

**UCHWAŁA NR XXVI/193/21
RADY GMINY NOWE OSTROWY**

z dnia 28 stycznia 2021 r.

**w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Nowe Ostrowy
na lata 2021 - 2025**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j.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 (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 611) **Rada Gminy Nowe Ostrowy uchwala, co następuje:**

§ 1. Uchwala się program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Nowe Ostrowy na lata 2021 - 2025 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Nowe Ostrowy.

§ 3. Uchwała podlega opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia opublikowania.

Przewodniczący Rady Gminy
Nowe Ostrowy

Jacek Olesiński

WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY NOWE OSTROWY NA LATA 2021 – 2025

Rozdział 1. Postanowienia ogólne

1. 1. Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Nowe Ostrowy, określa podstawowe kierunki działania Gminy w gospodarowaniu zasobem mieszkaniowym w latach 2021-2025. Program ten obejmuje:

- 1) Prognozę dotyczącą wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy w poszczególnych latach z podziałem na socjalne lokale i pozostałe lokale mieszkalne;
- 2) Analizę potrzeb oraz plan remontów i modernizacji zasobu mieszkaniowego gminy Nowe Ostrowy na lata 2021-2025;
- 3) Planowaną sprzedaż lokali mieszkalnych w latach 2021-2025;
- 4) Zasady polityki czynszowej;
- 5) Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowy zasobu gminy;
- 6) Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej;
- 7) Wysokość wydatków w latach 2021-2025;
- 8) Opis działań mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy;
- 9) Postanowienia końcowe.

Rozdział 2.

Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy w poszczególnych latach z podziałem na socjalne lokale i pozostałe lokale mieszkalne

1. Mieszkaniowy zasób Gminy tworzą lokale będące jej własnością.
2. Wielkość zasobu mieszkaniowego Gminy przedstawia poniższa tabela:

| Lp | Położenie i numer porządkowy budynku | Numer lokalu | Powierzchnia użytkowa lokalu [m ²] | wyposażenie | Stan techniczny |
|--------------------------|--------------------------------------|--------------|--|--|-----------------|
| Lokale mieszkalne | | | | | |
| 1 | Ostrowy -Cukrownia 1 | 4 | 38,00 | Instalacja elektryczna, Instalacja wodno - kanalizacyjna, ogrzewanie | dobry |
| 2 | Ostrowy -Cukrownia 1 | 1 | 52,80 | | |
| 3 | Ostrowy -Cukrownia 1 | 3 | 36,30 | | |

| | | | | | |
|----|-----------------------|----|-------|--|--------|
| | | | | piecowe | |
| 4 | Ostrowy -Cukrownia 2 | 10 | 36,00 | Instalacja elektryczna | średni |
| 5 | Ostrowy -Cukrownia 2 | 15 | 51,00 | | |
| 6 | Ostrowy -Cukrownia 2 | 12 | 37,50 | | |
| 7 | Ostrowy -Cukrownia 6 | 2 | 26,00 | Instalacja wodno - kanalizacyjna, ogrzewanie piecowe | dobry |
| 8 | Ostrowy -Cukrownia 7 | 8 | 26,00 | Instalacja elektryczna, Instalacja wodno - kanalizacyjna, ogrzewanie piecowe | średni |
| 9 | Ostrowy -Cukrownia 7 | 19 | 37,00 | | |
| 10 | Ostrowy -Cukrownia 7 | 13 | 26,00 | | |
| 11 | Ostrowy -Cukrownia 8 | 2 | 17,00 | Instalacja elektryczna, Instalacja wodno - kanalizacyjna, | średni |
| 12 | Ostrowy -Cukrownia 8 | 3 | 42,00 | | |
| 13 | Ostrowy -Cukrownia 8 | 5 | 31,00 | | |
| 14 | Ostrowy -Cukrownia 8 | 10 | 31,00 | | |
| 15 | Ostrowy -Cukrownia 11 | 2 | 48,70 | Instalacja elektryczna, Instalacja wodno - kanalizacyjna, ogrzewanie piecowe | średni |
| 16 | Ostrowy -Cukrownia 11 | 6 | 31,60 | | |
| 17 | Ostrowy -Cukrownia 23 | 11 | 47,20 | Instalacja elektryczna, Instalacja wodno - kanalizacyjna, ogrzewanie piecowe | dobry |
| 18 | Ostrowy -Cukrownia 23 | 7 | 34,50 | | |
| 19 | Ostrowy -Cukrownia 23 | 4 | 33,40 | | |
| 20 | Ostrowy -Cukrownia 23 | 10 | 17,20 | | |
| 21 | Grodno 23 | 1 | 34,40 | Instalacja elektryczna, ogrzewanie piecowe | średni |
| 22 | Grodno 23 | 3 | 27,95 | | |
| 23 | Grodno 23 | 4 | 48,28 | | |
| 24 | Wola Pierowa 79 | 9 | 37,68 | Instalacja elektryczna, ogrzewanie piecowe Instalacja wodno - kanalizacyjna, | średni |
| 25 | Wola Pierowa 79 | 10 | 37,68 | | |
| 26 | Wola Pierowa 79 | 8 | 37,68 | | |
| 27 | Wola Pierowa 79 | 4 | 37,68 | | |
| 28 | Wola Pierowa 79 | 1 | 37,68 | | |

| | | | | | |
|----|-----------------|----|-------|---|--------|
| 29 | Wola Pierowa 79 | 7 | 37,68 | | |
| 30 | Wola Pierowa 79 | 2 | 26,37 | | |
| 31 | Wola Pierowa 79 | 3 | 37,68 | | |
| 32 | Wola Pierowa 79 | 6 | 37,68 | | |
| 33 | Wola Pierowa 79 | 5 | 37,68 | | |
| 34 | Wołodrza 7 | 1 | 24,38 | Instalacja elektryczna, centralne ogrzewanie, Instalacja wodno - kanalizacyjna, | dobry |
| 35 | Wołodrza 7 | 7 | 76,40 | | |
| 36 | Wołodrza 7 | 4 | 55,91 | | |
| 37 | Wołodrza 7 | 6 | 64,60 | | |
| 38 | Wołodrza 7 | 3 | 45,34 | | |
| 39 | Wołodrza 7 | 5 | 59,50 | | |
| 40 | Wołodrza 7 | 2 | 37,40 | | |
| 41 | Mikształ 27 | 2 | 33,78 | | |
| 42 | Mikształ 27 | 3 | 33,78 | | |
| 43 | Mikształ 27 | 4 | 33,78 | | |
| 44 | Mikształ 27 | 5 | 33,78 | | |
| 45 | Mikształ 27 | 6 | 33,78 | | |
| 46 | Mikształ 27 | 8 | 33,78 | | |
| 47 | Mikształ 27 | 11 | 33,78 | | |
| 48 | Mikształ 27 | 10 | 33,78 | | |
| 49 | Ostrowy 2C | 1 | 67,03 | Instalacja elektryczna, Instalacja wodno - kanalizacyjna, ogrzewanie piecowe | średni |
| 50 | Ostrowy 2C | 2 | 40,96 | | |
| 51 | Ostrowy 2C | 3 | 23,24 | | |
| 52 | Ostrowy 2B | 1 | 37,00 | Instalacja elektryczna, Instalacja wodno - kanalizacyjna, ogrzewanie piecowe | średni |
| 53 | Ostrowy 2B | 2 | 46,36 | | |
| 54 | Ostrowy 2B | 3 | 42,05 | | |
| 55 | Ostrowy 2B | 4 | 40,38 | | |
| 56 | Ostrowy 2B | 5 | 40,50 | | |
| 57 | Ostrowy 2B | 6 | 41,95 | | |
| 58 | Ostrowy 2B | 7 | 41,16 | | |
| 59 | Ostrowy 2B | 8 | 40,68 | | |
| 60 | Ostrowy 2 | 8 | 33,43 | Instalacja elektryczna, Instalacja wodno - kanalizacyjna, ogrzewanie | średni |

| | | | | | |
|----|------------|---|-------|--|--------|
| | | | | piecowe | |
| 61 | Ostrowy 3 | 1 | 40,16 | Instalacja elektryczna, | średni |
| 62 | Ostrowy 3 | 2 | 40,16 | | |
| 63 | Ostrowy 3 | 3 | 40,16 | Instalacja wodno - kanalizacyjna, | |
| 64 | Ostrowy 3 | 4 | 40,16 | ogrzewanie piecowe | |
| 65 | Imielno 15 | 4 | 30,00 | Instalacja elektryczna, | średni |
| 66 | Imielno 15 | 3 | 33,16 | | |
| 67 | Imielno 15 | 2 | 49,64 | ogrzewanie piecowe | |
| 68 | Imielno 15 | 1 | 59,00 | | |
| 69 | Perna 12 | 1 | 66,40 | Instalacja elektryczna, ogrzewanie piecowe | średni |
| 70 | Bzówki 54 | 2 | 70,68 | Instalacja elektryczna, | średni |
| 71 | Bzówki 54 | 3 | 57 | | |
| 72 | Bzówki 54 | 5 | 21,04 | Instalacja wodno - kanalizacyjna, | |
| 73 | Bzówki 54 | 8 | 36,28 | ogrzewanie piecowe | |
| 74 | Bzówki 54 | 7 | 41,75 | | |
| 75 | Bzówki 57 | 1 | 37 | Instalacja elektryczna, | |
| 76 | Bzówki 57 | 2 | 40,7 | Instalacja wodno - kanalizacyjna, ogrzewanie piecowe | średni |
| 77 | Bzówki 58 | 4 | 35,9 | Instalacja elektryczna, Instalacja wodno - kanalizacyjna, ogrzewanie piecowe | średni |
| 78 | Bzówki 59 | 3 | 51,4 | Instalacja elektryczna, Instalacja wodno - kanalizacyjna, ogrzewanie piecowe | średni |
| 79 | Bzówki 60 | 1 | 35,9 | Instalacja elektryczna, | średni |
| 80 | Bzówki 60 | 3 | 51,4 | Instalacja wodno - kanalizacyjna, ogrzewanie piecowe | |

| | | | | | |
|------------------------|-----------------------|----|-------|---|--------|
| 81 | Nowe Ostrowy 118 | 3 | 79 | Instalacja elektryczna, ogrzewanie piecowe | średni |
| 82 | Nowe Ostrowy 82 | 2 | 39,12 | Instalacja elektryczna, ogrzewanie piecowe | średni |
| Lokale socjalne | | | | | |
| 83 | Ostrowy -Cukrownia 11 | 10 | 40,86 | Instalacja elektryczna, Instalacja wodno - kanalizacyjna, ogrzewanie piecowe | średni |
| 84 | Wola Pierowa 28 | 8 | 38,06 | Instalacja elektryczna, ogrzewanie piecowe, Instalacja wodno - kanalizacyjna, | zły |

3. W ogólnej liczbie 84 lokali gminnych kryteria socjalnych lokali spełniają 2 lokale.

4. W latach 2021 - 2025 zasób mieszkaniowy gminy nie ulegnie większym zmianom, ponieważ nie przewiduje się budowy nowych budynków mieszkalnych.

5. 1. Prognozę wielkości mieszkaniowego zasobu i wyposażenia lokali w latach 2021-2025 przedstawiają poniższe tabele:

lokale mieszkalne:

| Liczba lokali | 31.12.2021 | 31.12.2022 | 31.12.2023 | 31.12.2024 | 31.12.2025 |
|---------------------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| | 82 | 80 | 78 | 78 | 78 |
| Wyposażenie lokali | | | | | |
| Instalacja elektryczna | 82 | 80 | 78 | 78 | 78 |
| Instalacja wodno - kan. | 82 | 80 | 78 | 78 | 78 |
| Ogrzewanie piecowe | 82 | 80 | 78 | 78 | 78 |

lokale socjalne:

| Liczba lokali | 31.12.2021 | 31.12.2022 | 31.12.2023 | 31.12.2024 | 31.12.2025 |
|---------------------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 |
| Wyposażenie lokali | | | | | |
| Instalacja elektryczna | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 |
| Instalacja wodno - kan. | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 |
| Ogrzewanie | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 |

| | | | | | |
|---------|--|--|--|--|--|
| piecowe | | | | | |
|---------|--|--|--|--|--|

5.2. Prognoza o której mowa w ust.1 uwzględnia sprzedaż lokali mieszkalnych.

Rozdział 3.

Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji zasobu mieszkaniowego gminy Nowe Ostrowy na lata 2021 – 2025

1. Z uwagi na wiek budynków znajdujących się w zasobie mieszkaniowym Gminy stan techniczny większości z nich należy określić jako średni. Budynki wymagają bieżących napraw pokryć dachowych, kominów, obróbek blacharskich, stolarki okiennej i drzwiowej. Prace te będą wykonywane w ramach bieżących konserwacji.

2. W latach 2021 - 2025 planuje się przeprowadzenie bieżących remontów i modernizacji, w zależności od stopnia pilności ich wykonywania oraz możliwości finansowych.

3. Kolejność remontów lokali ustalać będzie Wójt Gminy, który oceni potrzebę przeprowadzenia takiego remontu biorąc pod uwagę stan techniczny budynku oraz wnioski lokatorów.

4. Dokonywanie remontów i modernizacji lokali mieszkalnych wchodzących w skład zasobu Gminy może być dokonywane przez lokatorów (najemców), po uprzednim wyrażeniu zgody Wójta Gminy Nowe Ostrowy i ustalenia z Wójtem Gminy zasad rozliczenia kosztów ponoszonych przez lokatorów (najemców) na remonty i modernizację lokali mieszkalnych.

| Adres | Zakres robót w latach | | | | |
|-------------------------------|-----------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 |
| Ostrowy Cukrownia 1 - | Bieżące naprawy | Bieżące naprawy | Bieżące naprawy | Bieżące naprawy | Bieżące naprawy |
| Ostrowy Cukrownia 2 - | Bieżące naprawy | Bieżące naprawy | Bieżące naprawy | Bieżące naprawy | Bieżące naprawy |
| Ostrowy Cukrownia 6 - | Bieżące naprawy | Bieżące naprawy | Bieżące naprawy | Bieżące naprawy | Bieżące naprawy |
| Ostrowy Cukrownia 7 - | Bieżące naprawy | Bieżące naprawy | Bieżące naprawy | Bieżące naprawy | Bieżące naprawy |
| Ostrowy Cukrownia 8 - | Bieżące naprawy | Bieżące naprawy | Bieżące naprawy | Bieżące naprawy | Bieżące naprawy |
| Ostrowy Cukrownia 11 - | Bieżące naprawy | Bieżące naprawy | Bieżące naprawy | Bieżące naprawy | Bieżące naprawy |
| Ostrowy Cukrownia 23 - | Bieżące naprawy | Bieżące naprawy | Bieżące naprawy | Bieżące naprawy | Bieżące naprawy |
| Grodno 23 | Bieżące naprawy | Bieżące naprawy | Bieżące naprawy | Bieżące naprawy | Bieżące naprawy |
| Wola Pierowa 28 | Bieżące naprawy | Bieżące naprawy | Bieżące naprawy | Bieżące naprawy | Bieżące naprawy |
| Wola Pierowa 79 | Bieżące naprawy | Bieżące naprawy | Bieżące naprawy | Bieżące naprawy | Bieżące naprawy |
| Wołodrza 7 | Bieżące naprawy | Bieżące naprawy | Remont kotłowni | Bieżące naprawy | Bieżące naprawy |
| Mikształ 27 | Bieżące naprawy | Bieżące naprawy | Bieżące naprawy | Remont dachu | Bieżące naprawy |
| Ostrowy 2C | Bieżące naprawy | Remont dachu | Bieżące naprawy | Bieżące naprawy | Bieżące naprawy |
| Ostrowy 2B | Bieżące naprawy | Bieżące naprawy | Bieżące naprawy | Bieżące naprawy | Bieżące naprawy |

| | | | | | |
|-------------------------|----------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| Ostrowy 2 | Bieżące naprawy | Bieżące naprawy | Bieżące naprawy | Bieżące naprawy | Bieżące naprawy |
| Ostrowy 3 | | Bieżące naprawy | Bieżące naprawy | Bieżące naprawy | Bieżące naprawy |
| Imielno 15 | Naprawa pokrycia dachowego | Bieżące naprawy | Bieżące naprawy | Bieżące naprawy | Bieżące naprawy |
| Perna 12 | Bieżące naprawy | Bieżące naprawy | Bieżące naprawy | Bieżące naprawy | Bieżące naprawy |
| Bzówki 57 | Bieżące naprawy | Bieżące naprawy | Bieżące naprawy | Bieżące naprawy | Bieżące naprawy |
| Bzówki 58 | Bieżące naprawy | Bieżące naprawy | Bieżące naprawy | Bieżące naprawy | Bieżące naprawy |
| Bzówki 59 | Bieżące naprawy | Bieżące naprawy | Bieżące naprawy | Bieżące naprawy | Bieżące naprawy |
| Bzówki 60 | Bieżące naprawy | Bieżące naprawy | Bieżące naprawy | Bieżące naprawy | Bieżące naprawy |
| Nowe Ostrowy 118 | Bieżące naprawy | Bieżące naprawy | Bieżące naprawy | Bieżące naprawy | Bieżące naprawy |
| Nowe Ostrowy 82 | Bieżące naprawy | Bieżące naprawy | Bieżące naprawy | Bieżące naprawy | Bieżące naprawy |

Rozdział 4.

Planowana sprzedaż lokali mieszkalnych w latach 2021 - 2025

1. Zasady sprzedaży lokali mieszkalnych określać będzie podejmowana każdorazowo przy sprzedaży uchwała Rady Gminy Nowe Ostrowy.

2. Przewiduje się, że sprzedaż lokali mieszkalnych w poszczególnych latach będzie uzależniona od zainteresowania najemców wykupem mieszkań.

Rozdział 5.

Zasady polityki czynszowej

1. Ustala się następujące rodzaje czynszów, obowiązujących w mieszkaniowym zasobie Gminy Nowe Ostrowy:

- a. za mieszkalne lokale,
- b. za socjalne lokale.

2. Najemcy lokali opłacają czynsz wg stawek miesięcznych za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego bądź socjalnego.

3. Wysokość czynszu ustalana jest z uwzględnieniem stawki bazowej czynszu właściwej dla danego lokalu, określonej przez Wójta Gminy w drodze zarządzenia.

4. Ustala się następujące czynniki obniżające bazową stawkę czynszu i wysokość % zniżki:

- 1) mieszkanie bez wc – 10%;
- 2) mieszkanie bez łazienki – 10 %;
- 3) mieszkanie bez co – 10 %;
- 4) mieszkanie bez urządzeń wodn.-kanal. – 10 %;
- 5) mieszkanie jednoizbowe (bez kuchni) – 10 %.

Przy wystąpieniu kilku czynników obniżających stawkę czynszu należy składniki sumować.

5. Podwyższanie czynszu lub innych opłat za używanie lokalu, z wyjątkiem opłat niezależnych od właściciela nie może być dokonywane częściej niż co 6 miesięcy.

6. Stawki czynszu powinny być adekwatne do standardu mieszkań oraz możliwości finansowych Gminy, aby zapewnić utrzymanie zasobu w należytym stanie.

Rozdział 6.

Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy

1. Wynajmującym lokale mieszkalne, socjalne jest Gmina Nowe Ostrowy reprezentowana przez Wójta Gminy lub podmiot przez niego upoważniony.

2. Lokale tworzące mieszkaniowy zasób Gminy przeznaczają się do wynajmu za odpłatnością.

3. Lokale mieszkalne mogą być wynajmowane z zachowaniem obowiązujących przepisów:

1) na czas oznaczony;

2) na czas nieoznaczony.

4. Najemcy lokali mieszkalnych stanowiących mieszkaniowy zasób gminy mogą dokonywać zamiany zajmowanych lokali po otrzymaniu pisemnej zgody wynajmującego.

5. Zarządzanie lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy wykonuje Gmina Nowe Ostrowy. Źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej będą wpływy z czynszu stanowiącego przychód Gminy, a w razie potrzeby uzupełniane będą ze środków budżetowych uchwalonych na ten cel przez Radę Gminy Nowe Ostrowy.

6. W latach 2021-2025 nie przewiduje się zmian w zakresie sposobu zarządzania zasobem mieszkaniowym Gminy Nowe Ostrowy.

Rozdział 7.

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej

W latach 2021-2025 źródłem finansowania zasobu mieszkaniowego będą środki pochodzące z czynszu najmu i środki wydzielone na ten cel w budżecie Gminy Nowe Ostrowy.

Rozdział 8.

Wysokość wydatków w latach 2021 - 2025

1. W latach 2021-2025 nie planuje się remontów kapitalnych lokali mieszkalnych, ani budynków, tym samym nie przewiduje się wydatków inwestycyjnych.

2. Środki finansowe niżej wymienione przeznaczają się na remont bieżący mieszkań i budynków oraz ich bieżącą eksploatację:

1) w latach 2021-2023 -110.000 zł rocznie;

2) w latach 2024-2025 -130.000 zł rocznie.

| Rodzaj wydatku | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 |
|---|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| Koszty bieżące eksploatacji | 20 000 | 20 000 | 20 000 | 25 000 | 25 000 |
| Koszty remontów i modernizacji | 11 000 | 12 000 | 12 000 | 34 000 | 354000 |
| Koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi | 5 000 | 5 000 | 5 000 | 6 000 | 6 000 |
| Koszty inwestycji | - | - | - | - | - |
| Razem: | 36 000 | 37 000 | 37 000 | 65 000 | 65 000 |

Rozdział 9.

Opis działań mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy

1. Poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarki mieszkaniowej zakłada się poprzez:
 - 1) coroczne zapewnienie w budżecie Gminy środków na remonty lokali i budynków, stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy;
 - 2) sprzedaż lokali na rzecz najemców;
 - 3) sprawowanie bieżącego nadzoru nad terminowością regulowania opłat czynszowych.

2. W przypadku wystąpienia istotnych zmian w zakresie wielkości mieszkaniowego zasobu Gminy lub posiadanych środków finansowych na realizację zadań z zakresu gospodarki mieszkaniowej Wójt Gminy przedłoży Radzie Gminy Nowe Ostrowy propozycję zmian Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Nowe Ostrowy na lata 2021-2025.

Rozdział 10.

Postanowienia końcowe

Wykonanie przewidzianych w niniejszym programie działań pozwala na skuteczne zaspokajanie potrzeb mieszkańców gminy Nowe Ostrowy będących lokatorami mieszkań komunalnych.

Realizacja planowanych prac remontowych i modernizacyjnych nie powoduje potrzeby zapewnienia lokali zamiennych.

Przewodniczący Rady Gminy
Nowe Ostrowy

Jacek Olesiński

Uzasadnienie

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 2020 r. poz. 611) Rada gminy uchwała wieloletnie programy gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.

Kwestie mieszkaniowe zajmują ważne miejsce dla organu wykonawczego jakim jest Wójt Gminy Nowe Ostrowy.

Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Nowe Ostrowy na lata 2021-2025 obejmuje wszystkie istotne zagadnienia i problematykę związaną z wdrożeniem i realizacją planowanej polityki mieszkaniowej. Program zastał opracowany ze szczególnym uwzględnieniem:

- 1) prognozy dotyczącej wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy w poszczególnych latach, z podziałem na socjalne lokale i pozostałe lokale mieszkalne;
- 2) analizy potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali, z podziałem na kolejne lata;
- 3) planowanej sprzedaży lokali w kolejnych latach;
- 4) zasad polityki czynszowej oraz warunków obniżania czynszów;
- 5) sposobu i zasad zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz przewidywanych zmian w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy w kolejnych latach;
- 6) źródeł 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 gminy, koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi, których gmina jest jednym ze współwłaścicieli, a także wydatków inwestycyjnych;
- 8) opisu innych działań mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.

Celem niniejszej uchwały jest uporządkowanie i wdrożenie założeń programu przez określenie strategicznych założeń i priorytetów lokalnej polityki mieszkaniowej oraz wprowadzenie operacyjnego planu działania w kwestiach dotyczących zagadnień gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Nowe Ostrowy. Realizacja zadania własnego gminy jaki jest zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych mieszkańców o niskich dochodach stanowi bardzo ważny cel jej działania, a tym samym przeciwdziałania bezdomności mieszkańców.

W związku z powyższym podjęcie uchwały jest uzasadnione.

Przewodniczący Rady Gminy
Nowe Ostrowy

Jacek Olesiński