



Mosina, dnia 27 sierpnia 2019 roku

MK.0003.58.2019.AWS

Pani

Małgorzata Kaptur

Przewodnicząca Rady Miejskiej w Mosinie

w miejscu

Szanowna Pani Przewodnicząca

Odpowiadając na interpelację radnej Pani Małgorzaty Kaptur (BR.0003.164.2019) wyjaśniam co następuje:

1. W załączeniu przekazuję informację dot. wieloletniego programu gospodarowania zasobem mieszkaniowym Gminy Mosina na lata 2014-2018, która była przygotowywana na potrzeby opracowywanego Raportu o stanie Gminy. Odrębne sprawozdanie z realizacji tego Programu nie było przygotowywane.
2. Aktualnie trwają prace nad przygotowaniem nowego wieloletniego programu gospodarowania zasobem mieszkaniowym Gminy Mosina na kolejny okres. Planujemy przedłożenie Radzie Miejskiej w Mosinie ww. Programu w miesiącu wrześniu br.
3. W gminnych lokalach mieszkaniowych w roku 2019 w zakresie remontów realizowane są prace wynikające z przeprowadzonych w okresach ubiegłych obowiązkowych przeglądach budowlanych, drobne remonty bieżące oraz usuwane awarie.

W szczególności duży zakres prac dotyczy realizacji zaleceń pokontrolnych polegających na przywróceniu właściwego stanu technicznego pieców kaflowych oraz przewodów kominowych i wentylacyjnych w lokalach mieszkalnych.

4. Nowa uchwała dot. zasad wynajmowania lokali w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Mosina zostanie przygotowana po opracowaniu wieloletniego programu gospodarowania zasobem mieszkaniowym Gminy Mosina. Planujemy, że nastąpi to do końca 2019 roku. Zgodnie z art. 17 ustawy 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, uchwały, o których mowa w art. 21 ustawy o ochronie praw lokatorów (...) w brzmieniu dotychczasowym, podjęte przed dniem wejścia w życie art. 2 niniejszej ustawy, zachowują ważność i mogą być zmieniane, jednakże nie dłużej niż przez 24 miesiące od dnia wejścia w życie art. 2 niniejszej ustawy. Stąd też podjęto decyzję o przygotowaniu nowej uchwały nie zaś zmianie dotychczasowej.

2 porażaniem
Z up. Burmistrza
Adam Blichorst
Zastępca Burmistrza

MOSINA



Otrzymują:

1. Adresat – 1 egz.

2. Pani Małgorzata Kaptur

Przewodnicząca Rady Miejskiej w Mosinie w miejscu – 1 egz.

4. MK – a/a – w miejscu – 1 egz.

Sprawę prowadzi:

Referat Mienia Komunalnego

tel. 61 8109 527

Informacja dot. Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Mosina na lata 2014 – 2018.

Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Mosina został przyjęty przez Radę Miejską Uchwałą Nr LII/361/13 w sprawie Uchwalenia Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Mosina na lata 2014 – 2018.

Realizując obowiązki gminy wynikające z obowiązujących przepisów prawa, podejmowano działania zmierzające do tworzenia warunków do zaspakajania potrzeb mieszkaniowych członków wspólnoty samorządowej.

Gmina Mosina utrzymywała swój zasób mieszkaniowy na takim poziomie, aby umożliwić tworzenie warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych członków wspólnoty samorządowej, przeznaczając lokale mieszkalne lub socjalne dla osób ubiegających się o najem z zasobu Gminy, które spełniają kryteria określone w uchwale dotyczącej zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Mosina albo oczekujących na dostarczenie lokalu w oparciu o prawomocny wyrok sądu. W miarę potrzeb i obowiązków wynikających z ustaw przeprowadzono remonty w lokalach i budynkach mieszkalnych.

Nie udało się zrealizować założenia Programu polegającego na budowie budynku wielorodzinnego z lokalami mieszkalnymi i specjalnymi, ujęty w prognozach w ww. Programie.

W okresie 2014-2018 Gmina Mosina nie dokonywała sprzedaży lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Mosina.

W latach 2016-2018 Gmina Mosina pozyskała natomiast do swojego mieszkaniowego zasobu 9 lokali w drodze najmu od podmiotów zewnętrznych (3 lokale z MTBS Sp. z o.o. oraz 6 lokali z WPN).

Wg stanu na dzień 31 grudnia 2018r. toczyło się 5 postępowań sądowych w sprawach o eksmisję z lokali mieszkalnych i socjalnych. Główną przyczyną postępowań eksmisyjnych są znaczne zaległości lokatorów w opłatach z tytułu czynszu.

Na dzień

Na dzień 31 grudnia 2018r. Gmina Mosina w swoim zasobie posiadała 172 lokale mieszkalne, w tym 14 lokali socjalnych. Ponadto Gmina Mosina posiada 28 lokali użytkowych.

Polityka czynszowa

Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Mosina na lata 2014 – 2018 zakładał znaczną podwyższenie czynszu w lokalach mieszkalnych (tj. stawkę bazową). Nie osiągnięto prognozowanej wysokości stawki bazowej czynszu. Przyczyną planowanej podwyżki czynszu była zakładana inwestycja polegająca na budowie nowych lokali. Wobec odstąpienia od realizacji tego zamierzenia oraz mając na uwadze poziom zadłużenia lokatorów nie dokonywano w okresie obowiązywania przedmiotowego Program zmian wysokości stawki bazowej.

Zważywszy jednak na wysokie koszty utrzymania mieszkaniowego zasobu Gminy konieczne będzie ponowna analiza kwestii wysokości czynszu w wieloletnim programie gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Mosina przyjętym na kolejne lata. Wprowadzona z dniem 21 kwietnia 2019r. nowelizacja ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego umożliwi wprowadzenie zmian w powyższym zakresie.

Z up. Burmistrza
Adam Lisowski
Zastępca Burmistrza