

Projekt

z dnia 20 października 2021 r.
Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W PRUDNIKU**

z dnia 29 października 2021 r.

zmieniająca uchwałę w sprawie uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Prudnik na lata 2019-2024

Na podstawie 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 (Dz. U. z 2020 r. poz. 611, z 2021 r. poz. 11 i poz. 1243) Rada Miejska w Prudniku uchwała, co następuje:

§ 1. W załączniku do uchwały Nr IV/32/2018 Rady Miejskiej w Prudniku z dnia 27 grudnia 2018 r. w sprawie uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Prudnik na lata 2019-2024, zmienionej uchwałą Nr XVIII/315/2019 z dnia 9 grudnia 2019 r. dotychczasowy § 7 otrzymuje brzmienie:

„§ 7. 1. Uchwałą z dnia 26 kwietnia 2018 r. Rada Miejska w Prudniku wyraziła zgodę na obciążenie odpłatnym ograniczonym prawem rzeczowym – użytkowaniem, na czas nieoznaczony na rzecz Zakładu Usług Komunalnych Jednoosobowa Spółka Gminy z o.o. w Prudniku nieruchomości stanowiących własność i współwłasność Gminy Prudnik. Na mocy umowy notarialnej z dniem 1 maja 2018 r. spółka stała się użytkownikiem budynków stanowiących własność Gminy Prudnik oraz lokali mieszkalnych i użytkowych usytuowanych w budynkach wspólnot mieszkaniowych.

2. Spółka jako użytkownik zobowiązana jest udostępniać przedmiot umowy użytkowania na rzecz osób trzecich, na zasadach określonych w przepisach ogólnych, przepisach określonych przez Radę Miejską w Prudniku oraz w zarządzeniach Burmistrza Prudnika.

3. Ponadto umową z dnia 1 czerwca 2018 r. Gmina Prudnik zleciła spółce ZUK odpłatne wykonywanie w sposób samodzielny czynności zwykłego zarządu gminnymi nieruchomościami mieszkalnymi i użytkowymi (nie będących przedmiotem użytkowania).

4. W roku 2022 przewiduje się przeprowadzenie zmian w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy, poprzez rozwiązanie umów, o których mowa w ust. 1 i 3 zawartych z Zakładem Usług Komunalnych Jednoosobowa Spółka Gminy z o.o. oraz powierzenie tej Spółce wykonywania zadań własnych Gminy Prudnik związanych z zarządzaniem nieruchomościami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz lokalami użytkowymi stanowiącymi własność gminy Prudnik, a także realizację ich remontów i modernizacji.

5. Obecnie budynki wspólnot mieszkaniowych z udziałem gminy zarządzane są przez :

- 1) Prudnickie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. - 326 wspólnot;
- 2) zarządcę Wodociągi i Kanalizacja w Białej - 30 wspólnot;
- 3) zarządców (osoby fizyczne) - 4 wspólnoty.”.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Prudnika.

§ 3. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

bez zastrzeżeń form. - pomysł
RADCA PRAWNY
Katarzyna Gach
Op 472

Uzasadnienie

Od 2018 roku mieszkaniowy zasób gminy zarządzany jest w oparciu o dwie umowy z Zakładem Usług Komunalnych:

- pierwsza umowa, gdzie uchwałą z dnia 26 kwietnia 2018 r. Rada Miejska w Prudniku wyraziła zgodę na obciążenie odpłatnym ograniczonym prawem rzeczowym – użytkowaniem, na czas nieoznaczony na rzecz Zakładu Usług Komunalnych jednoosobowa Spółka Gminy z o.o. w Prudniku nieruchomości stanowiących własność i współwłasność Gminy Prudnik. Na mocy umowy notarialnej z dniem 1 maja 2018 r. spółka stała się użytkownikiem budynków stanowiących własność Gminy Prudnik oraz lokali mieszkalnych i użytkowych usytuowanych w budynkach wspólnot mieszkaniowych.

- druga umowa z dnia 1 czerwca 2018r, gdzie Gmina Prudnik zleciła spółce ZUK odpłatne wykonywanie w sposób samodzielny czynności zwykłego zarządu gminnymi nieruchomościami mieszkalnymi i użytkowymi (nie będących przedmiotem użytkowania).

Zgodnie z ustawą z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, gmina w wieloletnim programie gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Prudnik na lata 2019-2024 (uchwała Nr IV/32/2018 Rady Miejskiej w Prudniku z dnia 27 grudnia 2018 r.), ustaliła przewidywane zmiany w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy w kolejnych latach uzależniając te zmiany od powstania nowych wspólnot mieszkaniowych.

Proponuje się, aby w 2022 roku przewidzieć możliwość zmiany w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy poprzez rozwiązanie umów, o których mowa powyżej i zawarcie jednej umowy w ramach powierzenia zadań własnych Gminy Prudnik o zarządzanie nieruchomościami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz lokalami użytkowymi stanowiącymi własność gminy Prudnik, a także realizację ich remontów i modernizacji.

Zaproponowane zmiany w systemie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy wynikają z systematycznego monitorowania wykonywanych zadań i powinny zmierzać m.in. do:

- 1) stałego podnoszenia standardu usług świadczonych na rzecz najemców;
- 2) skuteczniejszej kontroli i zwiększania efektywności gospodarowania majątkiem gminy;
- 3) obniżenia kosztów eksploatacji lokali poprzez przeprowadzenie odpowiednich remontów i modernizacji;
- 4) zapewnienia pełnego wykonywania funkcji właścicielskich przez gminę Prudnik wobec swoich nieruchomości i zachowanie ciągłości zarządzania.