

**UCHWAŁA NR XVIII/203/20
RADY MIASTA PORĘBA**

z dnia 29 czerwca 2020 r.

**w sprawie uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Poręba
na lata 2020-2025**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (jt.: Dz. U. z 2020 r., poz. 713), art. 21 ust. 1 pkt 1, ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U.2020.611 t.j. z dnia 2020.04.07.)

**Rada Miasta Poręba
uchwala, co następuje:**

§ 1. Uchwala się wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Poręba na lata 2020-2025, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Poręba.

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

Przewodnicząca Rady Miasta
Poręba

Elżbieta Kołodziej

**WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM
GMINY PORĘBA NA LATA 2020-2025**

Rozdział 1.

Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego mieszkaniowego zasobu gminy w poszczególnych latach Wielkość zasobu mieszkaniowego

§ 1. 1. Mieszkaniowy zasób Gminy Poręba (dalej Gminy) objęty wieloletnim programem tworzą lokale mieszkalne położone w budynkach stanowiących wyłączną własność Gminy oraz lokale mieszkalne położone w budynkach Wspólnot Mieszkaniowych.

2. Zasób mieszkaniowy Gminy według stanu na dzień 31.05.2020 r. tworzy ogółem 393 lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni 15071,44 m², w tym:

- 1) 119 lokali mieszkalnych w budynkach stanowiących wyłączną własność Gminy o łącznej powierzchni 3.709,19 m²
- 2) 274 lokali mieszkalnych w budynkach wspólnot mieszkaniowych o łącznej powierzchni 11.362,25 m²

3. Wśród ogólnej liczby 36 budynków mieszkalnych, struktura zasobów mieszkaniowych Gminy według form własności kształtuje się następująco:

- 1) liczba budynków mieszkalnych stanowiących 100% własność Gminy: 5,
- 2) liczba budynków mieszkalnych z odrębną własnością lokali (wspólnoty mieszkaniowe): 31,

4. Szczegółowy wykaz lokali wchodzących w skład zasobu mieszkaniowego Gminy Poręba wraz z wyposażeniem technicznym:

5.

a) Lokale mieszkalne w budynkach stanowiących wyłączną własność gminy:

Budynek Wojska Polskiego 2			Instalacje			
L.p.	Nr. Lokalu	Pow. m ²	Elektryczna	Wodno-kanalizacyjna	Centralnego Ogrzewania	Gazowa
1	1	21,40	X	X		
2	2	32,40	X	X		
3	3	31,86	X	X		
4	4	35,96	X			
5	5	35,96	X	X		
6	6	13,75	X			
7	8	17,60	X	X		
8	7	21,04	X	X		
9	9	17,70	X			
10	10	36,02	X	X		
11	11	34,06	X	X		
12	12	35,37	X	X		
13	13	31,86	X	X		
14	14	31,86	X			
15	15	19,76	X	X		
16	16	21,46	X	X		
17	17	32,40	X	X		
18	18	31,86	X			
19	19	31,86	X	X		

20	20	36,18	X		
21	21	13,00	X		
22	22	13	X		
23	23	28,60	X		
24	24	55,12	X		
25	26	34,84	X	X	
26	27	19,60	X	X	
27	28	19,60	X		
28	29	34,84	X	X	
29	30	52,30	X	X	
30	32	25,52	X		
31	33	36,54	X	X	
32	34	36,54	X		
33	35	16,24	X		
34	36	22,40	X	X	
35	37	40,32	X		
36	38	17,92	X		
37	39	26,32	X		
38	40	22,40	X		
39	41	22,96	X	X	
40	42	43,17	X	X	
41	43	39,05	X		
42	44	38,34	X	X	
43	45	38,34	X	X	
44	46	35,34	X	X	
45	47	24,51	X	X	
	Suma	1 327,17			

Budynek przy ul. Wojska Polskiego 2 wyposażony jest w wspólne toalety, z punktem dostępu do bieżącej wody.

Budynek Chopina 3			Instalacje			
L.p.	Nr. Lokalu	Pow. m ²	Elektryczna	Wodno-kanalizacyjna	Centralnego Ogrzewania	Gazowa
1	1	13,30	X	X	X	
2	2	65,76	X	X	X	
3	3	54,70	X	X	X	
4	5	71,21	X	X	X	
5	9	37,32	X	X	X	
6	10	56,10	X	X	X	
7	11	43,70	X	X	X	
8	12	20,14	X	X	X	
9	13	20,14	X	X	X	
10	18	44,44	X	X	X	
11	20	23,04	X	X	X	
12	28	14,10	X	X	X	
13	29	18,36	X	X	X	
14	30	19,30	X	X	X	
15	31	18,87	X	X	X	
16	32	26,83	X	X	X	
17	33	64,62	X	X	X	
18	36	19,12	X	X	X	

19	37	18,87	X	X	X	
20	38	11,96	X	X	X	
21	39	18,91	X	X	X	
22	40	37,52	X	X	X	
23	42	19,26	X	X	X	
24	43	30,91	X	X	X	
25	45	17,46	X	X	X	
26	46	19,21	X	X	X	
27	47	18,00	X	X	X	
28	49	45,67	X	X	X	
29	50	51,53	X	X	X	
30	52	19,17	X	X	X	
31	53	29,84	X	X	X	
32	57	44,95	X	X	X	
33	58	45,00	X	X	X	
34	63	18,92	X	X	X	
35	64	18,92	X	X	X	
36	65	26,52	X	X	X	
37	66	26,52	X	X	X	
38	67	19,35	X	X	X	
39	68	19,10	X	X	X	
40	69	19,1	X	X	X	
41	70	50,25	X	X	X	
42	71	14,16	X	X	X	
43	72	16,70	X	X	X	
44	73	37,74	X	X	X	
45	75	48,46	X	X	X	
46	77	11,96	X	X	X	
47	78	18,65	X	X	X	
48	79	18,65	X	X	X	
49	80	18,74	X	X	X	
50	81	19,16	X	X	X	
51	82	66,08	X	X	X	
52	84	19,10	X	X	X	
53	86	35,17	X	X	X	
54	87	11,80	X	X	X	
55	90	45,20	X	X	X	
56	91	45,63	X	X	X	
57	92	62,73	X	X	X	
58	93	44,10	X	X	X	
59	94	47,31	X	X	X	
60	95	54,30	X	X	X	
61	96	18,24	X	X	X	
62	97	16,70	X	X	X	
63	98	18,86	X	X	X	
64	99	18,86	X	X	X	
65	100	36,36	X	X	X	
66	101	47,84	X	X	X	
	Suma	2 050,49				

Budynek przy ul. Chopina 3 wyposażony jest w wspólne toalety oraz pomieszczenie łaźni z punktem dostępu do bieżącej wody.

Budynek Akacja 4			Instalacje			
L.p.	Nr. Lokalu	Pow. m ²	Elektryczna	Wodno-kanalizacyjna	Centralnego Ogrzewania	Gazowa
1	1	52,22	X	X		
2	2	36,57	X	X		
Suma		88,79				

Budynek Ks. Franciszka Pendzicha 13			Instalacje			
L.p.	Nr. Lokalu	Pow. m ²	Elektryczna	Wodno-kanalizacyjna	Centralnego Ogrzewania	Gazowa
1	2	60,62				
2	2a	44,42				
3	3	27				
Suma		132,04				

Budynek Wojska Polskiego 41			Instalacje			
L.p.	Nr. Lokalu	Pow. m ²	Elektryczna	Wodno-kanalizacyjna	Centralnego Ogrzewania	Gazowa
1	-	30				
2	-	30				
3	-	50,7				
Suma		110,7				

b) Lokale mieszkalne w budynkach Wspólnot Mieszkaniowych

Budynek Mickiewicza 1			Instalacje			
L.p.	Nr. Lokalu	Pow. m ²	Elektryczna	Wodno-kanalizacyjna	Centralnego Ogrzewania	Gazowa
1	1	37,36	x	x	x	x
2	4	43,7	x	x	x	x
3	6	37,05	x	x	x	x
4	8	29,5	x	x	x	x
5	9	37,36	x	x	x	x
6	10	37,05	x	x	x	x
7	12	43,7	x	x	x	x
8	19	37,05	x	x	x	x
9	21	44,80	x	x	x	x
10	22	35,21	x	x	x	x
11	24	37,36	x	x	x	x
		420,14				

Budynek Mickiewicza 3			Instalacje			
L.p.	Nr. Lokalu	Pow. m ²	Elektryczna	Wodno-kanalizacyjna	Centralnego Ogrzewania	Gazowa
1	1	37,00	x	x	x	x
2	4	47,00	x	x	x	x
3	5	37,36	x	x	x	x
4	10	37,05	x	x	x	x
5	13	47,05	x	x	x	x
6	15	37,05	x	x	x	x
7	20	37,36	x	x	x	x
		279,87				

Budynek Mickiewicza 5			Instalacje			
L.p.	Nr. Lokalu	Pow. m ²	Elektryczna	Wodno-kanalizacyjna	Centralnego Ogrzewania	Gazowa

1	1	37,00	x	x	x	x
2	2	40,47	x	x	x	x
3	3	33,56	x	x	x	x
4	7	33,34	x	x	x	x
5	9	37,02	x	x	x	x
6	10	38,85	x	x	x	x
7	11	33,81	x	x	x	x
8	13	48,41	x	x	x	x
9	14	33,75	x	x	x	x
10	15	35,35	x	x	x	x
		371,56				

Budynek Mickiewicza 7			Instalacje			
L.p.	Nr. Lokalu	Pow. m ²	Elektryczna	Wodno-kanalizacyjna	Centralnego Ogrzewania	Gazowa
1	2	36,90	x	x	x	x
2	4	47,36	x	x	x	x
3	7	37,21	x	x	x	x
4	12	47,36	x	x	x	x
5	15	37,21	x	x	x	x
6	16	47,36	x	x	x	x
7	17	35,29	x	x	x	x
8	23	36,90	x	x	x	x
9	24	35,29	x	x	x	x
10	26	37,21	x	x	x	x
11	27	36,90	x	x	x	x
12	28	35,29	x	x	x	x
13	29	47,36	x	x	x	x
14	32	35,29	x	x	x	x
15	33	47,36	x	x	x	x
16	34	37,21	x	x	x	x
17	35	36,90	x	x	x	x
18	36	35,29	x	x	x	x
19	39	36,90	x	x	x	x
		746,59				

Budynek Mickiewicza 13			Instalacje			
L.p.	Nr. Lokalu	Pow. m ²	Elektryczna	Wodno-kanalizacyjna	Centralnego Ogrzewania	Gazowa
1	2	49,58	x	x	x	x
2	7	49,58	x	x	x	x
3	8	37,63	x	x	x	x
4	21	35,40	x	x	x	x
5	22	49,58	x	x	x	x
6	25	35,39	x	x	x	x
		257,16				

Budynek Mickiewicza 15			Instalacje			
L.p.	Nr. Lokalu	Pow. m ²	Elektryczna	Wodno-kanalizacyjna	Centralnego Ogrzewania	Gazowa
1	2	49,58	x	x	x	x
2	5	35,39	x	x	x	x
3	6	35,40	x	x	x	x
4	8	37,63	x	x	x	x

5	10	35,39	x	x	x	x
6	19	47,71	x	x	x	x
7	21	35,40	x	x	x	x
8	22	49,58	x	x	x	x
9	25	35,39	x	x	x	x
		361,47				

Budynek Mickiewicza 17			Instalacje			
L.p.	Nr. Lokalu	Pow. m ²	Elektryczna	Wodno-kanalizacyjna	Centralnego Ogrzewania	Gazowa
1	1	35,40	x	x	x	x
2	2	49,60	x	x	x	x
3	6	35,40	x	x	x	x
4	10	35,39	x	x	x	x
5	12	49,58	x	x	x	x
6	19	47,71	x	x	x	x
7	20	35,39	x	x	x	x
8	24	47,71	x	x	x	x
		336,18				

Budynek Mickiewicza 23			Instalacje			
L.p.	Nr. Lokalu	Pow. m ²	Elektryczna	Wodno-kanalizacyjna	Centralnego Ogrzewania	Gazowa
1	1	37,70	x	x	x	x
2	2	37,40	x	x	x	x
3	7	37,60	x	x	x	x
4	8	47,20	x	x	x	x
5	9	37,70	x	x	x	x
6	12	47,20	x	x	x	x
7	13	37,70	x	x	x	x
8	15	37,60	x	x	x	x
9	20	47,20	x	x	x	x
10	24	47,40	x	x	x	x
11	25	37,70	x	x	x	x
12	34	37,70	x	x	x	x
13	40	47,20	x	x	x	x
14	41	37,50	x	x	x	x
15	42	37,40	x	x	x	x
16	43	37,70	x	x	x	x
17	50	37,40	x	x	x	x
18	54	37,40	x	x	x	x
19	55	37,70	x	x	x	x
		762,40				

Budynek Chopina 5			Instalacje			
L.p.	Nr. Lokalu	Pow. m ²	Elektryczna	Wodno-kanalizacyjna	Centralnego Ogrzewania	Gazowa
1	1	51,91	X	X	X	X
2	2	34,87	X	X	X	X
3	4	51,91	X	X	X	X
4	5	34,87	X	X	X	X
5	6	46,93	X	X	X	X
6	7	51,91	X	X	X	X
7	8	34,87	X	X	X	X

8	11	35,86	X	X	X	X
9	15	47,53	X	X	X	X
10	16	45,20	X	X	X	X
		435,86				

Budynek Chopina 5a			Instalacje			
L.p.	Nr. Lokalu	Pow. m ²	Elektryczna	Wodno-kanalizacyjna	Centralnego Ogrzewania	Gazowa
1	3	30,00	X	X	X	X
2	7	50,61	X	X	X	X
3	10	24,65	X	X		
		105,26				

Budynek Chopina 6			Instalacje			
L.p.	Nr. Lokalu	Pow. m ²	Elektryczna	Wodno-kanalizacyjna	Centralnego Ogrzewania	Gazowa
1	1	47,90	X	X	X	
2	2	34,40	X	X	X	
3	3	48,30	X	X	X	
4	4	47,90	X	X	X	
5	5	34,40	X	X	X	
6	7	45,00	X	X	X	
7	8	32,95	X	X	X	
8	9	48,20	X	X	X	
9	11	34,40	X	X	X	
10	12	48,20	X	X	X	
		421,65				

Budynek Chopina 7			Instalacje			
L.p.	Nr. Lokalu	Pow. m ²	Elektryczna	Wodno-kanalizacyjna	Centralnego Ogrzewania	Gazowa
1	1	50,50	X	X	X	
2	3	50,17	X	X	X	
3	6	49,72	X	X	X	
4	8	37,20	X	X	X	
5	11	37,20	X	X	X	
		224,79				

Budynek Chopina 8			Instalacje			
L.p.	Nr. Lokalu	Pow. m ²	Elektryczna	Wodno-kanalizacyjna	Centralnego Ogrzewania	Gazowa
1	2	35,25	X	X	X	
2	4	50,40	X	X	X	
3	8	34,48	X	X	X	
4	9	48,15	X	X	X	
5	10	48,15	X	X	X	
6	11	35,25	X	X	X	
7	12	49,64	X	X	X	
		301,32				

Budynek Chopina 8a			Instalacje			
L.p.	Nr. Lokalu	Pow. m ²	Elektryczna	Wodno-kanalizacyjna	Centralnego Ogrzewania	Gazowa
1	1	50,61	X	X	X	X
2	4	50,61	X	X	X	X
		101,22				

Budynek Chopina 9			Instalacje			
L.p.	Nr. Lokalu	Pow. m ²	Elektryczna	Wodno-kanalizacyjna	Centralnego Ogrzewania	Gazowa
1	1	54,06	X	X	X	X
2	3	38,61	X	X	X	X
3	5	52,82	X	X	X	X
4	6	36,79	X	X	X	X
5	7	49,30	X	X	X	X
6	9	36,93	X	X	X	X
7	11	44,22	X	X	X	X
8	12	40,41	X	X	X	X
9	14	49,62	X	X	X	X
10	15	39,24	X	X	X	X
11	19	51,59	X	X	X	X
12	22	54,55	X	X	X	X
		548,14				

Budynek Chopina 10			Instalacje			
L.p.	Nr. Lokalu	Pow. m ²	Elektryczna	Wodno-kanalizacyjna	Centralnego Ogrzewania	Gazowa
1	1	50,77	X	X	X	X
2	4	54,05	X	X	X	X
3	6	49,82	X	X	X	X
4	8	36,31	X	X	X	X
5	14	36,53	X	X	X	X
6	15	55,01	X	X	X	X
7	18	53,22	X	X	X	X
		335,71				

Budynek Chopina 11			Instalacje			
L.p.	Nr. Lokalu	Pow. m ²	Elektryczna	Wodno-kanalizacyjna	Centralnego Ogrzewania	Gazowa
1	3	44,90	X	X	X	X
2	6	44,90	X	X	X	X
3	8	33,65	X	X	X	X
4	14	47,85	X	X	X	X
5	15	34,87	X	X	X	X
6	20	45,97	X	X	X	X
7	22	51,49	X	X	X	X
		303,63				

Budynek Chopina 12			Instalacje			
L.p.	Nr. Lokalu	Pow. m ²	Elektryczna	Wodno-kanalizacyjna	Centralnego Ogrzewania	Gazowa
1	1	46,18	X	X	X	X
2	5	34,00	X	X	X	X
3	7	46,18	X	X	X	X
4	17	34,00	X	X	X	X
5	18	45,35	X	X	X	X
6	21	45,26	X	X	X	X
7	26	34,00	X	X	X	X
		284,97				

Budynek Chopina 13			Instalacje			
L.p.	Nr. Lokalu	Pow. m ²	Elektryczna	Wodno-kanalizacyjna	Centralnego Ogrzewania	Gazowa
1	1	48,88	X	X	X	X
2	14	31,90	X	X	X	X
3	17	31,90	X	X	X	X
4	20	36,14	X	X	X	X
5	23	35,47	X	X	X	X
6	26	35,47	X	X	X	X
7	27	48,88	X	X	X	X
		268,64				

Budynek Chopina 14			Instalacje			
L.p.	Nr. Lokalu	Pow. m ²	Elektryczna	Wodno-kanalizacyjna	Centralnego Ogrzewania	Gazowa
1	5	37,62	X	X	X	X
2	22	46,70	X	X	X	X
		84,32				

Budynek Chopina 16			Instalacje			
L.p.	Nr. Lokalu	Pow. m ²	Elektryczna	Wodno-kanalizacyjna	Centralnego Ogrzewania	Gazowa
1	1	46,70	X	X	X	X
2	4	46,70	X	X	X	X
3	6	45,46	X	X	X	X
4	13	45,46	X	X	X	X
5	17	36,06	X	X	X	X
		220,38				

Budynek Chopina 16a			Instalacje			
L.p.	Nr. Lokalu	Pow. m ²	Elektryczna	Wodno-kanalizacyjna	Centralnego Ogrzewania	Gazowa
1	10	34,72	X	X	X	X
2	11	33,49	X	X	X	X
3	13	50,68	X	X	X	X
4	17	31,39	X	X	X	X
5	18	62,31	X	X	X	X
6	20	33,49	X	X	X	X
		246,08				

Budynek Chopina 18			Instalacje			
L.p.	Nr. Lokalu	Pow. m ²	Elektryczna	Wodno-kanalizacyjna	Centralnego Ogrzewania	Gazowa
1	1	25,98	X	X	X	X
2	2	34,72	X	X	X	X
3	4	50,68	X	X	X	X
4	5	25,98	X	X	X	X
5	7	33,49	X	X	X	X
6	9	25,98	X	X	X	X
7	11	33,49	X	X	X	X
8	15	62,31	X	X	X	X
		292,63				

Budynek Chopina 20			Instalacje			
L.p.	Nr. Lokalu	Pow. m ²	Elektryczna	Wodno-kanalizacyjna	Centralnego Ogrzewania	Gazowa
1	1	25,98	X	X	X	X

2	2	34,72	X	X	X	X
3	3	33,49	X	X	X	X
4	4	50,68	X	X	X	X
5	5	25,98	X	X	X	X
6	6	34,72	X	X	X	X
7	9	25,98	X	X	X	X
8	10	34,72	X	X	X	X
9	15	62,31	X	X	X	X
10	16	50,68	X	X	X	X
11	17	33,49	X	X	X	X
12	18	62,31	X	X	X	X
13	20	33,49	X	X	X	X
14	21	62,31	X	X	X	X
		570,86				

Budynek WP 6			Instalacje			
L.p.	Nr. Lokalu	Pow. m ²	Elektryczna	Wodno-kanalizacyjna	Centralnego Ogrzewania	Gazowa
1	1	63,07	X	X	X	X
2	2	56,08	X	X	X	X
3	4	32,08	X	X	X	X
4	7	56,08	X	X	X	X
5	12	56,08	X	X	X	X
6	14	32,08	X	X	X	X
7	16	63,07	X	X	X	X
8	17	56,08	X	X	X	X
9	19	32,08	X	X	X	X
10	22	56,08	X	X	X	X
11	24	32,08	X	X	X	X
		534,86				

Budynek WP 8a			Instalacje			
L.p.	Nr. Lokalu	Pow. m ²	Elektryczna	Wodno-kanalizacyjna	Centralnego Ogrzewania	Gazowa
1	1	52,73				
2	2	61,96				
3	3	14,12				
4	4	17,91				
5	5	35,85				
6	6	15,21				
7	7	15,21				
8	8	15,21				
9	9	15,21				
10	10	32,80				
11	13	34,71				
12	14	35,85				
13	15	34,71				
14	16	33,17				
15	18	33,17				
16	19	35,25				
17	21	33,81				
18	30	14,53				
19	31	18,08				

549,49

Budynek WP 8b			Instalacje			
L.p.	Nr. Lokalu	Pow. m ²	Elektryczna	Wodno-kanalizacyjna	Centralnego Ogrzewania	Gazowa
1	3	65,54				
2	11	31,00				
3	17	34,10				
4	21	54,96				
5	23	65,54				
6	24	64,64				
7	26	32,00				
8	27	63,43				
9	28	17,97				
10	8a/29	30,42				
		459,60				

Budynek WP 10			Instalacje			
L.p.	Nr. Lokalu	Pow. m ²	Elektryczna	Wodno-kanalizacyjna	Centralnego Ogrzewania	Gazowa
1	2	56,08	X	X	X	X
2	3	50,5	X	X	X	X
3	8	50,50	X	X	X	X
4	14	32,08	X	X	X	X
5	16	63,07	X	X	X	X
6	19	32,08	X	X	X	X
7	21	63,07	X	X	X	X
8	22	56,08	X	X	X	X
9	23	50,50	X	X	X	X
10	24	32,08	X	X	X	X
		486,04				

Budynek WP 12			Instalacje			
L.p.	Nr. Lokalu	Pow. m ²	Elektryczna	Wodno-kanalizacyjna	Centralnego Ogrzewania	Gazowa
1	1	63,07	X	X	X	X
2	3	50,50	X	X	X	X
3	4	32,08	X	X	X	X
4	10	50,50	X	X	X	X
5	13	50,50	X	X	X	X
6	16	63,07	X	X	X	X
7	17	56,08	X	X	X	X
8	18	50,50	X	X	X	X
9	21	63,07	X	X	X	X
10	22	56,08	X	X	X	X
11	23	50,5	X	X	X	X
12	24	32,08	X	X	X	X
		618,03				

Budynek WP 14			Instalacje			
L.p.	Nr. Lokalu	Pow. m ²	Elektryczna	Wodno-kanalizacyjna	Centralnego Ogrzewania	Gazowa
1	1	38,00	X	X	X	
2	3	64,60	X	X	X	
3	7	38,00	X	X	X	

4	12	38,00	X	X	X
		178,60			

Budynek WP 16			Instalacje			
L.p.	Nr. Lokalu	Pow. m ²	Elektryczna	Wodno-kanalizacyjna	Centralnego Ogrzewania	Gazowa
1	1	38,00	X	X	X	
2	2	48,90	X	X	X	
3	3	64,60	X	X	X	
4	5	48,90	X	X	X	
5	9	64,60	X	X	X	
6	10	64,60	X	X	X	
7	12	38,00	X	X	X	
8	18	38,00	X	X	X	
		405,60				

6. Przewiduje się, że wielkość zasobu mieszkaniowego w latach 2020-2025 będzie ulegać zmianom związanym ze zmniejszeniem się zasobu w związku z kontynuacją sprzedaży lokali i budynków mieszkalnych.

7. Przyjmuje się następującą prognozę wielkości mieszkaniowego zasobu Gminy w kolejnych latach:

lokale	rok					
	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Lokale mieszkalne	386	379	372	365	358	351

Określenie stanu technicznego zasobu

§ 2. 1. Sytuacja w zasobach stanowiących własność Gminy jest umiarkowanie korzystna. Zdecydowana większość lokali mieszkalnych zlokalizowanych w budynkach Wspólnot Mieszkaniowych cechuje dobry standard wyposażenia jak i umiarkowany stopień zużycia technicznego. Najbardziej złożona sytuacja dotyczy budynków stanowiących wyłączną własność Gminy, które ze względu na wiek oraz stopień zużycia wymagają znacznych nakładów finansowych, często przewyższających wartość nieruchomości oraz aktualna sytuacja lokali mieszkalnych zlokalizowanych we wspólnocie mieszkaniowej Wojska Polskiego 8a, które wymagały opróżnienia ze względu na pogarszający się stan techniczny oraz decyzję Powiatowego Nadzoru Budowlanego.

2. Część budynków wymaga remontów kapitalnych, dociepleń, kompleksowej wymiany instalacji i stolarki otworowej. Część lokali wchodzących w skład zasobu mieszkaniowego posiada ogrzewanie piecowe (węgiel) o niskiej wydajności energetycznej i ekologicznej. Na 36 budynków mieszkalnych stanowiących własność i współwłasność Gminy, 6 budynków ogrzewanych jest piecami (piece węglowe), a pozostałe w liczbie 30 są wyposażone w centralne ogrzewanie z kotłowni lokalnych (paliwa stałe).

3. Ocena stanu technicznego budynków mieszkalnych stanowiących własność Gminy (stan na dzień 31.05.2020r.)

a) Przyjmuje się następującą klasyfikację stanu technicznego budynków

Lp.	Ocena stanu technicznego	Opis
1	Niedostateczna	Budynek wyłączony z użytkowania, wymagający gruntowych remontów i modernizacji.
2	Dostateczna	Budynek dopuszczony do użytkowania, wymagający znacznych nakładów finansowych na remonty i modernizację.
3	Dobra	Budynek w zadowalającym stanie technicznym, wymagającym głównie bieżącej konserwacji.

b) Stan techniczny budynków stanowiących własność Gminy:

Adres	Opis budynku	Stan techniczny	Liczba oraz pow. użytkowa lokali
Chopina 3	Rok budowy - 1955 Lokalizacja – dz. 7441/13 Budynek wolnostojący, podpiwniczony,	Nieruchomość w dobrym stanie technicznym. W roku 2017 przeprowadzono wymianę pokrycia dachowego i renowację	66 lokali mieszkalnych 2050,49 m ²

	<p>dwukondygnacyjny Fundamenty i ściany ceglane Dach żelbetowy Budynek otynkowany, pomalowany. Pow. użytkowa: 2.652,78 m² Ogrzewanie: centralne</p>	zewewnętrznej powłoki malarskiej.	
Wojska Polskiego 2	<p>Rok budowy – b.d. Lokalizacja – dz. 7426/2 Budynek wolnostojący, trzykondygnacyjny Ściany ceglane Dach o konstrukcji drewnianej kryty papą Budynek nieotynkowany Ogrzewanie: piece na paliwo stałe</p>	Nieruchomość w dostatecznym stanie technicznym, wymaga poniesienia znacznych nakładów finansowych na remonty i modernizacje.	45 lokali mieszkalnych 1327,17 m ²
Wojska Polskiego 41	<p>Rok budowy - 1925 Lokalizacja – dz. 6863 Budynek w zabudowie zwartej dwukondygnacyjny Ściany ceglane Dach o konstrukcji drewnianej kryty papą Budynek otynkowany Pow. użytkowa: 187,15 m² Ogrzewanie: piece na paliwo stałe</p>	Nieruchomość w niedostatecznym stanie technicznym, uniemożliwiającym korzystanie z całości nieruchomości, wymagająca poniesienia dużych nakładów finansowych na remonty i modernizacje.	3 lokale mieszkalne 110,7 m ²
Akacyjowa 4	<p>Rok budowy - 1910 Lokalizacja – dz. 7458/50 Budynek wolnostojący, podpiwniczony, jedenkondygnacyjny Ściany ceglane Dach o konstrukcji drewnianej kryty dachówką Budynek otynkowany Pow. użytkowa: 88,79 m² Ogrzewanie: piece na paliwo stałe</p>	Nieruchomość w dobrym stanie technicznym	2 lokale mieszkalne 88,79 m ²
Ks. Franciszka Pędzicha 13	<p>Rok budowy - 1925 Lokalizacja – dz. 7388/1 Budynek w zabudowie szeregowej, podpiwniczony, trzykondygnacyjny Fundamenty i ściany ceglane Dach o konstrukcji drewnianej kryty papą Budynek otynkowany Pow. użytkowa: 205,81 m² Ogrzewanie: piece na paliwo stałe</p>	Nieruchomość w niedostatecznym stanie technicznym, uniemożliwiającym korzystanie z części nieruchomości, wymagająca poniesienia dużych nakładów finansowych na remonty i modernizacje.	3 lokale mieszkalne 132,04 m ²

4. W związku z częściowym wyłączeniem z eksploatacji budynków zlokalizowanych przy ul. Wojska Polskiego 41, ks. Franciszka Pędzicha 13 oraz Wojska Polskiego 8a prognozuje się dalszą degradację powyższych obiektów.

Rozdział 2.

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

§ 3. 1. Potrzeby w zakresie remontów i modernizacji budynków stanowiących wyłączną własność Gminy oraz lokali mieszkalnych ustalane są przez Zarządcę zasobów komunalnych, na podstawie corocznych przeglądów technicznych, zgodnie z art. 62 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, ekspertyz, nakazów oraz systematycznej kontroli.

2. Zarządca zasobu mieszkaniowego Gminy corocznie do końca trzeciego kwartału aktualizuje potrzeby remontowe oraz modernizacyjne i przedkłada je do wiadomości Burmistrzowi Miasta Poręba.

3. Podstawowym celem remontów jest zapewnienie bezpieczeństwa użytkownikom lokali i budynków oraz osób trzecich. W pierwszej kolejności realizowane będą prace remontowe eliminujące zagrożenie bezpieczeństwa, następnie o charakterze zapobiegawczym.

4. Potrzeby remontowe w budynkach wspólnot mieszkaniowych, których członkiem jest Gmina, ustalane są przez Zarządcę i zarządy wspólnot tych budynków. Zakres prac remontowych i modernizacyjnych budynków mieszkalnych, w których Gmina posiada udziały, wynika z uchwał wspólnot mieszkaniowych podjętych w tym zakresie.

5. Remonty w lokalach mieszkalnych zlokalizowanych w budynkach Wspólnot Mieszkaniowych planuje się ukierunkować na wymianę stolarki otworowej zgodnie z kwalifikacją dokonywaną przez Zarządcę zasobów komunalnych.

6. Plan remontów dotyczący budynków stanowiących wyłączną własność gminy Poręba oraz lokali mieszkalnych w nich zlokalizowanych:

Adres	2020-2021	2022-2023	2024-2025
Chopina 3	Wymiana stolarki otworowej zgodnie z kwalifikacją dokonywaną przez Zarządcę zasobów komunalnych.	Wymiana stolarki otworowej zgodnie z kwalifikacją dokonywaną przez Zarządcę zasobów komunalnych. Odnowienie powłoki malarskiej pomieszczeń wspólnych. Docieplenie części stropodachu	Wymiana stolarki otworowej zgodnie z kwalifikacją dokonywaną przez Zarządcę zasobów komunalnych. Izolacja pionowa ścian piwnic oraz wykonanie drenażu opaskowego Modernizacja instalacji C.O.
Ocena stanu technicznego	Dobra	Dobra	Dobra
Wojska Polskiego 2	Wymiana stolarki otworowej zgodnie z kwalifikacją dokonywaną przez Zarządcę zasobów komunalnych. Dostosowanie balustrad schodowych przy podestach do wymagań normowych	Wymiana stolarki otworowej zgodnie z kwalifikacją dokonywaną przez Zarządcę zasobów komunalnych. Remont poszycia lub wykonanie nowego poszycia dachowego, rynien i rur spustowych oraz remont stropu poddasza, przebudowa kominów nad poziomem poszycia.	Wymiana stolarki otworowej zgodnie z kwalifikacją dokonywaną przez Zarządcę zasobów komunalnych.
Ocena stanu technicznego	Dostateczna	Dobra	Dobra
Wojska Polskiego 41	Bark planowanych prac remontowych. Koszty napraw przewyższają wartość nieruchomości.	Bark planowanych prac remontowych. Koszty napraw przewyższają wartość nieruchomości.	Bark planowanych prac remontowych. Koszty napraw przewyższają wartość nieruchomości.
Ocena stanu	Niedostateczna	Niedostateczna	Niedostateczna

technicznego			
Akacyjowa 4	Bark planowanych prac remontowych	Remont pokrycia dachowego	Wymiana stolarki otworowej
Ocena stanu technicznego	Dobra	Dobra	Dobra
Zakładowa 25	Bark planowanych prac remontowych. Koszty napraw przewyższają wartość nieruchomości.	Bark planowanych prac remontowych. Koszty napraw przewyższają wartość nieruchomości.	Bark planowanych prac remontowych. Koszty napraw przewyższają wartość nieruchomości.
Ocena stanu technicznego	Niedostateczna	Niedostateczna	Niedostateczna
Ks. Franciszka Pędzicha 13	Bark planowanych prac remontowych. Koszty napraw przewyższają wartość nieruchomości.	Bark planowanych prac remontowych. Koszty napraw przewyższają wartość nieruchomości.	Bark planowanych prac remontowych. Koszty napraw przewyższają wartość nieruchomości.
Ocena stanu technicznego	Niedostateczna	Niedostateczna	Niedostateczna

Rozdział 3. Planowana sprzedaż lokali

§ 4. 1. Sprzedaż lokali mieszkalnych odbywa się w oparciu o zapisy uchwały Rady Miasta Poręba regulującej zasady sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy.

2. W związku ze znacznymi potrzebami finansowymi dotyczącymi remontów budynków komunalnych, przewiduje się stopniowe zbywanie lokali powracających do zasobu zlokalizowanych w budynkach Wspólnot Mieszkaniowych.

3. Budynki, których koszty remontów przewyższają wartość nieruchomości przeznaczone zostaną do zbycia na zasadach opisanych w ustawie o gospodarce nieruchomościami.

Ograniczenia w sprzedaży lokali mieszkalnych

§ 5. 1. Sprzedaży nie podlegają samodzielne lokale mieszkalne w budynkach:

- 1) przeznaczonych do rozbiórki, kapitalnego remontu lub przebudowy.
2. Sprzedaży nie podlegają lokale mieszkalne:
 - 1) wynajęte na czas określony w zasadach najmu socjalnego,
 - 2) oddane w najem jako lokal zamienny na czas remontu lub modernizacji mieszkania poprzednio zajmowanego,
 - 3) związane ze stosunkiem pracy.
 - 4) zlokalizowane w budynkach przy ul. Chopina 3, Wojska Polskiego 2, Wojska Polskiego 8a i 8b

Prognoza sprzedaży

§ 6. Przyjmuje się następującą prognozę sprzedaży lokali mieszkalnych:

rok	sprzedaż lokali mieszkalnych	
	rzeczywista	prognozowana
2016	10	-
2017	4	-
2018	7	-
2019	7	-
2020	-	7
2021	-	7
2022	-	7
2023	-	7
2024	-	7
2025	-	7

Rozdział 4.

Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu Zasady ustalania stawki czynszowej

§ 7. 1. Wysokość bazowej stawki czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy ustala Burmistrz Miasta Poręba w drodze zarządzenia.

2. Ustala się następujące czynniki podwyższające lub obniżające wartość użytkową lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy, wpływające na poziom stawek czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokali:

- a) wyposażenie lokalu w instalację wodno-kanalizacyjną
+ 40%
- b) wyposażenie lokalu w instalację centralnego ogrzewania:
+ 40%,
- c) wyposażenie lokalu w instalację gazu przewodowego:
+ 40%
- d) dostęp do wspólnej łaźni (ogrzewanie, ciepła woda, pełne utrzymanie): + 40%
- e) lokale położone w podpiwniczeniu - 10%
- f) lokale nie posiadające piwnic lub komórek - 5 %
- g) lokale położone w budynkach o ocenie stanu technicznego „nieodpowiednie” - 10%
- h) lokale położone w budynkach usytuowanych poza centrum Gminy, rozumianym jako ul. Chopina, Mickiewicza, Wojska Polskiego, Akacjowa. - 10%

3. Stawka czynszu za najem 1 m² powierzchni użytkowej lokali w przypadku najmu socjalnego wynosi połowę stawki czynszu bazowego obowiązującego w zasobie mieszkaniowym Gminy.

4. Dla najmu socjalnego nie stosuje się czynników obniżających i podwyższających wartość użytkową lokalu.

Podwyższanie stawek czynszu

§ 8. 1. Dopuszcza się uzasadniony stopniowy wzrost stawki bazowej czynszu w okresie realizowania programu.

2. Podwyższanie czynszu następuje po dokonaniu analizy kosztów utrzymania zasobu.

3. Polityka czynszowa Gminy powinna zmierzać do takiego kształtowania stawek czynszu w latach 2020-2025, które zapewniłyby samowystarczalność finansową gospodarki mieszkaniowej. Należy dążyć do stanu, aby zminimalizować dopłaty z budżetu Gminy do utrzymania budynków. Wpływy z czynszów stopniowo powinny pokrywać nie tylko koszty bieżącego utrzymania budynków, ale również zapewnić środki na remonty bieżące

Obniżanie stawek czynszu

§ 9. 1. Ustala się następujące warunki obniżania czynszu:

- 1) obniżka następuje wyłącznie na wniosek najemcy,
- 2) obniżki udziela się na okres 12 miesięcy, licząc od pierwszego dnia miesiąca następującego po złożeniu wniosku i deklaracji o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego,
- 3) najemca ubiegający się o obniżkę czynszu nie może posiadać zaległości w opłatach za używanie lokalu (czynsz oraz opłaty niezależne od właściciela),
- 4) zmiany danych zawartych we wniosku lub deklaracji złożonej przez wnioskodawcę, które nastąpiły w okresie 12 miesięcy od dnia przyznania obniżki, nie mają wpływu na przyznaną obniżkę z wyłączeniem utraty tytułu prawnego lokalu, wygaśnięcia lub rozwiązania umowy najmu,
- 5) obniżka przysługuje najemcom, których średni dochód w przeliczeniu na członka gospodarstwa domowego nie przekracza poziomu określonego w niniejszej uchwale i zajmującym lokal o powierzchni użytkowej nieprzekraczającej normatywnej powierzchni, z zastrzeżeniem pkt. 6 i 8,

- 6) obniżka nie przysługuje najemcom, w stosunku do których wynajmujący wszczął procedurę związaną z wypowiedzeniem umowy najmu w trybie art. 11 ust.2 pkt. 1-3, ust.3 pkt. 1 i 2 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego;
- 7) normatywna powierzchnia lokalu lub budynku mieszkalnego jednorodzinnego, w którym znajduje się tylko jeden lokal, z zastrzeżeniem pkt. 8, nie może przekraczać:
- 20 m² dla 1 osoby,
 - 25 m² dla 2 osób,
 - 35 m² dla 3 osób,
 - 45 m² dla 4 osób,
 - 55 m² dla 5 osób,
 - 65 m² dla 6 osób,
- a w przypadku gdy w lokalu zamieszkuje większa niż 6 liczba osób, dla każdej kolejnej osoby zwiększa się normatywną powierzchnię tego lokalu o 5 m²,
- 8) normatywną powierzchnię powiększa się o 15 m², jeżeli w lokalu zamieszkuje osoba niepełnosprawna poruszająca się na wózku lub osoba niepełnosprawna, jeżeli niepełnosprawność wymaga zamieszkiwania w oddzielnym pokoju,
- 9) o wymogu zamieszkiwania w oddzielnym pokoju orzekają zespoły ds. orzekania o niepełnosprawności, o których mowa w ustawie z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnieniu osób niepełnosprawnych,
- 10) ustala się następującą obniżkę czynszu:
- a) w wysokości 30 % - w stosunku do najemców, których średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku nie przekracza 80 % najniższej emerytury obowiązującej w dniu złożenia wniosku w gospodarstwie jednoosobowym i 30 % tej kwoty w gospodarstwie wieloosobowym,
 - b) w wysokości 20 % - w stosunku do najemców, których średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku nie przekracza 100 % najniższej emerytury obowiązującej w dniu złożenia wniosku w gospodarstwie jednoosobowym i 50 % tej kwoty w gospodarstwie wieloosobowym,
2. Zasady określone w § 9 ust.1 nie mają zastosowania do najemców, z którymi zawarto umowy najmu socjalnego.

Rozdział 5.

Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy **Zarządzanie mieszkaniowym zasobem Gminy**

§ 10. 1. Szczegółowy zakres zarządzania zasobem mieszkaniowym gminy regulują zapisy stosownego porozumienia w sprawie powierzenia zadań, regulującego podział obowiązków pomiędzy Powierzającym a Zarządcą.

2. W okresie obowiązywania programu nie przewiduje się zmian w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy.

Zasady zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy

§ 11. 1. W zakres obowiązków biorącego w powierzenie zalicza się w szczególności:

- a.)bieżącą administrację budynkami oraz lokalami stanowiącymi własność Gminy,
- b.)prowadzenie obsługi w zakresie najmu i zwolnienia lokali oraz obsługi eksmisji lokali,
- c.)dokonywanie okresowych rozliczeń najemców w zakresie zużytych mediów,
- d.)pośredniczenie w sprawach pomiędzy najemcami lokali komunalnych a Zarządami i Zarządcami WMN,
- e.)przyjmowanie, ewidencjonowanie i załatwianie interwencji i wniosków najemców,

- f.)utrzymywanie w stanie gotowości urządzeń przeciwpożarowych i technicznych budynku,
 - g.)wykonanie konserwacji ogólnobudowlanych,
 - h.)przeprowadzanie planowanych deratyzacji i dezynsekcji,
 - i.)utrzymanie czystości i porządku w budynkach, chodnikach, parkingach i terenach przyległych,
 - j.)prowadzenie kontroli i przeglądów stanu technicznego obiektów, instalacji i urządzeń technicznych zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - k.)prowadzenie dokumentacji określonej przepisami prawa budowlanego i przepisami dozoru technicznego dla obiektów i urządzeń technicznych,
2. W wyłącznej kompetencji Gminy pozostają:
- a.)sprawy związane z zawieraniem umów cywilnoprawny, dotyczących najmu lokali,
 - b.)naliczanie, pobór i egzekucja należności czynszowych oraz opłat niezależnych od wynajmującego,

Rozdział 6. Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach

§ 12. 1. Podstawowym źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej są przychody z tytułu:

- 1) czynszu za najem lokali mieszkalnych,
- 2) czynszu za najem lokali użytkowych.
- 3) inne źródła finansowania.

2. Prognoza finansowa obejmująca przypis czynszu w latach 2020-2025 w tys. zł:

Przychody	jednostka	rok					
		2020	2021	2022	2023	2024	2025
przypis czynszu za lokale mieszkalne	tys. zł	760	800	880	968	1064	1170

Rozdział 7.

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

§ 13. 1. Prognoza finansowa wydatków na eksploatację i remonty budynków mieszkalnych, których Gmina jest wyłącznym właścicielem oraz lokali mieszkalnych w latach 2020-2025:

wyszczególnienie	jednostka	rok					
		2020	2021	2022	2023	2024	2025
planowane koszty remontów i modernizacji	tys. zł	20	20	30	30	40	40
Planowane koszty inwestycji	tys. zł	-	80	100	150	100	100
planowana zaliczka na koszty bieżącej eksploatacji	tys. zł	380	380	380	380	390	390

2. Prognoza finansowa kosztów zarządu nieruchomościami wspólnymi, których Gmina jest jednym ze współwłaścicieli, w części stanowiącej własność Gminy w latach 2020-2025:

wyszczególnienie	jednostka	rok					
		2020	2021	2022	2023	2024	2025
planowana zaliczka na fundusz remontowy wspólnot mieszkaniowych (zawiera koszty remontów, modernizacji jak i inwestycji – uchwalana jest na zebraniach WMN).	tys. zł	435	435	450	450	470	470

planowana zaliczka na fundusz eksploatacyjny wspólnot mieszkaniowych	tys. zł	252	260	260	270	270	280
--	---------	-----	-----	-----	-----	-----	-----

§ 14. W okresie obowiązywania programu nie przewiduje się inwestycji w zakresie rozbudowy istniejącego mieszkaniowego zasobu gminy.

Rozdział 8.

Inne działania mające na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy **Działania w zakresie racjonalnego gospodarowania zasobem mieszkaniowym**

§ 15. Gmina będzie podejmować działania umożliwiające:

- 1) zapewnienie odpowiedniej do potrzeb ilości lokali związanych z najmem socjalnym, w związku z koniecznością realizacji wyroków eksmisyjnych,
- 2) wyłączenie ze sprzedaży lokali w typowanych budynkach stanowiących własność Gminy, w celu realizacji ustawowych obowiązków Gminy w zakresie zaspakajania potrzeb mieszkaniowych,
- 3) przekwalifikowywanie lokali o najniższym standardzie na pomieszczenia tymczasowe,
- 4) likwidowanie niesamodzielnych lokali mieszkalnych poprzez scalanie wytypowanych mieszkań,
- 5) prowadzenie sukcesywnej inwentaryzacji powierzchni w budynkach stanowiących własność i współwłasność gminy,
- 6) wskazywanie lokali zamiennych na podstawie art. 21 ust. 4 i 5 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.
- 7) stopniowego wyłączeniu z użytkowania lokali nie spełniających warunków przeznaczonych na stały pobyt ludzi, wynikających z przepisów prawa budowlanego,
- 8) oferowaniu lokali mieszkalnych w zamian za lokal dotychczas zajmowany, w związku ze zmianą przeznaczenia lokalu lub budynku lub gdy dalsza ich eksploatacja albo remont nie są opłacalne lub gdy budynek, w którym znajdują się lokale przeznaczony jest do modernizacji, remontu, renowacji, rozbiórki albo do zbycia.
- 9) systematyczną sprzedaż budynków, których po analizie kosztów utrzymania oraz kosztów koniecznych remontów stwierdzono zużycie funkcjonalne i techniczne podważające racjonalność ponoszenia dalszych nakładów.
- 10) systematyczne rozbudowywanie i ujednolicanie bazy danych dotyczących obiektów,
- 11) kontynuowanie oraz usprawnianie działań windykacyjnych,
- 12) prowadzenie działań zmierzających do odzyskania zaległości zmarłych najemców lub użytkowników,