



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 20 maja 2019 r.

Poz. 2828

UCHWAŁA NR VI/38/2019 RADY MIEJSKIEJ W LIPIANACH

z dnia 23 kwietnia 2019 r.

w sprawie uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy w latach 2019 – 2023

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15 ustawy z dnia 08 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506) oraz art. 21 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego (t. j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1234, poz. 1496), uchwala się co następuje:

§ 1. Uchwala się wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Lipiany na lata 2019 - 2023 zgodnie z załącznikiem nr 1 do uchwały obejmujący:

1. Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy Lipiany w poszczególnych latach z podziałem na lokale socjalne i pozostałe lokale mieszkalne.
2. Analizę potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali w poszczególnych latach.
3. Planowaną sprzedaż lokali mieszkalnych.
4. Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu.
5. Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Lipiany oraz przewidywane zmiany w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy w kolejnych latach.
6. Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach.
7. Wysokość wydatków w kolejnych latach na koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów oraz kosztów modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi, których gmina jest jednym ze współwłaścicieli, a także wydatki inwestycyjne.
8. Działania mające na celu poprawę i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy, a w szczególności niezbędny zakres zamian lokali związanych z remontami budynków i lokali oraz planowaną sprzedaż lokali.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Lipian.

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

Przewodnicząca Rady Miejskiej

Marta Ciszewska

Załącznik nr 1
do uchwały VI/38/2019
Rady Miejskiej w Lipianach
z dnia 23 kwietnia 2019 r.

WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY LIPIANY

ROZDZIAŁ I

Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy Lipiany w poszczególnych latach z podziałem na lokale socjalne i pozostałe lokale mieszkalne

Zasoby mieszkaniowe Gminy Lipiany stanowią 282 lokale mieszkalne, w tym:

a) na terenie miasta Lipiany, w tym:

- 66 lokali mieszkalnych w 20 budynkach stanowiących wyłączną własność gminy,
- 183 lokale mieszkalne w 87 budynkach wspólnot mieszkaniowych.

b) na terenie wiejskim, w tym:

- 5 lokali mieszkalnych w 5 budynkach stanowiących wyłączną własność gminy,
- 28 lokali mieszkalnych w 17 budynkach wspólnot mieszkaniowych.

Łącznie Gmina Lipiany posiada na terenie miejskim 249 lokali mieszkalnych (w tym 5 lokali socjalnych) oraz 33 lokale mieszkalne na terenie wiejskim

Wielkość i prognoza zasobu mieszkaniowego w latach 2019- 2023

Opis pozycji		2018	Prognoza na lata 2019 - 2023				
			2019	2020	2021	2022	2023
Ilość budynków administrowanych i zarządzanych przez Gminę		45	45	42	40	38	36
w tym	budynki 100% Gminy	25	25				
Ilość lokali mieszkalnych Gminy (lokale w bud 100% Gminy i bud. wspólnot mieszkaniowych z zarządem Gminy i obcym)		282	262	212	192	172	152
w tym	ilość lokali mieszkalnych w budynkach 100% Gminy	71	66	56	52	48	46
Powierzchnia lokali mieszkalnych gminnych		12435	11555	9355	84753	7595	6715

w tym	pow. lokali mieszkalnych w budynkach 100% Gminy	2732	2512	2072	1896	1720	1632
-------	---	------	------	------	------	------	------

Zestawienie budynków i lokali mieszkalnych stanowiących własność gminy:

Lp.	Lokalizacja	Rok budowy	Liczba lokali	% udziału gminy
1.	ul. Armii Krajowej 10, 10a	Przed 01.01.1900	1	13
2.	ul. Armii Krajowej 26	Przed 01.01.1947	3	100,00
3.	ul. Armii Krajowej 29, 31	Przed 01.01.1947	6	53,00
4.	ul. Armii Krajowej 33	Przed 01.01.1947	4	100,00
5.	ul. Armii Krajowej 35, 35a	Przed 01.01.1900	1	8,89
6.	ul. Armii Krajowej 36, 36a	Przed 01.01.1947	3	67,50
7.	ul. Armii Krajowej 38	Przed 01.01.1947	4	62,00
8.	ul. Armii Krajowej 39	Przed 01.01.1947	2	54,00
9.	ul. Armii Krajowej 40, 40a	Przed 01.01.1947	3	30,00
10.	ul. Armii Krajowej 41	Przed 01.01.1947	4 (w tym 2 socjalne)	100,00
11.	ul. Armii Krajowej 43	Przed 01.01.1947	5	100,00
12.	ul. Armii Krajowej 45	Przed 01.01.1947	3	36,80
13.	ul. Armii Krajowej 47	Przed 01.01.1947	4	66,60
14.	ul. Armii Krajowej 51	Przed 01.01.1947	6 (w tym 1 lokal socjalny)	100,00
15.	ul. Barlinecka 9, 9a	Po 01.01.1947	1	25,70
16.	ul. Barlinecka 8, 8a	Po 01.01.1947	1	24,40
17.	ul. Barlinecka 10, 10a	Po 01.01.1947	2	47,50
18.	ul. Ciasna 5	Przed 01.01.1947	1	14,10
19.	ul. Górna 2, 4	Brak danych	4	23,50
20.	ul. Górna 8, 10	Przed 01.01.1947	4	42,70

21.	ul. Górna 16, 18	Brak danych	1	4,00
22.	ul. Górna 28	Przed 01.01.1947	2	100,00
23.	ul. Górna 31, 33	Brak danych	3	76,00
24.	ul. Górna 39	Przed 01.01.1947	1	49,00
25.	ul. Jedności Narodowej 12	Przed 01.01.1910	1	16,00
26.	ul. Jedności Narodowej 15a	Przed 01.01.1947	1	41,51
27.	ul. Jedności Narodowej 17	Przed 01.01.1947	1	10,70
28.	ul. Jedności Narodowej 21	Przed 01.01.1947	1	23,60
29.	ul. Jedności Narodowej 23, 23a	Przed 01.01.1947	1	7,00
30.	ul. Jedności Narodowej 29	Przed 01.01.1947	2	24,00
31.	ul. Jedności Narodowej 34	Przed 01.01.1880	5	100,00
32.	ul. Jedności Narodowej 40	Przed 01.01.1947	5	100,00
33.	ul. Jedności Narodowej 48	Przed 01.01.1947	3	100,00
34.	ul. Jedności Narodowej 51	Przed 01.01.1947	2	47,00
35.	ul. Jedności Narodowej 57	Przed 01.01.1947	1	26,37
36.	ul. Jedności Narodowej 59	Przed 01.01.1947	2	36,10
37.	ul. Jedności Narodowej 61	Przed 01.01.1880	6	100,00
38.	ul. Jedności Narodowej 67	Przed 01.01.1947	3	67,60
39.	ul. Jedności Narodowej 69	Przed 01.01.1910	1	11,90
40.	ul. Jedności Narodowej 73	Przed 01.01.1947	2	19,20
41.	ul. Jedności Narodowej 81 Traugutta 1 ul.	Przed 01.01.1947	5	31,50
42.	ul. Kopernika 7	Przed 01.01.1947	2	50,00
43.	ul. Kościuszki 4a, b ul. Niepodległości 13 a, b	Brak danych	3	19,30
44.	ul. Kościuszki 8	Przed 01.01.1947	2	100,00
45.	ul. Kościuszki 13	Przed	2	36,57

		01.01.1947		
46.	ul. Kościuszki 18	Przed 01.01.1947	1	29,30
47.	ul. Kościuszki 33, 33a	Przed 01.01.1947	3	25,30
48.	ul. Kościuszki 35	Przed 01.01.1947	1	25,00
49.	ul. Lipowa 4	Przed 01.01.1947	2	100,00
50.	ul. Mickiewicza 1	Przed 01.01.1947	3	15,00
51.	ul. Mickiewicza 4	Przed 01.01.1947	2	34,00
52.	ul. Mickiewicza 7	Przed 01.01.1947	1	15,10
53.	ul. Mickiewicza 8	Przed 01.01.1947	2	18,80
54.	ul. Mickiewicza 9	Przed 01.01.1947	1	15,40
55.	ul. Mickiewicza 10	Przed 01.01.1947	2	17,10
56.	ul. Mickiewicza 14	Przed 01.01.1947	2	31,90
57.	ul. Mickiewicza 15	Przed 01.01.1947	1	11,00
58.	ul. Myśliborska 1	Przed 01.01.1947	3	84,00
59.	ul. Niepodległości 1	Przed 01.01.1947	2	48,00
60.	ul. Niepodległości 3	Przed 01.01.1947	3 (w tym 1 lokal socjalny)	34,30
61.	ul. Niepodległości 5	Przed 01.01.1947	1	22,30
62.	ul. Niepodległości 8	Przed 01.01.1947	1	30,00
63.	ul. Niepodległości 10	Przed 01.01.1947	2	52,60
64.	ul. Niepodległości 11	Przed 01.01.1947	2	47,10
65.	ul. Niepodległości 20	Przed 01.01.1947	1	100,00
66.	ul. Okrzei 8	Przed 01.01.1947	1	12,00
67.	ul. Okrzei 14	Przed 01.01.1947	1	19,50
68.	ul. Oświęcimska 13	Przed 01.01.1947	3	54,50
69.	Plac Wolności 2, 2a	Przed 01.01.1915	3	29,00

70.	Plac Wolności 3	Przed 01.01.1890	1	12,00
71.	Plac Wolności 4	Przed 01.01.1947	2	53,00
72.	Plac Wolności 4a	Przed 01.01.1947	1	100,00
73.	Plac Wolności 5, 5a	Przed 01.01.1947	2	22,60
74.	Plac Wolności 8a	Przed 01.01.1947	2	28,00
75.	Plac Wolności 9	Przed 01.01.1947	3	79,00
76.	Plac Wolności 10	Przed 01.01.1947	3	70,00
77.	Plac Wolności 11, 11a	Przed 01.01.1947	2	52,30
78.	Plac Wolności 12, 12a	Przed 01.01.1947	4	35,30
79.	Plac Wolności 13	Przed 01.01.1947	4	100,00
80.	Plac Wolności 14	Przed 01.01.1890	1	26,50
81.	Plac Wolności 18	Przed 01.01.1947	5	42,00
82.	Plac Wolności 19	Przed 01.01.1947	2	21,20
83.	ul. Sienkiewicza 8	Przed 01.01.1947	1	46,20
84.	ul. Sienkiewicza 14	Przed 01.01.1947	2 (tym 1 lokal socjalny)	100,00
88.	ul. Sienkiewicza 16	Przed 01.01.1947	2 (w tym 1 socjalny)	100,00
86.	ul. Sienkiewicza 19-25	Przed 01.01.1973	9	28,10
87.	ul. Sikorskiego 7a	Brak danych	2	38,20
88.	ul. Sikorskiego 7b	Brak danych	2	14,40
89.	ul. Sikorskiego 8, 8a	Przed 01.01.1930	1	10,00
90.	ul. Sikorskiego 9	Przed 01.01.1947	2	46,00
91.	ul. Sikorskiego 12, 12a	Przed 01.01.1947	2	11,00
92.	ul. Sikorskiego 18	Przed 01.01.1930	2	25,20

93.	ul. Sikorskiego 28	Przed 01.01.1947	2	50,00
94.	ul. Sikorskiego 30	Przed 01.01.1930	1	27,00
95.	ul. Szkolna 7	Przed 01.01.1947	4	100,00
96.	ul. Szkolna 15, 15a	Przed 01.01.1947	4	44,20
97.	ul. Szkolna 23	Przed 01.01.1947	4	82,00
98.	ul. Szkolna 23a	Przed 01.01.1947	4	82,00
99.	ul. Traugutta 5	Przed 01.01.1947	1	100,00
100.	ul. Traugutta 5	Przed 01.01.1947	1	11,70
101	ul. Traugutta 8	Przed 01.01.1947	4	51,90
102.	ul. Traugutta 9	Przed 01.01.1947	1	23,70
103.	ul. Wodna 2	Przed 01.01.1947	1	36,47
104.	ul. Żeromskiego 1	Przed 01.01.1947	1	50,00
105.	Batowo 11	Przed 01.01.1947	1	100,00
106.	Batowo 11a	Przed 01.01.1947	1	100,00
107	Jedlice 27	Przed 01.01.1947	3	35,50
108.	Krasne 16a	Przed 01.01.1947	1	23,00
109.	Krasne 18	Przed 01.01.1947	1	70,00
110.	Miedzyń 4d	Przed 01.01.1947	1	
111.	Mironów 7a	Brak danych	1	100,00
112.	Mironów 9	Brak danych	1	14,00
113.	Mironów 10	Brak danych	1	11,00
114.	Osetna 3	Przed 01.01.1947	1	49,00
115.	Połączyno 11	Brak danych	1	100,00
116.	Połączyno 12	Brak danych	3	61,00

117.	Połączyno 13	Brak danych	3	57,00
118.	Połączyno 14	Brak danych	4	47,00
119.	Połączyno 15	Brak danych	2	28,00
120.	Skrzynka 5	Przed 01.01.1947	2	50,00
121.	Skrzynka 8	Przed 01.01.1947	1	100,00
122.	Skrzynka 22	Przed 01.01.1947	1	50,00
123.	Wołczyn 1	Przed 01.01.1947	1	16,50
124.	Wołczyn 3	Przed 01.01.1947	1	25,70
125.	Wołczyn 8a	Przed 01.01.1947	1	55,80
126.	Żarnowo 9	Przed 01.01.1947	1	10,00

Stan na dzień 10.12.2018 r.

ROZDZIAŁ II

Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali w poszczególnych latach

Lp.	Rodzaj robót	Okres realizacji (w latach 2019 - 2023)	Szacunkowy koszt (zł)
1.	Docieplenie budynku, remont ściany z muru pruskiego, remont elewacji	5	295.000,00
2.	Wymiana stolarki okiennej	5	79.000,00
3.	Wymiana pokrycia dachowego	5	107.000,00
4.	Remont pieców kaflowych	5	125.000,00
5.	Remont kom inów	5	45.000,00
6.	Wymiana drzwi	5	8.000,00
7.	Remonty klatki schodowej	5	74.300,00
8.	Remont stropu	5	475.000,00
9.	Wykonanie przeglądów rocznych i pięcioletnich	5	99.000,00
	Ogółem w okresie 2019-2023		1.307.300,00

Plan remontów w celu utrzymania budynków – gminnych w stanie nie pogorszonym w latach 2019- 2023

I.p	Zakres prac	2019	2020	2021	2022	2023
Traugutta 8						
1	Remont stropu nad piętrem					39 000
	Remont elewacji				32 000	
	Razem				32 000	39 000
Armii Krajowej 33						
2	Remont klatki schodowej			6 700		
	Remont elewacji		28 000			
	Razem		28 000	6 700		
Plac Wolności 13						
3	Remont elewacji				23 000	
	Remont klatki schodowej			9 400		
	Razem			9 400	23 000	
Armii Krajowej 41						
4	Remont ściany z muru pruskiego		70 000			
	Remont elewacji			17 000		
	Remont stropu	91 000				
	Wymiana drzwi wejściowych					6 000
	Razem	91 000	70 000	17 000		6 000
Armii Krajowej 51						
5	Remont klatki schodowej					14 000
	Remont elewacji					23 000
	Wymiana pokrycia dachowego		43 000			
	Wymiana drzwi wejściowych			2 000		
	Razem		43 000	2 000		37 000
Jedności Narodowej 34						
6	Remont ściany z muru pruskiego nad I					41 000

	piętrem					
	Wymiana pokrycia dachowego			38 000		
	Razem			38 000		41 000
Jedności Narodowej 40						
7	Remont klatki schodowej			7 200		
	Razem			7 200		
Jedności Narodowej 48						
8	Remont klatki schodowej				14 000	
	Razem				14 000	
Armii Krajowej 26						
9	Docieplenie budynku				27 000	
	Remont elewacji				34 000	
	Razem				61 000	
Jedności Narodowej 61						
10	Remont ścian nośnych oraz stropów	300 000				
	Razem	300 000				
Górna 28						
11	Remont klatki schodowej			10 000		
	Razem			10 000		
Sienkiewicza 16						
12	Wymiana pokrycia dachowego		26 000			
	Razem		26 000			
Szkolna 7						
13	Remont stropu nad piętrem				45 000	
	Remont klatki schodowej		7 000			

	Razem		7 000		45 000	
Szkolna 23						
14	Remont zadaszenia nad wejściem do klatki		6 000			
	Razem		6 000			
15	Dofinansowanie wymiany stolarki okiennej	10 000	15 000	19 000	15 000	20 000
16	Remont pieców kaflowych	15 000	25 000	35 000	25 000	25 000
17	Wykonanie przeglądów rocznych budynków pięcioletnich	19 000	20 000	20 000	20 000	20 000
18	Remont kominów	9 000	9 000	9 000	9 000	9 000
	Ogółem	444 000	249 000	173 300	244 000	197 000

ROZDZIAŁ III

Planowana sprzedaż lokali mieszkalnych w latach 2019 - 2023

W poszczególnych latach planuje się dokonywać zbycia lokali mieszkalnych wraz z gruntem oraz przynależnymi do nich pomieszczeniami na rzecz najemców, którzy mają umowę najmu zawartą na czas nieoznaczony:

- a. Rok 2019 – 20 lokali,
- b. Rok 2020 – 50 lokali,
- c. Rok 2021 – 20 lokali,
- d. Rok 2022 – 20 lokali,
- e. Rok 2023 – 20 lokali,

Szacuje się że na koniec 2023 roku w zasobach gminnych pozostanie ok. 152 lokale mieszkalne.

ROZDZIAŁ IV

Zasady polityki czynszowej oraz warunki podwyższania i obniżania czynszu

1. Stawkę bazową czynszu za metr kwadratowy lokalu ustala Burmistrz Lipian nie częściej jak raz na rok z zachowaniem obowiązujących w tym zakresie przepisów, stawka nie może być podwyższana każdorazowo o więcej jak 5 % w stosunku do stawki obowiązującej.
2. Ustala się czynniki wpływające na wysokość czynszu za lokal zgodnie z tabelą.
3. Obniżenie stawki czynszu następuje z tytułu jednego czynnika, najbardziej korzystnego dla najemcy.
4. Zwiększenie stawki czynszu wynikające z nakładów poniesionych przez najemcę następuje po upływie 3 lat od roku w którym wykonano instalacje wpływające na podwyższenie stawki czynszu.
5. Czynniki podwyższające stawkę i obniżające stawkę czynszu nie są stosowane przy ustalaniu stawki czynszu za lokale socjalne.

Rodzaj czynnika mającego wpływ na wysokość czynszu

Podwyższające stawkę czynszu		Obniżające stawkę czynszu	
Lokal wyposażony w instalację dostarczającą gaz z sieci	+ 30%	Lokal nie wyposażony w instalację wodnokanalizacyjną	-25%
Lokal wyposażony w łazienkę i toaletę	+ 20%	Wysokość poniżej 2 m	-10%
Lokal wyposażony w toaletę	+ 10%	Wysokość powyżej 3 m	-10%
Lokal wyposażony w instalację centralnego ogrzewania	+ 30%	Lokal o bardzo złym stanie technicznym	-30%
		Lokal położony na terenie wiejskim	-15%

ROZDZIAŁ V

Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Lipiany oraz przewidywane zmiany w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy w kolejnych latach

Zarządzanie budynkami stanowiącymi wyłączną własność gminy Lipiany wykonywał będzie Gminny Zakład Komunalny powołany Uchwałą Rady Miejskiej w Lipianach z dnia 28 grudnia 2004 r. Nr XIX/159/2004 r.

Zarządzanie lokalami i nieruchomościami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy definiuje się jako podejmowanie decyzji i czynności mających na celu w szczególności :

- zapewnienie właściwej gospodarki ekonomiczno-finansowej nieruchomości,
- zapewnieniem bezpieczeństwa użytkowania i właściwej eksploatacji nieruchomości,
- bieżące administrowanie nieruchomością, utrzymanie nieruchomości w stanie niepogorszonym zgodnie z jej przeznaczeniem i uzasadnione inwestowanie w nią.

Zarządzanie lokalami w budynkach stanowiących współwłasność gminy Lipiany oraz innych podmiotów będzie realizowane zgodnie z uchwałami podjętymi przez wspólnoty mieszkaniowe, Gminny Zakład Komunalny będzie reprezentował gminę Lipiany wobec tych wspólnot. Do czasu uregulowania sposobu zarządu nieruchomością przez wspólnoty mieszkaniowe, Gminny Zakład Komunalny będzie administrował zasobami mieszkaniowymi znajdującymi się w budynkach wspólnot mieszkaniowych.

ROZDZIAŁ VI

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach

Planuje się następujące źródła finansowania:

- a) wpływy z czynszów za lokale mieszkalne i użytkowe,
- b) dotacje z budżetu gminy na remonty zasobów mieszkaniowych.

Lata	Wpływy z czynszów z lokali mieszkalnych i użytkowych	Dotacja z budżetu gminy	Razem w zł
2019	549.780	471.740	1.021.520

2020	577.270	266.570	843.840
2021	606.130	176.880	783.010
2022	636.440	235.560	872.000
2023	668.260	177.470	845.730
Ogółem	3.037.880	1.328.220	4.366.100

ROZDZIAŁ VII

Wysokość wydatków w kolejnych latach na koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów oraz kosztów modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi, których gmina jest jednym ze współwłaścicieli, a także wydatki inwestycyjne

Lata	Koszty eksploatacji bez wody i ścieków		Koszty remontów i modernizacji	Razem w zł
		w tym wspólnoty mieszkaniowe z udziałem Gminy		
2019	577.520	214.900	444.000	1.021.520
2020	594.840	221.400	249.000	843.840
2021	609.710	227.000	173.300	783.010
2022	628.000	233.800	244.000	872.000
2023	648.730	240.500	197.000	845.730
Ogółem	3.058.800	1.137.600	1.307.300	4.366.100

ROZDZIAŁ VIII

Działania mające na celu poprawę i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy, a w szczególności niezbędny zakres zamian lokali związanych z remontami budynków i lokali oraz planowaną sprzedaż lokali

W celu poprawy wykorzystania i racjonalizacji gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy planuje się podjęcie następujących działań:

- dbałość o istniejący zasób mieszkaniowy, poprawa stanu technicznego budynków i lokali,
- wyrażanie zgody na zamianę mieszkań pomiędzy najemcami w zasobach gminnych zwłaszcza z lokali większych na mniejsze, jeżeli występują trudności w opłacaniu czynszu.
- dokonywanie systematycznej weryfikacji osób znajdujących się na liście oczekujących na mieszkanie,
- bieżąca windykacja należności z tytułu użytkowania mieszkaniowego zasobu gminy, oraz podejmowanie innych działań mających na celu regularnego i terminowego otrzymywania należności np. poprzez odraczanie terminów płatności, rozkładanie należności na raty.
- umożliwienie dłużnikom zasobu mieszkaniowego gminy odpracowania zadłużeni,
- wypowiedanie umów najemcą, którzy mają zaspokojone potrzeby mieszkaniowe,
- sprzedaż lokali mieszkalnych z zastosowaniem bonifikat (w szczególności przy sprzedaży lokali komunalnych w budynkach już istniejących wspólnot mieszkaniowych, bądź przy sprzedaży wszystkich mieszkań w budynku stanowiącym wyłączną własność gminy).