

661

UCHWAŁA Nr XXIX/252/2009 RADY GMINY KAZIMIERZ BISKUPI

z dnia 30 stycznia 2009 r.

**w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym
zasobem Gminy Kazimierz Biskupi na lata 2009-2013.**

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.) 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 (Dz.U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266 ze zm.) Rada Gminy Kazimierz Biskupi uchwala, co następuje:

§1. Uchwala się wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Kazimierz Biskupi na lata 2009-2013, w brzmieniu określonym w załączniku do niniejszej uchwały.

§2. Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kazimierz Biskupi.

§3. Traci moc uchwała Nr XXXIX/371/2002 Rady Gminy Kazimierz Biskupi w dniu 25 kwietnia 2002 r. w sprawie ustalenia zasad polityki czynszowej i uchwała Nr XXVII/243/2005 Rady Gminy Kazimierz Biskupi z dnia 27 stycznia 2005 roku w sprawie zmiany uchwały Nr XXXIX/371/2002 Rady Gminy Kazimierz Biskupi z dnia 25 kwietnia 2002 r. w sprawie ustalenia zasad polityki czynszowej.

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

Przewodniczący
Rady Gminy
(-) *dr Tomasz Piaseczny*

Załącznik
do Uchwały Nr XXIX/252/2009
Rady Gminy Kazimierz Biskupi
z dnia 30 stycznia 2009 r.

**WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM
GMINY KAZIMIERZ BISKUPI NA LATA 2009-2013**

Rozdział I

**Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego
mieszkaniowego zasobu Gminy Kazimierz Biskupi na lata
2009-2013.**

1. Wykaz zasobów mieszkaniowych, w których gmina ma 100% udziałów

a) ilość budynków 4

w tym:

- ilość lokali mieszkalnych 9

b) powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych 518,00 m²

2. Wykaz zasobów mieszkaniowych, w których gmina ma mniej niż 100% udziałów (budynki wspólnot mieszkaniowych)

a) ilość budynków 35

w tym:

- ilość lokali mieszkalnych 53

b) powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych 2.555,98 m²

3. Prognoza wielkości zasobu mieszkaniowego w latach 2009-2013

Gmina mając na uwadze potrzebę rozwiązywania problemów mieszkaniowych w 2009 roku planuje oddać 12 lokali socjalnych.

Rozdział II

**Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji
wynikający ze stanu technicznego lokali na lata 2009-2013**

Stan techniczny lokali należących do mieszkaniowego zasobu gminy ocenić należy jako ogólnie dobry.

Stan techniczny budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Kazimierz Biskupi będzie ulegał

systematycznej poprawie poprzez przeprowadzenie remontów bieżących i kapitalnych. Głównym założeniem programu jest utrzymanie substancji mieszkaniowej w stanie nie pogorszonym oraz uzasadnione inwestowanie.

Mieszkania wyposażone są w:

- kanalizację sanitarną, ścieki odprowadzane są do istniejącej kanalizacji gminnej,
- wodę, instalacje wodne są w dobrym stanie technicznym,
- energię elektryczną, instalacja elektryczna jest w zadawalającym stanie technicznym zarówno przyłączy napowietrznych jak i instalacji wewnętrznej,
- centralne ogrzewanie - 16 mieszkań ma zabezpieczone ogrzewanie z kotłowni ogrzewającej cały budynek.

Zakres remontów ustalany jest na podstawie przeglądu stanu technicznego, a remonty wykonywane są na bieżąco. W związku z tym bieżący stan techniczny mieszkaniowego zasobu gminy (który aktualnie ocenić należy jako ogólnie dobry) będzie decydował o bieżących remontach.

Rozdział III

Planowa sprzedaż lokali w latach 2009-2013

Sprzedaż lokali komunalnych w gminie realizowana jest w oparciu o ustawę z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 ze zm.) oraz o ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz.U. z 2004 r. Nr 261 poz. 2603 ze zm.) oraz uchwałę Rady Gminy Kazimierz Biskupi Nr VI/33/99 z dnia 2 lutego 1999 r. w sprawie sprzedaży lokali mieszkalnych w budynkach stanowiących własność Gminy Kazimierz Biskupi, zmienionej uchwałą Nr XVII/148/2004 r. z dnia 25 lutego 2004 r. i zmienionej uchwałą Nr XXVIII/251/2005 z dnia 28 lutego 2005 r. Lokale są zbywane ich aktualnym najemcom na zasadach preferencyjnych zachęcających do całkowitego wykupu mieszkań w poszczególnych budynkach. Bonifikaty ustalono w wysokości 90% od ceny nabywanego lokalu na rzecz dotychczasowego najemcy.

Sprzedaż lokali mieszkalnych w poszczególnych latach będzie uzależniona od zainteresowania najemców wykupem mieszkań.

Rozdział IV

Polityka czynszowa

1. Ustala się następujące rodzaje czynszów:

- za lokale mieszkalne,

- za lokale socjalne

2. Czynsz obejmuje: podatek od nieruchomości, koszty administrowania, koszty konserwacji, utrzymania technicznego budynku, koszty utrzymania zieleni oraz wszystkich pomieszczeń wspólnego użytkowania, w tym opłaty za utrzymanie czystości, energię ciepłą i elektryczną.

3. Najemca oprócz czynszu jest obowiązany do uiszczania związanych z eksploatacją mieszkania opłat niezależnych od właściciela, tj. opłat za dostawę do lokalu energii, gazu, wody, oraz odbiór nieczystości stałych i płynnych w wypadku gdy korzystający z lokalu nie ma zawartej umowy bezpośrednio z dostawcą mediów lub dostawcą usług.

4. W stosunku do mieszkań nie posiadających pełnego standardu stosuje się następujące czynniki obniżające stawki czynszu podstawowego:

- lokal bez centralnego ogrzewania i ciepłej wody - 25%
- lokal bez łazienki lub wc - 10%
- lokal bez łazienki i wc - 15%
- lokal bez instalacji wodociągowej - 10%
- mieszkania oddane do użytku przed 1975 r. - 10%

Czynniki obniżające stawki czynszu nie dotyczą czynszu za lokale socjalne.

5. W czasie trwania stosunku najmu wynajmujący może podwyższyć dotychczasową stawkę czynszu, jeśli dokonał w lokalu ulepszeń mających wpływ na wysokość czynszu.

6. W przypadku ulepszenia przez najemcę czynsz pozostaje na dotychczasowym poziomie.

7. W przypadku uszczuplenia wyposażenia technicznego z przyczyn leżących po stronie Wynajmującego czynsz obniża się zgodnie z zasadami określonymi w punkcie 4.

8. Przed zmianą umowy zmieniającej wysokość czynszu z przyczyn określonych w pkt 5 lub 7 należy sporządzić protokół stwierdzający fakt powstania czynników.

9. Podstawę do ustalenia miesięcznej stawki czynszu najmu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego lub lokalu socjalnego stanowi tzw. stawka bazowa czynszu.

10. Stawka czynszu za lokal socjalny nie może przekraczać połowy stawki najniższego czynszu obowiązującego w mieszkaniowym zasobie Gminy Kazimierz Biskupi.

11. Stawki czynszu miesięcznego za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego ustala Wójt Gminy w drodze zarządzenia.

12. Wysokość czynszu za używanie lokalu nie może przekraczać 3% wartości odtworzeniowej lokalu.

13. Czynsz najmu płatny jest z góry do dnia 20 każdego miesiąca na rachunek wynajmującego, konto rachunku zostaje wskazane w umowie z najemcą.

Rozdział V

Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Kazimierz Biskupi oraz przewidywane zmiany w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy na lata 2009-2013

1. Mieszkaniowym zasobem gminy zarządza Wójt Gminy Kazimierz Biskupi.
2. Zarządzanie obejmuje prowadzenie racjonalnej gospodarki nieruchomościami i utrzymanie należytego stanu technicznego budynków oraz prowadzenie remontów bieżących, konserwacji technicznej instalacji.

Rozdział VI

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w latach 2009-2013

1. Źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej gminy w kolejnych latach będą:
 - wpływy z czynszów za lokale mieszkalne
 - środki z budżetu gminy.

Rozdział VII

Wysokość wydatków w kolejnych latach, na koszty remontów i modernizacji lokali mieszkalnych i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy a także wydatki inwestycyjne

Na planowane wydatki związane z bieżącymi remontami oraz modernizacją lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy przewiduje się około 15 tys. zł rocznie w okresie obowiązywania programu.

Rozdział VIII

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

Przedstawione w pkt I-VII zamierzenia mają na celu wykorzystanie i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Kazimierz Biskupi uwzględniając aktualne i przewidywane możliwości organizacyjne i finansowe gminy, bez podejmowania innych działań.

662

UCHWAŁA Nr XXIX/254/2009 RADY GMINY KAZIMIERZ BISKUPI

z dnia 30 stycznia 2009 r.

w sprawie uchylenia uchwały Nr XIII/198/2004 Rady Gminy Kazimierz Biskupi z dnia 28 września 2004 roku w sprawie przyznawania i zwrotu wydatków na dożywianie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 96 ust. 4, art. 17 ust. 1 pkt 14, art. 36 pkt 2 lit.j, art. 48 ust. 1, ust. 4 i ust. 5 ustawy z dnia 12 marca 2004 roku o pomocy społecznej (Dz.U. z 2008 r. Nr 115, poz. 728 z późn. zm.)- Rada Gminy uchwala, co następuje:

§1. Uchyla się Uchwałę Nr XXIII/198/2004 Rady Gminy Kazimierz Biskupi z dnia 28 września 2004 roku w sprawie przyznawania i zwrotu wydatków na dożywianie (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 153, poz. 3241).

§2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kazimierz Biskupi i Kierownikowi Ośrodka Pomocy Społecznej w Kazimierzu Biskupim

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

Przewodniczący
Rady Gminy
(-) dr Tomasz Piaseczny