

**UCHWAŁA NR LVIII/396/2023
RADY MIASTA I GMINY W PILICY**

z dnia 26 maja 2023 r.

**w sprawie zmiany uchwały Nr LII/338/2022 Rady Miasta i Gminy w Pilicy z dnia 7 grudnia 2022 r.
w sprawie „Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta i Gminy Pilica na
lata 2023-2027”**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1 i 2 pkt. 3, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2023 r., poz. 40) 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 2022 r., poz. 172 z późn. zm.)

**Rada Miasta i Gminy w Pilicy
uchwała:**

§ 1.

W załączniku do uchwały Nr LII/338/2022 Rady Miasta i Gminy w Pilicy z dnia 7 grudnia 2022 r. w sprawie „Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta i Gminy Pilica na lata 2023-2027”, wprowadza się następujące zmiany:

1. Rozdział 2 otrzymuje brzmienie:

**„Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy
w poszczególnych latach”.**

1. Wielkość i stan techniczny zasobów mieszkaniowych Miasta i Gminy Pilica ustala się na dzień 1 marca 2023 r.

Mieszkaniowy zasób Miasta i Gminy Pilica tworzą lokale mieszkalne znajdujące się w budynkach, które stanowią własność Miasta i Gminy Pilica. Są to lokale komunalne o zróżnicowanym wieku, konstrukcji, standardzie oraz wyposażeniu w instalacje. Miasto i Gmina Pilica na dzień 1 marca 2023 r. posiada w swoim zasobie 14 lokali mieszkalnych.

Wielkość oraz stan techniczny zasobu mieszkaniowego Miasta i Gminy Pilica na dzień 1 marca 2023 r. przedstawia się następująco:

L.p.	Adres budynku	Ilość lokali	Powierzchnia użytkowa (m ²)	Stan techniczny budynku
1.	Pilica ul. Senatorska nr 3	2	62,88	Dobry
2.	Kidów ul. Starowiejska nr 11	3	107,80	Dobry
3.	Wierbka ul. Zielona nr 6	1	28,80	Zły
4.	Wierbka ul. Zielona nr 14	3	81,82	Zły
5.	Wierbka ul. Zielona nr 16	1	27,57	Zły
6.	Wierbka ul. Zielona nr 18	4	104,98	Zły

2. Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy na lata 2023-2027.

Stan techniczny budynków zasobu mieszkaniowego Miasta i Gminy Pilica jest określany jako dobry i zły, zależny od wieku budynków, ich konstrukcji oraz wyposażenia w instalacje. W okresie objętym planem przewiduje się zmianę liczby lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy (np. realizacja wyroku sądu, zmiana sposobu użytkowania lokali gminnych, sprzedaż). Ze względu na środki finansowe Miasto i Gmina Pilica nie planuje nabycia oraz budowy nowych lokali.

Szczegółowa prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy w poszczególnych latach przedstawia się następująco:

L.p.	Adres budynku	Ilość lokali	Powierzchnia użytkowa (m ²)	Rodzaj lokalu	Stan techniczny budynku, wyposażenie	2023	2024	2025	2026	2027
1.	Pilica ul. Senatorska nr 3	2	62,88	Komunalny	Dobry Instalacja: wod - kan, elektryczna, lokale wyposażone w źródło ogrzewania	Powierzchnia bez zmian, planowany remont, o którym mowa w rozdziale 3 ust. 3	Powierzchnia oraz stan techniczny bez zmian	Powierzchnia bez zmian, planowany remont, o którym mowa w rozdziale 3 ust. 3	Powierzchnia oraz stan techniczny bez zmian	Powierzchnia oraz stan techniczny bez zmian
2.	Kidów ul. Starowiejska nr 11	3	107,80	Komunalny	Dobry instalacja: wod - kan, elektryczna, lokale wyposażone w źródło ogrzewania	Powierzchnia oraz stan techniczny bez zmian	Powierzchnia bez zmian, planowany remont, o którym mowa w rozdziale 3 ust. 3	Powierzchnia oraz stan techniczny bez zmian	Powierzchnia bez zmian, planowany remont, o którym mowa w rozdziale 3 ust. 3	Powierzchnia oraz stan techniczny bez zmian
3.	Wierbka ul. Zielona nr 6	1	28,80	Komunalny	Zły instalacja: elektryczna, lokal wyposażony w źródło ogrzewania	Zmniejszenie powierzchni – lokal przeznaczony do sprzedaży w 2023 r.	-	-	-	-
4.	Wierbka ul. Zielona nr 14	3	81,82	Komunalny	Zły instalacja: elektryczna, lokale wyposażone w źródło ogrzewania	Zmniejszenie powierzchni – 2 lokale przeznaczone do sprzedaży w 2023 r.	Zmniejszenie powierzchni – 1 lokal przeznaczony do sprzedaży w 2024 r.	-	-	-
5.	Wierbka ul. Zielona nr 16	1	27,57	Komunalny	Zły instalacja: elektryczna, lokal wyposażony w źródło ogrzewania	Powierzchnia oraz stan techniczny bez zmian	Zmniejszenie powierzchni – lokal przeznaczony do sprzedaży w 2024 r.	-	-	-
6.	Wierbka ul. Zielona nr 18	4	104,98	Komunalny	Zły instalacja: elektryczna, lokale wyposażone w źródło ogrzewania	Zmniejszenie powierzchni – lokale przeznaczone do sprzedaży w 2023 r.	-	-	-	-

2. Rozdział 3 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Zgodnie z informacjami zawartymi w Rozdziale 2 niniejszego programu, należy stwierdzić, że spośród 14 lokali mieszkalnych 5 lokali jest w dobrym stanie a pozostałe 9 lokali w złym stanie technicznym. Wobec powyższego w poszczególnych latach czynione będą starania mające na celu utrzymanie zasobu mieszkaniowego w stanie nie pogarszającym się.”

3. Rozdział 3 pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3. Plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali, z podziałem na kolejne lata przedstawia się następująco:”

L.p.	Adres budynku	Ilość lokali	Plan remontów i modernizacji w latach:				
			2023	2024	2025	2026	2027
1.	Pilica ul. Senatorska nr 3	2	Pomalowanie klatki schodowej	-	Wymiana stolarki drzwiowej	-	-
2.	Kidów ul. Starowiejska nr 11	3	-	Pomalowanie klatki schodowej	-	Ocieplenie ścian zewnętrznych	-
3.	Wierbka ul. Zielona nr 6	1	-	-	-	-	-
4.	Wierbka ul. Zielona nr 14	3	Wymiana stolarki okiennej				-
5.	Wierbka ul. Zielona nr 16	1	Wymiana stolarki okiennej i drzwiowej				-
6.	Wierbka ul. Zielona nr 18	4	Wymiana stolarki okiennej				-

4. Rozdział 4 otrzymuje brzmienie:

„Planowana sprzedaż lokali w kolejnych latach”.

Plan sprzedaży lokali w kolejnych latach przedstawia się następująco:

Lp.	Adres budynku	Ilość lokali	Planowana sprzedaż w latach:				
			2023	2024	2025	2026	2027
1.	Pilica ul. Senatorska nr 3	2					
2.	Kidów ul. Starowiejska nr 11	3					
3.	Wierbka ul. Zielona nr 6	1	1				
4.	Wierbka ul. Zielona nr 14	3	2	1			
5.	Wierbka ul. Zielona nr 16	1		1			
6.	Wierbka ul. Zielona nr 18	4	4				

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Pilica.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodnicząca Rady Miasta
i Gminy w Pilicy

Barbara Przybylik

Uzasadnienie

Niniejszy projekt uchwały jest wynikiem realizacji ustaleń ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t. j. Dz. U. z 2022 r., poz. 172, z późn. zm.), która w art. 21 ust. 1 pkt 1 zobowiązuje Radę Gminy do uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy. Zgodnie z art. 21 ust. 2 ww. ustawy, wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy powinien być opracowany na co najmniej pięć kolejnych lat. Miasto i Gmina Pilica, stosownie do art. 18 ust. 2 pkt 15 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2023 r., poz. 40) w zakresie zadań własnych realizuje sprawy związane z gospodarowaniem mieszkaniowym zasobem gminy.

Zgodnie z art. 21 ust. 2 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t. j. Dz. U. z 2022 r., poz. 172, z późn. zm.) program ten powinien obejmować w szczególności:

- 1) analizę potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali, z podziałem na kolejne lata,
- 2) planowaną sprzedaż lokali w kolejnych latach,
- 3) zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu,
- 4) 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,
- 5) źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach,
- 6) 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 jednym ze współwłaścicieli, a także koszty inwestycyjne,
- 7) 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.

Konieczność zmiany uchwały wynika z dodania do mieszkaniowego zasobu gminy drugiego lokalu mieszkalnego zlokalizowanego w Pilicy przy ul. Senatorskiej 3. Informację o dodaniu niniejszego lokalu do „Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta i Gminy Pilica na lata 2023-2027” przekazał administrator lokalu - Zakład Usług Wodnych i Komunalnych w Pilicy.

Mając na uwadze powyższe, podjęcie niniejszej uchwały jest zasadne.