

- zabrania się wprowadzania zwierząt;
- zabrania się spożywania napojów alkoholowych lub innych środków odurzających, przebywania osób nietrzeźwych oraz palenia tytoniu.

6. Za zniszczony sprzęt sportowy i urządzenia placu zabaw, odpowiedzialność materialną ponoszą rodzice lub opiekunowie.

7. Wszelkie zauważone uszkodzenia urządzeń zabawowych i sprzętu sportowego lub zniszczenia zieleni prosimy zgłaszać do Wydziału Infrastruktury Technicznej Urzędu Miejskiego w Kole tel. 063 26 10 226 lub 063 26 10 227.

8. W przypadku niewłaściwego zachowania młodzieży na terenie placu zabaw lub boisku sportowym należy zgłosić

ten fakt do Straży Miejskiej Tel. 063 27 20 379 lub na Policję tel. 063 26 18 200

§2. Regulamin korzystania z placów zabaw i boisk sportowych winien być zamieszczony na tablicach informacyjnych, na terenie placów zabaw i boisk sportowych.

§3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Koła.

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Kole
(-) *Robert Cesarz*

3565

UCHWAŁA Nr XVIII/115/2008 RADY GMINY SKULSK

z dnia 24 października 2008 r.

w sprawie wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Skulsk

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) w związku z art. 21 ust. 1 pkt 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku 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) Rada Gminy Skulsk uchwala, co następuje:

§1. Uchwala się Wieloletni Program Gospodarowania mieszkaniowym Zasobem Gminy Skulsk w latach 2008-2010 jak w załączniku do uchwały.

§2. Wójt Gminy Skulsk składa Radzie Gminy do końca grudnia każdego roku sprawozdanie z wykonania uchwały.

§3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Skulsk.

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

Przewodniczący
Rady Gminy
(-) *Grzegorz Nykowski*

Załącznik
do Uchwały Nr XVIII/115/2008
Rady Gminy Skulsk
z dnia 24 października 2008 r.

WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA ZASOBEM MIESZKANIOWYM GMINY SKULSK NA LATA 2008-2010.

1. Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy Skulsk w poszczególnych latach, z podziałem na lokale mieszkalne gminne, socjalne.

| Lp. | Treść | Stan w latach | | |
|-----|--|---------------|--------|--------|
| | | 2008 | 2009 | 2010 |
| 1. | Ilość budynków w (szt) | 7 | 7 | 7 |
| | Pow. Użytkowa lokali Ogółem (m ²) W tym: | 774,68 | 774,68 | 774,68 |
| | Gminne | 774,68 | 774,68 | 774,68 |
| | Socjalne | - | - | - |

Budynki mieszkalne:

1. Gawrony - 149,00 m²
2. Wandowo - 61,91 m²
3. Łuszczewo - 104,00 m²
4. Buszkowo - 60,47 m²
5. Zyguntowo - 116, 00 m²(szkoła)
6. Zyguntowo - 61,90 m² (podwórko)
7. Skulsk - 221,40 m²

Razem - 774,68 m²

2. Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali, z podziałem na lata 2008 - 2010.

Zasób mieszkaniowy gminy Skulsk aktualnie zarządzany jest przez Urząd Gminy Skulsk i Zakład Gospodarki Komunalnej w Skulsku.

Urząd Gminy Skulsk i ZGK są odpowiedzialne za lokale mieszkalne. Przeciętny stan techniczny budynków i lokali mieszkalnych w gminie jest dalece niezadowolający.

Działań remontowych wymagają 4 budynki:

W ramach zasobu mieszkaniowego gminy Skulsk występują lokale pełno standardowe (wyposażone we wszystkie media instalacyjne i zawierające niezbędne pomieszczenia gospodarcze), jak też lokale o obniżonym standardzie (z niepełnym wyposażeniem).

W latach 2008 -2010 przewiduje się utrzymanie i poprawę obecnego stanu technicznego budynków.

W celu poprawy stanu technicznego budynków w latach 2008 - 2010 niezbędne będzie wykonanie prac remontowych i modernizacyjnych, a w szczególności

PLAN REMONTÓW I MODERNIZACJI Z PODZIAŁEM NA LATA

| Lp. | Rodzaj robót | Budynki mieszkalne lokalizacja w latach | | | Wartość razem W tys. zł |
|-----|--------------------------------------|---|--------------------------|-----------|----------------------------|
| | | 2008 | 2009 | 2010 | |
| 1. | Remonty dachów, konserwacje, wymiany | | Skulsk ul. Sikorskiego 5 | Zyguntowo | 5,0 2,0 |
| 2. | Remont i modernizacja elewacji | | Skulsk ul. Sikorskiego 5 | | 5,0 |
| 3. | Malowanie klatek schodowych | Skulsk ul. Sikorskiego 5 | | - | 3,5 |
| 4. | Wymiana stolarki okiennej | Buszkowo | Buszkowo | | 0,5 4,0 |

Niezależnie od planowanych remontów dokonywane będą bieżące konserwacje wynikające ze zwykłego eksploataowania jak również przeprowadzane badania techniczne, przeglądy instalacji elektrycznej, c.o. elementów konstrukcyjnych i przewodów kominowych, oraz wydatki na usuwanie awarii.

3. Planowana sprzedaż lokali w latach 2008 - 2010

W gminie Skulsk nie przewiduje się sprzedaży lokali mieszkaniowych.

4. Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżenia czynszu

1) Ustala się zasady polityki czynszowej, które stanowiąc będą element wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.

2) Ustala się następujące rodzaje czynszów:

a) za lokale mieszkalne,

- 3) Czynsz obejmuje: podatek od nieruchomości, koszty administrowania, koszty konserwacji, utrzymania technicznego budynku, koszty utrzymania ziemi oraz wszystkich pomieszczeń wspólnego użytkowania, w tym opłaty za utrzymanie czystości, energię cieplną i elektryczną. Najemca oprócz czynszu jest zobowiązany do uiszczenia związanych z eksploatacją mieszkania opłat niezależnych od właściciela, tj. opłat za dostawę do lokalu energii elektrycznej i ciepłej, gazu, wody, oraz odbiór nieczystości stałych i płynnych w wypadkach, gdy korzystający z lokalu nie ma zawartej umowy bezpośrednio z dostawcą mediów lub dostawców usług.
- 4) Ustala się czynniki podwyższające i obniżające stawki czynszu wg poniższego kryterium:
- a) czynniki podwyższające stawki czynszu, wyposażenie lokalu w:
- kanalizacja, w.c. +30%
 - centralne ogrzewanie +20%
 - łazienka +30%
- b) czynniki obniżające stawki czynszu:
- lokal mieszkalny w budynku w złym stanie technicznym który organ nadzoru budowlanego przeznaczył do rozbiórki na podstawie decyzji. - 20%
- 5) Czynsz za lokale mieszkalne opłacają najemcy lokali mieszkalnych stanowiących mieszkaniowy zasób gminy.
- 6) Stawki czynszu miesięcznego za 1 m² powierzchni użytkowej ustala Wójt Gminy Skułek. Stawki czynszu lub innych opłat za używanie lokalu z wyjątkiem opłat niezależnych od właściciela nie mogą w danym roku przekroczyć 50% w stosunku do roku poprzedzającego rok miniony.
- 7) Przez powierzchnie użytkowa lokalu rozumie się powierzchnie wszystkich pomieszczeń znajdujących się w lokalu, a w szczególności pokoi, kuchni, spiżarni, przedpokoi, holi, korytarzy, łazienek oraz innych pomieszczeń służących mieszkalnemu i gospodarczemu potrzebą lokatora bez względu na ich przeznaczenie i sposób używania. Za powierzchnie użytkowa lokalu nie uważa się powierzchni balkonów, tarasów, antresoli, szaf i schowków w ścianach, pralni, suszarni, wózkowni, strychów i komórek przeznaczonych do przechowywania opału.
- 8) Stawka czynszu za lokal socjalny nie może przekroczyć stawki najniższego czynszu obowiązującego w gminnym zasobie mieszkaniowym.
- 9) W czasie trwania stosunku najmu wynajmujący może podwyższyć stawkę czynszu, jeśli dokonał w lokalu ulepszeń mających wpływ na wysokość czynszu.

W przypadku uszczuplenia wyposażenia technicznego z przyczyn leżących po stronie wynajmującego, czynsz najmu zmniejsza się zgodnie z załącznikiem.

W przypadku podnajęcia całego lub części lokalu, dokonanego za pisemną zgodą wynajmującego wysokość czynszu podwyższa się odpowiednio o 30%.

Podwyżka nie dotyczy podnajęcia uczniom lub studentom. Przed zmianą umowy najmu zmieniającą wysokość czynszu, należy sporządzić protokół stwierdzający fakt powstania czynników przedstawionych w ust. 1 i 2.

- 10) Czynsz najmu płacony jest z góry do dnia 10 każdego miesiąca do rąk wynajmującego lub na wskazany przez niego rachunek, z wyjątkiem przypadków, gdy strony pisemnie ustaliły zmianę terminu i formy.
- 11) Wynajmujący lokal może podwyższyć czynsz, wypowiadając dotychczasową wysokość czynszu najpóźniej na miesiąc naprzód, na koniec miesiąca kalendarzowego.

5. Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz przewidywane zmiany w zakresie zarządzania.

Zarząd nad zasobami mieszkaniowymi gminy Skułek sprawują poszczególne jednostki budżetowe.

Przedmiotem działania jednostki jest:

- 1) zapewnienie najemcom lokali podstawowych warunków mieszkaniowych oraz pozyskiwania nowych zasobów mieszkaniowych,
- 2) prowadzenie gospodarki lokalami mieszkaniowymi i użytkowymi będącymi w zasobach gminy
- 3) załatwianie spraw dotyczących zmiany lokali,
- 4) prowadzenie egzekucji w sprawach lokalowych i usuwanie skutków samowoli lokalowej,
- 5) eksploatacja, remonty i konserwacja zasobów mieszkaniowych i innych przekazanych w administrowanie,
- 6) modernizacja i adaptacja istniejących zasobów mieszkaniowych,
- 7) dokonywanie ekspertyz stanu technicznego budynków oraz wykonywanie zaleceń tych ekspertyz,
- 8) prowadzenie inwestycji w wysokości środków finansowych określonych w uchwale budżetowej na dany rok, powierzonych przez Wójta Gminy Skułek.

Poszczególne jednostki prowadzą odrębny rachunek kosztów i wyników finansowych. Zarządzanie zasobami komunalnymi odbywa się na podstawie 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 z późn. zm.)

Zarządzanie lokalami stanowiącymi wspólność odbywa się na podstawie ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz.U. z 2000 r. Nr 80, poz. 903 z późn. zm.), ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2004 r. Nr 261 poz. 2603 z późn. zm.) i Kodeksu cywilnego.

W latach 2008-2010 nie przewiduje się zmian w zakresie zarządzania gminnym zasobem mieszkaniowym gminy Skułek.

6. Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach w tys. złotych.

| Lp. | Źródła finansowania | Rok | | |
|-----|---------------------|-------|-------|-------|
| | | 2008 | 2009 | 2010 |
| 1. | Wpływy z czynszów | 34,48 | 37,93 | 41,72 |

7. Wysokość wydatków w latach 2008-2010 z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów oraz koszty

modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Skulsk.

| Lp. | Wyszczególnienie wydatków | W latach (w tys. zł) | | |
|-----|-----------------------------------|----------------------|-------|-------|
| | | 2008 | 2009 | 2010 |
| 1. | Koszty bieżącej eksploatacji | 30,48 | 37,93 | 39,72 |
| 2. | Wydatki na remonty i modernizacje | 5,0 | 14,0 | 2,0 |

Koszty utrzymania zasobów obejmują dwa podstawowe elementy tj. koszty bieżącej eksploatacji oraz koszty remontów i modernizacji. Właściciel lokalu ponosi wydatki związane z utrzymaniem jego lokalu.

8. Opis innych działań mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Skulsk.

W latach 2008-2010 nie przewiduje się inwestycji związanych z powiększeniem mieszkaniowego zasobu gminy.

Mając na uwadze racjonalizację gospodarowania zasobem mieszkaniowym gminy Skulsk powyższe zamierzenia i działania uwzględniają przewidywane i aktualne możliwości organizacyjne i finansowe gminy. Niezależnie od tego gmina podejmie także inne działania w miarę pozyskiwania środków finansowych m.in. dotacje na ocieplenie (termomodernizację) budynków.

3566

UCHWAŁA Nr XVIII/116/2008 RADY GMINY SKULSK

z dnia 24 października 2008 r.

w sprawie ustalenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości stanowiących własność gminy Skulsk oraz ich wydzierżawiania na okres dłuższy niż trzy lata

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a i art. 40 ust. 2 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, ze zmianami) w związku z art. 13, art. 14, art. 15, art. 24, art. 25, art. 34 ust. 6, art. 37 ust. 3, art. 68 ust. 1, art. 70 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz.U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603, ze zmianami) Rada Gminy Skulsk uchwala, co następuje:

§1. Ustala się zasady nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości stanowiących własność Gminy Skulsk oraz ich wydzierżawiania i wynajmowania na okres dłuższy niż trzy lata.

§2. Zasady, o których mowa w §1 stanowią załącznik do niniejszej uchwały.

§3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§4. Uchyła się Uchwałę Nr XVI/132/2000 Rady Gminy Skulsk z dnia 27 października 2000 roku.

§5. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

§6. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia.

Przewodniczący
Rady Gminy
(-) Grzegorz Nykowski