

144

UCHWAŁA Nr XXVII/167/2008 RADY GMINY DRAWSKO

z dnia 3 grudnia 2008 r.

w sprawie: wieloletniego programu gospodarowania zasobem mieszkaniowym gminy Drawsko

Na podstawie art. 21 ust. 1 pkt 1 i ust. 2 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, Dz.U. Nr 281, poz. 2786, z 2006 r. Dz.U. Nr 86 poz. 602, Dz.U. Nr 94 poz. 657, Dz.U. Nr 167, poz. 1193, Dz.U. Nr.86, poz. 602, z 2007 r. Dz.U. Nr 249, poz. 1833, Dz.U. Nr 128, poz. 902, z 2008 r. Dz.U. Nr 173, poz. 1218), oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity z 2001 r. Dz.U. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Dz.U. Nr 23, poz. 220, Dz.U. Nr 62, poz. 558 Dz.U. Nr 113, poz. 984, z 2003 r. Dz.U. Nr 214, poz. 1806, Dz.U. Nr 80, poz. 717, Dz.U. Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Dz.U. Nr 153 poz. 1271, Dz.U. Nr 102 poz. 1055, Dz.U. Nr 116 poz. 1203, Dz.U. Nr.214 poz. 1806, z 2005 r. Dz.U. Nr 172 poz. 1441, z 2006 r. Dz.U. Nr.17 poz. 128, Dz.U. Nr 175 poz. 1457, Dz.U. Nr 181 poz. 1337, z 2007 r.

Dz.U. Nr 48 poz. 327, Dz.U. Nr 138 poz. 974, Dz.U. Nr.173 poz. 1218, z 2008 r. Dz.U. Nr.180 poz. 1111) Rada Gminy Drawsko uchwala co następuje:

§1. Uchwala się wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Drawsko na lata 2009- 2013 w brzmieniu jak w załączniku do niniejszej uchwały.

§2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Drawsko.

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

Przewodniczący
Rady Gminy
(-) Andrzej Maciaszek

Załącznik
do Uchwały Nr XXVII/167/2008
Rady Gminy Drawsko
z dnia 3 grudnia 2008 r.

WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY DRAWSKO NA LATA 2009 - 2013

I. PROGNOZA DOTYCZĄCA WIELKOŚCI ORAZ STANU TECHNICZNEGO ZASOBU MIESZKANIOWEGO GMINY DRAWSKO W POSZCZEGÓLNYCH LATACH, Z PODZIAŁEM NA LOKALE SOCJALNE I POZOSTAŁE LOKALE MIESZKALNE

1. AKTUALNY STAN ZASOBÓU MIESZKANIOWEGO NA DZIEŃ 30.11.2008 r. (STRUKTURA OGÓLNA):

W skład mieszkaniowego zasobu Gminy Drawsko wchodzi: 17 budynków w tym lokali mieszkalnych 41szt:

1) lokale mieszkalne:

Drawsko

- lokal o pow. 86,36 m² położony w budynku gminnym w Drawsko Powstańców Wlkp. 85.
- lokal o pow. 80,94 m² położony w budynku gminnym w Drawsko Powstańców Wlkp. 85.

- lokal o pow. 52,89 m² położony w budynku gminnym Drawsko Powstańców Wlkp. 85.
- lokal o pow. 27,40 m² położony w budynku gminnym Drawsko Powstańców Wlkp. 83/3.
- lokal o pow. 51,00 m² położony w budynku gminnym Drawsko Powstańców Wlkp. 83/4
- lokal o pow. 45,58 m² położony w budynku gminnym Drawsko Powstańców Wlkp. 83.
- lokal o pow. 57,81 m² położony w budynku gminnym Drawsko Powstańców Wlkp. 83.

- lokal o pow. 64,93 m² położony w budynku gminnym Drawsko Powstańców Wlkp. 83.
- lokal o pow. 19,0 m² położony w budynku gminnym Drawsko Nadnotecka 1.
- lokal o pow. 45,40 m² położony w budynku gminnym Drawsko Powstańców Wlkp. 114.
- lokal o pow. 60,50 m² położony w budynku gminnym Drawsko Powstańców Wlkp. 114.
- lokal o pow. 42,20 m² położony w budynku gminnym Drawsko Powstańców Wlkp. 114.
- lokal o pow. 48,98 m² położony w budynku gminnym Drawsko Nowa 4.
- lokal o pow. 33,40 m² położony w budynku gminnym Drawsko Nowa 4.
- lokal o pow. 49,79 m² położony w budynku gminnym Drawsko Nowa 4

Drawski Młyn

- lokal o pow. 51,64 m² położony w budynku gminnym Drawski Młyn Szosa Dworcowa 2a.
- lokal o pow. 60,80 m² położony w budynku gminnym Drawski Młyn Szosa Dworcowa 2.
- lokal o pow. 34,20 m² położony w budynku gminnym Drawski Młyn Szosa Dworcowa 1
- lokal o pow. 43,86 m² położony w budynku gminnym Drawski Młyn Szosa Dworcowa 1.
- lokal o pow. 41,49 m² położony w budynku gminnym Drawski Młyn Szosa Dworcowa 1
- lokal o pow. 44,27 m² położony w budynku gminnym Drawski Młyn Szosa Dworcowa 8.
- lokal o pow. 32,80 m² położony w budynku gminnym Drawski Młyn Szosa Dworcowa 8
- lokal o pow. 44,27 m² położony w budynku gminnym Drawski Młyn Szosa Dworcowa 8
- lokal o pow. 34,89 m² położony w budynku gminnym Drawski Młyn Szosa Dworcowa 8.

Chelst

- lokal o pow. 67,00 m² położony w budynku gminnym Chelst 48.
- lokal o pow. 37,06 m² położony w budynku gminnym Chelst 48.
- lokal o pow. 61,22 m² położony w budynku gminnym Chelst 113.
- lokal o pow. 55,12 m² położony w budynku gminnym Chelst 113.
- lokal o pow. 54,00 m² położony w budynku gminnym Chelst 113.
- lokal o pow. 32,48 m² położony w budynku gminnym Chelst 113.

Kawczyn

- lokal o pow. 48,00 m² położony w budynku gminnym Kawczyn 40.

Piłka

- lokal o pow. 20,00 m² położony w budynku gminnym Piłka 35.
- lokal o pow. 20,00 m² położony w budynku gminnym Piłka 35.
- lokal o pow. 27,00 m² położony w budynku gminnym Piłka 35.
- lokal o pow. 27,00 m² położony w budynku gminnym Piłka 35.
- lokal o pow. 58,80 m² położony w budynku gminnym Piłka 24.
- lokal o pow. 61,25 m² położony w budynku gminnym Piłka 24.
- lokal o pow. 61,50 m² położony w budynku gminnym Piłka 24.
- lokal o pow. 61,00 m² położony w budynku gminnym Piłka 99.

Pęckowo

- lokal o pow. 64,45 m² położony w budynku gminnym Pęckowo Powstańców Wlkp.1

Kamiennik

- lokal o pow. 52,00 m² położony w budynku gminnym Kamiennik 58.

Łączna pow. użytkowa lokali wynosi 2.002 m².

1. ZASOBY LOKALOWE GMINY WE WSPÓLNOTACH MIESZKANIOWYCH ZARZĄDZANYCH PRZEZ WSPÓLNOTĘ MIESZKANIOWĄ NA DZIEŃ 30.11.2008 r.

- Drawsko - 2
- Drawski Młyn - 5

6. OCENA AKTUALNEGO STANU TECHNICZNEGO ZASOBU MIESZKANIOWEGO NA DZIEŃ 30.11.2008 r.

Stan techniczny budynków komunalnych jest zróżnicowany i zależy od trzech czynników:

- 1) wieku
- 2) konstrukcji
- 3) wyposażenia

ad. 1) Wiek budynków.

Większość budynków stanowiąca zasoby komunalne, to budynki wybudowane w latach przed i powojennych. Są to więc obiekty ponad 50-letnie i mocno wyeksploatowane.

ad. 2) Konstrukcja budynków.

Realizowane w różnych okresach budynki przedstawiają różnorodne konstrukcje, zgodnie z ówczesnie obowiązującymi trendami i normami w tym zakresie. Z tego tytułu budynki obciążone są wieloma wadami budowlanymi, których usuwanie wraz z ich skutkami rodzi powstanie dodatkowych kosztów. Do przykładowych można zaliczyć:

- fundamenty wraz drenażami
- izolację przeciwwilgociową (poziomą i pionową)
- stolarkę okienną i drzwiową
- instalacje
- pokrycie dachów

ad. 3) Wyposażenie budynków.

KANALIZACJA.

Stan techniczny jest bardzo zróżnicowany. Nie wszystkie budynki wyposażone są w instalacje kanalizacji sanitarnej. Ścieki są odprowadzane z większości posesji do gminnej kanalizacji sanitarnej, bądź zbiorników bezodpływowych - szamba. W 2 budynkach dla 5 lokali na terenie Gminy Drawsko znajdują się ubikacje zewnętrzne:

- Piłka 35
- Drawsko ul. Nadnotecka 1

WODA.

Większość budynków wyposażona jest w instalację wodociągową.

Instalacje wodociągowe w większości budynków są w znacznym stopniu wyeksploatowane. Postępujące zakamienienia i korozja rur wodociągowych zmniejszające systematycznie dostawę wody, zarówno po stronie przyłącza i instalacji wewnętrznej powoduje stałe pogorszenie zaopatrzenia w wodę w zasobach komunalnych.

Ze względów finansowych obecnie wykonywane są tylko prace mające na celu bezpośrednie usunięcie awarii i drobne naprawy. Niewielki procent lokali mieszkalnych komunalnych posiada opomiarowanie poboru wody.

GAZ.

Na terenie gminy nie ma sieci gazowej, najemcy korzystają z butli gazowych - propan butan.

ENERGIA ELEKTRYCZNA.

Sytuacja energetyczna budynków komunalnych nie odbiega od ogólnego stanu technicznego obiektów. Zły stan sieci napowietrznych oraz instalacji wewnętrznej - spowodowany jest znacznym wyeksploatowaniem oraz wzrastającym zapotrzebowaniem energetycznym (dodatkowe urządzenia w mieszkaniach) nieadekwatnym do projektowanego.

CENTRALNE OGRZEWANIE.

30 lokali mieszkalnych korzysta z centralnego ogrzewania. Są to lokale mieszczące się w budynkach szkół, które zajmują nauczyciele i inni najemcy. Pozostałe mieszkania ogrzewane są poprzez piece kaflowe.

WYPOSAŻENIE BUDYNKÓW Z LOKALAMI MIESZKALNYMI W PRZYŁĄCZA

Lp.	Rodzaj przyłącza	Ilość budynków w sztukach	% ogółu zasobów
1.	kanalizacja	9	53%
2.	wodociągowe	15	88%
3.	gazowe	0	0%
4.	elektryczne	17	100%

STANDARD LOKALI MIESZKALNYCH GMINY (STAN NA DZIEŃ 30.11.2007 r.)

Lp.	wyposażenie	ilość lokali w sztukach	% do ogółu lokali	powierzchnia m ²	% do ogółu powierzchni
1.	ogół zasobów mieszkaniowych	41	100	2.002,00	100
2.	ubikacja	35	88%	1.798,18	94,09
3.	łazienka	35	88%	1.798,18	94,09
4.	centralne ogrzewanie	30	75%	1.574,15	82,00
5.	gaz	0	0	0	0,00

PROGNOZA DOTYCZĄCA WIELKOŚCI ZASOBÓW MIESZKANIOWYCH W LATACH 2009 - 2013

przedmiot	2009	2010	2011	2012	2013
budynki ogółem	17	18	19	19	20
ilość lokali mieszkalnych w m ²	41	42	43	43	44
2.002,00	2.071,18	2.113,19	2.113,19	2.154,19,	
w tym ilość lokali socjalnych w m ²	0	0	0	0	0
Lokale użytkowe w m ²	339,62	339,62	339,62	339,62	339,62

W latach 2009 - 2013 planuje się powiększenie zasobów mieszkaniowych gminy Drawsko poprzez budowę lokali mieszkalnych w ilości do 10 mieszkań.

Podstawowym zadaniem Gminy będzie utrzymanie właściwego stanu technicznego budynków oraz utrzymanie zasobu mieszkaniowego w stanie niepogorszonym, w miarę możliwości nastąpi sprzedaż mieszkań.

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

W minionych latach remonty budynków odbywały się na zasadzie usuwania awarii instalacji i wykonywanie bieżących remontów zachowawczych. Przeprowadzane remonty dotyczyły głównie pokryć dachowych, obróbek blacharskich, odnowienia elewacji, remontów kominów, wymiana stolarki okiennej i drzwiowej.

Zakres potrzeb remontowych i modernizacyjnych gminnego zasobu mieszkaniowego zdecydowanie przewyższa możliwości finansowe Gminy Drawsko. Z tego względu w latach 2009 - 2013 poza wykonywaniem bieżących napraw i usuwaniem awarii - planuje się wykonywać głównie remonty zapewniające poprawę bezpieczeństwa budynków i ich mieszkańców oraz zabezpieczenia budynków przed szkodliwym oddziaływaniem czynników zewnętrznych. Najważniejsze to:

- wymiany stolarki okiennej i drzwiowej ,
- wymiany podłóg ,
- remonty instalacji wodno - kanalizacyjnych, centralnego ogrzewania i elektrycznych ,
- remonty dachów i pokryć dachowych ,
- remonty kominów,
- remonty opierzeń blacharskich,
- remonty ścian i schodów,
- ocieplanie budynków ,
- odnawianie ogrodzeń.

Czynności te mają utrzymać substancję lokalową w niepogorszonym stanie technicznym oraz poprawić warunki zamieszkania w tych lokalach. Powyższe remonty finansowane będą z części opłat czynszowych. Gmina będzie corocznie ustalać priorytety dla remontów i modernizacji budynków wynikających z wymogów bezpieczeństwa dla ludzi i mienia oraz zapobiegających dalszemu pogarszaniu się stanu technicznego tych budynków. Nadto zakłada się, że przy planowaniu remontów i modernizacji wykorzystane zostaną wyniki okresowych przeglądów budynków, przeprowadzonych w

zakresie wymaganym przez art. 62 ustawy Prawo budowlane, jak również zostaną wzięte pod uwagę propozycje remontów, które zgłaszają lokatorzy budynków. Realizacja w każdym roku planu remontów i modernizacji uzależniona będzie od posiadanych przez Gminę środków finansowych.

Gmina czyni starania w pozyskiwaniu środków finansowych na remonty i modernizację lokali socjalnych. Należy podkreślić, że w budynkach gdzie Gmina Drawsko jest współwłaścicielem nieruchomości, realizacja zaplanowanych zadań remontowych zależna będzie od zasobności finansowej oraz stanowiska pozostałych współwłaścicieli.

III. SPRZEDAŻ LOKALI W KOLEJNYCH LATACH

W programie gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy na lata 2009 - 2013 nie przewiduje się sprzedaży lokali mieszkalnych w trybie przetargowym.

Gmina przewiduje sprzedaż lokali mieszkalnych dotychczasowym ich najemcom z zachowaniem zasad wynikających z ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity z 2004 r. Dz.U. Nr 261, poz. 2603 ze zm.)

IV. ZASADY POLITYKI CZYNSZOWEJ

1. Stawki czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokali ustala Wójt Gminy Drawsko w drodze zarządzenia na podstawie ustawy z dnia 21.06.2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. Nr 71 poz. 733 ze zm.) oraz niniejszej uchwały.

Podwyżki stawki czynszu nie mogą następować częściej niż co 6 miesięcy.

Za 100% bazę wyposażenia mieszkania uznaje się: zimną wodę, ciepłą wodę, ubikację, łazienkę (wanna, prysznic), centralne ogrzewanie, instalacja kanalizacji sanitarnej.

Ustala się czynniki obniżające wysokość stawki bazowej czynszu:

- o 10% w przypadku braku wody zimnej w mieszkaniu
- o 10% w przypadku braku wody ciepłej w mieszkaniu
- o 10% w przypadku braku ubikacji w mieszkaniu
- o 10% w przypadku braku łazienki (wanna, prysznic) w mieszkaniu
- o 10% w przypadku braku centralnego ogrzewania w mieszkaniu
- o 10% w przypadku braku instalacji kanalizacji sanitarnej
- o 5% w przypadku położenia lokalu na poddaszu (strychu)

Usytuowanie budynku Odległość od głównych punktów użyteczności publicznej (Poczta, Ośrodek Zdrowia, Urząd Gminy)	
- Pęckowo	5%
- Chelst	5%
- Piłka	10%
- Kamiennik	10%
- Kawczyn	10%

Obniżenie stawki bazowej czynszu następuje poprzez zsumowanie wszystkich występujących w lokalu czynników obniżających.

2. Obowiązuje wysokość wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1 m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych ogłoszonego w drodze obwieszczenia przez Wojewodę Wielkopolskiego w okresie co 6 miesięcy.

3. Stawka czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu socjalnego nie może przekroczyć 50% stawki najniższego czynszu, o której mowa w pkt 1.

4. Najemcy lokali opłacają czynsz miesięczny z góry do 10 dnia miesiąca.

5. Warunki dodatkowego obniżania czynszu, Wójt Gminy Drawsko może na wniosek najemcy dokonać obniżki czynszu w przypadku ,gdy wysokość czynszu przekracza w skali roku 3% wartości odtworzeniowej lokalu.

6. Jeżeli najemca przed dniem 12 listopada 1994 r., za zgodą wynajmującego, dokonał w lokalu ulepszeń mających wpływ na wysokość czynszu regulowanego, wynajmujący może zwrócić najemcy wartość ulepszenia i podwyższyć odpowiednio czynsz; w razie nie zwrócenia wartości ulepszenia najemca opłaca czynsz w wysokości nie uwzględniającej ulepszenia. Rozliczeń z tytułu ulepszeń dokonywanych przez najemcę w lokalu w okresie obowiązywania ustawy, strony dokonują zgodnie z treścią zawartej w tej sprawie umowy.

V. 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

Gminnym zasobem mieszkaniowym gospodaruje Wójt Gminy Drawsko, co polega w szczególności na:

- ewidencji nieruchomości,
- sporządzaniu planów wykorzystania zasobu mieszkaniowego;
- zabezpieczeniu nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem;
- wykonywaniu czynności związanych z naliczaniem należności i windykacją tych należności;
- współpracy z innymi podmiotami, które na mocy odrębnych przepisów gospodarują nieruchomościami;

f) podejmowanie czynności w dochodzeniu roszczeń z tytułu umów najmu i dzierżawy oraz z tytułu innych praw rzeczowych na nieruchomości w postępowaniach sądowych.

Wyżej wymienione czynności Wójt Gminy Drawsko powierza pracownikom Referatu Zamówień Publicznych Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej, przy czym ewidencja nieruchomości, prowadzona jest przez pracownika Zagospodarowania Przestrzennego i Gospodarki Gruntami, natomiast obsługa finansowa w zakresie naliczania i ściągania należności z tytułu najmu prowadzona jest przez Referat Finansowy.

Zarządzanie zasobami:

1) komunalnymi odbywa się na podstawie ustawy z dnia 21 czerwca 2001 o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. Nr 71 poz. 733 ze zmianami), ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. Nr 46 poz. 543 ze zmianami), Kodeksu cywilnego, uchwał Rady Gminy Drawsko i innych przepisów.

2) lokalami stanowiącymi współwłasność odbywa się w oparciu o ustawę z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali (tekst jednolity z 2000 roku (Dz.U. Nr 80 poz. 903 ze zm.) oraz ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. Nr 261 poz. 2603 ze zm.).

Nie przewiduje się zmian zarządzania mieszkaniowym zasobem Gminy Drawsko w latach 2009-2013.

VI. ŹRÓDŁA FINANSOWANIA GOSPODARKI MIESZKANIOWEJ W KOLEJNYCH LATACH

Koszty utrzymania zasobu mieszkaniowego, w tym koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów będą pokrywane z opłat czynszowych za lokale mieszkalne, z opłat czynszowych za lokale użytkowe oraz ze środków własnych Gminy. Gmina pokrywa koszty remontów i modernizacji lokali socjalnych.

Właściciel lokalu ponosi wydatki związane z utrzymaniem jego lokalu oraz uczestniczy w kosztach utrzymania nieruchomości wspólnej. Na pokrycie kosztów zarządu właściciele lokali uiszczają zaliczki w formie bieżących opłat podlegających rozliczeniu po zbilansowaniu kosztów utrzymania nieruchomości w cyklu rocznym.

VII. 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.

Przewidywane koszty bieżącej eksploatacji remontów i modernizacji budynków w latach 2009 - 2013 w zł.

Zakres wydatków	2009	2010	2011	2012	2013
Koszty bieżącej eksploatacji	16.000	17.000	17.000	17.000	17.000
Koszty remontów i modernizacji	40.000	30.000	25.000	25.000	25.000
Razem	56.000	47.000	42.000	42.000	42.000

VIII. OPIS INNYCH DZIAŁAŃ MAJĄCYCH NA CELU POPRAWĘ RACJONALNEGO GOSPODAROWANIA MIESZKANIO-
WYM ZASOBEM GMINY Z UWZGLĘDNINIEM NIEZBĘ-
GNEGO ZAKRESU ZAMIAN LOKALI ZWIĄZANYCH Z
REMONTAMI BUDYNKÓW I LOKALI

W ramach niniejszego programu nie przewiduje się remontów kapitalnych całych budynków, wiążących się z koniecznością wykwaterowania lokatorów do lokali zamiennych na czas trwania remontów. Planowane prace remontowe wymagają jedynie odpowiedniej koordynacji prac i współpracy z mieszkańcami.

Szczegółowe zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy zostały określone w Uchwale Rady Gminy Drawsko Nr XXVII/166/2008 z dnia 3 grudnia 2008 r.

Negatywnie będą rozpatrywane i załatwiane wnioski o najem lokalu mieszkalnego od osób, które zbyły swój lokal lub budynek mieszkalny, względnie dokonały zamiany lokalu na gorszy, albo są właścicielami lub współwłaścicielami lokalu lub budynku mieszkalnego.

145

UCHWAŁA Nr XXIII/118/2008 RADY GMINY JARACZEWO

z dnia 4 grudnia 2008 r.

w sprawie uchwalenia regulaminu wynagradzania nauczycieli zatrudnionych w szkołach dla których organem prowadzącym jest Gmina Jaraczewo na 2009 rok

Na podstawie art. 30 ust. 6 i art. 91d ustawy z dnia 26 stycznia 1982 roku - Karta Nauczyciela (Dz.U. z 2006 r. Nr.97, poz. 674 ze zm.) po uzgodnieniu ze związkami zawodowymi zrzeszającymi nauczycieli, uchwała się REGULAMIN wynagradzania nauczycieli zatrudnionych w szkołach, dla których organem prowadzącym jest Gmina Jaraczewo.

Postanowienia ogólne

§1. Regulamin określa na 2009 rok wysokość stawek i szczegółowych warunków przyznawania dodatków: za wysługę lat, motywacyjnego, funkcyjnego oraz za warunki pracy, a także szczegółowych warunków obliczania i wypłacania wynagrodzenia za godziny ponadwymiarowe i godziny doraźnych zastępstw, dla nauczycieli zatrudnionych w szkołach, dla których organem prowadzącym jest Gmina Jaraczewo.

§2. Ilekroć w regulaminie jest mowa o:

- 1) szkole bez bliższego określenia- należy przez to rozumieć szkołę, przedszkole lub zespół szkół dla których organem prowadzącym jest Gmina Jaraczewo,
- 2) dyrektorze, wicedyrektorze bez bliższego określenia- należy przez to rozumieć dyrektora lub wicedyrektora szkoły, o której mowa w pkt 1,
- 3) nauczycielu bez bliższego określenia - należy przez to rozumieć nauczyciela zatrudnionego w szkole, o której mowa w pkt 1,
- 4) Karcie Nauczyciela - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 26 stycznia 1982 r. - Karta Nauczyciela (Dz.U. z 2006 r. Nr 97, poz. 674 z późn. zm.)

5) Gminie - należy przez to rozumieć Gminę Jaraczewo.

Dodatek motywacyjny

§3. 1. Wysokość środków na dodatki motywacyjne w szkole ustala się w wysokości wynikającej z przemnożenia przyjętej stawki - 35,00 zł przez ilość etatów przeliczeniowych w poszczególnych szkołach.

2. Dodatek przyznaje nauczycielowi dyrektor szkoły, a dyrektorowi Wójt Gminy.

3. Warunkiem przyznania nauczycielowi, z zastrzeżeniem ust. 4, dodatku motywacyjnego jest:

- 1) udokumentowane osiągnięcia edukacyjne uczniów;
- 2) osiągnięcia uczniów, potwierdzone w konkursach, turniejach i olimpiadach oraz w innych obszarach działań, związanych z realizowanym procesem dydaktycznym;
- 3) skuteczne rozwiązywanie problemów wychowawczych uczniów poprzez kształtowanie postaw odpowiedzialności za własną edukację, planowania własnej przyszłości, pracy nad sobą oraz właściwych postaw moralnych i społecznych;
- 4) skuteczne przeciwdziałanie agresji, patologiom i uzależnieniom;
- 5) aktywne i efektywne działania na rzecz uczniów potrzebujących opieki, z uwzględnieniem ich potrzeb, w szczególności w stałej współpracy z rodzicami, właściwymi instytucjami i osobami świadczącymi pomoc socjalną;