



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 3 grudnia 2025 r.

Poz. 5027

### UCHWAŁA NR XVIII/149/2025 RADY GMINY WALIM

z dnia 25 listopada 2025 r.

#### **w sprawie uchwalenia „Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Walim na lata 2026-2030”**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153, ze zm.) 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 2023 r. poz. 725) Rada Gminy Walim uchwala, co następuje:

**§ 1.** Przyjmuje się „Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Walim na lata 2026-2030”, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

**§ 2.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Walim.

**§ 3.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z mocą obowiązującą od dnia 1 stycznia 2026 r.

Przewodniczący Rady Gminy Walim:  
**Zuzanna Bodurka**

Załącznik nr 1 do uchwały nr XVIII/149/2025  
Rady Gminy Walim  
z dnia 25 listopada 2025 r.

## Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Walim na lata 2026-2030

Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Walim na lata 2026-2030 określa podstawowe zasady gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy i ustala strategię działania w zakresie polityki mieszkaniowej, która pozwala na tworzenie warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej.

Obowiązek uchwalenia programu wynika z art. 21 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 725). Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy powinien być uchwalony na co najmniej pięć kolejnych lat.

### Rozdział 1.

#### Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego mieszkaniowego zasobu Gminy Walim w poszczególnych latach

§ 1. 1. Mieszkaniowy zasób Gminy Walim tworzą lokale mieszkalne usytuowane w budynkach stanowiących w 100% własność gminy oraz lokale w budynkach wspólnot mieszkaniowych.

2. W skład mieszkaniowego zasobu gminy, według stanu na dzień 30.09.2025 r., wchodzi 321 lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni użytkowej 13.296,99 m<sup>2</sup>, w tym:

- 1) 96 lokali o łącznej powierzchni użytkowej 3.966,00 m<sup>2</sup>, położonych w budynkach stanowiących 100% własność gminy (21 budynków);
- 2) 225 lokali o łącznej powierzchni użytkowej 9.330,99 m<sup>2</sup>, położonych w budynkach wspólnot mieszkaniowych (95 budynków).

**Tabela 1. Struktura zasobu mieszkaniowego Gminy Walim – stan na 30.09.2025 r.**

Wyszczególnienie	Liczba budynków ogółem	Liczba lokali ogółem	Lokale gminne			
			Mieszkalne, w tym użytkowane bezumownie		Najem socjalny	
			Ilość	Powierzchnia użytkowa (m <sup>2</sup> )	Ilość	Powierzchnia użytkowa (m <sup>2</sup> )
100% własność Gminy Walim	21	96	93	3.874,40	3	91,60
Budynki Wspólnot Mieszkaniowych	95	225	215	9.049,31	10	281,68
<b>RAZEM</b>	<b>116</b>	<b>321</b>	<b>308</b>	<b>12.923,71</b>	<b>13</b>	<b>373,28</b>

§ 2. 1. Przyjmuje się następującą prognozę wielkości mieszkaniowego zasobu gminy w kolejnych latach:

**Tabela 2. Prognoza zmian wielkości zasobu mieszkaniowego Gminy Walim do 2030 r.**

Wyszczególnienie	2026	2027	2028	2029	2030
Lokale mieszkalne	298	283	268	253	238
Najem socjalny lokali	13	18	23	26	29
Pomieszczenia tymczasowe	1	1	1	1	1
<b>RAZEM (ilość)</b>	<b>312</b>	<b>302</b>	<b>292</b>	<b>280</b>	<b>268</b>

2. Prognozowana zmiana wielkości zasobu mieszkaniowego gminy zakłada spadek liczby mieszkań wynikający ze sprzedaży lokali mieszkalnych oraz wyłączenia lokali z zasobu ze względu na stan techniczny.

3. W latach 2026-2030 nie przewiduje się powiększenia mieszkaniowego zasobu gminy poprzez budowę nowych lokali mieszkalnych.

4. Ilość pomieszczeń tymczasowych utrzymywana będzie na poziomie niezbędnym w celu realizacji wyroków eksmisyjnych przyznających uprawnienie do pomieszczenia tymczasowego. W zależności od potrzeb, pomieszczenia tymczasowe mogą być tworzone poprzez zmianę statusu lokali mieszkalnych i użytkowych, a także poprzez adaptację pomieszczeń niemieszkalnych na cele mieszkalne.

§ 3. 1. Ocena stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy przeprowadzana jest sukcesywnie podczas rocznych i pięcioletnich przeglądów technicznych budynków.

2. Stan techniczny zasobu mieszkaniowego uzależniony jest od wieku budynku, przeprowadzanych w przeszłości remontów oraz od stanu utrzymania. Remonty w budynkach zasobu mieszkaniowego będą wykonywane sukcesywnie w miarę posiadanych środków finansowych w celu zachowania stanu technicznego na poziomie nie pogorszonym gwarantującym bezpieczeństwo najemcom. W pierwszej kolejności realizowane będą zadania mające na celu wzmocnienie i zabezpieczenie konstrukcji technicznych, zabezpieczeń przeciwpożarowych oraz zmierzające do zapewnienia sprawnych instalacji gazowych, centralnego ogrzewania, elektrycznych, odgromowych, przewodów dymowych i wentylacyjnych.

**Tabela 3. Ocena i prognoza stanu technicznego mieszkaniowego zasobu gminy na poszczególne lata.**

Wyszczególnienie	30.09.2025			2026			2027			2028			2029			2030		
	D	Ś	N	D	Ś	N	D	Ś	N	D	Ś	N	D	Ś	N	D	Ś	N
Budynki 100% gminne (ilość)	8	8	5	8	8	5	8	8	5	14	5	1	14	5	1	16	3	1
Budynki Wspólnot Mieszkaniowych (ilość)	71	20	4	71	20	4	72	19	4	72	19	4	72	19	4	75	16	4
Lokale tworzące mieszkaniowy zasób gminy (ilość)	188	105	28	179	105	28	171	104	27	163	103	26	153	102	25	143	101	24

Użyte w tabeli skróty odnoszące się do stanu technicznego, oznaczają:

- 1) D – stan dobry; w okresie objętym prognozą lokale nie wymagają napraw, modernizacji i remontów, nie jest też wymagany remont elementów budynku mogących mieć wpływ na stan techniczny lokali;
- 2) Ś – stan średni; w okresie objętym prognozą lokale nie wymagają modernizacji i remontów, wymagają natomiast napraw niektórych elementów związanych z ich użytkowaniem, wymagany jest też remont niektórych elementów budynku mogących mieć wpływ na stan techniczny lokalu;
- 3) N – stan niezadowolający; w okresie objętym prognozą lokal wymaga napraw, modernizacji i remontów, wymagany jest też remont elementów budynku mogący mieć wpływ na stan techniczny lokalu.

## Rozdział 2.

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

§ 4. 1. Z uwagi na duży stopień zużycia budynków, ich wiek, ogólny stan techniczny i konieczność dostosowania do obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych większość budynków wymaga modernizacji.

2. W latach obowiązywania niniejszego Programu, stosownie do możliwości finansowych, prowadzone będą remonty i modernizacje budynków mieszkalnych w celu polepszenia ich stanu technicznego oraz warunków mieszkaniowych najemców.

3. Priorytetem przy realizacji inwestycji i remontów będzie usuwanie stanów awaryjnych zagrażających bezpieczeństwu mieszkańców, a w dalszej kolejności podejmowane będą działania podnoszące standard zamieszkiwania. Mając na uwadze powyższe, w pierwszej kolejności realizowane będą zadania mające na celu wzmocnienie i zabezpieczenia konstrukcji budynków, remonty instalacji technicznych, zabezpieczeń przeciwpożarowych oraz inne działania zmierzające do utrzymania zasobów w stanie co najmniej nie pogorszonym, a w szczególności sprawnych instalacji wodno-kanalizacyjnych, elektrycznych oraz przewodów dymowych i wentylacyjnych.

4. W następnej kolejności zakres prac remontowych obejmować będzie podnoszenie standardów lokali mieszkalnych poprzez wykonywanie nowych instalacji, wymianę sposobu ogrzewania na ekologiczne, wymianę stolarki okiennej i drzwiowej oraz remonty elewacji budynków oraz pokrycia dachowego.

5. Realizacja planu remontów i modernizacji w każdym roku będzie uzależniona od posiadanych środków finansowych w danym roku budżetowym.

6. Remonty i modernizacje lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy mogą być również wykonywane przez najemców po uprzednim wyrażeniu zgody przez Wójta Gminy Walim.

**Tabela 4. Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali z podziałem na kolejne lata.**

Potrzeby remontowe i modernizacyjne	Planowane wydatki w kolejnych latach objętych prognozą (w zł)					
	2026	2027	2028	2029	2030	Razem
Roboty dekarско-blaharskie	-----	800.000	200.000	250.000	-----	<b>1.250.000</b>
Remonty przewodów kominowych	-----	-----	-----	-----	-----	-----
Instalacje	347.000	557.000	505.000	535.000	385.000	<b>2.329.000</b>
Roboty zduńskie	-----	-----	-----	-----	-----	-----
Roboty stolarskie	199.000	234.000	512.000	74.000	69.000	<b>1.088.000</b>
Elewacje	120.000	-----	200.000	900.000	1.200.000	<b>2.420.000</b>
Remonty klatek schodowych	-----	270.000	370.000	650.000	560.000	<b>1.850.000</b>
Przyłącza kanalizacyjne wraz z instalacją wod.-kan.	19.000	140.000	-----	-----	150.000	<b>309.000</b>
<b>Razem (zł)</b>	<b>685.000</b>	<b>2.001.000</b>	<b>1.787.000</b>	<b>2.409.000</b>	<b>2.364.000</b>	<b>9.246.000</b>

### Rozdział 3.

#### Planowana sprzedaż lokali w kolejnych latach

§ 5. 1. Gmina będzie dokonywać sprzedaży mieszkań komunalnych na rzecz najemców oraz sprzedaży w trybie przetargowym. Zasady sprzedaży lokali mieszkalnych na rzecz najemców reguluje odrębna uchwała Rady Gminy Walim.

2. Priorytetowo traktowana będzie sprzedaż lokali w budynkach wspólnot mieszkaniowych, w szczególności w przypadkach, gdy w nieruchomościach pozostaje ostatni lokal gminny.

3. W latach 2026-2030 planuje się dalszą sprzedaż lokali w celu realizacji zapisów wynikających z uchwały budżetowej, zmniejszenia wysokości wydatków ponoszonych przez gminę na utrzymanie zasobu mieszkaniowego oraz ograniczenia wielkości mieszkaniowego zasobu gminy.

**Tabela 5. Planowana sprzedaż lokali w poszczególnych latach**

Rok	2026	2027	2028	2029	2030
Planowana sprzedaż lokali (ilość)	9	10	10	12	12

### Rozdział 4.

#### Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu

§ 6. 1. Racjonalna polityka czynszowa w latach 2026-2030 Gminy Walim zmierzać będzie do utrzymania zasobu mieszkaniowego na odpowiednim poziomie technicznym i funkcjonalnym oraz do takiego kształtowania polityki czynszowej, która zapewni utrzymanie zasobu mieszkaniowego na odpowiednim poziomie technicznym i estetycznym. Przychody z tytułu czynszów za lokale mieszkalne powinny pokrywać bieżące koszty utrzymania, modernizację i poprawę stanu technicznego zasobu mieszkaniowego.

2. Stawka bazowa czynszu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej ustalana jest przez Wójta Gminy Walim w drodze zarządzenia.

3. Czynsz za lokale mieszkalne ustalany jest według stawki bazowej za 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali, z uwzględnieniem czynników podwyższających i obniżających ich wartość użytkową.

4. Stawka czynszu najmu za lokal objęty najmem socjalnym oraz za tymczasowe pomieszczenie nie może przekraczać połowy stawki najniższego czynszu obowiązującego w mieszkaniowym zasobie gminy tj. stawki bazowej z uwzględnieniem czynników maksymalnie obniżających wartość użytkową lokali (55%).

5. Uznaje się za celowe dokonywanie zmian w wysokości czynszu najmu w czasie trwania stosunku najmu w przypadkach gdy:

- 1) zwiększy się wartość użytkowa lokalu wskutek ulepszeń dokonanych przez wynajmującego;
- 2) zmniejszy się wartość użytkowa lokalu wskutek zmniejszenia się wyposażenia technicznego lokalu, pogorszenia się stanu technicznego budynku lub ujawnienia wad ograniczających przydatność lokalu. Podstawą dokonania zmian w wysokości czynszu z przyczyn opisanych w pkt 1 i 2 jest protokół potwierdzający fakty uzasadniające podwyżkę lub obniżkę czynszu.

6. W przypadku gdy najemca we własnym zakresie i za zgodą Gminy Walim, z własnych środków w całości, dokona trwałej zmiany systemu ogrzewania opartego na paliwie stałym na niskoemisyjny system ogrzewania, może zostać zwolniony z obowiązku uiszczania czynszu na okres do 12 miesięcy. Zwolnienie nie dotyczy opłat niezależnych od wynajmującego tj. opłat za wodę, energię elektryczną, odbiór ścieków, odbiór odpadów komunalnych. Zwolnienia udziela się na wniosek najemcy.

7. Przepisu ust. 6 nie stosuje się w następujących przypadkach:

- 1) w stosunku do lokali położonych w budynkach, które w ramach inwestycji Gminy Walim lub inwestycji wspólnot mieszkaniowych z udziałem Gminy Walim będą przyłączone do niskoemisyjnego źródła ciepła;
- 2) kiedy najemca skorzystał z innych źródeł dofinansowania na wymianę systemu ogrzewania;
- 3) kiedy najemca zawarł umowę użyczenia lokalu na czas remontu i został zwolniony z obowiązku uiszczania czynszu w całym okresie jej trwania;
- 4) do wymienionych systemów ogrzewania dokonanych przed wejściem w życie niniejszej uchwały.

8. Ustala się następujące czynniki obniżające i podwyższające wartość użytkową lokali:

1) czynniki obniżające:

Lp.	Nazwa zniżki	% zniżki stawki bazowej
1	Brak łazienki w lokalu	15
2	Brak WC w lokalu	15
3	Brak instalacji wodno-kanalizacyjnej w lokalu	15
4	Lokal położony w suterenie lub na poddaszu	5
5	Lokal położony w budynku o złym stanie technicznym (wady techniczne – zawilgocenie ścian zewnętrznych, trwale występująca pleśń, grzyb, przemarzanie przegród ściennych)	5

Łącznie czynniki obniżające stawkę bazową czynszu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu nie mogą przekroczyć 55%. Czynniki obniżające wartość użytkową lokali nie dotyczą stawek czynszu za najem socjalny lokali oraz za najem pomieszczeń tymczasowych.

2) czynniki podwyższające:

Lp.	Nazwa podwyżki	% podwyżki stawki bazowej
1	Za lokal położony w budynku po wykonaniu docieplenia, termomodernizacji	15
2	Za lokal wyposażony w centralne ogrzewanie gazowe lub elektryczne (nie dotyczy najemców, którzy za zgodą wynajmującego dokonali zmiany sposobu ogrzewania na własny koszt i we własnym zakresie)	15

§ 7. Uznaje się za uzasadniony stały stopniowy wzrost stawki bazowej czynszu w poszczególnych latach realizowania Programu przy zachowaniu zasad określonych w obowiązujących przepisach.

#### **Rozdział 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**

§ 8. 1. Lokalami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy zarządza i gospodaruje zarządca wyłoniony w postępowaniu przetargowym.

2. Zarządzanie mieszkaniowym zasobem gminy odbywa się poprzez:

- 1) obsługę biurową, finansową, prawną, techniczną i eksploatacyjną;
- 2) zawieranie, wypowiedzanie, rozwiązywanie umów najmu lokali mieszkalnych;
- 3) naliczanie, pobieranie i rozliczanie należności od najemców;
- 4) windykację należności dotyczących zarządzanego zasobu;
- 5) prowadzenie spraw w zakresie eksmisji;
- 6) prowadzenie i nadzorowanie niezbędnych remontów na zarządzanym zasobie;
- 7) zlecanie przeglądów bieżących i okresowych budynków;
- 8) prowadzenie ewidencji zarządzanego zasobu;
- 9) zabezpieczenie bezpieczeństwa użytkownika i właściwej eksploatacji budynków i lokali mieszkalnych;
- 10) okresową weryfikację spełniania przez najemców kryterium wartości dochodu uzasadniająca oddanie lokali w najem lub podnajem;
- 11) podejmowaniu czynności w postępowaniach sądowych o roszczenia ze stosunku najmu lub innych praw rzeczowych na nieruchomościach;
- 12) sporządzanie planów remontów i modernizacji budynków i lokali mieszkalnych.

3. Nie przewiduje się zmian w sposobie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy w latach objętych Programem.

#### **Rozdział 6.**

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

§ 9. 1. W latach 2026-2030 finansowanie gospodarki mieszkaniowej odbywać się będzie głównie z następujących źródeł:

- 1) wpływów z czynszów za lokale mieszkalne oraz lokale użytkowe, garaże i pomieszczenia gospodarcze;
- 2) środków finansowych zgromadzonych na funduszach remontowych poszczególnych wspólnot mieszkaniowych;
- 3) dochodów ze sprzedaży zasobu mieszkaniowego;
- 4) dotacji pochodzących z budżetu gminy.

2. Dodatkowym źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej mogą być środki finansowe z programów rządowych, środki pozyskiwane z funduszy europejskich oraz pożyczki i kredyty.

#### **Rozdział 7.**

#### **Wysokość kosztów 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 koszty inwestycyjne**

§ 10. 1. 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, obejmują:

- 1) koszty utrzymania w należyтым stanie sanitarno-porządkowym budynków oraz ich otoczenia;
- 2) koszty utrzymania w stanie gotowości technicznej urządzeń przeciwpożarowych budynków;
- 3) koszty przeglądów technicznych wymaganych przepisami prawa;
- 4) koszty remontów bieżących budynków i lokali, pomieszczeń wspólnego użytku, konserwacji i usuwania awarii urządzeń wyposażenia technicznego i przyłączy sieciowych;
- 5) koszty wynagrodzenia zarządcy oraz wpłaty na fundusz remontowy wspólnot mieszkaniowych.

2. Koszty remontów budynków wynikające z posiadanych przez gminę udziałów w częściach wspólnych nieruchomości, pokrywane będą:

- 1) ze środków zgromadzonych na funduszach remontowych wspólnot mieszkaniowych;
- 2) ze środków pochodzących z wpłat jednorazowych (w przypadkach, gdy remont jest niezbędny i uzasadniony gmina może zabezpieczyć dodatkowe środki);
- 3) z kredytów zaciągniętych przez wspólnoty mieszkaniowe.

3. Przewidywaną wysokość kosztów w kolejnych latach, z podziałem na poszczególne rodzaje kosztów związanych z utrzymaniem zasobu przedstawia poniższa tabela:

**Tabela 6. Koszty utrzymania i remontów zasobu mieszkaniowego gminy w latach 2026 – 2030**

Wyszczególnienie	2026	2027	2028	2029	2030
Koszty bieżącej eksploatacji budynków i lokali	645.000	645.000	600.000	600.000	600.000
Awarie i fundusz remontowy	587.000	570.000	560.000	540.000	520.000
Koszty remontów	199.000	504.000	882.000	724.000	629.000
Koszty modernizacji	366.000	557.000	505.000	535.000	385.000
Koszty inwestycyjne	120.000	940.000	400.000	1.150.000	1.350.000
Koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi	250.000	250.000	288.000	288.000	288.000
<b>Razem (zł)</b>	<b>2.167.000</b>	<b>3.466.000</b>	<b>3.235.000</b>	<b>3.837.000</b>	<b>3.772.000</b>

4. Wysokość kosztów związanych z gospodarką mieszkaniową uzależniona będzie od:

- 1) bieżących potrzeb w zakresie eksploatacji zasobu;
- 2) zmieniającej się wielkości zasobu i jego struktury;
- 3) cen materiałów i usług remontowych i modernizacyjnych;
- 4) realizacji programu likwidacji niskiej emisji w budynkach i lokalach;
- 5) realizacji planów inwestycyjnych;
- 6) wysokości zmieniających się cen usług i mediów dostarczanych do zasobu.

### **Rozdział 8.**

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

§ 11. W ramach niniejszego programu nie przewiduje się remontów kapitalnych całych budynków wiążących się z koniecznością wykwaterowania lokatorów do lokali zamiennych na czas trwania remontów. W razie wystąpienia konieczności wskazania lokalu zamiennego, propozycją wskazania objęty zostanie wolny od najmu lokal wchodzący w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

§ 12. Racjonalizacja gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy następować będzie poprzez podejmowanie nowych oraz kontynuowanie obecnie prowadzonych działań w zakresie:

- 1) monitorowania stanu technicznego budynków oraz lokali mieszkalnych pod kątem ich remontów i modernizacji;
- 2) dokonywania zamian lokali mieszkalnych na lokale dostosowane do potrzeb mieszkaniowych i możliwości płatniczych najemców;
- 3) adaptacji pomieszczeń niemieszkalnych;
- 4) podejmowania działań zmierzających do łączenia lub dzielenia lokali gminnych celem dostosowania do aktualnych potrzeb najemców;
- 5) kontynuowanie sprzedaży lokali na rzecz dotychczasowych najemców na preferencyjnych warunkach;
- 6) umożliwienia odpracowania przez najemców zadłużenia czynszowego, skorzystania z możliwości rozłożenia zadłużenia na raty lub umorzenia należności;
- 7) bieżące monitorowanie zawartych umów najmu oraz skuteczne egzekwowanie należności czynszowych;
- 8) opomiarowanie mediów w celu poprawy efektywności rozliczeń i zmniejszenia zużycia;
- 9) wspieranie najemców w zamiarze zmiany sposobu ogrzewania opartego na paliwie stałym na inne, o nowszych rozwiązaniach technicznych oraz bardziej przyjazne środowisku.