

Załącznik Nr 6
do Uchwały Nr XVIII/140/08
Rady Gminy i Miasta Nowe Skalmierzyce
z dnia 30 grudnia 2008 r.

PLAN PRZYCHODÓW I WYDATKÓW GMINNEGO FUNDUSZU OCHRONY ŚRODOWISKA NA ROK 2009

Lp.	Wyszczególnienie	Przychody	Wydatki
1.	Przewidywany stan środków na 1.01.2009	1.000,00	
2.	Przewidywane przychody	57.000,00	
	Dz. 900 Gospodarka komunalna i ochrona środowiska	57.000,00	
	Rozdz. 90011 Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej	57.000,00	
	§069 wpływy z różnych opłat	57.000,00	
3.	Planowane wydatki		57.500,00
	Dz. 900 Dz. 900 Gospodarka komunalna i ochrona środowiska		57.500,00
	Rozdz. 90011 Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej		57.500,00
	§4300 zakup usług pozostałych		57.500,00
4.	Planowany stan środków na 31.12.2008		500,00

728

UCHWAŁA Nr XXIV/177/09 RADY GMINY SIEDLEC

z dnia 27 stycznia 2009 r.

w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Siedlec na lata 2009 - 2014

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 Dz.U. z 2005 r. Nr 31 poz. 266 z późn. zm.: Dz.U. z 2004 r. Nr 281 poz. 2783 i poz. 2786, Dz.U. z 2006 r. Nr 86 poz. 602, Nr 94 poz. 657, Nr 167 poz. 1193, Nr 249 poz. 1833, Dz.U. z 2007 r. Nr 128 poz. 902, Nr 173 poz. 1218), uchwala się, co następuje:

„Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Siedlec na lata 2009 – 2014”

Realizacja polityki mieszkaniowej powierzona została samorządom gminnym. Gmina ma za zadanie zapewnić lokale socjalne i lokale zamienne, a także zaspokoić potrzeby mieszkaniowe gospodarstw domowych o niskich dochodach. Zadania te gmina ma wykonywać wykorzystując mieszkaniowy zasób gminy bądź w inny sposób.

ROZDZIAŁ I

Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy z podziałem na lokale socjalne i pozostałe lokale mieszkalne.

§1. 1. W latach 2009 - 2014 zakłada się sprzedaż niektórych lokali mieszkalnych oraz pozyskanie innych np. z Agencji Nieruchomości Rolnych a także poprzez wybudowanie lokali socjalnych i lokali komunalnych.

Lokale będące własnością gminy wymagają bieżącej konserwacji oraz remontów kapitalnych budynków.

Aktualna wielkość zasobów mieszkaniowych Gminy Siedlec przedstawia się następująco:

L. p	wyszczególnienie	ilość
1.	Ilość lokali mieszkalnych ogółem:	66
	- w tym lokali socjalnych,	0
	- w tym lokali z przeznaczeniem do wynajmowania na czas trwania stosunku pracy,	2
2.	Powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych w m ²	4.269,13
	- w tym powierzchnia lokali socjalnych,	0,00
	- w tym powierzchnia lokali z przeznaczeniem do wynajmowania na czas trwania stosunku pracy	117,56

2. Prognoza dotycząca wielkości zasobów mieszkaniowych Gminy Siedlec na lata 2009 - 2014 z podziałem na lokale socjalne i pozostałe lokale mieszkalne.

Lp.	treść	rok 2009	rok 2010	rok 2011	rok 2012	rok 2013	rok 2014
1.	Ilość lokali mieszkalnych w szt. ogółem w tym:	61	66	66	66	66	66
	- lokali socjalnych	0	1	3	5	5	5
2.	Powierzchnia lokali mieszkalnych ogółem w m ² w tym:	3.987,30	4.137,30	4.137,30	4.137,30	4.137,30	4.137,30
	- powierzchnia lokali socjalnych w m ²	0,00	25,00	75,00	125,00	125,00	125,00

3. Ocena aktualnego stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy Siedlec.

Stan techniczny budynków jest bardzo zróżnicowany, zależy od trzech poniższych czynników:

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

Ad. 1) wiek budynków.

Większość budynków stanowiących zasoby komunalne wybudowana została w latach 1920 - 1955. Są to więc obiekty ponad 50-letnie i bardzo wyeksploatowane.

Ad. 2) konstrukcja budynków.

Budynki mieszkalne w zasobie Gminy Siedlec w przeważającej większości wybudowane są z cegły, konstrukcja dachu drewniana, dach kryty dachówką.

Ad. 3) wyposażenie budynków.

Wyposażenie budynków mieszkalnych w zasobie mieszkaniowym stanowi uzbrojenie w:

- energię elektryczną 100%
- wodę 90%
- kanalizację 80%
- c.o. 40%

ROZDZIAŁ II

Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali Gminy Siedlec w latach 2009 - 2014.

52. 1. W związku z ogólnym złym stanem technicznym budynków znajdujących się w zasobie mieszkaniowym Gminy Siedlec oraz w celu poprawy ich stanu technicznego niezbędne będzie wykonanie w latach 2009 - 2014 szeregu prac remontowych zmierzających do poprawy stanu technicznego zasobów mieszkaniowych, a w szczególności:

rodzaj robót	szacunkowy koszt (w tyś. zł.)
Remonty w budynkach mieszkaniowych:	
- wymiana pokryć dachowych,	300
- wymiana stolarki okiennej i drzwiowej	200
- założenie instalacji wodno-kanalizacyjnej	50
- remonty instalacji elektrycznych i odgromowych	50
- elewacja wraz z ociepleniem,	100
- remont klatek schodowych	100
- remonty różne	100
Ogółem w latach 2009 - 2014	900

2. Plan remontów i modernizacji budynków i lokali mieszkalnych Gminy Siedlec w latach 2009-2014.

rodzaj robót	koszt (w tys. zł)					
	Rok 2009	Rok 2010	Rok 2011	Rok 2012	Rok 2013	Rok 2014
Remonty w budynkach mieszkaniowych:						
- wymiana pokryć dachowych,	50	50	50	50	50	50
- wymiana stolarki okiennej i drzwiowej,	30	30	30	30	30	50
- założenie instalacji wodno-kanalizacyjnej,	8	8	8	8	8	10
- remonty instalacji elektrycznych i odgromowych,	8	8	8	8	8	10
- elewacja wraz z ociepleniem,	16	16	16	16	16	20
- remont klatek schodowych,	16	16	16	16	16	20
- remonty różne	16	16	16	16	16	20
Razem:	144	144	144	144	144	180

ROZDZIAŁ III

Planowana sprzedaż lokali mieszkalnych Gminy Siedlec w latach 2009-2014.

§3. Zasoby mieszkaniowe gminy Siedlec spełniają funkcje mieszkań o charakterze powszechnym, mieszkań socjalnych oraz mieszkań na czas trwania stosunku pracy. Gmina Siedlec lokale mieszkalne sprzedawać będzie sukcesywnie po złożeniu wniosku przez najemcę i dokonaniu wyceny nieruchomości. W latach 2009 - 2014 planuje się sprzedaż lokale w ilości:

- rok 2009 - 5 mieszkań
- rok 2010 - 5 mieszkań
- rok 2011 - 5 mieszkań
- rok 2012 - 5 mieszkań
- rok 2013 - 5 mieszkań
- rok 2014 - 5 mieszkań.

ROZDZIAŁ IV

Zasady polityki czynszowej.

§4. 1. Stawki czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej z tytułu najmu lokali mieszkalnych i socjalnych lokali oraz wysokość czynników obniżających ustala Wójt Gminy Siedlec w drodze zarządzenia zgodnie z poniższymi zasadami i ustawą z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity Dz.U. z 2005 r. Nr 31 poz. 266 z późn. zm.)

2. Ustala się następujące rodzaje czynszów:

- czynsz za lokal mieszkalny,
- czynsz za lokal socjalny.

3. Ustala się następujące czynniki obniżające stawki czynszu:

- a) zły stan techniczny budynku,
- b) lokal mieszkalny bez centralnego ogrzewania,
- c) lokal mieszkalny bez ciepłej wody,
- d) lokal mieszkalny bez instalacji wodno-kanalizacyjnej,
- e) lokal mieszkalny bez WC w mieszkaniu,
- f) lokal mieszkalny bez łazienki,
- g) lokal mieszkalny położony na poddaszu lub w suterenie,
- h) budynek oddalony 300 m od pozostałej zabudowy.

4. Czynsz obejmuje: podatek od nieruchomości, koszty administrowania, koszty konserwacji, utrzymania technicznego budynku, koszty utrzymania wszelkich pomieszczeń wspólnego użytkowania.

5. Najemca oprócz czynszu jest obowiązany do uiszczenia związanych z eksploatacją mieszkania opłat niezależnych od właściciela tj. opłat za dostawę do lokalu energii, gazu, wody oraz odbiór nieczystości stałych i płynnych w wypadkach gdy korzystający z lokalu ma zawartą umowę bezpośrednio z dostawcą mediów lub dostawcą usług.

6. Podwyższanie czynszu za lokal mieszkalny lub lokal socjalny może być dokonywane nie częściej niż co 6 miesięcy.

7. Czynsz najmu płacony jest z góry do dnia 10 każdego miesiąca w kasie wynajmującego lub na wskazany przez niego rachunek.

8. Stawka czynszu za lokal socjalny nie może przekraczać połowy stawki najniższego czynszu obowiązującego w zasobie mieszkaniowym Gminy Siedlec.

9. Jeżeli najemca dokonał w lokalu ulepszeń, których istnienie ma wpływ na wysokość czynszu najmu, wynajmujący może zwrócić najemcy wartość ulepszenia i podwyższyć odpowiednio czynsz. W razie nie zwrócenia wartości ulepszenia, najemca opłaca czynsz nie podwyższony.

ROZDZIAŁ 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.

§5. 1. Mieszkaniowy zasób gminy służy zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych gospodarstw, o których mowa w przyjętych przez Radę Gminy Siedlec „Zasadach wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Siedlec”.

2. Gminnym zasobem mieszkaniowym gospodaruje i zarządza Wójt Gminy Siedlec. Gospodarowanie i zarządzanie gminnym zasobem mieszkaniowym polega w szczególności na:

- ewidencjonowaniu nieruchomości,
- sporządzaniu planów wykorzystania zasobu mieszkaniowego,
- zabezpieczeniu nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem,
- wykonywaniu czynności związanych z naliczaniem należności i windykacja tych należności,
- podjęciu czynności w postępowaniach sądowych o roszczenia ze stosunku najmu lub innych praw rzeczowych na nieruchomości,

f) wykonywaniu bieżących remontów oraz modernizacji budynków.

3. W latach 2009 - 2014 nie przewiduje się zmian w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy.

ROZDZIAŁ VI

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach.

§6. Podstawowym źródłem finansowania budowy, administracji i remontów zasobów mieszkaniowych jest budżet gminy, na który składają się także wpływy z:

- czynszów za lokale mieszkalne,
- ze sprzedaży lokali mieszkalnych.

Finansowanie gospodarki mieszkaniowej odbywać się będzie także w przypadku budowy lokali mieszkalnych i socjalnych poprzez pozyskanie środków ze źródeł zewnętrznych.

ROZDZIAŁ VII

Wysokość wydatków na utrzymanie zasobu mieszkaniowego w latach 2009 - 2014.

§7. Wysokość wydatków na utrzymanie zasobu mieszkaniowego w poszczególnych latach:

Wyszczególnienie	Rok 2009 (w tys. zł.)	Rok 2010 (w tys. zł.)	Rok 2011 (w tys. zł.)	Rok 2012 (w tys. zł.)	Rok 2013 (w tys. zł.)	Rok 2014 (w tys. zł.)
Koszty utrzymania zasobu mieszkaniowego ogółem	150,10	150,10	150,10	150,10	150,10	186,10
W tym:						
- eksploatacja	6	6	6	6	6	6
- remonty	144	144	144	144	144	180
- koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi	0,10	0,10	0,10	0,10	0,10	0,10

ROZDZIAŁ VIII

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

§8. 1. W latach 2009 - 2014 nie przewiduje się zmian lokali w związku z remontami budynków i lokali mieszkalnych. Inne prace remontowe nie wymagają wykwaterowania mieszkańców a jedynie odpowiedniej koordynacji prac i współpracy z najemcami.

2. W latach 2009 - 2014 Gmina Siedlec planuje pozyskanie dodatkowych lokali mieszkalnych między innymi z Agencji Nieruchomości Rolnych. Przewiduje się zwiększenie w ten sposób zasobu mieszkaniowego o około 10 mieszkań komunalnych.

3. W latach 2009 - 2014 Gmina Siedlec planuje podjąć budowę lokali komunalnych oraz lokali socjalnych. Planuje się zwiększenie w ten sposób zasobu mieszkaniowego Gminy Siedlec o 20 lokali komunalnych i 4 lokale socjalne. Środki na powyższe zadania planuje się pozyskać ze źródeł zewnętrznych.

§9. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Siedlec.

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

Przewodniczący
Rady Gminy
(-) Andrzej Kaźmierczak