

**UCHWAŁA NR VII/55/2024
RADY MIEJSKIEJ W NOWYM KORCZYNI**

z dnia 29 listopada 2024 r.

**w sprawie przyjęcia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem
Gminy Nowy Korczyn na lata 2025 - 2030**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2024r. poz. 1465 ze zm.) 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 (Dz.U. z 2023r. poz. 725 ze zm.), Rada Miejska w Nowym Korczynie uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się „Program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Nowy Korczyn na lata 2025-2030” stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Nowy Korczyn.

§ 3. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Nowym
Korczynie

Paweł Kulik

**PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM
Gminy Nowy Korczyn na lata 2025-2030**

Rozdział I

1. Mieszkaniowy zasób Gminy Nowy Korczyn tworzą lokale stanowiące własność oraz pozostające we władaniu gminy.

Lp	Położenie lokalu	Powierzchnia użytkowa (m2)	Ilość izb	Wyposażenie
1.	Stary Korczyn Dom Nauczyciela	I – 45,59 II – 45,59 III -56 IV -56	2+1 2+1 2+1 2+1	Łazienka, co, urządzenia wod-kan.
2.	Łęka – budynek byłej szkoły	I – 78,82	2+1	Studnia i energia elektryczna, bez w/w wyposażenia
3.	Budynek „KORDON” ul. Partyzantów Nowy Korczyn	I- 76,23 II- 21,21 III-55,50 IV-22,41	2+1 1 2+1 1+1	Studnia i energia elektryczna, bez wyposażenia
4.	Budynek Samodzielnego Publicznego Zakładu Opieki Zdrowotnej w Brzostkowie	I – 74,00 II – 46,00 III -22,00	3+1 2+1 1+1	Łazienka, gaz przewodowy, co, urządzenia wod-kan.
5.	Budynek Samodzielnego Publicznego Zakładu Opieki Zdrowotnej w Nowym Korczynie	I – 79,00 II- 63,63 III –58,00 IV -58,00	3+1 3+1 2+1 2+1	Łazienka, gaz przewodowy, urządzenia wod-kan.

2. W zasobie mieszkaniowym istnieje możliwość wydzielenia lokali z przeznaczeniem na lokale socjalne w budynku przy ulicy Partyzantów w Nowym Korczynie tzw. „KORDON”.
3. Lokale wymienione w pkt. 2 będą oddawane w najem jako socjalne po ich opuszczeniu przez dotychczasowych najemców.

Rozdział II

Prognoza wielkości mieszkaniowego zasobu Gminy Nowy Korczyn.

1. Sprzedaż lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Nowy Korczyn odbywać się będzie na zasadach określonych uchwałą Rady Miejskiej w Nowym Korczynie oraz w oparciu o stosowne przepisy.

2. Sprzedaż lokali mieszkalnych w budynkach szkół podstawowych może nastąpić jedynie w przypadku likwidacji tych szkół.
3. Nie przewiduje się budowy nowych lokali mieszkalnych jak również adaptacji innych lokali na cele mieszkaniowe.

Rozdział III

Stan techniczny zasobu mieszkaniowego.

1. Prognoza stanu technicznego.

Stan techniczny zasobu mieszkaniowego jest znacznie zróżnicowany.

Zasób mieszkaniowy w Ośrodkach Zdrowia, Szkołach, jest dobry w latach 2025-2030 mogą być wykonywane bieżące remonty.

2. Analiza potrzeb mieszkaniowych.

Pozostałe lokale pomimo systematycznej modernizacji wymagają dalszych nakładów finansowych. celem doprowadzenia do ich używalności.

Rozdział IV

Zasady polityki czynszowej.

1. Stawki czynszu nie mogą przekroczyć 3% wartości odtworzeniowej lokalu.

Czynniki podwyższające i obniżające stawki czynszu ustalane są w zarządzeniu Burmistrza Miasta i Gminy Nowy Korczyn.

2. Kierunki zmian wysokości czynszu.

Biorąc pod uwagę obecnie obowiązującą wysokość czynszu w stosunku do wartości odtworzeniowej oraz potrzeb remontowych lokali należy przyjąć, że obecnie obowiązująca stawka czynszu jest za niska w stosunku do potrzeb. Proponuje się zatem, że zmiana wysokości czynszu będzie zmierzała do jego wzrostu w latach obowiązywania programu.

Wzrost ten powinien być zgodny z ustawą o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego i winien być dokonywany co najmniej raz w roku.

3. Wysokość czynszu określona jest odrębnie Zarządzeniem Burmistrza Miasta i Gminy Nowy Korczyn.

Rozdział V

Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącym w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

Zarząd mieszkaniowym zasobem gminy prowadzony jest zgodnie z cytowaną wyżej ustawą oraz ustawą o własności lokali. Zarząd mieszkaniowym zasobem gminy wykonywany jest przez Burmistrza Miasta i Gminy Nowy Korczyn.

Rozdział VI

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w gminie Nowy Korczyn.

1. Zasadniczym źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach przyjmuje się uzyskane wpływy z czynszów oraz środki pochodzące z budżetu gminy.
2. Roczne wydatki remontowe określone są w uchwale budżetowej gminy.

Rozdział VII

1. Kryteria kwalifikujące wnioskodawcę do ubiegania się o przydział lokalu z zasobu mieszkaniowego gminy:
 - a) zamieszkanie na terenie gminy Nowy Korczyn,
 - b) brak własnego mieszkania,
 - c) wysokość dochodu w gospodarstwie domowym:
 - dla ubiegających się o lokal socjalny, dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie sześciu miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o przydział lokalu nie powinien przekroczyć 50% najniższej emerytury,
 - dla pozostałych ubiegających się o lokal będących w trudnej sytuacji mieszkaniowej dochód na jednego członka rodziny w gospodarstwie domowym, w okresie sześciu miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o przydział lokalu nie przekroczy 100% najniższej emerytury,
 - d) wielodzietność rodziny,
 - e) niepełnosprawność jednego z członków rodziny,
 - f) zamieszkanie w lokalu wymagającym opuszczenia z powodu zagrożenia bezpieczeństwa mienia i ludzi,
 - g) utrata mieszkania wskutek klęski żywiołowej,
 - h) utrata tytułu prawnego do zajmowanego lokalu.

Osoba ubiegająca się o przydział lokalu musi spełniać warunki określone literą a, b, c. Dodatkowym kryterium ubiegania się o przydział mieszkania jest spełnienie jednego warunku określonego literami d, e, f, g lub h.

Uzasadnienie

W związku z ustawą o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy, Rada Miejska ma obowiązek uchwalić program gospodarowania zasobem mieszkaniowym na co najmniej 5 lat.