

Karta Informacyjna zadania kierowanego na sesję Rady Miasta Wisła

I. Zadanie:

Uchwalenie Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miejskiej Wisła, na lata 2019 – 2023 roku.

II. Podstawa prawna:

Art. 21 ust.1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. 2018 roku poz. 1234)

Art. 18 ust.2 pkt 15 w związku z art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. 2019 roku poz. 506)

III. Opis zadania

Realizacja upoważnienia ustawowego do uchwalenia Wieloletniego programu zawartego w art. 21 ust. 2 ustawy wymaga, by był on opracowany na co najmniej pięć kolejnych lat i obejmował 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, 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.

Zgodnie z przepisem art. 4 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity: Dz.U. z 2018 roku poz. 1234) jednym z podstawowych zadań własnych gminy jest tworzenie warunków do zaspokajania 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.

Ze względu na powyższe, dysponowanie zasobem powinno odbywać się w sposób zapewniający maksymalne jego wykorzystanie na cele związane z udzielaniem pomocy mieszkaniowej tym, którzy tego rzeczywiście potrzebują.

Należy bowiem podkreślić, iż jakkolwiek zgodnie z art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2019 r. poz. 506) wszyscy mieszkańcy Gminy tworzą z mocy prawa wspólnotę samorządową, jednakże z przepisu art. 4 ustawy wynika, że gmina zapewnia lokale w ramach najmu socjalnego i lokale zamienne, a także zaspokaja potrzeby mieszkaniowe gospodarstw domowych o niskich dochodach, a nie wszystkich gospodarstw domowych, niezależnie od dochodów. Przepis ten zakreśla zatem granice gospodarowania przez Gminę lokalami wchodzącymi w skład zasobu oraz zasobem tymczasowych pomieszczeń.

Działania podejmowane w tym zakresie powinny być zgodne z zasadami prawidłowej gospodarki, do czego zobowiązuje art. 12 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r. poz. 2204).

Konieczne są zatem zarówno czynności, które powodują zabezpieczenie substancji budowlanej zasobu mieszkaniowego przed uszkodzeniem lub zniszczeniem, czyli zachowywanie jej w stanie nie pogorszonym, jak i przestrzeganie reguł zarządzania i rozporządzania nieruchomościami oraz korzystania z nich, które pozwolą na jak najpełniejszą realizację tworzenia warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych i równocześnie są racjonalne.

Załączniki:

- projekt uchwały w sprawie uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Wiśla na lata 2019 – 2023.

IV. Wielkość środków finansowych na realizację zadania

Naliczane czynsze i opłaty niezależne od właściciela za najem lokalu. W latach 2020 - 2023 przyjęto wskaźnik inflacji 1% :

2019 rok – kwota: 636.254,16zł; 2020 rok – 642.616,70zł; 2021 rok – kwota 649.042,86zł, 2022 rok – kwota 655,533,29zł; 2023 rok – kwota 662.088,62

V. Uwagi


.....
Kierownik


.....
Skarbnik


.....
Sekretarz

Zatwierdzam:


.....
Burmistrz Miasta