

MIESZKANIOWY ZASÓB GMINY

Charakterystyka

Moduł dotyczy prowadzenia zasobu mieszkaniowego gminy, służącego zapewnieniu lokali socjalnych i zamiennych oraz zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych gospodarstw domowych o niskich dochodach. Moduł przeznaczony jest głównie dla organu prowadzącego gospodarkę mieszkaniową. Jest on powiązany z ewidencją gruntów i budynków. W wielu wypadkach naliczanie czynszów i ich windykacja jako czynności techniczne, są zlecane innym jednostkom. Podstawowy program posiada nazwę skróconą LOKAL.

Podstawa prawna

Ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy (t.j. Dz.U. z 2014 r., poz. 150, z późn. zm.).
Ustawa z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz.U. z 2000 r. Nr 80, poz. 903, z późn. zm.).
Ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2015 r., poz. 1515, z późn. zm.).
Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (t.j. Dz.U. z 2014 r., poz. 121, z późn. zm.).

EWMAPA
Wersja 10 dla LINUX

ADRES
Wersja 2 dla WINDOWS

MIESZKANIEC
Wersja dla WINDOWS

MIESZKANIEC
Wersja dla WINDOWS

Zachowanie wzorca

Uzupełnianie bazy adresowej

plk. wejściowy	popraw istniejący kod pocztowy, kod ulicy i ilość osób na dane z pliku	nazwa miejscowości	stara	wierszy poprawnych	błędnych	nowych punktów adresowych
				0	0	

ZAWARTOŚĆ MODUŁU

Rejestr budynków (LOKAL)

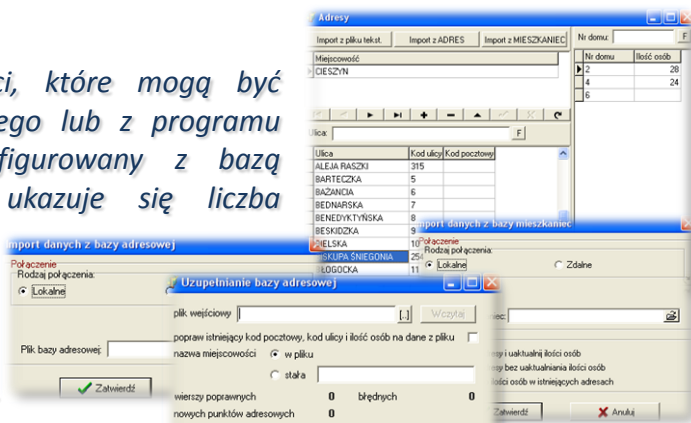
Rejestr budynków prowadzony jest według ulic i numerów porządkowych. Jeśli na danej nieruchomości jest kilka budynków, to adres może się kilkakrotnie powtarzać. Każdy budynek w rejestrze uzyskuje jawny numer systemowy, który powinien występować również w części graficznej na budynku. Każdy budynek może posiadać numer ewidencyjny, nadany w operacie ewidencji gruntów i budynków. Obszar gminy może być podzielony na rejony administracyjne, według których może być wyświetlany rejestr budynków.

Baza adresowa (LOKAL, ADRES, MIESZKANIEC)

Podstawowym słownikiem są adresy nieruchomości, które mogą być importowane z programu ADRES, z pliku tekstowego lub z programu MIESZKANIEC. Jeśli program LOKAL został skonfigurowany z bazą MIESZKANIEC, to obok numeru nieruchomości ukazuje się liczba zameldowanych osób pod danym adresem.

W trakcie kolejnego importu możemy:

- dodawać nowe adresy i aktualizować liczbę osób
- dodawać adresy bez aktualizacji osób
- aktualizować tylko liczbę osób w istniejących adresach.

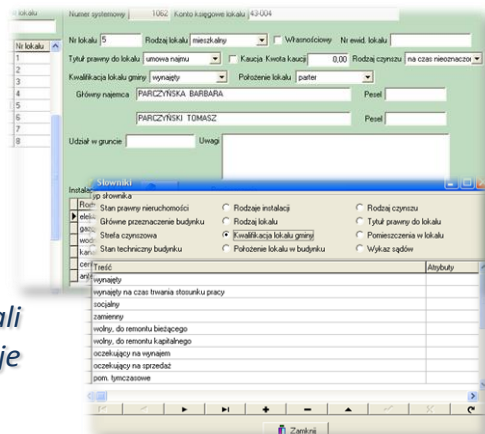


Dane o budynkach (LOKAL)

Poruszając się po rejestrze budynków, w górnym oknie widzimy atrybuty związane z budynkiem. Jeśli zaznaczymy, że jest to budynek, który posiada tylko pomieszczenia przynależne, to nie będą w nim występować lokale, i wiele pól będzie niewypełnionych. Istotnym rozróżnieniem jest również wskazanie, czy budynek należy do wspólnoty, wówczas należy określić, czy została wykonana inwentaryzacja budynku i gdzie jest przechowywana. Bardzo łatwo można wprowadzić instalacje w budynku, należy je tylko odhaczyć.

Lokale w budynku (LOKAL)

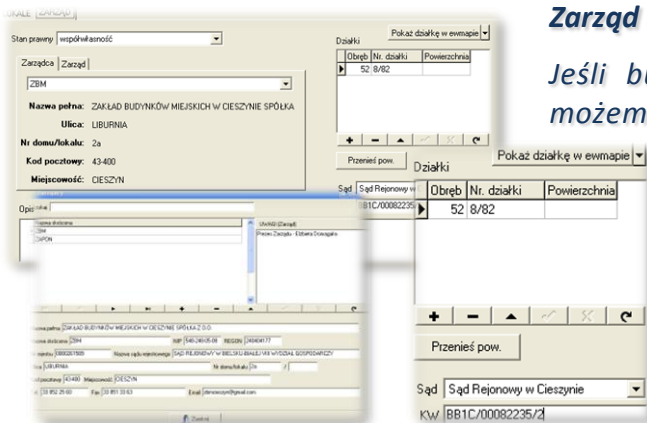
Z każdym budynkiem możemy powiązać lokale. Lokale wyświetlają się w dolnym oknie. Z lewej strony znajduje się rejestr lokali, a obok informacje o wskazanym numerze lokalu. W dużym stopniu atrybuty o budynkach i lokalach wprowadza się na podstawie słowników. Instalacje w lokalu wprowadzamy w podobny sposób jak instalacje w budynku. Wprowadzając poszczególne pomieszczenia związane z lokalem, natychmiast zostaje obliczona powierzchnia użytkowa lokali oraz powierzchnia pomieszczeń przynależnych. W programie istnieje możliwość wprowadzania głównego najemcy.



ZAWARTOŚĆ MODUŁU

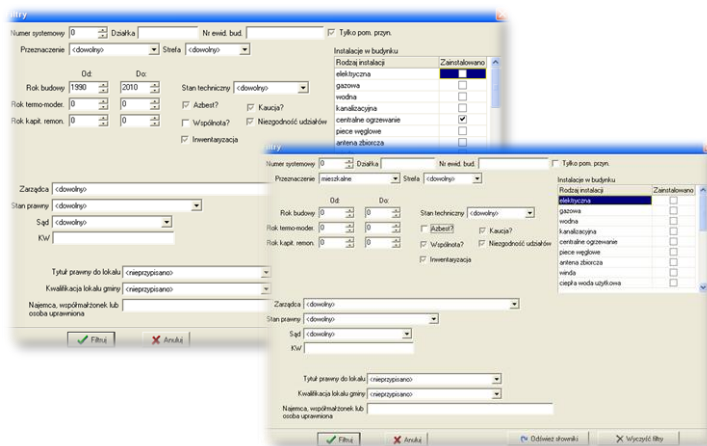
Zarząd (LOKAL)

Jeśli budynek stanowi wspólnotę, to w zakładce ZARZĄD możemy wprowadzić „Zarządcę” oraz „Zarząd”. Zarządcą jest wprowadzany na podstawie słownika, natomiast Zarząd jest wpisywany w polu tekstowym. W zakładce istnieje też możliwość wprowadzania działek wchodzących w skład nieruchomości oraz księgi wieczystej, w której nieruchomość gruntowa występuje.



Wyszukiwanie (filtrowanie) (LOKAL)

Filtrowanie (wyszukiwanie) może nastąpić według różnych danych zapisanych w programie. Poszczególne warunki łączą się spójnikiem „i”. Można wyświetlić np. budynki, które posiadają centralne ogrzewanie, które nie stanowią wspólnot i były wybudowane w latach 1990 - 2010. Można odfiltrować wszystkie budynki, w których występuje azbest i są budynkami mieszkalnymi.

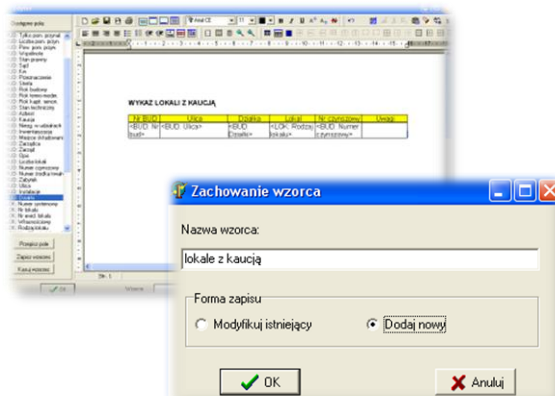


Wizualizacja budynków (LOKAL, EWMAPA)

Z programu LOKAL możemy natychmiast wyświetlić działki, na których są posadowione budynki (przynależą do danego budynku). Można również zwizualizować działki przynależne do wszystkich budynków lub tylko do budynków odfiltrowanych (wyszukanych). W programie EWMAPA możemy wyświetlić pozostałą bazę systemu informacji przestrzennej, np. ortofotomapę i numery systemowe budynków.

Wydruki (LOKAL)

Wbudowany w program LOKAL edytor tekstów, umożliwia przygotowanie różnych wzorców wydruków, od pojedynczych kart budynkowych czy lokalowych do różnych zestawień tabelarycznych. W wydrukach są uwzględniane filtry, więc jeśli odfiltrujemy budynki mieszkalne, które posiadają azbest, to możemy wykonać ich wydruk, wskazując, jakie dodatkowe atrybuty budynku nas interesują. Wzorce wydruków są zapisywane i mogą być wielokrotnie wykorzystywane.



PROGRAMY OBSŁUGUJĄCE

MIESZKANIOWY ZASÓB GMINY



Wersja dla WINDOWS

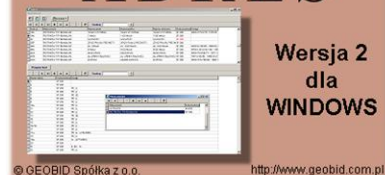
LOKAL

Program LOKAL jest programem samodzielnym, przeznaczonym do gospodarowania zasobami lokalowymi przez gminę. Nie jest to program do naliczania i windykacji czynszów lub dodatków mieszkaniowych. Podstawowym obiektem jest lokal, który może być towarem na sprzedaż lub służyć zaspokajaniu potrzeb społecznych. W programie rejestruje się zarówno lokale stanowiące odrębną własność, jak i pozostałe. Do budynków stanowiących wspólnoty, rejestruje się zarząd i zarządcę. Dane o budynkach i lokalach powinny być wprowadzone na podstawie inwentaryzacji lub zasobów informacyjnych znajdujących się w administracjach budynkowych. Odnotowywać można niezgodności w udziałach do gruntu związane ze zmianą powierzchni użytkowych lokalów na skutek ich modernizacji.

ADRES

Program ADRES jest narzędziem do zakładania oraz prowadzenia rejestru wydanych numerów porządkowych nieruchomości w powiązaniu z ich lokalizacją przestrzenną. Do podstawowych funkcji programu ADRES należą: ewidencja ulic wraz z uchwałami, ewidencja numerów nieruchomości wraz z pismami (zawiadomieniami) czy połączenie adresów z obiektami adresowymi w EWMAPIE. Aplikacja umożliwia porównanie bazy adresowej z innymi bazami oraz wykonywanie różnego rodzaju wydruków, np. wykazu ulic. Jest to program samodzielny, ale jego możliwości i wykorzystanie są widoczne przy połączeniu z programem EWMAPA, który umożliwia pozyskanie informacji opisowej dotyczącej adresu czy wskazanie szukanego adresu lub wszystkich adresów przy danej ulicy. Program ADRES jest też powiązany z programem MIESZKANIEC, a bardzo szeroko wykorzystywany jest w programie EKOKOSZ.

ADRES



Wersja 2 dla WINDOWS

MIESZKANIEC



Wersja dla WINDOWS

MIESZKANIEC

Program MIESZKANIEC jest programem udostępniającym dane osobowe zawarte w różnych programach aktualizujących bazę PESEL - Powszechny Elektroniczny System Ewidencji Ludności. Program ten nie służy do tworzenia i aktualizacji bazy PESEL. Aktualizacja bazy MIESZKANIEC następuje w oparciu o pliki przekazywane do wojewódzkiej bazy PESEL. Program realizuje udostępnianie danych osobowych zgodnie z ustawą o ochronie danych osobowych. Program umożliwia pracownikom urzędów/starostw, kontrolowany dostęp do danych osobowych w celu wykonania powierzonych im zadań. Administrator systemu decyduje do jakiego zakresu informacji ma dostęp dany użytkownik, i ile rekordów może wyświetlić jednocześnie (ogranicza to przeglądanie pełnej bazy). Program rejestruje na bieżąco zakres danych przeglądanych przez użytkowników.

EWMAPA

Program jest oryginalną aplikacją obsługującą grafikę komputerową. Aplikacja została stworzona do infrastruktury informacji geograficznej funkcjonującej w Polsce. Program umożliwia prowadzenie graficznej bazy danych oraz powiązanie jej z danymi opisowymi (w postaci zintegrowanej tabeli lub zewnętrznej bazy danych) oraz wykonywanie analiz przestrzennych, będąc tym samym podstawą Systemu Informacji o Terenie. Program został zaprojektowany na powszechnie dostępne komputery osobiste, umożliwiając instalowanie go nawet tam, gdzie aktualnie nie dysponuje się wystarczającymi środkami na założenie kompleksowego Systemu Informacji o Terenie. Dane w programie EWMAPA przechowywane są w pięciu podstawowych strukturach: działki, warstwy, obiekty, rastry, szrafury. Aplikacja umożliwia również wymianę danych (eksport i import) pomiędzy formatami .dxf oraz .shp.

EWMAPA



Wersja 10 dla WINDOWS

