

**Uchwała nr IV/40/2019
Rady Miejskiej w Poniecu
z dnia 31 stycznia 2019 roku**

w sprawie uchwalenia Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Poniec na lata 2019-2023.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 994 ze zm.) 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 2018 r., poz. 1234 ze zm.) Rada Miejska w Poniecu, uchwala co następuje:

§ 1. Uchwala się Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Poniec na lata 2019-2023, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Ponieca.

§ 3. Traci moc Uchwała nr XXXIV/268/2013 Rady Miejskiej w Poniecu z dnia 29 listopada 2013 r. w sprawie Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Poniec na lata 2013-2018.

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

Uzasadnienie

do uchwały nr IV/40/2019 Rady Miejskiej w Poniecu z dnia 31 stycznia 2019 roku w sprawie uchwalenia Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Poniec na lata 2019-2023

Stosownie do zapisów ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 994 ze zm.) oraz ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i Kodeks Cywilny (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1234 ze zm.) jednym z podstawowych zadań własnych gminy jest tworzenie warunków do zaspakajania potrzeb mieszkaniowych członków wspólnoty samorządowej.

Dążenie do jak najpełniejszej realizacji tego zadania powinno być jednym z priorytetowych celów działań podejmowanych przez organy Gminy. Posiadanie lokalu mieszkalnego umożliwia usamodzielnienie się podstawowej komórki społecznej, jaką jest rodzina. Jednocześnie, jako jedno z najdroższych dóbr, lokal mieszkalny jest dla przeciętnego gospodarstwa domowego trudno osiągalny, co stawia Gminę przed wyzwaniem wymagającym dużego zaangażowania. Gminy z mocy prawa tworzą wspólnotę samorządową jednakże z przepisu art. 4 ustawy wynika, że gmina zapewnia lokale socjalne, zamienne i tymczasowe pomieszczenia a także zaspakaja potrzeby mieszkaniowe, na zasadach i w wypadkach przewidzianych w ustawie, gospodarstw domowych o niskich dochodach, a nie wszystkich gospodarstw domowych.

Ustawa o ochronie praw lokatorów nałożyła na gminy obowiązek uchwalania wieloletnich programów gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy na co najmniej pięć kolejnych lat.

Opracowanie planu wieloletniego, określającego gospodarowanie mieszkaniowym zasobem gminy w dużej mierze pozwoli na przyjęcie odpowiedniej strategii finansowania rozwoju gminnego mieszkalnictwa, poprzez dokonywanie remontów w już istniejących obiektach.

Realizacja upoważnienia ustawowego do uchwalenia Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy zawartego w art. 21 ust 2 powyższej ustawy wymaga by był on opracowany na co najmniej pięć kolejnych lat i obejmował w szczególności:

- 1) prognozy dotyczącej wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy w poszczególnych latach z podziałem na lokale socjalne i pozostałe lokale mieszkalne,
- 2) analizy potrzeb oraz planów remontów i modernizacji wynikających 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 z współwłaścicieli, a także wydatków inwestycyjnych,
- 8) opisu innych działań mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalizacji gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy

Niniejszy Wieloletni program zawiera powyżej wymienione elementy ustawowe również wprowadzono opis innych działań, których realizacja powinna prowadzić do racjonalnego gospodarowania zasobem.

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

Program głównie ma służyć za podstawę do optymalnego planowania, realizacji i modernizacji zasobu komunalnego gminy. Ma być pomocny do tworzenia założeń niezbędnych do zwiększenia efektywności gospodarowania nieruchomościami, wyższej jakości usług świadczonych na rzecz użytkowników. Ma być również pomocny przy ustalaniu wysokości środków budżetowych potrzebnych do realizacji założonych celów.

Mając powyższe na uwadze podjęcie Uchwały jest uzasadnione.