

Uzasadnienie

do Uchwały Nr XXII/155/2021
Rady Gminy Banie Mazurskie z dnia 17 czerwca 2021r.

w sprawie uchwalenia Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Banie Mazurskie na lata 2021-2025.

Niniejsza uchwała jest wynikiem realizacji ustaleń ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2020 r. poz. 611), która w art. 21 ust. 1 pkt 1 zobowiązuje radę gminy do uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy, na co najmniej 5 letni okres. Gmina, stosownie do art.18 ust. 2 pkt 15 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713z późn. zm.) w zakresie zadań własnych realizuje sprawy związane z gospodarowaniem mieszkaniowym zasobem gminy. „Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Banie Mazurskie na lata 2021-2025”, zwany dalej Programem, stanowi akt prawa miejscowego. Zgodnie z art. 21 ust. 2 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego Program ten powinien obejmować 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, 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 kosztów 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 koszty 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.

Celem Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Banie Mazurskie na lata 2021-2025 jest wdrożenie racjonalnej polityki mieszkaniowej zmierzającej do zwiększenia możliwości zabezpieczenia potrzeb mieszkaniowych najuboższych mieszkańców gminy, poprawy stanu technicznego mieszkaniowego zasobu gminy, określenia polityki czynszowej zapewniającej utrzymanie zasobu w należytym stanie technicznym oraz zwiększenia efektywności zarządzania mieszkaniowym zasobem Gminy.

W związku z upływem okresu obowiązywania wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Banie Mazurskie w latach 2015-2020 przyjętego uchwałą Nr VIII/50/2015 Rady Gminy w Baniach Mazurskich z dnia 6 lipca 2015 roku wystąpiła konieczność opracowania programu na kolejny pięcioletni okres. W związku z powyższym podjęcie niniejszej uchwały jest zasadne i konieczne.

Przewodniczący Rady Gminy

Stefania Urbańska