



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 8 kwietnia 2026 r.

Poz. 1739

UCHWAŁA NR XXV/190/26 RADY MIEJSKIEJ W BOBOLICACH

z dnia 26 marca 2026 r.

w sprawie uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Bobolice na lata 2026 - 2035

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust.1, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r., poz. 1153 z późn. 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 (Dz. U. z 2023 r. poz. 725) uchwala się, co następuje:

§ 1. Uchwala się „Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Bobolice na lata 2026 - 2035” stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Bobolic.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

Jarosław Bączkowski

Załącznik
do Uchwały Nr XXV/190/26
z dnia 26 marca 2026 roku

WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY BOBOLICE NA LATA 2026-2035

Rozdział 1.

Wprowadzenie

§ 1 Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Bobolice na lata 2026 - 2035, zwany dalej „Programem”, został opracowany zgodnie z obowiązkiem, który nałożyła Ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. 2023 r., poz. 725.) w celu efektywnego wypełniania zadań własnych przez gminę w zakresie gospodarowania zasobem mieszkaniowym.

Rozdział 2.

Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy w poszczególnych latach

§ 2 1. W skład zasobu mieszkaniowego gminy Bobolice wchodzi lokale, usytuowane w budynkach stanowiących w całości własność gminy oraz lokale położone w budynkach będących współwłasnością gminy i osób fizycznych.

2. Według stanu na dzień 31 grudnia 2025 r. w skład mieszkaniowego zasobu wchodziło 119 lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni użytkowej 4856,64 m². Spośród tych lokali mieszkalnych 89 lokali położonych jest na terenie miasta Bobolice, zaś pozostałe 30 lokali na terenie gminy Bobolice. Gmina Bobolice posiada ponadto 15 lokali socjalnych o łącznej powierzchni użytkowej 417,02 m² (w tym 3 lokale położone w miejscowości Opatówek, 9 lokali w miejscowości Łozice - Cegielnia, 3 lokale w miejscowości Bobolice) oraz 1 pomieszczenie tymczasowe o powierzchni 31,64 m².

3. W latach 2026 - 2035 wielkość zasobu może ulec zmianie w szczególności poprzez:

- 1) uzyskanie lokali w drodze adaptacji lub przebudowy innych pomieszczeń,
- 2) nadbudowę, przebudowę lub rozbudowę pomieszczeń niemieszkalnych,
- 3) nabycie odpłatnie lokalu,
- 4) zbycie lokalu,
- 5) przekazanie nieodpłatnie na rzecz gminy lokali przez osoby fizyczne i prawne,
- 6) zamianę statusu lokali mieszkalnych o niskim standardzie na lokale socjalne,
- 7) przekwalifikowanie z zasobu o bardzo niskim standardzie technicznym na pomieszczenia tymczasowe dla osób z orzeczoną eksmisją bez prawa do lokalu socjalnego lub lokalu zamiennego,
- 8) zamianę przeznaczenia lokalu mieszkalnego na cele niezbędne do realizacji zadań gminy,
- 9) budowę nowych budynków mieszkalnych w ramach SIM (Społeczna Inicjatywa Mieszkaniowa, TBS (Towarzystwo Budownictwa Społecznego) itp.,o które gmina zabiega.

4. Prognoza dotycząca wielkości zasobu mieszkaniowego w latach 2026 - 2035 przedstawia się następująco:

Lata prognozy	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
Lokale komunalne	119	110	101	92	83	74	65	65	65	65
Lokale socjalne	15	12	12	12	12	12	12	12	12	12
Pomieszczenia tymczasowe	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1

§ 3 1. Budynki, w których znajdują się lokale mieszkalne Gminy są w zdecydowanej większości budynkami starymi, wybudowanymi przed 1945 r., co przekłada się na ich zły stan techniczny. Większość budynków lub poszczególnych lokali wskazuje na konieczność przeprowadzenia remontów i modernizacji

w zakresie naprawy dachów, remontów elewacji, kominów, instalacji wodno - kanalizacyjnej, elektrycznych i odgromowych.

2. W latach objętych niniejszym programem planuje się stopniową poprawę stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy, poprzez prowadzenie prac remontowych przy uwzględnieniu możliwości finansowych, organizacyjnych i sprzętowych gminy.

3. W wyniku sukcesywnej poprawy stanu technicznego mieszkaniowego zasobu gminy planuje się uzyskanie niżej wymienionych efektów:

- 1) zmniejszenie kosztów eksploatacyjnych utrzymania nieruchomości,
- 2) zmniejszenie kosztów związanych z usuwaniem awarii i ich skutków,
- 3) zahamowanie procesu degradacji budynków i lokali,
- 4) polepszenie warunków zamieszkiwania w mieszkaniowym zasobie gminy.

Rozdział 3.

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

§4. 1. Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji lokali i budynków mieszkalnych wynika między innymi z przeglądów budowlanych, elektrycznych, kominarskich, gazowych. Znajomość stanu technicznego własnych zasobów mieszkaniowych i systematyczne szacowanie stopnia zużycia budynków i lokali mieszkalnych pozwala na racjonalne planowanie remontów oraz prawidłowe zarządzanie substancją mieszkaniową.

2. Zły stan techniczny budynków i lokali mieszkalnych, wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, powoduje konieczność ponoszenia znacznych kosztów związanych z różnego rodzaju remontami, takimi jak: naprawy dachów, kominów, orynnowania, elewacji oraz docieplenia, wymiana podłóg, stolarki okiennej i drzwiowej, instalacji elektrycznej, stropów i inne.

3. Priorytetem przy realizacji remontów lokali i budynków mieszkalnych będzie w pierwszej kolejności usuwanie stanów awaryjnych w budynkach zagrażających bezpieczeństwu mieszkańców oraz konstrukcji technicznej budynków, a w dalszej kolejności działań podnoszących standard mieszkania (modernizacja budynków).

4. Podstawę do planów remontów i modernizacji stanowiąc będą:

- 1) wyniki okresowych przeglądów budynków, instalacji elektrycznej i odgromowej, elementy konstrukcyjne obiektów, urządzeń grzewczo -kominowych i wentylacyjnych,
- 2) remonty lokali zwolnionych w drodze naturalnego ruchu mieszkańców,
- 3) partycypacja w kosztach przez najemców,
- 4) regularne opłacanie czynszów za lokale mieszkalne przez najemców.

5. Plan remontów i modernizacji lokali i budynków mieszkalnych na lata 2026-2035 określa poniższa tabela.

Lp.	Rok	Ilość budynków	Rodzaj remontów i prac modernizacyjnych	
			remonty	modernizacja
1	2026	w miarę potrzeby	Okresowe przeglądy wszystkich budynków, remonty bieżące w miarę potrzeby - w oparciu o przeprowadzone przeglądy	Modernizacje budynków uzależnione będą od możliwości pozyskania dofinansowania ze środków krajowych i europejskich
2	2027	w miarę potrzeby	Okresowe przeglądy wszystkich budynków, remonty bieżące w miarę potrzeby - w oparciu o przeprowadzone przeglądy	Modernizacje budynków uzależnione będą od możliwości pozyskania dofinansowania ze środków krajowych i europejskich
3	2028	w miarę potrzeby	Okresowe przeglądy wszystkich budynków, remonty bieżące w miarę potrzeby - w oparciu o przeprowadzone przeglądy	Modernizacje budynków uzależnione będą od możliwości pozyskania dofinansowania ze środków krajowych i europejskich

4	2029	w miarę potrzeby	Okresowe przeglądy wszystkich budynków, remonty bieżące w miarę potrzeby - w oparciu o przeprowadzone przeglądy	Modernizacje budynków uzależnione będą od możliwości pozyskania dofinansowania ze środków krajowych i europejskich
5	2030	w miarę potrzeby	Okresowe przeglądy wszystkich budynków, remonty bieżące w miarę potrzeby - w oparciu o przeprowadzone przeglądy	Modernizacje budynków uzależnione będą od możliwości pozyskania dofinansowania ze środków krajowych i europejskich
6	2031	w miarę potrzeby	Okresowe przeglądy wszystkich budynków, remonty bieżące w miarę potrzeby - w oparciu o przeprowadzone przeglądy	Modernizacje budynków uzależnione będą od możliwości pozyskania dofinansowania ze środków krajowych i europejskich
7	2032	w miarę potrzeby	Okresowe przeglądy wszystkich budynków, remonty bieżące w miarę potrzeby - w oparciu o przeprowadzone przeglądy	Modernizacje budynków uzależnione będą od możliwości pozyskania dofinansowania ze środków krajowych i europejskich
8	2033	w miarę potrzeby	Okresowe przeglądy wszystkich budynków, remonty bieżące w miarę potrzeby - w oparciu o przeprowadzone przeglądy	Modernizacje budynków uzależnione będą od możliwości pozyskania dofinansowania ze środków krajowych i europejskich
9	2034	w miarę potrzeby	Okresowe przeglądy wszystkich budynków, remonty bieżące w miarę potrzeby - w oparciu o przeprowadzone przeglądy	Modernizacje budynków uzależnione będą od możliwości pozyskania dofinansowania ze środków krajowych i europejskich
10	2035	w miarę potrzeby	Okresowe przeglądy wszystkich budynków, remonty bieżące w miarę potrzeby - w oparciu o przeprowadzone przeglądy	Modernizacje budynków uzależnione będą od możliwości pozyskania dofinansowania ze środków krajowych i europejskich

6. Niezależnie przewiduje się współdziałanie w remontach i modernizacjach budynków mieszkalnych wspólnot mieszkaniowych, których członkiem jest Gmina, a także wykonywanie przez najemców prac remontowych i modernizacyjnych w najmowanych przez nich lokalach w zamian za okresowe obniżki czynszu najmu.

Rozdział 4.

Planowana sprzedaż lokali w kolejnych latach

§ 5. 1. Sprzedaż lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy realizowana jest głównie na rzecz ich dotychczasowych najemców (na ich wnioski), w trybie bezprzetargowym, z uwzględnieniem udziałów w gruncie, proporcjonalnie do powierzchni lokali i części wspólnych budynków.

2. Sprzedaż odbywa się na warunkach i zasadach określonych w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r., poz. 1145 z późn. zm.) oraz w odrębnych uchwałach Rady Miejskiej w Bobolicach, dotyczących w szczególności zasad zbywania nieruchomości oraz warunków udzielenia bonifikat od ceny sprzedaży lokali mieszkalnych i wysokości stawek procentowych bonifikat.

3. Sprzedaż budynków i lokali mieszkalnych prowadzona jest z zachowaniem zasad racjonalnego gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.

4. Zakłada się wyłączenie ze sprzedaży budynków i lokali mieszkalnych docelowo przeznaczonych na zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych mieszkańców gminy Bobolice poprzez najem.

5. Do sprzedaży przeznaczają się w szczególności lokale mieszkalne, położone w budynkach małych wspólnot mieszkaniowych oraz budynki i lokale, które ze względów ekonomicznych uznane zostaną za najbardziej niekorzystne dla racjonalnego gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.

6. W latach 2020 - 2025 sprzedano 22 lokale mieszkalne oraz 4 budynki mieszkalne za łączną cenę 620 447,00 zł (słownie: sześćset dwadzieścia tysięcy czterysta czterdzieści siedem zł 00/100), w tym 20 lokali mieszkalnych oraz 2 budynki mieszkalne sprzedane zostały w drodze bezprzetargowej na rzecz dotychczasowych najemców, natomiast 2 lokale mieszkalne oraz 2 budynki mieszkalne zbyte zostały w drodze przetargów ustnych nieograniczonych.

7. W latach 2026 - 2035 przewiduje się średnio sprzedaż około dziesięciu lokali rocznie. Prognozowana sprzedaż lokali mieszkalnych w okresie objętym planem, wynika przede wszystkim z ilości lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz zapotrzebowania zgłaszanego przez mieszkańców gminy Bobolice w zakresie zaspokajania potrzeb mieszkaniowych poprzez najem lokali komunalnych. Ograniczanie sprzedaży lokali mieszkalnych na rzecz ich dotychczasowych najemców realizowane będzie w szczególności poprzez kontynuowanie polityki racjonalizowania wysokości bonifikat stosowanych przy ustalaniu ceny sprzedaży lokali, w tym między innymi różnicowanie wysokości stawek procentowych bonifikat w zależności od długości trwania okresu najmu.

Rozdział 5.

Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżenia czynszu

§ 6. 1. Z uwagi na zły stan techniczny i niski standard mieszkaniowego zasobu gminy oraz konieczność powstrzymania procesu jego dalszej dekapitalizacji, Gmina będzie kontynuować politykę czynszową, zmierzającą do ustalenia czynszów na poziomie pozwalającym na utrzymanie mieszkań i budynków w stanie nie pogorszonym oraz na stopniową likwidację wieloletnich braków w sferze remontów.

2. Stosowanie równoległe systemu dodatków mieszkaniowych przewidzianych w ustawie o dodatkach mieszkaniowych oraz możliwość uzyskania obniżki czynszu, będą stanowić ochronę dla uboższych lokatorów przed skutkami wzrostu opłat mieszkaniowych.

3. Proces urealniania czynszów, wynikający z konieczności racjonalnego gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy, winien być powiązany z niżej wymienionymi działaniami:

1) stałym podnoszeniem standardu usług świadczonych na rzecz najemców,

2) systemowymi zamianami lokali w celu racjonalnego zasiedlenia zasobu mieszkaniowego, z uwzględnieniem takich czynników jak możliwości finansowe lokatorów, ich potrzeby mieszkaniowe oraz aktualna sytuacja rodzinna, stan techniczny i standard mieszkań,

3) systematyczne nakłady na remonty budynków,

4) stałym procesem poprawy stanu technicznego lokali i budynków.

4. W mieszkaniowym zasobie Gminy Bobolice obowiązują następujące rodzaje czynszów:

1) czynsz za lokale mieszkalne oddane w najem na czas nieoznaczony, na czas trwania stosunku pracy oraz za lokale zamienne,

2) czynsz za lokale socjalne.

5. Stawka czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu ustalona jest z uwzględnieniem wartości użytkowej lokalu, określającej standard podstawowy (centralne ogrzewanie, łazienka, ubikacja, woda, położenie lokalu na poddaszu lub w suterenie).

6. Czynsz obejmuje w szczególności, koszt administrowania zasobem, koszt konserwacji i remontów zasobu, ubezpieczenia.

7. Stawka bazowa czynszu ustalana będzie przez Burmistrza Bobolic w drodze zarządzenia.

8. Stawka bazowa czynszu najmu obniżana będzie w następujących przypadkach:

Lp.	Czynniki obniżający stawkę	% obniżki w stosunku do stawki bazowej
1.	położenie lokalu na poddaszu lub w suterenie	5%
2.	brak w.c. w mieszkaniu	10%
3.	brak centralnego ogrzewania	10%
4.	brak łazienki w mieszkaniu	10%
5.	położenie lokalu na terenie wiejskim	3%
6.	położenie lokalu w budynku wybudowanym przed 1945 r.	3%

9. Czynniki obniżające stawki czynszu nie dotyczą czynszu za lokale będące przedmiotem najmu socjalnego.
10. Stawkę czynszu za lokal socjalny ustala się w wysokości połowy najniższej stawki czynszu obowiązującej w mieszkaniowym zasobie gminy.
11. Dopuszcza się możliwość podwyższenia czynszu za lokale mieszkalne położone w budynkach, których standard został podniesiony w wyniku przeprowadzenia remontu lub modernizacji z udziałem środków zewnętrznych (np. kredyt bankowy).
12. Najemca oprócz czynszu jest obowiązany do uiszczania opłat związanych z eksploatacją lokalu, niezależnych od właściciela, tj.: opłat za dostarczanie wody i odprowadzanie ścieków, odpadów stałych, energii itp.

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

§ 7. 1. Gmina przyjmuje jako priorytet, kontynuację rozpoczętego procesu restrukturyzacji sposobów i zasad gospodarowania komunalnym zasobem mieszkaniowym w szczególności poprzez utrzymanie zmian jakościowych realizowanych usług na rzecz mieszkańców gminy.

2. Mieszkaniowym zasobem Gminy administruje podmiot na podstawie odpowiedniej umowy.
3. System zarządzania zasobem mieszkaniowym gminy zmierzać będzie do:

- 1) stałego podnoszenia efektywności gospodarowania nieruchomościami lokalowymi i budynkowymi, obejmującej w szczególności ciągłe podnoszenie standardu usług świadczonych na rzecz najemców oraz poprawę warunków mieszkaniowych,
- 2) efektywnego gospodarowania dochodami z wynajmu majątku.

4. Głównymi uwarunkowaniami tworzenia efektywnego systemu zarządzania zasobem mieszkaniowym gminy będzie zróżnicowany status własnościowy nieruchomości tworzących zasób mieszkaniowy gminy, tj. nieruchomości stanowiących własność gminy i współwłasność gminy (udział we wspólnotach mieszkaniowych).

5. Planuje się w kolejnych latach wdrożenie takich procedur w organizacji zarządzania, których efektem będzie m. in. ciągłe podnoszenie standardu usług w zakresie zarządzania i administrowania. W związku z wprowadzeniem nowych instrumentów zarządzania majątkiem skuteczniejsze będzie:

- 1) zabezpieczenie interesów Gminy we wspólnotach mieszkaniowych, wzmocnienie systemu kontroli i nadzoru właścicielskiego oraz realizacji podejmowanych decyzji przez przedstawicieli reprezentujących interesy gminy we wspólnotach mieszkaniowych, monitorowanie zmian w zasobie,
- 2) pełna i skuteczna kontrola gospodarowania zasobem mieszkaniowym,
- 3) racjonalizacja zasiedlenia zasobu mieszkaniowego, poprzez wykorzystanie istniejących i wprowadzanie nowych instrumentów.

Rozdział 7.**Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach**

§ 8. 1. Gmina pokrywa wydatki związane z utrzymaniem gminnego zasobu mieszkaniowego, w skład których wchodzi wydatki związane w szczególności z konserwacją i remontami bieżącymi.

2. Głównym źródłem finansowania zamierzeń, o których mowa w ust. 1 będą wpływy finansowe z czynszów za najem lokali mieszkalnych oraz środki wydzielone na ten cel w budżecie Gminy Bobolice.

3. Wysokość wydatków na remonty i zadania inwestycyjne związane z zasobem mieszkaniowym będą określone corocznie w uchwale budżetowej.

4. Mając na uwadze fakt, że istniejący system finansowania wydatków na istniejącą infrastrukturę mieszkaniową (realne wpływy z czynszów) nie pozwala na pokrycie wydatków związanych z konserwacją, bieżącymi remontami oraz bieżącymi zobowiązaniami wobec wspólnot mieszkaniowych - zachodzi potrzeba wskazania dodatkowych źródeł z budżetu, które pozwolą częściowo zahamować degradację majątku gminy. Decyzje, o których mowa, realizowane będą przez Burmistrza w miarę możliwości budżetowych danego roku.

5. Szczegółowe ustalenie priorytetów w finansowaniu poszczególnych segmentów wydatków, o których mowa w ust. 3, będzie rokrocznie poddawane analizie.

6. W celu wprowadzenia nowych instrumentów finansowania mieszkalnictwa w latach 2026 - 2035, szczególnie w części dotyczącej wydatkowania środków na finansowanie inwestycji mieszkaniowych oraz majątek objęty prawem współwłasności (części wspólne budynków mieszkalnych, w których funkcjonują wspólnoty mieszkaniowe), należy oprócz powyższych rozstrzygnięć wykorzystać zewnętrzne źródła finansowania

Rozdział 8.

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 nieruchomością wspólną, których gmina jest jednym ze współwłaścicieli, a także koszty inwestycyjne

§. 9. 1. Działania prowadzone w zakresie gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy, w tym w szczególności polityka czynszowa, powinny zmierzać do minimalizowania dopłat z budżetu gminy do gospodarki mieszkaniowej. Wpływy z czynszów powinny stopniowo pokrywać nie tylko koszty bieżącego utrzymania zasobu, ale także zapewnić pozyskanie środków na systematyczne prowadzenie prac remontowych w celu stopniowej poprawy stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy.

2. Planowana wysokość wydatków (w tys. zł) na mieszkaniowy zasób gminy w latach 2026 - 2035 przedstawia poniższa tabela:

Rok	Koszty w tys zł				Razem
	Bieżąca eksploatacja	Remonty i modernizacja	Zarząd nieruchomością wspólną	Koszty inwestycyjne	
2026	194	70	57	0	321
2027	195	75	58	0	328
2028	218	79	59	0	356
2029	231	84	60	0	375
2030	231	89	62	0	382
2031	231	89	62	0	382
2032	231	89	62	0	382
2033	231	89	62	0	382
2034	231	89	62	0	382
2035	231	89	62	0	382

Rozdział 9.

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

§ 10. 1. Inne działania mające na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy to m. in.:

- 1) konsekwentne kontynuowanie systemu zamian lokali mieszkalnych, mających na celu w szczególności:
 - a) likwidację dysproporcji pomiędzy powierzchnią lokali mieszkalnych zajmowanych przez lokatorów zasobów komunalnych, ilością osób w nich zamieszkujących, a dochodami ich gospodarstw domowych i możliwościami bieżącego regulowania opłat związanych z najmem lokalu,
 - b) uwolnienia lokalu położonego w budynku przeznaczonym w całości do sprzedaży,
 - c) dokonywanie zamian ze względu na stan zdrowia lub stopień niepełnosprawności najemców,
- 2) dostosowywanie standardu i wielkości lokalu mieszkalnego do możliwości finansowych i stanu rodzinnego najemców,
- 3) weryfikacja umów najmu i wypowiedanie ich najemcom, którzy mają zaspokojone potrzeby mieszkaniowe,
- 4) monitorowanie zamieszkiwania przez najemców w lokalach, do których mają tytuł prawny,
- 5) zwalnianie lokali wyodrębnionych z mieszkaniowego zasobu gminy jako lokale socjalne, a zajmowanych przez osoby o wyższym dochodzie poprzez proponowanie im innych lokali o lepszym standardzie - w celu powiększenia zasobu lokali socjalnych,
- 6) adaptacja istniejących lokali mieszkalnych na mniejsze, spełniające wymogi ustawowe,
- 7) angażowanie najemców do przeprowadzania na swój koszt prac remontowych w zajmowanych przez nich lokalach w zamian za ulgi w czynszu przyznawane na określony czas,
- 8) zmniejszanie liczby dłużników poprzez prowadzenie bieżącej i skutecznej windykacji należności czynszowych oraz kontynuowanie programu pomocy osobom zagrożonym eksmisją,
- 9) intensyfikacja działań w zakresie eksmisji najemców w celu uwolnienia lokalu,
- 10) stosowanie dopłat do przedsięwzięć remontowo - termomodernizacyjnych budynków mieszkalnych wspólnot mieszkaniowych proporcjonalnie do wysokości udziału posiadanego przez Gminę w częściach wspólnych nieruchomości,
- 11) podejmowanie działań zmierzających do eliminacji problemu słabej jakości powietrza poprzez:
 - a) stosowanie dopłat do wymiany nieekologicznych źródeł ciepła w budynkach mieszkalnych Gminy, tj. starych kotłów węglowych, na kotły najnowszej klasy na paliwo stałe bądź ogrzewanie elektryczne,
 - b) podłączenie do sieci gazowej budynków, których stan techniczny jest co najmniej dobry i które znajdują się na obszarze objętym taką możliwością,
 - c) podnoszenie świadomości najemców o konieczności ochrony jakości powietrza i nie spalania w piecach odpadów bytowych oraz stosowanie wysokiej jakości paliwa,
- 12) doskonalenie i kontrola zarządzania w budynkach wspólnotowych z udziałem Gminy opartego na planach rzeczowo - finansowych; wdrożenie planów wieloletnich pozwoli Gminie precyzyjniej planować zapotrzebowanie na środki finansowe niezbędne do sfinansowania swojego udziału,
- 13) prowadzenie preferencyjnej sprzedaży ostatnich lokali w budynkach wspólnot mieszkaniowych w celu wyłączenia z gminnego zasobu mieszkaniowego całego budynku,
- 14) pozyskiwanie zewnętrznych środków finansowych na budownictwo socjalne i komunalne,
- 15) utworzenie i rozwijanie zintegrowanej elektronicznej bazy danych o zasobie mieszkaniowym gminy w celu umożliwienia bieżącego analizowania oraz monitorowania prawidłowości funkcjonowania systemu zarządzania zasobem.