PROJEKT

UCHWAŁA NR .....
RADY GMINY BUCZKOWICE

z dnia 26 stycznia 2022 r.

w sprawie przyjęcia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Buczkowice na lata 2022-2026

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 i art. 40 ust. 1 i 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1372 ze zm.) 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 (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 611 ze zm.) uchwala się, co następuje:

§ 1. Przyjmuje się wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Buczkowice na lata 2022-2026, w brzmieniu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Buczkowice.

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

Przewodniczący Rady

Jerzy Foltyniak

Załącznik do uchwały Nr .....

Rady Gminy Buczkowice

z dnia 26 stycznia 2022 r.

Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Buczkowice na lata 2022-2026

Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Buczkowice został opracowany stosownie do postanowień art. 21 ust. 1 pkt 1 i ust. 2 ustawy z 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 611 ze zm.) zwanej w dalszej części Ustawą.

Rozdział 1.
Postanowienia ogólne

§ 1. 1. Zaspakajanie potrzeb mieszkaniowych członków wspólnoty samorządowej jest zadaniem własnym gminy. O kształcie lokalnej polityki mieszkaniowej decydują wszelkie działania, decyzje i plany przyszłych przedsięwzięć zmierzające do zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych członków wspólnoty samorządowej przy uwzględnieniu lokalnych uwarunkowań społeczno-gospodarczych, a w szczególności finansowych, demograficznych, urbanistycznych, infrastrukturalnych i techniczno-organizacyjnych.

2. Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy na lata 2022-2026, określany w dalszej części jako Program, swoim zakresem obejmuje następujące zagadnienia:

1) prognozę dotyczącą wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy Buczkowice;

2) analizę potrzeb oraz plan remontów i modernizacji budynków i lokali;

3) planowaną sprzedaż lokali;

4) zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu;

5) sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy Buczkowice oraz przewidywane zmiany w tym zakresie;

6) źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej;

7) wysokość kosztów na gospodarowanie mieszkaniowym zasobem gminy Buczkowice;

8) inne działania mające na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Buczkowice.

3. W miarę zaistniałej potrzeby Program będzie podlegał aktualizacji.

Rozdział 2.
Prognoza dotycząca wielości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy

§ 2. 1. Mieszkaniowy zasób gminy Buczkowice tworzą lokale mieszkalne usytuowane w budynkach stanowiących w całości własność gminy oraz lokale położone w budynkach będących współwłasnością gminy, osób fizycznych i prawnych.

2. Według stanu na dzień 31.12.2021 r. mieszkaniowy zasób gminy stanowi 8 lokali o łącznej powierzchni 411,6 m^2, w tym 6 lokali w 3 budynkach stanowiących w całości własność gminy i 2 lokale w 1 budynku stanowiącym współwłasność z osobami fizycznymi. Wskazane dane uszczegółowiono w poniższej tabeli.

Lp.	Miejscowość	Adres	Stan prawny	Liczba lokali	Powierzchnia (m^2)
1	Buczkowice	ul. Lipowska 270	własność	3	157,40
2	Buczkowice	ul. Szkolna 2	własność	1	52,50
3	Kalna	ul. Szkolna 116	własność	2	117,30
4	Rybarzowice	ul. Rolnicza 656	współwłasność	2	84,40

3. Stan techniczny zasobów mieszkaniowych w latach 2022-2026 przedstawia się następująco:

Lp.	Miejscowość	Adres	2022	2023	2024	2025	2026
1	Buczkowice	ul. Lipowska 270	zły	zły	zły	zły	zły

2	Buczkowice	ul. Szkolna 2	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
3	Kalna	ul. Szkolna 116	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
4	Rybarzowice	ul. Rolnicza 656	dostateczny	dostateczny	dostateczny	dostateczny	dostateczny

Prognoza dotycząca wielkości mieszkaniowego zasobu gminy

§ 3. W okresie obowiązywania Programu przewiduje się zmianę wielkości mieszkaniowego zasobu gminy Buczkowice. W planach jest przeznaczenie budynku Kalna ul.Szkolna 116 na cele dydaktyczne, co uszczupli zasób mieszkaniowy o 2 lokale mieszkalne. Nie jest planowana budowa nowych budynków z przeznaczeniem na mieszkalnictwo. Na dzień dzisiejszy nie wpłynął żaden wniosek najemcy o wykup mieszkania.

Rozdział 3.
Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali

Analiza potrzeb mieszkaniowych

§ 4. 1. Podstawowym celem władz gminy jest dążenie do zapewnienia mieszkańcom odpowiednich warunków socjalno-bytowych, zgodnych z obowiązującymi standardami poprzez:

1) tworzenie dogodnych warunków umożliwiających zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych jak największej części wspólnoty samorządowej;

2) podejmowanie działań mających na celu utrzymanie gminnego zasobu mieszkaniowego w stanie co najmniej nie pogorszonym oraz w uzasadnionych sytuacjach inwestowanie w modernizację zasobu;

3) zapewnienie odpowiedniej ilości lokali mieszkalnych dla rodzin, które ze względu na trudne warunki materialne, zdrowotne i inne nie są w stanie zaspokoić potrzeb mieszkaniowych we własnym zakresie;

4) zapewnienie lokali pod najem socjalny i pomieszczeń tymczasowych, przy wykorzystaniu istniejącego zasobu komunalnego;

5) sprawowanie odpowiedniego nadzoru nad wykorzystaniem zasobu mieszkaniowego gminy, w szczególności poprzez egzekucję należności czynszowych oraz odbiory drobnych prac remontowych obciążających najemców.

2. Według stanu na dzień 31.12.2021 r.:

1) liczba osób oczekujących na przydział lokalu mieszkalnego wynosi 24;

2) liczba prawomocnych wyroków sądu przyznających prawo do najmu socjalnego lokalu wynosi 0 szt.

3. Każdego roku przybywa ok. 3 wniosków o najem lokalu mieszkalnego lub najmu socjalnego lokalu, więc zważywszy na liczbę osób oczekujących na przydział, w okresie obowiązywania Programu gmina musiałaby zapewnić bardzo dużą liczbę lokali, co zważywszy na częstotliwość zwalniania się lokali mieszkalnych (umowy najmu zawarte na czas nieokreślony) nie przekraczającą 2 lokale w skali ostatnich 10 lat, nie będzie możliwe bez powiększenia zasobów pozostających w dyspozycji gminy. Gmina nie dysponuje również żadnym lokalem, który mógłby służyć jako pomieszczenie tymczasowe, dla osób eksmitowanych bez prawa do najmu socjalnego lokalu.

Analiza potrzeb remontowych

§ 5. 1. Podstawowym założeniem gospodarowania gminnym zasobem mieszkaniowym jest dążenie do poprawy jego stanu technicznego i warunków zamieszkujących w nim lokatorów oraz do racjonalnego i ekonomicznego wydatkowania środków finansowych na ten cel.

2. Potrzeby remontowe oraz modernizacyjne w mieszkaniowym zasobie gminy są określane na podstawie stanu technicznego oraz stopnia zużycia budynków w odniesieniu do roku ich budowy lub przeprowadzonego generalnego remontu. Stan techniczny jest oceniany na podstawie protokołów z okresowych kontroli, przeglądów oraz innej dokumentacji związanej z utrzymaniem budynków.

3. Znajomość stanu technicznego zasobu pozwala na racjonalne planowanie remontów oraz prawidłowe zarządzanie zasobem.

4. Celem bieżących remontów jest utrzymanie budynków w stanie niepogorszonym.

5. Priorytetami przy realizacji remontów nieruchomości będzie:

1) usuwanie stanów awaryjnych zagrażających życiu i bezpieczeństwu mieszkańców i ich mienia;

2) prace związane z zapewnieniem bezpieczeństwa przeciwpożarowego, likwidacją nieszczelności przewodów kominowych i instalacji gazowych;

3) prace zabezpieczające konstrukcje budynków, szczelność pokryć dachowych oraz zapewniające prawidłowe działanie instalacji elektrycznych, odgromowych, kanałów wentylacyjnych, instalacji wodnokanalizacyjnych oraz centralnego ogrzewania.

6. W dalszej kolejności będą wykonywane następujące prace:

1) zmierzające do obniżenia kosztów eksploatacji budynków i lokali, takie jak kompleksowa termomodernizacja, wymiana stolarki okiennej i drzwiowej;

2) wymiana źródeł ciepła z zastosowaniem nowoczesnych kotłów gazowych (dostosowanie budynków do wymogów przepisów antysmogowych);

3) naprawa lub wymiana podłóg, naprawa tynków, odwodnienia, naprawa lub wymiana pokryć dachowych.

7. Większość budynków stanowiących gminny zasób wymaga modernizacji, ze względu na ich wiek, ogólny stan techniczny i konieczność dostosowania do zmieniających się przepisów. Plany remontów są ustalane na każdy rok odrębnie w terminie do końca listopada roku poprzedzającego, na podstawie:

1) wniosków najemców lokali w zasobie gminnym;

2) zaleceń remontowych wynikających z przeprowadzonych okresowych przeglądów technicznych budynków i lokali, z uwzględnieniem możliwości finansowych gminy.

8. Pierwszeństwo mają prace remontowe zmierzające do usunięcia istniejącego lub przewidywanego stanu zagrożenia oraz zapewniające bezpieczeństwo lokatorów.

§ 6. 1. Wstępnie planuje się wykonanie następujących robót:

1) w budynku w Buczkowicach przy ul. Lipowskiej 270 wskazane jest podjęcie następujących działań:

a) wymiana stolarki okiennej na okna z PVC,

b) rozebranie zmurszałej podłogi na stropie (na poddaszu) i zlikwidowanie dotychczasowego ocieplenia w postaci polepy; konstrukcję drewnianą nośną stropu należy zabezpieczyć preparatami chemicznymi przed szkodnikami biologicznymi i grzybami, a następnie ułożyć nową, lekką izolację cieplną z wełny mineralnej i wykonać nową podłogę drewnianą; na stropy drewniane nie należy stosować wylewek cementowych,

c) fragmenty belek ścian nośnych, które są możliwe do wymiany, należy wymienić; całość trzeba zabezpieczyć preparatami chemicznymi przed szkodnikami biologicznymi oraz grzybami; zmurszałe deski elewacji należy wymienić po ich uprzednim zabezpieczeniu,

d) rozebranie istniejących ścianek szczytowych strychu i wykonanie nowych z desek dopasowanych, najlepiej łączonych na zakładkę i zabezpieczonych przed grzybami oraz przed ogniem,

e) pomalowanie całości elewacji budynku,

f) wymiana stopni schodowych w schodach prowadzących na strych lub ich wzmocnienie - po naprawieniu stopni należy je pomalować,

g) odkucie zawilgoconego tynku wzdłuż ścian nośnych zewnętrznych, następnie wykonanie izolacji poziomej preparatami chemicznymi oraz wykonanie nowych tynków hydrofobowych; po robotach tynkarskich należy pomalować pomieszczenia,

h) wykonanie izolacji termicznej stropu nad pomieszczeniami mieszkalnymi; w przypadku realizacji zaleceń określonych w lit. b problem braku izolacji termicznej stropu nad pomieszczeniami mieszkalnymi zostanie rozwiązany; jeżeli strop nie będzie remontowany, to należy rozebrać pogruchotana wylewkę cementową, ułożyć legary i pomiędzy nimi ułożyć izolację z wełny mineralnej gr. min 15 cm; na legarach należy ułożyć podłogę z płyt OSB lub desek,

i) skucie resztek tynku (rapówki) na kominach poddasza i wykonanie nowych cementowo-wapiennych kat. III,

j) przełożenie chodnika w miejscach gdzie płytki chodnikowe są nierówno ułożone,

k) wykonanie nowego ogrodzenia wzdłuż ul. Lipowskiej; pozostałą część ogrodzenia należy oczyścić z rdzy i pomalować,

l) wymiana rur instalacji wewnętrznej wodociągowej na rury z polipropylenu (PP) lub polietylenu (PE) oraz zaworów,

m) wymiana rur wewnętrznej instalacji kanalizacyjnej na rury z polichlorku winylu (PVC).

– z uwagi na stan techniczny obiektu zostanie zlecenie opracowanie ekspertyzy technicznej budynku, która określi stan techniczny obiektu;

2) w budynku w Rybarzowicach przy ul.Rolniczej 656 wskazane jest podjęcie następujących działań:

a) ocieplenie ścian zewnętrznych części wyższej budynku wraz z ocieplenie poddasza na części niższej,

b) wykonanie nowych schodów betonowych wejścia do części wyższej budynku,

c) wymiana drzwi wejściowych do części wyższej budynku,

d) w związku z wprowadzeniem obowiązku wymiany pieców węglowych na ekologiczne źródła ogrzewania, należy przewidzieć w najbliższym czasie ich wymianę; proponuje się wymianę na piece gazowe,

e) malowanie klatki schodowej budynku,

f) naprawa posadzki betonowej w piwnicach oraz naprawa tynków na ścianach piwnic;

3) w budynku w Kalnej przy ul. Szkolnej 116 wskazane jest podjęcie następujących działań:

a) pomalowanie pokrycia dachowego z wszystkimi jego elementami (śniegołapy, obróbki, itp.),

b) ocieplenie połaci dachowych nad pomieszczeniami mieszkalnymi poddasza budynku gdyż sama blacha nie zapewnia normatywnego współczynnika izolacyjności dachu - powoduje to znaczne ubytki ciepła i generuje wysokie koszty utrzymania lokalu mieszkalnego na poddaszu,

c) malowanie wejścia, klatki schodowej oraz pomieszczeń nie wynajmowanych przez najemców,

d) naprawa tynków wewnętrznych piwnic i ich malowanie,

e) wykonanie nowego ogrodzenia parceli oraz bramy i furtki.

2. Zakres planowanych remontów i modernizacji może ulec zmianie w przypadku braku środków finansowych na ich realizację lub konieczności wykonania innych niezaplanowanych prac wynikających z przeprowadzonych przeglądów lub nagłych awarii.

Rozdział 4.
Planowana sprzedaż lokali

§ 7. W okresie objętym niniejszym dokumentem sprzedaż może nastąpić w wyniku postępowania rozpoczętego na wniosek mieszkańca/mieszkańców lokalu, na chwilę obecną nie ma jednak przesłanek do określenia zainteresowania mieszkańców takim rozwiązaniem.

Rozdział 5.
Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu

§ 8. 1. Celem polityki czynszowej jest pozyskanie środków na poziomie umożliwiającym utrzymanie mieszkaniowego zasobu gminy w odpowiednim stanie technicznym oraz pokrycie kosztów związanych z bieżącym utrzymaniem lokali. Docelowo czynsz najmu lokalu mieszkalnego powinien gwarantować pokrycie kosztów jego utrzymania wraz z kosztami utrzymania części wspólnej nieruchomości.

2. Stawka bazowa czynszu obowiązująca według stanu na dzień 31.12.2021 r., wynosząca 3,00 zł/m^2, oraz wynikające z niej przychody gminy nie są w stanie pokryć potrzeb finansowych związanych z bieżącym utrzymaniem i niezbędnymi remontami w budynkach, planuje się więc jej stopniowe podwyższanie.

3. Stawkę bazową czynszu miesięcznego za 1 m² powierzchni użytkowej w lokalach wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy ustala w drodze zarządzenia Wójt Gminy Buczkowice, z zachowaniem zasad wynikających z obowiązujących w tym zakresie przepisów prawa oraz w oparciu o postanowienia niniejszego Programu.

4. Ustala się czynniki obniżające i podwyższające wartość użytkową lokali mieszkalnych według poniższej tabeli:

	Czynniki obniżające bazową stawkę czynszu	Wartość obniżenia
1.	**Ze względu na położenie budynku**	
1)	W strefie peryferyjnej miejscowości Rybarzowice ul. Rolnicza 656	1%
2.	**Ze względu na położenie lokalu w budynku**	
1)	Lokal położony na I piętrze	1%
3.	**Ze względu na wyposażenie budynku i lokalu w urządzenia techniczne i instalacje oraz ich stan**	
1)	Lokal z ogrzewaniem piecowym (węgiel, drewno) lub elektrycznym	5 %
4.	**Ze względu na ogólny stan techniczny budynku**	
1)	Stan techniczny budynku zły	10%
2)	Stan techniczny budynku dostateczny	5%
	Czynniki podwyższające bazową stawkę czynszu	Wartość podwyższenia
1.	**Ze względu na położenie budynku**	
1)	W strefie centralnej miejscowości Buczkowice ul. Szkolna 2, Buczkowice ul. Lipowska 270, Kalna ul. Szkolna 116	1%
2.	**Ze względu na położenie lokalu w budynku**	
1)	Lokal położony na parterze	1%
3.	**Ze względu na wyposażenie budynku i lokalu w urządzenia techniczne i instalacje oraz ich stan**	
1)	Lokal z ogrzewaniem gazowym	5%
4.	**Ze względu na ogólny stan techniczny budynku**	
1)	Stan techniczny budynku dobry	10%

5. Czynniki obniżające lub podwyższające stawki czynszu, o których mowa w ust. 4 nie mają zastosowania do stawki czynszu za najem socjalny lokalu mieszkalnego.

6. Czynsz za lokale stanowiące mieszkaniowy zasób gminy opłacają najemcy tych lokali.

7. W czasie trwania stosunku najmu wynajmujący może podwyższyć czynsz, jeśli dokonał w lokalu ulepszeń mających wpływ na jego wysokość, z zastosowaniem czynników określonych w ust. 4.

8. W przypadku uszczuplenia wyposażenia technicznego z przyczyn leżących po stronie wynajmującego, czynsz najmu zmniejsza się zgodnie czynnikami określonymi w ust. 4.

9. Przed zmianą umowy najmu zamieniającą wysokość czynszu, należy sporządzić protokół stwierdzający fakt powstawania czynników przedstawionych w ust. 7 i 8.

10. Czynsz najmu płacony jest na podstawie wystawionej faktury w terminie wskazanym w zawartej umowie najmu.

11. Uznaje się za uzasadniony stopniowy wzrost stawki bazowej, ponieważ pozostawienie jej na obecnym poziomie jest nieekonomiczne dla gminy, poza tym środki pozyskane z czynszów nie dają możliwości do wykonania remontów kapitalnych oraz pozyskania nowych lokali mieszkalnych. Stawka czynszu nie będzie podwyższana częściej niż raz w roku, a podwyżka nie może doprowadzić do zwiększenia wysokości czynszu w skali roku powyżej 3% wartości odtworzeniowej lokalu.

12. Możliwość obniżenia czynszu w lokalu wchodzącym w skład mieszkaniowego zasobu gminy zostanie określona w uchwale Rady Gminy Buczkowice w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Buczkowice.

Rozdział 6.
Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz przewidywane zmiany w tym zakresie

§ 9. 1. Zarządzanie lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy Buczkowice prowadzone jest przez Urząd Gminy Buczkowice. Zarządzanie to obejmuje w szczególności utrzymanie należytego stanu technicznego mieszkaniowego zasobu, w tym prowadzenie remontów bieżących, kapitalnych, konserwacji technicznej sieci, przeglądów okresowych, zapewnienie obsługi finansowo-księgowej oraz prowadzenie spraw związanych z rozpatrywaniem wniosków o najem, zawieraniem umów najmu oraz nadzór nad ich przestrzeganiem.

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

Rozdział 7.
Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej

§ 10. Źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej gminy w kolejnych latach obowiązywania Programu będą miedzy innymi:

1) przychody z tytułu najmu lokali mieszkalnych;

2) przychody z tytułu odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokali;

3) środki budżetu gminy.

Rozdział 8.
Wysokość wydatków na gospodarowanie mieszkaniowym zasobem gminy

§ 11. Wysokość planowanych wydatków w kolejnych latach, z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów oraz koszty modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi, których gmina jest jednym ze współwłaścicieli, a także wydatki inwestycyjne przedstawiono w poniższej tabeli.

	2022	2023	2024	2025	2026
Koszty bieżącej eksploatacji	39.000 zł	39.000 zł	39.000 zł	39.000 zł	39.000 zł
Koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi	-	-	-	-	-
Koszty planowanych remontów i modernizacji	50.000 zł	50.000 zł	50.000 zł	50.000 zł	50.000 zł
Wydatki inwestycyjne	40.000 zł	40.000 zł	40.000 zł	40.000 zł	40.000 zł

Rozdział 9.
Inne działania mające na celu poprawę wykorzystania mieszkaniowego zasobu gminy

§ 12. 1. Podejmowanie działań zmierzających do likwidacji dysproporcji pomiędzy powierzchnią i standardem lokali, a ilością zajmujących je osób i ich dochodami, przede wszystkim poprzez proponowanie zamiany lokali dla rodzin wielodzietnych, w celu poprawy warunków ich bytowania, oraz osób wykazujących problemy w regularnej spłacie należności czynszowych, w celu przeciwdziałania groźbie eksmisji.

2. Sprawowanie bieżącego nadzoru nad terminowością regulowania opłat czynszowych oraz windykacja zaległości.

3. Nie przewiduje się w okresie realizacji programu konieczności dokonywania zamiany lokali związanej z prowadzonymi remontami. Zakres przewidzianych remontów może być zrealizowany bez takich działań.

4. Możliwości sprzedaży lokali będą rozpatrywane indywidualnie w każdym przypadku gdy najemca lokalu z gminnych zasobów komunalnych wyrazi zainteresowanie i wolę wykupem lokalu, pod warunkiem, że działanie takie będzie racjonalne z punktu widzenia utrzymania niezbędnej ilości lokali dla zaspokojenia wszystkich potrzeb mieszkaniowych mieszkańców gminy Buczkowice.

Uzasadnienie

Obowiązek przyjęcia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy wynika z 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.

Program opracowywany jest na co najmniej pięć kolejnych lat i obejmuje w szczególności:

1) prognozę dotyczącą wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy Buczkowice,

2) analizę potrzeb oraz plan remontów i modernizacji budynków i lokali,

3) planowaną sprzedaż lokali,

4) zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu,

5) sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy Buczkowice oraz przewidywane zmiany w tym zakresie,

6) źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej,

7) wysokość kosztów na gospodarowanie mieszkaniowym zasobem gminy Buczkowice,

8) inne działania mające na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Buczkowice.

Dorota Majcherczyk, inspektor Referatu Gospodarki Komunalnej i Budownictwa Urzędu Gminy Buczkowice