

Projekt

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ GMINY STĘSZEW**

z dnia 2025 r.

**w sprawie uchwalenia Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy
Stęszew na lata 2025 - 2029**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. 2025 r. poz. 1153) 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. 2023 r. poz. 725), Rada Miejska Gminy Stęszew uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Stęszew na lata 2025-2029, w brzmieniu określonym w załączniku do niniejszej uchwały.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej Gminy Stęszew

Mirosław Potrawiak

Sprawdzono pod względem
formalno - prawnym
Piotr Ziółkowski
Radca Prawny

**Wieloletni program gospodarowania
mieszkaniowym zasobem Gminy Stęszew na lata 2025-2029**

**Rozdział I
Postanowienia ogólne**

§ 1. Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Stęszew na lata 2025-2029 określa w szczególności:

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 mieszkalnych 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.

§ 2. Celem programu jest określenie podstawowych kierunków działania Gminy Stęszew w gospodarowaniu zasobem, w tym:

1. zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych członków wspólnoty samorządowej;
2. poprawa warunków zamieszkiwania najemców mieszkaniowego zasobu Gminy Stęszew;

3. racjonalne gospodarowanie mieszkaniowym zasobem Gminy Stęszew oraz zwiększenie efektywności polityki mieszkaniowej;
4. pomoc osobom najbardziej potrzebującym w zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych;
5. sukcesywna poprawa stanu technicznego mieszkaniowego zasobu Gminy Stęszew w szczególności poprzez: realizację koniecznych remontów i modernizacji, zmianę sposobu ogrzewania opartego na paliwach stałych na inne systemy grzewcze w celu ograniczenia zanieczyszczenia powietrza;
6. określenie zasad polityki czynszowej;
7. poprawa jakości zarządzania mieszkaniowym zasobem.

Rozdział II

Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy Stęszew z podziałem na lokale socjalne i pozostałe lokale mieszkalne.

§ 3. Mieszkaniowy zasób Gminy Stęszew stanowi 137 lokali mieszkalnych znajdujących się w budynkach stanowiących wyłączną własność Gminy, w budynkach wspólnot mieszkaniowych oraz będące w samoistnym posiadaniu Gminy.

Tabela nr 1 wykaz budynków i lokali mieszkalnych

Lp.	Położenie budynku	ilość lokali	Uwagi
1	Witobel ul. Podgórna 28	10	
2	Skrzynki ul. Dworcowa 1	5	
3	Stęszew ul. Trzebawska 15	1	wyłączony ze sprzedaży
4	Stęszew ul. Rynek 22	8	wyłączony ze sprzedaży
5	Stęszew ul. Poznańska 8	5	
6	Stęszew ul. Poznańska 11a	2	wyłączony ze sprzedaży
7	Stęszew ul. Poznańska 13	6	wyłączony ze sprzedaży
8	Stęszew ul. Wojska Polskiego 8a	5	Wyłączony ze sprzedaży
9	Stęszew ul. Wojska Polskiego 8	16	wyłączony ze sprzedaży
10	Stęszew ul. Polna 6	4	

11	Stęszew ul. Piotra Skargi 28	18	wyłączony ze sprzedaży
12	Dębno ul .Powstańców Wlkp.	3	wyłączony ze sprzedaży
13	Strykowo ul. Bukowska 2	2	wyłączony ze sprzedaży
14	Jeziorki ul. Poczтова 8a	1	
15	Będlewo ul. Szkolna 3	6	
16	Trzebaw ul. Mosińska 1	2	wyłączony ze sprzedaży
17	Strykówko	1	wyłączony ze sprzedaży
18	Strykówko	2	wyłączony ze sprzedaży
19	Stęszew ul. Kościańska 73	2	wyłączony ze sprzedaży
20	Piekary ul .Dobieżyńska 3	1	wyłączony ze sprzedaży
21	Piekary ul. Dobieżyńska 3	1	wyłączony ze sprzedaży
22	Srocko 3	3	wyłączony ze sprzedaży
23	Srocko 4	3	wyłączony ze sprzedaży
24	Srocko 6	2	wyłączony ze sprzedaży
25	Łęki Małe gmina Kamieniec *	1	wyłączony ze sprzedaży
26	Jeziorki ul. Bukowska 6	1	wyłączony ze sprzedaży
27	Stęszew ul. Poznańska 13a	1	wyłączony ze sprzedaży
	Razem	112	

(*) lokal tymczasowy

Tabela nr 2 Wykaz lokali mieszkalnych usytuowanych w budynkach Wspólnot Mieszkaniowych.

Lp.	położenie budynku	ilość lokali gminnych	ilość lokali wykupionych	ilość lokali ogółem
1	Jeziorki, ul. Poczтова 9	2	2	4
2	Jeziorki, ul. Poczтова 6	2	1	3
3	Strykowo ul. Nowa 1	1	5	6
4	Strykowo ul. Nowa 2	1	5	6

5	Strykowo ul. Nowa 7	2	10	12
6	Strykowo ul. Parkowa 7	5	36	41
7	Strykowo ul. Parkowa 8	2	6	8
8	Strykowo ul. Parkowa 9	1	3	4
9	Stęszew ul. Wojska Polskiego 2	1	4	5
10	Stęszew ul. Piotra Skargi 32	5	15	20
11	Piekary ul. Dobieżyńska 4/2	1	7	8
12	Jeziorki ul. Bukowska 10	2	1	3
	Razem	25		

§ 4. 1. Mając na celu realizację obowiązków, które wynikają z przepisów prawa, tj. tworzenie i posiadanie zasobu mieszkaniowego, Gmina Stęszew przewiduje w okresie obowiązywania programu, powiększenie zasobu mieszkaniowego, które może nastąpić przez zakup mieszkań, adaptację budynków komunalnych na cele mieszkaniowe, przejmowanie i adaptację budynków należących do innych podmiotów w tym od Skarbu Państwa oraz budowę nowego budynku mieszkaniowego.

2. Aktualna wielkość zasobu mieszkaniowego wskazana została w Tabeli nr 1 i 2. Natomiast prognozowana wielkość określona została w Tabeli nr 3. Na zmianę wielkości wpływ ma sprzedaż mieszkań jak również planowane przyjęcia mieszkań od Skarbu Państwa oraz budowę.

Tabela nr 3 Prognozowana wielkość zasobu Gminy Stęszew na lata 2025-2029

Opis		Prognoza na lata 2025-2029				
		2025	2026	2027	2028	2029
1.	Lokale mieszkalne komunalne	98	98	98	110	110
2.	Lokale mieszkalne socjalne	16	16	16	16	16
3.	Lokale mieszkalne w budynkach Wspólnot Mieszkaniowych	25	23	20	20	19

Rozdział III

Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji

§ 5. 1. Głównym celem wieloletniego planu mieszkaniowego Gminy Stęszew na lata 2025-2029 jest poprawa stanu technicznego lokali i budynków wchodzących w skład tego zasobu.

2. Stan techniczny zasobu, w tym wiek oraz stopień zużycia, wyznaczają potrzeby przeprowadzania remontów bieżących i kapitalnych oraz modernizacji.

Tabela nr 4 Stan techniczny budynków mieszkalnych

kryterium podziału budynków	w dobrym stanie technicznym	w dostatecznym stanie technicznym	w złym stanie technicznym
Wybudowane przed 1919 r	3	6	-
Wybudowane w latach 1919-1945	6	7	-
Wybudowane po 1945 r.	12	7	-

3. Potrzeby w zakresie remontów budynków i lokali mieszkalnych, należących do mieszkaniowego zasobu Gminy Stęszew, ustalane będą w oparciu o protokoły z okresowych przeglądów technicznych oraz wizji lokali. Remonty budynków, które wymagają ich dostosowania do aktualnie obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych będą realizowane stosownie do możliwości finansowych Gminy.

4. Plan remontowy uwzględni priorytety przyjęte dla uzyskania poprawy stanu technicznego zasobu mieszkaniowego, podniesienia standardu warunków mieszkaniowych oraz zmiany sposobu ogrzewania opartego dotychczas na paliwach stałych w celu ograniczenia zanieczyszczenia powietrza i poprawy efektywności energetycznej. Ponadto stosownie do posiadanych udziałów Gmina uczestniczy remontach i modernizacji części wspólnych budynków, w których funkcjonują Wspólnoty Mieszkaniowe. W tym przypadku wydatki na remonty wynikać będą z opracowanego przez Wspólnotę rocznego i wieloletniego planu bieżącej konserwacji i remontów.

Tabela nr 5 Plan robót remontowych i modernizacji budynków w latach 2025-2029 oraz planowane wydatki

Koszty remontów i modernizacji budynków		Prognoza na lata 2025-2029				
		2025	2026	2027	2028	2029
1.	Termomodernizacja budynków			250.000,00		
2.	Naprawa pokrycia dachowego	490.000,00	350.000,00	200.000,00	300.000,00	
3.	Remonty klatek schodowych			30.000,00		80.000,00
4.	Remonty balkonów	20.000,00			60.000,00	
5.	Wymiana instalacji elektrycznej	100.000,00				
6.	Wymiana źródła ciepła	250.000,00	150.000,00	60.000,00	150.000,00	200.000,00
7.	Wymiana stolarki okiennej i drzwiowej	10.000,00	15.000,00	15.000,00		10.000,00
	ogółem	870.000,00	515.000,00	555.000,00	510.000,00	290.000,00

Rozdział IV

Planowa sprzedaż lokali w następnych latach

§ 6.1. Sprzedaż lokali mieszkalnych odbywa się na zasadach zgodnych z przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami oraz ustawy z dnia 24 czerwca 1994r. o własności lokali.

2. Szczegółowe zasady sprzedaży lokali określone zostaną w Uchwale Rady Miejskiej Gminy Stęszew.

3. W przypadku przeznaczenia lokali mieszkalnych do sprzedaży, pierwszeństwo w ich nabyciu przysługuje najemcy, z którym umowa najmu zawarta jest na czas nieoznaczony. Sprzedaż lokalu następuje w trybie bezprzetargowym.

4. Przy sprzedaży lokali mieszkalnych w pierwszej kolejności będą sprzedawane lokale w budynkach wspólnot mieszkaniowych z udziałem Gminy do czasu całkowitego zbycia udziałów Gminy w tych nieruchomościach.

5. Przy sprzedaży mieszkania komunalnego na rzecz najemcy, w przypadku jednorazowej zapłaty stosowana będzie bonifikata od cen sprzedaży. Wysokość bonifikaty będzie ustalana każdorazowo zgodnie z obowiązującymi w dacie decyzji o sprzedaży przepisami, przez uprawniony do tego organ.

6. Nie przeznaczają się do sprzedaży lokale mieszkalne przy stwierdzeniu zaległości czynszowych.
7. Wyrażenie przez najemcę woli nabycia mieszkania nie powoduje powstania po jego stronie roszczenia o sprzedaż lokalu.
8. Przedmiotem sprzedaży lokali w trybie przetargu mogą być lokale wolne w sensie prawnym i ekonomicznie uzasadnione.

Tabela nr 6 Planowana sprzedaż lokali mieszkalnych w latach 2025-2029

Rok	2025	2026	2027	2028	2029
Planowana sprzedaż lokali	1	2	1	2	1

W latach 2025-2029 planuje się stopniowe zmniejszenie mieszkaniowego zasobu Gminy Stęszew poprzez umożliwienie wykupu lokali wchodzących w skład wspólnot mieszkaniowych.

Rozdział V

Zasady polityki czynszowej i warunki obniżenia czynszu

§ 7. Gmina Stęszew zmierza do utrzymania stawek czynszu na takim poziomie, aby dochody pochodzące z czynszów pokrywały zarówno koszty ich bieżącego utrzymania jak również pozwoliły na gromadzenie środków na remonty i modernizacje.

§ 8. W celu dostosowania wpływów z czynszów do potrzeb związanych z właściwą gospodarką zasobem, uwzględniając możliwości finansowe najemców, wprowadzone są niżej wymienione zasady:

1. stawkę bazową czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu ustala Burmistrz Gminy Stęszew w drodze zarządzenia;
2. stawka czynszu w zasobie mieszkaniowym podlega zróżnicowaniu w zależności od wyposażenia technicznego i jego usytuowania budynku;
3. czynniki obniżające stawkę bazową czynszu nie dotyczą czynszu najmu socjalnego lokalu;
4. na podstawie i w granicach określonych w przepisach prawa, w tym prawa miejscowego określających zasady udzielenia ulg w spłacie należności pieniężnych mających charakter cywilnoprawny przypadających Gminie oraz miejskim jednostkom organizacyjnym możliwe jest udzielenie osobom, które nie regulują w terminie należności związanych z użytkowaniem lokalu wchodzącego w skład zasobu pomocy w formie określonej w stosownej uchwale.

§ 9. Ustala się czynniki obniżające stawkę bazową czynszu:

1. za lokal położony poza granicami miasta Stęszewa – do (-) 6%
2. za lokal położony na poddaszu – do (-) 6%
3. za lokal bez c.o – do (-) 20%
4. za lokal bez gazu przewodowego - do (-) 9%

§ 10. Prowadzone będą działania windykacyjne obejmujące:

1. wezwanie do zapłaty,
2. wypowiedzenie umowy najmu,
3. wezwanie przedsądowe,
4. postępowanie egzekucyjne.

§ 11. W stosunku do najemców, którzy znaleźli się w trudnej sytuacji życiowej i podejmują rozmowy z Gminą w sprawie pomocy w spłacie zadłużenia czynszowego, należność z tytułu czynszu za zajmowany lokal rozkładana jest na raty - ugoda i odraczany jest termin spłaty zadłużenia.

Rozdział VI

Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład zasobu mieszkaniowego Gminy Stęszew

§ 12.1. Zarządzanie zasobem mieszkaniowym powinno umożliwić realizację następujących celów:

- a) zapewnienie najemcom lokali mieszkalnych podstawowych warunków mieszkaniowych,
- b) utrzymanie w należytym stanie technicznym nieruchomości oraz znajdujących się na nich urządzeń komunalnych,
- c) prowadzenie spraw związanych z najmem lokali poprzez zawieranie umów najmu, pobieranie czynszu,
- d) racjonalne wykorzystywanie istniejącego zasobu,
- e) poprawę stanu technicznego zasobu, w celu obniżenia kosztów eksploatacji lokali,

2. Zarządzenie gminnym zasobem mieszkaniowym wykonuje Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Stęszewie.

3. W latach 2025-2029 nie przewiduje się zmiany sposobu zarządzania i administrowania mieszkaniowym zasobem Gminy.

4. Opracowanie przez zarządzającego gminnym zasobem, rocznych planów w zakresie polityki remontowej i mieszkaniowej zasobu, pozwoli na zaplanowanie środków finansowych w budżecie oraz ich racjonalne wydatkowanie na remonty.

§ 13. Realizacja celów wymienionych w § 12 będzie możliwa poprzez aktywny sposób zarządzania zasobem:

1. prowadzić taką politykę remontów, aby w pierwszej kolejności wykonywać remonty budynków wg hierarchii ważności:
 - a) ze względu na bezpieczeństwo – remonty instalacji gazowych i elektrycznych
 - b) obniżając koszty eksploatacji – wymiana stolarki okiennej, drzwiowej itp.;
 - c) ze względu na poprawę estetyki – roboty malarskie, posadzki, podłogi;
 - d) zmiana sposobu ogrzewania opartego na paliwach stałych na inne systemy grzewcze w celu ograniczenia zanieczyszczenia powietrza.
2. Intensyfikować działania na rzecz zamiany mieszkań w przypadku gdy przyczyni się do racjonalnego wykorzystania zasobu.
3. Prowadzić wszelkie działania windykacyjne.
4. Reprezentowanie Gminy jako właściciela na zebraniach Wspólnot Mieszkaniowych.

§ 14. Wnioski o przydział lokali mieszkalnych zasobu komunalnego, przyjmowane są w Urzędzie Miejskim Gminy Stęszew, a ich realizacja przebiega wg zasad określonych w odrębnej uchwale.

Rozdział VII

Źródła finansowania oraz wysokość wydatków związanych z gospodarką mieszkaniową

§ 15. Podstawowym źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej są:

1. przychody z czynszów za lokale mieszkalne i użytkowe,
2. środki własne,
3. środki z funduszy zewnętrznych pozyskane w ramach dostępnych programów i funduszy.

Tabela nr 7 Przychody z najmu lokali mieszkalnych

Opis	2025	2026	2027	2028	2029
Przychody z najmu lokali mieszkalnych	500.000,00	515.000,00	530.450,00	546.364,00	562.755,00

Tabela nr 8 Wysokość wydatków związanych z gospodarką mieszkaniową w latach 2025-2029

Opis	Prognoza na lata 2025-2029				
	2025	2026	2027	2028	2029

1.	Koszty utrzymania nieruchomości wspólnej	50.000,00	55.000,00	60.500,00	66.550,00	73.205,00
2.	Koszty bieżącej eksploatacji	250.000,00	275.000,00	302.500,00	332.750,00	366.025,00
3.	Koszty remontów i modernizacji	45.000,00	65.000,00	45.000,00	60.000,00	90.000,00
4.	Koszty inwestycyjne	840.000,00	500.000,00	510.000,00	450.000,00	200.000,00

Rozdział VIII

Inne działania mające na celu poprawę wykorzystania gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Stęszew

§ 17. Poprawa wykorzystania mieszkaniowego zasobu polegać będzie na:

1. systematycznej dbałości o istniejący zasób mieszkaniowy oraz poprawę stanu technicznego lokali i budynków;
2. sprawowaniu bieżącego nadzoru nad terminowością regulowania opłat czynszowych poprzez windykację zaległości;
3. ograniczenia zadłużenia najemców poprzez wykorzystanie świadczeń rzeczowych i zaliczaniu wartości wykonywanych prac na poczet należności czynszowych;
4. wyrażaniu zgody najemcom na wykonanie ulepszeń w lokalu, mające na celu podniesienie standardu technicznego lokalu;
5. weryfikacji sposobu użytkowania lokali w zakresie:
 - a) monitorowanie zamieszkiwania lokatorów w wynajmowanych lokalach,
 - b) wyeliminowaniu negatywnych zjawisk np. podnajem bez zgody wynajmującego, długotrwałe nie zamieszkiwanie;
6. dążenie do sprzedaży na rzecz najemców lokali znajdujących się w budynkach wspólnot mieszkaniowych;
7. uaktywnianiu procesu zamiany mieszkań i dostosowanie mieszkań do sytuacji materialnej najemcy;
8. pozyskaniu zewnętrznych środków finansowych
9. analizie stanu technicznego zasobu mieszkaniowego, zakłada się, że w okresie obowiązywania programu gospodarowania zasobem Gminy, nie będzie konieczne prowadzenie zamian lokali mieszkalnych związanych z remontem budynków i lokali;
10. intensyfikacji w zakresie pozyskania lokali mieszkalnych w celu realizacji roszczeń odszkodowawczych z tytułu braku wskazania lokalu socjalnego i pomieszczeń tymczasowych.
11. budowę 12 lokalowego budynku mieszkalnego.

Rozdział IX

Zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Stęszew

§ 18. 1 Wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca oddanie w najem lub podnajem lokalu na czas nieoznaczony i najem lokalu oraz wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca stosowanie i obniżek czynszu ustala się następujące kryteria dochodowe:

- 1) dla osób ubiegających się o zawarcie umowy najmu lokalu – miesięczny dochód w przeliczeniu na jednego członka gospodarstwa domowego nie może przekraczać 100% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym;
- 2) dla osób ubiegających się o zawarcie umowy najmu lokalu – miesięczny dochód w przeliczeniu na jednego członka gospodarstwa domowego nie może przekraczać 75% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.
- 3) Kryterium dochodowe uzasadniające oddanie w najem lokal socjalny:
 - a) dla osób prowadzących jednoosobowe gospodarstwo domowe wysokość miesięcznego dochodu nie może przekraczać 75% najniższej emerytury;
 - b) dla osób prowadzących wieloosobowe gospodarstwo domowe wysokość miesięcznego dochodu nie może przekraczać 50% najniższej emerytury na jedną osobę w rodzinie.
2. Wysokość dochodu uzasadniającego zastosowanie obniżki czynszu określa się jako miesięczny dochód poprzedzający dzień złożenia wniosku o obniżenie czynszu, przypadający na członka gospodarstwa domowego i nie przekraczający: ustala się następujące progi dochodowe, uprawniające do obniżki czynszu:
 - 1) 60% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym;
 - 2) 40% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.
3. Warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy :
 - 1) zamieszkiwanie w warunkach przegęszczenia;
 - 2) zamieszkiwanie w budynku lub w lokalu, którego stan techniczny uniemożliwia normalne korzystanie z niego;
 - 3) zamieszkiwanie w lokalu, który ze względu na jego dostępność, wyposażenie techniczne, wielkość nie jest odpowiedni dla najemcy lub osób wspólnie z nim zamieszkujących z powodu schorzeń lub niepełnosprawności.
4. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony i umowy najmu lokalu socjalnego przysługuje osobom spełniającym co najmniej jedno z poniższych kryteriów:

- 1) osobom bezdomnym w rozumieniu ustawy z dnia 12 marca 2004r. o pomocy społecznej, przebywającym w ośrodku interwencji kryzysowej;
- 2) rodzicom przebywającym w ośrodku dla osób samotnie wychowujących dzieci i kobiety w ciąży;
- 3) pełnoletnim wychowankom opuszczającym rodzinną formę pieczy zastępczej oraz instytucjonalną formę pieczy zastępczej w wieku do 25 lat w przypadku braku możliwości powrotu do domu rodzinnego;
- 4) członek gospodarstwa domowego ma orzeczoną niepełnosprawność, z zastrzeżeniem, że dorosły musi mieć orzeczoną niepełnosprawność w stopniu znacznym;
- 5) osobom, które najdłużej oczekują na lokal;
- 6) osobom, które utraciły dotychczas zajmowany budynek lub lokal w wyniku klęski żywiołowej, katastrofy, pożaru lub innych nieprzewidzianych zdarzeń losowych.

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 21 ust. 2 z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz.U. 2023 r. poz. 725) Gmina Stęszew zobowiązana jest do opracowania wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy na co najmniej pięć kolejnych lat. Program ten winien uwzględniać aktualne tendencje gospodarcze oraz potrzeby społeczne w zakresie realizacji potrzeb mieszkaniowych.

Określenie zasad polityki mieszkaniowej dokonane w uchwale umożliwi racjonalne wykorzystanie i utrzymanie istniejącego zasobu mieszkaniowego.

W związku z powyższym podjęcie przez Radę Miejską Gminy Stęszew niniejszej uchwały jest uzasadnione.