**UZASADNIENIE**

 Uchwalenie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy jest ustawowym obowiązkiem Rady Gminy wynikającym z art. 21 ust. 1 pkt 1 oraz ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku
o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U.
z 2020 r., poz. 611 z późn. zm.).

Program powinien być opracowany na co najmniej 5 kolejnych lat i obejmować w szczególności:

- prognozę dotyczącą wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy

- analizę potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali

- planowaną sprzedaż lokali w kolejnych latach

- zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu

- sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy

- źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach

- wysokość kosztów w kolejnych latach (koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów, koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi, koszty inwestycyjne)

- opis innych działań mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy

Tworzenie warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej zgodnie z art. 4 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego jest podstawowym zadaniem Gminy. Celem Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Gołdap na lata 2021-2025 jest wdrożenie racjonalnej polityki mieszkaniowej zmierzającej do zwiększenia możliwości zabezpieczenia potrzeb mieszkaniowych najuboższych mieszkańców gminy, poprawy stanu technicznego mieszkaniowego zasobu gminy, określenie polityki czynszowej zapewniającej utrzymanie zasobu w należytym stanie technicznym oraz zwiększenie efektywności zarządzania mieszkaniowym zasobem Gminy. W związku
z powyższym podjęcie uchwały jest konieczne i uzasadnione. Opracowany program zawiera wszystkie składniki wymagane ustawą, przy czym zapisy uchwały określające czynniki podwyższające lub obniżające wartość użytkową lokali nie uwzględniają położenia budynku oraz położenia lokalu w budynku, ponieważ
w warunkach gminy Gołdap czynniki te nie mają wpływu na wartość użytkową lokali.