

**UCHWAŁA NR XXVIII/200/2016
RADY MIEJSKIEJ W GŁOGÓWKU**

z dnia 28 grudnia 2016 r.

**w sprawie uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem
Gminy Głogówek na lata 2017 - 2021**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r., poz. 446, 1579) oraz art. 21 ust. 1 pkt 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2016 r. poz. 1610) Rada Miejska w Głogówku uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Głogówek na lata 2017 –2021, stanowiący załącznik do uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Głogówka.

§ 3. Traci moc uchwała Rady Miejskiej w Głogówku Nr X/78/2011 z dnia 26 września 2011 r. w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Głogówek na lata 2011-2015.

§ 4. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Głogówku

Mieczysław Hołówko

Załącznik do Uchwały Nr XXVIII/200/2016
Rady Miejskiej w Głogówku
z dnia 28 grudnia 2016 r.

Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Głogówek na lata 2017 - 2021

Rozdział 1

Postanowienia ogólne

1. Do zadań własnych gminy należy obowiązek m.in. zaspokajania zbiorowych potrzeb mieszkańców wspólnot terytorialnych w zakresie gminnego budownictwa mieszkaniowego oraz utrzymania gminnych obiektów, urządzeń użyteczności publicznej oraz obiektów administracyjnych. Ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t. j. Dz. U. z 2014 r. poz. 150, z 2015 r. poz. 1322, 1777, z 2016 r. poz. 8, 1250) nakłada na gminę obowiązek zaspokajania potrzeb mieszkaniowych gospodarstwom domowym o niskich dochodach, zapewnienia lokali mieszkaniowych. Zgodnie z art. 21 ust. 1 ww. ustawy obowiązkiem gminy jest uchwalenie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy. W związku z tym Rada Miejska w Głogówku uchwała wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Głogówek na lata 2017 - 2021.

Mieszkaniowy zasób gminy stanowią lokale, które są własnością gminy tj.:

- 1) lokale mieszkalne w budynkach gminnych;
- 2) lokale mieszkalne niesprzedane w budynkach wspólnot mieszkaniowych.

2. Program obejmuje gospodarowanie lokalami mieszkalnymi wymienionymi w ust. 1 w zakresie ustalonym w art. 21 cytowanej wyżej ustawy.

3. Celem programu jest określenie kierunków działania Gminy Głogówek w zakresie gospodarowania zasobem mieszkaniowym, a w szczególności:

- zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych członków wspólnoty samorządowej o niskich dochodach,
- poprawy jakości życia mieszkańców zamieszkujących w lokalach należących do zasobu gminy,
- poprawy stanu technicznego lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

4. W latach 2017-2021 Gmina Głogówek nadal będzie prowadzić przyjętą politykę mieszkaniową poprzez:

- prowadzenie remontów i modernizacji istniejącego zasobu mieszkaniowego,
- prowadzenie właściwej polityki czynszowej,
- prowadzenie właściwej polityki sprzedaży mieszkań,
- poprawę jakości zarządzania istniejącym zasobem.

Rozdział 2

Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy wposzczególnych latach z podziałem na lokale socjalne i pozostałe lokale mieszkalne

1. Mieszkaniowy zasób Gminy Głogówek na dzień 31.10.2016 r. stanowi 48 budynków komunalnych i 57 budynków wspólnot mieszkaniowych. Łączna powierzchnia użytkowa wszystkich lokali wynosi 19831,82 m².

Tabela nr 1**Mieszkańcowy zasób Gminy Głogówek na stan 31.10.2016 r.**

LP	BUDYNKI KOMUNALNE	Liczba lokali w budynku	W tym lokali socjalnych	Powierzchnia w m2
1	Twardawa, ul. 1-go Maja 3	4	-	206,80
2	3-go Maja 13	4	-	220,10
3	Batorego 8	1	-	54,70
4	Biedrzychowice 186A	5	-	295,07
5	Dworcowa 4	3	-	136,34
6	Głubczycka 24	6	2	265,00
7	Głubczycka 35	7	2	430,99
8	Głubczycka 53	4	-	142,40
9	Kazimierz 80	5	5	222,99
10	Kazimierz 149	1	-	108,40
11	Konopnickiej 4	12	-	518,61
12	Ligonia 1	5	4	198,61
13	Ligonia 4	3	-	193,25
14	Mochów 70	4	2	206,62
15	Mochów 76	4	2	328,48
16	Pasternik 4	2	-	151,34
17	Piastowska 1	7	-	350,10
18	Piastowska 11	5	-	251,94
19	Piastowska 12	4	4	125,16
20	Piastowska 16	4	-	217,50
21	Piastowska 18	4	-	232,64
22	Piastowska 20	5	3	181,13
23	Piastowska 25	4	-	196,18
24	Piastowska 27	8	2	580,25
25	Piastowska 28	4	4	149,27
26	Piastowska 30	3	3	143,55
27	Piastowska 36	7	-	251,33
28	Piastowska 37	5	-	239,45
29	Piastowska 41	8	2	466,46
30	Piastowska 46	8	8	293,94
31	Powstańców 37	3	-	168,96
32	Powstańców 45	4	-	223,20
33	Raławice Śl. Ul. Prudnicka 16	2	-	176,54
34	Skargi 12	3	-	190,79
35	Sobieskiego 11	6	3	332,06
36	Spółdzielcza 9	2	-	150,93
37	Staszica 1	2	-	89,00
38	Staszica 10	6	2	295,51
39	Stare Kotkowice, ul. Sudecka 27	2	-	167,18
40	Błazejowice 15	1	-	87,00
41	Wróblin 47A	1	-	73,91
42	Zwiastowice 4	1	-	139,00
43	Szonów 33	3	-	170,00
44	Wodna 1	4	-	151,77
45	Wodna 9	3	-	173,20
46	Zamkowa 16	7	1	376,49
47	Zamkowa 34	3	-	207,76
48	Raławice Śl. Ul. Zwycięstwa 37	2	-	146,41

Tabela nr 2**Lokale mieszkalne w budynkach będących współwłasnością Gminy (wspólnoty) na stan 31.10.2016 r.**

LP	Adres budynku	Liczba lokali komunalnych	W tym lokali socjalnych	Powierzchnia użytkowa w m2
1	Wspólnota Mieszkaniowa Chopina 1-3	1	1	61,50
2	Wspólnota Mieszkaniowa Chopina 5	2		99,20
3	Wspólnota Mieszkaniowa Chopina 9-11-13	2		110,6
4	Wspólnota Mieszkaniowa Chopina 15	3		96,9
5	Wspólnota Mieszkaniowa Dworcowa 1	3	1	201,31
6	Wspólnota Mieszkaniowa Dworcowa 13,13A	4		264,26
7	Wspólnota Mieszkaniowa Dworcowa 20	3		215,65
8	Wspólnota Mieszkaniowa Dworcowa 23	1		53,10
9	Wspólnota Mieszkaniowa 3-go Maja 1-3	5		207,41
10	Wspólnota Mieszkaniowa 3-go Maja 12-14	8		312,28
11	Wspólnota Mieszkaniowa 3-go Maja 15	1		18,9
12	Wspólnota Mieszkaniowa Konopnickiej 3-5-7	3		168,2
13	Wspólnota Mieszkaniowa Konopnickiej 11	1		26,8
14	Wspólnota Mieszkaniowa Konopnickiej 13-15	10	1	513,36
15	Wspólnota Mieszkaniowa Kościuszki 3-5-7	4		165,6
16	Wspólnota Mieszkaniowa Kościuszki 11-13	9		591,19
17	Wspólnota Mieszkaniowa Kościuszki 17	3	1	198,60
18	Wspólnota Mieszkaniowa Kościuszki 21	2		95,22
19	Wspólnota Mieszkaniowa Kościuszki 23	2		147,46
20	Wspólnota Mieszkaniowa Kościelna 1	1		56,6
21	Wspólnota Mieszkaniowa Kościelna 10	5		376,8
22	Wspólnota Mieszkaniowa Młyńska 13	3	3	94,00
23	Wspólnota Mieszkaniowa Powstańców 4	1		77,85
24	Wspólnota Mieszkaniowa Piastowska 2	2		85,02
25	Wspólnota Mieszkaniowa Piastowska 9	1		75,70
26	Wspólnota Mieszkaniowa Piastowska 52	2		55,30
27	Wspólnota Mieszkaniowa Piastowska 26	1		75,91
28	Wspólnota Mieszkaniowa Piastowska 44	1		61,11

29	Wspólnota Mieszkaniowa Plac Wolności 2	7		332,13
30	Wspólnota Mieszkaniowa Plac Wolności 4	4		282,40
31	Wspólnota Mieszkaniowa Plac Wolności 6	1		74,30
32	Wspólnota Mieszkaniowa Plac Wolności 10	4	3	143,46
33	Wspólnota Mieszkaniowa Rynek 3	1		36,4
34	Wspólnota Mieszkaniowa Rynek 5	3		174,03
35	Wspólnota Mieszkaniowa Rynek 7-11	8		304,3
36	Wspólnota Mieszkaniowa Rynek 14	2		107,09
37	Wspólnota Mieszkaniowa Rynek 15	1		22,49
38	Wspólnota Mieszkaniowa Rynek 17	1		34,57
39	Wspólnota Mieszkaniowa Rynek 19	3		148,67
40	Wspólnota Mieszkaniowa Rynek 20	3		137,01
41	Wspólnota Mieszkaniowa Rynek 23	3	1	154,77
42	Wspólnota Mieszkaniowa Rynek 26	3		103,98
43	Wspólnota Mieszkaniowa Rynek 27	3		132,52
44	Wspólnota Mieszkaniowa Sobieskiego 1	4		298,43
45	Wspólnota Mieszkaniowa Sobieskiego 3	3		168,60
46	Wspólnota Mieszkaniowa Sobieskiego 33	4	2	151,30
47	Wspólnota Mieszkaniowa Słowackiego 2-4	3		126,15
48	Wspólnota Mieszkaniowa Skargi 10	5		323,87
49	Wspólnota Mieszkaniowa Skargi 13	4		222,68
50	Wspólnota Mieszkaniowa Spółdzielcza 1	2	1	114,50
51	Wspólnota Mieszkaniowa Spółdzielcza 5	1		79,10
52	Wspólnota Mieszkaniowa Staszica 14	3		170,64
53	Wspólnota Mieszkaniowa Wodna 2	3		151,70
54	Wspólnota Mieszkaniowa Wodna 7	6		318,97
55	Wspólnota Mieszkaniowa Zamkowa 20	3		111,80
56	Wspólnota Mieszkaniowa Zamkowa 30	2		73,6
57	Wspólnota Mieszkaniowa Raławice Śl., Zwycięstwa 35	3		148,57

Tabela nr 3**Wielkość zasobu mieszkaniowego Gminy na stan 31.10.2016 r.**

Lokale w budynkach komunalnych				Lokale w budynkach wspólnot mieszkaniowych z udziałem Gminy			Ogółem
Liczba lokali wynajmowanych na czas nieoznaczony	Liczba lokali socjalnych	Liczba lokali służbowych	Pomieszczenia tymczasowe	Liczba lokali wynajmowanych na czas nieoznaczony	Liczba lokali socjalnych	Pomieszczenia tymczasowe	
152	49	-	-	163	13	-	379

Tabela nr 4**Prognoza wielkości zasobu mieszkaniowego Gminy Głogówek w latach 2017-2021**

Rok	Komunalne lokale mieszkalne				Pomieszczenia tymczasowe	Ogółem
	Liczba lokali wynajmowanych na czas nieoznaczony	Liczba lokali służbowych		Liczba lokali socjalnych		
		w budynkach komunalnych	w budynkach użyteczności publicznej			
2016	318	-	-	62	-	379
2017	313	-	-	62	-	375
2018	310	-	-	62	-	372
2019	308	-	-	62	-	370
2020	305	-	-	62	-	367
2021	302	-	-	62	-	364

Zmniejszenie zasobu mieszkaniowego gminy w latach 2017-2021 będzie wynikiem prowadzonej preferencyjnej sprzedaży lokali mieszkalnych.

2. Ocena stanu technicznego i wyposażenia budynków:

Budynki zarządzane przez Zakład Komunalny Głogówek Sp. z o.o. to obiekty o zróżnicowanym wieku, konstrukcji i standardzie.

Starsze budynki, ze względu na wiek i konstrukcję, są w znacznym stopniu wyeksploatowane i wymagają remontów w różnym zakresie, głównie ze względu: na szczelność pokryć dachowych, ubytki w elewacji, uszkodzoną stolarkę okienną i drzwiową, konieczność wymiany lub modernizacji pieców, przewodów kominowych.

3. W kolejnych latach objętych niniejszym Programem budynki administrowane przez Zakład Komunalny Głogówek Sp. z o. o., zgodnie z wymogami art. 62 prawa budowlanego, będą corocznie poddawane następującym przeglądom:

- instalacji elektrycznej,
- instalacji gazowej,
- przewodów kominowych,
- instalacji wodno-kanalizacyjnej,
- centralnego ogrzewania.

Rozdział 3

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

1. Stan techniczny zasobu, w tym jego wiek oraz stopień zużycia wyznaczają potrzeby remontów bieżących i kapitalnych oraz modernizacji. Z uwagi na konieczność zachowania wartości użytkowych i technicznych budynków wchodzących w skład gminnego zasobu mieszkaniowego należy przeprowadzić niezbędne remonty.

2. Zestawienie potrzeb remontowych i modernizacyjnych budynków stanowiących mieszkaniowy zasób gminy na lata 2017-2021:

Tabela nr 6 Określenie potrzeb remontowych i modernizacyjnych

Zakres prac remontowych	Prognozowane koszty remontów					Ogółem
	2017	2018	2019	2020	2021	
Roboty dekarские	15.000	20.000	30.000	35.000	40.000	150.000
Roboty ogólnobudowlane	25.000	30.000	35.000	40.000	45.000	198.000
Instalacja wod-kan	8.000	11.000	14.000	17.000	20.000	75.000
instalacja elektryczna	8.000	11.000	14.000	17.000	20.000	75.000
Instalacja gazowa	8.000	11.000	14.000	17.000	20.000	75.000
Instalacja c.o.	8.000	11.000	14.000	17.000	20.000	75.000
Roboty zduńskie	25.000	30.000	35.000	40.000	45.000	195.000
Stolarka okienna i drzwiowa	25.000	30.000	35.000	40.000	45.000	195.000
Wielkość środków przewidzianych na realizację robót remontowych i modernizacyjnych w tys. zł.	122.000	154.000	191.000	223.000	255.000	1.038.000

3. Z uwagi na stan techniczny budynków konieczne jest przeprowadzenie remontów i modernizacji w takim zakresie, aby można było zapewnić bezpieczne oraz dogodne warunki lokalowe mieszkańcom gminy w połączeniu z możliwościami finansowymi.

Rozdział 4.

Planowana sprzedaż lokali mieszkalnych w latach 2017 – 2021

1. Sprzedaż mieszkań komunalnych w Gminie Głogówek reguluje uchwała Rady Miejskiej w Głogówku nr XIV/129/2000 z dnia 28 lutego 2000 r., w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości stanowiących własność Gminy Głogówek oraz ich wdzierżawiania lub wynajmowania na okres dłuższy niż trzy lata, uchwała Nr XXVI/214/2001 Rady Miejskiej w Głogówku z dnia 28.05.2001 r. zmieniająca Uchwałę Nr 129/XIV/2000 r. w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości stanowiących własność Gminy Głogówek oraz ich wdzierżawiania lub wynajmowania na okres dłuższy niż trzy lata, uchwała Nr V/61/2003 Rady Miejskiej w Głogówku z dnia 31 marca 2003 r. zmieniająca uchwałę o zmianie uchwały w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości stanowiących własność Gminy Głogówek oraz ich wdzierżawiania lub wynajmowania na okres dłuższy niż trzy lata.

2. Wielkość zasobu mieszkaniowego Gminy Głogówek systematycznie nieznacznie maleje w wyniku prowadzonej sprzedaży mieszkań. Mając na względzie działania motywujące najemców komunalnych lokali mieszkalnych do nabywania tych lokali oraz deklaracje dotychczasowych najemców - przyjmuje się następujący plan sprzedaży komunalnych lokali mieszkalnych:

Tabela nr 7 Prognozowana sprzedaż lokali mieszkalnych na lata 2017-2021

Rok	Liczba komunalnych lokali mieszkalnych
2017	5
2018	3
2019	3
2020	3
2021	3
Razem	29

Rozdział 5.

Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżenia czynszów.

1. Polityka czynszowa gminy powinna zmierzać do takiego kształtowania stawek czynszu w latach 2017-2021, by zminimalizować dopłaty z budżetu gminy do utrzymania mieszkaniowego zasobu gminy.

2. Ustala się następujące rodzaje czynszów:

- za lokale mieszkalne, uiszczane przez najemców lokali mieszkalnych, stanowiących mieszkaniowy zasób gminy,
- za lokale socjalne.

3. Stawki czynszu dla zasobu mieszkaniowego Gminy Głogówek za 1 m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych ustala zarządzeniem Burmistrz Głogówka w oparciu o wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Głogówek, z uwzględnieniem czynników obniżających lub podwyższających ich wartość użytkową.

4. Zakłada się, że stawka bazowa czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy, wynajętego na czas nieoznaczony w poszczególnych latach objętych Programem nie może przekroczyć 3 % wartości odtworzeniowej budynku w danym roku. Natomiast stawka czynszu za wynajem lokalu mieszkalnego socjalnego nie może przekroczyć połowy stawki najniższego czynszu obowiązującego w gminnym zasobie mieszkaniowym.

5. Zmiany wysokości stawek czynszu nie mogą następować częściej niż co 12 miesięcy.

Tabela nr 8 Wyliczenie czynszów dla współczynnika bazowego „Wb” i stawki bazowej czynszu dla lokali mieszkalnych za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu dla poszczególnych kategorii mieszkań w mieście (strefa A) i wsi (strefa B)

Kategoria stawki	Ilość punktów	Strefa A	Strefa B
		% stawki bazowej	% stawki bazowej
I	95-100	132	123
II	89-94	123	117
III	83-88	117	108
IV	77-82	108	100
V	71-76	100	92
VI	65-70	92	83
VII	59-64	83	77
VIII	53-58	77	68
IX	47-52	68	63
X	41-46	63	57
XI	35-40	57	52
XII	29-34	52	47

Rozdział 6

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

1. Zarządzanie lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Głogówek powierzone zostało Zakładowi Komunalnemu Głogówek Sp. z o.o.

2. Nie przewiduje się w następnych latach zmian w zasadach i sposobie zarządzania zasobem Gminy.

Rozdział 7

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach

1. Źródłami finansowania gospodarki mieszkaniowej są wpływy z:

- 1) czynszów za lokale mieszkalne;
- 2) czynszów za lokale użytkowe;
- 3) sprzedaży lokali mieszkalnych i użytkowych;
- 4) środki z budżetu Gminy.

2. Wpływy te przeznaczone są na pokrycie kosztów:

- 1) eksploatacji;
- 2) remontów budynków gminnych;
- 3) remontów części wspólnych nieruchomości.

Rozdział 8

Wysokość wydatków w kolejnych latach z podziałem na rodzaje kosztów.

1. Zasób komunalny w większości składa się ze starej substancji. Relatywnie stary zasób wymaga dużych nakładów na techniczne jego utrzymanie. Większość prac wykonywanych jest ze środków własnych pochodzących z opłat i czynszów.

2. Środki finansowe pochodzące z czynszu za lokale mieszkalne, przeznaczone są na bieżące utrzymanie, remonty lokali będących w mieszkaniowym zasobie gminy. Wysokość wydatków związanych z bieżącymi i planowanymi remontami lokali wchodzących w skład zasobu mieszkaniowego są przedstawione w poniższej tabeli.

Tabela nr 9

Plan kosztów związanych z utrzymaniem gminnego zasobu mieszkaniowego na lata 2017-2021

(w tys. zł)

Rok	Rodzaj kosztów				Ogółem
	Koszty bieżącej eksploatacji /budynki komunalne/	Koszty remontów oraz modernizacji /budynki komunalne i lokale mieszkalne we wspólnotach z udziałem Gminy/	Wydatki inwestycyjne	Koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi + koszty bieżącej eksploatacji tych nieruchomości	
2017	55.000	122.000	-	620.000	797.000
2018	60.000	154.000	-	650.000	864.000
2019	65.000	191.000	-	670.000	926.000
2020	70.000	223.000	-	690.000	983.000
2021	75.000	255.000	-	700.000	1.030.000

Rozdział 9

Inne działania mające na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy

Zasadnicze działania mające na celu poprawę i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy oparte są przede wszystkim o uchwały Rady Miejskiej w Głogówku o których mowa w rozdz. 4 ust. 1. Rada dopuściła sprzedaż lokali mieszkalnych z bonifikatą do 85% wartości ustalonej przez rzeczoznawcę majątkowego w przypadku, gdy najemcy danego budynku wyrażą zgodę na nabycie zajmowanych lokali mieszkalnych oraz z bonifikatą w wys. 60 % wartości ustalonej przez rzeczoznawcę majątkowego w przypadku budynku o jednym lokalu mieszkalnym. Zgodnie z ustawą o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, istotnym zadaniem gminy jest zabezpieczenie odpowiedniej ilości mieszkań socjalnych oraz mieszkań dla osób o niskich dochodach. Dąży się również do prywatyzacji mieszkań, ponieważ koszty zarządzania stają się wówczas niższe. Również sami właściciele bardziej troszczą się o budynki, w których mieszkają i których są właścicielami.

W celu poprawy wykorzystania i racjonalizacji gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy, a w szczególności w celu obniżenia ponoszonych przez Gminę kosztów utrzymania budynków komunalnych i komunalnych lokali mieszkalnych, zakłada się, że oprócz działań realizujących Program, jako priorytetowe określa się następujące działania:

- 1) stopniowa racjonalizacja i urealnienie opłat czynszu za lokale mieszkalne,
- 2) racjonalne gospodarowanie środkami z budżetu Gminy przeznaczonymi na utrzymanie gminnego zasobu mieszkaniowego i poprawa stanu technicznego budynków,
- 3) kształtowanie odpowiedniej polityki zagospodarowania przestrzennego w zakresie przeznaczania terenów pod budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne,
- 4) dążenie do sprzedaży lokali znajdujących się w budynkach wspólnot mieszkaniowych z udziałem Gminy.