

**1277**

**UCHWAŁA Nr XII/72/2008 RADY GMINY RYCHTAL**

z dnia 28 lutego 2008 r.

**w sprawie: uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Rychtal w latach 2008 - 2012**

Na podstawie art. 18 ust 2 pkt 6 i 15 oraz art. 40 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 ze zmianami) oraz art. 21 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 o ochronie praw lokatorów i mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2005 roku, Nr 31 poz. 266 ze zmianami) uchwała się, co następuje.

**§1.** Uchwała się wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Rychtal na lata 2008-2012 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały

**§2.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Rychtal.

**§3.** Traci moc uchwała Nr VIII/39/2003 Rady Gminy Rychtal w sprawie uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Rychtal w latach

2003 – 2007 oraz uchwała Nr XIII/55/2003 w sprawie zmiany uchwały nr. VIII/39/2003 Rady Gminy w Rychtalu z dnia 27 czerwca 2003r w sprawie uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Rychtal w latach 2003 – 2007 z dnia 30 grudnia 2003r.

**§4.** 1. Uchwała polega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

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

Przewodniczący  
Rady Gminy Rychtal  
(-) Adam Bakalarz

Załącznik  
do Uchwały Nr XII/72/2008  
Rady Gminy Rychtal  
z dnia 28 lutego 2008 r.

**WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY RYCHTAL NA LATA 2008-2012**

I. Prognoza wielkości i stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy na dzień uchwalania programu.

1. Rychtal:

- a) lokal mieszkalny nr 5 – położony na poddaszu, składający się z czterech izb o powierzchni 42,68 m<sup>2</sup>, znajdującego się przy ulicy Ogrodowej 12 – budynek mieszkalny piętrowy składający się z pięciu lokali mieszkalnych, wyposażonych w wodę, kanalizację sanitarną, instalację elektryczną, budynek stary, pokryty papą.
- b) lokal nr 2- położony na parterze, składający się z jednej izby, o powierzchni 27,00 m<sup>2</sup> znajdującego się przy ulicy Namysłowskiej 16 – budynek mieszkalny piętrowy, składający się z pięciu lokali mieszkalnych, wyposażonych w wodę, instalację elektryczną, budynek stary, dach kryty eternitem.
- c) lokal nr 1 – położony na parterze, składający się z pięciu izb o powierzchni użytkowej 54,16 m<sup>2</sup> znajdującego się przy ulica Osiedle 600 lecia 4 budynek parterowy, Przedszkole Samorządowe, wyposażony w wodę,

kanalizację sanitarną, instalację elektryczną, centralne ogrzewanie:

- d) lokal nr 1 – położony na pierwszym piętrze, składający się z czterech izb o powierzchni użytkowej 68,60 m<sup>2</sup>, znajdującego się przy ulica Krótka 1 – budynek piętrowy, stary, wymagający remontu, kryty dachówką, wyposażony w centralne ogrzewanie, wodę, kanalizację sanitarną, instalację elektryczną;
- e) lokal nr 1 – położony na poddaszu, składający się z trzech izby o powierzchni użytkowej 34,34 m<sup>2</sup>,
- lokal nr 2 – położony na parterze, składający się z czterech izb o powierzchni użytkowej 59,03 m<sup>2</sup> znajdujących się przy ulica Okólna 3 – budynek piętrowy, stary, wyposażony w wodę, kanalizację sanitarną, instalację elektryczną, kryty dachówką;
- f) lokal nr 5 – położony na poddaszu, składający się z jednej izby o powierzchni użytkowej 16,00 m<sup>2</sup>
- lokal nr 1 – położony na parterze i poddaszu, składający się z czterech izb o powierzchni użytkowej 54,00 m<sup>2</sup>

- lokal nr 4 – położony na parterze, składający się z dwóch izb o powierzchni użytkowej 34,40 m<sup>2</sup>

znajdujących się przy ulicy Strumykowa 10 – budynek piętrowy, wyposażony w wodę, instalację elektryczną, kanalizację sanitarną, kryty eternitem, składający się z pięciu lokali

- g) lokal nr 3 – położony na pierwszym piętrze, składający się z dwóch izb o powierzchni użytkowej 34,60 m<sup>2</sup> znajdującego się przy ulicy Strumykowej 7 – budynek piętrowy, kryty dachówką, wyposażony w wodę, kanalizację sanitarną, instalację elektryczną składający się z czterech lokali mieszkalnych.

- h) lokal nr 12 – położony na pierwszym piętrze, składający się z jednej izby o powierzchni użytkowej 24,80 m<sup>2</sup>

- lokal nr 6 – położony na pierwszym piętrze, składający się z jednej izby o powierzchni użytkowej 17,40 m<sup>2</sup>

znajdujących się przy ulicy Zawada 1 – budynek wolnostojący, piętrowy, pokryty papą wyposażony w instalację elektryczną, instalację wodno – kanalizacyjną, składający się z 12 lokali mieszkalnych

- i) lokal nr 2 – położony na parterze, składający się z jednej izby o powierzchni użytkowej 19,80 m<sup>2</sup>

- lokal nr 9 – położony na poddaszu, składający się z jednej izby o powierzchni użytkowej 20,50 m<sup>2</sup>

- lokal nr 11 – położony na poddaszu, składający się z trzech izb o powierzchni użytkowej 42,00 m<sup>2</sup>

znajdujących się przy ulicy Rynek 6 – budynek piętrowy kryty papą, wyposażony w wodę, kanalizację sanitarną, instalację elektryczną, składający się z dziesięciu lokali mieszkalnych i dwóch lokali w których prowadzona jest działalność gospodarcza.

## 2. Proszów

- a) lokal nr 1 – położony na pierwszym piętrze, składający się z dwóch izb o powierzchni użytkowej 66,60 m<sup>2</sup> znajdującego się w Proszowie 12 – budynek wolnostojący, była szkoła podstawowa Proszów, składający się z trzech lokali mieszkalnych wyposażony w wodę, kanalizację sanitarną i instalację elektryczną, pokryty dachówką.

## 3. Drożki

- a) lokal nr 1 – położony na pierwszym piętrze, składający się z pięciu izb o powierzchni użytkowej 123,10 m<sup>2</sup>, wyposażony w wodę, kanalizację sanitarną, instalację elektryczną i centralne ogrzewanie znajdującego się w Drożkach 34 – budynek piętrowy, szkoła podstawowa Drożki, pokryty papą składający się z jednego lokalu mieszkalnego

- b) lokal nr 2 – składający się z 1 pokoju, kuchni i korytarza o pow. użytkowej 42,80 m<sup>2</sup> znajdującego się w Drożkach 56 C – budynek mieszkalny 4 rodzinny, wyposażony w instalację wodociągową, elektryczną i kanalizacyjną.

- c) lokal nr 3 – składający się z 2 pokoi, łazienki, skrytki i przedpokoju o pow. użytkowej 53,20 m<sup>2</sup> znajdującego się w Drożkach 56 D – budynek mieszkalny 8 rodzinny, wyposażony w instalacje wodociągową, elektryczną i kanalizacyjną.

## 4. Skoroszów

- a) lokal nr 3 – położony na parterze, składający się z dwóch izb o powierzchni użytkowej 29,40 m<sup>2</sup>,

- lokal nr 6 – położony na pierwszym piętrze, składający się z trzech izb o powierzchni użytkowej 52,15 m<sup>2</sup>.

- lokal nr 1 – położony na parterze, składający się z trzech izb o powierzchni użytkowej 33,23 m<sup>2</sup>

znajdujących się w Skoroszowie 12 – budynek wolnostojący, piętrowy, wyposażony w wodę, kanalizację i instalację elektryczną, pokryty dachówką.

- b) lokal nr 8 – położony na 2 piętrze, składający się z: dwóch pokoi, kuchni, łazienki, wc, skrytki i korytarza o pow. użytkowej 48,80 m<sup>2</sup>

- lokal nr 12 – położony na 1 piętrze, składający się z: 3 pokoi, łazienki, wc, skrytki i korytarza o pow. użytkowej 78,50 m<sup>2</sup>

znajdujących się w Skoroszowie 35 E – budynek piętrowy, kryty papą, wyposażony w wodę, kanalizację sanitarną, instalację elektryczną, c.o, składający się z 24 lokali mieszkalnych.

## 5. Wielki Buczek

- a) lokal nr 17 – składający się z: 2 pokoi, kuchni, łazienki, wc i przedpokoju o pow. użytkowej 57,40 m<sup>2</sup> znajdującego się w Wielkim Buczku 23 B – budynek mieszkalny 18 – sto rodzinny piętrowy, wyposażony w instalacje c.o, elektryczną, wodociągową i kanalizacyjną.

Z zasobu mieszkaniowego gmina wydziela wyżej wymienione lokale z przeznaczeniem na lokale socjalne.

### 1. Rychtal

- ulica Rynek 6 – lokal nr 9

- ulica Rynek 6 – lokal nr 2

- ulica Strumykowa 10 – lokal nr 5

- ulica Zawada 1 – lokal nr 2

- ulica Namysłowska 16 – lokal nr 2

### 2. Skoroszów

- Skoroszów 12 – lokal nr 1

II. Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków.

Analizując stan techniczny lokali ustalono, że praktycznie wszystkie lokale wymagają remontów, a w szczególności stolarki okiennej – drewnianej, ponad to gmina będzie partycypowała w kosztach remontów budynków zgodnie z wielko-

ścią udziału poszczególnych lokali. Z uwagi na skromne środki zakłada się, że w prognozowanym okresie gmina będzie przeprowadzać tylko konieczne remonty zachowawcze.

Lokatorzy, którzy przeprowadzają na własny koszt uzgodniony remont lokalu lub budynku mogą uzyskać zwolnienie z czynszu do wysokości kosztów remontu.

Zasób mieszkaniowy Gminy Rychtal stanowią mieszkania z okresu międzywojennego i starsze, są w złym stanie technicznym. Gmina będzie dążyć do sprzedaży starej substancji mieszkaniowej, pozostawiając lokale socjalne. Nie planuje się budowy nowych mieszkań.

Oprócz tego planuje się wykonanie głównie remontów zapewniających, poprawę bezpieczeństwa budynków i ich mieszkańców.

### III. Planowana sprzedaż lokali w kolejnych latach.

Przeznacza się do sprzedaży lokale mieszkalne z wyjątkiem:

- lokali socjalnych,
- lokali znajdujących się w budynkach oświaty (przedszkoli, szkół)

### IV. Zasady polityki czynszowej.

1. Stawki czynszu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu ustala Wójt Gminy w oparciu o zasady określone niniejszą uchwałą.
2. Zmiana stawek czynszu następować będzie raz w roku.
3. Wysokość stawek czynszu określona będzie na podstawie obowiązującego wskaźnika przeliczeniowego.
4. Przez wskaźnik przeliczeniowy należy rozumieć wysokość wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych dla powiatu Kępińskiego ogłaszanego przez Wojewodę Wielkopolskiego w dzienniku Urzędowym Województwa.
5. Ustala się na lata 2008 – 2012 maksymalne stawki czynszu 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego z zastrzeżeniem art. 9 ust. 3 Ustawy w wysokości:
  - 1) w 2008 r. 2,05% (wskaźnika przeliczeniowego)
  - 2) w 2009 r. 2,15% (wskaźnika przeliczeniowego)
  - 3) w 2010 r. 2,25% (wskaźnika przeliczeniowego)
  - 4) w 2011 r. 2,35% (wskaźnika przeliczeniowego)
  - 5) w 2012 r. 2,45% (wskaźnika przeliczeniowego)

6. Ustala się głównie czynniki obniżające oraz wysokość obniżki maksymalnej stawki czynszu, o której mowa w pkt 5 w związku z wyposażeniem lokalu mieszkalnego w instalację:

- 1) lokal bez centralnego ogrzewania 5%
- 2) lokal bez łazienki 5%
- 3) lokal bez WC 5%

4) lokal bez urządzeń wodociągowo – kanalizacyjnych 5%

7. Ustala się dodatkowe czynniki obniżające oraz wysokość obniżki maksymalnej stawki czynszu, o której mowa w pkt 5:

- 1) lokal położony na poddaszu 5%
  - 2) lokal położony w suterynie 10%
  - 3) lokal ze wspólną używalnością pomieszczeń 5%
  - 4) lokal położony w budynku substandardowym 10%
8. Przez lokal wyposażony w centralne ogrzewanie należy rozumieć lokal ogrzewany energią cieplną dostarczoną z ciepłowni kotłowni lokalnej lub indywidualnej w tym etażowej.
9. Przez łazienkę należy rozumieć wydzielone w lokalu pomieszczenie posiadające stałe instalacje: wodociągowo – kanalizacyjne, ciepłej wody dostarczanej centralnie bądź z urządzeń zainstalowanych w lokalu oraz urządzenia łazienkowe (wannę, brodzik lub kabinę natryskową).
10. Przez W.C. należy rozumieć doprowadzoną do łazienki lub wydzielonego pomieszczenia instalację wodociągowo – kanalizacyjną z podłączoną muszlą sedesową i spłuczką, wydzielone pomieszczenie może być położone poza lokalem na tej samej kondygnacji.
11. Przez urządzenia wodociągowo – kanalizacyjne należy rozumieć przynajmniej jedno ujęcie wody oraz odpływ wewnątrz lokalu.
12. Przez lokal położony na poddaszu należy rozumieć lokal położony na ostatniej kondygnacji, posiadające skośne sufity w pokojach lub gdy ich wysokość w świetle jest mniejsza od 2,20 m.
13. Przez lokal położony w suterenie należy rozumieć, którego podłoga (posadzka) znajduje się poniżej otaczającego terenu co najmniej 0,90 m.
14. Przez lokal ze wspólną używalnością pomieszczeń należy rozumieć lokal z używalnością: kuchni, łazienki, w.c., lub przedpokoi przez więcej niż jedno gospodarstwo domowe.
15. Stawkę czynszu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu socjalnego ustala się w wysokości 50% stawki o której mowa w pkt 5.
16. Najemcy lokali opłacają czynsz miesięczny z góry do 10 dnia miesiąca.
17. Wysokość czynszu miesięcznego stanowi 1/12 iloczynu stawki ustalonej zgodnie z zasadami określonymi powyżej oraz ilości m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej zajmowanego lokalu.

### V. Sposoby i zasady zarządzania lokalami i budynkami.

Przyjmowanie wniosków o wynajem lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy,

Przygotowaniem materiałów dla komisji mieszkaniowej oraz przygotowaniem umów najmu, naliczaniem czynszów za wynajem lokali mieszkalnych zajmuje się Referent Rolnictwa,

Ochrony Środowiska i Gospodarki Mieszkaniowej i Komunalnej. Pobieraniem czynszu najmu, egzekucja zaległych należności zajmuje się Referent Finansowy Urzędu Gminy Rychtal.

VI. Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej.

Głównym źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej gminy Rychtal są:

- wpływy z czynszów
- dotacje z budżetu gminy
- kredyty i pożyczki.

Wysokości przewidywanych wpływów z czynszu najmu w poszczególnych latach przedstawia się następująco:

2008 rok –	30.000 zł
2009 rok –	20.000 zł
2010 rok –	20.000 zł
2011 rok –	10.000 zł
2012 rok –	10.000 zł

VII. Wysokości wydatków w kolejnych latach prognozuje się następująco:

Lata	Bieżące utrzymanie	Remonty	Razem
2008	20.000 zł	5.000 zł	25.000 zł
2009	10.000 zł	10.000 zł	20.000 zł
2010	5.000 zł	15.000 zł	20.000 zł
2011	5.000 zł	15.000 zł	20.000 zł
2012	5.000 zł	10.000 zł	15.000 zł

VIII. Opis innych działań mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy.

1. Planuje się zintensyfikować sprzedaż lokali mieszkalnych najemcom tak, aby plan nakreślony w rozdziale III znacznie przekroczyć.
2. Gmina Rychtal uczestniczyć będzie w realizowanych przez wspólnoty mieszkaniowe remontach i modernizacji budynków mieszkalnych.

3. Gmina Rychtal zabezpieczy odpowiednią ilość lokali socjalnych na cele mieszkaniowe dla mieszkańców gminy w przypadku katastrofy budowlanej, pożaru, klęski żywiołowej lub innych nieprzewidzianych zdarzeń.

4. Gmina Rychtal będzie prowadziła stały monitoring określając potrzeby mieszkaniowe i tak realizowała program, aby uwzględniał sytuację ekonomiczną mieszkańców gminy.

## 1278

### UCHWAŁA Nr XII/89/2008 RADY GMINY W BARANOWIE

z dnia 3 marca 2008 r.

**w sprawie: określenia górnych stawek opłat za usługi w zakresie odbierania odpadów komunalnych do właścicieli nieruchomości i w zakresie opróżniania zbiorników bezodpływowych i transportu nieczystości ciekłych na terenie Gminy Baranów**

Na podstawie art. 6 ust. 2 oraz ust. 4 ustawy z dnia 13 września 1996 roku o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz.U. 2005 Nr 236 poz. 2008 z późn. zm.), oraz art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. nr 142 poz. 1591 z późn. zm.), Rada Gminy w Baranowie uchwała co następuje:

**§1.** 1. Określa się górne stawki opłat za usługi w zakresie odbierania odpadów komunalnych od właścicieli nieruchomości w wysokości:

- 1) za jednokrotne odebranie niesegregowanych odpadów komunalnych z jednego pojemnika o objętości 110 dm<sup>3</sup> w wysokości 15,00 zł brutto,