pomieszczeniach budynku,
- c) zapewnienie użytkowania budynku i znajdujących się w nim pomieszczeń oraz urządzeń związanych z budynkiem zgodnie z przeznaczeniem.

2) Priorytety remontowe:

- a) remonty dachów,
- b) wymiana lub naprawa uszkodzonych elementów konstrukcji (nie dotyczy stanów awaryjnych, które są usuwane niezwłocznie),
- c) remonty bieżące i zabezpieczające budynek przed zniszczeniem,
- d) remonty instalacji elektrycznych,
- e) remonty lokali stanowiących pustostany.

ROZDZIAŁ IV

Planowana sprzedaż lokali

§7. Sprzedaż lokali mieszkalnych w Gminie Osieczna realizowana jest w oparciu o przepisy dotyczące zasad i kryteriów sprzedaży lokali w budynkach komunalnych.

§8. Pierwszeństwo w nabyciu lokali mieszkalnych, przeznaczonych do sprzedaży, przysługuje najemcom lokali, z którymi umowy najmu zostały zawarte na czas nieoznaczony - sprzedaż następuje w takim przypadku w trybie bezprzetargowym.

ROZDZIAŁ V

Zasady polityki czynszowej

§9. Stawki czynszu za m² powierzchni użytkowej lokalu ustala Burmistrz Miasta i Gminy w Osiecznej w drodze zarządzenia na podstawie zasad określonych w niniejszej uchwale. Wysokość bazową stawek czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu ustala Burmistrz biorąc pod uwagę obowiązujący wskaźnik przeliczeniowy kosztu odtworzenia 1 m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych w województwie wielkopolskim, ogłoszonym przez Wojewodę Wielkopolskiego w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

§10. Ustala się czynniki zmniejszające stawkę bazową czynszu:

- 1) brak w mieszkaniu c. o. - 20%
- 2) brak w mieszkaniu instalacji wodno-kanalizacyjnej - 20%
- 3) brak w mieszkaniu WC - 10%
- 4) brak w mieszkaniu łazienki - 10%

§11. Osoby zajmujące lokale socjalne opłacają 50% wartości czynszu, obliczonego według zasad obowiązujących w gminnym zasobie mieszkaniowym.

§12. Czynsz najmu płacony jest z góry do ostatniego dnia każdego miesiąca w kasie Urzędu lub na wskazany przez Urząd rachunek bankowy.

§13. Wynajmujący lokal może podwyższyć czynsz, wypowiadając jego dotychczasową wysokość najpóźniej na koniec miesiąca kalendarzowego. Termin wypowiedzenia czynszu wynosi 3 miesiące.

§14. Ustala się, że zmiany stawek czynszu następować będą:

- 1) w roku 2008 od dnia 1 czerwca,
- 2) w latach następnych raz w roku od dnia 1 stycznia.

§15. 1. Wynajmujący może podwyższyć stawki czynszu, jeśli dokonał w lokalu ulepszeń mających wpływ na wysokość czynszu.

2. W przypadku uszczuplenia wyposażenia technicznego z przyczyn leżących po stronie wynajmującego, czynsz najmu zmniejsza się zgodnie z czynnikami wskazanymi w §10.

3. Przed zmianą umowy najmu w zakresie wysokości czynszu, należy sporządzić protokół. Użyte w niniejszym rozdziale określenia oznaczają:

- 1) centralne ogrzewanie - dotyczy ogrzewania energią ciepłą dostarczaną z kotłowni lokalnych,
- 2) przez WC rozumie się doprowadzoną do łazienki lub wydzielonego pomieszczenia instalację wodociągowo-kanalizacyjną, umożliwiającą podłączenie muszli sedesowej i spłuczki: dotyczy również WC przynależnego do lokalu, położonego poza nim w tym samym budynku,
- 3) przez łazienkę rozumie się wydzielone w mieszkaniu pomieszczenie posiadające stałe instalacje: wodociągowo-kanalizacyjną oraz ciepłej wody.

ROZDZIAŁ VI

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach

§16. Finansowanie gospodarki mieszkaniowej w latach 2008-2012 odbywać się będzie z budżetu gminy.

ROZDZIAŁ VII

Przepisy końcowe

§17. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy w Osiecznej.

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

Przewodniczący
(-) Roman Lewicki

Załącznik Nr 1
do uchwały Nr XIV/102/2007
Rady Miejskiej w Osiecznej
z dnia 28 grudnia 2007 r.

WIELKOŚĆ MIESZKANIOWEGO ZASOBU GMINY OSIECZNA

| TREŚĆ | ILOŚĆ |
|--|-------------------------------|
| Wszystkie budynki komunalne - mieszkalne, w tym: | 15 |
| 1) budynki komunalne | 6 |
| 2) budynki wspólnot mieszkaniowych | 3 |
| 3) budynki w samoistnym posiadaniu | 4 |
| 4) budynki użyteczności publicznej | 2 |
| Razem mieszkania komunalne w budynkach w tym: | 41 |
| 1) w budynkach komunalnych | 18 |
| 2) w wspólnotach mieszkaniowych | 4 |
| 3) w budynkach w samoistnym posiadaniu gminy | 15 |
| w budynkach użyteczności publicznej | 4 |
| TREŚĆ | POWIERZCHNIA w m ² |
| Powierzchnia lokali mieszkalnych w tym: | 2038,35 |
| 1) lokale komunalne | 845,53 |
| 2) lokale komunalne we wspólnotach | 128,09 |
| 3) lokale w samoistnym posiadaniu | 802,83 |
| 4) lokale w budynkach użyteczności publicznej | 261,90 |
| lokale socjalne - brak | |