



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 16 grudnia 2015 r.

Poz. 7194

UCHWAŁA NR XI/93/15 RADY MIEJSKIEJ W ŁAZACH

z dnia 8 grudnia 2015 r.

w sprawie przyjęcia Programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Łazy na lata 2015-2019

Na podstawie art. 21 ust 1 pkt 1 i ust 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2005 r Nr 31 poz.266 z późn. zm.) oraz art 40 ust 1, art.41 ust.1 i art.42 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2015r. poz.1515 z późn. zm.) Rada Miejska w Łazach postanawia:

§ 1. Uchwalić Program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Łazy na lata 2015-2019 o treści jak w załączniku do uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Łaz.

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

Przewodnicząca Rady Miejskiej w Łazach

Anna Staniaszek

**PROGRAM GOSPODAROWANIA
MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY ŁAZY
NA LATA 2015 – 2019**

I. Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy w poszczególnych latach, z podziałem na lokale socjalne i pozostałe lokale mieszkalne.

Gmina Łazy utrzymuje swój zasób mieszkaniowy na takim poziomie, aby umożliwić tworzenie warunków do zaspakajania potrzeb mieszkaniowych członków wspólnoty samorządowej, przeznaczając lokale mieszkalne lub socjalne dla osób ubiegających się o najem lokalu z zasobu gminy spełniający kryteria określone w uchwale dotyczącej zasad gospodarowania tym zasobem lub oczekują na najem lokalu w oparciu o prawomocny wyrok sądu.

Mieszkaniowy zasób gminy Łazy tworzą lokale położone w budynkach stanowiących w całości własność Gminy, oraz lokale mieszkalne położone w budynkach stanowiących współwłasność gminy.

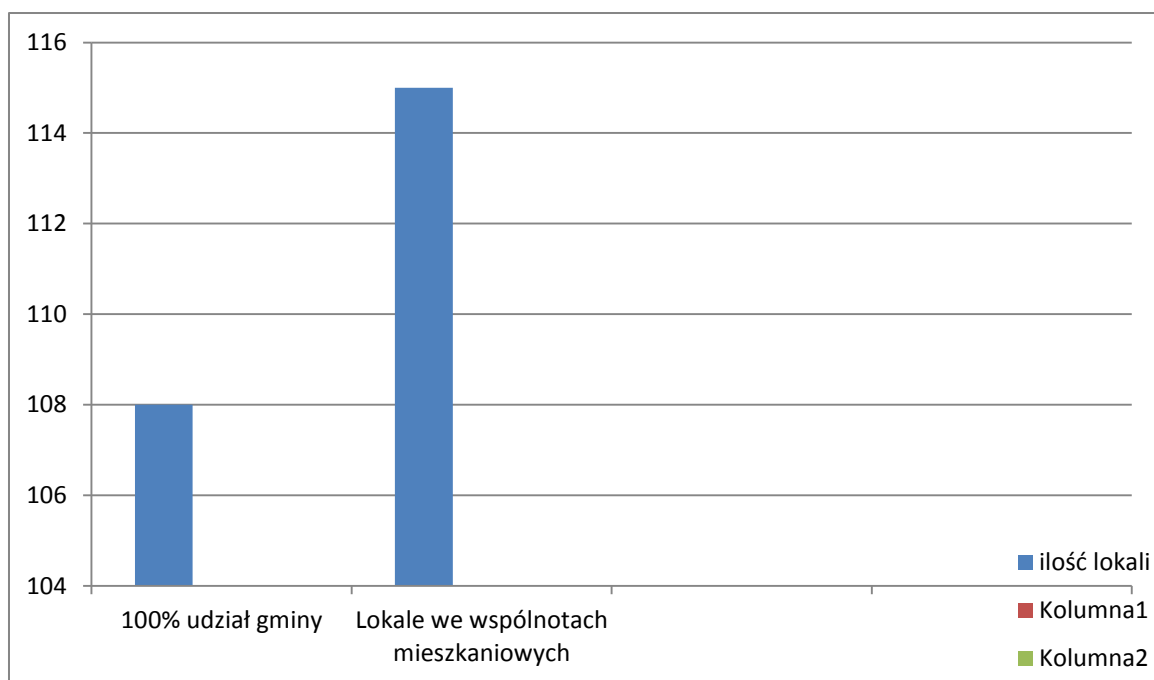
Zestawienie obiektów komunalnych mieszkaniowych przedstawiono w poniższej tabeli.

Adres nieruchomości	Stan ocieplenia budynku	Powierzchnia m ^{2z}	Ilość lokali gminnych	Funkcja
Kolejowa 5 Łazy	Docieplony	678	36	Budynek mieszkalny
Daszyńskiego 21 Łazy	Nieocieplony	201	8	Budynek mieszkalny
Daszyńskiego 38 Łazy	Nieocieplony	395	13	Budynek mieszkalny
Daszyńskiego 40 Łazy	Nieocieplony	366	10	Budynek mieszkalny
Stara Cementownia 1 Łazy	Nieocieplony	234	4	Budynek mieszkalny
Stara Cementownia 5 Łazy	Nieocieplony	427	12	Budynek mieszkalny
Stara Cementownia 6 Łazy	Nieocieplony	424	12	Budynek mieszkalny
Fabryczna 5 Wysoka	Nieocieplony	255	4	Budynek mieszkalny
Ośrodek zdrowia Chruszczobród i szkoły		423	9	

Zaznaczyć należy, że gmina posiada również lokale mieszkalne w budynkach Wspólnot Mieszkaniowych administrowanych przez inne podmioty.

Zestawienia budynków mieszkalnych zarządzanych przez Wspólnoty Mieszkaniowe znajdujących się na terenie Gminy Łazy:

Adres	Funkcja	Stan ocieplenia	Ilość lokali gminnych	uwagi
Wspólnota Mieszkaniowa Nieruchomości przy ul. Jesionowej 6	budynek mieszkalny wielorodzinny	Docieplony	13	
Wspólnota Mieszkaniowa Nieruchomości przy ul. Jesionowej 10	budynek mieszkalny wielorodzinny	Docieplony	10	
Wspólnota Mieszkaniowa Nieruchomości przy ul. Spółdzielczej 8A	budynek mieszkalny wielorodzinny	docieplony	13	
Wspólnota Mieszkaniowa Nieruchomości przy ul. Projektowanej 1	budynek mieszkalny wielorodzinny	docieplony	3	
Wspólnota Mieszkaniowa Nieruchomości przy ul. Projektowanej 2	budynek mieszkalny wielorodzinny	docieplony	-	
Wspólnota Mieszkaniowa Nieruchomości przy ul. Projektowanej 3	budynek mieszkalny wielorodzinny	docieplony	2	
Wspólnota Mieszkaniowa Nieruchomości przy ul. Projektowanej 4	budynek mieszkalny wielorodzinny	docieplony	6	
Wspólnota Mieszkaniowa Nieruchomości przy ul. Kościuszki 34	budynek mieszkalny wielorodzinny wraz z lokalami użytkowymi	docieplony	7	
Wspólnota Mieszkaniowa Nieruchomości przy ul. Kościuszki 74	budynek mieszkalny wielorodzinny	docieplony	5	
Wspólnota Mieszkaniowa „WSPÓLNA SPRAWA” przy ul. St. Cementownia 8,10,12	budynek mieszkalny wielorodzinny	niedocieplony	25	15 lokali niezasiedlonych(zły stan techniczny budynku)
Wspólnota Mieszkaniowa „NASZ DOM” przy ul. St. Cementownia 12A	budynek mieszkalny wielorodzinny	docieplony	2	
Wspólnota mieszkaniowa Jasionowa 8	Budynek mieszkaniowy Jasionowa 8	docieplony	9	
Wspólnota Mieszkaniowa DOM-SYSTEM – ul. Jasionowa 7 i 9	Budynek mieszkalny	docieplony	3	
Wspólnota Mieszkaniowa DOM-SYSTEM – ul. Spółdzielcza 8	Budynek mieszkalny	docieplony	6	
Wspólnota Mieszkaniowa DOM-SYSTEM – ul. Jesionowa 4	Budynek mieszkalny	docieplony	8	
Agronomówka w Chruszczobrodzie	Budynek mieszkalny		1	
Wspólnota Mieszkaniowa Spółdzielcza 6 w Łazach	Budynek mieszkalny	niedocieplony	2	



Graficzny obraz wielkości zasobu mieszkaniowego Gminy Łazy

Wykaz wszystkich lokali mieszkalnych stanowiący mieszkaniowy zasób Gminy Łazy

Lp	Budynek	ilość lokali komunalnych	powierzchnia użytkowa lokali komunalnych	ilość lokali socjalnych	powierzchnia użytkowa lokali socjalnych
1	Jesionowa 4	8	313,75	0	0
2	Jesionowa 6	13	500,73	0	0
3	Jesionowa 8	9	352,05	0	0
4	Jesionowa 9	3	130,20	0	0
5	Jesionowa 10	10	398,75	0	0
6	Spółdzielcza 6	2	74,22	0	0
7	Spółdzielcza 8	6	199,89	0	0
8	Spółdzielcza 8a	13	486,20	0	0
9	Stara Cementownia 1	4	234,40	0	0
10	Stara Cementownia 5	12	427,43	0	0
11	Stara Cementownia 6	12	424,20	0	0
12	Daszyńskiego 21	4	130,00	4	70,75
13	Projektowana 4	6	213,76	0	0
14	Kościuszki 34	7	168,69	0	0
15	Kościuszki 74	5	129,55	0	0

16	Wysoka Fabryczna 5	4	254,53	0	0
17	Szkoły i Agronomówka	6	368,00	0	0
18	Daszyńskiego 38	7	247,65	6	147,56
19	Daszyńskiego 40	8	310,03	2	56,10
20	Stara Cementownia 8	15	455,83	0	0
21	Stara Cementownia 10	5	226,98	0	0
22	Stara Cementownia 12	5	265,30	0	0
23	Stara Cementownia 12A	2	151,38	0	0
24	Projektowana 1	3	132,13	0	0
25	Projektowana 3	2	95,60	0	0
26	Kolejowa 5			36	678,27
27	Grabowa- szkoła	2	91,41	0	0
28	Ośrodek Zdrowia w Chruszczobrodzie	2			
	OGÓŁEM	175	6.892,07	48	952,68

Mając na uwadze ograniczone możliwości finansowe Gminy umożliwiające realizację nowego budownictwa mieszkaniowego oraz dużą liczbę osób oczekującą na lokal mieszkalny, przyjmuje się zasadę, że w pierwszej kolejności realizowane będą zadania wynikające dla Gminy wprost z ustawy o ochronie praw lokatorów mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego dotyczące zapewnienia lokali socjalnych i lokali zamiennych.

W celu skuteczniejszej realizacji zadań, w tym również dla realizacji prawomocnych wyroków sądowych dotyczących dostarczenia lokali socjalnych i zastępczych, dopuszcza się możliwość wynajmowania lokali od innych właścicieli lokali i podnajmowania osobom trzecim

Planowana wielkość zasobu mieszkaniowego w poszczególnych latach

Lp		Lata				
		2015	2016	2017	2018	2019
1.	Lokale komunalne	175	192	187	182	177
2.	Lokale socjalne	48	50	52	54	56
	Razem	223	242	239	236	233

Tabela przedstawia wielkości zasobu mieszkaniowego przy założeniach, że Gmina przejmie w roku 2016 proponowane 22 zamieszkałe lokale mieszkalne z zasobów PKP, dodatkowo wydzieli z mieszkaniowego zasobu po 2 lokale socjalne w ciągu każdego roku i przy kontynuowaniu sprzedaży w kolejnych latach lokali mieszkalnych dla dotychczasowych najemców.

W celu prawidłowej i skuteczniejszej realizacji zadań, o których mowa w tym programie, a których celem jest tworzenie warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych członków wspólnoty samorządowej, dopuszcza się możliwość wynajmowania lokali od innych właścicieli lokali i podnajmowania osobom trzecim, w tym również dla realizacji prawomocnych wyroków sądowych wg zasad określonych w ustawie o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego.

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

Znajomość stanu technicznego własnych zasobów mieszkaniowych i systematyczne szacowanie stopnia zużycia budynków pozwala na racjonalne planowanie remontów bieżących i kapitalnych oraz prawidłowe zarządzanie substancją mieszkaniową.

Stan techniczny zasobu mieszkaniowego Gminy uzależniony jest od wieku budynków, rodzaju zabudowy, rodzaju pokrycia dachu, sposobu utrzymania budynków i sposobu ich użytkowania a także przede wszystkim wysokość środków finansowych przeznaczanych na wykonanie koniecznych remontów.

Źródłem środków finansowych na utrzymanie mieszkaniowego zasobu Gminy i poprawę jego stanu technicznego są przychody z czynszów za lokale mieszkalne i użytkowe.

Stan techniczny budynków lub poszczególnych elementów wskazuje na konieczność przeprowadzania remontów i modernizacji w zakresie remontów dachów, elewacji, instalacji wodno-kanalizacyjnej i elektrycznej.

Priorytetem przy realizacji inwestycji i remontów nieruchomości w pierwszej kolejności jest usuwanie stanów awaryjnych zagrażających życiu i bezpieczeństwu mieszkańców i ich mienia oraz konstrukcji technicznej budynku, a w dalszej kolejności działań podnoszących standard zamieszkania.

Szczegółowe potrzeby remontowe nieruchomości stanowiących własność i współwłasność gminy na każdy rok kalendarzowy określane będą w oparciu o przeglądy stanu technicznego budynków tak, aby środki finansowe niezbędne dla realizacji konkretnych- najpilniejszych działań mogły zostać zabezpieczone w budżecie gminy na kolejny rok.

Na lata objęte programem gospodarowania przewiduje się naprawy, konserwacje oraz usuwanie awarii, które mają za zadanie utrzymanie budynków w stanie nie pogorszonym oraz zapewnienie poprawy bezpieczeństwa budynków i ich mieszkańców.

W budynkach stanowiących współwłasność, tam gdzie funkcjonują Wspólnoty Mieszkaniowe plany remontowe są opracowywane przez Zarządców i zatwierdzane uchwałą przez wszystkich właścicieli.

Analiza potrzeb remontowych i modernizacji wynikających ze stanu technicznego budynków w budynkach stanowiących własność gminy Łazy

Budynek	Dach	Stolarka okienna	Stolarka drzwiowa	Elewacje	Piony wodne i kanaliz.	Instalacje elektryczne
Daszyńskiego 21		Częściowo do wymiany	do wymiany	liczne ubytki	do wymiany	do wymiany
Daszyńskiego 38		do wymiany (częściowo)		ubytki	do wymiany	Instalacja odgromowa
Daszyńskiego 40		do wymiany (częściowo)		ubytki	do wymiany	Instalacja odgromowa
St. Cement. 1		do wymiany (częściowo)	do wymiany	duże ubytki	do wymiany	Instalacja
St. Cement.5	wymiana pokrycia i przebudowa dachu	do wymiany	do wymiany	Wykonanie docieplenia	do wymiany	
St. Cement. 6	wymian pokrycia i przebudowa dachu	do wymiany	do wymiany	Wykonanie docieplenia	do wymiany	
Wysoka Fabryczna 5		częściowo do wymiany				

Oceny stanu technicznego budynków są sporządzane w każdym roku kalendarzowym w oparciu o przepisy ustawy prawo budowlane.

III Planowana sprzedaż lokali mieszkalnych w latach 2015-2019

Gmina Łazy będzie kontynuować sprzedaż mieszkań na dotychczasowych zasadach określonych ustawą z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U.z 2015r poz. 762).

Celem sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy jest:

- racjonalne gospodarowanie mieszkaniowym zasobem Gminy,
- szeroka prywatyzacja zasobu mieszkaniowego,
- pozyskiwanie środków na rzecz gospodarki mieszkaniowej.

Podejmowanie działań polegających na wyprowadzaniu własności Gminy z budynków Wspólnot Mieszkaniowych pozwoli między innymi na sukcesywne zmniejszenie kosztów utrzymania lokali będących w budynkach stanowiących współwłasność.

Prywatyzacja zasobu polegać będzie na kontynuowaniu obecnej formy zbywania lokali tj. na możliwości wykupu lokali mieszkalnych przez ich najemców, oraz sprzedaży wolnych lokali mieszkalnych, które nie są konieczne dla zaspokajania niezbędnych potrzeb mieszkaniowych, w drodze przetargu.

Wyłącza się ze sprzedaży na rzecz najemców lokale socjalne i budynki z lokalami o standardzie lokali socjalnych, które po zwolnieniu ich dotychczasowym najemcom zostaną przekwalifikowane na lokale socjalne

Przewidywaną sprzedaż lokali mieszkalnych w poszczególnych latach przedstawia poniższa tabela

Lp	Budynek	Ilość lokali komunalnych	Sprzedaż lokali w poszczególnych latach				
			2015	2016	2017	2018	2019
1	Jesionowa 4	8	-	1	1	1	1
2	Jesionowa 6	13	2	1	1	1	1
3	Jesionowa 8	9	-	1	1	1	1
4	Jesionowa 9	3	-	1	1	-	-
5	Jesionowa 10	10	-	1	1	1	1
6	Spółdzielcza 6	2	-	1	-	-	-
7	Spółdzielcza 8	6	-	1	1	1	1
8	Spółdzielcza 8a	13	-	1	1	1	1
9	Projektowana 4	6	-	1	1	1	1
10	Kościuszki 34	7	-	1	1	1	1
11	Kościuszki 74	5	-	1	1	1	1
12	Stara Cementownia 8	-	-	-	-	-	-
13	Stara Cementownia 10	5	-	1	1	1	1
14	Stara Cementownia 12	5	-	1	1	1	1
15	Stara Cementownia 12A	2	-	1	-	-	-
16	Projektowana 1	3	-	1	1	-	-
17	Projektowana 3	2	-	1	-	-	-
18	Agronomówka w Chruszczobrodzie	1	1				
	OGÓŁEM	100	3	16	13	11	11

IV Zasady polityki czynszowej

W celu prowadzenia właściwej gospodarki lokalami mieszkalnymi, należytego utrzymania technicznego budynków mieszkalnych, podniesienia standardu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy, a w efekcie poprawy warunków mieszkaniowych najemców lokali mieszkalnych przyjmuje się do realizacji zasady realizacji polityki czynszowej dla mieszkaniowego zasobu Gminy Łazy wynikające z niniejszego programu.

Czynsz obejmuje: podatek od nieruchomości, koszty administrowania, koszty konserwacji, utrzymania technicznego budynku, koszty utrzymania zieleni oraz wszystkich pomieszczeń wspólnego użytkowania, w tym opłaty za utrzymanie czystości, energię elektryczną. Najemca oprócz czynszu zobowiązany jest do uiszczania związanych z eksploatacją mieszkania opłat niezależnych od właściciela tj. opłat za dostawę do lokalu energii, wody, oraz odbiór nieczystości stałych i płynnych w przypadkach, gdy korzystający z lokalu nie ma zawartej umowy bezpośrednio z dostawcą mediów lub dostawcą usług.

Dla mieszkaniowego zasobu Gminy Łazy ustala się następujące rodzaje czynszów:

1. czynsz za lokale mieszkalne
2. czynsz za lokale socjalne

Na miesięczny czynsz najmu lokalu składają się następujące elementy:

- stawka bazowa czynszu najmu miesięcznego,
- czynniki wpływające na wysokość czynszu.

Wysokość stawki bazowej czynszu miesięcznego za 1m² powierzchni użytkowej lokalu ustala w formie zarządzenia Burmistrz Łaz.

Ppodwyżki czynszu lub innych opłat za używanie lokalu z wyjątkiem opłat niezależnych od właściciela nie mogą w danym roku przekraczać 10% w stosunku do roku poprzedzającego rok miniony.

Wprowadza się następujące czynniki wpływające na wysokość czynszu:

- lokal mieszkalny wyposażony w w.c – podwyższenie o 10%,
- lokal mieszkalny wyposażony w łazienkę – podwyższenie o 10 %,
- lokal mieszkalny z doprowadzoną instalacją gazową – podwyższenie o 10%,
- lokal mieszkalny z doprowadzonym centralnym ogrzewaniem – podwyższenie o 10%.
- lokal mieszkalny położony poza terenem miasta- obniżenie o 5%

Stawkę czynszu za lokal socjalny ustala się w wysokości połowy najniższej stawki czynszu obowiązującego w gminnym zasobie mieszkaniowym.

Zakłada się, że w celu prawidłowej realizacji założeń wynikających z niniejszego programu stawka bazowa czynszu za najem lokali mieszkalnych może wzrastać systematycznie raz do roku.

Zmiana wysokości czynszu może nastąpić tylko z zachowaniem zasad wynikających z obowiązujących w tym zakresie przepisów prawa.

Szacunkowe założenia dla proponowanych zmian w zakresie wzrostu stawki bazowej przedstawia tabela poniżej

Lp		Lata				
		2015	2016	2017	2018	2019
1.	Lokale komunalne	3,97	4,37	4,81	5,29	5,82
2.	Lokale socjalne	1,89	2,08	2,29	2,52	2,77

V. 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.

W zasobie mieszkaniowym, Gmina zarządza swoim zasobem poprzez struktury Urzędu Miejskiego w Łazach- Wydział Gospodarki Komunalnej, Lokalowej i Ochrony Środowiska.

Zadania z zakresu zarządu mieszkaniowym zasobem Gminy obejmują w szczególności:

1. zapewnienie najemcom lokali podstawowych warunków mieszkaniowych,
2. pozyskiwanie nowych lokali socjalnych do zasobu w drodze adaptacji na cele mieszkaniowe pomieszczeń niemieszkalnych,
3. remonty, konserwację i modernizację lokali i budynków,
4. utrzymanie w należytym stanie technicznym nieruchomości oraz znajdujących się na nich urządzeń komunalnych i zieleni,
5. zapewnienie obsługi komunalnej poprzez zawieranie umów na świadczenie usług w zakresie odbioru nieczystości stałych i płynnych,
6. współuczestniczenie w zarządzaniu nieruchomościami wspólnymi (Wspólnoty Mieszkaniowe).

Gmina Łazy posiada udział w 14 wyodrębnionych Wspólnotach Mieszkaniowych.

Gmina nie przewiduje zmian w sposobie zarządzania zasobem mieszkaniowym w kolejnych latach.

VI Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach

Finansowanie inwestycji i remontów nieruchomości stanowiących własność i współwłasność gminy odbywać się będzie ze środków ujętych w budżecie gminy w każdym kolejnym roku kalendarzowym.

W latach 2015-2019 finansowanie gospodarki mieszkaniowej odbywać się będzie z następujących źródeł:

1. wpływy z czynszów za lokale mieszkalne,
2. środki budżetowe,
3. wpływy ze sprzedaży,
4. inne źródła finansowania

Partycypacja Gminy Łazy w remontach nieruchomości stanowiących współwłasność odbywać się będzie w zakresie określonym uchwałami Wspólnot Mieszkaniowych do wysokości posiadanych udziałów w nieruchomości.

W budynkach, w których część lokali została wykupiona przez najemców prace remontowe i modernizacyjne są finansowane ze środków funduszu remontowego współwłaścicieli utworzonego regulaminami Wspólnot Mieszkaniowych.

Prognozowane wysokości wpływów z czynszów w latach 2015-2019

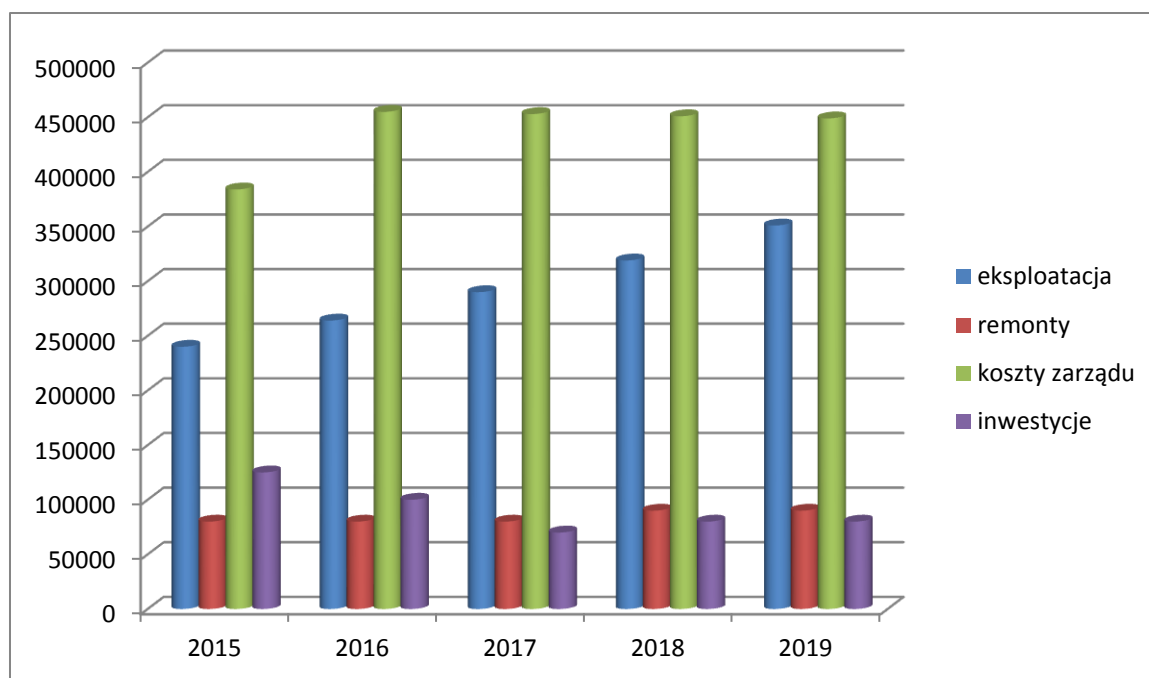
	Lata				
	2015	2016	2017	2018	2019
Wpływy w złotych	650 000	680 000	710 000	745 000	780 000

VII Wysokość wydatków w kolejnych latach, z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów i modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy, koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi, których Gmina jest jednym ze współwłaścicieli, a także wydatki inwestycyjne

Wydatki na pokrycie kosztów utrzymania budynków i lokali mieszkalnych obejmują koszty eksploatacji, remontów, opłaty na pokrycie kosztów zarządu, wydatki inwestycyjne.

Planowane koszty w latach 2015-2019 przedstawia poniższa tabela.

WYDATKI	2015	2016	2017	2018	2019
Eksploatacja	240.000	264.000	290.000	319.000	351.000
Remonty i modernizacja	80.000	80.000	80.000	90.000	90.000
Koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi	384.000	455.080	453.000	451.100	449.000
Wydatki inwestycyjne	125.000	100.000	70.000	80.000	80.000
RAZEM	829.000	899.080	893.000	938.000	970.000



Graficzne przedstawienie kosztów w latach 2015 -2019

VIII Działania mające na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy.

Podstawowym zadaniem gminy, wynikającym z ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy jest pozyskiwanie do mieszkaniowego zasobu Gminy Łazy lokali dla zaspakajania potrzeb mieszkaniowych, lokali socjalnych oraz lokali zamiennych.

Gmina Łazy podejmuje działania zmierzające do zwiększenia zasobu mieszkaniowego poprzez :

- pozyskiwanie budynków i ich adaptację na cele mieszkaniowe,
- adaptację pomieszczeń w budynkach mieszkalnych na lokale socjalne i zamienne,

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

- weryfikowanie umów najmu i wypowiedzanie ich najemcom, którzy mają zaspokojone potrzeby mieszkaniowe,
- racjonalne przeprowadzanie napraw i remontów lokali mieszkalnych poprzez dostarczanie lokali zamiennych najemcy w każdym przypadku, gdy rodzaj naprawy lub remontu wymaga przeniesienia do innego lokalu na czas jego trwania,
- likwidację dysproporcji między 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 (czynsz, opłaty niezależne).

Ponadto w dalszym ciągu będzie kontynuowana sprzedaż lokali mieszkalnych ich najemcom, w celu wychodzenia ze współwłasności.

Gmina musi wspierać w sprawach mieszkaniowych ludzi najbardziej potrzebujących. Z obserwacji wynika, że ciągle wzrasta zapotrzebowanie na lokale socjalne. Wynika to nie

tylko z rosnącego zubożenia niektórych grup mieszkańców Gminy, ale również z istniejących rozwiązań prawnych. Z roku na rok wzrasta liczba roszczeń odszkodowawczych wobec Gmin, z którymi występują właściciele, wobec których Gmina nie wywiązuje się z obowiązku dostarczenia lokali socjalnych.