

UCHWAŁA NR XLVII/354/2018
RADY MIEJSKIEJ W PIASTOWIE
z dnia 24 kwietnia 2018 roku

w sprawie przyjęcia „Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy - Miasta Piastowa na lata 2018 – 2022”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust.1 i 2 pkt 3 i art. 41 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz.1875 ze zm.), 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 (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz.1610 ze zm.) Rada Miejska w Piastowie uchwala, co następuje:

§ 1.

Przyjmuje się „**Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Piastowa na lata 2018 – 2022**”, którego treść stanowi załącznik do uchwały.

§ 2.

Traci moc Uchwała Nr XLIV/255/2013 r. Rady Miejskiej w Piastowie z dnia 3 grudnia 2013 r. w sprawie: przyjęcia „**Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy - Miasta Piastowa na lata 2013 – 2017**”.

§ 3.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Piastowa.

§ 4.

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

Przewodnicząca Rady Miejskiej
w Piastowie
/-/
Agata Korczak

Uzasadnienie
DO UCHWAŁY NR XLVII/354/2018
RADY MIEJSKIEJ W PIASTOWIE
z dnia 24 kwietnia 2018 roku

w sprawie Wieloletniego Programu gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem
Gminy Miasta Piastowa na lata 2018-2022

Konstytucja Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 2 kwietnia 1997r. (Dz.U. z 1997r. Nr 78, poz.483)
w art. 75. stanowi:

„ust.1. Władze publiczne prowadzą politykę sprzyjającą zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych obywateli, w szczególności przeciwdziałają bezdomności, wspierają rozwój budownictwa socjalnego oraz popierają działania obywateli zmierzające do uzyskania własnego mieszkania.

ust.2. Ochronę praw lokatorów określa ustawa.”

Ustawą, o której mowa w Konstytucji jest ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t. j. Dz.U z 2016 r. poz. 1610 z późn. zm.). W świetle art. 4 wyżej wymienionej ustawy tworzenie warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych należy do zadań własnych gminy. Ponadto, gmina na zasadach i w wypadkach przewidzianych w ustawie, zapewnia lokale socjalne i lokale zamienne, a także zaspokaja potrzeby mieszkaniowe gospodarstw domowych o niskich dochodach. W celu realizacji tych zadań gmina może tworzyć i posiadać zasób mieszkaniowy.

Dla zapewnienia racjonalnej polityki mieszkaniowej, zmierzającej do zwiększenia możliwości zabezpieczenia potrzeb mieszkaniowych najuboższych mieszkańców gminy, poprawy stanu technicznego mieszkaniowego zasobu, określenia polityki czynszowej zapewniającej utrzymanie zasobu w należyтым stanie technicznym oraz zwiększenia efektywności zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy, zgodnie z 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 (t. j. Dz.U z 2016 r. poz. 1610 z późn. zm.) rada gminy uchwała wieloletnie programy gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.

Rada Miejska w Piastowie uchwałą nr XLIV/255/2013 z dnia 3 grudnia 2013 r. przyjęła „Wieloletni program gospodarowania zasobem mieszkaniowym Miasta Piastowa” na lata 2013-2017. W związku z jego wygaśnięciem z końcem 2017r. konieczne jest przyjęcie nowego „Wieloletniego programu gospodarowania zasobem mieszkaniowym Miasta Piastowa” na kolejny okres pięcioletni”, którego projekt stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

Projekt „Wieloletniego programu gospodarowania zasobem mieszkaniowym Miasta Piastowa na lata 2018 - 2022” uwzględnia postanowienia uchwały Rady Miejskiej w Piastowie Nr VIII/49/2015 z dnia 26 maja 2015r. w sprawie ustalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Piastowa (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2015r. poz.5523), program rozwoju zasobu mieszkaniowego Miasta Piastowa rozpoczęty inwestycją budowy zespołu budynków komunalnych przy ul. J. Sułkowskiego w Piastowie oraz szczegółowe wymagania 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 (t. j. Dz.U z 2016 r. poz. 1610 z późn. zm.) w tym:

1. prognozę dotyczącą wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Miasta Piastowa w poszczególnych latach, z podziałem na lokale socjalne i pozostałe lokale mieszkalne;
2. analizę potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikających 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 Miasta oraz przewidywane zmiany w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy w kolejnych latach;
6. źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach;
7. wysokości wydatków w kolejnych latach, z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów oraz koszty modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta, koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi, których Miasto jest jednym ze współwłaścicieli, a także wydatki inwestycyjne;
8. opisy innych działań mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta, w szczególności:
 - a) niezbędny zakres zamian lokali związanych z remontami budynków i lokali,
 - b) planowaną sprzedaż lokali.

Przyjęcie zasad zawartych w przedłożonym projekcie „Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Piastowa w latach 2018 – 2022” pozwoli na uwzględnienie bieżących i planowanych zmian w gospodarce mieszkaniowej Miasta i przyczyni się do efektywniejszego gospodarowania przedmiotowym zasobem.