

**UZASADNIENIE  
DO PROJEKTU UCHWAŁY  
W SPRAWIE PROGRAMU GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM  
ZASOBEM GMINY CIESZYN**

W celu realizacji zadań związanych z zaspokojeniem potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej gmina może tworzyć i posiadać zasób mieszkaniowy. Rada Gminy uchwała wieloletnie programy gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy na co najmniej pięć kolejnych lat.

Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy powinien w szczególności obejmować:

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 związanych z remontami budynków i lokali,
  - b) planowaną sprzedaż lokali.

Nowy program na lata 2024 – 2028 uwzględnia stan faktyczny zasobu mieszkaniowego Gminy Cieszyn i aktualne orzecznictwo sądowe.