

Uzasadnienie

do projektu uchwały Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego w sprawie uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Piotrkowa Trybunalskiego na lata 2015-2020.

Aby gmina lepiej mogła realizować swoje zadania mieszkaniowe, nałożono na nią w art. 21 ust. 2 ustawy z dnia 21.06.2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz.U. z 2014 r., poz.150 ze zm.) – obowiązek uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy (określając jednocześnie zakres takiego programu).

Przedkładany Radzie Miasta program jest opracowany na okres 6 lat, wyznacza kierunki działań i priorytety w zakresie gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy. Program ten określa:

- 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:
 - a) niezbędny zakres zamian lokali związanych z remontami budynków i lokali,
 - b) planowaną sprzedaż lokali.

Działania określone w programie ukierunkowane są na utrzymanie zasobu komunalnego w stanie niepogorszonym, na poziomie zapewniającym bezpieczeństwo mieszkańcom.

Działania przewidziane w kolejnych latach mają charakter działań otwartych i w zależności od czynników zewnętrznych, takich jak sytuacja finansowa Miasta, możliwości pozyskania środków zewnętrznych na gospodarkę mieszkaniową, mogą być dostosowywane do aktualnej sytuacji.

Dotychczasowy program obowiązywał na lata 2009-2014.

Opracowany na lata 2015-2020 oparty jest o aktualne, realne możliwości finansowe Miasta, strukturę zasobu komunalnego, a co za tym idzie wielkości pozyskiwanych czynszów.