

**UCHWAŁA NR XXVII/202/21
RADY GMINY NOWE OSTROWY**

z dnia 18 marca 2021 r.

**w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Nowe Ostrowy
na lata 2021 – 2026**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713, 1378) 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 2020 r. poz. 611) **Rada Gminy Nowe Ostrowy uchwala, co następuje:**

§ 1. Uchwala się program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Nowe Ostrowy na lata 2021 - 2026 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Nowe Ostrowy.

§ 3. Uchwała podlega opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia opublikowania.

Przewodniczący Rady Gminy
Nowe Ostrowy

Jacek Olesiński

**WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY NOWE OSTROWY
NA LATA 2021 – 2026****Rozdział 1.
Postanowienia ogólne**

1. Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Nowe Ostrowy, określa podstawowe kierunki działania Gminy w gospodarowaniu zasobem mieszkaniowym w latach 2021 - 2026. Program ten obejmuje

- 1) Prognozę dotyczącą wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy w poszczególnych latach z podziałem na socjalne lokale i pozostałe lokale mieszkalne;
- 2) Analizę potrzeb oraz plan remontów i modernizacji zasobu mieszkaniowego gminy Nowe Ostrowy na lata 2021 - 2026;
- 3) Planowaną sprzedaż lokali mieszkalnych w latach 2021 - 2026;
- 4) Zasady polityki czynszowej;
- 5) Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowy zasobu gminy;
- 6) Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej;
- 7) Wysokość wydatków w latach 2021 - 2026;
- 8) Opis działań mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy;
- 9) Postanowienia końcowe.

Rozdział 2.**Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy
w poszczególnych latach z podziałem na socjalne lokale i pozostałe lokale mieszkalne**

1. Mieszkaniowy zasób Gminy tworzą lokale będące jej własnością.
2. Wielkość zasobu mieszkaniowego Gminy przedstawia poniższa tabela:

Lp	Położenie i numer porządkowy budynku	Numer lokalu	Powierzchnia użytkowa lokalu [m ²]	wyposażenie	Stan techniczny
Lokale mieszkalne					
1	Ostrowy -Cukrownia 1	4	38,00	Instalacja elektryczna, Instalacja wodno - kanalizacyjna, ogrzewanie	dobry
2	Ostrowy -Cukrownia 1	1	52,80		
3	Ostrowy -Cukrownia 1	3	36,30		

				piecowe	
4	Ostrowy -Cukrownia 2	10	36,00	Instalacja elektryczna	średni
5	Ostrowy -Cukrownia 2	15	51,00		
6	Ostrowy -Cukrownia 2	12	37,50		
7	Ostrowy -Cukrownia 6	2	26,00	Instalacja wodno - kanalizacyjna, ogrzewanie piecowe	dobry
8	Ostrowy -Cukrownia 7	8	26,00	Instalacja elektryczna, Instalacja wodno - kanalizacyjna, ogrzewanie piecowe	średni
9	Ostrowy -Cukrownia 7	19	37,00		
10	Ostrowy -Cukrownia 7	13	26,00		
11	Ostrowy -Cukrownia 8	2	17,00	Instalacja elektryczna, Instalacja wodno - kanalizacyjna,	średni
12	Ostrowy -Cukrownia 8	3	42,00		
13	Ostrowy -Cukrownia 8	5	31,00		
14	Ostrowy -Cukrownia 8	10	31,00		
15	Ostrowy -Cukrownia 11	2	48,70	Instalacja elektryczna, Instalacja wodno - kanalizacyjna, ogrzewanie piecowe	średni
16	Ostrowy -Cukrownia 11	6	31,60		
17	Ostrowy -Cukrownia 23	11	47,20	Instalacja elektryczna, Instalacja wodno - kanalizacyjna, ogrzewanie piecowe	dobry
18	Ostrowy -Cukrownia 23	7	34,50		
19	Ostrowy -Cukrownia 23	4	33,40		
20	Ostrowy -Cukrownia 23	10	17,20		
21	Grodno 23	1	34,40	Instalacja elektryczna, ogrzewanie piecowe	średni
22	Grodno 23	3	27,95		
23	Grodno 23	4	48,28		
24	Wola Pierowa 79	9	37,68	Instalacja elektryczna, ogrzewanie piecowe Instalacja wodno - kanalizacyjna,	średni
25	Wola Pierowa 79	10	37,68		
26	Wola Pierowa 79	8	37,68		
27	Wola Pierowa 79	4	37,68		
28	Wola Pierowa 79	1	37,68		

29	Wola Pierowa 79	7	37,68		
30	Wola Pierowa 79	2	26,37		
31	Wola Pierowa 79	3	37,68		
32	Wola Pierowa 79	6	37,68		
33	Wola Pierowa 79	5	37,68		
34	Wołodrza 7	1	24,38	Instalacja elektryczna, centralne ogrzewanie, Instalacja wodno - kanalizacyjna,	dobry
35	Wołodrza 7	7	76,40		
36	Wołodrza 7	4	55,91		
37	Wołodrza 7	6	64,60		
38	Wołodrza 7	3	45,34		
39	Wołodrza 7	5	59,50		
40	Wołodrza 7	2	37,40		
41	Mikształ 27	2	33,78		
42	Mikształ 27	3	33,78		
43	Mikształ 27	4	33,78		
44	Mikształ 27	5	33,78		
45	Mikształ 27	6	33,78		
46	Mikształ 27	8	33,78		
47	Mikształ 27	11	33,78		
48	Mikształ 27	10	33,78		
49	Ostrowy 2C	1	67,03	Instalacja elektryczna, Instalacja wodno - kanalizacyjna, ogrzewanie piecowe	średni
50	Ostrowy 2C	2	40,96		
51	Ostrowy 2C	3	23,24		
52	Ostrowy 2B	1	37,00	Instalacja elektryczna, Instalacja wodno - kanalizacyjna, ogrzewanie piecowe	średni
53	Ostrowy 2B	2	46,36		
54	Ostrowy 2B	3	42,05		
55	Ostrowy 2B	4	40,38		
56	Ostrowy 2B	5	40,50		
57	Ostrowy 2B	6	41,95		
58	Ostrowy 2B	7	41,16		
59	Ostrowy 2B	8	40,68		
60	Ostrowy 2	8	33,43	Instalacja elektryczna, Instalacja wodno - kanalizacyjna, ogrzewanie	średni

				piecowe	
61	Ostrowy 3	1	40,16	Instalacja elektryczna, Instalacja wodno - kanalizacyjna, ogrzewanie piecowe	średni
62	Ostrowy 3	2	40,16		
63	Ostrowy 3	3	40,16		
64	Ostrowy 3	4	40,16		
65	Imielno 15	4	30,00	Instalacja elektryczna, ogrzewanie piecowe	średni
66	Imielno 15	3	33,16		
67	Imielno 15	2	49,64		
68	Imielno 15	1	59,00		
69	Perna 12	1	66,40	Instalacja elektryczna, ogrzewanie piecowe	średni
70	Bzówki 54	2	70,68	Instalacja elektryczna, Instalacja wodno - kanalizacyjna, ogrzewanie piecowe	średni
71	Bzówki 54	3	57		
72	Bzówki 54	5	21,04		
73	Bzówki 54	8	36,28		
74	Bzówki 54	7	41,75		
75	Bzówki 57	1	37		
76	Bzówki 57	2	40,7	Instalacja elektryczna, Instalacja wodno - kanalizacyjna, ogrzewanie piecowe	średni
77	Bzówki 58	4	35,9	Instalacja elektryczna, Instalacja wodno - kanalizacyjna, ogrzewanie piecowe	średni
78	Bzówki 59	3	51,4	Instalacja elektryczna, Instalacja wodno - kanalizacyjna, ogrzewanie piecowe	średni
79	Bzówki 60	1	35,9	Instalacja elektryczna, Instalacja wodno - kanalizacyjna, ogrzewanie piecowe	średni
80	Bzówki 60	3	51,4		

81	Nowe Ostrowy 118	3	79	Instalacja elektryczna, ogrzewanie piecowe	średni
82	Nowe Ostrowy 82	2	39,12	Instalacja elektryczna, ogrzewanie piecowe	średni
Lokale socjalne					
83	Ostrowy -Cukrownia 11	10	40,86	Instalacja elektryczna, Instalacja wodno - kanalizacyjna, ogrzewanie piecowe	średni
84	Wola Pierowa 28	8	38,06	Instalacja elektryczna, ogrzewanie piecowe, Instalacja wodno - kanalizacyjna,	zły

3. W ogólnej liczbie 84 lokali gminnych kryteria socjalnych lokali spełniają 2 lokale.

4. W latach 2021 - 2026 zasób mieszkaniowy gminy nie ulegnie większym zmianom, ponieważ nie przewiduje się budowy nowych budynków mieszkalnych.

5. Prognozę wielkości mieszkaniowego zasobu i wyposażenia lokali w latach 2021 - 2026 przedstawiają poniższe tabele:

- lokale mieszkalne:

Liczba lokali	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2026
		82	79	77	75	73
Wyposażenie lokali						
Instalacja elektryczna	82	79	77	75	73	71
Instalacja wodno - kan.	82	79	77	75	73	71
Ogrzewanie piecowe	75	72	70	68	66	64
Ogrzewanie centralne	7	7	7	7	7	7

- lokale socjalne:

Liczba lokali	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2026
		2	2	2	2	2
Wyposażenie lokali						
Instalacja elektryczna	2	2	2	2	2	2
Instalacja	2	2	2	2	2	2

wodno - kan.						
Ogrzewanie piecowe	2	2	2	2	2	2

6. Prognoza o której mowa w ust. 5 uwzględnia sprzedaż lokali mieszkalnych.

Rozdział 3.

Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji zasobu mieszkaniowego gminy Nowe Ostrowy na lata 2021 – 2026

1. Z uwagi na wiek budynków znajdujących się w zasobie mieszkaniowym Gminy stan techniczny większości z nich należy określić jako średni. Budynki wymagają bieżących napraw pokryć dachowych, kominów, obróbek blacharskich, stolarki okiennej i drzwiowej. Prace te będą wykonywane w ramach bieżących konserwacji.

2. W latach 2021 - 2026 planuje się przeprowadzenie bieżących remontów i modernizacji, w zależności od stopnia pilności ich wykonywania oraz możliwości finansowych.

3. Kolejność remontów lokali ustalać będzie Wójt Gminy, który oceni potrzebę przeprowadzenia takiego remontu biorąc pod uwagę stan techniczny budynku oraz wnioski lokatorów.

4. Dokonywanie remontów i modernizacji lokali mieszkalnych wchodzących w skład zasobu Gminy może być dokonywane przez lokatorów (najemców), po uprzednim wyrażeniu zgody Wójta Gminy Nowe Ostrowy i ustalenia z Wójtem Gminy zasad rozliczenia kosztów ponoszonych przez lokatorów (najemców) na remonty i modernizację lokali mieszkalnych.

Adres	Zakres robót w latach					
	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Ostrowy Cukrownia 1	Bieżące naprawy	Bieżące naprawy	Bieżące naprawy	Bieżące naprawy	Bieżące naprawy	Bieżące naprawy
Ostrowy Cukrownia 2	Bieżące naprawy	Bieżące naprawy	Bieżące naprawy	Bieżące naprawy	Bieżące naprawy	Bieżące naprawy
Ostrowy Cukrownia 6	Bieżące naprawy	Bieżące naprawy	Bieżące naprawy	Bieżące naprawy	Bieżące naprawy	Bieżące naprawy
Ostrowy Cukrownia 7	Bieżące naprawy	Bieżące naprawy	Bieżące naprawy	Bieżące naprawy	Bieżące naprawy	Bieżące naprawy
Ostrowy Cukrownia 8	Bieżące naprawy	Bieżące naprawy	Bieżące naprawy	Bieżące naprawy	Bieżące naprawy	Bieżące naprawy
Ostrowy Cukrownia 11	Bieżące naprawy	Bieżące naprawy	Bieżące naprawy	Bieżące naprawy	Bieżące naprawy	Bieżące naprawy
Ostrowy Cukrownia 23	Bieżące naprawy	Bieżące naprawy	Bieżące naprawy	Bieżące naprawy	Bieżące naprawy	Bieżące naprawy
Grodno 23	Bieżące naprawy	Bieżące naprawy	Bieżące naprawy	Bieżące naprawy	Bieżące naprawy	Bieżące naprawy
Wola Pierowa 28	Bieżące naprawy	Bieżące naprawy	Bieżące naprawy	Bieżące naprawy	Bieżące naprawy	Bieżące naprawy
Wola Pierowa 79	Bieżące naprawy	Bieżące naprawy	Bieżące naprawy	Bieżące naprawy	Bieżące naprawy	Bieżące naprawy
Wołodrza 7	Bieżące naprawy	Bieżące naprawy	Remont kotłowni	Bieżące naprawy	Bieżące naprawy	Bieżące naprawy
Mikształ 27	Bieżące naprawy	Bieżące naprawy	Bieżące naprawy	Remont dachu	Bieżące naprawy	Bieżące naprawy
Ostrowy 2C	Bieżące naprawy	Remont dachu	Bieżące naprawy	Bieżące naprawy	Bieżące naprawy	Bieżące naprawy

Ostrowy 2B	Bieżące naprawy	Bieżące naprawy	Bieżące naprawy	Bieżące naprawy	Bieżące naprawy	Bieżące naprawy
Ostrowy 2	Bieżące naprawy	Bieżące naprawy	Bieżące naprawy	Bieżące naprawy	Bieżące naprawy	Bieżące naprawy
Ostrowy 3		Bieżące naprawy	Bieżące naprawy	Bieżące naprawy	Bieżące naprawy	Bieżące naprawy
Imielno 15	Naprawa pokrycia dachowego	Bieżące naprawy	Bieżące naprawy	Bieżące naprawy	Bieżące naprawy	Bieżące naprawy
Perna 12	Bieżące naprawy	Bieżące naprawy	Bieżące naprawy	Bieżące naprawy	Bieżące naprawy	Bieżące naprawy
Bzówki 57	Bieżące naprawy	Bieżące naprawy	Bieżące naprawy	Bieżące naprawy	Bieżące naprawy	Bieżące naprawy
Bzówki 58	Bieżące naprawy	Bieżące naprawy	Bieżące naprawy	Bieżące naprawy	Bieżące naprawy	Bieżące naprawy
Bzówki 59	Bieżące naprawy	Bieżące naprawy	Bieżące naprawy	Bieżące naprawy	Bieżące naprawy	Bieżące naprawy
Bzówki 60	Bieżące naprawy	Bieżące naprawy	Bieżące naprawy	Bieżące naprawy	Bieżące naprawy	Bieżące naprawy
Nowe Ostrowy 118	Bieżące naprawy	Bieżące naprawy	Bieżące naprawy	Bieżące naprawy	Bieżące naprawy	Bieżące naprawy
Nowe Ostrowy 82	Bieżące naprawy	Bieżące naprawy	Bieżące naprawy	Bieżące naprawy	Bieżące naprawy	Bieżące naprawy

Rozdział 4.

Planowana sprzedaż lokali mieszkalnych w latach 2021 - 2026

1. Zasady sprzedaży lokali mieszkalnych określać będzie podejmowana każdorazowo przy sprzedaży uchwała Rady Gminy Nowe Ostrowy.

2. Przewiduje się, że sprzedaż lokali mieszkalnych w poszczególnych latach będzie uzależniona od zainteresowania najemców wykupem mieszkań.

Rozdział 5.

Zasady polityki czynszowej

1. Ustala się następujące rodzaje czynszów, obowiązujących w mieszkaniowym zasobie Gminy Nowe Ostrowy:

a) za mieszkalne lokale,

b) za socjalne lokale.

2. Najemcy lokali opłacają czynsz wg stawek miesięcznych za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego bądź socjalnego.

3. Wysokość czynszu ustalana jest z uwzględnieniem stawki bazowej czynszu właściwej dla danego lokalu, określonej przez Wójta Gminy w drodze zarządzenia.

4. Stawka czynszu podlega zróżnicowaniu o ustalone poniżej czynniki podwyższające i obniżające wartość użytkową lokalu mieszkalnego, które obejmują:

1) Położenie budynku:

- czynniki podwyższające stawkę czynszu - lokale mieszkalne położone w miejscowości Ostrowy - Cukrownia oraz Ostrowy + 5%.

2) Położenie lokalu:

- czynniki obniżające stawkę czynszu - lokale mieszkalne znajdujące się powyżej drugiej kondygnacji budynku - 5%.

3) Wyposażenie budynku i lokalu w urządzenia techniczne i instalację - czynniki obniżające stawkę czynszu:

- budynki oraz lokale mieszkalne bez wc – 10%,
- lokale mieszkalne bez łazienki – 10 %,
- budynki oraz lokale mieszkalne bez co – 10 %,
- lokale mieszkalne bez urządzeń wodn.-kanal. – 10 %,
- lokale mieszkalne jednoizbowe (bez kuchni) – 10 %.

4) Ogólny stan techniczny budynku:

a) czynniki obniżające stawkę czynszu:

- zły stan techniczny budynku -5%.

b) czynniki podwyższające stawkę czynszu:

- bardzo dobry stan techniczny budynku - termomodernizacja budynku po 2000 roku +5%.

5. Przy wystąpieniu kilku czynników obniżających lub podwyższających stawkę czynszu należy składniki sumować.

6. Podwyższanie czynszu lub innych opłat za używanie lokalu, z wyjątkiem opłat niezależnych od właściciela nie może być dokonywane częściej niż co 6 miesięcy.

7. Stawki czynszu powinny być adekwatne do standardu mieszkań oraz możliwości finansowych Gminy, aby zapewnić utrzymanie zasobu w należyłym stanie.

Rozdział 6.

Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy

1. Wynajmującym lokale mieszkalne, socjalne jest Gmina Nowe Ostrowy reprezentowana przez Wójta Gminy lub podmiot przez niego upoważniony.

2. Lokale tworzące mieszkaniowy zasób Gminy przeznaczają się do wynajmu za odpłatnością.

3. Lokale mieszkalne mogą być wynajmowane z zachowaniem obowiązujących przepisów:

- 1) na czas oznaczony;
- 2) na czas nieoznaczony.

4. Najemcy lokali mieszkalnych stanowiących mieszkaniowy zasób gminy mogą dokonywać zamiany zajmowanych lokali po otrzymaniu pisemnej zgody wynajmującego.

5. Zarządzanie lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy wykonuje Gmina Nowe Ostrowy. Źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej będą wpływy z czynszu stanowiącego przychód Gminy, a w razie potrzeby uzupełniane będą ze środków budżetowych uchwalonych na ten cel przez Radę Gminy Nowe Ostrowy.

6. W latach 2021 - 2026 nie przewiduje się zmian w zakresie sposobu zarządzania zasobem mieszkaniowym Gminy Nowe Ostrowy.

Rozdział 7.
Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej

W latach 2021 - 2026 źródłem finansowania zasobu mieszkaniowego będą środki pochodzące z czynszu najmu i środki wydzielone na ten cel w budżecie Gminy Nowe Ostrowy.

Rozdział 8.
Wysokość wydatków w latach 2021 - 2026

1. W latach 2021 - 2026 nie planuje się remontów kapitałnych lokali mieszkalnych, ani budynków, tym samym nie przewiduje się wydatków inwestycyjnych.

2. Środki finansowe niżej wymienione przeznacza się na remont bieżący mieszkań i budynków oraz ich bieżącą eksploatację:

1) w latach 2021 - 2023 - 110.000 zł rocznie;

2) w latach 2024 - 2026 - 130.000 zł rocznie.

Rodzaj wydatku	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Koszty bieżące eksploatacji	20 000	20 000	20 000	18 000	16 000	16 000
Koszty remontów i modernizacji	11 000	12 000	12 000	23 000	23 000	22 000
Koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi	5 000	5 000	5 000	4 000	4 000	4 000
Koszty inwestycji	-	-	-	-	-	-
Razem:	36 000	37 000	37 000	45 000	43 000	42 000

Rozdział 9.
Opis działań mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy

1. Poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarki mieszkaniowej zakłada się poprzez:

- 1) coroczne zapewnienie w budżecie Gminy środków na remonty lokali i budynków, stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy;
- 2) sprzedaż lokali na rzecz najemców;
- 3) sprawowanie bieżącego nadzoru nad terminowością regulowania opłat czynszowych.

2. W przypadku wystąpienia istotnych zmian w zakresie wielkości mieszkaniowego zasobu Gminy lub posiadanych środków finansowych na realizację zadań z zakresu gospodarki mieszkaniowej Wójt Gminy przedłoży Radzie Gminy Nowe Ostrowy propozycję zmian Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowy zasobem Gminy Nowe Ostrowy na lata 2021 - 2026.

Rozdział 10.
Postanowienia końcowe

Wykonanie przewidzianych w niniejszym programie działań pozwala na skuteczne zaspokajanie potrzeb mieszkańców gminy Nowe Ostrowy będących lokatorami mieszkań komunalnych.

Realizacja planowanych prac remontowych i modernizacyjnych nie powoduje potrzeby zapewnienia lokali zamiennych.

Przewodniczący Rady Gminy
Nowe Ostrowy

Jacek Olesiński

Uzasadnienie

Wojewoda łódzki w piśmie Nr PNIK-I.4131.163.2021 z dnia 10 marca 2021 r. – rozstrzygnięcie nadzorcze dotyczące uchwały Nr XXVI/193/21 Rady Gminy Nowe Ostrowy z dnia 28 stycznia 2021 r. w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Nowe Ostrowy na lata 2021 - 2025 stwierdził nieważność powyższej uchwały. Został zatem przygotowany projekt uchwały w nowym brzmieniu, w którym uwzględniono zakwestionowane przez Wojewodę jako niezgodne z prawem zapisy poprzedniej uchwały.

Zgodnie z art. 21 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 611) Rada gminy uchwała wieloletnie programy gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.

Kwestie mieszkaniowe zajmują ważne miejsce dla organu wykonawczego jakim jest Wójt Gminy Nowe Ostrowy.

Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Nowe Ostrowy na lata 2021 - 2026 obejmuje wszystkie istotne zagadnienia i problematykę związaną z wdrożeniem i realizacją planowanej polityki mieszkaniowej. Program zastał opracowany ze szczególnym uwzględnieniem:

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

Celem niniejszej uchwały jest uporządkowanie i wdrożenie założeń programu przez określenie strategicznych założeń i priorytetów lokalnej polityki mieszkaniowej oraz wprowadzenie operacyjnego planu działania w kwestiach dotyczących zagadnień gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Nowe Ostrowy. 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.

W związku z powyższym podjęcie uchwały jest uzasadnione.

Przewodniczący Rady Gminy
Nowe Ostrowy

Jacek Olesiński