

**UCHWAŁA NR XLIII/307/18  
RADY MIEJSKIEJ W KROŚNIEWICACH**

z dnia 18 kwietnia 2018 r.

**w sprawie uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania zasobem mieszkaniowym Gminy Krośniewice na lata  
2018 - 2022**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1, art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1875, poz. 2232; z 2018 r. poz. 130) oraz 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 (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 1610; z 2017 r. poz. 1442, poz. 1529; z 2018 r. poz. 374) uchwała się, co następuje:

**§ 1.** Przyjmuje się program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Krośniewice na lata 2018 - 2022, który stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

**§ 2.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Krośniewic.

**§ 3.** Traci moc uchwała Nr 276/XL/02 Rady Miejskiej w Krośniewicach z dnia 23.04.2002 r. w sprawie ustalenia zasad polityki czynszowej (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 15 czerwca 2002 r. Nr 132, poz. 2037).

**§ 4.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodniczący Rady

**Sławomir Kępisty**

## WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY KROŚNIEWICE

### Rozdział 1 Postanowienia ogólne

§ 1. Zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych członków wspólnoty samorządowej jest zadaniem własnym gminy, nałożonym na nią przez ustawę z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity: Dz.U. z 2016 r. poz. 1610 wraz z późniejszymi zmianami). Program obejmuje zagadnienia określone w art. 21 ust. 2 cytowanej wyżej ustawy.

§ 2. 1. Najistotniejsze elementy polityki, kształtujące działania w zakresie gospodarki mieszkaniowej, ujęte zostały w niniejszym programie, obejmującym pięcioletni okres gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy w latach 2018 - 2022.

2. Program mieszkaniowy na lata 2018 - 2022 obejmuje:

- 1) prognozę dotyczącą wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy w poszczególnych latach z podziałem na lokale socjalne i pozostałe lokale mieszkalne;
- 2) analizę potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali z podziałem na kolejne lata;
- 3) planowaną sprzedaż lokali w kolejnych latach;
- 4) zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu;
- 5) sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz przewidywane zmiany w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy w kolejnych latach;
- 6) źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach;
- 7) wysokość wydatków w kolejnych latach, z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów oraz koszty modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, koszty zarządu nieruchomością wspólnymi, których gmina jest jednym ze współwłaścicieli, a także wydatki inwestycyjne;
- 8) propozycję działań mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.

### Rozdział 2

#### Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy w poszczególnych latach, z podziałem na lokale socjalne i pozostałe lokale mieszkalne

§ 3. Według stanu na 31 grudnia 2017 r. mieszkaniowy zasób Gminy Krośniewice obejmuje 280 mieszkań, z czego 195 zlokalizowanych jest w mieście, natomiast 85 zlokalizowanych jest na terenie wiejskim. Współwłasnością objętych jest 42 budynków, co stanowi 77,8 % ogólnej ilości budynków.

§ 4. W istniejącym zasobie mieszkaniowym znajduje się 30 lokali socjalnych zlokalizowanych w budynkach rozmieszczonych na terenie miasta – 19 lokali oraz na terenie wsi – 11 lokali.

lp.	budynek	lokale na czas nieoznaczony	lokale socjalne	pow. lokali
1.	Kolejowa 19	2		55,79
2.	Kolejowa 25/3	8		382,83
3.	Kolejowa 25/4	15		665,3
4.	Kolejowa 25/5	19		787,9
5.	Kolejowa 25/6	9		337,4
6.	Kutnowska 2	5	1	209,89
7.	Kutnowska 2a	4		187,81
8.	Kutnowska 2b	4		186,65
9.	Kutnowska 2c	4	1	151,5
10.	Kutnowska 4	12		589,6

11.	Kutnowska 13	6	1	161,79
12.	Kutnowska 14	4	2	100,50
13.	Kutnowska 15	3	1	99,00
14.	Kutnowska 21	7		290,8
15.	Kutnowska 21 oficyna	8	3	197,00
16.	Pl. Wolności 2	3	1	109,6
17.	Pl. Wolności 18	13	2	572,9
18.	Pl. Wolności 19	3	1	95,52
19.	Pl. Wolności 23	5		172,50
20.	Poznańska 3a	4		179,00
21.	Poznańska 3b	3		76,90
22.	Poznańska 3c	11	1	394,35
23.	Poznańska 6a	2		49,00
24.	Targowa 10	4	1	108,80
25.	Toruńska 1	4		130,20
26.	Toruńska 3	8		336,5
27.	Szubina 1	5	1	202,67
28.	Pomarzany 17	5		185,50
29.	Witów (7 i 8)	9	2	321,14
30.	Ostałów 11	1		36,00
31.	Morawce 16	15		420,00
32.	Jankowice 32	2		82,40
33.	Głaznów 7	4		208,25
34.	Głaznów 8	5	2	178,84
35.	Głaznów 9	4		178,2
36.	Głaznów 10	3		133,65
37.	Głaznów 12	1		52,33
38.	Głogowa 8	7	4	265,52
39.	Głogowa 7	4	2	176,66
40.	Głogowa 2	2		86,4
41.	Głogowa 3	1		48,6
42.	Głogowa 5	3		124,4
43.	Toruńska 19	6	2	192,59
44.	Toruńska 30	7		320,43
45.	Toruńska 28	4		195,18
46.	Parkowa 1	1		52,74
47.	Błonie 5	2		84,03
48.	Błonie 8	1		53,69
49.	Błonie 2	1	1	46,63
50.	Błonie 9	3	1	120,86
51.	Skłóty 8	4		154,94
52.	Skłóty 6	8		301,73
53.	Skłóty 4	1		43,69
54.	Skłóty 5	1		43,69
<b>Razem:</b>		<b>280</b>	<b>30</b>	<b>10939,79</b>

tabela Nr 1. Wykaz budynków wchodzących w skład zasobu mieszkaniowego Gminy Krośniewice

§ 5. W ramach zabezpieczenia potrzeb lokalowych dla najuboższych mieszkańców Gminy - również najemców lokali mieszkalnych podejmowane są działania w zabezpieczeniu mieszkalnych lokali socjalnych. Dotychczasowe działania w tym zakresie były dwukierunkowe, tj. pozyskiwanie lokali o obniżonej wartości użytkowej z tzw. naturalnego ruchu ludności, wykonywanie remontów odnowieniowych i ich przekwalifikowanie na lokale socjalne oraz adaptowanie wolnych przestrzeni w budynkach i ich przeznaczanie na lokale socjalne.

<b>l.p.</b>	<b>adres nieruchomości</b>	<b>ilość lokali komunalnych w budynku</b>	<b>w tym lokali socjalnych</b>
1.	Kutnowska 2*	5	1
2.	Kutnowska 2c	4	1
3.	Kutnowska 13	6	1
4.	Kutnowska 14	4	2
5.	Kutnowska 15*	3	1
6.	Kutnowska 21 of.	8	3
7.	Pl. Wolności 2*	3	1
8.	Pl. Wolności 18	13	2
9.	Pl. Wolności 19*	3	1
10.	Poznańska 3c*	11	1
11.	Targowa 10	4	1
12.	Szubina 1*	5	1
13.	Witów (7 i 8) *	9	2
14.	Głaznów 8*	5	2
15.	Głogowa 8*	7	4
16.	Głogowa 7*	4	2
17.	Toruńska 19*	6	2
18.	Błonie 2*	1	1
19.	Błonie 9*	3	1

tabela Nr 2. Aktualna ilość i lokalizacja lokali socjalnych

\* - budynek we wspólnocie

### **Rozdział 3**

#### **Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikających ze stanu technicznego budynków i lokali, z podziałem na kolejne lata**

§ 6. Plan remontów budynków należących do wspólnot mieszkaniowych określony jest w analizach sporządzonych przez zarządców poszczególnych wspólnot.

§ 7. Potrzeby remontowe budynków i lokali mieszkalnych będących 100 % własnością gminy wynikają z konieczności:

- 1) utrzymania stanu technicznego budynku na poziomie zapewniającym bezpieczeństwo ludzi i mienia w okresie jego użytkowania;
- 2) ochrony zdrowia i życia ludzi w pomieszczeniach budynku;
- 3) zapewnienia użytkowania budynku i znajdujących się w nim pomieszczeń oraz urządzeń związanych z budynkiem zgodnie z przeznaczeniem, a w szczególności zapewnienie warunków umożliwiających zaopatrzenie w wodę, energię ciepłą, energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, usuwanie odpadów stałych oraz ochronę przeciwpożarową.

§ 8. W związku z bardzo dużymi potrzebami remontowymi zasobu budynków komunalnych i jednoczesnym niedoborem środków finansowych na ten cel, koniecznym staje się przyjęcie strategii remontowej, która określi priorytety w planowanej działalności remontowej, tj. wyznaczy cele, które należy osiągnąć w ustalonym przedziale czasu oraz wskaże koszty, które trzeba będzie w związku z tym ponieść.

Dobry - nie wymagający napraw w obecnym stanie	Dostateczny - wymagający remontów bieżących	Niezadawalający - wymagający robót modernizacyjno - adaptacyjnych	Ogółem	Uwagi
2	7	3	12	Budynki stanowią 100% własności gminy

tabela Nr 3. Stan techniczny budynków

§ 9. Warunkami predysponującymi do przeprowadzenia remontów uszeregowanymi według kategorii ważności są:

- 1) nieprzeciekające dachy budynków mieszkalnych - remonty i wymiana pokryć dachowych wraz z orynowaniem, obróbkami i przebudową kominów;
- 2) sprawne instalacje - elektryczne i wodno-kanalizacyjne;
- 3) odwodnienie budynków - odbudowa urządzeń drenażowych w obrębie budynków wraz ze wzmocnieniem ich fundamentów i likwidacja zawilgoceń ścian przyziemia;
- 4) poprawa estetyki budynków - naprawa ubytków w elewacji budynków i w częściach korytarzowych;
- 5) modernizacja wspólnych części sanitarnych budynków.

rodzaj remontów	2016 nakłady w tys. zł	2017 nakłady w tys. zł
modernizacje	35,0	37,00
remonty	37,0	32,00
konserwacje	38,0	47,00
razem	<b>110,0</b>	<b>116,00</b>

tabela Nr 4. Koszty poniesione na zadania remontowe w latach 2016-2017

l.p.	rok	zadania remontowe	koszt w tys. zł
1	2018	Poznańska 6a – remont elewacji, wymiana pokrycia dachowego,	15,0
		Pomarzany 17 i Toruńska 28 – konserwacja i zabezpieczenie pokrycia dachów,	20,0
		Błonie 9 – remont dachu,	20,0
		Kutnowska 13 – ocieplenie oraz pokrycie papą termozgrzewalną dachu, ocieplenie górnej części budynku i malowanie dolnej części elewacji budynku,	20,0
		Plac Wolności 18 – wymiana drzwi zewnętrznych,	6,0
		Toruńska 1 – docieplenie szczytu budynku,	3,5
		Dokonana termomodernizacja budynków: Kolejowa 25/3, Kolejowa 25/4, Kolejowa 25/5 ( spłata zaciągniętych kredytów)	56,0
		<b>RAZEM</b>	<b>140,5</b>
2	2019	Jankowice 32 – remont pokrycia dachowego + wymiana stolarki okiennej i drzwiowej,	35,0
		Kutnowska 21 (oficyna) remont pokrycia dachowego	20,0
		Toruńska 30 - konserwacja pokrycia dachowego	10,0
		Plac Wolności 23 - remont pokrycia dachowego	15,0
		Założenia potrzeb doraźnych (wymiana stolarki okiennej i drzwiowej, montaż wodomierzy, remont kominów)	10,0
		Dokonana termomodernizacja budynków: Kolejowa 25/3, Kolejowa 25/4, Kolejowa 25/5 (spłata zaciągniętych kredytów)	56,0
3	2020	Kutnowska 2c – remont elewacji, remont pokrycia dachowego	35,0
		Witów 7 i 8 – wymiana pokrycia dachowego	40,0
		Pozostałe (wymiana okien i drzwi, naprawa kominów)	10,0
		Założenia potrzeb doraźnych (wymiana stolarki okiennej i drzwiowej, montaż wodomierzy, remont kominów)	10,0
		Dokonana termomodernizacja budynków: Kolejowa 25/3, Kolejowa 25/4, Kolejowa 25/5 ( spłata zaciągniętych kredytów)	56,0

4	2021	Toruńska 1 – remont poszycia dachowego oraz docieplenie elewacji frontowej budynku,	30,0
		Plac Wolności 18 – remont elewacji,	20,0
		Kutnowska 13 remont pomieszczeń gospodarczych,	15,0
		Założenia potrzeb doraźnych (wymiana stolarki okiennej i drzwiowej, montaż wodomierzy, remont kominów),	15,0
		Dokonana termomodernizacja budynków: Kolejowa 25/3, Kolejowa 25/4, Kolejowa 25/5 ( spłata zaciągniętych kredytów).	56,0
		<b>RAZEM</b>	<b>136,00</b>
5	2022	Kutnowska 2, 2a, 2b, 2c, – remonty pomieszczeń gospodarczych,	25,0
		Toruńska 28 i 30 – remont elewacji,	40,0
		Założenia potrzeb doraźnych (wymiana stolarki okiennej i drzwiowej, montaż wodomierzy, remont kominów),	15,0
		Dokonana termomodernizacja budynków: Kolejowa 25/3, Kolejowa 25/4, Kolejowa 25/5 (spłata zaciągniętych kredytów)	56,0
		<b>RAZEM</b>	<b>136,0</b>

tabela Nr 5. Potrzeby remontowe, a zarazem plan remontów na lata 2018 – 2022

#### Rozdział 4 Planowana sprzedaż lokali w kolejnych latach

§ 10. 1. Sprzedaż lokali komunalnych w Gminie Krośniewice realizowana jest w oparciu o warunki ich wykupu jakie określone zostały w uchwale Nr X/60/11 Rady Miejskiej w Krośniewicach z dnia 5 maja 2011 r. w sprawie ustalenia zasad sprzedaży na rzecz najemców samodzielnych lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Krośniewice wraz ze sprzedażą lub oddaniem gruntu w użytkowanie wieczyste, zmienionej uchwałą Nr XXIV/158/12 Rady Miejskiej w Krośniewicach z dnia 27 września 2012 r. w sprawie zmiany uchwały Nr X/60/11 Rady Miejskiej w Krośniewicach z dnia 5 maja 2011 r. w sprawie ustalenia zasad sprzedaży na rzecz najemców samodzielnych lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Krośniewice wraz ze sprzedażą lub oddaniem gruntu w użytkowanie wieczyste. Lokale są zbywalne aktualnym najemcom na zasadach preferencyjnych, zachęcających do wykupu mieszkań. Dotychczasowy najemca może decydować się na jedną z proponowanych form nabycia na własność najmowanego lokalu tj.:

- 1) forma ratalna przy niskim oprocentowaniu;
  - 2) forma jednorazowego wykupu gotówkowego.
2. Obecnie przy wykupie lokalu najemcy korzystają z następujących ulg:
- 1) 50% bonifikaty;
  - 2) 20% bonifikaty – dla nabywców, którzy uiszczą cenę sprzedaży jednorazowo, najpóźniej w dniu zawarcia umowy sprzedaży. Ulga ta przysługuje niezależnie od ulgi, o której mowa w pkt. 1.

rok zbycia lokalu	ilość zbywanych lokali
2013 r.	1
2014 r.	1
2015 r.	4
2016 r.	1
2017 r.	6
rok planowanej sprzedaży	ilość planowanych do zbycia lokali
2018 r.	2
2019 r.	2
2020 r.	2
2021 r.	2
2022 r.	2

tabela Nr 6. Dynamika zbywanych lokali w latach 2013 – 2017 oraz planowana sprzedaż w latach

2018 – 2022.

§ 11. Największe zainteresowanie zakupem lokali mieszkalnych występuje w bloku nr 5, przy ul. Kolejowej 25, gdzie w okresie od 2013 r. do 2017 r. łącznie wykupiono 2 lokale. W blokach nr 3, nr 4 i nr 6 w powyższym okresie wykupiono po 1 lokalu.

§ 12. Przewiduje się sprzedaż lokali w kolejnych latach na poziomie 2 lokali rocznie.

## **Rozdział 5**

### **Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu**

§ 13. Polityka czynszowa realizowana jest w oparciu o Ustawę o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r., poz.1610 z późniejszymi zmianami).

§ 14. Wysokość stawek czynszowych ustalana jest na poziomie wynikającym ze wskaźnika odtworzeniowego jednego m<sup>2</sup> budynku, ogłaszanego przez Wojewodę raz na pół roku w Dzienniku Urzędowym Wojewody Łódzkiego.

§ 15. 1. Na mocy powyższych przepisów Burmistrz nie częściej niż co 6 miesięcy określa zarządzeniem wysokość stawki czynszu.

2. Czynniki warunkujące wysokość stawek czynszowych są:

- 1) wyposażenie lokalu w instalacje i urządzenia;
- 2) położenie lokalu w gminie – teren miejski, teren wiejski;
- 3) położenie lokalu w budynku – kondygnacje.

3. Stawka czynszu ulega obniżeniu:

- 1) o 10% w lokalach położonych na terenie wsi;
- 2) o 5% w lokalach położonych na pierwszej i ostatniej kondygnacji w przypadku budynków czterokondygnacyjnych oraz pięciokondygnacyjnych;
- 3) o 10% w lokalach położonych na poddaszach;
- 4) o 20 % w lokalach o wysokości poniżej 2,2 m.

4. Stawka czynszu ulega podwyższeniu:

- 1) o 5% w lokalach położonych na II i III kondygnacji w przypadku budynków czterokondygnacyjnych, oraz na II, III, i IV kondygnacji w przypadku budynków pięciokondygnacyjnych.

## **Rozdział 6**

### **Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz przewidywane zmiany w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy w kolejnych latach**

§ 16. Administrowanie lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Krośniewice (będącymi własnością Gminy Krośniewice) powierzone jest Miejskiemu Zakładowi Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Krośniewicach.

§ 17. Lokale komunalne zlokalizowane w budynkach stanowiących wspólnoty mieszkaniowe mogą być zarządzane przez inny uprawniony podmiot, któremu taki zarząd został prawnie powierzony lub zarząd ten zostanie ustanowiony aktem notarialnym.

§ 18. Obecnie funkcjonują 42 wspólnoty z udziałem Gminy Krośniewice.

## **Rozdział 7**

### **Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach**

<b>wpływy</b>	<b>2018 rok</b>	<b>2019 rok</b>	<b>2020 rok</b>	<b>2021 rok</b>	<b>2022 rok</b>
Czynsze lok. mieszkaniowe i użytkowe	479 714,00 zł	513 294,00 zł	549 225,00 zł	587 671,00 zł	628 808,00 zł
Dotacje z budżetu gminy	134 778,00 zł	135 000,00 zł	135 000,00 zł	135 000,00 zł	135 000,00 zł
<b>Razem</b>	<b>6144 92,00 zł</b>	<b>654 294,00 zł</b>	<b>684 225,00 zł</b>	<b>722 671,00 zł</b>	<b>763 808,00 zł</b>

**tabela Nr 7. Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej gminy Krośniewice w kolejnych latach**

§ 19. Powyższą systematykę źródeł finansowania oparto o założenie, że wpływy z czynszu będą wzrastać od 2018 r. do 2022 r. w okresach 12 miesięcznych o 7% przy zachowaniu ograniczeń związanych z podwyższaniem czynszu określonych w ustawie o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

§ 20. W roku 2017 plan wydatków w gospodarce mieszkaniowej wynosił 379319,00 zł. – utrzymanie bieżące.

## **Rozdział 8**

### **Wysokość wydatków w kolejnych latach, z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów oraz koszty modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi, których gmina jest jednym ze współwłaścicieli, a także wydatki inwestycyjne**

<b>Koszty</b>	<b>2018 rok</b>	<b>2019 rok</b>	<b>2020 rok</b>	<b>2021 rok</b>	<b>2022 rok</b>
Koszty bieżącej eksploatacji	47 000,00 zł	47 000,00 zł	47 000,00 zł	47 000,00 zł	47 000,00 zł

Koszty remontów	65000,00 zł	65000,00 zł	65000,00 zł	65000,00 zł	65000,00 zł
Koszty modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gmin	0 zł	0 zł	0 zł	0 zł	0 zł
Koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi	398 534,00 zł	417 749,00 zł	436 964,00 zł	456 179,00 zł	475 394,00 zł
Wydatki inwestycyjne	0 zł	0 zł	0 zł	0 zł	0 zł
<b>RAZEM</b>	<b>510534,00zł</b>	<b>529749,00zł</b>	<b>548964,00zł</b>	<b>568179,00zł</b>	<b>587394,00zł</b>

tabela Nr 8. Koszty utrzymania lokali i budynków będących własnością Gminy Krośniewice

§ 21. Wzrost zaplanowanych wydatków w kolejnych latach określono na podstawie tendencji średniego wzrostu tych wydatków w latach 2013 - 2017.

§ 22. Jak wynika z powyższych danych zawartych w tym dokumencie jedynymi źródłami finansowania utrzymania mieszkaniowego zasobu Gminy Krośniewice są przychody z czynszów najmu oraz dotacja z budżetu gminy.

#### **Rozdział 9**

#### **Inne działania mające na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy**

§ 23. W celu poprawy wykorzystania i racjonalizacji gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy podejmowane będą następujące działania:

- 1) adaptacja pomieszczeń niemieszkalnych na lokale mieszkalne;
- 2) pozyskiwanie lokali na rynku wtórnym;
- 3) dokonywanie podziałów dużych lokali mieszkalnych na mniejsze;
- 4) przekwalifikowanie lokalu mieszkalnego na socjalny po spełnieniu przez najemcę warunków określonych w odrębnych przepisach;
- 5) wynajmowanie przez gminę lokali mieszkalnych od innych właścicieli w celu ich podnajęcia osobom uprawnionym;
- 6) skuteczniejsze egzekwowanie regularnych i terminowych płatności czynszów poprzez niezwłoczne uruchamianie procesu windykacji w momencie pojawienia się zaległości czynszowych obejmujących dwa kolejne okresy płatności;
- 7) realizację założeń mających na celu uregulowanie zaległości czynszowych przez najemców;
- 8) stały monitoring stanu technicznego budynków mieszkalnych pod kątem kosztów ich remontów i ewentualnej opłacalności zbycia;
- 9) wydzielenie z mieszkaniowego zasobu Miasta pomieszczeń tymczasowych;
- 10) umożliwienie zamiany lokali większych na mniejsze, a w przypadku osób posiadających zadłużenie z tytułu opłat czynszowych oferowanie lokali o obniżonym standardzie wyposażenia (lokale socjalne, tymczasowe pomieszczenia).