

Uchwała Nr XLI/75/2009
Rady Miasta Skarżyska-Kamiennej
z dnia 8 września 2009 r.

**w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem miasta na lata 2009-2014 oraz
wydzielenia wchodzących w skład tego zasobu lokali socjalnych**

§ 1. Uchwała się "Program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Skarżysko-Kamienna na lata 2009 – 2014" stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Skarżyska-Kamiennej.

§ 3. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w sposób określony w § 3.

Przewodniczący Rady Miasta

Bogusław Ciok

Załącznik do Uchwały Nr
XLI/75/2009
Rady Miasta Skarżyska-Kamiennej
z dnia 8 września 2009 r.

Zalacznik1
[Zalacznik1.doc](#)

UZASADNIENIE

UZASADNIENIE Ustawodawca w ustawie z dnia 21.06.2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego nałożył na gminy wymóg opracowania "wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy", który stanowi średniookresowy (5 letni) dokument planistyczny wspierający samorząd w racjonalnym i efektywnym gospodarowaniu istniejącym zasobem mieszkaniowym. Poprzedni wieloletni program odnoszący się do gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy w latach 2003-2007 zakończył swoje działanie w roku 2008. Obecnie przedstawiany program stanowi jego rozbudowaną kontynuację zakładającą szereg zmian wynikających przede wszystkim ze zmiany sposobu zarządzania nieruchomościami gminnymi, jak i stanowiącymi współwłasność gminy i osób fizycznych. Art. 21 ustawy obliguje gminy do strategicznego spojrzenia na zasady gospodarowania swoim majątkiem. Art. 8 ustawy stanowi, że to właśnie wieloletni program jest podstawą do wprowadzenia podwyżek stawek czynszowych. Czynsz z majątku komunalnego stanowi dalej główne źródło pokrycia kosztów utrzymania bieżącego zasobu mieszkaniowego gminy, jak również źródło finansowania działań inwestycyjnych. Ustawa o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego zmienia mechanizm uchwalania podwyżek czynszów z reguły uzależnienia każdej podwyżki od decyzji rady gminy, do nałożenia na rady gmin obowiązku uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy nakreślającego politykę czynszową oraz powierzenia podejmowania operacyjnych decyzji o wysokości i terminie podwyżek czynszowych Prezydentowi Miasta. Kluczowym aspektem Programu jest wskazanie optymalnej formuły organizacji zarządzania i administrowania komunalnymi nieruchomościami mieszkaniowymi. Od jakości usług świadczonych przez zarządcę nieruchomości zależy bowiem racjonalizacja kosztów utrzymania zasobu, jak również komfort zamieszkiwania najemców w lokalach wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu. Program dotyczy również bezpośrednio jednego z najważniejszych zadań własnych gminy, którym jest zapewnienie lokali socjalnych i zamiennych w celu zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych gospodarstw domowych o niskich dochodach. Obok ustawowego wymogu, wieloletni program może przynieść gminie szereg korzyści, szczególnie wobec braku wystarczającej ilości środków budżetowych na samodzielne finansowanie przez władze samorządowe nowego budownictwa komunalnego. W takich warunkach trzeba jak najwięcej uwagi poświęcić sposobowi i jakości gospodarowania istniejącym zasobem mieszkaniowym gminy.