

UCHWAŁA NR XXVII/273/2020
RADY MIEJSKIEJ W MUROWANEJ GOŚLINIE

z dnia 15 grudnia 2020 r.

**w sprawie przyjęcia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym
zasobem Gminy Murowana Goślina na lata 2021-2025**

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt.15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2020 r. poz. 713 z późn. zmianami) w związku z art. 21 ust. 1 pkt.1 oraz ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2020 r. poz. 611) Rada Miejska w Murowanej Goślinie uchwala. co następuje:

§ 1. Uchwala się Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Murowana Goślina na lata 2021-2025, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Murowana Goślina.

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

Załącznik do uchwały Nr XXVII/273/2020
Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie
z dnia 15 grudnia 2020 r.

**WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY
MUROWANA GOŚLINA NA LATA 2021-2025**

Rozdział 1.

Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy w poszczególnych latach

1. Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Murowana Goślina na lata 2021-2025 tworzy warunki do zaspokajania potrzeb gospodarstw domowych o niskich dochodach, a także zapewnienia warunków najmu socjalnego dla osób (w tym dla osób z przyznanym sądownie prawem do tego lokalu) oraz zamian lokali.
2. Wielkość zasobu mieszkaniowego wraz z lokalami i budynkami użytkowymi gminy Murowana Goślina zawarty jest w tabelach - stan na dzień 30 września 2020 roku.

Tabela 1 - zestawienie budynków w mieszkaniowym zasobie gminy

Liczba budynków	Miasto	Wieś	Ogółem
Liczba budynków komunalnych *	17	10	27
Liczba budynków wspólnot mieszkaniowych z udziałem gminy **	5	5	10
Budynku użytkowe	1	1	2
Razem	23	16	39

*wykaz budynków komunalnych – załącznik nr 1

**wykaz budynków wspólnot mieszkaniowych – załącznik nr 2

Tabela -2 – zestawienie mieszkań, pustostanów mieszkalnych oraz lokali użytkowych i pustostanów lokali użytkowych w zasobie gminy

Liczba mieszkań, lokali użytkowych	Miasto	Wieś	Ogółem
Liczba mieszkań w budynkach komunalnych	87	46	133
Liczba mieszkań komunalnych we wspólnotach mieszkaniowych	36	8	44
W tym liczba pustostanów w lokalach komunalnych	4	9	13
Razem liczba mieszkań komunalnych (bez pustostanów mieszkalnych)	123	54	177
Liczba lokali użytkowych w komunalnych budynkach mieszkalnych*	4	1	5
W tym liczba pustostanów w lokalach użytkowych*	1	1	2
Liczba lokali użytkowych w budynkach wspólnot mieszkaniowych*	0	2	2

*-dotyczy budynków, w których jest także lokal mieszkalny

Tabela 3 -Prognoza dotycząca wielkości zasobu mieszkaniowego – liczba mieszkań:

Stan wyjściowy	2021	2022	2023	2024	2025
177	169	161	158	158	160

Zmiany liczby mieszkań uwzględniają planowaną sprzedaż lokali oraz budynków, w których obecnie znajdują się pustostany mieszkalne. Dodatkowo prognoza zakłada pozyskanie lokali spoza zasobu gminy oraz zmiany sposobu użytkowania lokali w zasobie komunalnym gminy Murowana Goślina.

3. Stan techniczny zasobu mieszkaniowego

Stan techniczny zasobu określa się na podstawie okresowych kontroli wykonywanych zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane. Znajomość stanu technicznego własnych zasobów mieszkaniowych i systematyczne szacowanie stopnia zużycia budynków pozwala na racjonalne planowanie remontów bieżących i kapitalnych oraz prawidłowe zarządzanie substancją mieszkaniową.

Zadaniem właściciela jest niedopuszczenie do pogorszenia stanu technicznego budynków oraz dążenie do podnoszenia standardu lokali i estetyki budynków. Większość budynków i lokali znajdujących w zasobie mieszkaniowym Gminy Murowana Goślina wymaga niezbędnych remontów. Zarządca po przeprowadzeniu wszystkich przeglądów wynikających z obowiązujących aktualnie przepisów oraz biorąc pod uwagę wnioski najemców i możliwości budżetowe gminy, ustala wspólnie z gminą plan remontów na dany rok budżetowy. Plan remontowy jest zatwierdzany zarządzeniem Burmistrza. Powyższy dokument w ciągu roku jest aktualizowany w sytuacji zwiększania środków przewidzianych na remonty czy inwestycje w mieszkaniowym zasobie lub w wyniku wprowadzenia dodatkowych prac wynikłych w ciągu roku i koniecznych do pilnego zrealizowania. Generalnie wszystkie remonty w budynkach mieszkalnych mają na celu ulepszenie stanu technicznego poszczególnych lokali.

Tabela 4 – ocena stanu technicznego w zakresie wyposażenia w instalacje

Budynki komunalne według wyposażenia w instalacje				
Adres nieruchomości	Kanalizacja zbiorcza	Wodociąg	Ogrzewanie gazowe	Ogrzewanie węglowe w tym zbiorcze
Kochanowskiego 8	+	+	+	-
Kochanowskiego 9	+	+	-	+
Kochanowskiego 10	+	+	-	+
Kochanowskiego 16	+	+	+	-
Kochanowskiego 18	+	+	-	+
Kochanowskiego 23	+	+	-	+

Przemysłowa 10	+	+	-	+
Przemysłowa 11	+	+	-	+
Przemysłowa 13	+	+	-	+
Poznańska 6	+	+	-	+
Poznańska 8	+	+	-	+
Poznańska 41	+	+	-	+
Poznańska 41A	+	+	-	+
Mostowa 4	+	+	-	+
Kolejowa 1	+	+	+	+
Białężyn 19	-	+	-	+
Głębocko 13	-	+	-	+
Głębocko 19	-	-	-	+
Łopuchowo 16	+	+	-	+
Łopuchowo 18	+	+	-	+
Przebędowo 5	+	+	+	-
Przebędowo 14A	+	+	+	-
Przebędowo 18	+	+	-	+
Przebędowo 28	+	+	+	-
Starczanowo 10	+	-	-	+
Rogozińska 4	+	+	-	+
Nowa 8	+	+	-	+

+ jest, - brak

Zasób mieszkaniowy Gminy Murowana Goślina został częściowo poddany rewitalizacji w latach poprzednich, w większości jednak zasób stanowią budynki wybudowane przed 1945 rokiem. Zestawienie budynków komunalnych według roku budowy wraz z oceną stanu technicznego stanowi załącznik nr 3. Zasób mieszkaniowy gminy będzie podlegał stałej ocenie w zakresie stanu technicznego przez zarządcę i będą prowadzone bieżące naprawy oraz usuwane awarie.

Rozdział 2

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

Stan techniczny budynków określa się na podstawie okresowych kontroli wykonywanych zgodnie z obowiązującymi przepisami. Zadaniem właściciela budynku jest niedopuszczenie do pogorszenia stanu technicznego budynku oraz podnoszenia standardu lokali i estetyki budynków. Czynniki mającymi wpływ na stan techniczny są m.in. wiek budynku, rodzaj zabudowy, rodzaj pokrycia dachowego, sposób utrzymania budynku i sposób ich użytkowania a przede wszystkim wysokość środków finansowych przeznaczonych na wykonanie

koniecznych remontów. Mając powyższe na uwadze oraz obowiązujące przepisy w zakresie np. wymiany źródeł ciepła na ekologiczne oraz zakaz stosowania wyrobów zawierających azbest celowe i zasadne wydaje się przeprowadzenie wymiany istniejących źródeł ciepła na bardziej ekologiczne oraz wymianę pokryć dachowych z eternitu. Szczegółowy zakres potrzeb remontowych opracowany przez zarządcę tj. MG Sport i Nieruchomości Sp. o.o. stanowi załącznik nr 4. Wszystkie prace wskazane przez zarządcę nie są możliwe do zrealizowania w okresie obejmującym program. Łączny koszt wyżej wymienionych prac szacowany jest bowiem na kwotę 5 496 500 zł. Wobec tak dużych potrzeb remontowych prace muszą być rozłożone na wiele lat. W pierwszej kolejności zakłada się zmianę systemu ogrzewania. Zatem w budynkach, w których to jest możliwe, zostanie przeprowadzona modernizacja systemu ogrzewania z systemu węglowego na ogrzewanie gazowe. W pierwszej kolejności zakłada się w poszczególnych latach przeprowadzenie zmiany ogrzewania z węglowego na gazowe w budynku przy ul. Kochanowskiego 10, Kochanowskiego 18, Kochanowskiego 9, Rogozińska 4 oraz budynkach zlokalizowanych przy ulicy Poznańskiej 6 i 8 w Murowanej Goślinie. Na terenach, na których nie ma możliwości zastosowania ogrzewania gazowego (brak infrastruktury w drodze) będą sukcesywnie, w miarę posiadanych środków budżetowych wprowadzane inne ekologiczne źródła ciepła. Dodatkowo przy planowaniu remontów wzięto pod uwagę wymianę pokryć dachowych z eternitu na budynkach komunalnych. Równolegle będą wykonywane inne zadania, które są związane z zagrożeniem zdrowia i życia oraz prace inne remontowe ustalane na bieżąco z zarządcą, zatrzymujące proces dewastacji budynków. W zakresie wspólnot mieszkaniowych z udziałem gminy planuje się wydatki na fundusz remontowy. Natomiast zakres potrzeb remontowych określa corocznie każda ze wspólnot zatwierdzając plan gospodarczy na zebraniu w pierwszym kwartale każdego roku. Zakłada się, że nakłady na wyżej zaplanowane prace remontowe – inwestycyjne oraz na remonty, których potrzeba ujawni się w następnych latach, będą kształtowały się następująco:

Tabela 5 – planowane wydatki na remonty i inwestycje w kolejnych latach

Rok	2021	2022	2023	2024	2025
Nakłady na wymianę źródeł ciepła	150 000	200 000	200 000	200 000	200 000
Nakłady na prace remontowe wynikające z zatwierdzonego planu remontowego	150 000	103 000	106 000	109 000	112 000
Fundusz remontowy wspólnot	100 000	100 880	102 890	104 950	107 950

mieszkaniowych					
----------------	--	--	--	--	--

Kwoty wydatków z budżetu na remonty w budynkach komunalnych zaplanowano szacunkowo – zależne są bowiem od możliwości budżetowych gminy. W związku z powyższym każdego roku Gmina w konsultacji z zarządcą będzie jeszcze typowała budynki oraz ustalała zakres remontów. Dodatkowo Gmina będzie starała się każdego roku zabezpieczać większe środki finansowe w budżecie. Środki na remonty wydatkowe w ciągu roku mogą ulec zwiększeniu w przypadku pozyskania dodatkowych funduszy ze środków zewnętrznych.

Prace remontowe będzie na zlecenie gminy prowadził zarządca, określając szczegółowy zakres remontów, wybierając wykonawców, zawierając stosowne umowy oraz nadzorując prowadzone prace remontowo – inwestycyjne wraz z odbiorem i ostatecznym rozliczeniem zleconych prac remontowo - inwestycyjnych.

Rozdział 3

Planowana sprzedaż lokali w kolejnych latach

W latach objętych programem Gmina planuje sprzedaż lokali w wymienionych poniżej budynkach:

1. Głębocko 13
2. Głębocko 19/2
3. Polna 11,
4. Łopuchowo 16.

Do sprzedaży lokali stosuje się przepisy dotychczasowe tj. na podstawie uchwały Nr XXII/238/2004 Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie z dnia 29 listopada 2004 roku ze zmianami.

Rozdział 4

Zasady polityki czynszowej

Zakłada się, iż w celu prowadzenia właściwej gospodarki lokalami, należytego stanu technicznego budynków w zasobie gminy, podniesienia standardu technicznego całego zasobu mieszkaniowego gminy a w efekcie poprawy warunków mieszkaniowych najemców lokali komunalnych przyjmuje się do realizacji zasady polityki czynszowej dla zasobu komunalnego

1. Ustala się następujące rodzaje czynszów najmu lokali:
 - 1.1 Czynsz za najem lokalu mieszkalnego,
 - 1.2 Czynsz za najem socjalny,
 - 1.3 Czynsz za najem lokalu użytkowego
 - 1.4 Czynsz za najem pomieszczenia tymczasowego.
2. Czynsz obejmuje:
 - 2.1 koszty administrowania,
 - 2.2 koszty konserwacji,
 - 2.3 koszty technicznego utrzymania budynku,

- 2.4 koszty utrzymania zieleni wokół budynku oraz wszystkich pomieszczeń wspólnego użytku w tym opłaty za utrzymanie czystości wewnątrz i wokół budynku, energię ciepłą i elektryczną.
3. Miesięczne stawki czynszu najmu lokali określone w pkt. 1 niniejszego rozdziału ustala Burmistrz Miasta i Gminy Murowana Goślina zarządzeniem, z zachowaniem zasad wynikających z obowiązujących w tym zakresie przepisów prawnych. Zgodnie z obecnie obowiązującym zarządzeniem Burmistrza Nr 283/2020 z dnia 21 stycznia 2020 r.w sprawie ustalenia wysokości stawek czynszowych za lokale mieszkalne i socjalne w zasobach mieszkaniowych gminy Murowana Goślina miesięczna stawka czynszową za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego dla mieszkaniowego zasobu gminy wynosi 7,81 zł / m² słownie: siedem złotych 81/100 a dla socjalnego wynosi 3,41 zł/ m².
4. Powierzchnia użytkowa lokalu:
- 4.1 Za powierzchnię użytkową lokalu rozumie się powierzchnię wszystkich pomieszczeń znajdujących się w lokalu , a w szczególności pokoi, kuchni, spiżarni, przedpokoi, alków, holi, korytarzy, łazienek oraz innych pomieszczeń służących mieszkalnemu i gospodarczym potrzebom lokatora, bez względu na ich przeznaczenie i sposób używania,
- 4.2 Za powierzchnię użytkową lokalu nie uważa się powierzchni balkonów, tarasów i loggii, antresoli, szaf i schowków w ścianach, pralni, suszarni, wózkowni, strychów, piwnic i komórek przeznaczonych do przechowywania opału .
5. Ustala się, że stawki czynszu, o którym mowa w pkt.1.1; 1.2 1.4 mogą wzrastać systematycznie jeden raz w roku. Czynsz podlegać będzie waloryzacji, opartej o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych, ogłaszany przez Prezesa GUS w styczniu każdego roku. Decyzję w tej sprawie każdorazowo podejmuje Burmistrz.
6. Wysokość czynszu dla danego lokalu określa się w oparciu o stawkę bazową czynszu oraz czynniki obniżające lub podwyższające jego wartość użytkową.
7. Wprowadza się następujące czynniki obniżające lub podwyższające wartość użytkową lokalu, mające wpływ na wysokość stawki czynszowej za lokale mieszkalne:
- 7.1 .Czynniki obniżające wartość stawki czynszowej:
- 7.1.1 Lokale mieszkalne położone we wsi Białężyn, Głębocko, Starczanowo, Uchorowo, Wojnowo, Łopuchowo (minus 1,0 %),
- 7.1.2 Lokale mieszkalne położone powyżej IV kondygnacji w budynkach bez windy i w suterrenach (minus 1,0 %),
- 7.1.3 Lokale bez ciepłej wody dostarczanej centralnie (minus 2,5 %),
- 7.1.4 Lokale bez łazienki (minus 2,5 %),
- 7.1.5 Lokale bez w.c.(minus 2,5 %),
- 7.1.6 Lokale bez gazu przewodowego (minus 4,0 %),

- 7.1.7 Lokale bez instalacji wodociągowej (minus 5,0 %),
- 7.1.8 Lokale w budynkach przeznaczonych do rozbiórki na podstawie ekspertyzy o stanie technicznym budynku (minus 5,0 %).
- 7.2. Czynniki podwyższające wartość użytkową lokalu mieszkalnego:
- 7.2.1 w przypadku gospodarstwa jednoosobowego zajmowanie lokalu mieszkalnego, w którym na 1 osobę przypada więcej niż 40 m² powierzchni mieszkalnej – pokoi (plus 2%),
8. w przypadku gospodarstwa wieloosobowego zajmowanie lokalu mieszkalnego, w którym na 1 osobę przypada więcej niż 20 m² powierzchni mieszkalnej - pokoi (plus 2 %).
9. Czynniki obniżające stawki czynszu nie dotyczą czynszu za najem socjalny oraz czynszu za najem pomieszczenia tymczasowego.
10. Stawka czynszu za najem socjalny nie może przekraczać połowy stawki najniższego czynszu obowiązującego w mieszkaniowym zasobie gminy.
11. W przypadku umowy najmu pomieszczenia tymczasowego stawka czynszu obowiązywać będzie w takiej wysokości jak za najem socjalny lokalu (lokal socjalny).
12. W czasie trwania stosunku najmu wynajmujący może podwyższyć stawkę czynszu, jeżeli dokonano w lokalu ulepszeń mających wpływ na wysokość czynszu.
13. W przypadku uszczuplenia wyposażenia technicznego z przyczyn leżących po stronie wynajmującego czynsz najmu zmniejsza się zgodnie z czynnikami obniżającymi stawki czynszu.
14. Osoby zajmujące lokal czy pomieszczenie tymczasowe bez tytułu prawnego są zobowiązane do dnia opróżnienia lokalu co miesiąc uiszczać odszkodowanie, o którym mowa w art.18 ustawy.
15. Najemca (również osoba zajmująca lokal bez tytułu prawnego), zobowiązany jest do uiszczania oprócz czynszu, opłat niezależnych od właściciela tj. opłat za dostawę do lokalu energii elektrycznej, gazu, wody, odbiór ścieków, odpadów, nieczystości ciekłych. Wysokość tych opłat ustala zarządca do wysokości ponoszonych kosztów. Jeżeli najemca posiada odrębną umowę na dostarczane do lokalu media, zobowiązany jest uiszczać opłaty bezpośrednio do dostawcy (kontrahenta).
16. Czynsz najmu i inne opłaty w tym niezależne za lokale płatny jest z góry do dnia 10 każdego miesiąca na wskazany rachunek bieżący Gminy.
17. W związku z nowelizacją ustawy z dnia 21.06.2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tj. Dz.U. poz.611z 2020) oraz niektórych innych ustaw z dniem 21 kwietnia 2019 roku weszły w życie zapisy wprowadzające nowe regulacje w zakresie polityki czynszowej w stosunku do umów najmu zawartych od dnia 21.04.2019 r.
18. Przyjmuje się, że dla umów najmu i podnajmu na czas nieoznaczony zawartych od dnia 21.04.2019 r. gmina Murowana Goślina, na podstawie art. 21 c ustawy , dokonywać będzie

co 5 lat, licząc od daty zawarcia umowy, weryfikacji spełnienia przez najemców, z wyłączeniem umów najmu socjalnego lokalu, kryterium wysokości dochodu uzasadniającej oddanie w najem lub podnajem.

19. Wysokość dochodu uzasadniająca oddanie w najem lub podnajem wynika z obowiązującej uchwały Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy.
20. Jeżeli średni miesięczny dochód gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy poprzedzających złożenie deklaracji będzie wyższy niż dochód określony na podstawie kryteriów zawartych w obowiązującej uchwale Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, dotyczących wysokości dochodu gospodarstwa domowego, uzasadniającej oddanie w najem lub podnajem lokalu na czas nieoznaczony, wysokość czynszu ustalana będzie zgodnie z przepisami zawartymi w ustawie o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.
21. W przypadku stwierdzenia, w wyniku weryfikacji, o której mowa w pkt .21 przekroczenia obowiązujących progów dochodowych stawka czynszu najmu ustalana będzie zgodnie ze wzorem i zapisami w ustawie z dnia 21.06.2001 o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.
22. Weryfikacja, o której mowa w art.21 będzie prowadzona zgodnie z zapisami art. 21c ust. 1-4 w/w ustawy.
23. Stawki czynszu dla tych zasobów ustalone będą w oparciu o zapisy art. 21c ust.5-13 w/w ustawy .
24. Warunki obniżki czynszu najmu.
 - 24.1 Ustala się, że z wnioskiem o obniżkę stawki bazowej czynszu mogą występować najemcy lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Murowana Goślina w przypadku, gdy stawka bazowa czynszu za zajmowany lokal będzie odpowiadać 3,5 % wartości odtworzeniowej budynku, obliczonej na podstawie aktualnego wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1 m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych w województwie wielkopolskim.
 - 24.2 Najemca ubiegający się o obniżkę czynszu, zobowiązany jest do złożenia wniosku o przyznanie obniżki.
 - 24.3 Ustala się następujące warunki obniżania czynszu najmu:
 - a) z wnioskiem o obniżkę czynszu najmu może wystąpić tylko najemca lokalu mieszkalnego posiadający tytuł prawny do lokalu na czas nieoznaczony,
 - b) o obniżkę czynszu nie mogą się ubiegać najemcy posiadający umowę najmu socjalnego lokalu oraz umowę najmu pomieszczenia tymczasowego.

24.4 Obniżka stawki czynszu będzie udzielana na wniosek najemcy, który spełnia następujące warunki:

- a) w dniu złożenia wniosku nie posiada zaległości z tytułu opłacania czynszu lub posiada zawarte porozumienie o spłacie zadłużenia w ratach w trybie obowiązujących w gminie przepisów,
- b) nie pobiera dodatku mieszkaniowego,
- c) nie otrzymał wypowiedzenia umowy najmu lokalu mieszkalnego.

24.5 Do wniosku o obniżkę dołącza deklarację o wysokości dochodów członka gospodarstwa domowego, za okres 3 miesięcy kalendarzowych poprzedzających złożenie wniosku.

24.6 Obniżka czynszu udzielona może zostać najemcy, który spełni kryteria dochodowe uzasadniające zastosowanie obniżki czynszu przewidziane w odrębnej uchwale przyjętej w oparciu o art. 21 ust.1 pkt.2 i ust.3 pkt 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

25. W sprawach nie uregulowanych w Wieloletnim Programie Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy mają zastosowanie obowiązujące przepisy prawa.

Rozdział 5

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

Zgodnie z art. 7 ust. 1 pkt. 1 i 7 ustawy o samorządzie gminnym gospodarka nieruchomościami oraz gminne budownictwo mieszkaniowe należą do zadań własnych gminy. W celu wykonywania zadań własnych gmina na podstawie art. 9.1 wymienionej ustawy może tworzyć jednostki organizacyjne, a także zawierać umowy z innymi podmiotami. Zgodnie z art. 2 ustawy o gospodarce komunalnej, gospodarka komunalna może być prowadzona przez jednostki samorządu terytorialnego w szczególności w formach samorządowego zakładu budżetowego lub spółek prawa handlowego. Ustawa o gospodarce nieruchomościami w art. 25 stanowi, że gminnym zasobem nieruchomości gospodaruje wójt, burmistrz, albo prezydent miasta. Zatem z powyższych przepisów wynika, że gmina może przyjąć trzy różne rozwiązania organizacyjne:

1. po pierwsze wykonywać te zadania w ramach istniejących, bądź zmienionych struktur organizacyjnych urzędu gminy,
2. po drugie za pośrednictwem utworzonych przez siebie w tym celu jednostek organizacyjnych, w szczególności samorządowych zakładów budżetowych lub spółek prawa handlowego,
3. po trzecie za pośrednictwem innych, organizacyjnie nie powiązanych z gminą podmiotów.

O wyborze sposobu prowadzenia i form gospodarki komunalnej postanawiają organy stanowiące jednostek samorządu terytorialnego. W związku z powyższym uchwałą

Nr VII/46/2015 Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie z dnia 9 kwietnia 2015 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr XXV/264/2009 z dnia 26 stycznia 2009 r. w sprawie utworzenia spółki z ograniczoną odpowiedzialnością pod nazwą MG Sport Sp. z o.o. zostało spółce powierzone kolejne zadanie własne gminy w zakresie zarządzania nieruchomościami stanowiącymi własność gminy, w szczególności w zakresie bieżącego administrowania, zapewnienia obsługi technicznej i eksploatacyjnej, wykonywania przeglądów, konserwacji, napraw bieżących, dostawy mediów, utrzymania czystości, ustalania preliminarza remontów, prowadzenia spraw z zakresu księgowości, ubezpieczeń, windykacji itp.

W najbliższych latach nie jest planowana zmiana w zakresie zasad i sposobu zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy.

Rozdział 6

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach.

Opisane w rozdziale 4 programu zasady polityki czynszowej mają pozwolić na sfinansowanie zadań w komunalnym zasobie lokalowym w tym zarządzania, remontów i inwestycji. Spółka, którą tworzy gmina i jest jej jedynym udziałowcem, jest odrębnym od gminy podmiotem prawa i może wykonywać zadania gminy w zakresie, jaki jej powierzono w akcie założycielskim. Jeśli zakres ten obejmować będzie zarządzanie nieruchomościami gminnymi, dochody z nieruchomości oraz koszty ich utrzymania stanowią odpowiednio dochód i koszty gminy. Za wykonywanie zadań gminy spółka otrzymuje rekompensatę, (czy wynagrodzenie), a różnica pomiędzy kwotą rekompensaty, a wpływami z nieruchomości pozostaje do dyspozycji gminy.

Zatem źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej Gminy Murowana Goślina w kolejnych latach będą w szczególności:

1. przychody z czynszów za wynajmowane lokale,
2. środki z budżetu gminy,
3. środki z innych źródeł zewnętrznych pozyskiwanych przez Gminę Murowana Goślina, w tym szczególności ewentualne dotacje i środki z funduszy zewnętrznych.

Natomiast wykonywanie ewentualnie przez spółkę zadania polegającego na realizacji gminnego budownictwa mieszkaniowego tj. budowy lokali przez spółkę zarówno na nieruchomościach stanowiących własność gminy, jak i na nieruchomościach własnych spółki wniesionych przez gminę w formie aportu wymaga uchwały Rady Miejskiej w sprawie przekazania spółce zadania własnego w zakresie budownictwa komunalnego oraz określenia form finansowania. W pierwszym przypadku finansowanie budowy następowałoby ze środków gminy, a spółka byłaby inwestorem zastępczym (także za odpowiednią rekompensatą), w drugim przypadku spółka musiałaby pozyskać środki na budowę we własnym zakresie.

Rozdział 7

Wysokość wydatków na zarządzanie, eksploatację, remonty i inwestycje oraz wysokość

przychodów w kolejnych latach.

Prognoza przychodów z tytułu czynszów i wydatków na zarządzanie, eksploatację, remonty i inwestycje wraz z wydatkami na fundusz remontowy wspólnot mieszkaniowych w latach 2021-2025 przedstawia się następująco:

Tabela 6 – szacunkowe kwoty dochodów i wydatków w kolejnych latach

Rok	2021	2022	2023	2024	2025
Dochody czynszowe	714 000	728 280	772 860	742 850	757 700
Wydatki na zarządzanie	151 104	153 106	156 170	159 291	163 044
Wydatki na eksploatację	438 836	438 494	447 270	456 209	466 956
Wydatki na remonty i inwestycje	300 000	303 000	306 000	309 000	312 000
Fundusz remontowy wspólnot mieszkaniowych	100 000	100 880	102 890	104 950	107 050

Dodatkowo Gmina będzie starała się każdego roku zabezpieczać większe środki finansowe w budżecie zarówno po stronie dochodowej jak i wydatkowej. Środki na remonty i inwestycje wydatkowe w ciągu roku mogą ulec także zwiększeniu w przypadku pozyskania dodatkowych funduszy ze środków zewnętrznych.

Rozdział 8

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

1. Najemcy lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy przysługuje lokal zamienny jeżeli:
 - a. zachodzi konieczność przeprowadzenia przez gminę niezbędnych napraw, modernizacji lub remontów w lokalu dotychczas zajmowanym,
 - b. właściwy organ nadzoru budowlanego stwierdzi istnienie w lokalu w dotychczas zajmowanym ubytków lub uszkodzeń grożących katastrofą budowlaną i orzeknie o przeznaczeniu budynku lub części budynku, w którym znajduje się taki lokal do rozbiórki,
 - c. nastąpi zdarzenie losowe uniemożliwiające dalsze korzystanie z lokalu dotychczas zajmowanego przez najemcę (np. pożar, katastrofa budowlana itp.).
2. Po zakończeniu napraw, modernizacji lub remontów, albo po ustaniu zagrożenia gmina jest obowiązana udostępnić najemcy w ramach istniejącego stosunku prawnego wyremontowany lokal chyba, że najemca wcześniej potwierdzi wolę pozostania w lokalu

zaproponowanym jako zamienny. W takim przypadku zostanie zawarta nowa umowa najmu lokalu mieszkalnego z najemcą.

3. W celu poprawy wykorzystania i gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy zostaną podjęte działania zmierzające do:
- przeprowadzenia analizy możliwości adaptacji pomieszczeń strychowych na lokale mieszkalne,
 - w celu realizacji prawomocnych wyroków eksmisyjnych pozyskanie lokali, które można przeznaczyć na najem socjalny,
 - poprawy windykacji należności czynszowych i innych opłat od najemców,
 - w miarę możliwości wydzielenie lub pozyskanie od innych właścicieli pomieszczeń tymczasowych,
 - zamiany mieszkań w celu dostosowania zajmowanych mieszkań do aktualnej sytuacji materialnej najemców i wielkości rodziny.

Załącznik nr 1

Wykaz budynków komunalnych gminy Murowana Goślina –

L.p.	Budynek adres	Ilość mieszkań	Powierzchnia użytkowa – m ² - lokali mieszkalnych w tym także pustostanów	Powierzchnia użytkowa – m ² - lokali użytkowych w tym także pustostanów
	MIASTO			
1	Kochanowskiego 8	6	181,63	
2	Kochanowskiego 9	7	296,50	
3	Kochanowskiego 10	4	111,52	
4	Kochanowskiego 16	8	346,60	
5	Kochanowskiego 18	4	197,64	
6	Kochanowskiego 23	11	399,82	
7	Nowa 8	7	258,81	
8	Poznańska 6	4	160,53	56,93
9	Poznańska 8	3	147,30	
10	Poznańska 41	4	143,82	
11	Poznańska 41a	2	111,42	
12	Przemysłowa 10	9	358,28	
13	Przemysłowa 11	7	251,77	
14	Przemysłowa 13	1	66,30	
15	Mostowa 4	2	129,25	

16	Kolejowa 1	3	211,31	105,13
17	Rogozińska 4	5	166,60	9,86
	Razem Miasto	87	3539,10	171,92
	WIEŚ			
1	Białężyn 19	2	131,76	
2	Głębocko 13	2	76,29	
3	Głębocko 19	1	59,15	
4	Łopuchowo 16	7	341,90	
5	Łopuchowo 18	2	119,83	97,77
6	Przebędowo 5	9	391,28	
7	Przebędowo 14a	6	229,69	
8	Przebędowo 18	9	361,90	
9	Przebędowo 28	7	356,10	
10	Starczanowo 10	1	65,35	
	Razem Wieś	46	2133,25	97,77
	Razem	133	5672,35	269,69

W zestawieniu nie uwzględniono budynków użytkowych

Załącznik nr 2

Wykaz budynków wspólnot mieszkaniowych z udziałem gminy Murowana Goślina –

L.p.	Budynek adres	Ilość mieszkań	Powierzchnia użytkowa – m ² -lokali mieszkalnych	Powierzchnia użytkowa – m ² -lokali użytkowych
	MIASTO			
1	Polna 11	3	159,90	
2	Przemysłowa 1	22	1 036,80	
3	Przemysłowa 17	5	184,20	
4	Rogozińska 11	5	179,73	
5	Wojska Polskiego 12	1	77,10	
	Razem Miasto	36	1 637,73	
	WIEŚ			
1	Białężyn 11	1	60,8	
2	Kamińsko 11	0		50,00
3	Łopuchowo 15	2	93,60	
4	Rakownia	0		53,90
5	Wojnowo 8	5	207,48	

	Razem Wieś	8	361,88	
	Razem	44	1999,61	103,9

Załącznik nr 3

Zestawienie budynków komunalnych według roku budowy

Budynki wybudowane przed 1945 rokiem

L.p.	Budynek – adres	Stan techniczny
	MIASTO	
1	Kochanowskiego 8	Bardzo dobry
2	Kochanowskiego 9	Dobry
3	Kochanowskiego 10	Dobry
4	Kochanowskiego 18	Dostateczny
5	Kochanowskiego 23	Dostateczny
6	Kolejowa 1	Dostateczny
7	Nowa 8	Dobry
8	Poznańska 6	Dostateczny
9	Poznańska 8	Dostateczny
10	Poznańska 41	Dobry
11	Poznańska 41a	Dobry
12	Przemysłowa 10	Dobry
13	Przemysłowa 11	Dostateczny
14	Przemysłowa 13	Dostateczny
15	Rogozińska 4	Dobry
16	Mostowa 4	Dostateczny
	WIEŚ	
1	Białężyn 19	Dostateczny
2	Głębocko 13	Dostateczny
3	Głębocko 19	Dostateczny
4	Łopuchowo 18	Dostateczny
5	Uchorowo 22	Bardzo dobry
6	Przebędowo 18	Zły

Budynki wybudowane w latach 1946-1960

L.p.	Budynek – adres	Stan techniczny
	MIASTO	
1	-	-
	WIEŚ	

1	Łopuchowo 16	Dostateczny
2	Starczanowo 10	Dobry

Budynki wybudowane w latach 1961-1980

L.p.	Budynek – adres	Stan techniczny
	MIASTO	
1	Dworcowa 10	Dobry
	WIEŚ	
1	Przebudowo 5	Dobry

Budynki wybudowane po 1980 roku

L.p.	Budynek – adres	Stan techniczny
	MIASTO	
1	Kochanowskiego 16	Dobry
	WIEŚ	
1	Przebudowo 28	Bardzo dobry
2	Przebudowo 14 A	Bardzo dobry

Załącznik nr 4

Zakres potrzeb remontowo – inwestycyjnych budynków komunalnych Gminy Murowana Goślina

	Kochanowskiego 9	
L.p.	Zakres zadania	Koszt
1	Wykonanie przyłącza gazowego	10.000
2	Wykonanie instalacji gazowej i zmiana systemu ogrzewania	250.000
3	Wykonanie łazienki w lokalu 9/1 wraz z instalacją i toaletą	15.000
	Suma	275.000
	Kochanowskiego 10	
L.p.	Zakres zadania	Koszt
1	Wykonanie przyłącza gazowego i instalacji gazowej , zmiana systemu ogrzewania	100.000
	Suma	100.000
	Kochanowskiego 16	
L.p.	Zakres zadania	Koszt
1	Remont klatki schodowej i kotłowni	36.000
	suma	36.000
	Kochanowskiego 18	

L.p.	Zakres zadania	Koszt
1	Wykonanie przyłącza gazowego, instalacji gazowej i zmiana systemu ogrzewania	130.000
2	Remont elewacji	20.000
	suma	150.000
	Kochanowskiego 23	
L.p.	Zakres zadania	Koszt
1	Remont dachu wraz z odwodnieniem i pokryciem – kompleksowo z konstrukcją	200.000
2	Instalacje odgromowe	40.000
3	Przystosowanie do aktualnych norm instalacji elektrycznej	90.000
4	Projekt z pozwoleniem z branżami na wykonanie prac adaptacyjno remontowych na lokale mieszkalne	40.000
5	Wykonanie przyłącza gazowego	30.000
6	Wykonanie instalacji gazowej	140.000
7	Wymiana zabytkowych drzwi wejściowych (pd.+pn.)	40.000
8	Adaptacja pomieszczeń na cele mieszkalne	60.000
9	Wymiana drzwi wejściowych – zachodnie	20.000
10	Wymiana drzwi wejściowych – wschodnie	30.000
11	Remont podłóg	80.000
12	Remont klatek schodowych	80.000
13	Wymiana stolarki okiennej	130.000
14	Remont elewacji zabytkowej	250.000
15	Przemurowanie kominów	120.000
	Suma	1.350.000
	Przemysłowa 10	
L.p.	Zakres zadania	Koszt
1	Wymiana drzwi wejściowych do budynku	16.000
2	Remont kominów	40.000
3	Częściowa wymiana więźby dachowej	30.000
4	Docieplenie dachu i wymiana dachówki	130.000
5	Montaż okna dachowego i ław kominowych	18.000
6	Montaż instalacji odgromowej	12.000
7	Wymiana stolarki okiennej	18.000
8	Wymiana schodów na poddasze	12.000
9	Wymiana drzwi wejściowych do lokalu	5.500

10	Utwardzenie dojazdu do garaży i chodnika	22.000
	Suma	333.500
	Przemysłowa 13	
L.p.	Zakres zadania	Koszt
1	Remont pokrycia dachowego i wymiana blachy	65.000
2	Wymiana rynien i rur spustowych	8.000
3	Przemurowanie kominów	8.000
4	Wymiana stolarki okiennej	15.000
5	Remont ścian elewacyjnych	15.000
6	Modernizacja instalacji zimnej wody	5.000
7	Remont podłóg (wymiana z izolacją)	20.000
8	Wykonanie wentylacji grawitacyjnej	3.000
9	Remont pieca kaflowego oraz postawienie nowego w drugim pokoju	6.000
10	Wymiana pieca kuchennego	6.000
11	Remont stolarki drzwiowej	4.000
12	Wykonanie izolacji ścian – iniekcja	20.000
	Suma	178.000
	Przemysłowa 11	
	Zakres zadania	
1	Osuszenie ścian fundamentowych – iniekcja	35.000
2	Wykonanie opaski wokół budynku	15.000
3	Remont ścian elewacyjnych (docieplenie +tynk strukturalny)	105.000
4	Rozbiórka drewnianych przybudówek	5.000
5	Modernizacja instalacji wodno – kanalizacyjnej	35.000
6	Modernizacja instalacji elektrycznej	35.000
7	Odkucie, impregnacja, uzupełnienie tynków wewnętrznych	35.000
8	Remont pieców kaflowych	12.000
9	Wymiana stolarki okiennej	8.000
10	Remont stolarki drzwiowej	12.000
11	Wymiana podłóg wraz z izolacją	30.000
12	Wydzielenie pomieszczeń sanitarnych	40.000
13	Zakup pomieszczeń na opał	24.000
14	Rozbiórka drewnianych komórek z ogrodzeniem	14.000
15	Wykonanie utwardzenia dojazdu do budynku	35.000
16	Wykonanie chodników do lokali	30.000

	Suma	470.000
	Poznańska 6	
L.p.	Zakres zadania	Koszt
1	Wykonanie opaski betonowej	3.000
2	Osuszenie ścian fundamentowych zewn.	7.000
3	Remont elewacji frontowej	30.000
4	Uzupełnienie parapetów zewnętrznych	2.000
5	Malowanie korytarza z robotami towarzyszącymi	12.000
6	Wymiana opierzenia kominów i obróbki blacharskiej	16.000
7	Wymiana instalacji elektrycznej w mieszkaniach	14.000
8	Osuszenie ścian fundamentowych wewn.	15.000
9	Remont elewacji tylnej z malowaniem	20.000
10	Wymiana pokrycia dachowego	65.000
11	Przemurowanie kominów	16.000
12	Wzmocnienie konstrukcji dachu +schody	24.000
13	Wymiana bram	24.000
14	Wykonanie posadzki w korytarzu parteru	16.000
15	Wymiana instalacji w części wspólnej	4.000
16	Remont podłóg drewnianych (częściowy)	20.000
17	Przestawienie pieców kaflowych	12.000
18	Odkucie zagrzybionych tynków – impregnacja grzybobójcza, uzupełnienie tynków	16.000
19	Wymiana instalacji wod.- kan.	16.000
20	Wymiana stolarki okiennej – dokończenie	12.000
21	Remont drzwi	10.000
22	Wyrównanie tynków	16.000
23	Wykonanie przyłącza gazowego wraz z instalacją gazową	100.000
	Suma	470.000
	Poznańska 8	
L.p.	Zakres zadania	Koszt
1	Izolacja pozioma ścian fundamentowych zewn.	7.000
2	Docieplenie ścian wewn. Mieszkań poddasza	14.000
3	Naprawa schodów drewnianych	8.000
4	Remont elewacji – tył prawa strona	12.000
5	Osuszanie ścian fundamentowych wewn.	15.000
6	Posadzka w pomieszczeniach wraz z izolacją poziomą	12.000

7	Izolacja pionowa ścian piwnicznych części wspólnej	12.000
8	Wymiana rynien i rur spustowych	8.000
9	Przemurowanie kominów	16.000
10	Wzmocnienie konstrukcji dachu	18.000
11	Wymiana bram	24.000
12	Wykonanie posadzki korytarza na parterze	16.000
13	Uzupełnienie tynków i malowanie ścian na parterze	12.000
14	Wymiana instalacji elektrycznej części wspólnej	6.000
15	Wymiana zniszczonych podłóg w lokalach	20.000
16	Odkucie zagrzybionych tynków, impregnacja grzybobójcza, uzupełnienie nowych tynków	18.000
17	Przestawienie pieców kaflowych	14.000
18	Wymiana instalacji wod.-kan.	16.000
19	Wymiana stolarki okiennej	10.000
20	Wykonanie przyłącza gazowego wraz z instalacją gazową	100.000
	Suma	358.000
	Poznańska 41	
L.p.	Zakres zadania	Koszt
1	Wymiana instalacji odgromowej	6.000
2	Wymiana pokrycia dachowego	80.000
3	Osuszenie fundamentów	16.000
4	Docieplenie wew. ścian i skosów (wejście na poddasze)	20.000
5	Remont ścian elewacyjnych wraz z ociepleniem	60.000
6	Osuszenie ścian fundamentowych wew.	20.000
7	Przemurowanie kominów	20.000
8	Wymiana rynien i rur spustowych	6.000
9	Izolacja pionowa ścian piwnicznych	8.000
10	Modernizacja instalacji wod.-kan.lokalu na poddaszu	3.000
11	Dokończenie wymiany stolarki okiennej	8.000
12	Utworzenie drogi dojazdowej	15.000
13	Oświetlenie drogi dojazdowej	8.000
	Suma	270.000
	Poznańska 41A	
L.p.	Zakres zadania	koszt
1	Izolacja pozioma ścian fundamentowych wew.	15.000
2	Wymiana stolarki okiennej	7.000

3	Remont elewacji z ociepleniem	45.000
4	Osuszenie ścian fundamentowych zewn.	15.000
5	Remont przyłącza kanalizacyjnego	20.000
6	Modernizacja instalacji wod.-kan.	15.000
7	Utwardzenie drogi dojazdowej do budynku	20.000
8	Modernizacja lokali mieszkalnych	30.000
9	Wymiana schodów wewnętrznych	8.000
10	Oświetlenie zewnętrzne – droga	8.000
	Suma	183.000
	Mostowa 4	
L.p.	Zakres zadania	Koszt
1	Remont kapitalny dachu z wymiana pokrycia dachowego i remontem więźby	140.000
2	Modernizacja instalacji wod.-kan.	30.000
3	Wykonanie przyłącza gazowego wraz z wykonaniem instalacji gazowej	100.000
	Suma	270.000
	Rogozińska 4	
	Wykonanie przyłącza gazowego wraz z wykonaniem instalacji gazowej	250 000
	suma	250 000
	Białężyn 19	
L.p.	Zakres zadania	Koszt
1	Remont pokrycia dachowego z wymianą pokrycia dachowego	120.000
2	Wykonanie opaski betonowej	3.000
3	Osuszanie ścian fundamentowych wew.	16.000
4	Uzupełnienie szyb w oknach strychowych	2.000
5	Izolacja pionowa ścian zewnętrznych	20.000
6	Remont podłóg drewnianych	18.000
7	Odkucie zagrzybionych tynków, impregnacja grzybobójcza , uzupełnienie tynków	22.000
8	Dokończenie wymiany stolarki okiennej	12.000
9	Wymiana instalacji elektrycznej części wspólnej	6.000
10	Przestawienie pieców kaflowych	12.000
11	Miejscowe uzupełnienie belek stropowych	12.000
	Suma	245.000

	Głębocko 13	
L.p.	Zakres zadania	Koszt
1	Wymiana pokrycia dachowego	68.000
2	Wymiana drzwi wejściowych	6.000
3	Częściowe wzmocnienie konstrukcji dachu	12.000
4	Wymiana rynien i rur spustowych	6.000
5	Dokończenie wymiany stolarki okiennej	8.000
6	Przestawienie pieców kaflowych	6.000
7	Remont instalacji elektrycznej	6.000
8	Wykonanie izolacji pionowej ścian fundamentowych	12.000
	Suma	124.000
	Głębocko 19	
L.p.	Zakres zadania	Koszt
1	Wzmocnienie z wymianą elementów konstrukcji dachowej	12.000
2	Remont stropu, docieplenie, podłoga	12.000
3	Przemurowanie kominów	8.000
4	Wymiana pokrycia dachowego	60.000
5	Przemurowanie ścianki kolankowej i nadpr.	2.000
6	Wykonanie przyłącza wody	10.000
7	Wykonanie nowego zbiornika bezodpływowego	12.000
8	Wykonanie przyłącza kanalizacyjnego	12.000
9	Wykonanie WC, łazienki i instalacji wod.	12.000
	Suma	140.000
	Łopuchowo 16	
L.p.	Zakres zadania	Koszt
1	Wymiana pokrycia dachowego, z wymianą orynowania , odwodnienia	60.000
2	Wykonanie instalacji odgromowej	20.000
	Suma	80.000
	Łopuchowo 18	
L.p.	Zakres zadania	Koszt
1	Remont dachu	150.000
2	Malowanie części wspólnych	4.000
3	Wymiana okien piwnicznych	2.000
	Suma	156.000
	Przebędowo 5	

L.p.	Zakres zadania	koszt
1	Odnowienie powłok malarskich klatki schodowej i korytarzy	15.000
2	Remont posadzek i schodów	15.000
3	Wymiana drzwi wejściowych	5.000
	Suma	35.000
	Przebudowo 28	
L.p.	Zakres zadania	Koszt
1	Remont elementów drewnianych	5.000
2	Remont łuszczącej się elewacji północnej	15.000
	Suma	20.000
	Starczanowo 10	
L.p.	Zakres zadania	Koszt
1	Remont kominów	3.000
	suma	3.000

UZASADNIENIE

Uchwalenie Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy jest obowiązkiem Rady Miejskiej wynikającym z art. 21 ust. 1 oraz ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego. Zatem podjęcie niniejszej uchwały jest konieczne i w pełni zasadne.