

**Uzasadnienie**  
**do uchwały nr XXXVIII/250/13**  
**Rady Miasta i Gminy Czerniejewo**  
**z dnia 18 grudnia 2013 r.**

**w sprawie: „Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowy Zasobem Gminy Czerniejewo na lata 2014-2018”**

Obowiązek uchwalenia wieloletnich programów gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy wynika z art. 21 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266 z późn. zm.).

Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy powinien być opracowany na co najmniej pięć kolejnych lat i obejmować w szczególności:

1) prognozę dotyczącą wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy w poszczególnych latach, z podziałem na lokale socjalne i pozostałe lokale mieszkalne,

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 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 wydatki inwestycyjne,

8) opis innych działań mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy, a w szczególności:

- niezbędny zakres zamian lokali związanych z remontami budynków i lokali,

- planowaną sprzedaż lokali.

Do tej pory Gmina Czerniejewo miała opracowany wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy na lata 2009 - 2013, ale ze względu na upływ czasu podjęcie niniejszej uchwały jest konieczne i uzasadnione.

Projekt uchwały uzyskał pozytywną opinię na wspólnym posiedzeniu Komisji Rady Miasta i Gminy Czerniejewo w dniu 11 grudnia 2013 roku.

**BURMISTRZ**

*Danuta Grychowska*