



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 28 czerwca 2023 r.

Poz. 5211

UCHWAŁA NR 697/2023 RADY MIASTA SIEMIANOWIC ŚLĄSKICH

z dnia 22 czerwca 2023 r.

w sprawie przyjęcia Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Siemianowice Śląskie na lata 2023-2028

Na podstawie art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 poz. 40 z późn. zm.) 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 2022 poz. 172, z późn. zm.)

Rada Miasta Siemianowic Śląskich uchwała:

§ 1. Przyjąć Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Siemianowice Śląskie na lata 2023-2028 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Siemianowice Śląskie.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady Miasta Siemianowic Śląskich

Adam Cebula

Załącznik do uchwały Nr 697/2023

Rady Miasta Siemianowic Śląskich

z dnia 22 czerwca 2023 r.

Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem gminy Siemianowice Śląskie na lata 2023-2028**Rozdział 1.
Postanowienia ogólne****§ 1.** Ilekcioć w uchwale jest mowa o:

- 1) Prezydencie – należy przez to rozumieć Prezydenta Miasta Siemianowice Śląskie,
- 2) Gminie – należy przez to rozumieć gminę Siemianowice Śląskie,
- 3) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego,
- 4) Kodeksie cywilnym – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 23 kwietnia 1964 r.,
- 5) najmie socjalnym – należy przez to rozumieć najem w rozumieniu art. 22 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego,
- 6) pomieszczeniu tymczasowym – należy przez to rozumieć pomieszczenie tymczasowe w rozumieniu art. 2 ust. 1 pkt 5a ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

Rozdział 2.**Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego mieszkaniowego zasobu Gminy z podziałem na najem socjalny i pozostałe lokale mieszkalne****§ 2. 1.** Gospodarka mieszkaniowym zasobem gminy Siemianowice Śląskie obejmuje lokale usytuowane w budynkach:

- 1) będących własnością gminy;
- 2) będących we władaniu gminy;
- 3) stanowiących wspólnoty mieszkaniowe.

W mieszkaniowym zasobie Gminy pozostaje na dzień 31.12.2022 r. 4089 lokali mieszkalnych, w tym 337 w ramach najmu socjalnego. Strukturę ilościową przedstawia poniższa tabela.

Tabela 1

Struktura ilościowa mieszkaniowego zasobu Gminy wg stanu na dzień 31.12.2022				
Liczba mieszkań	W budynkach gminnych	W budynkach wspólnot mieszkaniowych	W budynkach będących we władaniu gminy	Ogółem
	1658	1278	1153	4089

2.2. Liczba gospodarstw oczekujących na przydział lokalu na dzień 31.12.2022 r.

Tabela 2

Liczba oczekujących na dzień 31.12.2022 r.	
NAJEM SOCJALNY + pomieszczenia tymczasowe	884 w tym 623 na podstawie wyroku orzekającego eksmisję
NAJEM NA CZAS NIEOZNACZONY	273
REMONT KAPITALNY	96
Razem	1 253

2.3. Prognoza dotycząca zasobu w latach 2023-2028

Przewiduje się, że w latach 2023-2028 wielkość zasobu mieszkaniowego miasta będzie ulegać stopniowym zmianom. Należy zakładać, że ilość lokali mieszkalnych będzie się zmniejszać ze względu ich na planowaną sprzedaż. Jednocześnie planuje się wzrost ilości lokali przeznaczonych do najmu socjalnego w ogólnej ilości lokali.

Tabela 3

Prognoza dotycząca zasobu w latach 2023-2028				
Rok	Zmniejszenie zasobu – wyburzenia budynków (ilość lokali)	Zmniejszenie zasobu – sprzedaż lokali	Łączna ilość lokali	Ilość najmu socjalnego uwzględnionego w łącznej ilości
2023	0	60	4029	348
2024	0	60	3969	370
2025	0	60	3909	390
2026	0	60	3849	415
2027	0	60	3789	440
2028	0	60	3729	465

2.4. Stan techniczny budynków:

Standard budynków, w których jest zlokalizowany mieszkaniowy zasób gminy jest zróżnicowany w głównej mierze ze względu na strukturę wiekową budynków.

- 1) Budynki stanowiące w całości własność Gminy, w których usytuowana jest większość mieszkań to w przeważającej części budynki ponad stuletnie;

Tabela 4

Rok budowy	Ilość budynków
1910	132
1911-1930	27
1931-1945	13
1946-1965	1
1966 i powyżej	2

- 2) Budynki będące we władaniu Gminy to w większości budynki o bardzo niskim standardzie, wymagające często nakładów przewyższających wpływy czynszowe w celu utrzymania ich w stanie nie pogorszone;

Tabela 5

Rok budowy	Ilość budynków
1910	116
1911-1930	6
1931-1945	-
1946-1965	-
1966 i powyżej	-

- 3) Ocena stanu technicznego budynków;

Stan techniczny lokali mieszkalnych oraz budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy w ostatnich latach ulega stopniowej poprawie. Budynki w złym stanie technicznym, których gruntowny remont z przyczyn ekonomicznych jest nieopłacalny są zabezpieczone przed dostępem osób postronnych.

Tabela 6

Budynek/ocena	Zły*	Zadowolający**	Dobry***	Razem
Gminny	0	170	5	175
Będący we władaniu Gminy	4 budynki - ul. Matejki 14a – (budynek wysiedlony na podstawie decyzji Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego) - ul. Miarki 13 (budynek wysiedlony na podstawie decyzji Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego)	115	3	122

	- ul. Niepodległości 12 (budynek wysiedlony na podstawie decyzji Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego) - ul. Zgrzebnika 1 – (budynek wysiedlony na podstawie decyzji Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego)			
Razem	4	285	8	297

* Stan zły – oznacza, że stan techniczny elementu lub jego części wymaga natychmiastowej wymiany, remontu, bądź naprawy, gdyż stwarza bądź może stworzyć zagrożenie dla ludzi lub mienia lub też wygląd estetyczny wymaga podjęcia takich działań.

** Stan zadowalający – oznacza, że stan techniczny elementu jako całość wymaga wymiany, bądź remontu elementu, lecz stan ten nie stanowi zagrożenia dla ludzi i mienia.

*** Stan dobry – oznacza, że stan techniczny jako całość w ciągu najbliższego roku wymaga wykonania tylko drobnych napraw bądź konserwacji lub też prace takie mogą nie być wykonane, lecz estetyka elementu nie pozwala na zaliczenie go do kryterium „bardzo dobry”.

4) Procentowy wskaźnik prognozy stanu technicznego budynków.

Prognozuje się, że w latach następnych stan techniczny budynków nadal będzie się polepszał.

Tabela 7

	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Zły	1,29	1,29	1,29	1,29	1,29	1,29
Zadowalający	95,80	95,21	95,21	94,71	94,71	94,71
Dobry	2,91	3,50	3,50	4,0	4,0	4,0
Bardzo dobry	-	-	-	-	-	-

Rozdział 3.

Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji mieszkaniowego zasobu gminy Siemianowice Śląskie

§ 3. 1 Analiza potrzeb remontowych i modernizacji przeprowadzana jest w oparciu o:

- wyniki obowiązkowych przeglądów stanu technicznego nieruchomości,
- bieżące kontrole,
- wnioski lokatorów.

Jednym z najważniejszych priorytetów Gminy jest poprawa ogólnego stanu budynków, które z uwagi na wieloletnie niedofinansowanie wykazują bardzo duży stopień zużycia. W ramach owych priorytetów mieści się również konieczność poprawy warunków zamieszkiwania oraz ograniczenia niskiej emisji. Realizacji tych celów mają służyć programy dot. wymiany źródeł ciepła, wymiany stolarki oraz zabudowy łazienek z WC w mieszkaniach. Wszystkie stosowane programy będą realizowane w sposób niewymagający przydzielenia mieszkańcom lokalu zamiennego.

3.2. Plan remontów i modernizacji

Tabela 8

Lp.	Rodzaje robót	Plan na lata 2023-2028	Ilość budynków objętych planem	Rok zakończenia
1	Remont dachów	3 000 000,00	30	2028
2	Wymiana stolarki (okna+drzwi)	3 000 000,00	Zgodnie za składanymi wnioskami	2023-2028
3	Przygotowanie pustostanów do zasiedlenia	9 000 000,00	200	2023-2028
4	Wymiana źródeł ciepła	3 000 000,00	Zgodnie za składanymi wnioskami	2023-2028
5	Pozostałe roboty awaryjne i remontowe	12 000 000,00	Według potrzeb	2023-2028
6	Zabudowy łazienek i WC	1 800 000,00	50	2023-2028

	RAZEM	31 800 000	
--	-------	------------	--

Tabela 9

Plan kosztowy realizacji programów remontowych i modernizacji z podziałem na lata							
Lp.	Rodzaj zadania	Koszty w latach					
		2023 kwota w zł	2024 kwota w zł	2025 kwota w zł	2026 kwota w zł	2027 kwota w zł	2028 kwota w zł
1	Remont dachów	500 000	500 000	500 000	500 000	500 000	500 000
2	Wymiana stolarki (okna+drzwi)	500 000	500 000	500 000	500 000	500 000	500 000
3	Przygotowanie pustostanów do zasiedlenia	1 500 000	1 500 000	1 500 000	1 500 000	1 500 000	1 500 000
4	Wymiana źródeł ciepła	500 000	500 000	500 000	500 000	500 000	500 000
5	Pozostałe roboty awaryjne i remontowe	2 000 000	2 000 000	2 000 000	2 000 000	2 000 000	2 000 000
6	Zabudowy łazienek i WC	300 000	300 000	300 000	300 000	300 000	300 000
	RAZEM	5 300 000	5 300 000	5 300 000	5 300 000	5 300 000	5 300 000

Zgodnie z obowiązującymi przepisami gmina wprowadza zmianę sposobu ogrzewania z pieców węglowych na ogrzewanie gazowe oraz na nowoczesne elektryczne panele grzewcze na podczerwień.

Rozdział 4.

Planowana sprzedaż lokali w kolejnych latach

§ 4. Sprzedaż lokali mieszkalnych uzależniona jest przede wszystkim od zainteresowania najemców wykupem mieszkań. W oparciu o dane z ostatnich lat prognozuje się sprzedaż na następującym poziomie:

Tabela 10

Rok	Ilość lokali
2023	60
2024	60
2025	60
2026	60
2027	60
2028	60

Zasady zbywania lokali mieszkalnych regulują przepisy Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. W oparciu o te przepisy została podjęta przez Radę Miasta uchwała nr 667/2023 z dnia 27 kwietnia 2023 r., określająca warunki udzielania bonifikat i wysokości stawek procentowych przy sprzedaży lokali mieszkalnych w budynkach stanowiących własność Gminy Miasta Siemianowice Śląskie oraz Zarządzenie Prezydenta Miasta nr 593/2015 z dnia 15 lipca 2015 r. w sprawie przyjęcia regulaminu sprzedaży lokali mieszkalnych w zasobach komunalnych Miasta Siemianowice Śląskie z późniejszymi zmianami, które to zarządzenie zawiera w załączeniu wykazy budynków mieszkalnych, w których znajdują się lokale mieszkalne przeznaczone do sprzedaży.

Rozdział 5.

Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu

§ 5. 1. Bazową stawkę czynszową za najem socjalny ustala się w wysokości połowy najniższego czynszu obowiązującego w gminnym zasobie mieszkaniowym.

5.2. Czynniki obniżające i podwyższające stawki czynszowe uzależnione są od:

1) Położenia budynku:

a) strefa II – budynki przy ul. Krupanka 4, Zwycięstwa 1,3, Chemicznej;

b) strefa I – pozostałe budynki.

- 2) położenie lokalu w budynku:
 - a) poddasze;
 - b) sutenera
 - c) powyżej IV piętra w budynku bez windy
- 3) Wyposażenia budynku i lokalu w urządzenia techniczne i instalacyjne:
 - a) wyposażenie lokalu w instalację centralnego ogrzewania
 - b) wyposażenie lokalu w instalację centralnej ciepłej wody
 - c) w instalację gazową
 - d) w budynek z windą
 - e) w toaletę/łazienkę
- 4) ogólnego stanu technicznego budynku
 - a) jeżeli budynek zakwalifikowano do I grupy;
 - b) jeżeli budynek zakwalifikowano do II grupy;
 - c) jeżeli budynek zakwalifikowano do III grupy;
 - d) budynek po termomodernizacji (pełne docieplenie).

5.3. Stawka czynszowa ulega zwiększeniu w zależności od wyposażenia lokalu w urządzenia techniczne i instalacje oraz ich stan:

- 1) 15% za wyposażenie lokalu w instalację centralnego ogrzewania w stanie dobrym;
- 2) 15% za wyposażenie lokalu w instalację centralnej ciepłej wody w stanie dobrym;
- 3) 15% za wyposażenie lokalu w instalację gazową w stanie dobrym
- 4) 5% za budynek z windą w stanie dobrym;
- 5) 5% za toaletę/łazienkę w stanie dobrym.

5.4. Stawka czynszowa ulega zwiększeniu ze względu na ogólny stan techniczny budynku:

- 1) 10% jeżeli budynek zakwalifikowano do I grupy;
- 2) 5% jeżeli budynek zakwalifikowano do II grupy;
- 3) 0% jeżeli budynek zakwalifikowano do III grupy;
- 4) 10% za zamieszkanie w budynku po termomodernizacji (pełne docieplenie).

5.5. Stawka czynszowa ulega zmniejszeniu:

- 1) 15% za lokal mieszkalny w suterenie lub na poddaszu;
- 2) 15% za lokal mieszkalny bez instalacji centralnej ciepłej wody, bez instalacji gazowej lub jeżeli te instalacje są w stanie złym;
- 3) 5% za lokal mieszkalny niewyposażony w łazienkę / toaletę;
- 4) 5% za lokal mieszkalny położony powyżej IV piętra w budynku bez windy;
- 5) 2% za lokal mieszkalny usytuowany w budynku położonym w strefie II;
- 6) 10% za zamieszkiwanie w budynku w złym stanie technicznym.

5.6. Łączna obniżka stawki czynszowej nie może być większa niż 25%.

5.7. Wysokość czynszu za najem lokalu mieszkalnego oblicza się mnożąc jego powierzchnię użytkową przez stawkę bazową powiększoną lub pomniejszoną wg zasad zawartych w niniejszej uchwale.

5.8. Zakwalifikowanie budynków do grup w rozumieniu punktu 5.2. – 4) odbywa się wg zasad:

- 1) grupa I – budynki wzniesione po 1970;
- 2) grupa II – budynki wzniesione w latach 1950-1969;
- 3) grupa III – budynki wzniesione przed rokiem 1950.

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

§ 6. 1. Zarządzanie mieszkaniowym zasobem Gminy obejmuje budynki i lokale mieszkalne oraz urządzenia komunalne i nieruchomości gruntowe wraz z ich częściami składowymi.

6.2 Wykonywanie czynności zarządzania powierzonym zasobem polega na podejmowaniu przez podmiot wszelkich decyzji i dokonywaniu wszelkich czynności, zmierzających do utrzymania nieruchomości w stanie nie pogorszonego, zgodnie z jej przeznaczeniem, odpowiednio na podstawie udzielonych przez Prezydenta Siemianowice Śląskich pełnomocnictw lub wskazań do realizacji.

6.3 Do zadań podmiotu w zakresie czynności związanych z zarządzaniem zasobem mieszkaniowym należy m. in.:

- 1) prowadzenie spraw remontowych w zakresie zasobu mieszkaniowego, a także nadzór nad ich realizacją i eksploatacją mieszkaniowego zasobu gminy;
- 2) prowadzenie postępowań o udzielenie zamówień publicznych w zakresie robót remontowych, modernizacji, usług i dostaw dotyczących zarządzanego zasobu i zawieranie umów z wykonawcami;
- 3) prowadzenie obsługi technicznej, eksploatacyjnej i finansowej mieszkaniowego zasobu gminy;
- 4) zawieranie umów najmu lokali mieszkalnych i lokali w ramach najmu socjalnego z osobami wskazanymi przez Wydział Gospodarki Lokalowej Urzędu Miasta Siemianowice Śląskie;
- 5) windykację należności gminnych dotyczących zarządzanego zasobu oraz prowadzenie spraw o eksmisję z tego zasobu.

6.4. Dla zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy Siemianowice Śląskie przyjmuje się następujące sposoby zarządzania:

- 1) w wyniku przeprowadzenia postępowania o zamówienie publicznej w trybie przetargu nieograniczonego na zarządzanie mieszkaniowym zasobem gminy wyłoniono Zarządcę, który działa w oparciu o zawartą umowę. Termin umowy obejmuje okres od 22.04.2022 r. do 21.10.2023 r. W przyszłości zarządzanie mieszkaniowym zasobem gminy również realizowane będzie poprzez wybrane firmy w drodze przeprowadzonych postępowań o udzielenie zamówienia publicznego w trybie przetargu nieograniczonego. Podmiot realizujący umowę przejmuje odpowiedzialność Gminy Siemianowice Śląskie w stosunkach z najemcami lokali, reprezentuje ją wobec podmiotów, działa w jej imieniu oraz na jej rzecz w zakresie realizacji zadań remontowych oraz dostaw i usług niezbędnych dla prawidłowej eksploatacji nieruchomości.
- 2) dodatkowo dla lokali stanowiących własność gminy, a usytuowanych w nieruchomościach wspólnot mieszkaniowych wyznacza się przedstawicieli – pełnomocników, którzy reprezentują Gminę we wspólnocie mieszkaniowej.

Rozdział 7.

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach

§ 7. 1. Planowana struktura przychodów.

Finansowanie gospodarki mieszkaniowej w latach 2023-2028 opierać się będzie przede wszystkim na następujących źródłach:

- 1) środki z budżetu Gminy;
- 2) środki z Unii Europejskiej;
- 3) środki z budżetu Państwa;

Dla Gminy istotnym elementem w zakresie gospodarki mieszkaniowej będzie dążenie do zrównoważenia wpływów i wydatków, w ramach przyjętych budżetów na kolejne lata. Dlatego Gmina będzie aktywnie działać

swoje działania w zakresie pozyskiwania środków zewnętrznych oraz prowadzić efektywną windykację należności z tytułu zaległości czynszowych.

Prognozowane wpływy w latach kolejnych z tytułu umów najmu przedstawiają poniższe tabele.

Tabela 11

Wpływy z najmu lokali mieszkalnych							
Lp	Opis	2023	2024	2025	2026	2027	2028
1	Powierzchnia lokali mieszkalnych (m ²)	173 932,50	171 164,35	168 635,42	166 033,92	163 118,26	160 688,26
2	Stosunek przypisów czynszowych do wpłat (%)	82,71	84,82	85,76	86,74	87,21	87,68
3	Przypis roczny (zł)	18 250 000	19 100 000	19 590 000	20 130 000	20 640 000	21 150 000
4	Wpływy roczne (zł)	15 095 000	16 200 000	16 800 000	17 460 000	18 000 000	18 540 000

Tabela 12

Wpływy z najmu lokali użytkowych							
Lp	Wyszczególnienie	2023	2024	2025	2026	2027	2028
1	Powierzchnia lokali użytkowych, razem z garażami (m ²)	32 853,67	32 653,42	32 437,17	32 236,92	32 020,67	31 804,42
2	Stosunek przypisów czynszowych do wpłat (%)	96,28	96,65	97,00	97,02	97,19	97,36
3	Przypis roczny (zł)	3 012 000	3 016 000	3 020 000	3 022 000	3 025 000	3 028 000
4	Wpływy roczne (zł)	2 900 000	2 915 000	2 925 500	2 932 000	2 940 000	2 984 000

Tabela 13

Ogółem wpływy							
Lp	Opis	2023	2024	2025	2026	2027	2028
1	Wpływ (zł)	17 995 000	19 115 000	19 729 500	20 392 000	20 940 000	21 488 000

7.2. Planowana struktura wydatków

Prognozowane wydatki w latach kolejnych z tytułu umów najmu przedstawiają poniższe tabele.

Tabela 14

Struktura wydatków dotyczących budynków stanowiących własność Gminy oraz będących we władaniu Gminy							
Lp	Opis	2023	2024	2025	2026	2027	2028
1	Powierzchnia użytkowa budynków (m ²)	364 846,08	361 846,08	359 246,08	356 546,08	353 546,08	350 546,08
2	Koszty eksploatacji (zł)	4 022 219,77	4 102 664,17	4 184 717,45	4 268 411,80	4 353 780,04	4 439 148,28
3	Koszt remontów i modernizacji (zł)	5 300 000,00	5 300 000,00	5 300 000,00	5 300 000,00	5 300 000,00	5 300 000,00
4	Łącznie koszty dotyczące mieszkaniowego zasobu Gminy (zł)	9 322 219,77	9 402 664,17	9 484 717,45	9 568 411,80	9 653 780,04	9 739 148,28

Tabela 15

Struktura wydatków związana z udziałami Gminy w budynkach stanowiących wspólnoty mieszkaniowe Koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi – koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi							
Lp	Opis	2023	2024	2025	2026	2027	2028
1	Powierzchnia (m ²)	65 703,20	64 603,20	63 503,20	62 403,20	61 303,20	60 203,20
2	Eksploatacja (zł/rok)	4 911 132,43	5 009 355,08	5 109 542,18	5 211 733,03	5 315 967,69	5 420 202,35
3	Zarządzanie (zł/rok)	541 771,03	547 188,74	552 660,63	558 187,24	563 769,11	569 350,98
4	Fundusz remontowy (zł/rok)	2 028 594,12	2 038 737,09	2 048 930,78	2 059 175,43	2 069 471,31	2 079 767,09
5	Suma	7 481 497,58	7 595 280,91	7 711 133,59	7 829 095,70	7 949 208,11	8 069 320,42

Ewentualna różnica pomiędzy wpływami a wydatkami zostanie pokryta z dochodów bieżących i majątkowych gminy. Prognoza wpływów oraz wydatków została sporządzona w oparciu o plany finansowe z lat ubiegłych.

Rozdział 8.

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

§ 8. 1. W celu poprawy wykorzystania oraz racjonalnego gospodarowania planuje się:

- 1) dalsze tworzenie lokali przeznaczonych na najem socjalny w lokalach zajmowanych obecnie przez najemców posiadających wyrok orzekający eksmisję i zawieranie z nimi umów najmu socjalnego;
- 2) umożliwienie zamian w ramach Banku Zamiany Mieszkań, co pozwoli na optymalizację zajmowanej powierzchni lokali w stosunku do wielkości danego gospodarstwa domowego oraz jego dochodu;
- 3) przebudowę lokali w celu poprawy ich funkcjonalności oraz podniesienia komfortu poprzez:
 - a) zabudowę łazienek w lokalach;
 - b) wymianę źródeł ciepła.
- 4) niewszczynanie postępowań o eksmisję osób zamieszkujących w lokalach o obniżonym standardzie, z jednoczesnym zintensyfikowaniem działań windykacyjnych w zakresie odzyskiwania zaległych należności;
- 5) dążenie do uregulowania stanów prawnych nieruchomości pozostających we władaniu Gminy poprzez postępowania sądowe stwierdzające nabycie własności nieruchomości przez zasiedzenie lub jako jedynego spadkobiercy;
- 6) umożliwianie rozkładania na raty lub odpracowania zaległości czynszowych;

8.2. Planowana sprzedaż.

Obecnie uchwała dot. sprzedaży lokali mieszkalnych pozwala na uzyskanie 80% bonifikaty przy wykupie. Stanowi to dodatkową zachętę do nabycia na własność najmowanego lokalu mieszkalnego. Jednocześnie Gmina będzie dążyła do zniesienia swojej współwłasności w nieruchomościach stanowiących współwłasność wspólnot mieszkaniowych.