



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

---

Katowice, dnia 16 września 2013 r.

Poz. 5697

### UCHWAŁA NR XXXIV/361/13 RADY MIEJSKIEJ W ŁAZISKACH GÓRNYCH

z dnia 10 września 2013 r.

#### **w sprawie przyjęcia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy na lata 2013-2024**

Na podstawie: art. 18 ust. 2 pkt. 15 oraz art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013r. poz. 594 z późn. zmianami) w związku z art. 21 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2005r. nr 31, poz. 266 z późn. zmianami) oraz wyrokiem Trybunału Konstytucyjnego sygn. akt K. 48/01 z dnia 2 października 2002r. (Dz. U. z 2002r. nr 168, poz. 1383 z późn. zmianami)

#### **Rada Miejska w Łaziskach Górnych uchwała:**

§ 1. Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy na lata 2013-2024 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Z dniem podjęcia traci moc Uchwała nr XXXIII/348/13 Rady Miejskiej w Łaziskach Górnych z dnia 25 czerwca 2013r.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Łaziska Górne.

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

Przewodniczący Rady  
Miejskiej

**Tadeusz Król**

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXXIV/361/13  
Rady Miejskiej w Łaziskach Górnych  
z dnia 10.09.2013r.

## **Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Łaziska Górne na lata 2013 – 2024**

### **ROZDZIAŁ I**

#### **Postanowienia ogólne**

##### **§ 1**

1. Głównym celem Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Łaziska Górne na lata 2013-2024 zwanego dalej „Programem” jest dążenie do racjonalnego i efektywnego gospodarowania posiadanym zasobem mieszkaniowym.
2. Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXXIV/361/13 określa:
  - a) prognozę dotyczącą wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy z podziałem na lokale socjalne i pozostałe lokale mieszkalne,
  - b) analizę potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali z podziałem na kolejne lata,
  - c) planowaną sprzedaż lokali w kolejnych latach,
  - d) zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania i podwyższania czynszu,
  - e) sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy,
  - f) źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej,
  - g) wysokość wydatków w kolejnych latach z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów oraz koszty modernizacji wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, koszty zarządzania nieruchomościami wspólnymi, których gmina jest jednym ze współwłaścicieli a także wydatki inwestycyjne,
  - h) opis innych działań mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy

## ROZDZIAŁ II

## § 2

**Wielkość i stan techniczny mieszkaniowego zasobu gminy.**

Zasoby mieszkaniowe Miasta Łaziska Górne oraz informacje na temat niezbędnych prac remontowych w budynkach mieszkalnych, budynkach socjalnych, prezentują poniższe zestawienia ogółem 269 lokali.

**1. Zestawienie lokali socjalnych stanowiących własność Gminy Łaziska Górne**

L.p.	Lokalizacja	Rok budowy budynku	Liczba lokali	Powierzchnia użytkowa mieszkań m <sup>2</sup>	% udział gminy w nieruchomościach wspólnych
1	2	3	4	5	6
1	ul. Cieszyńska 2	1920	7	261,27	100
2	ul. Kolejowa 4	1924	8	357,90	100
3	ul. Dworcowa 41	1910	6	206,30	100
4	ul. 22 Lipca 8	1924	4	139,60	100
5	ul. Wyrska 30	przed 1945	9	255,80	100
6	ul. Wyzwolenia 25	po 1945	6	288,56	100
7	ul. Wyzwolenia 36	1923	10	500,68	100
8	ul. Zwałowa 7	2001	22	583,94	100
9	ul. Chopina 13	2008	22	574,51	100
10	ul. Chopina 17	2004	24	997,80	100
11	ul. Moniuszki 14	1912	8	370,31	100
12	ul. Ogrodowa 46	1964	2	97,00	100
13	ul. Wyzwolenia 16	1968	23	539,23	100
	<b>Razem:</b>		<b>151</b>	<b>5 172,90</b>	

**2. Zestawienie pozostałych lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Łaziska Górne**

L.p.	Lokalizacja	Rok budowy budynku	liczba lokali ogółem	liczba lokali stanowiących własność gminy	Powierzchnia użytkowa budynku ogółem m <sup>2</sup>	Powierzchnia użytkowa mieszkań stanowiących władność gminy m <sup>2</sup>	% udział gminy w nieruchomościach wspólnych wg udziałów
1	2	3	4	5	6	7	8
1	ul. Szarotki 2	1963r.	36	20	1 633,40	877,00	55,33%
2	ul. Szarotki 4	1963r.	32	14	1 056,00	462,00	43,75%
3	ul. Szarotki 6	1963r.	32	10	991,97	330,00	31,48%
4	ul. Chopina 2	1950r.	18	8	799,03	352,90	43,38%
5	ul. Chopina 6	1950r.	18	11	799,02	495,68	62,02%
6	ul. Świerczewskiego 1b	1951r.	27	13	1 217,98	538,98	44,49%
7	ul. Świerczewskiego 1c	1951r.	21	7	1 087,70	395,00	34,33%
8	ul. Dworcowa 21	1950r.	12	1	703,50	52,00	12,18%
9	ul. Dworcowa 47a	1949r.	21	15	1 086,00	755,00	71,28%
10	ul. Orzeska 6 i 8	1928r.	23	17	977,00	694,00	71,28%
11	ul. Dworcowa 32/12		1	1	40,88	40,88	100,00%
12	ul. Wyrska 6/16		1	1	23,35	23,35	100,00%
	<b>Razem</b>		<b>242</b>	<b>118</b>	<b>10 415,83</b>	<b>5 016,79</b>	

**§ 3**

**Tworzenie warunków do zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej**

Podstawę w zakresie budownictwa mieszkaniowego stanowi Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Łaziska Górne zatwierdzony uchwałami Rady Miejskiej nr XLV/315/2001, XLV/316/2001, XLV/317/2001, XLV/318/2001, XLV/319/2001 z dnia 11 grudnia 2001r. z późniejszymi zmianami. Łączny potencjał terenów pod budownictwo objęty symbolem MW i MN umożliwia wybudowanie 1500 mieszkań.

W zakresie zadań własnych gmina wybudowała budynek socjalny przy ul. Chopina 13 (22 lokale mieszkalne), przeprowadziła w 2006r. remont budynku przy ul. Moniuszki 14 (8 lokali mieszkalnych) oraz przeprowadziła w 2008r. adaptację przyziemia budynku przy ul. Wyrskiej 30 na lokale socjalne (4 lokale mieszkalne), 2 lokale socjalne w 2011 na ul. Ogrodowej 46, w 2012r. adaptacja przyziemia budynku przy ul. Kolejowej 4 na lokale socjalne (3 lokale mieszkalne) oraz w 2013r. przejęcie budynku przy ul. Wyzwolenia 16 i przystosowanie pokoi na lokale socjalne (23 lokale mieszkalne).

## § 4

**1. Prognoza wielkości zasobu mieszkaniowego gminy - lokale socjalne**

L.p.	Lokalizacja	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
1	ul. Cieszyńska 2	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7
2	ul. Kolejowa 4	5	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8
3	ul. Dworcowa 41	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6
4	ul. 22 Lipca 8	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
5	ul. Wyrska 30	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9
6	ul. Wyzwolenia 25	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6
7	ul. Wyzwolenia 36	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11
8	ul. Zwałowa 7	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22
9	ul. Chopina 13	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22
10	ul. Chopina 17	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24
11	ul. Moniuszki 14	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8
12	ul. Ogrodowa 46	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
13	ul. Wyzwolenia 16	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25

**2. Prognoza wielkości zasobu mieszkaniowego gminy lokali mieszkalnych**

(Gmina Łaziska Górne dążyć będzie do sprzedaży 100% lokali mieszkalnych).

L.p.	Lokalizacja	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
1	ul. Chopina 2	8	7	6	5	4	3	2	1	0	0	0	0
2	ul. Chopina 6	11	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1	0
3	ul. Dworcowa 21	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4	ul. Dworcowa 47	15	14	13	12	11	10	9	8	7	6	5	4
5	ul. Orzeska 6-8	17	16	15	14	13	12	11	10	9	8	7	6
6	ul. Szarotki 2	20	19	18	17	16	15	14	13	12	11	9	8
7	ul. Szarotki 4	14	13	12	11	10	9	8	7	6	5	4	3
8	ul. Szarotki 6	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1	0	0
9	ul. Świerczewskiego 1 b	13	12	11	10	9	8	7	6	5	4	3	2
10	ul. Świerczewskiego 1 c	7	6	5	4	3	2	1	0	0	0	0	0
11	ul. Dworcowa 32/12	1	1	1	1	1	0	0	0	0	0	0	0
12	ul. Wyrska 6/16	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1

**ROZDZIAŁ III****Remonty i modernizacja budynków w latach 2013 – 2024****§ 5**

Potrzeby remontowe budynków i lokali wynikają z konieczności utrzymania stanu technicznego budynków na poziomie zapewniającym bezpieczeństwo ludzi i mienia w okresie jego użytkowania oraz zapewnienia użytkowania budynku i znajdujących się w nim lokali, urządzeń związanych z budynkiem zgodnie z przeznaczeniem, a w szczególności zapewnienie warunków umożliwiających zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną i ciepłą, usuwania odpadów stałych oraz ochronę przeciwpożarową a przede wszystkim utrzymania wymaganego przepisami prawa stanu technicznego budynków.

W pierwszej kolejności winny być realizowane zadania mające na celu wzmocnienie i zabezpieczenie konstrukcji budynków, zapewnienie prawidłowego funkcjonowania instalacji i urządzeń wyposażenia budynków. Zaplanowano również sukcesywne odnawianie elewacji oraz pokryć dachowych budynków oraz remonty klatek schodowych.

W zakresie standardu lokali realizowane będą przede wszystkim zadania mające na celu wyposażenie lokali w podstawowe instalacje i urządzenia zapewnienie ich sprawnego działania oraz sukcesywna wymiana stolarki okiennej i drzwiowej. Czynności te pozwolą utrzymać substancję mieszkaniową w nie pogorszonym stanie technicznym i wpłynąć na poprawę warunków mieszkaniowych.

Podstawą planowania prac remontowych w budynkach jest opinia techniczna sporządzona na podstawie dokonanego przeglądu okresowego budynku oraz oceny stanu technicznego.

Opinia techniczna określająca zakres prac remontowych niezbędnych do wykonania sporządzona jest dla każdego budynku indywidualnie przez osoby posiadające stosowne uprawnienia zgodnie z przepisami Prawa Budowlanego.

Opinię techniczną należy traktować zarówno jako plan remontów i jako prognozę określającą zakres oraz termin realizacji prac remontowych w poszczególnych budynkach.

Na podstawie wytycznych zawartych w opiniach technicznych poszczególnych budynków dla mieszkaniowego zasobu gminy oraz Wspólnot Mieszkaniowych został sporządzony plan remontów zawarty w poniższych tabelach:

<b>Budynki socjalne</b>			
<b>Lata</b>	<b>Lokalizacja</b>	<b>Zakres prac remontowych</b>	<b>Kwota</b>
<b>2013</b>	ul. Dworcowa 41	Wykonanie instalacji domofonowej	2 500,00 zł
	ul. Kolejowa 4	Remont kl. schodowych, piwnic	40 000,00 zł
	ul. Moniuszki 14	Wykonanie instalacji domofonowej	2 000,00 zł
	ul. Dworcowa 41	Remont piwnic	10 000,00 zł
	<b>Razem</b>		<b>54 500,00 zł</b>
<b>2014</b>	ul. Kolejowa 4	Remont dachu nad wejściem do budynku mieszkalnego	5 000,00 zł
	ul. Cieszyńska 2	Remont pokrycia dachu budynku mieszkalnego	85 000,00 zł
	ul. Wyrska 30	Remont klatki schodowej (uzupełnienie tynków, malowanie)	20 000,00 zł
	<b>Razem</b>		<b>110 000,00 zł</b>
<b>2015</b>	ul. Wyzwolenia 25	Termomodernizacja budynku mieszkalnego, remont klatek schodowej, piwnic	90 000,00 zł
	ul. Kolejowa 4	Konserwacja pokrycia dachowego	35 000,00 zł
	<b>Razem</b>		<b>125 000,00 zł</b>
<b>2016</b>	ul. Chopina 13	Wykonanie instalacji domofonowej	6 000,00 zł
	ul. Wyzwolenia 36	Remont elewacji budynku	70 000,00 zł
	ul. Wyrska 30	Remont pomieszczeń budynków gospodarczych	32 000,00 zł
	<b>Razem</b>		<b>108 000,00 zł</b>
<b>2017</b>	ul. Ciszynska 2	Wymiana stolarki okiennej	17 000,00 zł
	ul. Wyrska 30	Remont elewacji	45 000,00 zł
	ul. Moniuszki 14	Wymiana stolarki okiennej	18 000,00 zł
	ul. Wyrska 30	Wymiana stolarki okiennej	16 000,00 zł
	<b>Razem</b>		<b>96 000,00 zł</b>
<b>2018</b>	ul. Dworcowa 41	Remont klatki schodowej	15 000,00 zł
	ul. Cieszyńska 2	Remont elewacji budynku	70 000,00 zł
	ul. Kolejowa 4	Wymiana stolarki okiennej	15 000,00 zł
	<b>Razem</b>		<b>100 000,00 zł</b>
<b>2019</b>	ul. Moniuszki 14	Remont elewacji budynku	70 000,00 zł
	ul. Kolejowa 4	Remont elewacji budynku	70 000,00 zł
	<b>Razem</b>		<b>140 000,00 zł</b>
<b>2020</b>	ul. Wyzwolenia 36	Remont klatek schodowych	18 000,00 zł
	ul. Wyzwolenia 36	Remont piwnic i strychu	20 000,00 zł
	ul. Chopina 17	Wykonanie instalacji domofonowej	6 000,00 zł
	ul. 22 lipca 8	Remont piwnic i klatki schodowej	25 000,00 zł
	<b>Razem</b>		<b>69 000,00 zł</b>

2021	ul. Cieszyńska 2	Remont klatki schodowej	10 000,00 zł
	ul. Cieszyńska 2	Remont piwnic i strychu	18 000,00 zł
	ul. Wyrka 30	Wymiana konstrukcji dachu wraz z pokryciem	75 000,00 zł
	<b>Razem</b>		<b>103 000,00 zł</b>
2022	ul. 22 lipca 8	Remont elewacji budynku	50 000,00 zł
	ul. Dworcowa 41	Remont elewacji budynku	60 000,00 zł
	<b>Razem</b>		<b>110 000,00 zł</b>
2023	ul. Moniuszki 14	Remont piwnic, klatki schodowej, strychu	35 000,00 zł
	ul. Ogrodowa 46	Remont piwnic wraz z izolacją zewnętrzną	15 000,00 zł
	ul. Dworcowa 41	Konserwacja pokrycia dachowego	35 000,00 zł
	<b>Razem</b>		<b>85 000,00 zł</b>
2024	ul. Wyzwolenia 16	Remont instalacji CO i wod.-kan.	50 000,00 zł
	ul. Chopina 17	Konserwacja pokrycia dachowego	40 000,00 zł
	<b>Razem</b>		<b>90 000,00 zł</b>

<b>Budynki mieszkalne</b>			
<b>Lata</b>	<b>Lokalizacja</b>	<b>Zakres prac remontowych</b>	<b>Kwota</b>
2013	ul. Chopina 2	Remont kominów budynku mieszkalnego	100 000,00 zł
	ul. Chopina 6	Remont kominów budynku mieszkalnego	100 000,00 zł
	ul. Dworcowa 21	Docieplenie ściany szczytowej	16 000,00 zł
	ul. Szarotki 2	Remont pokrycia dachu budynku mieszkalnego	40 000,00 zł
	ul. Wyrka 6/16	Remont mieszkania	10 000,00 zł
	<b>Razem</b>		<b>266 000,00 zł</b>
2014	ul. Świerczewskiego 1b	Remont klatek schodowych, piwnic	75 000,00 zł
	ul. Świerczewskiego 1c	Remont klatek schodowych, piwnic	75 000,00 zł
	ul. Dworcowa 47A	Remont pokrycia dachu budynku mieszkalnego	150 000,00 zł
	<b>Razem</b>		<b>300 000,00 zł</b>
2015	ul. Szarotki 2	Remont klatek schodowych	65 000,00 zł
	ul. Szarotki 4	Remont klatek schodowych	50 000,00 zł
	ul. Szarotki 6	Remont klatek schodowych	50 000,00 zł
	ul. Orzeska 6 i 8	Remont klatek schodowych, piwnic	60 000,00 zł
	ul. Chopina 6	Docieplenie ścian szczytowych budynku mieszkalnego	32 000,00 zł
	<b>Razem</b>		<b>257 000,00 zł</b>
2016	ul. Szarotki 2,4,6	Wymiana pionów wewnętrznej inst. wod.-kan.	60 000,00 zł
	ul. Chopina 2	Remont pokrycia dachu budynku	100 000,00 zł
	ul. Chopina 6	Remont pokrycia dachu budynku	100 000,00 zł
	<b>Razem</b>		<b>260 000,00 zł</b>



2017	ul. Szarotki 2	Remont piwnic (wymiana części tynków)	25 000,00 zł
	ul. Szarotki 4	Remont piwnic (wymiana części tynków)	20 000,00 zł
	ul. Szarotki 6	Remont piwnic (wymiana części tynków)	20 000,00 zł
	ul. Dworcowa 21	Remont piwnic	20 000,00 zł
	ul. Szarotki 4	Docieplenie pozostałych ścian budynku	120 000,00 zł
<b>Razem</b>			<b>205 000,00 zł</b>
2018	ul. Chopina 6	Remont klatek schodowych, piwnic	60 000,00 zł
	ul. Chopina 2	Remont klatek schodowych, piwnic	60 000,00 zł
	ul. Dworcowa 47a	Remont klatek schodowych, piwnic	80 000,00 zł
	<b>Razem</b>		
2019	ul. Szarotki 2	Docieplenie pozostałych ścian budynku	180 000,00 zł
	<b>Razem</b>		<b>180 000,00 zł</b>
2020	ul. Szarotki 6	Docieplenie pozostałych ścian budynku	120 000,00 zł
	ul. Chopina 6	Docieplenie pozostałych ścian budynku	110 000,00 zł
	<b>Razem</b>		<b>230 000,00 zł</b>
2021	ul. Chopina 2	Docieplenie pozostałych ścian budynku	110 000,00 zł
	ul. Dworcowa 21	Docieplenie pozostałych ścian budynku	100 000,00 zł
	<b>Razem</b>		<b>210 000,00 zł</b>
2022	ul. Świerczewskiego 1b	Docieplenie ścian budynku	200 000,00 zł
	<b>Razem</b>		<b>200 000,00 zł</b>
2023	ul. Dworcowa 47a	Docieplenie ścian budynku	180 000,00 zł
	<b>Razem</b>		<b>180 000,00 zł</b>
2024	ul. Orzeska 6-8	Docieplenie ścian budynku	175 000,00 zł
	ul. Świerczewskiego 1c	Docieplenie ścian budynku	180 000,00 zł
	<b>Razem</b>		<b>355 000,00 zł</b>

Powyższy zakres robót nie uwzględnia w całości występujących potrzeb. Zakres robót uzależniony jest od posiadanych i możliwych do uzyskania środków finansowych.

## § 6

## 1. Prognoza stanu technicznego zasobu mieszkaniowego z podziałem na lokale socjalne

L.p.	Lokalizacja	2013	2014	2015	2016	2017	2018
1	ul. Kolejowa 4	zadawalający	zadawalający	zadawalający	zadawalający	zadawalający	zadawalający
2	ul. Dworcowa 41	zadawalający	zadawalający	zadawalający	zadawalający	zadawalający	zadawalający
3	ul. 22 lipca 8	zadawalający	zadawalający	zadawalający	zadawalający	zadawalający	zadawalający
4	ul. Wyrska 30	zadawalający	zadawalający	zadawalający	zadawalający	zadawalający	zadawalający
5	ul. Wyzwolenia 25	zadawalający	zadawalający	dobry	dobry	dobry	dobry
6	ul. Wyzwolenia 36	zadawalający	zadawalający	zadawalający	zadawalający	zadawalający	zadawalający
7	ul. Zwałowa 7	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
8	ul. Chopina 17	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
9	ul. Chopina 13	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
10	ul. Cieszyńska 2	zadawalający	zadawalający	zadawalający	zadawalający	zadawalający	zadawalający
11	ul. Moniuszki 14	zadawalający	zadawalający	zadawalający	zadawalający	zadawalający	zadawalający
12	ul. Ogrodowa 46	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
13	ul. Wyzwolenia 16	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry

L.p.	Lokalizacja	2019	2020	2021	2022	2023	2024
1	ul. Kolejowa 4	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
2	ul. Dworcowa 41	zadawalający	zadawalający	zadawalający	dobry	dobry	dobry
3	ul. 22 lipca 8	zadawalający	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
4	ul. Wyrska 30	zadawalający	zadawalający	dobry	dobry	dobry	dobry
5	ul. Wyzwolenia 25	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
6	ul. Wyzwolenia 36	zadawalający	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
7	ul. Zwałowa 7	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
8	ul. Chopina 17	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
9	ul. Chopina 13	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
10	ul. Cieszyńska 2	zadawalający	zadawalający	dobry	dobry	dobry	dobry
11	ul. Moniuszki 14	zadawalający	zadawalający	zadawalający	zadawalający	dobry	dobry
12	ul. Ogrodowa 46	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
13	ul. Wyzwolenia 16	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry

## 2. Prognoza stanu technicznego zasobu mieszkaniowego z podziałem na lokale mieszkalne

L.p.	Lokalizacja	2013	2014	2015	2016	2017	2018
1	ul. Szarotki 2	zadawalający	zadawalający	zadawalający	zadawalający	dobry	dobry
2	ul. Szarotki 4	zadawalający	zadawalający	zadawalający	zadawalający	dobry	dobry
3	ul. Szarotki 6	zadawalający	zadawalający	zadawalający	zadawalający	dobry	dobry
4	ul. Chopina 2	zadawalający	zadawalający	zadawalający	zadawalający	zadawalający	zadawalający
5	ul. Chopina 6	zadawalający	zadawalający	zadawalający	zadawalający	zadawalający	zadawalający
6	ul. Świerczewskiego 1b	zadawalający	zadawalający	dobry	dobry	dobry	dobry
7	ul. Świerczewskiego 1c	zadawalający	zadawalający	dobry	dobry	dobry	dobry
8	ul. Dworcowa 21	zadawalający	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
9	ul. Dworcowa 47a	zadawalający	zadawalający	zadawalający	zadawalający	zadawalający	dobry
10	ul. Orzeska 6 i 8	zadawalający	zadawalający	zadawalający	dobry	dobry	dobry
11	ul. Dworcowa 32/12	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
12	ul. Wyrska 6/16	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry

L.p.	Lokalizacja	2019	2020	2021	2022	2023	2024
1	ul. Szarotki 2	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
2	ul. Szarotki 4	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
3	ul. Szarotki 6	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
4	ul. Chopina 2	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
5	ul. Chopina 6	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
6	ul. Świerczewskiego 1b	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
7	ul. Świerczewskiego 1c	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
8	ul. Dworcowa 21	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
9	ul. Dworcowa 47a	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
10	ul. Orzeska 6 i 8	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
11	ul. Dworcowa 32/12	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
12	ul. Wyrska 6/16	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry

**ROZDZIAŁ IV****Planowana sprzedaż lokali****§ 7**

1. W celu poprawy wykorzystania i racjonalizacji gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy planowana sprzedaż lokali mieszkalnych będących własnością Gminy Łaziska Górne w latach 2013-2024 przedstawia się następująco:

<b>Rok</b>	<b>Planowana sprzedaż Chopina 2</b>
2013	1
2014	1
2015	1
2016	1
2017	1
2018	1
2019	1
2020	1
2021	0
2022	0
2023	0
2024	0

<b>Rok</b>	<b>Planowana sprzedaż Chopina 6</b>
2013	1
2014	1
2015	1
2016	1
2017	1
2018	1
2019	1
2020	1
2021	1
2022	1
2023	1
2024	0

<b>Rok</b>	<b>Planowana sprzedaż Dworcowa 21</b>
2013	1
2014	0
2015	0
2016	0
2017	0
2018	0
2019	0
2020	0
2021	0
2022	0
2023	0
2024	0

<b>Rok</b>	<b>Planowana sprzedaż Dworcowa 47</b>
2013	1
2014	1
2015	1
2016	1
2017	1
2018	1
2019	1
2020	1
2021	1
2022	1
2023	1
2024	1

<b>Rok</b>	<b>Planowana sprzedaż Orzeska 6-8</b>
2013	1
2014	1
2015	1
2016	1
2017	1
2018	1
2019	1
2020	1
2021	1
2022	1
2023	1
2024	1

<b>Rok</b>	<b>Planowana sprzedaż Szarotki 2</b>
2013	1
2014	1
2015	1
2016	1
2017	1
2018	1
2019	1
2020	1
2021	1
2022	1
2023	1
2024	1

<b>Rok</b>	<b>Planowana sprzedaż Szarotki 4</b>
2013	1
2014	1
2015	1
2016	1
2017	1
2018	1
2019	1
2020	1
2021	1
2022	1
2023	1
2024	1

<b>Rok</b>	<b>Planowana sprzedaż Szarotki 6</b>
2013	1
2014	1
2015	1
2016	1
2017	1
2018	1
2019	1
2020	1
2021	1
2022	1
2023	0
2024	0

<b>Rok</b>	<b>Planowana sprzedaż Świerczewskiego 1b</b>
2013	1
2014	1
2015	1
2016	1
2017	1
2018	1
2019	1
2020	1
2021	1
2022	1
2023	1
2024	1

<b>Rok</b>	<b>Planowana sprzedaż Świerczewskiego 1c</b>
2013	1
2014	1
2015	1
2016	1
2017	1
2018	1
2019	1
2020	0
2021	0
2022	0
2023	0
2024	0

<b>Rok</b>	<b>Planowana sprzedaż Dworcowa 32/12</b>
2013	0
2014	0
2015	0
2016	0
2017	1
2018	0
2019	0
2020	0
2021	0
2022	0
2023	0
2024	0

<b>Rok</b>	<b>Planowana sprzedaż Wyrska 6/16</b>
2013	0
2014	0
2015	0
2016	0
2017	0
2018	0
2019	0
2020	0
2021	0
2022	0
2023	0
2024	0

W każdym roku kalendarzowym faktyczna ilość lokali przeznaczonych do sprzedaży w kolejnych latach wynika z wniosków bądź deklaracji najemców stale zamieszkujących w tych lokalach.

2. Sprzedaż lokali mieszkalnych będzie kontynuowana na zasadach określonych w ustawach z dnia 24 czerwca 1994r. o własności lokali (Dz. U. z 2000r. Nr 80 poz. 903 z późn. zm.) i ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010r. Nr 102 poz. 651 z późn. zm.).
3. Sprzedaży podlegają lokale mieszkalne z mieszkaniowego zasobu Gminy Łaziska Górne z wyłączeniem ze sprzedaży budynków wyodrębnionych z mieszkaniowego zasobu Gminy Łaziska Górne jako lokale socjalne.
4. Przy sprzedaży lokali mieszkalnych w drodze bezprzetargowej na rzecz najemców, stosowane będą bonifikaty w sposób określony w uchwale Rady Miejskiej nr XXIV/309/08 z dnia 16 września 2008r. w sprawie zasad sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących mienie komunalne Gminy Łaziska Górne oraz udzielanie bonifikaty przy ich zbywaniu.

## **ROZDZIAŁ V**

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

#### **§ 8**

1. Polityka czynszowa gminy powinna zmierzać do takiego kształtowania stawek czynszu w latach 2013-2024, które zapewniłyby samowystarczalność finansową gospodarki mieszkaniowej. Należy dążyć do takiego stanu, aby zminimalizować dopłaty z budżetu gminy do utrzymania zasobu mieszkaniowego. Wpływy z czynszów powinny pokrywać koszty bieżącego utrzymania budynków.
2. Lokale stanowiące mieszkaniowy zasób Gminy Łaziska Górne dzieli się na lokale socjalne i mieszkalne.
3. Przez lokal mieszkalny rozumie się lokal służący do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych, lokal mieszkalny wyposażony jest co najmniej w instalację wodociągową, posiada łazienkę i w.c.
4. Przez lokal socjalny rozumie się lokal nadający do zamieszkania ze względu na wyposażenie i stan techniczny, którego powierzchnia pokoi przypadająca na członka gospodarstwa domowego najemcy nie może być mniejsza niż 5 m<sup>2</sup>, a w wypadku



jednoosobowego gospodarstwa domowego 10 m<sup>2</sup>, przy czym lokal ten może być o obniżonym standardzie,

5. Ustala się następujące rodzaje opłat za korzystanie z lokalu w mieszkaniowym zasobie gminy:
  - a. czynsz za lokale mieszkalne
  - b. czynsz za lokale socjalne
  - c. odszkodowanie za bezumowne korzystanie z lokalu

#### **§ 9**

1. Czynsz obejmuje: podatek od nieruchomości, koszty administrowania, konserwacji i utrzymania technicznego budynku, koszty utrzymania zieleni oraz wszystkich pomieszczeń wspólnego użytkowania w tym opłaty za utrzymanie czystości, energię elektryczną oraz opłaty publiczno-prawne.
2. Najemca oprócz czynszu jest obowiązany do uiszczania opłat związanych z eksploatacją mieszkania i niezależnych od właściciela tj. opłat za dostawę do lokalu energii cieplnej i elektrycznej, wody oraz odbiór nieczystości stałych i płynnych.

#### **§ 10**

1. Najemcy lokali mieszkalnych wnoszą opłaty według stawki podstawowej ustalonej za 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali z uwzględnieniem czynników podwyższających lub obniżających wartość użytkową lokalu.
2. Przez powierzchnię użytkową lokalu należy rozumieć powierzchnię wszystkich pomieszczeń znajdujących się w lokalu, a w szczególności pokoi, kuchni, przedpokoi, korytarzy, łazienek oraz innych pomieszczeń służących mieszkalnemu i gospodarczym potrzebom lokatora, bez względu na ich przeznaczenie i sposób używania. Za powierzchnię użytkową lokalu nie uważa się powierzchni balkonów, tarasów, pralni, suszarni, wózkowni, strychów, piwnic.
3. Obmiaru powierzchni użytkowej lokalu dokonuje się w świetle wyprawionych ścian. Powierzchnię pomieszczeń lub ich części o wysokości w świetle równej lub większej od 2,20m należy zaliczyć do obliczeń w 100%, o wysokości równej lub większej od 1,40m lecz nie mniejszej od 2,20m – w 50%, o wysokości mniejszej od 1,40m pomija się całkowicie.

4. Stawki za 1m<sup>2</sup> ustalane są Zarządzeniem Burmistrza Miasta Łaziska Górne z zachowaniem zasad wynikających z obowiązujących w tym zakresie przepisów prawnych.
5. Burmistrz Miasta może podwyższyć stawkę podstawową nie częściej niż 1 raz w roku.

#### § 11

1. Wysokość stawek uzależniona jest od następujących czynników:
  - a. położenia budynku, w którym znajduje się dany lokal,
  - b. położenia lokalu w budynku,
  - c. wyposażenia lokalu w urządzenia techniczne i instalacje,
  - d. ogólnego stanu technicznego budynku
2. W lokalach socjalnych określa się następujące czynniki obniżające lub podwyższające wartość użytkową lokalu mieszkalnego oraz stopień obniżenia (podwyższenia) stawki podstawowej:
  - a. czynniki obniżające:
    - lokal bez 1 z urządzeń (wc, łazienka, c.o.) – 10 %
    - lokal bez 2 z urządzeń (wc, łazienka, c.o.) – 20 %
    - lokal tylko z wod.-kan. – 30%
    - lokal bez wod.-kan. – 40%
    - lokal mieszkalny usytuowany na peryferiach miasta -5%
    - niekorzystne usytuowanie budynku – brak w otoczeniu zieleni, oddalenie od komunikacji miejskiej – 1 %,
    - budynki o dużym stopniu zniszczenia, bardzo dawno nieremontowane – 10%
    - mieszkania na parterach lub 4 piętrze bez windy, ciemne, z widokiem na niekorzystne otoczenie – 1%
  - b. czynniki podwyższające:
    - lokal wyposażony w 2 z urządzeń (wc, łazienka, c.o.) +30%
    - lokal wyposażony w 1 z urządzeń (wc, łazienka, c.o.) +20%
    - lokal z wod-kan +10%
    - mieszkanie zlokalizowane w centrum miasta +5%
    - korzystne usytuowanie budynku np. cicha ulica, zieleń +1%
    - budynki zadbane o wysokim standardzie pierwotnym +10%

- mieszkania usytuowane na 1 lub 2 piętrze w budynkach bez windy , naświetlone z widokiem na korzystne oświetlenie +1%
3. W lokalach mieszkalnych określa się następujące czynniki obniżające lub podwyższające wartość użytkową lokalu mieszkalnego oraz stopień obniżenia (podwyższenia) stawki podstawowej:
- a. czynniki obniżające:
- lokal mieszkalny usytuowany na peryferiach miasta -5%
  - niekorzystne usytuowanie budynku – brak w otoczeniu zieleni, oddalenie od komunikacji miejskiej -1%,
  - budynki o dużym stopniu zniszczenia, bardzo dawno nieremontowane – 10%
  - mieszkania na parterach lub 4 piętrze bez windy, ciemne, z widokiem na niekorzystne otoczenie – 1%
- b. czynniki podwyższające:
- mieszkanie zlokalizowane w centrum miasta +5%
  - korzystne usytuowanie budynku np. cicha ulica, zieleni +1%
  - budynki zadbane o wysokim standardzie pierwotnym +10%
  - mieszkania usytuowane na 1 lub 2 piętrze w budynkach bez windy, naświetlone z widokiem na korzystne oświetlenie +1%
4. Czynniki mające wpływ na podwyższenie lub obniżenie stawki czynszu podlegają sumowaniu.

## § 12

1. Czynsz najmu i innych opłat za lokale płacony jest do ostatniego każdego miesiąca do kasy administratora lub na wskazany przez wynajmującego rachunek bankowy z wyjątkiem przypadku gdy strony pisemnie ustaliły zmianę terminu i formę płatności. Wpływy z tytułu najmu lokali mieszkalnych mieszkaniowego zasobu gminy są dochodami budżetu gminy.
2. Wynajmujący ma prawo o staranie się o dodatek mieszkaniowy spełniając określone kryteria wymienione w ustawie z dnia 21 czerwca 2001r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. Nr 71, poz. 734 z późn. zm.) w trybie decyzji administracyjnej wydanej przez Burmistrza Miasta. Przyznawany dodatek wypłacany jest zarządcy.

3. W przypadku wystąpienia zaległości czynszowych za dwa okresy płatności Zarządca występuje z wezwaniem do zapłaty do najemcy informując o wysokości zaległości i obowiązku jej uregulowania.
4. W przypadku braku możliwości wyegzekwowania należności czynszowej przez najemcę Burmistrz Miasta na wniosek zarządcy, najemcy lub z własnej inicjatywy może wskazać inny lokal o niższym standardzie lub mniejszej powierzchni bądź udzieli ulgi w spłacie zobowiązań czynszowych zgodnie z odrębną uchwałą Rady Miejskiej.

## **ROZDZIAŁ VI**

### **Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy**

#### **§ 13**

1. Zarządzanie lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy definiuje się jako podejmowanie wszelkich decyzji i dokonywanie czynności mających na celu zapewnienie właściwej gospodarki ekonomiczno – finansowej nieruchomości oraz zapewnienie bezpieczeństwa użytkowania i właściwej eksploatacji nieruchomości w tym bieżącego administrowania nieruchomością, jak również czynności zmierzających do utrzymania nieruchomości w stanie nie pogorszonym zgodnie z jej przeznaczeniem oraz uzasadnionego inwestowania w nieruchomość.
2. Czynności związane z zarządzaniem i administrowaniem mieszkaniowym zasobem gminy wykonuje od 01.01.2005r. Zakład Inżynierii Miejskiej w Łaziskach Górnych powołany uchwałą Rady Miejskiej nr XXVII/212/04 z dnia 16 listopada 2004 roku i nr LII/449/06 z dnia 17 października 2006r. w oparciu o przepisy ustawy z dnia 24.08.1994r. o własności lokali (tj. Dz. U. 2000r. nr 80 poz. 903 z późniejszymi zmianami).
3. Zakład Inżynierii Miejskiej w Łaziskach Górnych zarządza w imieniu gminy nieruchomościami stanowiącymi własność gminy i własność wspólnot mieszkaniowych, członkiem których jest gmina w oparciu o odrębne umowy o zarządzanie.

#### **§ 14**

Zasady określające wynajmowanie lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Łaziska Górne określone są w odrębnej uchwale Rady Miejskiej.

**§ 15**

Zadania z zakresu zarządu mieszkaniowym zasobem gminy obejmują w szczególności:

1. zapewnienie najemcom lokali podstawowych warunków mieszkaniowych,
2. pozyskiwanie nowych lokali socjalnych w zasoby w drodze adaptacji na cele mieszkaniowe pomieszczeń niemieszkalnych,
3. utrzymanie w należyтым stanie technicznym nieruchomości oraz znajdujących się na nich urządzeń komunalnych
4. remonty, konserwację i modernizację lokali i budynków,
5. prowadzenie spraw związanych z najmem lokali poprzez zawieranie umów najmu, pobieranie czynszu i innych opłat, związanych z najmem lokali,
6. zapewnienie obsługi komunalnej poprzez zawieranie umów na świadczenie usług odbioru nieczystości stałych oraz ciekłych ze zbiorników bezodpływowych itp.,
7. organizowanie i prowadzenie zarządu lokalami, położonymi w budynkach będących współwłasnością gminy i byłych najemców.

**ROZDZIAŁ VII****Źródłami finansowania gospodarki mieszkaniowej mieszkaniowego  
zasobu Gminy Łaziska Górne****§ 16**

1. W latach 2013-2024 finansowanie gospodarki mieszkaniowej odbywać się będzie z następujących źródeł:
    - a) wpływy z czynszów za lokale mieszkalne i użytkowe,
    - b) wpływy za zarządzanie mieszkaniem stanowiącymi własność w zasobach mieszkaniowego zasobu Gminy Łaziska Górne,
    - c) środki z budżetu gminy,
    - d) fundusze Unii Europejskiej pozyskane przez gminę,
    - e) inne źródła finansowania możliwe do uzyskania w ramach obowiązujących przepisów.
- W budynkach, w których część lokali została wykupiona przez najemców, prace remontowe i modernizacyjne są finansowane ze środków funduszu remontowego współwłaścicieli utworzonego uchwałą Wspólnoty Mieszkaniowej.

Lata	Wpływy z czynszów za:			Wpływy i inne źródła Oplaty lokatorów za media (CO, wodę, ścieki, energię, śmieci)	Środki z budżetu Gminy na remonty Dotacje	Dotacje celowe spoza budżetu	Ogółem
	Lokale mieszklane	Lokale użytkowe	Zarządzanie mieszkaniami stanowiącymi własność				
1	2	3	4	5	6	7	8
2013	267 000,00	57 000,00	86 000,00	665 000,00	310 500,00	0,00	1 385 500,00
2014	369 000,00	58 500,00	87 000,00	670 000,00	410 000,00	0,00	1 594 500,00
2015	373 000,00	59 000,00	88 000,00	680 000,00	382 000,00	0,00	1 582 000,00
2016	375 000,00	61 000,00	90 000,00	690 000,00	368 000,00	0,00	1 584 000,00
2017	378 000,00	61 500,00	91 000,00	700 000,00	301 000,00	0,00	1 531 500,00
2018	381 000,00	62 500,00	92 000,00	710 000,00	300 000,00	0,00	1 545 500,00
2019	384 000,00	63 000,00	93 000,00	720 000,00	320 000,00	0,00	1 580 000,00
2020	386 000,00	64 000,00	94 000,00	730 000,00	299 000,00	0,00	1 573 000,00
2021	389 000,00	64 500,00	95 000,00	740 000,00	313 000,00	0,00	1 601 500,00
2022	392 000,00	65 000,00	96 000,00	750 000,00	310 000,00	0,00	1 613 000,00
2023	396 000,00	65 500,00	97 000,00	760 000,00	265 000,00	0,00	1 583 500,00
2024	399 000,00	66 000,00	98 000,00	770 000,00	450 000,00	0,00	1 783 000,00

Wysokość dotacji w poszczególnych latach będzie dostosowana do możliwości finansowych gminy.

#### § 17

Wysokość wydatków w kolejnych latach 2013 – 2024 z podziałem na koszty bieżące eksploatacji, koszty remontów, koszty modernizacji oraz wydatków inwestycyjnych.

Lata	x/ bieżąca eksploatacja	Oplaty za media (CO, wodę, ścieki, energię, śmieci)	Koszty remontów	Koszty modernizacji	XX/ koszty zarządzania	Wydatki inwestycyjne	Ogółem
1	2	3	4	5	6	7	8
2013	263 000,00	665 000,00	310 500,00	0,00	222 000,00	0,00	1 460 500,00
2014	265 000,00	670 000,00	410 000,00	0,00	225 000,00	0,00	1 570 000,00
2015	269 000,00	680 000,00	382 000,00	0,00	228 000,00	0,00	1 559 000,00
2016	273 000,00	690 000,00	368 000,00	0,00	231 000,00	0,00	1 562 000,00
2017	275 000,00	700 000,00	301 000,00	0,00	234 000,00	0,00	1 510 000,00
2018	279 000,00	710 000,00	300 000,00	0,00	237 000,00	0,00	1 526 000,00
2019	283 000,00	720 000,00	320 000,00	0,00	240 000,00	0,00	1 563 000,00
2020	288 000,00	730 000,00	299 000,00	0,00	243 000,00	0,00	1 560 000,00
2021	291 000,00	740 000,00	313 000,00	0,00	246 000,00	0,00	1 590 000,00
2022	295 000,00	750 000,00	310 000,00	0,00	249 000,00	0,00	1 604 000,00
2023	298 000,00	760 000,00	265 000,00	0,00	252 000,00	0,00	1 575 000,00
2024	302 000,00	770 000,00	450 000,00	0,00	255 000,00	0,00	1 777 000,00

Koszty techniczne i eksploatacji obejmują: utrzymanie czystości i porządku na budynkach, fundusz płac (pracownicy obsługi), utrzymanie gotowości urządzeń p. poż., konserwacja urządzeń na placach zabaw, przeprowadzanie deratyzacji, przygotowanie budynków do sezonu zimowego, konserwacja i usuwanie awarii wszystkich instalacji (wod. – kan., gazowych, CO, elektrycznych, odgromowych, kominowych).

Koszty zarządzania obejmują: naliczanie czynszów, opłat, faktur VAT, obliczanie podatków, zawieranie umów na dostawę mediów, prowadzenie „teczek lokali” (protokoły, kaucje, czynsze), ksiąg obiektów, przekazywanie informacji rocznych właścicielowi, sporządzanie bilansów potrzeb remontowych, organizację działań do likwidacji awarii, fundusz płac (pracownicy administracji), wnioskowanie spraw do eksmisji, przygotowanie dokumentacji właścicielowi.

#### **§ 18**

Wydatki na pokrycie kosztów zarządu nieruchomością wspólną oraz wpłaty na fundusz remontowy we Wspólnotach Mieszkaniowych z udziałem gminy wynikać będą z uchwał właścicieli lokali w wysokościach określanych corocznie na zebraniach Wspólnot Mieszkaniowych. Gmina będzie zobowiązana planować środki na pokrycie kosztów zarządu nieruchomością wspólną w wysokości proporcjonalnej do jej udziału w częściach wspólnych. Plan wydatków inwestycyjnych gminy w latach 2013-2024 określać będzie corocznie budżet gminy uchwalany przez Radę Miejską.

### **ROZDZIAŁ VIII**

#### **Poprawa wykorzystania i racjonalizacja gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy**

#### **§ 19**

W celu poprawy wykorzystania i racjonalizacji gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy planuje się w okresie obowiązywania niniejszego programu:

1. Stopniową racjonalizację i urealnienie opłat czynszu za lokale mieszkalne.
2. Preferowanie zamian lokali w kierunku dostosowania standardu i kosztów utrzymania lokalu mieszkalnego do potrzeb i możliwości najemcy.
3. Uregulowanie stanu prawnego nieruchomości.
4. Aktualizację i weryfikację danych oraz umów zawartych w zasobach.
5. Inicjowanie i pomoc przy zamianie mieszkań.

6. Inwentaryzację zasobów.
7. Efektywne i sprawne zarządzanie.
8. Likwidację awarii (terminowość i sposób usuwania skutków i przyczyn awarii instalacji w budynkach).
9. Poprawę jakości obsługi administracyjnej najemców.
10. Ograniczenie wzrostu kosztów utrzymania.
11. Racjonalne gospodarowanie środkami z budżetu Gminy przeznaczonymi na utrzymanie gminnego zasobu mieszkaniowego.
12. Dokonywanie remontów starej subwencji mieszkaniowej celem utrzymania stanu zasobu w dobrym stanie technicznym.
13. Udzielanie bonifikat dla najemców zgłaszających chęć wykupu mieszkania.
14. Dążenie do sprzedaży lokali znajdujących się w budynkach Wspólnot Mieszkaniowych z udziałem gminy.
15. Budowę budynków mieszkalnych i socjalnych. Opracowano dokumentację techniczną na budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego, 48 lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni mieszkalnej 1 467,16m<sup>2</sup>, powierzchni całkowitej 2 711,23m<sup>2</sup>.
16. Kształtowanie odpowiedniej polityki zagospodarowania przestrzennego w zakresie przeznaczania terenów pod budownictwo mieszkaniowe.
17. Popieranie wszelkich form budownictwa mieszkaniowego, tj. indywidualnego, społecznego i spółdzielczego.
18. Pozyskiwanie środków pozabudżetowych.