

UCHWAŁA NR XXII/201/21
RADY MIEJSKIEJ W MAŁOGOSZCZU

z dnia 19 marca 2021 r.

w sprawie przyjęcia "Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Małogoszcz na lata 2021-2025"

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 oraz art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2020 r., poz. 713, 1378) oraz art. 21 ust. 1 pkt 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie Gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego (Dz.U. z 2020 r., poz. 611) Rada Miejska uchwala, co następuje:

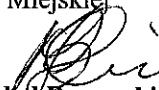
§ 1. Przyjmuje się „Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Małogoszcz na lata 2021-2025”, w brzmieniu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Traci moc Uchwała Nr 11/101/16 Rady Miejskiej w Małogoszczu z dnia 26 lutego 2016 r. w sprawie przyjęcia "Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Małogoszcz na lata 2016-2020" zmieniona Uchwałą Nr 25/262/18 Rady Miejskiej w Małogoszczu z dnia 23 marca 2018 r. w sprawie wprowadzenia zmian w uchwale dotyczącej przyjęcia "Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Małogoszcz na lata 2016-2020".

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Małogoszcz.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej


Michał Borowski

WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY MAŁOGOSZCZ NA LATA 2021-2025

Zasady ogólne

§ 1. 1. Realizacja polityki mieszkaniowej powierzona została samorządom gminnym. Gmina zapewnia lokale przeznaczone na lokale socjalne i lokale zamienne, a także zaspokaja potrzeby mieszkaniowe gospodarstw domowych o niskich dochodach, wykorzystując w tym celu posiadany zasób mieszkaniowy. Ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego wprowadza konieczność uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.

2. Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Małogoszcz na lata 2021-2025 obejmuje w szczególności:

- 1) prognozę dotyczącą wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy w poszczególnych latach,
- 2) analizę potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali,
- 3) planowaną sprzedaż lokali w kolejnych latach,
- 4) zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu,
- 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 kosztów w kolejnych latach,
- 8) opis innych działań mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.

§ 2. Mieszkaniowy zasób Gminy Małogoszcz tworzą lokale mieszkalne znajdujące się w budynkach mieszkalnych stanowiących własność gminy oraz w budynkach stanowiących współwłasność gminy ze wspólnotą mieszkaniową.

Wielkość oraz stan techniczny mieszkaniowego zasobu gminy - prognoza

§ 3. 1. W skład zasobu mieszkaniowego gminy wchodzi:

- 1) dwadzieścia sześć lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni użytkowej 1 426,13 m² położone w budynkach będących własnością gminy,
- 2) siedemnaście lokali mieszkalnych o powierzchni użytkowej 729,59 m² położonych w budynkach będących współwłasnością gminy i wspólnoty mieszkaniowej.
- 3) dwadzieścia trzy lokale socjalne o powierzchni użytkowej 600,69 m² znajdujące się w budynkach będących własnością gminy.
2. Szczegółowy wykaz zasobu mieszkaniowego gminy zawiera załącznik Nr 1 do niniejszego programu.
3. Wykaz lokali socjalnych będących w dyspozycji gminy stanowi załącznik Nr 2 do niniejszego programu.
4. Wykaz budynków wraz z oceną ich stanu technicznego stanowi załącznik Nr 3 do niniejszego programu.
5. Prognozę dotyczącą wielkości oraz stanu technicznego lokali socjalnych stanowi załącznik Nr 6 do niniejszego programu.
6. Prognozę dotyczącą wielkości oraz stanu technicznego pozostałych lokali mieszkalnych stanowi załącznik Nr 7 do niniejszego programu.

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

§ 4. 1. Wydatki na eksploatację oraz remonty mieszkaniowego zasobu gminy na lata 2021-2025 przekazywane będą z dochodów pochodzących z opłat z tytułu najmu lokali mieszkalnych, a także zabezpieczonych corocznie w budżecie gminy środków finansowych.

2. Potrzeby w zakresie remontów nieruchomości stanowiących własność i współwłasność Gminy ustalane są przez Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Małogoszczu w oparciu o wyniki corocznych przeglądów stanu technicznego budynków. Zakres prac, jakie wynikają ze stanu technicznego budynków wykonywany będzie w oparciu o protokoły okresowych kontroli oraz w celu usunięcia awarii zgłaszanych przez lokatorów. Zakres prac we wspólnotach mieszkaniowych z udziałem gminy wykonywany będzie zgodnie z treścią uchwał podejmowanych na zebraniach właścicieli.

3. Planowane do wykonania w latach 2021-2025 prace remontowe budynków i lokali stanowiących w 100% własność gminy:

Lp.	Adres	Planowany zakres remontów i modernizacji w poszczególnych latach				
		2021	2022	2023	2024	2025
1	Bocheniec 53	-	Wymiana pieca CO	-	-	-
2	Złotniki 65	-	-	Remont dachu	-	-
3	Karsznice 40	-	-	-	-	Remont dachu
4	Rembieszycze 11	Dobudowa przewodu kominowego i wentylacyjnego	Wykonanie elewacji południowej ściany budynku	-	Remont dachu	-
5	Mieronice 95A	Podmurowanie i remont kominów	-	Ocieplenie budynku	-	Budowa przydomowej oczyszczalni ścieków

4. W budynkach wspólnot mieszkaniowych, w których znajdują się lokale stanowiące własność Gminy potrzeby remontowe części wspólnych są finansowane ze środków funduszu remontowego utworzonego i przyjętego uchwałą wspólnoty mieszkaniowej.

Planowana sprzedaż lokali

§ 5. 1. Sprzedaż mieszkań komunalnych w Gminie Małogoszcz realizowana jest w oparciu o ustawę z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2020 r., poz. 1910, z 2021 r., poz. 11), uchwałą nr 22/202/05 Rady Miejskiej w Małogoszczu z dnia 26 sierpnia 2005 roku w sprawie zbycia lokali mieszkalnych stanowiących własność gminy Małogoszcz, ustalenia pierwszeństwa w ich nabyciu oraz uchwałą nr 23/212/05 Rady Miejskiej w Małogoszczu z dnia 30 listopada 2005 roku w sprawie określenia zasad sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność gminy.

2. Do sprzedaży na rzecz najemców przeznaczone są lokale komunalne w budynkach stanowiących współwłasność gminy Małogoszcz.

3. Ilość lokali przeznaczonych do sprzedaży w kolejnych latach uzależniona jest od liczby złożonych wniosków przez najemców, z którymi zostały zawarte umowy na czas nieoznaczony. Szacuje się, że ustanowienie odrębnej własności lokali i ich sprzedaż w poszczególnych latach wynosić będzie:

- 1) w 2021 roku: 1 lokal;
- 2) w 2022 roku: 1 lokal;
- 3) w 2023 roku: 1 lokal;
- 4) w 2024 roku: 1 lokal;
- 5) w 2025 roku: 1 lokal.

Zasady polityki czynszowej

§ 6. 1. Wysokość stawek bazowych czynszu za lokale mieszkalne i socjalne znajdujące się w mieszkaniowym zasobie gminy ustalona została zarządzeniem Burmistrza Miasta i Gminy Małogoszcz.

2. Zróżnicowanie stawki bazowej czynszu za 1 m² powierzchni lokalu mieszkalnego w zależności od:

- 1) czynników obniżających jego wartość użytkową, które określa załącznik nr 4 do niniejszego programu;
- 2) czynników podwyższających stawkę bazową, które określa załącznik Nr 5 do niniejszego programu.

Zasady zarządzania lokalami oraz budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy

§ 7. 1. Administrowanie lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy sprawuje Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Małogoszczu.

2. Przedmiotem działalności Zakładu jest:

- 1) zapewnienie sprawnego działania istniejących urządzeń technicznych budynków będących w administrowaniu Zakładu;
- 2) dokonywanie napraw lokali, napraw lub wymiany instalacji i elementów wyposażenia technicznego zgodnie z zakresem ujętym w ustawie z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego ;
- 3) utrzymywanie w należyтым stanie, porządku i czystości pomieszczeń i urządzeń budynków;
- 4) naliczanie i pobieranie opłat za czynsz oraz za dostarczone ciepło, wodę i inne świadczenia wynikające z najmu mieszkań;
- 5) sporządzanie umów najmu na lokale mieszkalne i socjalne będące własnością gminy na podstawie zarządzenia Burmistrza Miasta i Gminy w Małogoszczu określającej osoby, z którymi należy zawrzeć umowy najmu.

3. W latach następnych do 2021 roku nie przewiduje się zmiany w zakresie administrowania mieszkaniowym zasobem gminy.

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej

§ 8. 1. Jako zasadnicze źródło finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach przyjmuje się wpływy z czynszów i dotacje Gminy Małogoszcz.

2. Dodatkowym źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej będą dochody z najmu lokali użytkowych, które w całości powierza się na sfinansowanie remontów lokali oraz inne wydatki związane z gospodarką mieszkaniową.

Wysokość wydatków

§ 9. Wysokość wydatków związanych z utrzymaniem mieszkaniowego zasobu gminy uwarunkowana jest wielkością wniesionych opłat czynszowych, zaliczek oraz pozyskanych środków. Wysokość wydatków w kolejnych latach obowiązywania programu 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 przedstawiają się następująco:".

Plan wydatków						
Lp.	Wyszczególnienie	Wydatki w kolejnych latach obowiązywania programu (w tys. zł)				
		2021 r.	2022 r.	2023 r.	2024 r.	2025 r.
1.	Koszty bieżącej eksploatacji	30	31	32	32	32
2.	Koszty remontów	30	30	30	30	30

	i koszty modernizacji lokali i budynków					
3.	Koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi	26	26	27	27	28
4.	Wydatki inwestycyjne	-	50	80	50	80

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

§ 10. 1. W ramach innych działań mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy niezbędne jest:

- 1) Podejmowanie systematycznej kontroli terminowości zapłaty przez lokatorów czynszu oraz uruchamianie procesu windykacji w momencie pojawienia się zaległości czynszowych.
- 2) Podejmowanie działań w celu zabezpieczania corocznie w budżecie gminy stosownych środków na wykonanie remontów bieżących.

Załącznik Nr 1

do „Wieloletniego programu
gospodarowania mieszkaniowym zasobem
Gminy Małogoszcz na lata 2021-2025”

Szczegółowy wykaz mieszkaniowego zasobu gminy

Lp.	Adres nieruchomości (obecne lub były przeznaczenie budynku)	Ilość lokali	Powierzchnia użytkowa w m ²	Stan prawny nieruchomości
1.	Małogoszcz ul. Warszawska bl. 108	5	167,21	współwłasność Gminy Małogoszcz
2.	Małogoszcz ul. Warszawska 12	2	81,93	współwłasność Gminy Małogoszcz
3.	Małogoszcz ul. Jaszowskiego 3 (budynek Miejsko -Gminnego Zespołu Ośrodków Zdrowia)	2	105,60	własność Gmina Małogoszcz
4.	Złotniki 66 A (budynek Zespołu Placówek Oświatowych w Złotnikach)	2	159,97	własność Gmina Małogoszcz
5.	Złotniki 65 (budynek starej szkoły)	14	336,71	własność Gmina Małogoszcz
6.	Rembieszycze 10 (budynek szkoły podstawowej)	3	179,44	własność Gmina Małogoszcz
7.	Rembieszycze 11 (budynek starej szkoły)	5	180,18	własność Gmina Małogoszcz
8.	Wygnanów 15A (budynek po szkole)	3	176,00	własność Gmina Małogoszcz

9.	Leśnica 26 (budynek szkoły podstawowej)	3	156,00	własność Gmina Małogoszcz
10.	Bocheniec 53 (budynek po szkole podstawowej)	3	169,90	własność Gmina Małogoszcz
11.	Mieronice 95A (budynek po szkole)	6	304,22	własność Gmina Małogoszcz
12.	Małogoszcz Osiedle bl. 3	3	125,40	współwłasność Gminy Małogoszcz
13.	Małogoszcz Osiedle bl.11	3	135,20	współwłasność Gminy Małogoszcz
14.	Małogoszcz Osiedle bl.12	1	51,40	współwłasność Gminy Małogoszcz
15.	Małogoszcz Osiedle bl.13	1	52,60	współwłasność Gminy Małogoszcz
16.	Małogoszcz Osiedle bl.17	1	52,60	współwłasność Gminy Małogoszcz
17.	Małogoszcz ul. Jędrzejowska bl.33 B	1	63,25	współwłasność Gminy Małogoszcz
18.	Karsznice 40 (budynek starej szkoły)	4	83,80	własność Gmina Małogoszcz
19.	Kozłów 181 (dom nauczyciela)	2	102,00	własność Gmina Małogoszcz
20.	Kozłów 182 (budynek szkoły podstawowej)	2	73,00	własność Gmina Małogoszcz
-	Razem	66	2 756,41	-

Załącznik Nr 2
do „Wieloletniego programu gospodarowania
mieszkaniowym zasobem
Gminy Małogoszcz na lata 2021-2025”

Budynki z zasobu mieszkaniowego gminy przeznaczone na lokale socjalne

Lp.	Adres nieruchomości (byłe przeznaczenie budynku)	Ilość lokali mieszkalnych
1.	Karsznice 40 (budynek starej szkoły)	4

2.	Rembieszycie 11 (budynek starej szkoły)	5
3.	Złotniki 65 (budynek starej szkoły)	14
	Razem	23

Załącznik Nr 3

do „Wieloletniego programu gospodarowania
mieszkaniowym zasobem
Gminy Małogoszcz na lata 2021-2025”

Stan techniczny budynków

Lp.	Adres nieruchomości (obecne lub byłe przeznaczenie budynku)	Ilość lokali	Rok budowy	Stan techniczny budynków
1.	Małogoszcz ul. Warszawska bl.108	5	1975	stan budynku dobry, ocieplony, wyposażony w: inst. CO, inst. wod.-kan., inst. elektryczna
2.	Małogoszcz, ul. Warszawska 12 (budynek starej szkoły)	2	1955	stan budynku dobry, ocieplony, wyposażony w: inst. CO, inst. wod.-kan., inst. elektryczna
3.	Małogoszcz ul. Jaszowskiego 3 (budynek Miejsko -Gminnego Zespołu Ośrodków Zdrowia)	2	1973	stan budynku dobry, ocieplony, wyposażony w: inst. CO, inst. wod.-kan., inst. elektryczna
4.	Złotniki 66 A (budynek Zespołu Placówek Oświatowych w Złotnikach)	2	1998	stan budynku dobry, wyposażony w: inst. CO, inst. wod.-kan., inst. elektryczna
5.	Złotniki 65 (budynek po starej szkole)	14	1955	niski standard, budynek wymaga remontu, wyposażony w: piec węglowe. inst. wod.-kan., inst. elektryczna
6.	Rembieszycie (budynek szkoły podstawowej)	3	1996	stan budynku dobry, ocieplony, wyposażony w: inst. CO, inst. wod.-kan., inst. elektryczna
7.	Rembieszycie 11 (budynek po starej szkole)	5	1890	niski standard, wyposażony w: piec węglowe. inst. wodna., inst. elektryczna
8.	Wygnanów 15 (budynek po szkole podstawowej)	3	1985	stan budynku dobry, wyposażony w: inst. CO, inst. wod.-kan., inst. elektryczna
9.	Leśnica 26 (budynek szkoły podstawowej)	3	1989	stan budynku dobry, wyposażony w: inst. CO, inst. wod.-kan., inst. elektryczna
10.	Bocheniec 53 (budynek po szkole podstawowej)	3	1963	stan budynku dobry, wyposażony w: inst. CO, inst. wod.-kan., inst. elektryczna

11.	Mieronice 95A (budynek po starej szkole)	6	1959	stan budynku dobry, wyposażony w: piece węglowe, inst. wod.-kan., inst. elektryczna
12.	Małogoszcz Osiedle bl.3	3	1975	stan budynku dobry, ocieplony, wyposażony w: inst. CO, inst. wod.-kan., inst. elektryczna
13.	Małogoszcz Osiedle bl.11	3	1976	stan budynku dobry, ocieplony, wyposażony w: inst. CO, inst. wod.-kan., inst. elektryczna
14.	Małogoszcz Osiedle bl.12	1	1976	stan budynku dobry, ocieplony, wyposażony w: inst. CO, inst. wod.-kan., inst. elektryczna
15.	Małogoszcz Osiedle bl.13	1	1976	stan budynku dobry, ocieplony, wyposażony w: inst. CO, inst. wod.-kan., inst. elektryczna
16.	Małogoszcz Osiedle bl.17	1	1976	stan budynku dobry, ocieplony, wyposażony w: inst. CO, inst. wod.-kan., inst. elektryczna
17.	Małogoszcz ul. Jędrzejowska bl. 33B	1	1993	stan budynku dobry, ocieplony, wyposażony w: inst. CO, inst. wod.-kan., inst. elektryczna ciepła woda użytkowa
18.	Karsznice 40 (budynek po starej szkole)	4	1950	niski standard, wyposażony w: piece węglowe. inst. wodna., inst. elektryczna
19.	Kozłów 181 (dom nauczyciela)	2	1974	stan budynku średni, wymaga remontu, wyposażony w: piece węglowe, inst. wod.-kan., inst. elektryczna
20.	Kozłów 182 (budynek szkoły podstawowej)	2	1964	stan budynku dobry, ocieplony, wyposażony w: inst. CO, inst. wod.-kan., inst. elektryczna
-	Razem	66	-	-

Załącznik Nr 4
do „Wieloletniego programu gospodarowania
mieszkaniowym zasobem
Gminy Małogoszcz na lata 2021-2025”

Czynniki obniżające stawkę bazową czynszu

Lp.	Wyszczególnienie – nazwa czynnika	Wysokość obniżki w %
1.	Mieszkania w budynkach do 4 kondygnacji położone na : - parterze - IV piętrze	5 5
2.	Mieszkania znajdujące się w sferze peryferyjnej Małogoszcza bl nr 108 przy ul. Warszawskiej	10
3.	Mieszkania położone poza granicami Małogoszcza	10

Załącznik Nr 5

do „Wieloletniego programu gospodarowania
mieszkaniowym zasobem
Gminy Małogoszcz na lata 2021-2025”

Czynniki podwyższające stawkę bazową czynszu

Lp.	Wyszczególnienie - nazwa czynnika	Wysokość podwyżki w %
1.	Wyposażenie lokalu w urządzenia wodno- kanalizacyjne	15
2.	Wyposażenie lokalu w urządzenia WC lub łazienkę lub łącznie WC i łazienkę	15
3.	Wyposażenie lokalu w urządzenia centralnego ogrzewania	15

Załącznik Nr 6

do „Wieloletniego programu gospodarowania
mieszkaniowym zasobem
Gminy Małogoszcz na lata 2021-2025”

Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego lokali socjalnych

Lp.	Adres	Wielkość zasobu					Stan techniczny zasobu				
		2021	2022	2023	2024	2025	2021	2022	2023	2024	2025
1.	Karsznice 40	4	4	4	4	4	średni	średni	średni	średni	średni
2.	Rembieszycy 11	5	5	5	5	5	średni	średni	średni	średni	średni
3.	Złotniki 65	14	14	14	14	14	średni	średni	średni	średni	średni

Załącznik Nr 7

do „Wieloletniego programu gospodarowania
mieszkaniowym zasobem
Gminy Małogoszcz na lata 2021-2025”

Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego pozostałych lokali mieszkalnych

Lp.	Adres	Wielkość zasobu					Stan techniczny zasobu				
		2021	2022	2023	2024	2025	2021	2022	2023	2024	2025
1.	Małogoszcz ul. Warszawska bl. 108	4	4	3	3	3	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
2.	Małogoszcz ul. Warszawska 12	2	2	2	2	2	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
3.	Małogoszcz ul. Jaszowskiego 3	2	2	2	2	2	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
4.	Złotniki 66 A	2	2	2	2	2	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry

5.	Rembieszce 10	3	3	3	3	3	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
6.	Wygnanów 15A	3	3	3	3	3	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
7.	Leśnica 26	3	3	3	3	3	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
8.	Bocheniec 53	3	3	3	3	3	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
9.	Mieronice 95A	6	6	6	6	6	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
10.	Małogoszcz Osiedle bl.3	2	2	2	1	1	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
11.	Małogoszcz Osiedle bl.11	3	2	2	2	1	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
12.	Małogoszcz Osiedle bl.12	1	1	1	1	1	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
13.	Małogoszcz Osiedle bl.13	1	1	1	1	1	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
14.	Małogoszcz Osiedle bl.17	1	1	1	1	1	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
15.	Małogoszcz ul. Jędrzejowska bl.33 B	1	1	1	1	1	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
16.	Kozłów 181	2	2	2	2	2	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
17.	Kozłów 182	2	2	2	2	2	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry

UZASADNIENIE

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 dotyczy uchwalenia przez Radę Miejską wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.

Art. 21 ust. 2 ww. ustawy mówi, że wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy powinien być opracowany na co najmniej pięć kolejnych lat i obejmować 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 oraz warunki obniżania czynszu;
- 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) opis innych działań mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy, a w szczególności:
 - a) niezbędny zakres zamian lokali związanych z remontami budynków i lokali,
 - b) planowaną sprzedaż lokali.

Poprzedni Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Małogoszcz dotyczył lat 2016-2020.

W związku z powyższym podjęcie niniejszej uchwały jest uzasadnione.