

**UCHWAŁA NR XV/152/2019
RADY MIEJSKIEJ W KROTOSZYNIE**

z dnia 5 grudnia 2019 r.

**w sprawie Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta i Gminy
Krotoszyn na lata 2019 - 2024**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506 ze zmianami) 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 2019 r. poz. 1182 ze zmianami) Rada Miejska w Krotoszynie uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta i Gminy Krotoszyn na lata 2019-2024, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Krotoszyna.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodnicząca Rady

Anna Sikora

**Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta i Gminy Krotoszyn na lata
2019 - 2024**

**Rozdział 1.
Postanowienia ogólne**

§ 1. Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta i Gminy Krotoszyn na lata 2019-2024 określa podstawowe zasady gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta i Gminy Krotoszyn, tworząc warunki do racjonalnego i efektywnego gospodarowania i zaspokajania potrzeb mieszkaniowych członków wspólnoty samorządowej.

§ 2. Program zawiera propozycje działań w latach 2019-2024 zmierzające do realizacji zapisów ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego zwanej dalej „ustawą”, adekwatne do potrzeb w tej dziedzinie z uwzględnieniem możliwości finansowych oraz działania nakierowane na poprawę stanu technicznego i standardu istniejącego zasobu.

**Rozdział 2.
Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy
w poszczególnych latach**

§ 3. Aktualna wielkość mieszkaniowego zasobu Miasta i Gminy Krotoszyn

Aktualne zasoby mieszkaniowe (stan na dzień 30 października 2019 r.) przedstawiają poniższe tabele:

1. Budynki mieszkalne stanowiące własność Miasta i Gminy Krotoszyn:

Lp.	Adres budynku	Lokale mieszkalne		Lokale objęte najmem socjalnym		Lokale ogółem	
		ilość	powierzchnia w m ²	ilość	powierzchnia w m ²	ilość	powierzchnia w m ²
1.	Aleja Powstańców Wlkp. 44	3	147,70			3	147,70
2.	Benicka 11	5	250,50			5	250,50
3.	Fabryczna 10A	4	209,33			4	209,33
4.	Floriańska 1	5	245,16	1	34,23	6	279,39
5.	Głowackiego 2	1	45,51			1	45,51
6.	Głowackiego 2A	6	169,24	5	145,57	11	314,81
7.	Władysława Jagiełły 4A	2	84,31			2	84,31
8.	Kobylińska 10A	4	180,73			4	180,73
9.	Kołtąja 5	1	61,70			1	61,70
10.	Kopieczki 22	4	198,42	1	34,20	5	232,62
11.	Kozala 2	2	135,50			2	135,50
12.	Mickiewicza 18	4	258,83			4	258,83
13.	Młyńska 2A	16	783,34			16	783,34
14.	Młyńska 2C	24	1.115,89			24	1.115,89
15.	Osadnicza 64	1	59,94			1	59,94
16.	56 Pułku Piechoty Wlkp. 1A	16	829,02	20	1.049,51	36	1.878,53
17.	56 Pułku Piechoty Wlkp. 2	14	718,36			14	718,36
18.	56 Pułku Piechoty Wlkp. 4	16	605,02	1	21,56	17	626,58
19.	56 Pułku Piechoty Wlkp. 6	19	1.003,62			19	1.003,62
20.	Polna 30	2	154,17			2	154,17
21.	Przemysłowa 27	6	313,00	20	985,50	26	1.298,50
22.	Rawicka 7	12	415,20			12	415,20
23.	Rynek 1	1	74,09			1	74,09

24.	Rynek 9	11	706,30			11	706,30
25.	Sienkiewicza 5	10	448,58			10	448,58
26.	Słodowa 5	2	165,05			2	165,05
27.	23 Stycznia 20	3	166,20			3	166,20
28.	Wiejska 41	3	136,74			3	136,74
29.	Zamkowy Folwark 5	6	321,42	2	54,30	8	375,72
30.	Zdunowska 3	3	141,17			3	141,17
31.	Zdunowska 58b	5	290,17			5	290,17
32.	Zdunowska 112	5	219,85			5	219,85
33.	Zdunowska 181	3	156,64	1	38,24	4	194,88
34.	Benice ul. Okrężna 8	4	215,53	2	81,75	6	297,28
35.	Benice ul. Okrężna 10	4	216,87	1	37,80	5	254,67
36.	Biadki ul. Krotoszyńska 112	6	379,85	2	86,59	8	466,44
37.	Biadki ul. Paprotki 23	3	151,09	2	115,96	5	267,05
38.	Biadki ul. Rozdrażewska 5	3	152,64			3	152,64
39.	Biadki ul. Sulmierzycka 80	4	169,33	2	103,71	6	273,04
40.	Biadki ul. Szkolna 3	1	42,00			1	42,00
41.	Chwaliszew ul. Krótka 1	4	124,23			4	124,23
42.	Duszná Górka 12	2	68,50	2	121,70	4	190,20
43.	Gorzupia ul. Kolejowa 12	1	50,00			1	50,00
44.	Gorzupia ul. Krotoszyńska 139	3	119,85	2	67,68	5	187,53
45.	Jasne Pole 32	1	61,05			1	61,05
46.	Kobierno ul. Raszkowska 1	0	0	9	306,32	9	306,32
47.	Lutogńiew ul. Kościelna 43	1	63,77			1	63,77
48.	Orpiszew ul. Przedszkolna 2	3	163,80	6	194,30	9	358,10
49.	Orpiszew ul. Stawna 2	6	285,77	2	63,67	8	349,44
50.	Raciborów 15	4	204,64			4	204,64
51.	Salnia ul. Leśna 48	1	58,46			1	58,46
52.	Świnków 84	4	209,91	2	70,29	6	280,20
53.	Tomnice ul. Młyńska 12	2	83,54			2	83,54
54.	Wrózewy 13	4	158,98			4	158,98
RAZEM		28	13.790,51	83	3.612,88	36	17.403,39
		0				3	

2. Budynki mieszkalne będące w zarządzie państwowym (o nieuregulowanym stanie prawnym):

Lp.	Adres budynku	Lokale mieszkalne		Lokale objęte najmem socjalnym		Lokale ogółem	
		ilość ć	powierzchnia w m ²	ilość ć	powierzchnia w m ²	ilość ć	powierzchnia w m ²
1.	Benicka 4	8	738,68			8	738,68
2.	Gołębia 1	2	117,98			2	117,98
3.	Kaliska 6	3	172,27			3	172,27
4.	Kaliska 7	7	304,44			7	304,44
5.	Kaliska 13	9	432,49			9	432,49
6.	Kaliska 17	6	234,19			6	234,19
7.	Klonowicza 2	4	158,82			4	158,82
8.	Koźmińska 46	6	245,69			6	245,69
9.	Piastowska 9	5	279,46			5	279,46
10.	Słodowa 3	6	325,14			6	325,14
11.	Słodowa 8	5	202,47			5	202,47
12.	Zdunowska 43a	13	854,97			13	854,97
RAZEM		74	4.066,60	0	0	74	4.066,60

3. Lokale w budynkach wspólnot mieszkaniowych:

Lp.	Adres budynku	Lokale mieszkalne		Lokale objęte najmem socjalnym		Lokale ogółem	
		ilość ć	powierzchnia w m ²	ilość ć	powierzchnia w m ²	ilość ć	powierzchnia w m ²

1.	Aleja Powstańców Wlkp. 1	12	438,35			12	438,35
2.	Aleja Powstańców Wlkp. 4	1	48,20			1	48,20
3.	Aleja Powstańców Wlkp. 10	8	274,72			8	274,72
4.	Aleja Powstańców Wlkp. 28	3	139,13			3	139,13
5.	Aleja Powstańców Wlkp. 33	1	25,49			1	25,49
6.	Benicka 3	2	142,91			2	142,91
7.	Bolewskiego 16	2	53,74			2	53,74
8.	Bolewskiego 18	1	28,86	1	28,37	2	57,23
9.	Fabryczna 4	1	79,00			1	79,00
10.	Fabryczna 6	7	270,45	1	20,80	8	291,25
11.	Fabryczna 8	5	176,61			5	176,61
12.	Głowackiego 2B	1	49,21			1	49,21
13.	Kobylińska 17	5	254,67			5	254,67
14.	Kołątaja 4	1	87,39			1	87,39
15.	Konstytucji 3 Maja 4	2	88,37			2	88,37
16.	Konstytucji 3 Maja 12	6	300,26			6	300,26
17.	Konstytucji 3 Maja 14	5	214,64			5	214,64
18.	Konstytucji 3 Maja 16	9	333,95			9	333,95
19.	Koźmińska 24	4	88,78			4	88,78
20.	Koźmińska 30	4	271,91			4	271,91
21.	Koźmińska 56	17	689,72			17	689,72
22.	Koźmińska 58	3	166,00			3	166,00
23.	Krótką 2	1	34,15			1	34,15
24.	Langiewicza 9	2	84,87			2	84,87
25.	Mickiewicza 7	4	236,21			4	236,21
26.	Mickiewicza 27	5	215,89			5	215,89
27.	Mickiewicza 41	5	344,86			5	344,86
28.	Piastowska 34	2	61,24			2	61,24
29.	Piastowska 38	5	175,96			5	175,96
30.	Plac Szkolny 2	1	52,81			1	52,81
31.	Polna 26	1	45,10			1	45,10
32.	Przemysłowa 11	9	569,82			9	569,82
33.	Przemysłowa 13	8	505,22			8	505,22
34.	Przemysłowa 17	4	228,40			4	228,40
35.	Przemysłowa 23	3	157,80			3	157,80
36.	Rawicka 6	1	64,23			1	64,23
37.	Rawicka 24B	2	100,34			2	100,34
38.	Rawicka 32	1	44,70			1	44,70
39.	Rynek 7	4	156,90			4	156,90
40.	Rynek 28	2	132,41			2	132,41
41.	Rynek 31	7	390,41			7	390,41
42.	Rynek 32	1	88,05			1	88,05
43.	Sienkiewicza 3	3	110,95			3	110,95
44.	Sienkiewicza 5	6	212,02			6	212,02
45.	Sienkiewicza 12	6	393,95			6	393,95
46.	Os. Szarych Szeregów 1	16	892,38			16	892,38
47.	Transportowa 13	1	76,36			1	76,36
48.	Transportowa 15	4	216,71			4	216,71
49.	Więźniów Politycznych 24	1	58,02			1	58,02
50.	Więźniów Politycznych 26	1	99,29			1	99,29
51.	Zdunowska 12	2	107,17	1	29,98	3	137,15
52.	Zdunowska 21	4	148,84			4	148,84
53.	Zdunowska 25	2	79,03			2	79,03
54.	Zdunowska 36	2	121,31			2	121,31
55.	Zdunowska 40	4	153,59	1	20,75	5	174,34

56.	Zdunowska 46	1	48,57			1	48,57
57.	Zdunowska 65	4	175,51			4	175,51
58.	Zdunowska 69	4	235,42			4	235,42
59.	Chwaliszew ul. Spokojna 3	2	77,13			2	77,13
60.	Orpiszew ul. Raszkowska 19	2	99,20			2	99,20
RAZEM		23	11.217,18	4	99,90	23	11.317,08
		3				7	

4. Lokale w budynkach wspólnot mieszkaniowych niezarządzanych przez PGKiM Sp. z o.o. w Krotoszynie:

Lp	Adres budynku	Lokale mieszkalne		Lokale objęte najmem socjalnym		Lokale ogółem	
		ilość	powierzchnia w m ²	ilość	powierzchnia w m ²	ilość	powierzchnia w m ²
1.	Konstytucji 3 Maja 10	6	256,87			6	256,87
2.	Rawicka 26B	2	94,90			2	94,90
3.	Os. Szarych Szeregów 3	1	52,30			1	52,30
4.	Wiejska 39	1	42,49			1	42,49
5.	Więźniów Politycznych 18	1	44,80			1	44,80
RAZEM		11	491,36	0	0	11	491,36

5. W skład mieszkaniowego zasobu Miasta i Gminy Krotoszyn wchodzi 685 lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni użytkowej 33.278,43 m².

§ 4. Ocena aktualnego stanu technicznego mieszkaniowego zasobu Miasta i Gminy Krotoszyn

Przedstawione powyżej budynki z zasobami komunalnymi to przede wszystkim stara przedwojenna substancja i mimo prowadzonych ciągłych remontów, to jeszcze o dużych potrzebach remontowych. Niespełna 30% zasobów stanowią budynki wybudowane po wojnie, wymagające również znacznych nakładów. Struktura wiekowa budynków w ujęciu procentowym się nie zmienia i obrazuje ją poniższa tabela.

Struktura wiekowa budynków:

Rok budowy	do 1900	1901 - 1930	1931 - 1960	1961 - 1990
Udział procentowy	60,32%	6,61%	14,02%	19,05%

Z tabeli wynika, że większość zasobów zarządzanych przez Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Sp. z o.o. w Krotoszynie, tj. 80,95 % została wybudowana do 1960 roku.

Niezmienna struktura wiekowa budynków bezpośrednio wpływa na potrzeby remontowe. W tabeli zamieszczonej poniżej podzielono gminne zasoby mieszkaniowe na trzy kategorie:

Kategoria I - to budynki wybudowane do 1900 roku. Aby doprowadzić je do zadowalającego stanu technicznego potrzebne są duże nakłady finansowe. Mimo stałego przeznaczania środków do remontu kwalifikują się przede wszystkim dachy i elewacje, które już i tak w znacznym stopniu zostały wyremontowane, a także w części stolarka okienna.

Kategoria II - to budynki wybudowane do 1960 roku. Pomimo optymistycznej kwalifikacji większość budynków z tej grupy nie odpowiada obecnym wymaganiom technicznym, takim jak wentylowanie pomieszczeń, izolacyjność cieplna ścian zewnętrznych, sposób rozprzężenia instalacji elektrycznych i gazowych oraz instalacji wodociągowej – kanalizacyjnych. Do wymiany częściowej pozostaje również stolarka okienna i drzwiowa.

Kategoria III - to budynki wybudowane po 1960 roku. Pomimo zadowalającego stanu technicznego należałoby również w tych budynkach ocieplić ściany zewnętrzne, wymienić częściowo instalacje elektryczne oraz gazowe. Do wymiany kwalifikuje się także w mniejszym stopniu stolarka okienna.

Charakterystyka budynków pod względem technicznym:

Kategoria	I	II	III
Ilość budynków	77	25	24
Udział procentowy	61,12 %	19,84 %	19,04 %

Analizując te dane można zauważyć, że ponad połowa zasobów mieszkaniowych gminy i w których gmina ma swój udział, wymaga znacznych nakładów finansowych w celu poprawienia ich stanu technicznego i uzupełnienia wyposażenia w instalacje, np. wod-kan., co bezpośrednio wiąże się z likwidacją tzw. ubikacji suchych zlokalizowanych poza obrębem budynku.

Istotnym do podkreślenia jest fakt, że stare zasoby komunalne znajdują się w znacznej mierze w strefie objętej nadzorem konserwatorskim. Oznacza to, że sposób przeprowadzenia remontu dachu czy elewacji, jak również materiały które należy użyć przy tych pracach, wymagają uzgodnień z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków. W takich obiektach nie ma też zgody konserwatora na docieplenie, które skutecznie zakryłoby detale architektoniczne fasad.

Realizując potrzeby mieszkaniowe mieszkańców Miasta i Gminy Krotoszyn, do dyspozycji pozostają przede wszystkim mieszkania z tzw. naturalnego ruchu ludności.

W ramach zasobu mieszkaniowego występują zarówno lokale pełnostandardowe (wyposażone we wszystkie media, instalacje i zawierające wszystkie niezbędne pomieszczenia podstawowe i pomocnicze), jak też lokale o obniżonym standardzie (z niepełnym wyposażeniem instalacyjnym i funkcjonalnym) oraz lokale substandardowe (ze szczątkowym wyposażeniem instalacyjnym i wspólnymi przynależnościami sanitarnymi).

Dane te prezentuje poniższa tabela.

Wyposażenie budynków w instalacje:

	Budynki wyposażone w: - inst. elektr. - inst. gazową - inst. co. - inst. kan. - inst. wodną	Budynki wyposażone w: - inst. elektr. - inst. gazową - inst. kan. - inst. wodną	Budynki wyposażone w: - inst. elektr. - inst. kan. - inst. wodną	Budynki wyposażone w: - inst. elektr. - inst. wodną	Budynki wyposażone w: - inst. co. - inst. elektr. - inst. wodną - inst. kan.
Ilość budynków	26	74	12	8	6
Udział procentowy	20,64 %	58,73 %	9,52 %	6,35 %	4,76 %

Z tabeli wynika, że 6,35 % budynków zarządzanych przez Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Sp. z o.o. w Krotoszynie należałoby wyposażyć w instalacje kanalizacyjne. Przyjęta w planie inwestycyjnym na rok 2019 realizacja budowy szamb i przydomowych oczyszczalni ścieków przy kilku budynkach usytuowanych na wsiach, poprawi warunki mieszkaniowe najemców, a także wpłynie na ochronę środowiska. Ponadto, część budynków z 58,73 % ogrzewanych węglowymi piecami grzewczymi (kaflowymi) należałoby podłączyć do sieci centralnego ogrzewania, co znacznie ograniczyłoby emisję szkodliwych substancji do atmosfery. Nie wszędzie jednak jest taka możliwość. Przy współudziale finansowym PGKiM Sp. z o.o. i najemców tam, gdzie warunki techniczne na to pozwalają, eliminuje się piece kaflowe na rzecz kotłów gazowych w systemie ogrzewania etażowego. Istotnym elementem znacznie wpływającym na jakość wdychanego powietrza, jest koncepcja likwidacji tradycyjnych kotłowni lokalnych centralnego ogrzewania, w których spalany jest miał lub też inne paliwa stałe.

Jakość techniczna i funkcjonalna lokali mieszkalnych znajduje też swoje odbicie w wysokości czynszu.

Najemcy lokali pełnostandardowych oraz o obniżonym standardzie opłacają czynsz z możliwością obniżek, z tytułu braku poszczególnych instalacji, jak również z tytułu umiejscowienia lokalu mieszkalnego. Najemcy lokali socjalnych opłacali i opłacają dotychczas czynsz socjalny pokrywający tylko w niewielkim stopniu rzeczywiste koszty eksploatacji lokali.

Obecnie stawka najmu socjalnego lokalu wynosi 2,31 zł za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu, co stanowi 39,97 % stawki podstawowej, wynoszącej od 1 stycznia 2017 r. - 5,78 zł za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego.

§ 5. Prognozowane potrzeby ilościowe i jakościowe mieszkań

Poniższa tabela przedstawia zmieniające się potrzeby mieszkaniowe społeczności lokalnej w ujęciu ostatnich 10 lat.

Potrzeby mieszkaniowe i zakres ich realizacji w latach 2010-2019

Rok	Liczba rodzin oczekujących na lokal mieszkalny	Liczba rodzin oczekujących na lokal socjalny	Liczba rodzin oczekujących na pomieszczenie tymczasowe	Najem lokali mieszkalnych	Najem lokali socjalnych	Zamiany lokali mieszkalnych
2010	28	43	-	14	7	5
2011	21	51	-	7	5	7+1*
2012	19	68	-	10	6	5+2*
2013	18	71	-	7	6	2
2014	18	66	-	3	5	9
2015	15	74	-	7	7	6
2016	7	76	-	7	9	9
2017	4	70	-	7	8	19
2018	8	91	8	8	11	9
2019	0	86	20	2**	9**	7**

* - zamiany wzajemne

** - realizacja na dzień 30 października 2019 r.

Analizując kształtowanie się potrzeb mieszkaniowych w latach ubiegłych można zaplanować, iż zapotrzebowanie na komunalne lokale mieszkalne, przy utrzymaniu dotychczasowych kryteriów kwalifikacyjnych, będzie maleć i osiągnie stabilizację na określonym, być może szcztąkowym poziomie, lub zniknie całkowicie. Wzrastać natomiast będą wymagania co do przyjętych standardów, jak również potrzeba dostosowania wielkości mieszkania do faktycznych potrzeb rodzin, uzależniona także od dochodów. Takie zjawisko możemy zaobserwować realizując zamiany mieszkań. W wielu przypadkach deklarowana jest chęć zamiany mieszkania z dużego na mniejsze. Proponuje się więc w dalszym ciągu, lokale mieszkalne o powierzchni użytkowej powyżej 80 m² wynajmować w drodze przetargu za czynsz wolnorynkowy, co łącznie w roku 2018 i styczniu 2019 r. zrealizowano w czterech przypadkach. Działanie takie pozwala uniknąć wydawania środków na ich remont. Jednocześnie z roku na rok zwiększa się zapotrzebowanie na lokale socjalne. Określone wyżej wprowadzone zmiany ustawowe nie nakładające na gminę obowiązku wydzielenia z jej zasobu mieszkaniowego lokali do najmu socjalnego pozwalają na szeroką realizację koncepcji rozproszenia lokali z najmem socjalnym pośród lokali mieszkalnych. Takie działania zapobiegają tworzeniu się negatywnych enklaw, co ma ogromny wydźwięk społeczny.

§ 6. Prognoza zapotrzebowania na lokale mieszkalne i najem socjalny lokali w latach 2019 – 2024

Rok	Zapotrzebowanie na lokale mieszkalne	Zapotrzebowanie na najem socjalny lokali
2019	1	80
2020	3	82
2021	4	82
2022	4	75
2023	4	72
2024	3	71

§ 7. Prognoza dotycząca wielkości zasobu mieszkaniowego Miasta i Gminy Krotoszyn na lata 2019 – 2024 (dane w m²)

	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Łączna powierzchnia zasobów gminnych z lokalami w zarządzie powierzonym	33.422,20	32.407	32.198	31.101	30.266	29.575
Powierzchnia lokali mieszkalnych	25.642,82	25.530	25.406	24.377	23.614	22.838
Powierzchnia do najmu socjalnego lokali	3.712,78	3.874	4.024	4.190	4.320	4.405
Powierzchnia lokali powierzonych w zarząd	4.066,60	3.003	2.768	2.534	2.332	2.332

Do prognozy przyjęto, że w wyniku sprzedaży lokali mieszkalnych zmniejszy się powierzchnia lokali w mieszkaniowym zasobie gminy, a jednocześnie powiększy się o planowaną adaptację lokali przy ul. Młyńskiej 2D w Krotoszynie, a także przewidywane zakończenie toczącej się sprawy zmierzającej do skomunalizowania budynku przy ul. Benickiej 4 w Krotoszynie. W konsekwencji tego zmniejszy się powierzchnia lokali powierzonych w zarząd, która może również zmniejszyć się ze względu na deklarowaną chęć przejęcia budynków przez właścicieli lub ich sprzedaż po uregulowaniu spraw spadkowych.

§ 8. W ramach posiadanego mieszkaniowego zasobu Miasto i Gmina Krotoszyn zapewni lokal zamienny lub pomieszczenie tymczasowe – w przypadku zaistnienia takiej potrzeby.

Rozdział 3.

Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali, z podziałem na kolejne lata

§ 9. Poddając analizie potrzeby związane z utrzymaniem stanu technicznego budynków, ich modernizacją i podnoszeniem standardów, należy pamiętać o wieloletnich niezaspokojonych potrzebach remontowych.

Potrzeby remontowe na lata 2019 – 2024 w zestawieniu rzeczowym dla podstawowych grup prac remontowych kształtują się następująco:

1. Komunalne zasoby mieszkaniowe:

Rodzaj robót	2019	2020	2021	2022	2023	2024
murarskie i elewacje	- Kołłątaja 5 1.380,- - Woskowa 3 8.610,-		- Kobylińska 10a 50.000,-	- 56 Pułku Piechoty Wlkp. 2,4,6 102.000,-	- Kaliska 7 50.000,- - Zdunowska 3 15.400,- - Woskowa 3 20.400,- - Gorzupia, ul.	- Rynek 9 (od podwórza) 100.000,- - Floriańska 1 (od

					Krotoszyńska 139 41.500,- - Rynek 1 – elewacja od strony podwórza – budynek główny 67.600,- - Kozala 2 22.100,- 217.000,-	podwórza) 60.000,- - Zdunowska 112 60.000,- - Zdunowska 181 50.000,- 270.000,-
	9.990,-	0,-	50.000,-	102.000,-		
roboty dekarские	- Orpiszew ul. Stawna 2 100.000,- - Woskowa 3 30.000,- - Floriańska 1 35.000,- - Kobylińska 10a 630,- - Młyńska 2a dokumentacja 8.490,- - Zdunowska 3 490,- - Sienkiewicza 5 5.080,- - Plac Szkolny 2 (budynek gospodarczy) 11.000,- 190.690,-	- Orpiszew ul. Stawna 2 160.000,- 160.000,-	- Zdunowska 3 53.000,- 53.000,-	- Wrózewy 13 45.000,- - Kaliska 13 65.000,- 110.000,-	- Raciborów 15 45.000,- - Mickiewicza 18 50.000,- 95.000,-	- Głowackiego 2a (z dociepleniem) 53.000,- - 56 Pułku Piechoty Wlkp. 4 -6 49.000,- - Gorzupia ul. Krotoszyńska 139 50.000,- 152.000,-
roboty elektryczne	0,-	0,-	- Zdunowska 43a (oficyna) 15.000,- 15.000,-	- Zdunowska 58b 25.000,- 25.000,-	0,-	0,-
roboty gazowe	- Wiejska 41 4.820,- - Woskowa 3 16.680,- - Rynek 9 1.210,- - Sienkiewicza 5 3.820,- - Głowackiego 2a 450,-					

	26.980,-	0,-	0,-	0,-	0,-	0,-
roboty brukarskie	- Benice ul. Okrężna 8 i 10 20.000,- 20.000,-	0,-	- Zdunowska 43a 7.000 7.000,-	0,-	0,-	0,-
roboty wod-kan	0,-	0,-	- Słodowa 3 9.000,- 9.000,-	- Biadki ul. Krotoszyńska 112 15.000,- 15.000,-	- Mickiewicza 18 22.000,- - Rawicka 7 16.000,- 38.000,-	- 56 Pułku Piechoty Wlkp. 2 – 6 18.000,- 18.000,-
centralne ogrzewanie termomodernizacja	- 23 Stycznia 20 14.000,- 14.000,-	0,-	- Młyńska 2A wymiana zaworów c.o. 16.000,- 16.000,-	- Kobylińska 10a wymiana zaworów c.o. 8.000,- 8.000,-	0,-	0,-
roboty stolarskie (okna)	320,-	0,-	20.000,-	20.000,-	20.000,-	20.000,-
roboty zduńskie	26.810,-	0,-	20.000,-	20.000,-	20.000,-	20.000,-
rezerwa	11.210,-	0,-	20.000,-	20.000,-	20.000,-	20.000,-
OGÓŁEM	300.000,-	160.000,-	210.000,-	320.000,-	410.000,-	500.000,-
Zaliczki	300.000,-	290.000,-	280.000,-	260.000,-	250.000,-	230.000,-
Ekipa	720.000,-	730.000,-	750.000,-	770.000,-	790.000,-	810.000,-
RAZEM	1.320.000,-	1.180.000,-	1.240.000,-	1.350.000,-	1.450.000,-	1.540.000,-
						-

2. Wspólnoty mieszkaniowe:

Rodzaj robót	2019	2020	2021	2022	2023	2024
murarskie i elewacje	Aleja Powstańców Wlkp. 1 (od podwórza), Rawicka 6	Sienkiewicza 12 Rynek 32 Koźmińska 56 Aleja Powstańców Wlkp. 10	Kołatąja 4 Koźmińska 24 Zdunowska 69	Koźmińska 58 Mickiewicza 2	Rynek 7 Sienkiewicza 5 (WM nr 160)	Os.Szarych Szeregów 1 Zdunowska 36
roboty dekarские	Aleja Powstańców Wlkp. 10 Koźmińska 58	Zdunowska 69 Aleja Powstańców Wlkp. 10 (od podwórza)	Rynek 7	Aleja Powstańców Wlkp. 4 Rynek 31	Koźmińska 24 Rynek 32 Orpizew ul. Raszkowska 19	Fabryczna 8 Głowackiego 2B
roboty elektryczne		Przemysłowa 17		Przemysłowa 23		
roboty gazowe		Mickiewicza 7		Przemysłowa 17		
roboty wod.-kan.	Bolewskiego 16	Langiewicza 9	Koźmińska 24	Rynek 31	Koźmińska 58 Sienkiewicza 12	Rawicka 24B Koźmińska 56
centralne ogrzewanie	Przemysłowa 13	Transportowa 15	Przemysłowa 23	Piastowska 34	Piastowska 38	Sienkiewicza 3

termomodernizacja	Przemysłowa 17					
--------------------------	----------------	--	--	--	--	--

Tabele obrazują plany remontów budynków wynikające z przeglądów rocznych i pięcioletnich wykonywanych według obowiązujących przepisów prawa budowlanego oraz bieżących potrzeb zgłaszanych przez najemców. Określone w wyżej wymienionych przeglądach stopnie pilności remontów są podstawą zakwalifikowania ich do realizacji w danych latach.

Zakres planowanych remontów i modernizacji może ulec zmianie w przypadku braku środków na jego realizację lub zmiany priorytetów.

Remonty lokali będą przeprowadzane w zależności od potrzeb i możliwości finansowych Wynajmującego.

W budynkach wspólnot mieszkaniowych plany remontowe są każdorazowo i corocznie uzgadniane ze współwłaścicielami. Plan remontów koncentruje się przede wszystkim na zadaniach zmierzających do nie pogarszania stanu technicznego nieruchomości. Podstawowym zagrożeniem dla realizacji strategii remontowej może być bariera finansowa wynikająca z braku woli lub możliwości ponoszenia kosztów remontów przez właścicieli mieszkań.

Rozdział 4. Planowana sprzedaż lokali w kolejnych latach

§ 10. 1. W okresie obowiązywania Programu przewiduje się sprzedaż lokali mieszkalnych na wniosek najemców zainteresowanych wykupem mieszkań.

2. Tabele poniższe przedstawiają sprzedaż lokali mieszkalnych w latach od 2014 do 2019 oraz prognozę sprzedaży lokali do 2024 roku.

Sprzedaż lokali mieszkalnych w latach 2014 – 2019 na terenie Miasta i Gminy Krotoszyn

Rok	Ilość lokali	Powierzchnia lokali w m2	Wartość lokali w złotych	Cena sprzedaży lokali
2014	18	1.026,15	2.444.786,00	384.278,66
2015	9	465,78	912.961,00	145.078,11
2016	8	470,46	822.833,00	143.984,73
2017	21	1.128,70	2.238.084,00	367.374,32
2018	4	293,08	447.248,00	67.087,20
2019 *	7	471,84	1.072.684,00	160.902,60
Razem	67	3.856,01	7.938.596,00	1.268.705,62

* - realizacja na dzień 30 października 2019 r.

Prognoza sprzedaży lokali mieszkalnych na lata 2019 - 2024

Rok	Prognozowana ilość lokali w szt.	Powierzchnia użytkowa lokali (w m2)
2019	10	575,50
2020	12	690,60
2021	12	690,60
2022	15	863,25
2023	11	633,05
2024	12	690,60

Środki uzyskane ze sprzedaży mieszkań zarządzanych przez PGKiM Sp. z o.o. w Krotoszynie przeznaczać powinno się na inwestycje zwiększające zasób mieszkaniowy Miasta i Gminy Krotoszyn lub poprawę stanu technicznego budynków w formie dofinansowania. Kwot tych nie ujęto w Programie.

W kolejnych latach należy dążyć do zdynamizowania sprzedaży mieszkań w obrębie wspólnot mieszkaniowych, również na terenie gminy, w celu zmniejszenia udziału procentowego gminy w nieruchomościach, co spowoduje zmniejszenie obciążeń finansowych ponoszonych na utrzymanie części wspólnych.

Prognozowany procentowy udział własności gminnej w budynkach wspólnot mieszkaniowych w latach 2019 – 2024

Rok	Własność gminna	Własność prywatna
2019	24,2	75,8
2020	22,0	78,0
2021	19,8	80,2
2022	17,1	82,9
2023	15,1	84,9
2024	12,9	87,1

Rozdział 5.

Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu

§ 11. 1. Ustala się następujące zasady polityki czynszowej na terenie Miasta i Gminy Krotoszyn

- 1) Stawkę czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego wchodzącego w skład zasobu mieszkaniowego Miasta i Gminy Krotoszyn ustala Burmistrz Krotoszyna w drodze zarządzenia, w oparciu o zasady określone niniejszą uchwałą.
- 2) Ustala się następujące rodzaje czynszów:
 - a) za najem lokalu mieszkalnego,
 - b) za najem socjalny lokalu,
 - c) za najem pomieszczenia tymczasowego.
- 3) Czynsz obejmuje między innymi: podatek od nieruchomości, koszty administrowania, koszty konserwacji, utrzymania technicznego budynku, koszty utrzymania zieleni oraz wszystkich pomieszczeń i urządzeń wspólnego użytkowania, w tym opłaty za utrzymanie czystości, energię ciepłą i elektryczną.
- 4) Najemca oprócz czynszu jest obowiązany do uiszczania związanych z eksploatacją mieszkania opłat niezależnych od właściciela tj. opłat za dostawę do lokalu energii elektrycznej i ciepłej, gazu, wody oraz odbiór nieczystości stałych i płynnych w wypadkach, gdy korzystający z lokalu nie ma zawartej umowy bezpośrednio z dostawcą mediów lub usług.
- 5) Ustala się następujące czynniki obniżające stawkę czynszu:

a) brak centralnego ogrzewania	5%
b) brak łazienki lub w.c.	5 %
c) brak gazu przewodowego lub butlowego	5%
d) brak urządzeń wodociągowo – kanalizacyjnych	5 %
e) występowanie pomieszczeń wspólnych	3 %
f) występowanie pomieszczeń strychowych	3 %
g) występowanie pomieszczeń suterrenowych	3 %
h) lokal poza granicami administracyjnymi miasta Krotoszyna	3 %
i) lokal w budynku przeznaczonym do rozbiórki	10 %
j) lokal w budynku przeznaczonym do remontu z wyprowadzeniem lokatorów	10 %
k) brak ogrzewania w pokoju	5 %

Obniżenie stawki bazowej czynszu następuje poprzez zsumowanie wszystkich występujących w lokalu czynników obniżających. Maksymalna obniżka stawki czynszu nie może przekroczyć 20 % stawki bazowej.

- 6) Czynniki obniżające stawkę czynszu nie dotyczą czynszu za najem socjalny lokalu i najem pomieszczenia tymczasowego.
- 7) Stawka czynszu za najem socjalny lokalu stanowi połowę stawki najniższego czynszu obowiązującego w gminnym zasobie mieszkaniowym.
- 8) W pomieszczeniach tymczasowych ustala się stawkę czynszu w wysokości stawki czynszu jak za najem socjalny lokalu.
- 9) Przez powierzchnię użytkową lokalu rozumie się powierzchnię wszystkich pomieszczeń znajdujących się w lokalu, a w szczególności pokoi, kuchni, spiżarni, przedpokoju, alków, holi, korytarzy, łazienek oraz innych pomieszczeń służących mieszkalnemu i gospodarczemu potrzebom lokatora bez względu na ich przeznaczenie i sposób używania.

Za powierzchnię użytkową lokalu nie uważa się powierzchni balkonów, tarasów i loggii, antresoli, szaf i schowków w ścianach, pralni, suszarni, wózkowni, strychów i komórek przeznaczonych do przechowywania opału.

- 10) W czasie trwania stosunku najmu Wynajmujący może podwyższyć stawkę czynszu, jeżeli zostaną dokonane w lokalu ulepszenia podnoszące standard lokalu, mające wpływ na wysokość czynszu.

W przypadku uszczuplenia wyposażenia technicznego lokalu z przyczyn leżących po stronie Wynajmującego, czynsz najmu zmniejsza się zgodnie z czynnikami obniżającymi.

Przed zmianą umowy najmu zmieniającą wysokość czynszu, należy sporządzić protokół stwierdzający fakt powstania czynników.

- 11) Czynsz najmu płatny jest z góry do dnia 10 każdego miesiąca na wskazany przez Wynajmującego rachunek, z wyjątkiem przypadków gdy strony pisemnie ustaliły zmianę terminu i formę.
- 12) Wynajmujący lokal może podwyższyć czynsz, wypowiadając dotychczasową wysokość czynszu na piśmie, najpóźniej na trzy miesiące naprzód, na koniec miesiąca kalendarzowego.
- 13) W przypadku, gdy najemca jest w zwłoce z zapłatą czynszu lub innych opłat za używanie lokalu pobieranych przez Wynajmującego co najmniej za trzy pełne okresy płatności zobowiązuje się PGKiM Sp. z o.o. do podjęcia procedury zgodnie z zapisami ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.
- 14) Lokator nie ma prawa do oddania przedmiotu najmu w podnajem ani do bezpłatnego używania osobom trzecim.
- 15) Mieszkańcy Miasta i Gminy Krotoszyn, zgodnie z ustawą z dnia 21 czerwca 2001r. o dodatkach mieszkaniowych posiadają prawo do korzystania z dofinansowania do kosztów utrzymania lokali w formie dodatku mieszkaniowego.

2. Prognozowane stawki czynszu

Ustalony przez Wojewodę Wielkopolskiego wskaźnik przeliczeniowy kosztu odtworzenia 1 m² powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego od dnia 1 października 2019 r. na kwotę 4.084 zł powoduje, że 3 % jej wartości w skali miesiąca skutkuje stawką w wysokości 10,21 zł/m² powierzchni użytkowej lokalu.

Stawka czynszu w zasobie mieszkaniowym Miasta i Gminy Krotoszyn była zmieniana zgodnie z Wieloletnim programem gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Krotoszyn co dwa lata o 10% i od dnia 1 stycznia 2017 r. wynosi 5,78 zł/m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego.

Planuje się wzrost stawki bazowej o 10% w roku 2020, a następnie co roku o 8 %. Wysokość czynszu nie może jednocześnie przekroczyć w skali roku 8% wartości odtworzeniowej lokalu.

Konieczność podwyższenia stawki czynszu wynika z sytuacji technicznej i ekonomicznej zasobu mieszkaniowego Miasta i Gminy Krotoszyn.

Prognozowana stawka czynszu na lata 2019 – 2024 (dane w zł/ m²)

Rok	2019	2020	2021	2022	2023	2024
stawka czynszu	5,78	6,36	6,87	7,42	8,01	8,65

Rozdział 6.

Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu oraz przewidywane zmiany w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy w kolejnych latach

§ 12. 1. Zarządzanie mieszkaniowym zasobem Miasta i Gminy Krotoszyn powinno umożliwić realizację następujących celów:

- 1) utrzymanie na odpowiednim poziomie stanu technicznego zasobu poprzez zahamowanie procesu degradacji technicznej budynków i lokali,
- 2) racjonalne wykorzystanie istniejącego zasobu,
- 3) intensyfikowanie działań mających na celu dostosowanie standardu i wielkości mieszkania do możliwości finansowych rodziny,
- 4) poprawę stanu technicznego zasobu,
- 5) maksymalne obniżenie zaległości czynszowych.

2. Realizacja celów wymienionych w ust.1 będzie możliwa poprzez aktywny sposób zarządzania zasobem i tak należy:

- 1) prowadzić politykę remontów według następujących zasad:
 - a) bezpieczeństwa – remonty instalacji gazowych, elektrycznych oraz roboty zduńskie,
 - b) zapobiegania dewastacji budynków – roboty dekarские, instalacje wodno-kanalizacyjne itp.,
 - c) obniżania kosztów eksploatacji – wymiana stolarki okiennej i drzwiowej, roboty murarskie, uszczelniające i ocieplające itp.,
 - d) poprawy estetyki – roboty malarskie klatek schodowych, posadzki, podłogi,
- 2) prowadzić działania na rzecz zamiany mieszkań,
- 3) prowadzić wszelkie możliwe działania windykacyjne.

3. Kolejność przeprowadzania prac remontowych w latach 2019 - 2024 będzie uzależniona od oceny stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Miasta i Gminy Krotoszyn w oparciu o przeglądy budynków, jak również od wielkości posiadanych środków finansowych przeznaczonych na utrzymanie zasobu.

4. W 1994 r. utworzona została spółka z ograniczoną odpowiedzialnością pod nazwą Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Sp. z o.o. w Krotoszynie, w której 100 % udziałów objęło Miasto i Gmina Krotoszyn za wniesiony do spółki aport. Spółka rozpoczęła działalność z dniem 1 stycznia 1995 r.

W akcie założycielskim Spółki zastrzeżono, iż przedmiotem działania Spółki jest działalność w zakresie gospodarki komunalnej i mieszkaniowej, a w szczególności: administracja komunalnymi zasobami mieszkaniowymi, komunalne budownictwo mieszkaniowe, pośrednictwo w obrocie nieruchomościami i zamianie mieszkań, usługi remontowo-budowlane, inne zadania zlecone Spółce przez Gminę.

Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Sp. z o. o. zarządza zasobami komunalnymi przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej, który jest jednym z trzech zakładów Spółki.

W latach objętych niniejszym Programem nie przewiduje się zmian organizacyjnych w sposobie i zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem Miasta i Gminy Krotoszyn.

§ 13. Nadzór nad mieszkaniowym zasobem Miasta i Gminy Krotoszyn sprawuje Burmistrz Krotoszyna.

Rozdział 7.

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach

§ 14. Finansowanie gospodarki mieszkaniowej oparte jest głównie na czynszach za lokale mieszkalne i najem socjalny lokali. Znaczącym jednak źródłem dofinansowania są czynsze za lokale użytkowe będące w zasobach gminnych.

Źródłem finansowania mogą być: dotacje celowe z budżetu państwa, środki finansowe pochodzące z budżetu gminy oraz kredyty preferencyjne na remonty budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta i Gminy Krotoszyn.

Kolejnymi źródłami mogą być również środki pochodzące z systemów bankowych np. kredyty kontraktowe, hipoteczne itp. lub funduszy specjalnych i fundacji jak Krajowy Fundusz Mieszkalnictwa, Fundusz Ochrony Środowiska, Fundusz Ochrony Zabytków, PFRON (adaptacja mieszkań dla osób niepełnosprawnych), fundusze pomocowe zagraniczne itp.

Jako dodatkowe fundusze na remonty proponuje się przeznaczenie na ten cel wpływów ze sprzedaży mieszkań.

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej (dane w zł)

Wyszczególnienie	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Czynsze lokale mieszkalne	1 910 000	1 980 000	2 090 000	2 220 000	2 330 000	2 450 000
Czynsze - najem socjalny lokalu	92 000	105 000	117 000	132 000	147 000	163 000
Czynsze - lokale użytkowe	700 000	700 000	720 000	720 000	730 000	730 000
Czynsze - garaże	18 900	19 400	19 900	20 400	20 900	21 400
Opłaty za pomieszczenia gospodarcze	1 300	1 300	1 300	1 400	1 400	1 400
Opłaty za dzierżawę gruntu	29 200	30 000	30 700	31 500	32 300	33 100
Opłaty za dzierżawy ogrodów	2 100	2 100	2 200	2 200	2 300	2 400
Pozostałe opłaty	2 700	2 800	2 800	2 900	3 000	3 100
RAZEM PRZYCHODY	2 756 200	2 840 600	2 983 900	3 130 400	3 266 900	3 404 400

W wyniku niepłacenia przez część najemców czynszu i opłat niezależnych od Wynajmującego (np. za wodę, ścieki, energię ciepłą, wywóz śmieci) PGKiM Sp. z o.o. musi płacić opłaty za te osoby uszczuplając fundusze przeznaczone na remonty.

Rozdział 8.

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

§ 15. Poniższa tabela przedstawia koszty funkcjonowania Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej. Wysokość wydatków związana jest bezpośrednio z przedstawionymi wcześniej źródłami finansowania oraz przyjętymi założeniami. Przyjęto stabilny procent wzrostu kosztów eksploatacji i wydatków na remonty.

Planowaną wysokość kosztów przeznaczonych na utrzymanie mieszkaniowego zasobu Miasta i Gminy Krotoszyn w latach 2019 - 2024 określa poniższa tabela:

Wyszczególnienie	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Koszty bieżącej eksploatacji	1 380 000	1 410 000	1 450 000	1 480 000	1 510 000	1 550 000
Koszty remontów	1 320 000	1 180 000	1 240 000	1 350 000	1 450 000	1 540 000
Koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi	274 000	281 000	288 000	295 000	302 000	310 000
Razem działalność podstawowa	2 974 000	2 871 000	2 978 000	3 125 000	3 262 000	3 400 000
Koszty modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy	30 000	0	0	0	0	0

Koszty inwestycyjne	200 000	50 000	50 000	50 000	250 000	50 000
Razem działalność inwestycyjna	230 000	50 000	50 000	50 000	250 000	50 000

Koszty bieżącej eksploatacji obejmują koszty funkcjonowania Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej.

Na koszty remontów składają się remonty wykonane przez ekipę remontową Spółki oraz remonty zlecone firmom zewnętrznym.

Koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi obejmują zaliczki na koszty eksploatacji oraz fundusz remontowy.

Rozdział 9.

Opis działań mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy

§ 16. W celu poprawy wykorzystania i racjonalizacji gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta i Gminy Krotoszyn należy:

- 1) aktualizować wysokość stawki bazowej czynszu najmu lokali,
- 2) zmniejszać liczbę wspólnot mieszkaniowych z udziałem gminy poprzez sprzedaż lokali,
- 3) pozyskiwać fundusze z dodatkowych źródeł w celu modernizacji budynków,
- 4) zwiększać skuteczność windykacji zadłużenia najemców lokali,
- 5) dokonywać podziału zwalnianych dużych lokali na mniejsze,
- 6) zamieniać lokale, tak aby gospodarstwa domowe zajmowały mieszkania odpowiednie do wielkości rodziny oraz jej sytuacji materialnej,
- 7) umożliwić adaptację pomieszczeń niemieszkalnych w nieruchomościach gminy na cele mieszkaniowe, w celu objęcia w najem powstałego lokalu, po uzgodnieniu z Burmistrzem Krotoszyna lub wspólnotą mieszkaniową.

UZASADNIENIE

Ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego nakłada na radę gminy wymóg uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy. Stanowi go pięcioletni dokument planistyczny wspierający samorządy w efektywnym i racjonalnym gospodarowaniu istniejącym zasobem mieszkaniowym.

Zaistniała konieczność przyjęcia nowego wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta i Gminy Krotoszyn na lata 2019 - 2024, ponieważ obowiązujący dotychczas stracił swą ważność.

Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta i Gminy Krotoszyn został przygotowany na podstawie opracowania Przedsiębiorstwa Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Sp. z o.o. w Krotoszynie - zarządcy mieszkaniowego zasobu gminy.

Wobec powyższego podjęcie uchwały jest konieczne i uzasadnione.

Burmistrz

mgr Franciszek Marszałek