

**UCHWAŁA Nr XXVI/160/20
RADY GMINY DĄBRÓWNO
z dnia 30 listopada 2020 roku**

**w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem
Gminy Dąbrówno na lata 2021-2025.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. 2020 roku poz. 713) oraz art. 21 ust. 1 pkt. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2020 roku poz. 611) **RADA GMINY DĄBRÓWNO u c h w a l a**, co następuje :

§ 1.

Uchwała się wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Dąbrówno na lata 2021– 2025, który stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dąbrówno.

§ 3.

Traci moc uchwała Nr XXVI/231/13 Rady Gminy Dąbrówno z dnia 28 maja 2013 roku w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Dąbrówno na lata 2013-2017.

§ 4.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko – Mazurskiego i podlega podaniu do publicznej wiadomości przez rozplakatowanie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy.

Przewodniczący Rady Gminy

Kamil Ruciński

UZASADNIENIE
do Uchwały Nr XXVI/160/20
Rady Gminy Dąbrówno
z dnia 30 listopada 2020 r.

**w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem
Gminy Dąbrówno na lata 2021-2025.**

Ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego 9 Dz. U. z 2020r. poz. 611) nałożyła na gminę wymóg opracowania wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy, który stanowi średnio okresowy (5 letni) dokument planistyczny wspierający samorząd w racjonalnym i efektywnym gospodarowaniu istniejącym zasobem mieszkaniowym.

Art. 21 ust. 1 pkt. 1 ustawy wymusza na gminie strategiczne spojrzenie na zasady gospodarowania swoim majątkiem. Art. 8 ustawy stanowi, że to właśnie wieloletni program jest podstawą do wprowadzania podwyżek stawek czynszu. Czynsz z majątku komunalnego stanowi główne źródło pokrycia kosztów utrzymania bieżącego zasobu mieszkaniowego gminy, jak również źródło finansowania działań inwestycyjnych. Kluczowym aspektem programu jest wskazanie optymalnej formuły organizacji zarządzania i administrowania mieszkaniowym zasobem gminy.

WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY DĄBRÓWNO NA LATA 2021 -2025

Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Dąbrówno został opracowany stosownie do postanowień art. 21 i art. 22 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2020 roku poz.611)

Rozdział I

Postanowienia ogólne

1. Celem Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Dąbrówno na lata 2021-2025, jest:
 - a) zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych najuboższych mieszkańców gminy,
 - b) poprawa warunków zamieszkiwania najemców mieszkaniowego zasobu gminy,
 - c) racjonalne gospodarowanie mieszkaniowym zasobem gminy.

2. Realizacja celów określonych w ust. 1 nastąpi w szczególności poprzez:
 - a) zmniejszanie niedoboru lokali socjalnych i komunalnych, które należy osiągnąć w wyniku:
 - budownictwa komunalnego,
 - wynajmu przez gminę lokali od innych podmiotów,
 - zakup lokali,
 - b) pozyskiwanie środków publicznych pochodzących z Unii Europejskiej, oraz z uzyskanych pożyczek i kredytów na realizację przedsięwzięć związanych z budownictwem mieszkaniowym,
 - c) efektywne zarządzanie mieszkaniowym zasobem Gminy Dąbrówno,
 - d) racjonalizację gospodarki czynszowej poprzez stopniowe urealnienie czynszu,

3. Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy obejmuje w szczególności:
 - a) Prognozę dotyczącą wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy Dąbrówno w poszczególnych latach, z podziałem na lokale socjalne i pozostałe lokale mieszkalne,
 - b) Analizę potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali, z podziałem na kolejne lata,
 - c) Planowaną sprzedaż lokali mieszkalnych w kolejnych latach,
 - d) Zasadą polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu,
 - e) 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,
 - f) Źródło finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach,
 - g) Wysokość wydatków w kolejnych latach, z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów oraz koszty modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, a także wydatki inwestycyjne,
 - h) Inne działania mające na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.

Rozdział II

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

1. Mieszkaniowy zasób Gminy Dąbrówno na dzień podjęcia uchwały, stanowi 26 lokali, w tym 1 lokal socjalny, w 14 budynkach. Łączna powierzchnia użytkowa wszystkich lokali wynosi 1613,01 m².
2. Szczegółowe zestawienie lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Dąbrówno na dzień podjęcia uchwały przedstawia się następująco:

| L.p. | Lokalizacja | Ilość lokali | Pow. użytkowa lokali w m ² |
|------|-------------|--------------|---------------------------------------|
| 1 | Elgnowo | 9 | 691,67 |
| 2 | Marwałd | 6 | 297,60 |
| 3 | Osiekowo | 1 | 35,7 |
| 4 | Bartki | 1 | 20,00 |
| 5 | Pląchawy | 4 | 322,40 |
| 6 | Wierzbica | 3 | 150,52 |
| 7 | Samin | 1 | 74,58 |
| 8 | Dąbrówno | 1 | 20,54 |

3. Stan techniczny zasobu mieszkaniowego Gminy Dąbrówno na dzień podjęcia uchwały – mieszkania komunalne:

| L.p. | Adres lokalu | Nr lokalu | Pow. w m ² | Wyposażenie techniczne – instalacje | | | | | |
|------|--------------|-----------|-----------------------|-------------------------------------|--------|----------|------|------|--------|
| | | | | Elektr. | Wodoc. | Kanaliz. | c.o. | c.w. | szambo |
| 1 | Elgnowo 56 | 3 | 74 | + | + | - | + | - | + |
| | | 2 | 59,30 | + | + | - | + | - | + |
| 2 | Elgnowo 6 | 3 | 82,17 | + | + | - | + | - | + |
| | | | | | | | | | |
| 3 | Elgnowo 59 | 1 | 57,50 | + | + | - | + | - | + |
| | | 2 | 59,30 | + | + | - | + | - | + |
| 4 | Elgnowo 58 | 2 | 77,60 | + | + | - | + | - | + |
| | | 3 | 68 | + | + | - | + | - | + |
| | | 5 | 101,80 | + | + | - | + | - | + |
| | | 6 | 68,20 | + | + | - | + | - | + |
| 5 | Pląchawy 9 | 1 | 78,60 | + | + | - | + | - | + |
| | | 4 | 94,40 | + | + | - | + | - | + |
| | | 5 | 72,70 | + | + | - | + | - | + |
| | | 6 | 76,70 | + | + | - | + | - | + |
| 6 | Wierzbica 6 | 1 | 58,41 | + | + | - | - | - | + |

| | | | | | | | | | |
|----|--------------------------|----|-------|---|---|---|---|---|---|
| 7 | Wierzbica 7 | 12 | 16,90 | + | + | - | - | - | + |
| 8 | Wierzbica 16 | 2 | 41,70 | + | + | - | - | - | + |
| 9 | Marwałd 31 | 1 | 76,30 | + | + | + | + | + | - |
| 10 | Marwałd 32 | 2 | 64,92 | + | + | + | + | + | - |
| | | 3 | 51,80 | + | + | + | + | + | - |
| | | 4 | 23,04 | + | + | + | + | + | - |
| | | 4 | 48,10 | + | + | + | + | + | - |
| | | 5 | 33,44 | + | + | + | + | + | - |
| 11 | Osiekowo 14 | 6 | 35,70 | + | + | - | - | - | + |
| 12 | Bartki 3 | 3 | 20,00 | + | + | - | - | - | + |
| 13 | Samin 25 | 1 | 74,58 | + | + | - | - | - | + |
| 14 | Dąbrówno, ul. Ogrodowa 2 | 1 | 20,54 | + | + | + | - | - | - |

„+” – TAK

„-” – NIE

4. Na podstawie złożonych wniosków na lokale komunalne w latach 2018-2020 oraz na podstawie orzeczonych wyroków eksmisyjnych z obowiązkiem dostarczenia lokalu socjalnego planuje się w latach 2021-2025 powiększenie ilości lokali zgodnie z poniższą tabelą:

| Rok | Lokale mieszkalne w szt. | Lokale socjalne w szt. |
|------|--------------------------|------------------------|
| 2021 | 0 | 0 |
| 2022 | 0 | 0 |
| 2023 | 0 | 1 |
| 2024 | 0 | 1 |
| 2025 | 1 | 0 |

5. Analizując potrzeby mieszkaniowe należy uznać, że podstawowym zadaniem Gminy Dąbrówno jest tworzenie warunków zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej oraz zapewnienie lokali socjalnych, pomieszczeń tymczasowych, a także zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych gospodarstw domowych o niskich dochodach. Wielkość potrzeb mieszkaniowych wyznaczają ustawowe obowiązki gminy oraz liczba złożonych wniosków dotyczących mieszkań.

6. Gmina Dąbrówno realizuje potrzeby mieszkaniowe w ramach posiadanego zasobu.

7. Prognoza dotycząca wielkości mieszkaniowego zasobu Gminy Dąbrówno z podziałem na lata 2021-2025:

| Rok | Ogółem lokale mieszkalne | Lokale socjalne | Lokale mieszkalne |
|------|--------------------------|-----------------|-------------------|
| 2021 | 26 | 1 | 25 |
| 2022 | 25 | 1 | 24 |
| 2023 | 24 | 2 | 22 |
| 2024 | 22 | 3 | 19 |
| 2025 | 22 | 3 | 19 |

8. Prognoza stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy Dąbrówno z podziałem na lata 2021-2025 :

| Rok | Stan techniczny lokali: | | | | |
|------|-------------------------|--------|-------------------|--------|-----|
| | Lokale socjalne | | Lokale mieszkalne | | |
| | dobry | średni | dobry | średni | zły |
| 2021 | 0 | 1 | 7 | 13 | 5 |
| 2022 | 0 | 1 | 7 | 13 | 4 |
| 2023 | 0 | 2 | 7 | 11 | 4 |
| 2024 | 0 | 3 | 7 | 10 | 2 |
| 2025 | 0 | 3 | 8 | 9 | 2 |

Zasady oceny zużycia technicznego:

Stan dobry – bez uszkodzeń możliwych do stwierdzenia podczas kontroli,

Stan średni – wykazuje pierwsze objawy uszkodzeń pogarszających wygląd estetyczny, wykazuje uszkodzenia, których nienaprawienie spowoduje skrócenie okresy bezpiecznej eksploatacji,

Stan zły – wykazuje uszkodzenia obniżające przydatność użytkową, ale możliwe do naprawy

Rozdział III

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

1. Z uwagi na wiek budynków stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy Dąbrówno stan techniczny większości należy określić jako średni. Stąd wynika konieczność przeprowadzenia remontów, modernizacji i dostosowanie stanu budynków do obowiązujących przepisów techniczno – budowlanych.
2. Celem remontów i modernizacji jest zapewnienie bezpieczeństwa lokatorom. Za priorytetowe uznaje się następujące prace:
 - a. remonty dachów, naprawa pokryć dachowych, obróbek blacharskich i kominów,
 - b. naprawa i zabezpieczenie elementów konstrukcyjnych,
 - c. wymiana stolarki okiennej i drzwiowej,
 - d. roboty zduńskie,
 - e. wymianę lub modernizacje wyeksploatowanych instalacji:
 - wodno – kanalizacyjnych,
 - elektrycznych,
 - centralnego ogrzewania,
 - f. odnowienie i remont elewacji budynków,
 - g. remonty klatek schodowych i innych pomieszczeń wspólnych budynku,

3. Potrzeby remontowe budynków i lokali mieszkalnych wynikają z konieczności:
 - a. utrzymania stanu technicznego budynku na poziomie zapewniającym bezpieczeństwo ludzi i mienia w okresie jego użytkowania,
 - b. ochrony zdrowia i życia ludzi w pomieszczeniach budynku,
 - c. zapewnienia użytkowania budynku i znajdujących się w nim pomieszczeń oraz urządzeń związanych z budynkiem zgodnie z przeznaczeniem, a w szczególności zapewnienie warunków umożliwiających zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, usuwanie odpadów stałych oraz ochronę przeciwpożarową,
 - d. utrzymania wymaganego stanu technicznego budynku i racjonalizacji wykorzystania energii elektrycznej i wody.
4. Plan remontów i modernizacji uwzględnia stan techniczny i stopień zużycia komunalnego zasobu mieszkaniowego.
5. Plan remontów z podziałem na lata 2021-2025 uwzględnia priorytety przyjęte dla uzyskania poprawy stanu zasobu z zachowaniem pierwszeństwa dla tych robót, które usuwają istniejący obecnie stan zagrożenia i od których zależy bezpieczeństwo mieszkańców.

Plan remontów z podziałem na lata 2021-2025

| L.p. | Lata | Adres budynku | Rodzaj remontu lub modernizacji |
|-------------|-------------|----------------------|--|
| 1 | 2021 | Osiekowo | Naprawy bieżące |
| 2 | 2022 | Elgnowo 58 | Remont komina |
| 3 | 2023 | Elgnowo 58 | Remont klatki schodowej |
| 4 | 2024 | Płachawy 9 | Naprawa dachu |
| 5 | 2025 | Elgnowo 56 | Naprawa dachu |

6. Planowana wielkość środków finansowych przeznaczonych na remonty i modernizacje określana będzie w ramach środków pozyskiwanych z:
 - a. czynszów za najem lokali mieszkalnych i użytkowych,
 - b. dotacji z budżetu Gminy Dąbrówno,
 - c. innych źródeł, np. kredyty, fundusze specjalne, darowizny, itp.

Rozdział IV

Planowana sprzedaż lokali mieszkalnych w latach 2021-2025.

1. W latach 2021-2025 będzie kontynuowana sprzedaż lokali mieszkalnych pochodzących z komunalnego zasobu mieszkaniowego.

2. Planowana sprzedaż budynków i lokali w kolejnych latach przedstawia się następująco:

| Rok | Planowana sprzedaż lokali |
|------|---------------------------|
| 2021 | 0 |
| 2022 | 1 |
| 2023 | 2 |
| 2024 | 3 |
| 2025 | 1 |

3. Wykonanie założonego planu sprzedaży budynków i lokali uzależnia się przede wszystkim od ilości złożonych wniosków o wykup budynków i lokali przez najemców.

Rozdział V

Zasada polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu.

1. Polityka czynszowa Gminy Dąbrówno zmierzać będzie w kierunku uzyskania stawki czynszu na poziomie zapewniającym pokrycie kosztów utrzymania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy.
2. Proces zakładający docelowe pokrycie kosztów, z wpływów z czynszów, o których mowa w ust. 1 powiązany będzie:
 - a. z ochroną najuboższych gospodarstw domowych poprzez system obniżek czynszu i pomocy w formie dodatków mieszkaniowych,
 - b. ze stałą poprawą stanu technicznego mieszkaniowego zasobu gminy, w tym działań w zakresie obniżenia kosztów jego utrzymania,
 - c. z systemową zamianą lokali, w celu racjonalnego zasiedlania zasobu mieszkaniowego, uwzględniającego potrzeby rodzin i ich możliwości finansowe.
3. Wysokość stawki czynszu za najem 1 m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych stanowiących mieszkaniowy zasób gminy ustala Wójtka Gminy Dąbrówno w drodze zarządzenia.
4. Uchwalona stawka czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego podlega zmniejszeniu bądź zwiększeniu w zależności od:
 - a. położenia budynku,
 - b. położenia lokalu w budynku,
 - c. wyposażenia budynku i lokalu w urządzenia techniczne i instalacje oraz ich stan,
 - d. ogólny stan techniczny budynku,
5. Polityka czynszowa gminy zmierza do takiego kształtowania stawek czynszu w latach 2021-2025, które zapewniłyby samowystarczalność finansową gospodarki mieszkaniowej. Należy dążyć do takiego stanu, aby wyeliminować dopłaty z budżetu Gminy Dąbrówno do utrzymania zasobu mieszkaniowego. Wpływy z czynszów stopniowo powinny pokrywać nie tylko koszty bieżącego utrzymania budynków, ale zapewnić również pozyskanie środków na remonty.

6. Na miesięczny czynsz najmu lokalu mieszkalnego składają się następujące elementy:
 - a. stawka bazowa czynszu najmu miesięcznego,
 - b. czynniki wpływające na wysokość czynszu,

7. Ustala się następujące czynniki obniżające stawkę czynszu:
 - a. brak w.c. lub łazienki w lokalu – 5%,
 - b. brak kuchni – 5%,
 - c. lokal z kuchnią bez bezpośredniego oświetlenia naturalnego – 5%,
 - d. brak urządzeń wodociągowo-kanalizacyjnych – 5%,
 - e. w zależności od położenia miejscowości i tak:
 - Jakubowo, Stare Miasto, Osiekowo, Okrągłe, Łogdowo, Jagodziny, Fiugajki, Klonówko, Odmy, Bartki, Płachawy, Ostrowite, Tułodziad Kolonia, Lewaład Wielki Kolonia, Elgnowo Kolonia – 40%,
 - Wierzbica, Gardyny, Saminek, Dąbrowa – 30%,
 - Leszcz, Kalbornia, Elgnowo, Lewaład Wielki, Tułodziad, Wądzyn, Brzeźno Mazurskie – 20%,
 - Marwaład, Samin – 10%,

8. Obniżenie stawki bazowej czynszu następuje poprzez zsumowanie wszystkich występujących w lokalu czynników obniżających.

9. W przypadku, gdy w czasie trwania stosunku najmu nastąpi, z przyczyn niezależnych po stronie Gminy Dąbrówno, pogorszenie stanu technicznego lub standardu, mające wpływ na wysokość czynszu, stawka czynszu zostanie obniżona.

10. Ustala się następujące czynniki podwyższające stawkę czynszu:
 - a. centralne ogrzewanie – 5%,
 - b. lokal wyposażony w.c. lub łazienkę – 5%,
 - c. instalacja wodociągowo-kanalizacyjna – 5%,

11. W przypadku, gdy w czasie trwania stosunku najmu dokonane zostaną przez gminę ulepszenia, mające wpływ na wysokość stawki czynszu, stawka czynszu zostanie podwyższona.

Rozdział VI

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

1. Lokale i budynki wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Dąbrówno będą zarządzane, jak dotychczas przez Wójta Gminy Dąbrówno, zgodnie z przepisami ustawy o samorządzie gminnym i ustawie o ochronie praw lokatorów wymienionej na wstępie.
2. Gospodarowanie mieszkaniowym zasobem gminy polega między innymi na zabezpieczeniu nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem, wykonywaniu czynności związanych z naliczeniem czynszu i windykacją tych należności, dokonywaniem bieżących przeglądów instalacji oraz wykonywaniem remontów bieżących i modernizacji lokali i budynków.

Rozdział VII

Źródło finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach.

Źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej są:

- a. przychody z tytułu najmu lokali mieszkalnych,
- b. przychody z tytułu wynajmu lokali użytkowych,
- c. część przychodów z tytułu sprzedaży lokali gminnych,
- d. dofinansowanie przedsięwzięć inwestycyjnych z dochodów własnych Gminy Dąbrówno,
- e. dotacje z budżetu Państwa,
- f. inne środki (np. Fundusze Dopłat, kredyty, fundusze specjalne, darowizny)

Rozdział VIII

Wysokość wydatków w kolejnych latach, z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów oraz koszty modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, a także wydatki inwestycyjne.

1. Wysokość wydatków na utrzymanie mieszkaniowego zasobu gminy w latach 2021-2025 oszacowano na poziomie dotychczas ponoszonych kosztów z uwzględnieniem zmian w zasobie.
2. Zakłada się, że w latach 2021-2025 – podstawowym źródłem finansowania kosztów remontów lokali i budynków będzie rosnąca część wpływów z czynszów i opłat za najem lokali mieszkalnych i użytkowych oraz środki pochodzące za sprzedaży mieszkań.
3. Uzupełniającymi środkami finansowania będą dodatki mieszkaniowe i środki niezbędne z budżetu Gminy Dąbrówno.
4. Wysokość wydatków w latach 2021-2025 z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów i koszty modernizacji lokali i budynków oraz koszty zarządu nieruchomościami, planowane są w następujący sposób:

| Rok | Koszty remontów |
|------|-----------------|
| 2021 | 5000,00 zł |
| 2022 | 5.000,00 zł |
| 2023 | 5.000,00 zł |
| 2024 | 5.000,00 zł |
| 2025 | 5.000,00 zł |

5. W latach 2021-2025 wydatki inwestycyjne będą realizowane pod warunkiem pozyskania środków finansowych określonych w Rozdziale I ust. 2 pkt. b Programu.

Rozdział IX

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

Działania zmierzające do poprawy wykorzystania i racjonalnej gospodarki mieszkaniowym zasobem gminy to w szczególności:

- a. systematyczna dbałość o istniejący zasób mieszkaniowy, poprawa stanu technicznego lokali i budynków oraz dochodzenie do założonych standardów,
- b. stopniowa realizacja i urealnienie opłat czynszu za lokale mieszkalne,
- c. bieżąca windykacja należności czynszowych oraz podejmowanie innych działań w celu zapewnienia regularnego i terminowego otrzymywania należności z tytułu czynszu,
- d. wspieranie najemców w zakresie wykonywania ulepszeń w lokalu, mających na celu podniesienie standardu technicznego lokalu,
- e. sprzedaż lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Dąbrówno,
- f. pozyskiwanie zewnętrznych środków finansowych na budownictwo socjalne i komunalne,