

UCHWAŁA Nr XX/1145/96
Rady Miejskiej w Szubinie
z dnia 26.12.1996

Dr. 0136
1145/96

w sprawie: zmiany uchwały Nr VII/43/95 Rady Miejskiej w Szubinie z dnia 25 stycznia 1995r. w sprawie zasad gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Szubin oraz kryteriów wyboru osób, z którymi umowy najmu powinny być zawierane w pierwszej kolejności.

Na podstawie art. 5 ust. 3 i art. 30 ustawy z dnia 2 lipca 1994r. o najmie lokali mieszkalnych i dodatkach mieszkaniowych /Dz.U.Nr 105, poz. 509/ oraz art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie terytorialnym /Dz.U. z 1996r. Nr 13, poz.74/

**Rada Miejska
uchwala, co następuje:**

§ 1

W uchwale Nr VII/43/95 Rady Miejskiej w Szubinie z dnia 25 stycznia 1995r. w sprawie zasad gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Szubin oraz kryteriów wyboru osób, z którymi umowy najmu powinny być zawierane w pierwszej kolejności, w § 5 dodaje się ust 5 o brzmieniu:

" 5. W budynkach zawierających sześć i więcej lokali, zarządzający wyznaczy najemcę pełniącego obowiązki " gospodarza domu ", który w zamian za wykonywaną pracę opłacał będzie czynsz według stawki obniżonej o 50%.
Zakres obowiązków "gospodarza domu" określi zarządzający."

§ 2

Uchwała podlega ogłoszeniu na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy i Miasta w Szubinie.

§ 3

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy i Miasta Szubin.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem ogłoszenia.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ


mgr Waldemar Szaliński

UZASADNIENIE

Zarząd budynkami mieszkalnymi stanowiącymi własność gminy Szubin sprawuje Przedsiębiorstwo Usług Miejskich "PUMAK" spółka z o.o., na podstawie umowy z dnia 8 stycznia 1992r. z późn. zm.

Działając na bazie dotychczasowych doświadczeń, zarządca wniósł o wprowadzenie do w/w umowy zapisu pozwalającego na wyznaczenie, w budynkach zawierających sześć i więcej lokali, najemców pełniących obowiązki "gospodarza domu".

Najemcy takiemu, w zamian za wykonywaną pracę przyznana byłaby ulga w opłacie czynszu za zajmowany lokal.

Jako podstawowe obowiązki "gospodarza domu", zarządca wymienia:

1. zawiadamianie zarządcy nieruchomości i właściwych służb technicznych o dostrzeżonych uszkodzeniach lub wadliwym działaniu instalacji i urządzeń technicznych,
2. zawiadamianie zarządcy nieruchomości o rażących lub uporczywych wypadkach naruszania przez mieszkańców porządku domowego,
3. dopilnowanie w porze nocnej zamykania drzwi wejściowych do budynku lub bram wejściowych na teren nieruchomości,
4. usuwanie z budynku oraz pomieszczeń i urządzeń przeznaczonych do ogólnego użytku ogłoszeń, reklam, afiszów oraz napisów umieszczonych bez zgody zarządcy,
5. wykonywanie innych czynności w zakresie utrzymania porządku i czystości /np opracowanie planu użytkowania pralni, kontrola wykorzystania pralni i suszarni oraz zapisów stanu liczników wodnych i energii elektrycznej/.

Oprócz czuwania nad sprawnością działania instalacji i urządzeń technicznych a tym samym zapobiegania zniszczeniom, ważnym zadaniem jest nadzór nad korzystaniem z pralni a przede wszystkim kontrola wskazań wodomierzy w tych pomieszczeniach zamontowanych.

Na podstawie dokonanego za 1995r. rozliczenia kosztów zużycia wody stwierdzono, że wskazania wodomierzy głównych były dużo większe niż suma wskazań liczników zamontowanych w poszczególnych mieszkaniach oraz ryczałtów stosowanych w lokalach nieopomiarowanych.

Sytuacje takie powodują szereg nieporozumień w relacji zarządca - najemcy jak również wśród samych lokatorów.

Sprawne działanie gospodarza domu, niewątpliwie przyczyniłoby się do eliminacji zbędnych konfliktów a w niektórych przypadkach miałoby wręcz bezpośredni wpływ na zmniejszenie kosztów eksploatacyjnych.

BURMISTRZ

mgr Andrzej Wrona