

**UCHWAŁA NR XXIV/244/2016
RADY MIEJSKIEJ W SWARZĘDZU**

z dnia 21 czerwca 2016 r.

w sprawie zmiany uchwały nr LXIII/384/2010 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 24 sierpnia 2010 roku w sprawie przyjęcia polityki mieszkaniowej Miasta i Gminy Swarzędz na lata 2010-2020

Na podstawie art.18 ust.1, art. 7 ust.1 pkt 7 i art. 40 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tj. Dz.U. z 2016, poz. 446), Rada Miejska w Swarzędzu uchwała, co następuje:

§ 1.

W związku ze zmianami uwarunkowań prawnych, finansowych i organizacyjnych determinujących prowadzenie przez Gminę Swarzędz polityki mieszkaniowej, postanawia się zweryfikować treść załącznika nr 1 do uchwały nr LXIII/384/2010 stanowiącego przyjętą Politykę Mieszkaniową i wprowadzić do niej zmiany określone w § 2 niniejszej uchwały.

§ 2.

W Załączniku nr 1 do uchwały nr LXIII/384/2010 zmienia się:

1) Punkt 2 w podrozdziale 3.2 pn. „Kierunki polityki mieszkaniowej Gminy”, który otrzymuje brzmienie:

„Dokapitalizowanie STBS przez Gminę w wysokości pozwalającej na rozwój budownictwa czynszowego, w tym poprzez przekazywanie gruntów pod zabudowę.”;

2) Punkt 3 w podrozdziale 3.2 pn. „Kierunki polityki mieszkaniowej Gminy”, który otrzymuje brzmienie:

„Stopniowe zwiększanie zasobu mieszkaniowego gminy oraz STBS w stopniu pozwalającym na zaspakajanie potrzeb mieszkaniowych mieszkańców Gminy, których dochody nie pozwalają na zaspokojenie tych potrzeb we własnym zakresie.”;

3) Punkt 4 w podrozdziale 3.2 pn. „Kierunki polityki mieszkaniowej Gminy”, który otrzymuje brzmienie:

„Tworzenie zasobu mieszkaniowego Gminy w formie lokali socjalnych o zróżnicowanym standardzie, lokali komunalnych oraz lokali zastępczych i chronionych.”;

4) Podrozdział 3.3 pn. "Cele polityki mieszkaniowej Gminy", który otrzymuje brzmienie:

„3.3 Cele polityki mieszkaniowej Gminy

3.3.1 Cele długookresowe (do 2020 roku)

1. Zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych mieszkańców Gminy.

2. Poprawa jakości życia mieszkańców Gminy.

3. Kompleksowa rewitalizacja zabudowy mieszkaniowej ze szczególnym uwzględnieniem centrum miasta Swarzędza.

3.3.2 Cele średniookresowe (do 2018 roku)

1. Zrównoważony rozwój budownictwa jednorodzinnego i wielorodzinnego uwzględniający uwarunkowania komunikacyjne gminy oraz kierunki i plany zagospodarowania przestrzennego.
2. Stworzenie rodzinom o różnym poziomie dochodów, szans dostępu do mieszkań o odpowiednim standardzie.
3. Doprowadzenie wysokości czynszów w lokalach pozostających w zasobie mieszkaniowym Gminy i STBS do poziomu pozwalającego na utrzymanie mieszkań i budynków w stanie niepogorszonym oraz prowadzenie remontów.
4. Zmniejszenie deficytu w zakresie mieszkań socjalnych i komunalnych należących do Gminy.
5. Rozpoczęcie realizacji gminnego programu rewitalizacji poprzez zwiększenie efektywności wykorzystania gruntów stanowiących własność Gminy, położonych w centrum miasta Swarzędza z możliwością zmiany przeznaczenia nieruchomości w granicach obowiązujących planów zagospodarowania przestrzennego.
6. Budowa kolejnych budynków mieszkalnych, w tym przez STBS w ramach budownictwa czynszowego.

3.3.3 Cele krótkookresowe (do końca II kwartału 2017 roku)

1. Opracowanie gminnego programu rewitalizacji.
 2. Usprawnienie zarządzania zasobem mieszkaniowym gminnym realizowane zgodnie z Ustawą z dnia 21.08.1997 o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. 2015, poz. 1774 z późn. zmianami) lub przekazanie zadań jednostce organizacyjnej Gminy.”;
- 4) Podrozdział 5.2 pn. "Działalność STBS", który otrzymuje brzmienie:
- „5.2 Działalność STBS
1. STBS będzie wykorzystywać w optymalnym zakresie wszelkie możliwe krajowe i zagraniczne środki przeznaczone na budownictwo mieszkaniowe, w tym przede wszystkim czynszowe, z uwzględnieniem własnych i gminnych możliwości finansowych i organizacyjnych, w celu zwiększania zasobu budownictwa czynszowego.
 2. Rozwój budownictwa czynszowego pozwoli na samodzielne i samofinansujące się funkcjonowanie spółki.”;
- 5) Podrozdział 5.4 pn. "Budownictwo w ramach TBS", który otrzymuje brzmienie:
- „5.4 Budownictwo w ramach TBS
- Gmina, w granicach dozwolonych prawem, będzie wspierać działalność TBS na swoim terenie.”;
- 6) Punkt 3 w podrozdziale 7.1 pn. "Zarządzanie mieszkaniowym zasobem Gminy", który otrzymuje brzmienie:
- „3. Organizacja zarządzania**
- a) Zarządzanie mieszkaniowym zasobem Gminy zostanie powierzone samorządowemu zakładowi budżetowemu, jako jego zadanie statutowe, z zastrzeżeniem lit. b).
 - b) Dopuszcza się możliwość zastosowania innej formy wyboru zarządcy dla gminnego zasobu mieszkaniowego.”.

§ 3.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Swarzędz.

§ 4.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

Rada Miejska w Swarzędzu, uchwałą nr LXIII/384/2010 z dnia 24 sierpnia 2010 roku przyjęła do realizacji **Politykę mieszkaniową Miasta i Gminy Swarzędz na lata 2010-2020**.

Ówczesne uwarunkowania prawne oraz perspektywy rozwoju budownictwa komunalnego i czynszowego spowodowały ukierunkowanie przedmiotowej polityki na budownictwo socjalne, a także, wobec braku szans rozwoju budownictwa czynszowego, założono konieczność likwidacji Swarzędzkiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego.

Wyżej opisane uwarunkowania uległy w ostatnim czasie znaczącym zmianom.

Wobec ujętych w Uchwale przesłanek dla wprowadzenia zmian w Polityce mieszkaniowej dotyczących między innymi zmiany przepisów prawa, zasadna jest weryfikacją celów polityki mieszkaniowej zgodnie z przedstawionym projektem uchwały.