

WÓJT GMINY CHYBIE
UL. BIELSKA 78
43-520 CHYBIE

Zarządzenie Nr 268/WG/05
Wójta Gminy Chybie
z dnia 7 stycznia 2005 r.

w sprawie: harmonogramu realizacji dochodów i wydatków budżetu Gminy Chybie na I kwartał 2005 r.

Na podstawie art. 30 ust.2 pkt.4 ustawy z dnia 8 marca 1990 r o samorządzie gminnym / tekst jednolity Dz. U. z 2001 roku Nr 142 poz. 1591 z późn. zmianami / oraz art.29 pkt.2 ustawy z dnia 5 listopada 1998 r o finansach publicznych / tekst jednolity Dz. U. Nr 15 poz. 148 z 2003 r/ Wójt Gminy Chybie

zarządza, co następuje :

§ 1.


Przyjąć harmonogram realizacji dochodów i wydatków budżetu Gminy Chybie na I kwartał 2005 r, według załączników Nr 1 i 2 do zarządzenia.

§ 2.

Zobowiązać skarbnika gminy do poinformowania podległych jednostek o wysokości kwot wydatków wynikających z ww. harmonogramów.

§ 3.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

WÓJT GMINY

mgr inż. Andrzej Landkowiak

Mieszkańcy Domów Nauczyciela
w Chybiu i Zaborzu

Chybie, 12. 01. 2005 r.

u.
ohi
Nawdy

Sz. P.
Mirosław Wardas
Przewodniczący
Rady Gminy w Chybiu
ul. Bielska 78
43 – 520 Chybie

P. M. Gorzol
URZĄD GMINY w CHYBIU

Wpłynęło dnia 09 LUT. 2005

dotyczy: czynszów mieszkaniowych

W związku z pismem nr RRG – 71402/06/2004 z dn. 22 XI 2004 r. dotyczącym podwyżki czynszów za lokale mieszkalne, zwracamy się z prośbą o szczegółowe uzasadnienie tak znacznego wzrostu opłat od dnia 01. 01. 2005 r. Równocześnie prosimy o poinformowanie nas, jaka część miesięcznego czynszu przeznaczona jest na fundusz remontowy, a na co przeznaczona jest pozostała kwota oraz o coroczne sprawozdanie dotyczące wykorzystania dokonywanych przez nas wpłat związanych z czynszem mieszkaniowym.

Prosimy również o dokładne, pisemne sprecyzowanie obowiązków lokatorów i właściciela budynków, tj. Urzędu Gminy, w zakresie wszelkich remontów zajmowanych lokali. Jednocześnie mamy nadzieję, że nowy fundusz remontowy pozwoli na sporządzenie przez Urząd Gminy harmonogramu remontów i przedstawienia go lokatorom z odpowiednim wyprzedzeniem.

Ponadto mamy zastrzeżenia dotyczące pobierania 10 % dopłaty do czynszu za mieszkania na pierwszym piętrze, które stanowią równocześnie ostatnią kondygnację budynków, z czego wynikają niedogodności letniego przegrzania oraz zimowego przemarzania, a nawet w niektórych lokalach przemakania i zagrzybienia stropów.

Jak wiadomo, spółdzielnie mieszkaniowe za lokale na ostatnim piętrze obniżają stawki czynszu.

Liczymy, że nasze sprawy zostaną rozpatrzone z należytą uwagą.

Z poważaniem

Mieszkańcy Domów Nauczyciela:
w Chybiu przy ul. Bielskiej 59 oraz Szkolnej 10
i w Zaborzu przy ul. Miarki 14 5i7

Wanda Wójcik
Krzysztof Kozłowski
Krzysztof Kozłowski
Suzanna
Krzysztof
Krzysztof
Czesław Kabele
Krzysztof

Aleksandra Gąbryś
Wanda Machalica
Barbara Budnicka
Janina Niliel
Gosia Staloch
Małgorzata
Barbara Wójcik

RRG - 71402/03/2005

Wg rozdzielnika

W odpowiedzi na pismo z dnia 12 stycznia 2005 r. (data wpływu 9 lutego 2005 r.) dot. podwyżki czynszu za lokale mieszkalne Wójt Gminy Chybie informuje:

1. na podstawie art.21 ust.1 pkt.1 oraz 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. Nr 71, poz.733 z późn. zm.) Rada Gminy Chybie w dniu 22 października 2004 r. podjęła Uchwałę Nr XXI/133/2004 w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Chybie na lata 2004 – 2008. Zgodnie z tym programem od roku 2005 nie przewiduje się dotowania z budżetu utrzymania mieszkaniowego zasobu gminy. Bieżące utrzymanie oraz konserwacja i remonty mieszkaniowego zasobu gminy prowadzi się będzie w ramach środków finansowych pozyskanych jako wpływy z czynszu za najem lokali mieszkalnych. Tak, więc podwyżka kwoty bazowej z 1,02 zł za mkw. (obowiązującej od 01 stycznia 2001 r.) do 1,80 zł za mkw. jest ściśle związana z realizacją wyżej wymienionej uchwały.
Należy dodać, iż w chwili obecnej roczny czynsz za lokale mieszkalne waha się w granicach od 0,92 % do 1,2 % wartości odtworzeniowej tych lokali. Zgodnie z art.8 ust.4 w/w ustawy organ nie jest zobowiązany do przedstawienia najemcom uzasadnienia i kalkulacji podwyżki czynszu jeżeli jego wysokość nie przekroczyła w skali roku 3 % wartości odtworzeniowej lokalu.
Przewidywane wpływy z czynszu z 19 mieszkań wyniosą w roku 2005 ok. 25.800 zł, z czego 14.800 zł zostanie wydatkowane na koszty bieżącej eksploatacji, a 11.000 zł na koszty remontów i modernizacji
2. Obowiązki wynajmującego tj. gminy i najemców określają przepisy art.6a i 6b ustawy z dnia 17 grudnia 2004 r. o zmianie ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz. U. Nr 281, poz. 2783). Wyciąg z w/w ustawy w przedkładam w załączeniu.
3. W roku 2005 zgodnie z cyt. na wstępie wieloletnim programem w roku 2005 przewidziane są do wykonania następujące remonty i modernizacje:
 - Dom Nauczyciela w Chybiu przy ul. Bielskiej 59 – remont dachu, przebudowa kominów z cegły klinkierowej, położenie nowej warstwy papy termozgrzewalnej, wymiana uszkodzonych obróbek kominów, konserwacja okuć murów i drabiny,
 - Dom Nauczyciela w Zaborzu przy ul. K. Miarki 5 – przebudowa kominów z cegły klinkierowej, położenie warstwy papy termozgrzewalnej i obróbek blacharskich.

Należy dodać, iż w latach 1996-2004 wartość robót remontowych i modernizacji w mieszkaniowym zasobie gminy wyniosła 278179,13 zł, co zostało sfinansowane w przeważającym stopniu z budżetu gminy (z podatków ogółu mieszkańców gminy).

W rozbiórce na poszczególne budynki i mieszkania przedstawiała się następująco :

- Dom Nauczyciela w Chybiu przy ul. Bielskiej 59 - 93.761,57 zł
- Dom Nauczyciela w Chybiu przy ul. Szkolnej 10 - 116.830,51 zł

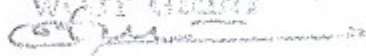
- Dom Nauczyciela w Zaborzu przy ul. K. Miarki 5 - 3.418,04 zł
- Mieszkania w Zaborzu przy ul. K. Miarki 7 - 49.876,81 zł
- Mieszkanie w Mnichu przy ul. Kopernika 19 - 14.292,20 zł

4. Zgodnie z art.7 ust.1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. właściciel lokalu ustala stawki czynszu za 1 mkw. pow. użytkowej lokalu z uwzględnieniem czynników podwyższających lub obniżających ich wartość użytkową, a w szczególności:


- 1) położenie budynku,
- 2) położenie lokalu w budynku,
- 3) wyposażenia budynku i lokalu w urządzenia techniczne i instalacje oraz ich stan,
- 4) ogólnego stanu technicznego budynku.

Położenie lokalu na I piętrze podwyższa kwotę bazową czynszu o 5 %, a nie o 10 % jak napisano w piśmie.

Spółdzielnie mieszkaniowe działają w oparciu o inne przepisy prawa i kierują się zasadami w nich zawartych i nie można ich odnosić do lokali w mieszkaniowym zasobie gminy.

WÓJTY GMINY

mgr inż. Edward Dudka

- "Art. 6a. 1. Wynajmujący jest obowiązany do zapewnienia sprawnego działania istniejących instalacji i urządzeń związanych z budynkiem umożliwiającym najemcy korzystanie z wody, paliw gazowych i ciekłych, ciepła, energii elektrycznej, dźwigów osobowych oraz innych instalacji i urządzeń stanowiących wyposażenie lokalu i budynku określone odrębnymi przepisami.
2. W razie oddania w najem lokalu opróżnionego przez dotychczasowego najemcę, wynajmujący jest obowiązany wymienić zużyte elementy wyposażenia lokalu.
3. Do obowiązków wynajmującego należy w szczególności:
- 1) utrzymanie w należytym stanie, porządku i czystości pomieszczeń i urządzeń budynku, służących do wspólnego użytku mieszkańców, oraz jego otoczenia,
 - 2) dokonywanie napraw budynku, jego pomieszczeń i urządzeń, o których mowa w pkt 1, oraz przywrócenie poprzedniego stanu budynku uszkodzonego, niezależnie od przyczyn, z tym że najemcę obciąża obowiązek pokrycia strat powstałych z jego winy,
 - 3) dokonywanie napraw lokalu, napraw lub wymiany instalacji i elementów wyposażenia technicznego w zakresie nieobciążającym najemcy, a zwłaszcza:
 - a) napraw i wymiany wewnętrznych instalacji: wodociągowej, gazowej i ciepłej wody - bez armatury i wyposażenia, a także napraw i wymiany wewnętrznej instalacji kanalizacyjnej, centralnego ogrzewania wraz z grzejnikami, instalacji elektrycznej, anteny zbiorczej - z wyjątkiem osprzętu,
 - b) wymiany pieców grzewczych, stolarki okiennej i drzwiowej oraz podłóg, posadzek i wykładzin podłogowych, a także tynków.
- Art. 6b. 1. Najemca jest obowiązany utrzymywać lokal oraz pomieszczenia, do używania których jest uprawniony, we właściwym stanie technicznym i higieniczno-sanitarnym określonym odrębnymi przepisami oraz przestrzegać porządku domowego. Najemca jest także obowiązany dbać i chronić przed uszkodzeniem lub dewastacją części budynku przeznaczone do wspólnego użytku, jak dźwigi osobowe, klatki schodowe, korytarze, pomieszczenia zsyków, inne pomieszczenia gospodarcze oraz otoczenie budynku.
2. Najemcę obciąża naprawa i konserwacja:
- 1) podłóg, posadzek, wykładzin podłogowych oraz ściennych okładzin ceramicznych, szklanych i innych,
 - 2) okien i drzwi,
 - 3) wbudowanych mebli, łącznie z ich wymianą,
 - 4) trzonów kuchennych, kuchni i grzejników wody przepływowej (gazowych, elektrycznych i węglowych), podgrzewaczy wody, wanien, brodzików, mis klozetowych, zlewozmywaków i umywałek wraz z syfonami, baterii i zaworów czepalnych oraz innych urządzeń sanitarnych, w które lokal jest wyposażony, łącznie z ich wymianą,
 - 5) osprzętu i zabezpieczeń instalacji elektrycznej, z wyłączeniem wymiany przewodów oraz osprzętu anteny zbiorczej,
 - 6) pieców węglowych i akumulacyjnych, łącznie z wymianą zużytych elementów,
 - 7) etażowego centralnego ogrzewania, a w przypadku gdy nie zostało ono zainstalowane na koszt wynajmującego, także jego wymiana,
 - 8) przewodów odpływowych urządzeń sanitarnych aż do pionów zbiorczych, w tym niezwłoczne usuwanie ich niedrożności,
 - 9) innych elementów wyposażenia lokalu i pomieszczeń przynależnych przez:
 - a) malowanie lub tapetowanie oraz naprawę uszkodzeń tynków ścian i sufitów,
 - b) malowanie drzwi i okien, wbudowanych mebli, urządzeń kuchennych, sanitarnych i grzewczych.

WÓJTA GMINY

mgr inż. Edward Dudkowiak