

(Dz.U. z 2006 r. Nr 97, poz. 674, Nr 170, poz. 1218, Nr 220, poz. 1600; z 2007 r. Nr 17, poz. 95, Nr 80, poz. 542, Nr 102, poz. 689, Nr 158, poz. 1103, Nr 176, poz. 1238, Nr 191, poz. 1369, Nr 247, poz. 1821; z 2008 r. Nr 145, poz. 917, Nr 227, poz. 1505 oraz z 2009 r. Nr I, poz. I) oraz przepisami Rozporządzenia Ministra Edukacji Narodowej i Sportu z dnia 31 stycznia 2005 r. w sprawie wysokości minimalnych stawek wynagrodzenia zasadniczego nauczycieli, ogólnych warunków przyznawania dodatków do wynagrodzenia zasadniczego oraz wynagradzania za pracę w dniu wolnym od pracy (Dz.U. Nr 22, poz. 181; z 2006 r. Nr 43, poz. 293; z 2007 r. , Nr 56, poz. 372; z 2008 r. , Nr 42, poz. 257), uchwała się, co następuje:

**§1.** W Uchwale Nr XXXII/205/08 Rady Miasta i Gminy Buk z dnia 16 grudnia 2008 r. w sprawie regulaminu określającego wysokość oraz szczegółowe warunki przyznawania nauczycielom dodatków: za wysługę lat, motywacyjnego, funkcyjnego i za warunki pracy oraz wynagrodzenia za godziny po-

nadwymiarowe i godziny doraźnych zastępstw na 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2009 r. Nr 5, poz. 80) wprowadza się następujące zmiany:

1. tytuł uchwały otrzymuje brzmienie "regulaminu określającego wysokość oraz szczegółowe warunki przyznawania nauczycielom dodatków: za wysługę lat, motywacyjnego, funkcyjnego i za warunki pracy oraz wynagrodzenia za godziny ponadwymiarowe i godziny doraźnych zastępstw";

2. skreśla się §13.

**§2.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Buk.

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

Przewodniczący  
Rady Miasta i Gminy Buk  
(-) Andrzej Jankowski

## 1476

### UCHWAŁA Nr 156/09 RADY GMINY OPATÓWEK

z dnia 25 marca 2009 r.

#### w sprawie uchwalenia "Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Opatówek na lata 2009 - 2013"

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2001 r. Nr142, poz. 1591 z późn. 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 (t.j. Dz.U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266 z późn. zm.) Rada Gminy Opatówek uchwała, co następuje:

Uchwała się "Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Opatówek na lata 2009 - 2013".

#### ROZDZIAŁ I

##### Postanowienia ogólne

**§1.** 1. Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Opatówek opracowano zgodnie z wymogami ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego.

2. Program obejmuje lata 2009 - 2013 i określa podstawowe kierunki Gminy Opatówek w gospodarowaniu zasobem mieszkaniowym.

3. Dla opracowania niniejszego Programu przyjęto wielkość zasobu mieszkaniowego Gminy Opatówek wg stanu na dzień 31 grudnia 2008 r.

4. Mieszkaniowy zasób Gminy tworzą lokale mieszkalne położone w budynkach stanowiących własność Gminy i lokale w budynkach Wspólnot Mieszkaniowych.

## ROZDZIAŁ II

### Prognoza wielkości i stanu technicznego zasoby mieszkaniowego Gminy Opatówek w poszczególnych latach, z podziałem na lokale mieszkalne i lokale socjalne

§2. 1. Na gminny zasób mieszkaniowy składa się 160 lokali (stan na dzień 31 grudnia 2008 r.) o łącznej powierzchni 6.222,45 m<sup>2</sup>, w tym:

- 151 mieszkań komunalnych o pow. użytkowej 5.909,79 m<sup>2</sup>
- 2 mieszkania socjalne o pow. 21,06 m<sup>2</sup>
- 7 mieszkań komunalnych o pow. 291,60 m<sup>2</sup> zarządzanych przez Wspólnotę Mieszkaniową

### PROGNOZA WIELKOŚCI ZASOBÓW W POSZCZEGÓLNYCH LATACH

Tabela nr 1

Rok	Ilość mieszkań komunalnych	Ilość mieszkań socjalnych	Ilość mieszkań ogółem
2009	128	2	130
2010	98	5	103
2011	68	7	75
2012	48	8	56
2013	41	10	51

2. Prognozę oparto na następujących założeniach:

- w roku 2009 Gmina sprzeda - 30 lokali mieszkalnych
- w roku 2010 Gmina sprzeda - 30 lokali mieszkalnych
- w roku 2011 Gmina sprzeda - 30 lokali mieszkalnych
- w roku 2012 Gmina sprzeda - 20 lokali mieszkalnych
- w roku 2013 Gmina sprzeda - 7 lokali mieszkalnych

§3. Stan techniczny lokali mieszkalnych wchodzących w skład zasobu mieszkaniowego Gminy jest zróżnicowany i zależy od wieku budynków, w których znajdują się lokale mieszkalne.

Potrzeby remontowe i modernizacyjne w okresie objętym analizą wymagają poniesienia na ten cel wysokich nakładów, dlatego Gmina Opatówek, by utrzymać substancję mieszkaniową w niepogorszonym stanie technicznym, podjęła decyzję sprzedaży lokali na rzecz najemców, a środki pozyskane z ich sprzedaży przeznaczyć na remonty budynków i lokali mieszkalnych.

## ROZDZIAŁ III

### Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali na kolejne lata

#### PLANOWANE REMONTY W LATACH 2009 - 2013

Tabela nr 2

Lp.	Wyszczególnienie	2009	2010	2011	2012	2013
1.	Wykonanie remontu dachów w budynkach oraz konserwacja	ul. Kościelna 2 ul. Łódzka 4	ul. Łódzka 19 ul. Kościelna 2	ul. 3 Maja 8	Pl. Wolności 9	
2.	Wymiana stolarki okiennej i drzwiowej	ul. Łódzka 4 ul. Szkolna 2 ul. Szkolna 4 ul. Kościelna 17	ul. Poniatowskiego 2	ul. Kościelna 2	ul. Kościelna 17	
3.	Wykonanie elewacji	-	ul. Kościelna 2	-	Tłokinia Wielka 86	ul. Kościelna 17

#### ROZDZIAŁ IV

##### Planowana sprzedaż lokali na poszczególne lata

**§4.** 1. W programie gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy na lata 2009 - 2013 przewiduje się sprzedaż lokali mieszkalnych w latach 2009 - 2013 w niżej wymienionych budynkach:

- 1) budynek mieszkalny w Michałowie Drugim - 1 lokal mieszkalny
- 2) budynek w Tłokini Kościelnej, ul. Kościelna 22 - 11 lokali mieszkalnych
- 3) budynek w Tłokini Kościelnej, ul. Kościelna 36 - 6 lokali mieszkalnych
- 4) budynek w Roźdzałach 15 - 8 lokali mieszkalnych
- 5) budynek w Opatówku, ul. Szkolna 6 - 4 lokale mieszkalne
- 6) budynek w Opatówku, ul. Łódzka 21 - 7 lokali mieszkalnych
- 7) budynek w Opatówku, ul. Łódzka 27 - 4 lokale mieszkalne
- 8) budynek w Opatówku, ul. Kościelna 1B - 22 lokale mieszkalne
- 9) budynek w Opatówku, ul. Poniatowskiego 2 - 18 lokali mieszkalnych
- 10) budynek w Opatówku, ul. Poniatowskiego 2A ("duńczyk") - 6 lokali mieszkalnych
- 11) budynek w Opatówku, ul. Poniatowskiego 2B - 3 lokale mieszkalne
- 12) budynek w Opatówku, ul. Poniatowskiego 2C - 3 lokale mieszkalne
- 13) budynek w Opatówku, ul. Szkolna 2 - 9 lokali mieszkalnych
- 14) budynek w Opatówku, ul. Szkolna 2A - 7 lokali mieszkalnych
- 15) budynek w Opatówku, ul. Szkolna 4 - 12 lokali mieszkalnych
- 16) budynek w Opatówku, ul. Kościelna 17 - 7 lokali mieszkalnych
- 17) budynek w Opatówku, ul. Św. Jana 4a - 6 lokali mieszkalnych
- 18) budynek w Opatówku, ul. Kościelna 16 - 1 lokal mieszkalny

2. Zbyciu nie podlegają budynki:

- 1) Opatówek, ul. Łódzka 4 - 1 lokale mieszkalne
- 2) Opatówek, ul. Łódzka 19 - 4 lokale mieszkalne
- 3) Opatówek, Pl. Wolności 9 - 3 lokale mieszkalne
- 4) Opatówek, ul. Kościelna 2 - 10 lokali mieszkalnych
- 5) Opatówek, ul. 3 Maja 8 - 4 lokale mieszkalne
- 6) Tłokinia Wielka nr 86 - 3 lokale mieszkalne

3. Zbyciu nie podlegają lokale użytkowe.

4. Sprzedaż prowadzona będzie z zachowaniem zasad wynikających z ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 r. (t.j. Dz.U. z 2004 r. Nr 261 poz. 2603 ze zm.), Uchwały Nr 222/06 Rady Gminy Opatówek z dnia 30 czerwca 2006 r. określająca zasady sprzedaży lokali mieszkaniowych stanowiących zasób mieszkaniowy Gminy Opatówek na rzecz najemców albo wolnych lokali mieszkalnych na rzecz osób trzecich.

##### PLANOWANA SPRZEDAŻ LOKALI MIESZKALNYCH

Tabela nr 3

Rok	2009	2010	2011	2012	2013
Lokale mieszkalne	30	30	30	20	7

**§5.** Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania i podwyższania czynszu określone zostały odrębną uchwałą.

#### 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

**§6.** 1. Zarządzaniem zasobem Gminy Opatówek zajmuje się Wójt Gminy.

2. Współwłaściciele wykupionych lokali podejmują uchwały o sposobie zarządzania i administrowania nieruchomościami wspólnymi.

3. W razie braku zainteresowania wykupem mieszkań przez ich najemców, zakłada się sprzedaż lokali innym nabywcom - stosownie do obowiązujących przepisów prawa oraz przekazywanie lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy uprawnionym podmiotom do administrowania.

#### ROZDZIAŁ VI

##### Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach

**§7.** 1. Źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej są wpływy z:

- 1) czynszów najmu za lokale mieszkalne
- 2) czynszów najmu za lokale użytkowe
- 3) dopłaty z budżetu Gminy

2. Wpływy te są przeznaczane na pokrycie kosztów:

- 1) eksploatacji
- 2) remontów mieszkań i budynków komunalnych

3) remontów części wspólnych

3. Wpływy z czynszów najmu pokrywają jedynie koszty bieżących napraw i drobnych remontów w zasobach mieszkaniowych, nie dają jednak możliwości wykonywania niezbędnych remontów kapitalnych, czy też inwestycyjnych.

Koszty utrzymania i bieżącej eksploatacji powinny być pokrywane z opłat czynszowych. Należy dążyć do tego, aby gospodarka mieszkaniowa finansowała się samoistnie.

ROZDZIAŁ VII

**Wysokość wydatków w kolejnych latach, z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji, kosztów remontów oraz koszty modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi, których gmina jest jednym ze współwłaścicieli, a także wydatki inwestycyjne.**

§8. Koszty eksploatacji i utrzymania gminnego zasobu mieszkaniowego w latach 2009-2013 przedstawia poniższa tabela:

Tabela nr 4

Rodzaj wydatków w złotych	rok 2009	rok 2010	rok 2011	rok 2012	rok 2013
Koszty eksploatacji, remontów budynków i lokali	172.000	150.000	120.000	10.000	10.000
Koszty zarządzania i fundusz remontowy wspólnoty mieszkaniowej	1.700	1.500	1.000	1.000	800

ROZDZIAŁ VIII

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

§9. W celu poprawy wykorzystania i racjonalnego gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Opatówek należy dążyć do:

1. Racjonalnego gospodarowania środkami z budżetu gminy przeznaczonymi na utrzymanie gminnego zasobu mieszkaniowego.

2. Poprawy warunków i standardu lokali mieszkalnych

3. Sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Opatówek w budynkach wspólnot mieszkaniowych, aż do całkowitego zbycia udziału Gminy w tych nieruchomościach.

4. Sukcesywnej sprzedaży lokali najemcom, gdyż jako właściciele będą zainteresowani utrzymaniem budynku i lokalu we właściwym stanie technicznym.

5. W związku ze sprzedażą lokali zmniejszy się udział Gminy Opatówek w kosztach utrzymania budynków.

§2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Opatówek.

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

Przewodniczący  
Rady Gminy Opatówek  
(-) mgr Andrzej Michalski