

**Uchwała nr
Rady Gminy Michałowice**

z dnia 2026 r.

**zmieniająca uchwałę nr XVIII/181/2025 Rady Gminy Michałowice z dnia 18 grudnia 2025 r.
w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Michałowice
w latach 2026-2030**

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 2023 r. poz. 725) oraz art. 40 ust. 1 i 2 pkt 3 w zw. z art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 ze zm.) Rada Gminy Michałowice uchwala, co następuje:

§ 1.

W uchwale nr XVIII/181/2025 Rady Gminy Michałowice z dnia 18 grudnia 2025 r. w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Michałowice w latach 2026-2030 wprowadza się następujące zmiany

1) §1 otrzymuje brzmienie :

- „§ 1. 1. W skład mieszkaniowego zasobu Gminy Michałowice wchodzi lokale mieszkalne będące własnością Gminy w budynkach jedno- i wielolokalowych wymienione w załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały.
2. W mieszkaniowym zasobie Gminy Michałowice nie ma lokali położonych w budynkach wspólnot mieszkaniowych i tym samym nie ma podstaw do zapewniania środków finansowych na zarząd nieruchomością wspólną.”;

2) §10 otrzymuje brzmienie :

- „§ 10. 1. Analiza wykonanych obowiązkowych przeglądów pięcioletnich oraz przeglądów rocznych wszystkich budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Michałowice, nie wykazała potrzeb remontowych. W zakresie działań mających na celu utrzymanie budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Michałowice w należytym stanie technicznym, zabezpiecza się na każdy rok, środki finansowe – jako rezerwę finansową – na potrzeby remontowe, które mogą wynikać w przyszłości z przeglądów okresowych określonych Ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. prawo budowlane (2025 r. poz.418 z późn. zm.), bądź ze zgłoszeń mieszkańców.
2. Ze względu na brak potrzeb inwestycyjnych w budynkach wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Michałowice, nie zabezpieczono środków finansowych na ten cel. W przypadku zaistnienia potrzeby poniesienia wydatków inwestycyjnych, Rada Gminy dokona nowelizacji Uchwały, wskazując oznaczoną potrzebę inwestycyjną i wysokość środków finansowych na ten cel.”.

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Michałowice.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

UZASADNIENIE

Uzasadnienie do projektu uchwały zmiany uchwały nr XVIII/181/2025 z dnia 18 grudnia 2025 r. w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Michałowice w latach 2026-2030

Projekt uchwały nr XVIII/181/2025 uwzględnia uwagi Nadzoru Prawnego Wojewody Mazowieckiego.

W mieszkaniowym zasobie lokalowym Gminy Michałowice nie ma lokali położonych w budynkach wspólnot mieszkaniowych. W czasie trwania wieloletniego planu, Gmina nie przewiduje sprzedaży lokali mieszkalnych. Tym samym w uchwale nr XVIII/181/2025 nie wykazano kosztów zarządu nieruchomościami wspólnymi.

Przygotowanie projektu uchwały w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Michałowice w latach 2026-2030, zostało poprzedzone wnikliwą analizą wykonanych obowiązkowych przeglądów pięcioletnich oraz przeglądów rocznych wszystkich budynków określonych art.62 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. prawo budowlane (tj. z 2025 r. poz.418 z późn. zm.) w których znajdują się lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy. Analiza przeglądów nie wykazała potrzeb remontowych, mieszkańcy komunalnych lokali mieszkalnych nie zgłaszali nowych potrzeb remontowych. Gmina Michałowice w uchwale nr XVIII/181/2025, zabezpieczyła na każdy rok, środki finansowe – jako rezerwę finansową - na potrzeby remontowe które mogą wynikać w przyszłości z przeglądów okresowych bądź zgłoszeń mieszkańców.

Gmina Michałowice realizując art. 5 ust. 2 ustawy – prawo budowlane, na bieżąco utrzymuje w należyтым stanie technicznym i estetycznym, nie dopuszczając do nadmiernego pogorszenia jego właściwości użytkowych i sprawności technicznej budynków w których znajdują się lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu Gminy. W chwili podjęcia uchwały nr XVIII/181/2025 nie było potrzeb inwestycyjnych. Jeżeli zaistnieje potrzeba wydatków inwestycyjnych, Rada Gminy Michałowice może dokonać nowelizacji uchwały wskazując oznaczoną potrzebę inwestycyjną i wysokość środków finansowych na ten cel.