**Uzasadnienie**

**w sprawie przyjęcia „Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem**

**Gminy Dobrzyca na lata 2023-2027”**

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 , Rada Gminy uchwala Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.

Ww. program powinien być opracowany na co najmniej pięć kolejnych lat i zawierać zagadnienia, o którym mowa w art. 21 ust. 2 pkt 1-8 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego, tj.:

1) prognozę dotyczącą wielkości stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy w poszczególnych latach,

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 koszty inwestycyjne,

8) opis innych działań mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.

Zgodnie z nałożonym na gminy obowiązkiem, przygotowany został nowy program na kolejne lata 2023- 2027. Projekt niniejszej uchwały zawiera wszystkie wymagane prawem elementy wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy. W projekcie przedstawiono problematykę stanu technicznego zasobu mieszkaniowego i wynikających potrzeb mieszkaniowych, środków i źródeł finansowania, racjonalnej prywatyzacji zasobu mieszkaniowego.

Mając na uwadze powyższe, podjęcie uchwały należy uznać za konieczne i uzasadnione.