

1274

UCHWAŁA Nr XXXVI/428/2009 RADY MIASTA I GMINY W MARGONINIE

z dnia 22 grudnia 2009 r.

w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta i Gminy Margonin na lata 2010-2014

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, z 2002 r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153 poz. 1271, Nr 214 poz. 1806, z 2003 r. Nr 80 poz. 717, Nr 162 poz. 1568, z 2004 r. Nr 102 poz. 1055, Nr 116 poz. 1203, Nr 167 poz. 1759, z 2005 r. Nr 172 poz. 1441, Nr 175 poz. 1457, z 2006 r. Nr 17 poz. 128, Nr 181 poz. 1337, z 2007 r. Nr 48 poz. 327, Nr 138 poz. 974, Nr 173 poz. 1218, z 2008 r. Nr 180 poz. 1111, Nr 223 poz. 1458, z 2009 r. Nr 52 poz. 420, Nr 157 poz. 1241) oraz 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. Nr 31 poz. 266, Nr 69 poz. 626, z 2006 r. Nr 86 poz. 602, Nr 167 poz. 1193 i Nr 249 poz. 1833, z 2007 r. Nr 128 poz. 902, Nr 173 poz.

1218) Rada Miasta i Gminy w Margoninie uchwala, co następuje:

§1. Uchwala się wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta i Gminy Margonin na lata 2010-2014, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Margonin.

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

Przewodniczący Rady
(-) mgr inż. Zbigniew Janke

Załącznik
do uchwały nr XXXVI/428/2009
Rady Miasta i Gminy Margonin
z dnia 22 grudnia 2009 r.

WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM MIASTA I GMINY MARGONIN NA LATA 2010-2014

W wieloletnim programie gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta i Gminy Margonin dokonuje się oceny stanu mieszkaniowego zasobu MiG Margonin, przedstawia się prognozy dotyczące jego wielkości, dokonuje się analizy potrzeb remontowo-modernizacyjnych, przedstawia się zasady zarządzania zasobami gminy i zasady polityki czynszowej. Program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy obejmuje w szczególności:

I. Wstęp.

II. Zasady polityki czynszowej.

III. Zasady wynajmowania lokali w wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

IV. Zarządzanie lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

V. Prognozę dotyczącą wielkości gminnego zasobu mieszkaniowego i planowaną prywatyzację lokali mieszkalnych w latach 2010-2014.

VI. Analizę potrzeb remontowych i modernizacyjnych gminnego zasobu mieszkaniowego.

VII. Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w latach 2010 - 2014.

I. Wstęp

Problemy mieszkaniowe zajmują ważne miejsce wśród zadań, które znajdują się w gestii władz samorządowych. Mieszkalnictwo było i jest dziedziną dotyczącą żywotnych interesów gmin, szczególnie ważną pod względem społecznym.

Szczegółowy zakres i sposób rozwiązywania spraw mieszkaniowych zależą w dużym stopniu od polityki gminy, ale są one również regulowane przez obowiązujące przepisy prawne t. j.:

- ustawę z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) - art. 7 stwierdza, że do zakresu działania i zadań gminy należy zaspokajanie potrzeb wspólnoty samorządowej),
- ustawę z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266 z późniejszymi zmianami), art. 4 stwierdza, że tworzenie warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej należy do zadań własnych

gminy,

- Konstytucję - art. 75 obliuguje władze publiczne do prowadzenia polityki zmierzającej do stworzenia warunków umożliwiających zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych obywateli.

II. Zasady polityki czynszowej.

1. Zasady polityki czynszowej dotyczą kształtowania zróżnicowanych stawek czynszowych i ich dostosowania w ciągu kolejnych lat do poziomu, który pozwoli utrzymać mieszkaniowy zasób gminy na dotychczasowym poziomie.

2. W celu dostosowania wpływów z czynszów do potrzeb związanych z właściwą gospodarką zasobem mieszkaniowym wprowadza się niżej wymienione zasady:

- 1) Burmistrz Miasta i Gminy Margonin ustala stawki czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej w oparciu o obowiązujące przepisy, w tym przepisy ustawy z dnia 21.06.2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego oraz aktualnie obowiązujących uchwał RMIG w Margoninie w sprawie określenia stawek czynszu regulowanego za lokale mieszkalne i w sprawie ustalania zasad polityki czynszowej, uwzględniając również możliwości finansowe oraz sytuację materialną najemców.
- 2) Stawki czynszu powinny zapewnić gminie jako właścicielowi budynków dostateczne wpływy środków finansowych pokrywających wydatki na bieżącą eksploatację i techniczne utrzymanie budynków w stanie nie pogorszonym, jak również gromadzenie środków na remonty.

III. Zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

Lokale mieszkalne i socjalne wchodzące w skład

mieszkaniowego zasobu gminy wynajmowane są na pisemny wniosek mieszkańców Gminy, którzy mieszkają w trudnych warunkach mieszkaniowych i uzyskują odpowiedni średni miesięczny dochód na osobę w gospodarstwie domowym. Szczegółowe zasady wynajmowania lokali zawarte są w aktualnie obowiązującej uchwale RMIG w Margoninie w sprawie wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta i Gminy Margonin.

IV. Zarządzanie lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Margonin.

Zarządzanie lokalami i nieruchomościami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy definiuje się jako podejmowanie decyzji i dokonywanie czynności mających na celu w szczególności:

1. zapewnienie właściwej gospodarki ekonomiczno- finansowej nieruchomości,
2. zapewnienie bezpieczeństwa użytkowania i właściwej eksploatacji nieruchomości,
3. bieżące administrowanie nieruchomością,
4. utrzymanie nieruchomości w stanie nie pogorszonym, zgodnie z jej przeznaczeniem,
5. uzasadnionego inwestowania w tę nieruchomość.

Czynności związane z zarządzaniem i administrowaniem mieszkaniowym zasobem wykonuje Gmina jednakże z dniem 1 stycznia 2010 r. w imieniu Gminy nieruchomościami stanowiącymi własność gminy i własność wspólnot mieszkaniowych, których członkiem jest gmina będzie zarządzał Zakład Gospodarki Komunalnej.

V. Prognozy dotyczące wielkości gminnego zasobu mieszkaniowego i planowana prywatyzacja lokali mieszkalnych w latach 2010-2014.

AKTUALNA WIELKOŚĆ ZASOBÓW MIESZKANIOWYCH

Lp.	Treść	Rok 2009
1.	Budynki w szt.	57
2.	Powierzchnia ogółem w m ²	7.167
3.	Powierzchnia lokali mieszkalnych w m ² w tym:	6.525
	własność Gminy	6.370
	w tym lokale socjalne	155
4.	Powierzchnia lokali użytkowych ogółem w m ² w tym:	642
	własność Gminy	642
5.	Ilość lokali mieszkalnych w szt.	
	Ogółem:	163
	w tym:	
	lokale mieszkalne	157
	Lokale socjalne	6

W latach 2010-2014 Gmina planuje zbudować 2 bloki 8 rodzinne.

1. W gminie Margonin prowadzona jest sprzedaż lokali mieszkalnych w oparciu o ustawę o gospodarce nieruchomościami, oraz uchwałę RMiG w sprawie ustalenia zasad gospodarowania nieruchomościami.

Przy sprzedaży lokali mieszkalnych dla najemców, którym przysługuje prawo pierwokupu mogą być stosowane bonifikaty, których wysokość określi każdorazowo Burmistrz Miasta i Gminy, a zatwierdzi RMiG Margonin.

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

Gmina będzie realizowała proces wycofywania udziałów gminy z budynków wspólnot mieszkaniowych szczególnie, gdy w budynkach pozostaną pojedyncze lokale mieszkalne będące własnością Gminy. W przypadku braku zainteresowania wykupem mieszkań w budynku wspólnot mieszkaniowych gmina będzie dążyć do zamiany mieszkań lub przeniesienia najemcy do innego lokalu.

VI. Analiza potrzeb remontowych i modernizacyjnych gminnego zasobu mieszkaniowego.

Opracowanie planu remontów i modernizacji zasobu mieszkaniowego gminy pozwoli na wytyczenie kierunków działań prowadzących do racjonalnego wykorzystania środków, jakie gmina może przeznaczyć na ten cel. Potrzeby remontowe budynków i lokali wynikają z konieczności:

1. utrzymania stanu technicznego budynków na poziomie zapewniającym bezpieczeństwo ludzi i mienia w okresie ich użytkowania,

2. ochrony zdrowia i życia ludzi w pomieszczeniach budynku,

3. zapewnienia warunków użytkowania budynku i znajdujących się w nim pomieszczeń oraz urządzeń związanych z budynkiem zgodnie z przeznaczeniem a w szczególności warunków umożliwiających zaopatrzenie w wodę, gaz, energię cieplną, energię elektryczną, odprowadzanie ścieków, usuwanie odpadów stałych oraz ochronę przeciwpożarową.

Zakłada się, że przy planowaniu remontów i modernizacji wykorzystane zostaną wyniki okresowych przeglądów budynków, przeprowadzonych na podstawie art. 70 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118 z późniejszymi zmianami), tj. wynikające z wymogów bezpieczeństwa dla życia i zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia lub środowiska.

Niektóre z robót remontowych należących do obowiązków właściciela -podnoszące standard mieszkań - można powierzyć najemcom w zamian za rozliczenie kosztów ulepszenia w ramach czynszu lub przy sprzedaży mieszkania.

Większość budynków należących do mieszkaniowego zasobu Gminy jest znacznie wyeksploatowana. W celu poprawy ich stanu technicznego niezbędne będzie wykonanie w latach 2010-2014 szeregu prac remontowych modernizacyjnych, a w szczególności:

Lp.	Rodzaj robót	Okres realizacji	Szacunkowy koszt roczny w zł.	Szacunkowy koszt w latach 2010-2014
1.	Remonty i adaptacja mieszkań	5 lat	40,0 tys.	200,0 tys.
2.	Wymiana i naprawa okien	5 lat	16,5 tys.	82,5 tys.
3.	Naprawa kominów	5 lat	15,0 tys.	75,0 tys.
4.	Konserwacja i naprawa dachów	5 lat	20,0 tys.	100,0 tys.
5.	Remont i malowanie klatek schodowych	5 lat	20,0 tys.	100,0 tys.
6.	Naprawa i wymiany drzwi	5 lat	10,0 tys.	50,0 tys.
7.	Przestawienie pieców	5 lat	10,0 tys.	50,0 tys.
8.	Naprawa i konserwacja c.o	5 lat	20,0 tys.	100,0 tys.
9.	Pozostałe prace	5 lat	20,0 tys.	100,0 tys.
10.	Remonty kapitalne (dachy)	5 lat	50,0 tys.	250,0 tys.
	Ogółem w okresie 2010-2014	5 lat	221,5 tys.	1.107,5 tys.

Realizacja potrzeb remontowych i modernizacyjnych zapewniająca tylko doraźną poprawę stanu technicznego budynków wymagać będzie rocznie nakładów rzędu 221,5 tys. zł rocznie.

VII. Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w latach 2010-2014.

1. Źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej będą dochody z czynszów za lokale mieszkalne, wpływy z opłat za najem lokali użytkowych oraz

środki z dotacji przedmiotowej z budżetu Gminy na prowadzenie niezbędnych prac w zakresie właściwego utrzymania budynków komunalnych.

2. W przypadkach kiedy Gmina Margonin jest współwłaścicielem części nieruchomości realizacja zaplanowanych zadań remontowych zależna będzie od zasobności finansowej oraz stanowiska pozostałych właścicieli. Jednakże, jeśli stan techniczny budynku stanowić będzie zagrożenie dla zdrowia albo

zycia mieszkańców lub osób postronnych, właściwy organ może przymusić do wykonania niezbędnych prac i obciążenia kosztami właścicieli budynku.

1275

UCHWAŁA Nr XXXVIII/188/09 RADY GMINY BIAŁOŚLIWIE

z dnia 29 grudnia 2009 r.

w sprawie zwolnienia z podatku od nieruchomości

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 156%-z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458 oraz z 2009 r. Nr 52, poz. 420), art. 7 ust. 3 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz.U. z 2006 r. Nr 121, poz. 844, Nr 220, poz. 1601, Nr 225, poz. 1635, Nr 245, poz. 1775, Nr 249, poz. 1828 i Nr 251, poz. 1847, z 2008 r. Nr 93, poz. 585, Nr 116, poz. 730, Nr 223, poz. 1463 i z 2009 r. Nr

56, poz. 458) Rada Gminy Białośliwie uchwala, co następuje:

§1. Zwalnia się z podatku od nieruchomości w 2010 roku budynki lub ich części, budowle oraz grunty związane z bezpieczeństwem i porządkiem publicznym.

§2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Białośliwie.

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

Przewodniczący
Rady Gminy
(-) inż. Eugenia Kozłowska

1276

UCHWAŁA Nr VIII/59/09 RADY GMINY W CHODZIEŻY

z dnia 29 grudnia 2009 r.

w sprawie zasad najmu oraz ustalania opłat za lokale użytkowe

Na podstawie art. 18 ust. 1 i 2 pkt 9 lit. a, oraz art. 40 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; z 2003 r., Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759; z 2005 r., Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337; z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218 z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458; oraz z 2009 r. Nr 52, poz. 420) art. 12 i 13 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603; Dz.U. Nr 281, poz. 2782; Dz.U. Nr z 2005 r. 130, poz. 1087, Dz.U. Nr 169, poz. 1420, Dz.U. Nr 175, poz. 1459; Dz.U. z 2006 r. Nr 104, poz. 708 Dz.U. Nr 220, poz. 1600 i 1601; Dz.U. z 2007 r. Nr 69, poz. 468, Dz.U. Nr 173, poz. 1218; Dz.U. z 2008 r. Nr 59,

poz. 369, Dz.U. Nr 220, poz. 1412; Dz.U. z 2009 r. Nr 19, poz. 100, Dz.U. Nr 42, poz. 335 i 340, Dz.U. Nr 98, poz. 817; Dz.U. Nr 161, poz. 1279 i 1281) Rada Gminy w Chodzieży uchwala, co następuje:

§1. Lokale użytkowe mogą być oddawane w najem (dzierżawę) osobom fizycznym i prawnym oraz jednostkom organizacyjnym nie posiadającym osobowości prawnej z zachowaniem warunków i zasad określonych niniejszą uchwałą.

§2.1. Najem lokali wymienionych w § 1 na okres powyżej trzech lat następuje w drodze przetargu.

2. W przypadku, gdy dwa kolejne przetargi kończą się wynikiem negatywnym, Wójt może oddać lokal w najem w drodze rokowań.

3. Wójt ogłaszając przetarg na najem (dzierżawę) lokalu użytkowego ma prawo określić rodzaj prowadzonej w lokalu działalności.

4. Najem lokali użytkowych w trybie bezprzetar-