

Uzasadnienie

do Uchwały Nr XXXVIII.275.2023 Rady Gminy Jarocin z dnia 29 marca 2023 r.

Opracowanie Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Jarocin jest realizacją obowiązku, który nałożyła ustawa z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2022r., poz. 172 z późn. zm.).

Tworzenie warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych, zgodnie z art., 4 ust. 1 ustawy o ochronie praw lokatorów, należy do podstawowych zadań własnych gminy.

Zgodnie z wytycznymi zawartymi w art. 21 ust. 2 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, 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
- 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 jedynym 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.