

**Projekt**

z dnia 9 lutego 2022 r.

Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR .....  
RADY MIEJSKIEJ W MORAWICY**

z dnia 17 lutego 2022 r.

**w sprawie uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy  
Morawica na lata 2022-2026**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 i art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1372, z 2021 r. poz. 1834) 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 (t.j. Dz. U. z 2022 poz. 172) Rada Miejska w Morawicy uchwała, co następuje:

**Rozdział 1.  
Postanowienia ogólne**

**§ 1.** Przyjmuje się wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta i Gminy Morawica na lata 2022-2026, który ustala zasady tworzenia warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej, obejmujący:

- 1) prognozę dotyczącą wielkości oraz 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 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,
- 8) opis innych działań mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy, a w szczególności:
  - a) niezbędny zakres zamian lokali związany z remontami budynków i lokali,
  - b) planowaną sprzedaż lokali.

**§ 2.** Ilekroć w Uchwale jest mowa o:

- 1) gminie – należy przez to rozumieć Miasto i Gminę Morawica,
- 2) wieloletnim programie – należy przez to rozumieć wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy
- 3) zasobach – należy przez to rozumieć mieszkaniowy zasób Miasta i Gminy Morawica,
- 4) dochodzie – należy przez to rozumieć dochód w ustawie z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych,

- 5) wskaźniku przeliczeniowym kosztu odtworzenia 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu (wartość odtworzenia 1m<sup>2</sup>) – należy przez to rozumieć przeciętny koszt budowy 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych, ustalony na okres 6 miesięcy przez Wojewodę Świętokrzyskiego i ogłaszany w drodze obwieszczenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego,
- 6) najniższej emeryturze – należy przez to rozumieć średni miesięczny dochód w rozumieniu przepisów o dodatkach mieszkaniowych, uzyskany przez wnioskodawcę i członków jego gospodarstwa domowego z ostatnich pełnych miesięcy kalendarzowych poprzedzających miesiąc w którym następuje złożenie wniosku/aktualizacji

§ 3. Zadania w zakresie zaspokajania potrzeb mieszkaniowych członków wspólnoty samorządowej gmina realizuje poprzez dostarczanie, remontowanie, modernizowanie i budowanie:

- 1) lokali przeznaczonych na najem socjalny lokali – osobom w stosunku, do których sąd orzekł takie uprawnienie w wyroku nakazującym opróżnienie lokalu lub osobom spełniającym kryteria określone odrębną uchwałą,
- 2) lokali zamiennych – w związku z koniecznością rozbiórki lub remontu budynku należącego do mieszkaniowego zasobu gminy,
- 3) lokali mieszkalnych – osobom spełniającym kryteria określone odrębną uchwałą,
- 4) tymczasowych pomieszczeń – osobom uprawnionym wg przepisów prawa.

## **Rozdział 2.**

### **Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy w latach 2022-2026**

§ 4. Mieszkaniowy zasób tworzą lokale mieszkalne usytuowane w budynkach stanowiących własność gminy w budynkach wspólnoty mieszkaniowej z udziałem gminy oraz w budynkach szkół w Nidzie, Brzezinach, Lisowie, Radomicach, Obicach i Morawicy - wymienione w Tabeli nr 1. **Tabela nr 1. Wielkość zasobu mieszkaniowego Miasta i Gminy Morawica na dzień 01.02.2022 r.**

L/p	Adres budynku mieszkalnego	Powierzchnia mieszkalna w budynku (m <sup>2</sup> )	Powierzchnia mieszkalna lokali gminnych (m <sup>2</sup> )	Ilość lokali gminnych
1.	Morawica ul. Spacerowa 3	555,68 m <sup>2</sup>	205,27 m <sup>2</sup>	5
2.	Morawica ul. Spacerowa 4	629,15 m <sup>2</sup>	629,15 m <sup>2</sup>	41
3.	Morawica ul. Szkolna 4	192,00 m <sup>2</sup>	192,00 m <sup>2</sup>	4
4.	Lisów ul. Podwale 3	156,60 m <sup>2</sup>	156,60 m <sup>2</sup>	3
5.	Nida 38	60,30 m <sup>2</sup>	60,30 m <sup>2</sup>	1
6.	Brzeziny ul. Szkolna 1	45,00 m <sup>2</sup>	45,00 m <sup>2</sup>	1
7.	Obice ul. Szkolna 18	105,00 m <sup>2</sup>	105,00 m <sup>2</sup>	2
8.	Radomice II ul. Główna 2	50,40 m <sup>2</sup>	50,40 m <sup>2</sup>	1
9.	Chałupki ul. Ceramiczna 20	30,20 m <sup>2</sup>	30,20 m <sup>2</sup>	1
<b>Razem</b>		<b>1824,33 m<sup>2</sup></b>	<b>1473,92 m<sup>2</sup></b>	<b>59</b>

§ 5. **Prognoza dotycząca wielkości zasobu mieszkaniowego.** Przedstawiona prognoza wielkości zasobu mieszkaniowego ma charakter szacunkowy i zakłada spadek liczby mieszkań. Taki stan wynika z planowanej sprzedaży lokali, które gmina posiada w budynku wspólnoty mieszkaniowej na rzecz najemców tych lokali. **Tabela nr 2. Prognoza dotycząca wielkości zasobu mieszkaniowego Miasta i Gminy Morawica z podziałem na lata 2022-2026**

Zasób mieszkaniowy	Lata				
	2022	2023	2024	2025	2026
Lokale mieszkalne	58	57	57	56	56

### **§ 6. Stan techniczny mieszkaniowego zasobu Miasta i Gminy Morawica**

1. Czynniki mającymi istotny wpływ na stan techniczny zasobu mieszkaniowego ma wiek budynków, rodzaj zabudowy, konstrukcje ścian i pokrycie dachu, sposób podpiwniczenia, warunki gruntowe i sposób ich utrzymania.

2. Ogólny stan techniczny określa się w oparciu o dane zawarte w okresowych kontrolach obiektów budowlanych przeprowadzanych zgodnie z Ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane. Ilustrację stanu technicznego zasobu przedstawia Tabela nr 3. **Tabela nr 3. Stan techniczny mieszkaniowego zasobu Miasta i Gminy Morawica**

Położenie budynku	Stan techniczny budynku	Powierzchnia mieszkalna lokali gminnych (m <sup>2</sup> )	Ilość lokali mieszkalnych	Kwalifikacje do remontu
Morawica ul. Spacerowa 3	dobry	205,27	4	Obecnie nie wymaga remontu
Morawica ul. Spacerowa 4	niedostateczny	601,75	41	Przewidziane do generalnego remontu
Morawica ul. Szkolna 4	dostateczny	192,00	4	Przewidziane do remontu
Lisów ul. Podwale 3	dostateczny	156,60	3	Przewidziane do remontu
Nida 38	dobry	60,30	1	Przewidziane do remontu
Brzeziny ul. Szkolna 1	dobry	45,00	1	Obecnie nie wymaga remontu
Obice ul. Szkolna 18	dostateczny	104,00	2	Przewidziane do remontu
Radomice ul. Główna 2	dobry	50,40	1	Obecnie nie wymaga remontu
Chałupki ul. Ceramiczna 20	dobry	30,20	1	Obecnie nie wymaga remontu

3. Stan techniczny mieszkaniowego zasobu gminy należy uznać za niezadowalający i wymagający w najbliższych latach znacznych nakładów inwestycyjnych lub remontowych.

### **Rozdział 3.**

#### **Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali z podziałem na lata 2022-2026**

##### **§ 7. Analiza potrzeb**

1. Niektóre budynki wchodzące w skład zasobu wymagają remontów, ze względu na ich wiek, ogólny stan techniczny i konieczność dostosowania do obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych. W związku z potrzebami remontowymi i jednoczesnym niedoborem środków finansowych na ten cel, koniecznym staje się przyjęcie planu remontów, który określi priorytety w planowanej działalności remontowej, t.j. wyznaczy cele, które należy osiągnąć w ustalonym przedziale czasowym oraz wskaże koszty, które trzeba będzie w związku z tym ponieść.

2. Pilną potrzebą jest generalny remont części wspólnych w budynku wielorodzinnym z 41 mieszkaniami w Morawicy przy ul. Spacerowej 4. Prace te będą obejmować wymianę instalacji wodno-kanalizacyjnej, wymianę płytek, urządzeń sanitarnych, stolarki okiennej i drzwiowej.

3. W budynku położonym w Morawicy przy ul. Szkolnej 4 należy wymienić stolarkę okienną i drzwiową w piwnicy.

4. W budynku położonym w Lisowie przy ul. Podwale oraz w budynku położonym w Obicach przy ul. Szkolnej należy przeprowadzić remont części wspólnych jak również wymienić stolarkę okienną i drzwiową.

5. Budynek wielorodzinny w Morawicy przy ul. Spacerowej 4 jak również przy ul. Szkolnej 4 wymagają renowacji elewacji.

6. Pozostałe budynki wchodzące w skład zasobu są w dobrym stanie technicznym i w chwili obecnej nie wymagają nakładów finansowych na ich utrzymanie we właściwym stanie technicznym

7. W corocznym budżecie Gminy należy zabezpieczyć środki finansowe z przeznaczeniem na rezerwę kosztową – remonty awaryjne w zasobie mieszkaniowym w wysokości 20 000,00 zł rocznie.

**§ 8. Plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali, z podziałem na lata 2022-2026** z wyłączeniem lokali gminnych znajdujących się w budynku, którym zarządza wspólnota mieszkaniowa z uwagi na fakt, iż są one ustalane i akceptowane corocznie na podstawie podejmowanych uchwał przez właścicieli - przedstawia Tabela nr 4. **Tabela nr 4. Plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali, z podziałem na lata 2022-2026**

Położenie budynku/lokalu mieszkalnego	Zakres remontów/modernizacji	Plan przeprowadzenia remontów z podziałem na kolejne lata				
		2022	2023	2024	2025	2026

Morawica ul. Spacerowa 4	Generalny remont części wspólnych (wym. instalacji wod.-kan., wym. płytek, urz. sanit, stolarki okiennej i drzwiowej)	200 000,00				
	Renowacja elewacji			75 000,00		
Morawica ul. Szkolna 4	Wymiana stolarki okiennej i drzwiowej piwnicy, naprawa klinkieru)		35 000,00			
	Renowacja elewacji				40 000,00	
Lisów ul. Podwale 3	Remont części wspólnych (wymiana stolarki okiennej i drzwiowej)					75 000,00
Obice ul. Szkolna 18	Remont części wspólnych (wymiana stolarki okiennej i drzwiowej, klatka schodowa)		38 000,00			
Rezerwa kosztowa-remonty awaryjne		20 000,00	20 000,00	20 000,00	20 000,00	20 000,00
<b>SUMA:</b>		220 000,00	93 000,00	95 000,00	60 000,00	95 000,00

#### **Rozdział 4.**

#### **Planowana sprzedaż lokali w kolejnych latach**

§ 9. W przypadkach uzasadnionych interesem gminy oraz na podstawie złożonych wniosków przez najemców o wykup lokali gminnych usytuowanych w budynku wielorodzinnym w Morawicy przy ul. Spacerowej 3 stanowiącym współwłasność gminy, ich sprzedaż może być dokonana na zasadach określonych w Ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 z późn. zm.) oraz odrębną Uchwałą. ***Tabela nr 5. Planowana sprzedaż lokali w kolejnych latach***

Rok	Ilość lokali mieszkalnych w zasobie gminy stan początkowy	Planowana sprzedaż lokali	Ilość lokali mieszkalnych w zasobie gminy stan końcowy
2022	59	1	58
2023	58	1	57
2024	57	0	57
2025	57	1	56
2026	56	0	56

#### **Rozdział 5.**

#### **Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu**

##### **§ 10. Polityka czynszowa.**

1. Polityka czynszowa gminy zmierzać będzie do takiego kształtowania stawek czynszowych aby docelowo zapewnić samowystarczalność finansową gospodarki mieszkaniowej. Poziom wpływów środków finansowych z czynszów powinien pokrywać koszty bieżącego utrzymania budynków jak również zabezpieczać środki na ich utrzymanie na odpowiednim poziomie technicznym, przynajmniej na poziomie zapewniającym pokrycie kosztów utrzymania lokali wchodzących w skład zasobu.

2. W zasobie mieszkaniowym obowiązuje stawka bazowa czynszu.

3. Stawkę bazową czynszu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali dla mieszkaniowego zasobu gminy ustala Burmistrz Miasta i Gminy Morawica w drodze zarządzenia.

##### **§ 11. Warunki wpływające na obniżenia wysokości czynszu najmu.**

1. Stawka czynszu najmu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali stanowiących mieszkaniowy zasób gminy, ustalana jest na podstawie stawki bazowej czynszu z uwzględnieniem czynników podwyższających lub czynników podwyższających wartość użytkową lokali.

2. Ustala się następujące czynniki obniżające lub podwyższające wartość użytkową lokali mieszkalnych, które przedstawione są w Tabeli Nr 6 oraz Tabeli nr 7 **Tabela nr 6. Czynniki obniżające wartość użytkową lokali (stawkę bazową czynszu)**

Lp.	Wyszczególnienie – nazwa czynnika	Wysokość obniżki w %
1.	Lokal położony poza granicami miasta Morawica	- 10 %
2.	Brak centralnego ogrzewania z sieci	- 5%
3.	Lokal o złym stanie technicznym	- 10%
4.	Budynek o złym stanie technicznym	- 5%

**Tabela nr 7. Czynniki podwyższające wartość użytkową lokali (stawkę bazową czynszu)**

Lp.	Wyszczególnienie – nazwa czynnika	Wysokość podwyżki w %
1.	Lokale usytuowane w budynku wielorodzinnym przy ul. Spacerowej 4 w Morawicy korzystające z części wspólnych	+ 260 %
2.	Lokale usytuowane w budynku przy ul. Spacerowej 3 (we wspólnocie mieszkaniowej)	+ 100 %
3.	Lokal z centralnym ogrzewaniem z sieci	+5%
4.	Budynek po generalnym remoncie	+5%

3. Oprócz czynszu najemca zobowiązany jest do uiszczania opłat związanych z eksploatacją lokalu niezależnych od właściciela tj. opłat za dostawę energii, zimnej i ciepłej wody, odbiór ścieków w przypadkach, gdy najemca lokalu nie ma zawartej umowy bezpośrednio z dostawcą mediów lub usług oraz opłat za gospodarowanie odpadami komunalnymi.

## **§ 12. Warunki obniżania czynszu.**

1. Przyjmuje się możliwość stosowania obniżek czynszu uwzględniając wysokość dochodu gospodarstwa domowego najemcy.

2. Ustala się, że wysokość czynszu na wniosek najemcy zostanie obniżona o: a.20% gdy średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o obniżenie czynszu nie przekracza 80% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 50% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym, b.25% gdy średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o obniżenie czynszu nie przekracza 50% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 30% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.

3. Stawki czynszu wraz z obniżkami ustalane są według zasad określonych w Ustawie z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 172).

## **Rozdział 6.**

### **Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz przewidywane zmiany w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy w latach 2022-2026**

**§ 13.** Lokalami i budynkami wchodzącymi w skład zasobu administruje i zarządza Zakład Gospodarki Komunalnej w Morawicy spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, zwana dalej Spółką. Zadaniem Spółki jest administrowanie, zarządzanie i gospodarowanie zasobem w sposób zapewniający jego racjonalne gospodarowanie i utrzymanie jego stanu technicznego na odpowiednim poziomie.

**§ 14.** Nie przewiduje się zmian w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy w kolejnych latach.

## **Rozdział 7.**

### **Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w latach 2022-2026**

**§ 15.** Źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej w latach 2022-2026 będą:

- 1) czynsze z tytułu najmu lokali mieszkalnych,

- 2) czynsze z tytułu najmu socjalnego lokali,
- 3) czynsze z tytułu najmu tymczasowych pomieszczeń,
- 4) wpływy z odszkodowań za bezumowne korzystanie z lokali i tymczasowych pomieszczeń,
- 5) inne środki z budżetu gminy, w tym pochodzące z: a. funduszy Unii Europejskiej, b. dotacji celowych z budżetu państwa, c. kredytów na remonty

### **Rozdział 8.**

#### **Wysokość kosztów w latach 2022-2026, z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji, koszty inwestycyjne (remonty i modernizacje lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy), koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi, których gmina jest jednym ze współwłaścicieli, koszty administrowania nieruchomościami oraz koszty utrzymania nieruchomości**

§ 16. 1. Wysokość kosztów związanych z utrzymaniem zasobu na lata 2022-2026, z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów i modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład zasobu, koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi, których Gmina jest jednym ze współwłaścicieli, a także wydatki inwestycyjne w kolejnych latach przedstawia Tabela nr 8 *Tabela nr 8 Koszty związane z utrzymaniem mieszkaniowego zasobu Miasta i Gminy w latach 2022-2026*

rok	koszty ogółem (w tys. zł)	w tym:					
		koszty bieżącej eksploatacji (w tys. zł.)	Koszty inwestycyjne, w tym:		koszty zarządu nieruchomościami, których gmina jest jednym ze współwłaścicieli (w tys. zł)	koszty administrowania nieruchomościami (w tys. zł)	koszty utrzymania nieruchomości (w tys. zł)
			remonty lokali i budynków (w tys. zł)	modernizacja lokali i budynków			
2022	336,52	11,02	220,00	0,00	9,92	57,12	38,46
2023	212,69	11,79	93,00	0,00	10,10	58,26	39,54
2024	217,58	12,62	95,00	0,00	10,20	59,43	40,33
2025	185,55	13,50	60,00	0,00	10,30	60,62	41,13
2026	223,49	14,45	95,00	0,00	10,40	61,68	41,96

2. Wysokość kosztów na gospodarowanie zasobem mieszkaniowym w kolejnych latach będzie uzależniona od wielkości wpływów środków finansowych z tytułu czynszów oraz środków pochodzących ze źródeł zewnętrznych.

3. Koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi, których gmina jest jednym ze współwłaścicieli, określane są uchwałami zarządu wspólnot mieszkaniowych.

### **Rozdział 9.**

#### **Opis innych działań mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy, a w szczególności**

§ 17. 1. **Niezbędny zakres zamian lokali związanych z remontami budynków i lokali.** W ramach wieloletniego programu nie zakłada się remontu całych budynków, co powodowałoby potrzebę zabezpieczenia lokali zastępczych dla najemców. W przypadkach nieprzewidzianych potrzeb remontowych lokali pojedynczych, czy też budynków, dla najemców zostaną zadysponowane czasowo wolne lokale na terenie gminy, uzyskane z ruchu ludności.

2. **Planowana sprzedaż lokali.** Mając na uwadze racjonalizację gospodarowania zasobem, zakłada się sprzedaż lokali mieszkalnych w budynku, w którym gmina jest jednym ze współwłaścicieli. Instrumentem wspierającym powyższe działania są przede wszystkim bonifikaty udzielane przy sprzedaży lokali mieszkalnych na rzecz ich najemców, szczegółowo określone w odrębnej uchwale Rady Miejskiej.

3. **Inne działania mające na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy będą obejmować:**

- a) prowadzenie właściwej polityki remontów lokali mieszkalnych z uwzględnieniem potrzeb i możliwości gminy oraz wspólnoty mieszkaniowej.
- b) pozyskiwanie lokali mieszkalnych, pozyskiwanie lokali na najem socjalny lokali i pozyskiwanie lokali na tymczasowe pomieszczenia przez adaptację pomieszczeń o innym przeznaczeniu niż mieszkalne,

- c) podejmowanie systematycznej kontroli terminowości zapłaty przez najemców czynszu oraz uruchamianie procesu windykacji w momencie pojawienia się zaległości czynszowych,
- d) podejmowanie działań w celu zabezpieczenia corocznie w budżecie gminy niezbędnych środków na wykonywanie bieżących remontów.

#### **Rozdział 10.**

#### **Postanowienia końcowe**

**§ 18.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Morawica.

**§ 19.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

## **Uzasadnienie**

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 (t.j. Dz. U. z 202 r. poz. 611 z późn. zm.), zmienionej ustawą z dnia 22 marca 2018 r. o zmianie ustawy o finansowym wsparciu tworzenia lokali socjalnych, mieszkań chronionych, noclegowni i domów dla bezdomnych, ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2018 r. poz. 756 z późn. zm.) na Gminę został nałożony obowiązek przygotowania wieloletnich programów gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy. Mając na uwadze prowadzenie prawidłowej gospodarki mieszkaniowej istnieje konieczność podjęcia niniejszej uchwały.