



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 28 listopada 2025 r.

Poz. 6880

UCHWAŁA NR XIX/333/2025 RADY MIASTA GLIWICE

z dnia 20 listopada 2025 r.

w sprawie „Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Gliwice na lata 2026-2030”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 i art. 40 ust. 1 i 2 pkt 3, art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. 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 (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 725 z późn. zm.), na wniosek Prezydenta Miasta

Rada Miasta Gliwice uchwala, co następuje:

§ 1. Przyjąć „Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Gliwice na lata 2026-2030” stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Gliwice.

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

Przewodniczący Rady Miasta Gliwice

Marek Pszonak

Załącznik do uchwały nr XIX/333/2025

Rady Miasta Gliwice

z dnia 20 listopada 2025 r.

WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM MIASTA GLIWICE NA LATA 2026-2030

Rozdział 1. Postanowienia ogólne

§ 1. 1. Niniejsza uchwała określa „Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Gliwice na lata 2026-2030”.

2. Celem programu jest określenie podstawowych kierunków działania Miasta Gliwice w gospodarowaniu zasobem mieszkaniowym.

Rozdział 2. Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego

§ 2. Wielkość oraz prognoza zasobu mieszkaniowego

1. Zasób mieszkaniowy objęty wieloletnim programem tworzą lokale mieszkalne położone w budynkach stanowiących w całości własność Miasta Gliwice, znajdujących się w posiadaniu Miasta Gliwice oraz lokale mieszkalne położone w budynkach stanowiących współwłasność Miasta Gliwice i innych podmiotów. Dopuszcza się najem lokali mieszkalnych przez Miasto Gliwice w budynkach będących własnością spółek TBS z prawem podnajmu.

2. Zasób mieszkaniowy Miasta Gliwice według stanu na 1 czerwca 2025 r. stanowi 10 076 lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni użytkowej 488 125,02 m² będących w zarządzie ZBM I TBS Sp. z o.o. oraz ZBM II TBS Sp. z o.o.

3. Liczba umów najmu socjalnego lokali mieszkalnych na 1 czerwca 2025 r. wynosi 105.

4. Prognoza wielkości zasobu mieszkaniowego Miasta Gliwice na lata 2026-2030.

Rok	Stan zasobu mieszkaniowego (szt.)	w tym najem socjalny lokali mieszkalnych (szt.)
2026	9 944	108
2027	9 840	111
2028	9 845	114
2029	9 875	117
2030	9 935	120

5. Prognozowane wielkości mają wyłącznie charakter szacunkowy. Ustalone plany związane z wykwaterowaniem z budynków podlegających rozbiórce, sprzedażą lokali mieszkalnych (sytuacja zmniejszająca zasób mieszkaniowy Miasta Gliwice), a także z budową budynków komunalnych, przebudową lokali użytkowych na lokale mieszkalne (sytuacja zwiększająca zasób mieszkaniowy Miasta Gliwice) mogą odbiegać od założeń.

§ 3. Stan techniczny

1. Czynniki mającymi istotny wpływ na stan techniczny budynków stanowiących zasób mieszkaniowy Miasta Gliwice są: wiek budynku, rodzaj zabudowy, rodzaj konstrukcji budynku, rodzaj pokrycia dachowego, sposób podpiwniczenia, sposób utrzymania budynku, sposób użytkowania przez mieszkańców.

2. Stan techniczny budynków oceniany jest na podstawie analizy wpisów w książkach obiektów oraz dokonywanych przeglądów.

3. Liczbę budynków odpowiadających poszczególnym przedziałom wiekowym przedstawia poniższa tabela:

Lata budowy	do 1945	1946-1980	1981-2000	2001-2009	2010-2020	po 2021	ogółem
Liczba budynków	327	13	1	6	8	4	359

4. Prognoza stanu technicznego komunalnych zasobów mieszkaniowych na lata 2026-2030:

Rok	Liczba budynków	Stan techniczny dobry	Stan techniczny dostateczny	Stan techniczny zły	Stan techniczny bardzo zły
2026	357	215	82	40	20
2027	357	228	73	38	18
2028	362	252	58	36	16
2029	376	275	53	33	15
2030	376	279	53	31	13

5. Użyte w ust. 4 określenia oznaczają:

- 1) stan techniczny dobry – elementy budynku są dobrze utrzymane i konserwowane, nie wykazują zużycia ani uszkodzeń;
- 2) stan techniczny dostateczny – elementy budynku utrzymane są należycie, celowy jest remont bieżący, polegający na drobnych naprawach, uzupełnieniach, konserwacji;
- 3) stan techniczny zły – w elementach budynku występują uszkodzenia i ubytki, celowy jest częściowy remont lub wymiana poszczególnych elementów;
- 4) stan techniczny bardzo zły – elementy budynku wykazują znaczne uszkodzenia i zużycie, mogą zagrażać bezpieczeństwu, wymagany kompleksowy remont lub rozbiórka.

6. Prognoza stanu technicznego lokali przeznaczonych do najmu socjalnego:

Rok	Liczba lokali ogółem	Stan techniczny lokali dobry	Stan techniczny lokali zadowalający	Stan techniczny lokali zły
2026	108	80	26	2
2027	111	85	26	0
2028	114	90	24	0
2029	117	95	22	0
2030	120	100	20	0

7. Prognoza stanu technicznego pozostałych lokali mieszkalnych:

Rok	Liczba lokali ogółem	Stan techniczny lokali dobry	Stan techniczny lokali zadowalający	Stan techniczny lokali zły
2026	9 836	5 943	3 496	397
2027	9 729	6 095	3 297	337
2028	9 731	6 300	3 154	277
2029	9 758	6 651	2 901	206
2030	9 815	6 744	2 880	191

8. Użyte w ust. 6 i 7 określenia oznaczają:

- 1) stan techniczny dobry – lokal nie wymaga remontu, wymaga jedynie drobnych napraw;
- 2) stan techniczny zadowalający – lokal wymaga remontów w okresie 10 lat (wymiana stolarki okiennej, drzwiowej, wymiana instalacji elektrycznej);
- 3) stan techniczny zły – lokal wymaga kompleksowego remontu.

9. Prognoza standardu i wyposażenia lokali:

Standard i wyposażenie	Lata				
	2026	2027	2028	2029	2030
liczba lokali z ogrzewaniem ekologicznym	8 696	9 294	9 489	9 675	9 767
% lokali z centralnym ogrzewaniem	87,45%	94,45%	96,38%	97,97%	98,31%
liczba lokali z centralną ciepłą wodą	1 771	2 011	2 208	2 393	2 743
% lokali z centralną ciepłą wodą	17,81%	20,44%	22,43%	24,23%	27,61%
liczba lokali z łazienkami	7 844	8 442	8 782	9 318	9 410
% lokali z łazienkami	78,88%	85,79%	89,20%	94,36%	94,72%

liczba lokali z WC wewnątrz lokalu	8 429	8 998	9 308	9 521	9 586
% lokali z WC wewnątrz lokalu	84,76%	91,44%	94,55%	96,42%	96,49%
liczba lokali z instalacją gazową	7 676	7 691	7 706	7 729	7 776
% lokali z instalacją gazową	77,19%	78,16%	78,27%	78,27%	78,27%

§ 4. Określenie potrzeb mieszkaniowych

1. Zakres potrzeb mieszkaniowych wyznaczają ustawowe obowiązki Miasta Gliwice oraz liczba złożonych wniosków dotyczących przydzielenia mieszkania. Podstawowym zadaniem Miasta Gliwice jest tworzenie warunków do zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej oraz zapewnienie lokali do najmu socjalnego i lokali zamiennych, a także zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych gospodarstw domowych o niskich dochodach.

2. Prognozowany zakres potrzeb mieszkaniowych:

Zakres potrzeb	Liczba wniosków (szt.)				
	2026	2027	2028	2029	2030
Lokale zamienne (wykwaterowania)	50	50	45	45	40
Lokale przeznaczone do zasiedlenia	330	320	310	300	290
Lokale przeznaczone do najmu socjalnego	950	900	850	800	750
Lokale do remontu	550	575	600	600	600

3. W związku z tzw. ruchem ludności (tj. eksmisje, zgony, wyprowadzenie się najemcy) 234 lokale mieszkalne rocznie przeznaczają się na realizację potrzeb mieszkaniowych.

4. Ponadto w celu zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych Miasto Gliwice planuje komunalne budownictwo mieszkaniowe. Na lata 2026-2030 planowana jest budowa 511 lokali mieszkalnych komunalnych. Planuje się również powstanie 46 mieszkań w budynkach TBS z prawem podnajmu przez Miasto Gliwice.

Rozdział 3.

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

§ 5. Zestawienie potrzeb remontowych i modernizacyjnych

1. Zestawienie potrzeb remontowych uwzględnia priorytety przyjęte dla uzyskania poprawy stanu technicznego zasobu mieszkaniowego, podniesienia standardu warunków mieszkaniowych oraz cele określone w uchwale nr V/36/1/2017 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 7 kwietnia 2017 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa śląskiego ograniczeń w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw.

2. Zakres prac remontowych i modernizacyjnych w budynkach będących własnością Miasta Gliwice to: termomodernizacja budynków, modernizacja systemów grzewczych, remonty dekarско-blacharskie połączone z dobudową lub remontami przewodów kominowych, roboty związane z wykonaniem izolacji przeciwwilgociowej, remonty wolnych lokali mieszkalnych, wymiana stolarki okiennej i drzwiowej w lokalach i budynkach gminnych, wymiana instalacji elektrycznej, wodociągowo-kanalizacyjnej i gazowej.

3. Poniższa tabela przedstawia plan remontów i modernizacji na lata 2026-2030:

Zakres robót	Lata				
	2026	2027	2028	2029	2030
Termomodernizacja budynków (szt.)	5	6	6	5	4
Modernizacja systemów grzewczych (lokale szt.)	348	598	195	186	92
Remonty dekarско-blacharskie połączone z dobudową lub remontami przewodów kominowych (budynki szt.)	7	6	6	6	6
Roboty związane z wykonaniem izolacji przeciwwilgociowej (budynki szt.)	6	5	5	5	5

Remonty wolnych lokali mieszkalnych (szt.)	80	100	120	130	140
Wymiana stolarki okiennej i drzwiowej w lokalach i budynkach gminnych (szt.)	110	100	90	80	70
Wymiana instalacji elektrycznej, wodociągowo-kanalizacyjnej i gazowej (lokale i budynki szt.)	170	160	150	140	120

4. Zakłada się, że koszty remontów budynków komunalnych oraz udział Miasta Gliwice w kosztach utrzymania części wspólnych w budynkach wspólnot mieszkaniowych pozostaną na tym samym poziomie w kolejnych latach.

5. Zakłada się możliwość finansowania kosztów remontów i modernizacji zasobu komunalnego z budżetu Miasta Gliwice na poziomie ok. 40 000 000 rocznie.

6. Prognoza udziału Miasta Gliwice w nakładach remontowych w budynkach wspólnot mieszkaniowych:

Rok	Fundusz remontowy w budynkach wspólnot mieszkaniowych (zł)
2026	18 000 000
2027	19 000 000
2028	20 000 000
2029	21 000 000
2030	22 000 000

7. Potrzeby remontowe w budynkach wspólnot mieszkaniowych, w których Miasto Gliwice posiada udziały ustalane są przez współwłaścicieli, zarządy i zarządców. Na mocy podjętych uchwał każdorazowo zostaje określony zakres prac remontowych, uwzględniający posiadane środki finansowe na funduszu remontowym wspólnoty i możliwości pozyskania środków zewnętrznych.

Rozdział 4.

Planowana sprzedaż lokali w poszczególnych latach

§ 6. 1. Sprzedaż komunalnych lokali mieszkalnych będzie podporządkowana działaniom zmierzającym do racjonalnego gospodarowania zasobem mieszkaniowym Miasta Gliwice.

2. Kontynuowany będzie proces zbywania udziału miasta Gliwice w budynkach wspólnot mieszkaniowych, w szczególności gdy w budynkach pozostaną pojedyncze lokale mieszkalne będące własnością Miasta.

3. Szczegółowe zasady sprzedaży lokali mieszkalnych reguluje odrębna uchwała.

4. Prognoza sprzedaży lokali mieszkalnych w latach 2026-2030:

Rok	2026	2027	2028	2029	2030
Sprzedaż lokali mieszkalnych (szt.)	170	150	140	130	130

Rozdział 5.

Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu

§ 7. 1. Polityka czynszowa powinna zmierzać do zapewnienia samowystarczalności finansowej gospodarki mieszkaniowej. Dąży się do zminimalizowania dopłat z budżetu miasta do utrzymania zasobu mieszkaniowego.

2. Ustala się następujące rodzaje czynszu za lokale wchodzące w skład zasobu mieszkaniowego Miasta Gliwice:

- a) czynsz najmu za lokale mieszkalne,
- b) czynsz za najem socjalny.

3. Wysokość stawki czynszowej za lokale mieszkalne należące do zasobu Miasta Gliwice, z wyłączeniem przypadków określonych w § 7 ust. 1 pkt b, ustala się na podstawie stawki bazowej czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych z uwzględnieniem czynników obniżających i podwyższających wartość użytkową lokalu.

4. Ustala się następujące czynniki wpływające na wysokość czynszu najmu:

L.p.	Czynniki powodujące obniżenie stawki bazowej czynszu	Wysokość obniżki (% stawki bazowej czynszu)
I.	Położenie budynku	
1.	lokal w budynku znajdującym się na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji	3
2	lokal mieszczący się w budynku zlokalizowanym w odległości powyżej 1 km od przystanku komunikacji miejskiej	5
II.	Położenie lokalu w budynku	
1.	lokal usytuowany w suterenie, na poddaszu bądź powyżej IV piętra w budynku bez windy	5
2.	wspólne mieszkanie – gdy lokatorzy korzystają wspólnie z innych pomieszczeń: kuchni, przedpokoju, łazienki, WC	10
III.	Wyposażenie budynku i lokalu w urządzenia techniczne i instalacje	
1.	brak WC w lokalu	10
2.	brak łazienki	10
IV.	Ogólny stan techniczny budynku	
1.	budynki bądź lokale w stanie technicznym wymagającym wykwaterowania	15
L.p.	Czynniki powodujące podwyższenie stawki bazowej czynszu	Wysokość podwyżki (% stawki bazowej czynszu)
I.	Położenie budynku	
1.	lokal mieszczący się w budynku położonym w obrębie ulic Dolnych Wałów – numery parzyste i Górnych Wałów – numery nieparzyste	3
II.	Położenie lokalu w budynku	
1.	lokal w budynku jednorodzinnym	60
2.	lokal w budynku dwurodzinnym	20
III.	Wyposażenie budynku i lokalu w urządzenia techniczne i instalacje	
1.	lokal wyposażony w centralne ogrzewanie	5
2.	lokal wyposażony w instalację centralnie ciepłej wody	5
3.	c.o. etażowe wykonane na koszt właściciela i konserwowane przez zarządcę	15
4.	budynek wyposażony w windę dla mieszkań od I piętra	5
IV.	Ogólny stan techniczny budynku	
1.	budynki po remoncie obejmującym łącznie: termomodernizację ścian, odnowienie elewacji, remont klatki schodowej oraz wymianę całego pokrycia dachowego przez okres 10 lat od zakończenia remontu	30
2.	lokal w budynku wybudowanym po 2010 r.	30

5. Stawka czynszu po uwzględnieniu wszystkich obniżek wysokości czynszu, o której mowa w § 7, nie może być mniejsza niż 50% stawki bazowej czynszu.

6. Obniżenie stawki bazowej ze względu na stan techniczny wymagający wykwaterowania następuje od czasu umieszczenia najemcy na liście wykwaterowań lub podjęcia decyzji przez wynajmującego dotyczącej wykwaterowania najemcy na czas trwania remontu lokalu.

7. Do czynszu za najem socjalny nie mają zastosowania czynniki wpływające na wysokość czynszu.

Rozdział 6.

Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład zasobu mieszkaniowego Miasta Gliwice oraz przewidywane zmiany w zakresie zarządzania zasobem mieszkaniowym w latach kolejnych

§ 8.1. Zarządzanie nieruchomościami wchodzącymi w skład zasobu mieszkaniowego Miasta Gliwice polega na podejmowaniu decyzji i dokonywaniu czynności mających na celu zapewnienie racjonalnej gospodarki nieruchomościami realizowanej w oparciu o:

- 1) właściwą gospodarkę ekonomiczno-finansową nieruchomości,
- 2) bezpieczeństwo użytkowania i właściwą eksploatację nieruchomości,
- 3) właściwą gospodarkę energetyczną w rozumieniu przepisów prawa energetycznego,
- 4) odpowiednią politykę remontową i modernizacyjną,

- 5) zapewnienie możliwości zamian lokali,
- 6) zapewnienie niezbędnej podaży powierzchni pod najem socjalny oraz lokali mieszkalnych (w tym lokali zamiennych),
- 7) uzasadnione ekonomicznie inwestowanie w nieruchomość.

2. Nieruchomości stanowiące mieszkaniowy zasób Miasta Gliwice oraz będące w posiadaniu Miasta Gliwice zostały przekazane w zarządzanie powołanym do tego spółkom miejskim, tj. ZBM I TBS i ZBM II TBS na podstawie stosownych porozumień.

3. W latach 2026-2030 planuje się utrzymanie dotychczasowego sposobu i zasad zarządzania nieruchomościami oraz nie przewiduje się zmian w tym zakresie.

Rozdział 7.

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach

§ 9. Koszty gospodarowania zasobem mieszkaniowym Miasta Gliwice będą pokrywane z następujących źródeł:

Lata	Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej	
	Środki wewnętrzne	Środki zewnętrzne
2026	czynsz za najem lokali i garaży, odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokali, opłaty za dzierżawę terenu, opłaty za reklamy, wpływy ze sprzedaży lokali oraz praw rzeczowych, środki z budżetu miasta	dotacje z Unii Europejskiej pozyskiwane w ramach dostępnych programów, dotacje z budżetu państwa na tworzenie lokali mieszkalnych na wynajem
2027	czynsz za najem lokali i garaży, odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokali, opłaty za dzierżawę terenu, opłaty za reklamy, wpływy ze sprzedaży lokali oraz praw rzeczowych, środki z budżetu miasta	dotacje z Unii Europejskiej pozyskiwane w ramach dostępnych programów, dotacje z budżetu państwa na tworzenie lokali mieszkalnych na wynajem
2028	czynsz za najem lokali i garaży, odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokali, opłaty za dzierżawę terenu, opłaty za reklamy, wpływy ze sprzedaży lokali oraz praw rzeczowych, środki z budżetu miasta	dotacje z Unii Europejskiej pozyskiwane w ramach dostępnych programów, dotacje z budżetu państwa na tworzenie lokali mieszkalnych na wynajem
2029	czynsz za najem lokali i garaży, odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokali, opłaty za dzierżawę terenu, opłaty za reklamy, wpływy ze sprzedaży lokali oraz praw rzeczowych, środki z budżetu miasta	dotacje z Unii Europejskiej pozyskiwane w ramach dostępnych programów, dotacje z budżetu państwa na tworzenie lokali mieszkalnych na wynajem
2030	czynsz za najem lokali i garaży, odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokali, opłaty za dzierżawę terenu, opłaty za reklamy, wpływy ze sprzedaży lokali oraz praw rzeczowych, środki z budżetu miasta	dotacje z Unii Europejskiej pozyskiwane w ramach dostępnych programów, dotacje z budżetu państwa na tworzenie lokali mieszkalnych na wynajem

Rozdział 8.

Wysokość kosztów w kolejnych latach, z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów oraz koszty modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład zasobu mieszkaniowego, koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi, których Miasto Gliwice jest jednym ze współwłaścicieli, a także koszty inwestycyjne

§ 10. Wysokość kosztów w latach 2026-2030 z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji, nakłady na remonty i modernizacje, koszty inwestycji, koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi oraz fundusz remontowy we wspólnotach mieszkaniowych:

Rok	Koszty bieżącej eksploatacji (zł)	Nakłady na remonty i modernizacje (zł)	Inwestycje (zł)	Koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi (zł)	Fundusz remontowy we wspólnotach mieszkaniowych (zł)
2026	61 000 000	38 000 000	11 500 000	13 000 000	18 000 000
2027	63 500 000	40 000 000	72 750 000	13 650 000	19 000 000
2028	65 000 000	41 500 000	104 000 000	14 350 000	20 000 000
2029	69 000 000	41 000 000	52 250 000	15 000 000	21 000 000
2030	73 000 000	41 000 000	20 000 000	15 800 000	22 000 000

Rozdział 9.

Pozostałe działania mające na celu poprawę wykorzystania zasobu mieszkaniowego i racjonalizację gospodarowania nim

§ 11. W celu poprawy wykorzystania zasobu mieszkaniowego Miasta Gliwice i racjonalizacji gospodarowania nim planuje się:

1. pozyskiwanie środków zewnętrznych na budownictwo komunalne i termomodernizację zasobu mieszkaniowego;

2. podejmowanie działań na rzecz ograniczenia źródeł tzw. niskiej emisji poprzez wymianę starych pieców istniejących w zasobie mieszkaniowym, przyłączenie budynków do sieci ciepłowniczej bądź zmianę sposobu ogrzewania na gazowe oraz poprawę efektywności energetycznej budynków poprzez ich termomodernizację;

3. kontynuację aktualizacji bazy danych o stanie zasobu mieszkaniowego Miasta Gliwice połączonej z weryfikacją umów najmu w celu ustalenia wyposażenia lokali, w tym urządzeń i instalacji, ustalenia liczby osób faktycznie korzystających z lokali oraz wypowiedzanie umów najmu najemcom, których potrzeby mieszkaniowe są zaspokojone w inny sposób;

4. kontynuowanie skutecznej windykacji należności z tytułu czynszu najmu i odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokali – nawiązywanie bezpośredniego kontaktu z najemcami mającymi problemy z terminowym regulowaniem opłat za zajmowany lokal w celu udzielenia informacji o możliwości skorzystania z dostępnych form pomocy;

5. dążenie do zniesienia współwłasności w nieruchomościach wspólnot mieszkaniowych poprzez zbywanie lokali będących własnością Miasta Gliwice na rzecz najemców lub w drodze przetargu;

6. dążenie do uregulowania stanów prawnych nieruchomości, w tym postępowania sądowe o zasiedzenie, stwierdzenie nabycia spadku, zniesienie współwłasności;

7. podnoszenie standardów mieszkaniowych poprzez m.in. dobudowywanie łazienek, likwidację wspólnych WC;

8. podejmowanie działań zmierzających do przystosowania budynków do potrzeb osób z niepełnosprawnością;

9. wykorzystanie istniejących zasobów lokalowych do osiągnięcia celów pomocy społecznej (piecza zastępcza, mieszkania chronione, rodzinne domy dziecka);

10. realizowanie działań związanych z zapewnieniem możliwości prawidłowego funkcjonowania budynków wspólnot mieszkaniowych poprzez sprzedaż lub oddawanie w użytkowanie wieczyste gruntów Miasta Gliwice (działki funkcjonalne);

11. wyłączenie z eksploatacji budynków w złym stanie technicznym, których remont jest ekonomicznie nieuzasadniony i przeznaczenie ich do sprzedaży lub rozbiórki;

12. dokonywanie zamian lokali mieszkalnych w celu przeprowadzenia koniecznych napraw i remontów poprzez zapewnienie lokalu zamiennego najemcy w każdym przypadku, gdy rodzaj naprawy lub remontu wymaga przeniesienia do lokalu zamiennego na czas trwania prac remontowych lub z możliwością pozostawienia w lokalu zamiennym jako lokalu docelowym w przypadkach określonych w uchwale o zasadach wynajmowania lokali wchodzących w skład zasobu mieszkaniowego Miasta Gliwice.