

UCHWAŁA Nr
Rady Miejskiej w Głogówku
z dnia 26 września 2011 r.

PROJEKT

w sprawie zmiany budżetu gminy Głogówek na 2011 rok

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 4 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity z 2001 r. - Dz.U. 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; 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; z 2010 r. Nr 28 poz. 142 i 146; Nr 40 poz. 230, Nr 106 poz. 675; z 2011 r. Nr 21 poz. 113) oraz art. 211, 212 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2009 r. - Nr 157, poz. 1240; z 2010 r. Nr 28 poz. 146, Nr 123 poz. 835, Nr 96 poz. 620, Nr 152 poz. 1020, Nr 238 poz. 1578, Nr 257 poz. 1726) Rada Miejska w Głogówku uchwala co następuje:

§ 1

Zwiększenie dochodów budżetu o kwotę 369.795,73 zł

Dochody bieżące

600	-	-	Transport i łączność	
60016	-	-	Drogi publiczne gminne	271.700,00
6290	-	-	Środki na dofinansowanie własnych inwestycji gmin (związków gmin), powiatów (związków powiatów) samorządów województw, pozyskane z innych źródeł	271.700,00
758	-	-	Różne rozliczenia	
75814	-	-	Różne rozliczenia finansowe	46.586,08
2030	-	-	Dotacje celowe otrzymane z budżetu państwa na realizację własnych zadań bieżących gmin (związków gmin)	46.586,08
852	-	-	Pomoc społeczna	
85212	-	-	Świadczenia rodzinne, świadczenie z funduszu alimentacyjnego oraz składki na ubezpieczenia emerytalne i rentowe z ubezpieczenia społecznego	13.650,00
0900	-	-	Odsetki od dotacji oraz płatności: wykorzystanych niezgodnie z przeznaczeniem lub wykorzystanych z naruszeniem procedur, o których mowa w art. 184 ustawy, pobranych nienależnie lub w nadmiernej wysokości	890,00
0970	-	-	Wpływy z różnych dochodów	12.760,00
900	-	-	Gospodarka komunalna i ochrona środowiska	
90095	-	-	Pozostała działalność	5.200,00
2700	-	-	Środki na dofinansowanie własnych zadań bieżących gmin (związków gmin), powiatów (związków powiatów), samorządów województw, pozyskane z innych źródeł	5.200,00

Dochody majątkowe

758	-	-	Różne rozliczenia	
75814	-	-	Różne rozliczenia finansowe	32.659,65
6330	-	-	Dotacje celowe otrzymane z budżetu państwa na realizację inwestycji i zakupów inwestycyjnych własnych gmin (związków gmin)	32.659,65



§ 2

Zmniejszenie dochodów budżetu o kwotę 84.500,00 zł

Dochody bieżące

758	-	-	Różne rozliczenia		
75814	-	-	Różne rozliczenia finansowe		79.000,00
0970	-	-	Wpływy z różnych dochodów	79.000,00	
852	-	-	Pomoc społeczna		
85212	-	-	Świadczenia rodzinne, świadczenie z funduszu alimentacyjnego oraz składki na ubezpieczenia emerytalne i rentowe z ubezpieczenia społecznego		5.500,00
0980	-	-	Wpływy z tytułu zwrotów wypłaconych świadczeń z funduszu alimentacyjnego	5.500,00	

§ 3

Zmniejszenie wydatków budżetu o kwotę 76.350,00 zł

010	-	-	Rolnictwo i łowiectwo		
01008	-	-	Melioracje wodne		16.350,00
			<u>wydatki bieżące</u> , w tym:	16.350,00	
			na zadania statutowe		
700	-	-	Gospodarka mieszkaniowa		
70005	-	-	Gospodarka gruntami i nieruchomościami		25.000,00
			<u>wydatki bieżące</u> , w tym:	25.000,00	
			na zadania statutowe		
757	-	-	Obsługa długu publicznego		
75702	-	-	Obsługa papierów wartościowych, kredytów i pożyczek jednostek samorządu terytorialnego		10.000,00
			<u>wydatki bieżące</u> , w tym:	10.000,00	
			obsługa długu publicznego		
921	-	-	Kultura i ochrona dziedzictwa narodowego		
92109	-	-	Domy i ośrodki kultury, świetlice i kluby		25.000,00
			<u>wydatki bieżące</u> , w tym:	25.000,00	
			na zadania statutowe		

§ 4

Zwiększenie wydatków budżetu o kwotę 361.645,73 zł

600	-	-	Transport i łączność		
60016	-	-	Drogi publiczne gminne		271.700,00
			<u>wydatki majątkowe</u>	271.700,00	
			Przebudowa-budowa drogi lokalnej w ramach NPPDL 2008-2011 ul.Zbożowa w Głogówku		
60017	-	-	Drogi wewnętrzne		16.350,00
			<u>wydatki bieżące</u> , w tym:	16.350,00	

		na zadania statutowe		
754	-	- Bezpieczeństwo publiczne i ochrona p.pożarowa		
75412	-	- Ochotnicze straże pożarne		25.000,00
		<u>wydatki bieżące, w tym:</u>	25.000,00	
		na zadania statutowe		
852	-	- Pomoc społeczna		
85212	-	- Świadczenia rodzinne, świadczenie z funduszu alimentacyjnego oraz składki na ubezpieczenia emerytalne i rentowe z ubezpieczenia społecznego		8.150,00
		<u>wydatki bieżące, w tym:</u>	8.150,00	
		na zadania statutowe		
900	-	- Gospodarka komunalna i ochrona środowiska		
90095	-	- Pozostała działalność		5.200,00
		<u>wydatki bieżące, w tym:</u>	5.200,00	
		na zadania statutowe		
926	-	- Kultura fizyczna		
92601	-	- Obiekty sportowe		35.245,73
		<u>wydatki bieżące, w tym:</u>	35.245,73	
		na zadania statutowe		

§ 5

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Głogówka.

§ 6

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCY RADY MIEJSKIEJ

Krzysztof Barton

Niniejszy dokument nie budzi zastrzeżeń
pod względem formalno - prawnym
Podpis RADCA PRAWNY

Krzysztof Duleba
Nr wpisu: OP 893/09

Uchwała Nr

Rady Miejskiej w Głogówku

z dnia 2011 roku

w sprawie określenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Głogówek

Na podstawie art. 14 ust. 1 i 4, art. 18 ust. 1 i 2, art. 21 ust. 1 pkt 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 2006r. Nr 86, poz. 602, Nr 94, poz. 657, Nr 167, poz. 1193 i Nr 249, poz. 1833 oraz z 2007r. Nr 128, poz. 902 i Nr 173, poz. 1218; z 2010 r. Nr 3 poz.13) oraz art. 4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz.U. z 2001 r. Nr 71, poz. 734; z 2002 r. Nr 216, poz. 1826; z 2003 r. Nr 203, poz. 1966; z 2004 r. Nr 240, poz.2406; z 2006 r. Nr 64, poz.447; z 2006 r. Nr 84, poz.587; z 2006 r. Nr 208, poz. 1535; z 2007 r. Nr 35, poz. 219; z 2011 r. Nr 106, poz.622) Rada Miejska w Głogówku uchwala, co następuje.

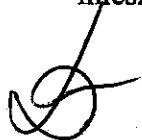
W celu zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej Gminy Głogówek wprowadza się następujące zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Głogówek.

Rozdział I

Postanowienia wstępne

§ 1

1. Zasady niniejsze mają zastosowanie do mieszkaniowego zasobu Gminy Głogówek i obejmują procedury oddawania w najem oraz zamiany lokali mieszkalnych:
 - 1) wynajmowanych na czas nieokreślony,
 - 2) mających status lokali socjalnych,
 - 3) o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m².
2. W skład mieszkaniowego zasobu Gminy wchodzi lokale stanowiące własność Gminy Głogówek.
3. Jednostce, której powierzono gospodarowanie mieszkaniowym zasobem Gminy, zwana dalej jednostką administrującą, prowadzi ewidencję wolnostanów, lokali mieszkalnych przeznaczonych do oddania w najem na czas nieokreślony i lokali socjalnych stanowiących własność Gminy Głogówek.
4. Jednostka administrująca zobowiązana jest w okresach kwartalnych informować Burmistrza Głogówka o osobach zamieszkujących bez tytułu prawnego do zajmowanego lokalu oraz o osobach zamieszkujących w lokalach, których najemcy zmarli, nie należących do kręgu uprawnionych do wstąpienia w stosunek najmu w trybie art. 691 Kodeksu cywilnego, wnoszących do czasu opuszczenia lokali lub uzyskania tytułu prawnego do lokalu, odszkodowanie, naliczane w oparciu o art. 18 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.



Rozdział II

Zasady ogólne

§ 2

Ilekrót w uchwale mowa jest o:

1. **osobach zamieszkujących na terenie Gminy** – należy rozumieć osoby zamieszkujące na terenie Gminy Głogówek z zamiarem stałego pobytu (koncentrujące na tym terenie swoje interesy życiowe i prowadzące na tym terenie gospodarstwo domowe), który może być wykazany w szczególności zaświadczeniami, poświadczeniami potwierdzającymi zamiar stałego pobytu na terenie Gminy Głogówek, w szczególności zameldowaniem na pobyt stały na terenie Gminy Głogówek.
2. **dochódzie** – należy rozumieć przez to dochód w rozumieniu przepisów ustawy o dodatkach mieszkaniowych. Na dochód miesięczny gospodarstwa domowego stanowi dochód wnioskodawcy i członków rodziny zgłoszonych we wniosku do wspólnego zamieszkania, wskazane ze wszystkich źródeł ich uzyskania i odpowiednio udokumentowany.
3. **osoby nie mające zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych** – należy przez to rozumieć osoby, które:
 - 1) zamieszkują w lokalu, w którym na jedną zamieszkałą w nim osobę przypada mniej niż 5 m² powierzchni lub zajmowany lokal nie nadaje się na pobyt stały ludzi,
 - 2) opuszczają dom dziecka po osiągnięciu pełnoletniości i nie mają możliwości zamieszkania w innym lokalu,
 - 3) pozbawione zostały zajmowanego lokalu mieszkalnego w wyniku klęski żywiołowej, pożaru i innych zdarzeń losowych.
4. **niedostatku** – rozumieć przez to należy średnio dochód miesięczny brutto na jednego członka rodziny w okresie 6-ciu miesięcy poprzedzających miesiąc złożenia wniosku o oddanie w najem lokalu mieszkalnego, nieprzekraczający 75% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 50% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.
5. **najniższej emeryturze** – rozumieć przez to należy kwotę najniższej emerytury ogłoszonej przez Prezesa Zakładu Ubezpieczeń Społecznych.
6. **przez warunki zamieszkiwania kwalifikujące do ich poprawy** – należy rozumieć:
 - 1) zamieszkiwanie przez wnioskodawcę w lokalu, w którym powierzchnia pokoi przypadająca na jednego członka gospodarstwa domowego nie przekracza – 6 m², a w przypadku, gdy przynajmniej jedna z osób tworzących gospodarstwo domowe jest dzieckiem legitymującym się orzeczeniem o niepełnosprawności do 16 roku życia bądź osobą niepełnosprawną w stopniu znacznym, potwierdzonym orzeczeniem wydanym na podstawie odrębnych przepisów – 8 m², przy czym powierzchnie te ustala się dzieląc powierzchnie pokoi lokalu przez liczbę osób tworzących gospodarstwo domowe w tym lokalu, w rozumieniu art. 4 ustawy z dnia 21.06.2001r. o dodatkach mieszkaniowych.
 - 2) zamieszkiwanie w lokalu niespełniającym wymogów pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, potwierdzone orzeczeniem właściwego organu.

§ 3

Do wynajęcia przeznaczone są lokale mieszkalne:

- 1) zdadne do zasiedlenia,
- 2) niezdatne do zasiedlenia tzn. takie, które nie zostały ujęte w planach remontowych jednostki administrującej oraz takie, które wymagają remontów w postaci wymiany stolarki okiennej i drzwiowej, instalacji elektrycznej, c.o., wod-kan, gaz., kompleksowej wymiany podłogi, w których zużyte elementy wyposażenia technicznego zostaną, na wniosek najemcy, wymienione na koszt najemcy; zakres napraw i warunki rozliczenia kosztów tych napraw określi umowa pomiędzy najemcą i wynajmującym, zawarta najpóźniej w dniu podpisania przez strony umowy najmu. Wykazy lokali mieszkalnych niezdatnych do zasiedlenia sporządza jednostka administrująca i przedstawia do zatwierdzenia Burmistrzowi Głogówka.

§ 4

1. Lokale mieszkalne, na zasadach określonych w niniejszej uchwale, można oddać w najem osobie zamieszkującej na terenie Gminy, której nie przysługuje tytuł prawny do innego lokalu mieszkalnego.
2. W przypadku osób pozostających w związku małżeńskim, tytuł prawny do lokalu mieszkalnego nie może również przysługiwać drugiemu małżonkowi, chyba że małżonkowie pozostają w separacji orzeczonej prawomocnym wyrokiem sądu.

§ 5

1. Na wniosek osoby zainteresowanej, nawiązuje się ponownie umowę najmu z byłym najemcą, z którym umowa najmu została rozwiązana na skutek wypowiedzenia dokonanego przez jednostkę administrującą, jeżeli powodem wypowiedzenia były zaległości czynszowe, a najemca je uregulował przed złożeniem do sądu przez zarządcę lokalu mieszkalnego pozwu o wydanie tego lokalu. Zawarcie umowy następuje z pierwszym dniem miesiąca następującego po miesiącu, w którym nastąpiło uregulowanie zaległości.
2. Na pisemny wniosek osoby, która pozostała w lokalu opuszczonym przez najemcę, który rozwiązał umowę najmu i zrzekł się tytułu prawnego do zajmowanego lokalu mieszkalnego z powodu nabycia tytułu prawnego do innego lokalu spoza mieszkaniowego zasobu Gminy Głogówek, nawiązuje się umowę, jeżeli osoba ta jest osobą bliską najemcy w rozumieniu art. 691 Kodeksu cywilnego, o ile nie posiada ona i jej małżonek tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego oraz spełnia określone w uchwale warunki do wynajęcia lokalu mieszkalnego.
3. Na pisemny wniosek osoby, zamieszkałej w lokalu, którego najemca zmarł, a która nie wstąpiła w stosunek najmu z mocy prawa, nawiązuje się umowę najmu tego lokalu, jeżeli osoba ta jest rodzicem albo pełnoletnim bratem, siostrą lub wnukiem zmarłego najemcy, nie posiada ona lub jej małżonek tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego, zamieszkiwała z najemcą do chwili jego śmierci przez co najmniej 5 lat oraz spełnia określone w uchwale warunki do wynajęcia lokalu mieszkalnego.
4. Osoby inne niż wymienione w ust. 2 i 3 zobowiązane są w terminie wskazanym przez jednostkę administracyjną opróżnić lokal, który został opuszczony przez najemcę lub którego najemca zmarł.

§ 6

1. Dopuszcza się możliwość zamiany mieszkań za zgodą Burmistrza Głogówka i po uzyskaniu opinii jednostki administrującej zamienianymi lokalami. Zamiany mogą być realizowane w szczególności jako:
 - 1) zamiany wzajemne pomiędzy zainteresowanymi najemcami lub właścicielem i najemcą,
 - 2) zamiany na wniosek najemcy lokalu, w następujących przypadkach:
 - a) jeżeli osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego najemcy jest niepełnosprawna w stopniu znacznym lub umiarkowanym lub jest niepełnosprawnym dzieckiem legitymującym się orzeczeniem o niepełnosprawności do 16 roku życia, przy czym niepełnosprawność tych osób musi być potwierdzona na podstawie odrębnych przepisów,
 - b) jeżeli najemca zajmujący mieszkanie o określonym standardzie i kosztach eksploatacji wnosi o zamianę na lokal o niższym standardzie i niższych kosztach eksploatacji,
 - c) jeżeli najemca występuje o zamianę dotychczas zajmowanego mieszkania na mieszkanie o powierzchni normatywnej określonej w przepisach o dodatkach mieszkaniowych oraz osiąga dochód kwalifikujący do otrzymania dodatku mieszkaniowego,
 - d) zamiany, w efekcie których dojdzie do opróżnienia lokalu mieszkalnego wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy a położonego w budynku w którym istnieje wspólnota mieszkaniowa,
 - e) inne zamiany, jeżeli za dokonaniem takich zamian przemawia interes Gminy.
2. Standard mieszkania ocenia się wg ilości elementów wyposażenia lokali w urządzenia techniczne mające wpływ na wysokość czynszu.
3. Burmistrz nie wyrazi zgody na dokonanie zamiany, gdy w jej wyniku na osobę będzie przypadać mniej niż 6 m² powierzchni łącznej pokoi lub 8 m² w przypadku gdy w skład gospodarstwa domowego wchodzi osoba niepełnosprawna w stopniu znacznym lub umiarkowanym lub jest niepełnosprawnym dzieckiem legitymującym się orzeczeniem o niepełnosprawności do 16 roku życia albo gdy zmiana może zagrozić interesowi Gminy.
4. Warunkiem zamiany jest niezaleganie osób ubiegających się o zamianę z opłacaniem czynszu najmu i innych opłat za używanie lokalu z wyłączeniem osób, o których mowa w ust. 1 pkt.2 lit. b) i c), jednakże po uregulowaniu z jednostką administrującą sposobu spłaty zaległości. ✓

Rozdział III

Najem lokali mieszkalnych na czas nieokreślony

§ 7

1. Wykaz lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy przeznaczonych do oddania w najem na czas nieokreślony zatwierdza Burmistrz Głogówka na wniosek kierownika jednostki administrującej.
2. Umowy najmu lokali mieszkalnych na czas nieokreślony mogą być zawarte z osobami uprawnionymi do lokalu zamiennego, z osobami, które opuściły placówkę opiekuńczą w związku z uzyskaniem pełnoletności, a przed umieszczeniem w placówce opiekuńczej zamieszkiwały na terenie Gminy Głogówek oraz z mieszkańcami Gminy,

których dochód nie przekracza 100% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 75% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.

§ 8

Pierwszeństwo najmu lokalu na czas nieokreślony przysługuje następującym osobom:

- 1) uprawnionym do lokalu zamiennego,
- 2) które opuściły placówkę opiekuńczą w związku z uzyskaniem pełnoletności, a przed umieszczeniem w placówce opiekuńczej zameldowane były na terenie Gminy Głogówek,
- 3) zamieszkującym w warunkach kwalifikujących do ich poprawy i osiągającym dochód nie przekraczający 100% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 75% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym,
- 4) osobom wnioskującym o zawarcie umowy najmu lokalu niezdadnego do zasiedlenia, która zobowiązała się do wykonania remontu z § 3 pkt.2.

Rozdział IV

Najem lokali socjalnych

§ 9

1. Wykaz lokali socjalnych zatwierdza Burmistrz Głogówka na wniosek kierownika jednostki administrującej.
2. Prawo do wynajęcia lokalu socjalnego przysługuje osobom zamieszkującym na terenie Gminy, które:
 - 1) znajdują się w niedostatku,
 - 2) nabyły prawo do takiego lokalu na podstawie orzeczenia sądowego,
 - 3) utraciły dotychczasowe mieszkanie wskutek klęski żywiołowej, katastrofy lub pożaru, pod warunkiem, że nie przysługuje im prawo do lokalu zamiennego,
 - 4) nie posiadają innych źródeł utrzymania poza świadczeniami z pomocy społecznej lub alimentami,
 - 5) nie posiadają innych źródeł dochodów, poza zasiłkiem dla bezrobotnych i na utrzymaniu mają małoletnie dzieci.

§ 10

Pierwszeństwo w wynajmie lokalu socjalnego mają w następującej kolejności osoby:

- 1) uprawnione do lokalu socjalnego na podstawie § 9 ust. 2 pkt.3,
- 2) wobec których sąd orzekł o eksmisji z lokalu socjalnego, jednocześnie przyznając prawo do lokalu socjalnego,
- 3) które nabyły prawo do lokalu socjalnego na podstawie orzeczenia sądu o eksmisję z lokalu znajdującego się w mieszkaniowym zasobie gminy,
- 4) które były objęte i zakończyły indywidualny program wychodzenia z bezdomności Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej i pozostają w niedostatku.

§ 11

Umowę najmu lokalu socjalnego zawiera się na czas określony 1 roku z możliwością przedłużenia jej na dalszy czas oznaczony, jeżeli:

- 1) w dniu złożenia wniosku o przedłużenie umowy dochody najemcy - dochody kwalifikujące do niedostatku nie zostały przekroczone o więcej niż 10%.
- 2) najemca spełnia wymogi do orzeczenia przez sąd o uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego w trybie ustawy art. 14 ust. 1 i 4 z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

Rozdział V

Postępowanie w sprawie najmu lokali

§ 12

1. Wnioski o najem lokali mieszkalnych wynajmowanych na czas nieokreślony i lokali socjalnych rozpatruje Burmistrz Głogówka, po przeprowadzeniu postępowania przez właściwą komórkę organizacyjną i zasięgnięciu opinii społecznej komisji mieszkaniowej powołanej przez Burmistrza Głogówka raz na cztery lata spoza pracowników Urzędu Miejskiego w Głogówku.
2. W przypadku odmownego rozstrzygnięcia wydanego w trybie określonym w ust. 1, wnioskodawca może w terminie 14 dni od daty zawiadomienia o tym rozstrzygnięciu, zwrócić się do Burmistrza Głogówka o ponowne rozpatrzenie wniosku.
3. Burmistrza Głogówka podejmuje ostateczne rozstrzygnięcie w przedmiocie wniosku w terminie 30 dni od daty złożenia wniosku o ponowne rozpatrzenie.
4. Burmistrz Głogówka zatwierdza:
 - 1) listy osób uprawnionych do wstąpienia na czas nieokreślony w najem lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy,
 - 2) listy osób uprawnionych do wstępowania w najem lokali socjalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy.
 - 3) listy osób uprawnionych do zamiany mieszkań na podstawie § 6.
5. Warunki mieszkaniowe uprawniające wnioskodawcę do ubiegania się o lokal z zasobu mieszkaniowego Gminy Głogówek oraz warunki mieszkaniowe wnioskodawcy kwalifikujące do ich poprawy i dochód wnioskodawcy uprawniający do oddania mieszkania w najem ustala się w dniu składania wniosku i ponownie w dniu oddania mieszkania w najem.
6. Ustalenie warunków mieszkaniowych wnioskodawcy kwalifikujących do ich poprawy dokonywane jest po złożeniu wniosku o wynajęcie lokalu mieszkalnego na czas nieokreślony oraz w trakcie oczekiwania na oddanie w najem takiego lokalu w drodze wywiadu środowiskowego przeprowadzonego przez Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej oraz na podstawie kontroli meldunkowej przeprowadzonej przez właściwe organy oraz przez upoważnionych pracowników właściwej komórki organizacyjnej Urzędu Miejskiego w Głogówku.
7. W przypadku stwierdzenia w trybie wskazanym, że warunki mieszkaniowe danego wnioskodawcy i jego dochód nie uprawniają go do wynajęcia lokalu mieszkalnego oraz w przypadku, gdy wnioskodawca uniemożliwia lub utrudnia przeprowadzenie wywiadu środowiskowego lub kontroli meldunkowej, odmawia się wnioskowi tej osoby o wynajęcie lokalu mieszkalnego, powiadamiając ją o tym na piśmie zawierającym uzasadnienie odmowy.
8. Kolejność osób ujętych na listach, o których mowa w ust. 4 pkt.1, uwzględnia pierwszeństwo wstąpienia w stosunek najmu przysługujące tym osobom oraz daty złożenia pozytywnie rozpatrzonych wniosków o oddanie w najem lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy.

9. Kolejność osób ujętych na listach, o których mowa w ust. 4 pkt.2, uwzględnia pierwszeństwo wstąpienia w stosunek najmu przysługujące tym osobom oraz daty złożenia pozytywnie rozpatrzonych wniosków o oddanie w najem lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy lub datę złożenia wniosku przez komornika o wskazanie przez Gminę lokalu socjalnego dla osoby uprawnionej do takiego lokalu na mocy wyroku sądowego lub datę złożenia wniosku wraz z wyrokiem przez jednostkę administrującą lub zarządcę lokalu.
10. Kolejność na listach, o których mowa w ust.4 pkt.3, uwzględnia się datę pozytywnie rozpatzonego wniosku o zamianę lokalu mieszkalnego.
11. Dwukrotna nieuzasadniona odmowa przyjęcia oferty zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego przez osobę umieszczoną na liście, o której mowa w ust. 4, stanowi podstawę do skreślenia osoby odmawiającej z tej listy.

§ 13

Wolne lokale mieszkalne o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m² oddaje się w najem na podstawie przetargu lub do sprzedaży, z wyjątkiem lokali przeznaczonych do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych rodzin wieloosobowych.

Rozdział VI

Postanowienia końcowe

§ 14

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Głogówka.

§ 15

Traci moc Uchwała Rady Miejskiej w Głogówku Nr XXXIV/262/2002 z dnia 25 lutego 2002 roku w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Głogówek.

§ 16

1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Głogówku.
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Krzysztof Barton

RADCA PRAWNY
Leszek Duleba

**Uchwała nr
Rady Miejskiej w Głogówku
z dnia 2011 roku
w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy
Głogówek na lata 2011-2015.**

Na podstawie 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 (tekst jednolity: Dz.U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266; z 2006 r. Nr 86, poz. 602, Nr 94, poz. 657, Nr 167, poz. 1193, Nr 83, poz. 602 i Nr 249, poz. 1833; z 2007 r. Nr 128, poz. 902 i Nr 173, poz. 1218 oraz z 2010 r. Nr 3, poz. 13) oraz art. 18 ust. 2 pkt 15 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: 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. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337 oraz 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; z 2009 r. Nr 52, poz. 420; Nr 157, poz. 1241; z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146; Nr 40, poz. 230; Nr 106, poz. 675; z 2011 r. Nr 21, poz. 113) Rada Miejska w Głogówku uchwala co następuje:

**Wieloletni Program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Głogówek na lata
2011 – 2015.**

**Rozdział 1
Postanowienia wstępne**

- § 1.1.** Program opracowany jest na 5 kolejnych lat i obejmuje w szczególności:
- 1) Prognozę dotyczącą wielkości stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy w poszczególnych latach, z podziałem na lokale socjalne i pozostałe lokale mieszkalne.
 - 2) Analizę potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali, z podziałem na kolejne lata.
 - 3) Planowaną sprzedaż lokali w kolejnych latach.
 - 4) Zasady polityki czynszowej.
 - 5) Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy oraz przewidywane zmiany w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem w kolejnych latach.
 - 6) Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach.
 - 7) 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) Inne działania mające na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy.
- 2.** Celem głównym programu jest dążenie do racjonalnego gospodarowania posiadanym zasobem mieszkaniowym. Działania dotyczące gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy mają na celu:
- 1) Utrzymanie zasobu na dobrym poziomie technicznym.
 - 2) Zaspokojenie niezbędnych potrzeb mieszkaniowych przez Gminę, a w szczególności zapewnienie mieszkań osobom i rodzinom o niskich dochodach, których nie stać do wynajęcia mieszkań na wolnym rynku.
 - 3) Tworzenie warunków dla poprawy sytuacji mieszkaniowej mieszkańców.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **Programie** – należy przez to rozumieć niniejszy Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Głogówek na lata 2011 – 2015.
- 2) **Gminie** – należy przez to rozumieć Gminę Głogówek.
- 3) **Budynku komunalnym** – należy przez to rozumieć stanowiący własność Gminy budynek z lokalami mieszkalnymi.
- 4) **Komunalnym lokalu mieszkalnym** – należy przez to rozumieć lokal mieszkalny stanowiący własność Gminy Głogówek, wynajęty albo przeznaczony do wynajęcia na czas nieokreślony, jako lokal socjalny, znajdujący się w budynku komunalnym albo w budynku usytuowanym na nieruchomości wspólnej, której Gmina jest współwłaścicielem.
- 5) **Lokalu do wynajęcia na czas nieokreślony** – należy przez to rozumieć komunalny lokal mieszkalny wynajęty albo przeznaczony do wynajęcia na czas nieokreślony.
- 6) **Lokalu socjalnym** – należy przez to rozumieć komunalny lokal mieszkalny wynajęty albo przeznaczony do wynajęcia jako lokal socjalny.
- 7) **Burmistrzu Miasta** – należy przez to rozumieć Burmistrza Miasta Głogówka.
- 8) **Urzędzie Miejskim** – należy przez to rozumieć Urząd Miejski w Głogówku.

Rozdział 2

Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy w latach 2011 – 2015 z podziałem na lokale socjalne i pozostałe lokale mieszkalne.

§ 3.1. Aktualny stan mieszkaniowego zasobu Gminy Głogówek:

Według stanu na dzień 31 grudnia 2010 roku mieszkaniowy zasób gminy Głogówek obejmował 244 lokali mieszkalnych oraz 57 lokali socjalnych. Powyższe lokale mieszkalne położone są w budynkach pozostających w zarządzie Zakładu Mienia Komunalnego w Głogówku. Aktualny gminny zasób mieszkaniowy przedstawiają poniższe tabele:

Tabela nr 1. Liczba budynków komunalnych.

Budynki położone na terenie:	Liczba budynków komunalnych	
	socjalne	pozostałe
miasta	6	55
wsi	1	14
razem:	7	69

Tabela nr 2. Liczba lokali mieszkalnych oraz ich powierzchnia w m².

Budynki:	Lokale mieszkalne	
	Liczba	Powierzchnia w m ²
gminne	301	16 703,21
– w tym: lokale socjalne	57	2 197,90
wspólnotowe	220	11 468,08
– w tym: lokale socjalne	10	293,48
Ogółem:	521	28 171,29
– w tym: lokale socjalne	67	2 491,38

Tabela nr 3. Zestawienie budynków komunalnych z podziałem na lokale mieszkalne i socjalne oraz ich powierzchnia w m².

Lp.	Budynek	Liczba lokali w budynku	W tym liczba lokali socjalnych	Powierzchnia w m ²
1	3-go Maja 13	4	-	220,10
2	Batorego 8	1	-	54,70
3	Biedrzychowice 186A	5	-	295,07
4	Dworcowa 4	3	-	136,34
5	Dworcowa 20	6	-	421,55
6	Fabryczna 1	5	-	325,27
7	Głębczycka 24	5	1	264,90
8	Głębczycka 35	7	2	430,99
9	Głębczycka 53	4	-	142,40
10	Kazimierz 80	5	5	222,99
11	Konopnickiej 4	12	-	518,61
12	Kościelna 1	6	-	378,01
13	Kościuszki 11	8	-	542,95
14	Kościuszki 13	7	-	448,94
15	Ligonia 1	4	4	142,32
16	Ligonia 4	3	-	193,25
17	Młyńska 13	4	3	164,03
18	Mochów 70	4	2	206,62
19	Mochów 76	4	2	328,48
20	Pasternik 2C	2	-	151,34
21	Piastowska 1	7	-	350,10
22	Piastowska 2	6	-	316,82
23	Piastowska 9	3	-	206,64
24	Piastowska 11	5	-	251,94
25	Piastowska 12	4	4	125,16
26	Piastowska 16	5	-	227,54
27	Piastowska 18	4	-	232,64
28	Piastowska 20	5	3	177,13
29	Piastowska 25	4	-	196,18
30	Piastowska 26	2	-	134,16
31	Piastowska 27	8	2	580,25
32	Piastowska 28	4	4	149,27
33	Piastowska 30	3	3	143,55
34	Piastowska 36	7	-	251,33
35	Piastowska 37	5	-	246,14
36	Piastowska 41	8	2	466,46
37	Piastowska 46	8	8	280,19
38	Piastowska 52	4	-	271,32
39	Pl. Wolności 2	9	-	454,45
40	Powstańców 37	3	-	168,96
41	Powstańców 45	4	-	223,20
42	Raclawice Śl. ul. Prudnicka 16	2	-	176,54
43	Skargi 9	6	-	408,33
44	Skargi 10	6	-	364,69

45	Skargi 12	3	-	190,79
46	Skargi 13	6	-	353,45
47	Sobieskiego 1	6	-	438,02
48	Sobieskiego 11	6	3	332,06
49	Spółdzielcza 1	3	1	169,58
50	Spółdzielcza 5	5	-	265,00
51	Spółdzielcza 9	2	-	150,93
52	Staszica 1	2	-	89,00
53	Staszica 4	3	-	240,83
54	Staszica 10	6	2	281,37
55	Stare Kotkowice ul. Sudecka 27	2	-	167,18
56	Błazejowice 15	1	-	87,00
57	Wróblin 47A	1	-	73,91
58	Zwiastowice 4	1	-	139,00
59	Szonów 48A	1	1	39,39
60	Szonów 33	3	-	170,00
61	Szonów 141	1	-	89,21
62	Wodna 1	4	-	151,77
63	Wodna 9	3	-	173,20
64	Zamkowa 16	7	1	350,61
65	Zamkowa 34	3	-	207,76
66	Zamkowa 36	5	4	197,19
67	Zwycięstwa 37	2	-	146,41
68	Twardawa ul. 1-go Maja 3	4	-	206,80
Razem:		301	57	-

2. Przewiduje się, że na wielkość gminnego zasobu mieszkaniowego będzie miała wpływ sprzedaż lokali mieszkalnych ich najemcom. Z uwzględnieniem sprzedaży lokali prognoza wielkości mieszkaniowego zasobu Gminy Głogówek na koniec każdego roku przedstawia się następująco:

Tabela nr 4. Liczba lokali mieszkalnych na koniec roku z uwzględnieniem ich sprzedaży.

Lata	Liczba lokali gminnych na koniec roku
2010 rok	300
2011 rok	275
2012 rok	261
2013 rok	249
2014 rok	237
2015 rok	225

3. Przyjmuje się następującą prognozę stanu technicznego mieszkaniowego zasobu Gminy w roku 2011:

Tabela nr 5. Prognoza stanu technicznego mieszkaniowego zasobu Gminy w 2011 roku.

Lp.	Wyszczególnienie zadania	Koszt w zł
1.	Wymiana ław kominowych w budynkach komunalnych wg. zaleceń pokontrolnych wynikających z przeglądu technicznego budynku i zaleceń kominiarskich	15 000,00
2.	Remont kominów, wkładów kominowych, dostosowanie kominów do obecnych wymogów technicznych (instalacje grzewcze oraz wentylacyjne)	35 000,00
3.	Wymiana pokrycia dachowego, rynien, wymiana belek więźby dachowej, obróbki blacharskie, utylizacja eternitu	75 000,00
4.	Remont i przestawienie piecy kaflowych	30 000,00
5.	Remont i malowanie klatek schodowych	30 000,00
6.	Remonty instalacji gazowych w mieszkaniach i pionach wg zaleceń po rocznym przeglądzie	35 000,00
7.	Remont kanalizacji, wpusty piwniczne wynikające z przeglądów technicznych budynków	9 000,00
8.	Inne remonty: szklenie, naprawa stolarki itp.	15 000,00
9.	Wspólnoty mieszkaniowe	Realizacja wg podjętych uchwał i posiadanych środków na funduszu remontowym i przeglądu technicznego budynku

4. W kolejnych latach objętych niniejszym programem budynki administrowane przez Zakład Mienia Komunalnego w Głogówku, zgodnie z wymogami art. 62 prawa budowlanego, będą corocznie poddawane następującym przeglądom:

- instalacji elektrycznej,
- instalacji gazowej,
- przewodów kominowych,
- instalacji wodno-kanalizacyjnej,
- centralnego ogrzewania.

5. Zalecenia wynikające z przeglądów będą wykonywane niezwłocznie z uwagi na awaryjny charakter zagrożeń oraz ze względu na starzejące się substancje mieszkaniowe. Z roku na rok zaleceń pokontrolnych przybywa, które są finansowane:

- we wspólnotach mieszkaniowych poprzez wpłatę udziału przez właścicieli m.in. przez Gminę,
- w budynkach komunalnych – przez Zakład Mienia Komunalnego w Głogówku.

6. Dużym problemem jest zjawisko dewastacji lokali socjalnych. Koszty utrzymania lokali socjalnych w szczególności napraw zdewastowanych pomieszczeń są bardzo wysokie, natomiast wpływy z opłat czynszowych są zbyt niskie. Najemcami w/w lokali są ludzie ubodzy, korzystający z pomocy społecznej, czasem z marginesu społecznego, którzy nie dbają w należyty sposób o lokal, a często dopuszczają się do ich dewastacji. Jednak Gmina ma obowiązek zapewnienia mieszkań osobom i rodzinom o niskich dochodach, których nie stać do wynajęcia mieszkań na wolnym rynku.

Rozdział 3

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

§ 5.1. Potrzeby remontowe budynków i lokali wynikają z konieczności:

- utrzymania stanu technicznego na poziomie zapewniającym bezpieczeństwo ludzi i mienia,

- zapewnienie użytkowania budynków i znajdujących się w nim pomieszczeń oraz urządzeń związanych z budynkiem zgodnie z przeznaczeniem,
- utrzymanie wymaganego stanu estetycznego budynków.

2. Poniższa tabela przedstawia przewidywane nakłady na remonty według rodzajów robót na lata 2011-2015.

Tabela nr 6. Przewidywane nakłady finansowe na remonty zaplanowane na lata 2011-2015.

Ilość i koszt wykonanych remontów	Koszt [w zł] wykonywanych remontów w latach:					
	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Roboty ogólnobudowlane	80.000	82.000	85.000	87.000	90.000	93.000
Roboty dekarские	65.000	69.000	73.000	74.500	76.000	77.000
Roboty instalacyjne – instalacja wodno-kanalizacyjna	10.000	11.000	11.500	12.000	12.500	13.400
Roboty instalacyjne – instalacja elektryczna	8.000	8.500	9.000	10.000	11.000	11.500
Roboty instalacyjne – instalacja gazowa	10.000	12.000	13.000	14.000	15.500	16.400
Roboty instalacyjne – instalacja c.o.	4.000	4.500	4.800	5.000	5.500	6.000
Roboty zdruńskie	32.000	32.500	33.000	34.000	35.000	38.000
Stolarka okienna, drzwi, schody, balustrady	10.000	11.000	11.500	12.000	12.200	13.000
Inne: kominy, ławy kominiarskie, wentylacja, domofon, itp.	45.000	50.000	55.000	61.500	62.000	62.500
Razem:	264.000	281.500	295.800	310.000	319.700	330.800

3. Z uwagi na stan techniczny budynków konieczne jest przeprowadzenie remontów i modernizacji w takim zakresie, aby można było zapewnić bezpieczne oraz dogodne warunki lokalowe mieszkańcom gminy w połączeniu z możliwościami finansowymi.

Rozdział 4

Planowana sprzedaż lokali w kolejnych latach

§ 6.1. Sprzedaż lokali mieszkalnych i użytkowych regulują następujące uchwały:

- **Uchwała Nr XIV/129/2000 Rady Miejskiej w Głogówku z dnia 28 lutego 2000 roku w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości stanowiących własność Gminy Głogówek oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na okres dłuższy niż trzy lata,**
- **Uchwała Nr XXVI/214/2001 Rady Miejskiej w Głogówku z dnia 28 maja 2001 roku zmieniająca uchwałę Nr 129/XIV/2000 z dnia 28 lutego 2000 roku w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości stanowiących własność Gminy Głogówek oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na okres dłuższy niż trzy lata (Dz. Urzędowy Województwa Opolskiego z 2001 roku Nr 64, poz. 1575),**
- **Uchwała Nr VI/61/2003 Rady Miejskiej w Głogówku z dnia 31 marca 2003 roku zmieniająca uchwałę o zmianie uchwały w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości stanowiących własność Gminy Głogówek oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na**

okres dłuższy niż trzy lata (Dz. Urzędowy Województwa Opolskiego z 2003 roku Nr 41, poz. 894).

2. Uchwalone bonifikaty zakupu lokali w wysokości 85% ich wartości powinny zachęcać lokatorów do zakupu mieszkań. Przewiduje się, że z roku na rok zainteresowanie kupnem lokali mieszkalnych będzie spadać z uwagi na niewielką majątność większości lokatorów, a tym samym brakiem możliwości angażowania się samodzielnie w remonty części wspólnych budynków.

3. Ilość i wartość sprzedaży lokali mieszkalnych przedstawia poniższa tabela, według aktualnych średnich wartości wycen pomniejszonych o zastosowanie bonifikaty.

Tabela nr 7. Prognoza sprzedaży lokali mieszkalnych na lata 2010-2015.

Lata	Planowana sprzedaż lokali mieszkalnych	Średnia cena sprzedaży po bonifikacie	Wartość sprzedaży
2010	24	10 000 zł	240 000 zł
2011	25	11 000 zł	275 000 zł
2012	14	11 500 zł	161 000 zł
2013	12	12 000 zł	144 000 zł
2014	12	12 500 zł	150 000 zł
2015	12	13 000 zł	156 000 zł

4. Zasób mieszkaniowy nie powinien być nadmiernie wyprzedawany, ponieważ jest niezbędny do zaspokajania potrzeb rodzin, które nie mogą same rozwiązać swoich problemów mieszkaniowych, a które mają prawo oczekiwać od gminy pomocy w tym zakresie.

5. Zbyt zaawansowana sprzedaż mieszkań mogłaby zmusić gminę w następnych latach do odtwarzania zasobu komunalnego, celem sprostania potrzebom socjalnym. Byłby to zabieg bardzo kosztowny i niecelowy.

Rozdział 5

Zasady polityki czynszowej.

§ 7.1. Zakłada się, że stawka czynszu za najem 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego w latach 2011-2015 nie może przekroczyć 3 % wartości odtworzeniowej budynku w dany roku. Natomiast stawka czynszu za wynajem lokalu mieszkalnego socjalnego nie może przekroczyć połowy stawki najniższego czynszu obowiązkowego w gminnym zasobie mieszkaniowym.

2. Stawki czynszu dla zasobu mieszkaniowego Gminy Głogówek za 1 m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych ustala Burmistrz w drodze zarządzenia.

3. W latach objętych niniejszym programem nie przewiduje się obniżek czynszu naliczonego wg obowiązujących stawek w stosunku do najemców lokali mieszkalnych.

4. Obecnie obowiązująca od dnia 01 stycznia 2011 roku stawka bazowa czynszu wynosi 3,45 zł za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego. W zależności od lokalizacji budynku oraz wyposażenia technicznego czyli standardu i komfortu (co przedstawia tabela nr 8) czynsz regulowany w zasobach komunalnych gminy Głogówek wynosi od 1,50 zł/m² do 4,22 zł/m². Natomiast stawka czynszu socjalnego wynosi 0,80 zł za 1 m² powierzchni użytkowej.

Tabela nr 8. Wyliczenie czynszów dla współczynnika bazowego „Wb” i stawki bazowej czynszu zł/m² dla poszczególnych kategorii mieszkań w mieście i na wsi, obowiązujące od 01.01.2011 roku.

Kategoria stawki	Ilość punktów	STREFA A		STREFA B	
		Stawka czynszu	% stawki bazowej czynszu	Stawka czynszu	% stawki bazowej czynszu
1	2	3	4	5	6
I	95 – 100	4,55	132 %	4,24	123 %
II	89 – 94	4,24	123 %	4,04	117 %
III	83 – 88	4,04	117 %	3,73	108 %
IV	77 – 82	3,73	108 %	3,45 *	100 %
V	71 – 76	3,45 *	100 %	3,17	92 %
VI	65 – 70	3,17	92 %	2,86	83 %
VII	59 – 64	2,86	83 %	2,66	77 %
VIII	53 – 58	2,66	77 %	2,35	68 %
IX	47 – 52	2,35	68 %	2,17	63 %
X	41 – 46	2,17	63 %	1,97	57 %
XI	35 – 40	1,97	57 %	1,79	52 %
XII	29 – 34	1,79	52 %	1,62	47 %

Oznaczenia:

* - Stawka bazowa czynszu

Strefa A – Miasto

Strefa B - Wieś

5. Obserwując brak środków na utrzymanie budynków i lokali mieszkalnych w należytym stanie, niezbędnym jest doprowadzenie czynszów do wysokości umożliwiającej odtworzenie substancji mieszkaniowej. Podwyżki czynszów winny być realizowane stopniowo.

6. Gmina powinna posiadać takie zasoby mieszkaniowe, które zabezpieczać będą niezbędną ilość lokali socjalnych i lokali przeznaczonych do wynajmowania zgodnie z zasadami określonymi w powyższej Uchwale.

7. Wiadomo, że mieszkanie jest z jednej strony towarem rynkowym i jako takie podlega prawom gospodarki rynkowej, z drugiej zaś strony jest niezbędne do prawidłowego funkcjonowania jednostki, a zwłaszcza rodziny w społeczeństwie i dlatego gmina winna służyć pomocą mieszkaniową oraz wskazać kolejność zaspokajania poszczególnych potrzeb.

Rozdział 6

Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz przewidywane zmiany w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy w latach 2011-2015.

§ 8.1. Zarządzanie budynkami i lokalami stanowiącymi własność Gminy Głogówek powierza się Zakładowi Mienia Komunalnego w Głogówku. Gminny zasób mieszkaniowy ulega zmniejszeniu o lokale sprzedane najemcom na własność.

2. W latach objętych niniejszym programem przewiduje się utrzymać dotychczasowy sposób zarządzania mieszkaniowym zasobem Gminy.



Rozdział 7

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej.

§ 9. 1. W całym okresie objętym programem podstawowym źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej będą wpływy z:

- czynszów za lokale mieszkalne zamienne i socjalne,
- czynszów za lokale użytkowe,
- inne wpływy.

Tabela nr 9. Wymiary z czynszów lokali mieszkalnych, zamiennych, socjalnych, użytkowych oraz z tytułu dodatków mieszkaniowych w latach 2010-2015.

Lp.	Wymiary z:	Kwota w zł w latach					
		2010	2011	2012	2013	2014	2015
1	czynszów z tyt. wynajmu lokali mieszkalnych, zamiennych, socjalnych	853.033	1.000.000	1.200.000	1.400.000	1.600.000	1.800.000
2	czynszów z tyt. wynajmu lokali użytkowych	46.264	44.440	51.000	47.000	45.000	43.000
3	dodatków mieszkaniowych	171.708	186.800	195.300	205.060	215.300	226.070
4	Razem:	1.071.005	1.231.240	1.446.300	1.652.060	1.860.300	2.069.070

2. Dużym problemem jest fakt notorycznego zadłużenia czynszowego lokatorów. Poniższa tabela przedstawia stan zadłużenia czynszowego na dzień 31 grudnia 2011 r.

Tabela nr 10. Wymiary z czynszów lokali mieszkalnych, zamiennych, socjalnych, użytkowych oraz z tytułu dodatków mieszkaniowych w latach 2010-2015.

Zadłużenie z tytułu opłat czynszowych	Kwota zadłużenia na dzień 31.12.2010 r.
powstałe w przeciągu 2010 r.	78.026,52 zł
zasądzone	454.947,81 zł
Razem:	532.974,33 zł

3. W budynkach wspólnot mieszkaniowych z wymiaru czynszowego opłacane są zaliczki na poczet kosztów zarządu nieruchomością wspólną oraz fundusz remontowy. Natomiast w zasobach komunalnych opłata czynszowa musi wystarczyć na pokrycie wszystkich remontów takich jak roboty dekarские, remont elewacji, malowanie klatek schodowych, jak również na wykonanie robót zduńskich oraz stolarki okiennej.

Rozdział 8

Wysokość wydatków w kolejnych latach, z podziałem na koszty bieżące eksploatacji, koszty 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.

§ 10. Zasób komunalny w większości składa się ze starej substancji. Stanowi to 71 % ogółu budynków. Relatywnie stary zasób wymaga dużych nakładów na techniczne jego utrzymanie.

Komunalny zasób mieszkaniowy gminy zarządzany jest przez Zakład Mienia Komunalnego w Głogówku. Większość prac wykonywanych jest ze środków własnych pochodzących z opłat i czynszów. Remont części wspólnych do budynków (dachy, elewacje) finansowane są z budżetu Gminy.

Tabela nr 11. Plan kosztów związanych z utrzymaniem gminnego zasobu mieszkaniowego na lata 2011-2015.

Koszty utrzymania zasobów komunalnych	Koszty w zł w latach					
	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Koszty bieżącej eksploatacji	213.839	221.000	229.000	237.000	245.000	255.000
Koszty remontów i modernizacji	53.202	55.000	56.650	58.400	60.200	62.100
Koszty zarządu nieruchomością wspólną	254.630	262.500	270.400	278.600	287.000	295.700
Razem	521.671	538.500	556.050	574.000	592.200	612.800

Rozdział 9

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

§ 11. W celu poprawy wykorzystania i racjonalizacji gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy należy dążyć do:

- angażowania mieszkańców we właściwe utrzymanie porządku i stanu technicznego w budynkach, a w szczególności w wyremontowanych budynkach, na klatkach schodowych, pomieszczeniach piwnicznych, strychach.
- inicjowania prac na rzecz nieruchomości wspólnej mieszkańców obiektu, poprzez udostępnienie materiałów, załatwienie niezbędnych formalności dokumentacyjnych, pozwoleń itp.

Rozdział 10 Przepisy końcowe

§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Głogówka.

§ 13. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Krzysztof Barton

Niniejszy dokument nie budzi zastrzeżeń
pod względem formalno - prawnym
Podpis **RADCA PRAWNY**

Edyta Dulęba
NF 893/09

Uchwała Nr
Rady Miejskiej w Głogówku
z dnia 2011 r.

w sprawie pozbawienia drogi kategorii drogi gminnej

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 2 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, 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 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, z 2010 r. Nr 28 poz. 142 i poz. 146, Nr 40 poz. 230, Nr 106 poz. 675) oraz art. 10 ust 1 i 2 ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2007 r. Nr 19 poz. 115, Nr 23 poz. 136, Nr 192 poz. 1381 z 2008 r. Nr 54 poz. 326, Nr 218 poz. 1391, Nr 227 poz. 1505 z 2009 r. Nr 19 poz. 100 i poz. 101, Nr 86 poz. 720, Nr 168 poz. 1323, z 2010 r. Nr 106 poz. 675, Nr 152 poz. 1018, Nr 225 poz. 1466 i z 2011 r. Nr 5 poz. 13), Rada Miejska w Głogówku po zasięgnięciu opinii Zarządu Powiatu Prudnickiego Uchwała Nr/11 z dnia2011 r. uchwała, co następuje

§ 1. Pozbawia się kategorii drogi gminnej drogę o nr 107453 O relacji Szonów – Dzierżysławice.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Głogówka.

§ 3. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego i wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2012 r.

Niniejszy dokument nie budzi zastrzeżeń
pod względem formalno - prawnym

Podpis

RADCA PRAWNY

A. Szczęśliwa
NNW-OP 893/09

Uchwała Nr
Rady Miejskiej w Głogówku
z dnia 2011 r.

w sprawie zaliczenia dróg do kategorii dróg gminnych na terenie gm. Głogówek

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, 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 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, z 2010 r. Nr 28 poz. 142 i poz. 146, Nr 40 poz. 230, Nr 106 poz. 675) oraz art. 7 ust 2 ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (Dz.U. z 2007r. Nr 19, poz. 115, Nr 23 poz. 136, Nr 192 poz. 1381 z 2008 r. Nr 54, poz 326, Nr 218 poz. 1391, Nr 227 poz. 1505 z 2009 r. Nr 19 poz. 100 i poz. 101, Nr 86 poz. 720, Nr 168 poz. 1323, z 2010 r. Nr 106 poz. 675, Nr 152 poz. 1018, Nr 225 poz. 1466 i z 2011 r. Nr 5 poz. 13), po zasięgnięciu opinii Zarządu Powiatu Prudnickiego, Rada Miejska w Głogówku uchwala, co następuje:

§ 1. Zalicza się z dniem 1 stycznia 2012r. do kategorii dróg gminnych drogę nr 2033 O o nazwie ul. Młyńska i Wielkie Oracze na długości 0,992 km, od skrzyżowania z DK 40 do skrzyżowania z DW 416.

§ 2. Zalicza się z dniem 1 stycznia 2012 r. do kategorii dróg gminnych drogę zamieszką nr 1228 O o nazwie Tomice – Góreczno – DP 1212 O na długości 2,961 km od skrzyżowania z DW 416 do skrzyżowania z DP 1212 O.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Głogówka.

§ 4. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego i wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2012r.

Niniejszy dokument nie budzi zastrzeżeń
pod względem formalno - prawnym
Podpis

Leszek Duleba
Nr 2033/09

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W GŁOGÓWKU
z dnia września 2011r.

w sprawie udzielenia dotacji na sfinansowanie prac remontowych i konserwatorskich przy zabytkach wpisanych do rejestru zabytków.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. 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 2003r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005r. 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, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz.113.) oraz art. 81 ust. 1 ustawy z dn. 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2003r. Nr 162 poz. 1568, z 2006r. Nr 96, poz. 959, Nr 238, poz. 2390, z 2006r. Nr 50, poz. 362, Nr 126, poz. 875, z 2007r. Nr 192, poz. 1394, z 2009r. Nr 31, poz. 206, Nr 97, poz. 804, 2010r. Nr 75, poz. 474, Nr 130, poz.874.) oraz w związku z Uchwałą Rady Miejskiej Nr XX/147/2008 z dn. 23.04.2008 r. – Rada Miejska w Głogówku uchwala co następuje:

§ 1

Udziela się dotacji na sfinansowanie prac remontowych i konserwatorskich wg załącznika nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2

Upoważnia się Burmistrza Głogówka do zawarcia umowy w sprawie przekazania dotacji, o której mowa w § 1.

§ 3

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Głogówka.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega ogłoszeniu w BIP.

PRZEWODNICZĄCA RADY MIEJSKIEJ

Krzysztof Barton

Niniejszy dokument nie budzi zastrzeżeń
pod względem formalno - prawnym

Podpis

RADCA PRAWNY

Leszek Dzięba
Nr Wzrostu 04 693/09

Załącznik nr 1
do Uchwały Rady Miejskiej
Nr
z dnia września 2011r.

Lp.	Nazwa instytucji :	Zakres prac:	Kwota przyznanej dotacji :
1.	Parafia Rzymskokatolicka pw. Św. Bartłomieja Apostoła w Głogówku	Konserwacja sklepienia i ścian nawy głównej kościoła św. Bartłomieja.	250 000,00
2.	Klasztor Św. Franciszka z Asyżu Zakonu Braci Mniejszych Konwentualnych w Głogówku	Kompleksowa konserwacja i restauracja elementów wyposażenia kościoła i Kaplicy Domku Loretańskiego	247 048,17

UCHWAŁA NR / /2011
Rady Miejskiej w Głogówku
z dnia r.

w sprawie współdziałania z Gminą Kędzierzyn - Koźle w zakresie realizacji obowiązku zapewnienia opieki bezdomnym psom wylapywanym z terenu Gminy Głogówek w 2011 roku.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 12 w związku z art. 10 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: 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. 947; 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; z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146; Nr 40, poz. 230; Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113) oraz art. 11 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o ochronie zwierząt (tekst jednolity: Dz. U. 2003r. Nr 106 poz. 1002 ze zmianami) Rada Miejska w Głogówku uchwala, co następuje:

§ 1

Sprawowanie opieki nad bezdomnymi zwierzętami /psami/ wylapywanymi na terenie Gminy Głogówek pełnić będzie schronisko dla bezdomnych zwierząt prowadzone przez Miejskie Składowisko Odpadów w Kędzierzynie – Koźlu na warunkach zawartych w porozumieniu z Gminą Kędzierzyn – Koźle.

§ 2

Gmina Głogówek zabezpiecza środki finansowe w kwocie 3400,00 na rok 2011 na wykonanie zadania zgodnie z § 1

§ 3

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Głogówka.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

*Przewodniczący Rady Miejskiej
w Głogówku*

Krzysztof Barton

Niniejszy dokument nie budzi zastrzeżeń
pod względem formalno - prawnym

Podpis **RADCA PRAWNY**

Leszek Doleba
Nr wpisu 122/03/09