

**Uchwała Nr XXXIV/255/2001
Rady Miejskiej w Nowym Tomysłu
z dnia 29 listopada 2001 roku**

w sprawie: ustalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Nowy Tomysł na lata 2002-2006.

Na podstawie art. 21 ust. 1 pkt. 1) oraz ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. Nr 71, poz. 733) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 15 oraz art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 1996 roku Nr 13, poz. 74; Nr 58, poz. 261; Nr 106, poz. 496; Nr 132, poz. 622; z 1997 roku Nr 9, poz. 43; Nr 106, poz. 679; Nr 107, poz. 686; Nr 113, poz. 734; Nr 123, poz. 775; z 1998 roku Nr 155, poz. 1014; Nr 162, poz. 1126; z 2000 roku Nr 26, poz. 306; Nr 48, poz. 552; Nr 62, poz. 718; Nr 88, poz. 985; Nr 91, poz. 1009; Nr 95, poz. 1041; z 2001 roku Nr 45, poz. 497; Nr 89, poz. 971)

Rada Miejska w Nowym Tomysłu uchwala, co następuje:

1. Postanowienia ogólne.

§ 1.

Niniejsza uchwała określa zasady gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Nowy Tomysł na lata 2002-2006, w szczególności:

- 1) prognozę dotyczącą wielkości oraz 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 gminy w kolejnych latach,
- 6) źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach,
- 7) wysokość wydatków w kolejnych latach, z podziałem na koszty bieżącej 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,
- 8) inne działania mające na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.

§ 2.

Celem niniejszej uchwały jest zapewnienie warunków zmierzających do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych mieszkańców gminy Nowy Tomysł.

§ 3.

Wskazać w niniejszej uchwale jest mowa o:

I) „ustawie”, należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. Nr 71, poz. 733).

II. Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy.

§ 4.

1. W skład mieszkaniowego zasobu gminy wchodzi 212 budynków mieszkalnych, w których to budynkach w dyspozycji gminy pozostaje 707 lokali mieszkalnych, w tym 32 lokale socjalne.
2. Wykaz lokali socjalnych stanowi załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 5.

Respektując prawa najemców lokali mieszkalnych, wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Nowy Tomysł, do pierwszeństwa w nabywaniu tych lokali na własność, zagwarantowanego im na mocy art. 34 ust. 1 pkt. 3) ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2000r. Nr 46, poz. 543 z późniejszymi zmianami), gmina dążyć będzie jednocześnie do:

- 1) pozyskiwania nowych lokali mieszkalnych, w drodze:
 - a) adaptacji lokali lub budynków niemieszkalnych na lokale lub budynki mieszkalne,
 - b) działalności inwestycyjnej w zakresie budownictwa mieszkaniowego,
 - c) odzyskiwania lokali opuszczonych przez najemców lub użytkowników,
 - d) w drodze umów z podmiotami, które lokalami takimi dysponują.
- 2) zachowania w należytym stanie technicznym budynków i lokali mieszkalnych będących w posiadaniu gminy w drodze remontów i modernizacji.

§ 6.

1. Adaptacje lokali lub budynków niemieszkalnych w obiektach stanowiących własność gminy Nowy Tomysł na lokale lub budynki mieszkalne mogą być wykonywane również przez osoby fizyczne na koszt tych osób.
2. Wybór osoby lub osób, które zobowiązują się do wykonania robót adaptacyjnych, o których mowa w ust. 1, następuje spośród osób ujętych na liście osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego z mieszkaniowego zasobu gminy Nowy Tomysł, jeżeli osoby takie wyrażają zgodę na tego rodzaju propozycję i wykażą, że posiadają one środki na ten cel.
3. Adaptacje, o których mowa w ust. 1, polegają na nadbudowie, rozbudowie i przebudowie lub odbudowie pomieszczeń niemieszkalnych w obiektach budowlanych lub kapitalnym remoncie lokali mieszkalnych.

Obecni najemcy lokali mieszkalnych mogą na własny koszt dokonywać adaptacji strychów, suszarni, pralni i innych pomieszczeń nie wchodzących w skład już istniejących lokali mieszkalnych lub użytkowych usytuowanych w obiektach stanowiących własność lub współwłasność gminy Nowy Tomyśl, w celu powiększenia zajmowanego przez nich lokalu mieszkalnego, pod warunkiem uzyskania uprzedniej zgody właściciela (współwłaścicieli) tych obiektów, zgodnie z przepisami prawa budowlanego.

§ 7.

- 1) Prognozę dotyczącą wielkości zasobu mieszkaniowego w latach: 2002-2006, uwzględniającą z jednej strony fakt zbywania lokali ich najemcom, z drugiej zaś strony odzysk lokali do powtórnego zasiedlenia i pozyskiwanie nowych lokali ilustruje załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały.
- 2) Prognozę dotyczącą zachowania w należyтым stanie technicznym budynków i lokali mieszkalnych będących w posiadaniu gminy w drodze remontów i modernizacji, wynikającą ze stanu technicznego tych budynków i lokali, z podziałem na kolejne lata ilustruje załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 8.

Planowaną sprzedaż lokali mieszkalnych osobom, którym zgodnie z art. 34 ust. 1 pkt. 3) ustawy wymienionej w § 1 przysługuje pierwszeństwo w ich nabywaniu na własność, ilustruje załącznik Nr 4 do niniejszej uchwały.

III Zasady polityki czynszowej.

§ 9.

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

§ 10.

Ustala się następujące rodzaje czynszów:

- 1) za lokale mieszkalne,
- 2) za lokale zamienne,
- 3) za lokale socjalne.

§ 11.

1) Czynsz obejmuje: podatek od nieruchomości, koszty administrowania, koszty konserwacji, utrzymania technicznego budynku, koszty utrzymania zieleni oraz wszystkich pomieszczeń wspólnego użytkowania, w tym opłaty za utrzymanie czystości, energię ciepłą i elektryczną.

2. Najemca oprócz czynszu jest obowiązany do uiszczania 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 korzystając z lokalu nie ma zawartej umowy bezpośrednio z dostawcą mediów lub dostawcą usług.

§ 12.

1. Ustala się czynniki podwyższające i obniżające stawki czynszu według załącznika Nr 5 do niniejszej uchwały.
2. Czynniki podwyższające i obniżające stawki czynszu nie dotyczą czynszu za lokale socjalne.

§ 13.

Czynsz za lokale mieszkalne i zamienne opłacają najemcy lokali mieszkalnych stanowiących mieszkaniowy zasób gminy.

§ 14.

1. Stawki czynszu miesięcznego za 1m² powierzchni użytkowej uchwała Zarząd Gminy i Miasta w Nowym Tomyślu.
2. Wpływy z czynszów najmu, o których mowa w ust. 1 Zarządca lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Nowy Tomyśl przeznacza na bieżące utrzymanie budynków lokali wchodzących w skład tego zasobu, z uwzględnieniem kosztów sprawowanego zarządu, w tym remontów.

§ 15.

Przez powierzchnię użytkową lokalu rozumie się powierzchnię wszystkich pomieszczeń znajdujących się w lokalu, a w szczególności pokoi, kuchni, spiżarni, przedpokoju, alków, holi, łazienki, łazienek oraz innych pomieszczeń służących mieszkalnemu i gospodarczemu potrzebom lokatora, bez względu na ich przeznaczenie i sposób używania. Za powierzchnię użytkową lokalu nie uważa się powierzchni balkonów, tarasów i loggii, antresoli, szaf i schodków w ścianach, pralni, suszarni, wózkowni, strychów i komórek przeznaczonych do przechowywania opału.

§ 16.

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

§ 17.

1. W czasie trwania stosunku najmu wynajmujący może podwyższyć stawkę czynszu, jeśli dokonano w lokalu ulepszeń mających wpływ na wysokość czynszu.
2. W przypadku uszczuplenia wyposażenia technicznego z przyczyn leżących po stronie wynajmującego, czynsz najmu zmniejsza się zgodnie z załącznikiem.
3. W przypadku podnajęcia całego lub części lokalu, dokonanego za uprzednią pisemną zgodą wynajmującego wysokość czynszu podwyższa się odpowiednio o 30%.
4. Przed zmianą umowy najmu zamieniającą wysokość czynszu, należy sporządzić protokół stwierdzający fakt powstania czynników przedstawionych w ust. 1 i 2.

§ 18.

Czynsz najmu płacony jest z góry do 25 dnia każdego miesiąca do kasy wynajmującego lub na wskazany przez niego rachunek, z wyjątkiem przypadków, gdy strony pisemnie ustaliły zmianę terminu i formę.

§ 19.

Wynajmujący lokal może podwyższyć czynsz, wypowiadając dotychczasową wysokość czynszu najpóźniej na miesiąc naprzód, na koniec miesiąca kalendarzowego, z uwzględnieniem przepisów ustawy.

IV. Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

§ 20.

1. Zarządcą lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy jest Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Nowym Tomysłu, ul. Komunalna 2.
2. Zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy określa Statut Zakładu, o którym mowa w ust. 1.
3. Osoby w budynku, w którym znajdują się lokale mieszkalne wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy, właściciele tych lokali podejmą uchwałę, o której mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 24 czerwca 1994r. o własności lokali (Dz. U. z 2000r. Nr 80, poz. 903), zarządcą budynku oraz lokali w tym budynku będzie podmiot określony w tej uchwale, a zasady sprawowania zarządu określi wspólnota mieszkaniowa.

V. Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach oraz wysokość wydatków na gospodarkę mieszkaniową w kolejnych latach.

§ 21.

1. Źródłami finansowania gospodarki mieszkaniowej są w szczególności:

- 1) wpływy z czynszów najmu,
- 2) dotacje z budżetu gminy,
- 3) wpływy z odszkodowań, o których mowa w art. 18 ustawy,
- 4) wpływy z innych źródeł.

2. Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach ilustruje załącznik Nr 6 do niniejszej uchwały.

§ 22.

Wysokość wydatków na gospodarkę mieszkaniową w latach 2002-2006 ilustruje załącznik Nr 7 do niniejszej uchwały.

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

§ 23.

1. Zamiana lokali dokonana pomiędzy najemcami lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy może mieć miejsce w szczególności w sytuacji, gdy nastąpi co najmniej jedna z podanych niżej okoliczności:

- a) nie spowoduje zagęszczenia powierzchni mieszkalnej poniżej 5 metrów kwadratowych na osobę uprawnioną,
- b) konieczność zamiany lokali wynika z zaświadczenia lekarskiego, potwierdzającego szkodliwy wpływ dotychczasowych warunków lokalowych na zdrowie najemcy (np. u inwalidy- konieczność pokonywania barier architektonicznych, u osoby w podeszłym wieku lub niedość- konieczność chodzenia po schodach do lokali na wyższych kondygnacjach itp.),
- c) powierzchnia użytkowa dotychczas zajmowanego lokalu jest większa, niż wynika to z potrzeb najemcy lub z jego możliwości opłacenia czynszu najmu, pod warunkiem objęcia lokalu o mniejszej powierzchni użytkowej i zwolnienia dotychczas zajmowanego lokalu do dyspozycji gminy,

2. Zamiana lokali dokonana pomiędzy najemcami lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy z osobami zajmującymi lokale w innych zasobach mieszkaniowych wymaga dla swej ważności uprzedniej zgody Zarządu Gminy i Miasta Nowy Tomysł.

Warunkiem udzielenia takiej zgody jest poprawienie sytuacji mieszkaniowej na terenie Gminy oraz Miasta Nowego Tomysła oraz zmniejszenie się liczby osób nie mających zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych.

3) Zamiana lokali dokonana pomiędzy najemcami lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy wymaga uprzedniej zgody Zarządu Gminy i Miasta Nowy Tomysł.

§ 24.

Planowaną sprzedaż lokali mieszkalnych w latach 2002-2006 ilustruje załącznik, o którym mowa w § 8 niniejszej uchwały.

§ 25.

Na uprzednią, pisemną zgodą Zarządcy, najemca lokalu mieszkalnego wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy może podwyższyć standard zajmowanego przez siebie lokalu w drodze remontów lub modernizacji realizowanych na koszt tego najemcy.

§ 26.

Na okres nie dłuższy niż rok, najemcy lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy Nowy Tomysł przysługuje lokal zamienny, jeżeli:

- a) zachodzi konieczność przeprowadzenia przez gminę niezbędnych napraw, modernizacji lub remontów kapitalnych w lokalu dotychczas zajmowanym,
 - b) właściwy organ nadzoru budowlanego stwierdzi istnienie w lokalu dotychczas zajmowanym ubytków lub uszkodzeń grożących katastrofą budowlaną lub innym wypadkiem albo orzeknie o przeznaczeniu budynku lub części budynku, w którym znajduje się taki lokal do rozbiórki,
 - c) nastąpi zdarzenie losowe uniemożliwiające dalsze korzystanie z lokalu dotychczas zajmowanego przez najemcę (powódź, pożar, katastrofa budowlana itp.).
- Po zakończeniu napraw, modernizacji lub remontów, albo po ustaniu zagrożenia gmina jest obowiązana udostępnić najemcy w ramach istniejącego stosunku prawnego naprawiony lokal, albo lokal o podobnym standardzie.
- Czynsz za lokal zamienny nie może być wyższy niż czynsz dotychczasowy, niezależnie od wyposażenia technicznego lub położenia tego lokalu.

VII. Postanowienia końcowe.

§ 27.

Uchwała niniejsza stanowi podstawę do ustalenia przez Zarząd Gminy i Miasta Nowy Tomysł stawek czynszu najmu, według zasad określonych w ustawie.

§ 28.

W sprawach w niniejszej uchwale nie uregulowanych, zastosowanie mają powszechnie obowiązujące przepisy prawa polskiego, w szczególności zaś ustawa, o której mowa w § 3 niniejszej uchwały, ustawy wymienione w jej paragrafach: 5 i 20 oraz przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 29.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy i Miasta Nowy Tomyśl.

§ 30.

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

ZGODNOŚĆ
KOPERA Z ORYGINAŁEM
POŚWIADCZAM
Nowy Tomyśl, dnia 28.11.2001

INSPEKTOR

Urzula Nowak

PRZEWODNICZĄCA
Rady Miejskiej
inż. Eleanora Scieszka

Uzasadnienie
do uchwały Nr XXXIV/255/2001
Rady Miejskiej w Nowym Tomyślu
z dnia 29 listopada 2001 roku

w sprawie: ustalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Nowy Tomyśl na lata 2002-2006.

Uchwalenie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Nowy Tomyśl na co najmniej pięć kolejnych lat jest ustawowym obowiązkiem Rady Miejskiej, wynikającym z art. 21 ust. 1 pkt. 2) oraz ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

Stosownie do treści art. 8 pkt. 1) tejże ustawy- stanowi ona podstawę do ustalenia przez Zarząd Gminy i Miasta stawek czynszu najmu za lokale mieszkalne z tego zasobu.

Program taki stanowi również podstawę dla realizacji przez władze gminy polityki mieszkaniowej zmierzającej do realizacji ustawowego obowiązku gminy, zawartego w art. 4 tejże ustawy, a polegającego na tworzeniu warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych członków wspólnoty samorządowej.

Na miarę możliwości finansowych gminy Nowy Tomyśl niniejszy program obejmuje sprawy, które na mocy tejże ustawy winny zostać uregulowane w tej uchwale, a które zostały określone w art. 21 ust. 2 ustawy.

Jego celem jest racjonalne, planowe gospodarowanie przez gminę jej zasobem mieszkaniowym w celu zaspokojenia potrzeb mieszkańców gminy w tym zakresie, a także utrzymanie zasobu mieszkaniowego w należytych stanie technicznym oraz planową i racjonalną prywatyzację zasobu mieszkaniowego.

Przedstawioną w uchwale problematykę stanu technicznego zasobu mieszkaniowego i wynikających potrzeb remontowych, środków i źródeł finansowania pokazano w formie załączników do uchwały. Zostały one opracowane w oparciu o materiały źródłowe, będące w posiadaniu Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Nowym Tomyślu, jak np. służące do oceny stanu technicznego zasobu mieszkaniowego, protokoły z przeglądów budynków i lokali mieszkalnych: roczne i pięcioletnie, które szczegółowo odzwierciedlają stan techniczny zasobu.

W przyszłości, w miarę wzrostu wpływów środków finansowych, o które gmina będzie ubiegać planuje się powiększenie posiadanego zasobu mieszkaniowego, poprzez przystąpienie do realizacji budownictwa komunalnego i socjalnego.

Mając powyższe na uwadze, podjęcie tejże uchwały należy uznać za konieczne i uzasadnione.

PRZEWODNICZĄCA
Rady Miejskiej

inż. Elżonora Ścieszka

Załącznik Nr 1
do uchwały Nr XXXIV/255/2001
Rady Miejskiej
w Nowym Tomyślu
z dnia 29 listopada 2001 r.

WYKAZ LOKALI SOCJALNYCH

1. ul. Poznańska 1/3
2. ul. Poznańska 1/8
3. ul. Poznańska 3/4
4. ul. Poznańska 5/8
5. ul. Poznańska 6/3
6. ul. Poznańska 6/6
7. ul. Poznańska 28/8

8. Pl. Niepodległości 5/5
9. Pl. Niepodległości 15/5
10. Pl. Niepodległości 19/7

11. Pl. Chopina 10/2
12. Pl. Chopina 21/4
13. Pl. Chopina 21/6

14. Długa 31/6

15. ul. Mickiewicza 2/7
16. ul. Mickiewicza 5/2
17. ul. Mickiewicza 11/2
18. ul. Mickiewicza 11/4
19. ul. Mickiewicza 13/7

20. ul. Piłsudskiego 1/6
21. ul. Piłsudskiego 31/2
22. ul. Piłsudskiego 41/6
23. ul. Piłsudskiego 42/3

24. ul. Zbąszyńska 4/4
25. ul. Zbąszyńska 4/5

26. ul. 3-Stycznia 1/6
27. ul. 3-Stycznia 4/4
28. ul. 3-Stycznia 5/2

29. ul. Paprocka 5

30. Szarki 27/3
31. Cicha Góra 10
32. Róża 10

PRZEWODNICZĄCA
Rady Miejskiej

inż. Eleonora Scieszka

32

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XXXIV/255/2001
Rady Miejskiej
w Nowym Tomysłu
z dnia 29 listopada 2001 r.

**Prognoza wielkości zasobu mieszkaniowego gminy
w kolejnych latach 2002-2006.**

Rodzaj zadania.	L A T A				
	2002	2003	2004	2005	2006
I. SPADEK ZASOBU MIESZKANIOWEGO.					
planowana sprzedaż na rzecz najemców lokal.	28	25	20	15	10
II. OZYSK LOKALI DO POWTÓRNEGO ZASIEDLENIA.					
odzysk lokali od obecnych użytkowników	8	8	8	7	7
III. WZROST ZASOBU MIESZKANIOWEGO.					
pozyskanie nowych lokal; adaptacje	4	4	1	-----	-----

PRZEWODNICZĄCA
Rady Miejskiej
[Podpis]
inż. Eleanora Scieszka

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XXXIV/255/2001
Rady Miejskiej
w Nowym Tomysłu
z dnia 29 listopada 2001 r.

**PLAN REMONTÓW I MODERNIZACJI
BUDYNKÓW I LOKALI MIESZKALNYCH
WYNIKAJĄCY Z ICH STANU TECHNICZNEGO
NA LATA 2002 – 2006 USTALONY W OPARCIU O DOKONANA
ANALIZĘ POTRZEB.**

WYKAZ ZADAŃ REMONTOWYCH I MODERNIZACYJNYCH	REALIZACJA REMONTÓW W LATACH					RAZEM
	2002	2003	2004	2005	2006	
1	2	3	4	5	6	7
REMONTY KAPITAŁNE DACHÓW						
ul. Niepodległości Nr 8, 10, 14, 18, 24, 27						
ul. Kościuszki Nr 4						
ul. Chmielna Nr 2						
ul. 3 Stycznia Nr 1, 4, 13, 15, 25, 37						
ul. (imię, rury), 77, 79						
ul. Sienkiewicza Nr 4						
ul. Długa Nr 11, 31						
ul. Wiatrakowa Nr 3, 5						
ul. Mickiewicza Nr 9						
ul. Poznańska Nr 5, 6, 8, 15, 16, 29						
ul. Chopina Nr 8, 10, 15						
ul. Dworcowy Nr 1a						
ul. Szkolna Nr 17						
ul. Bóruja Nr 86 (szkoła)						
RAZEM: bud. 34	2	3	2	3	3	13
ODNOWACJE ELEWACJI						
ul. Niepodległości Nr 5, 6, 7, 8, 10, 24, 27						
ul. Kościuszki Nr 13						
ul. Zaszyńska Nr 4						
ul. 3 Stycznia Nr 1, 25						
ul. Piłsudskiego Nr 43						
ul. Chopina Nr 10, 15, 16						
ul. Mickiewicza Nr 5, 9						
ul. Poznańska Nr 5, 6, 8, 9, 10, 14, 15, 16, 17						
ul. Kościelna Nr 31						
RAZEM: bud. 27	2	2	1	2	1	8

WZMIAŃY I MODERNIZACJA INSTALACJI -GAZ., WOD-KAN., ELEKT. Złoty Poznańska Nr 5 Długa Nr 11 Główna Nr 78 Boruja Nr 86 Kosciuszki Nr 7, 13 Chmielna Nr 1, 2, 3 Łódzka Nr 21 Piłsudskiego Nr 30, 31 Kłobucka Nr 7, 14 Kościelna Nr 31 Powstańców Wlkp. Nr 10, 12 Poznańska Nr 3 ZEM: bud. 18	2	2	2	2	2	10
Wzmacnianie piecy grzewczych 125	15	15	15	15	15	75
Wzmacnianie stolarki okiennej i drzwiowej 400	30	30	30	30	30	150
Prace izolacyjne, posadzkowe, murarskie Główna Poznańska Nr 23, 27, 29 Kosciuszki Nr 4 Prace posadzek na balkonach (prace balkonowe) Kosciuszki Nr 4 Nowa Nr 2, 4, 6, 8, 10 ZEM: bud. 10	1	1	1	1	2	6
Prace malarskie Niepodległości Nr 1, 17, 24, 26 Stycznia Nr 15 Długa Nr 11, 31 Mickiewicza Nr 5 Główna Nr 15 ZEM: bud. 9	1	2	1	1	1	6

PRZEWODNICZĄCA
 Rady Miejskiej
 inż. Elednora Ścieszka

Załącznik Nr 4
do uchwały Nr XXXIV/255/2001
Rady Miejskiej
w Nowym Tomyślu
z dnia 29 listopada 2001 r

PLANOWANA SPRZEDAŻ LOKALI MIESZKALNYCH
NA RZECZ NAJEMCÓW
W LATACH 2002-2006

	L A T A				
	2002	2003	2004	2005	2006
Ilość lokali mieszkalnych	28	25	20	15	10

PRZEWODNICZĄCA
Rady Miejskiej
inż. Eleonora Scieszka

Wykaz czynników podwyższających i obniżających stawki czynszu.

1) Czynniki podwyższające stawki czynszu:

- budynek położony w strefie miejskiej.

2) Czynniki obniżające stawki czynszu:

- lokal bez centralnego ogrzewania,
- lokal bez łazienki,
- lokal bez gazu przewodowego,
- lokal bez WC,
- lokal bez instalacji wodno-kanalizacyjnej,
- lokal w oficynie lub na poddaszu,
- lokal w budynku wybudowanym przed 1945r. o złym stanie technicznym,
- lokal z kuchnią albo wnęką kuchenną bez oświetlenia naturalnego.

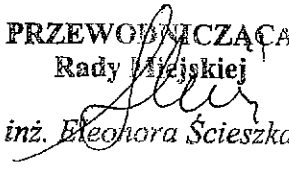
PRZEWODNICZĄCA
Rady Miejskiej

inż. Eleanora Scieszka

Załącznik Nr 6
do uchwały Nr XXXIV/255/2001
Rady Miejskiej
w Nowym Tomyślu
z dnia 29 listopada 2001 r.

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej
i zaangażowanie tych środków
w kolejnych latach 2002-2006

Źródło finansowania	L A T A				
	2002	2003	2004	2005	2006
wpływy z czynszów najmu.	100%	100%	100%	100%	100%
dotacje	100%	100%	100%	100%	100%
wpływy z od- płatności (artykuł 18 Ustawy).	100%	100%	100%	100%	100%

PRZEWODNICZĄCA
Rady Miejskiej

inż. Eleonora Ścieszka

Prognoza przewidywanego, procentowego udziału środków
w kosztach utrzymania zasobu mieszkaniowego
w latach 2002-2006

Podział kosztów na zadania	L A T A				
	2002	2003	2004	2005	2006
Koszty bieżącej eksploatacji budynków i lokalii.	21%	20%	19%	18%	17%
Koszty remontów i modernizacji budynków i lokalii.	65%	65%	65%	65%	65%
Koszty zarządu nieruchomo- ściami wspólnymi, których gmina jest jednym ze współwłaści- cieli.	14%	15%	16%	17%	18%

PRZEWODNICZĄCA
Rady Miejskiej
[Podpis]
inż. Elżbieta Ścieszka