

Projekt

z dnia 18 kwietnia 2024 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY ŁĘKA OPATOWSKA**

z dnia 2024 r.

w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Łęka Opatowska

Na podstawie art. 4 ust. 1 i 2, 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 (tekst jedn.: Dz. U. z 2023 r. poz. 725) oraz art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1, ust. 2 pkt 3, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn.: Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.) Rada Gminy Łęka Opatowska uchwala, co następuje:

§ 1. Przyjmuje się wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Łęka Opatowska na lata 2024-2028, zgodnie z załącznikiem nr 1 do uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Łęka Opatowska.

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

**WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY
ŁĘKA OPATOWSKA na lata 2024-2028**

**Rozdział 1.
Postanowienia ogólne**

§ 1. Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Łęka Opatowska na lata 2024-2028 dalej zwany "Programem" obejmuje w szczególności:

1. prognozę dotyczącą wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy w poszczególnych latach;
2. analizę potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali, z podziałem na kolejne lata;
3. planowaną sprzedaż lokali w kolejnych latach;
4. zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu;
5. 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;
6. źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach;
7. wysokość kosztów 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, a także koszty inwestycyjne;
8. opis innych działań mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy, a w szczególności:
 - a) niezbędny zakres zamian lokali związanych z remontami budynków i lokali,
 - b) ewentualną planowaną sprzedaż lokali.

**Rozdział 2.
Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy
w poszczególnych latach.**

§ 2. 1. Według stanu na dzień 31.12.2023r. mieszkaniowy zasób gminy wynosił 11 lokali o łącznej powierzchni 560,84 m² z czego wszystkie lokale w 4 budynkach są w 100% własnością gminy Łęka Opatowska.

2. Prognoza dotycząca wielkości zasobu mieszkaniowego gminy w poszczególnych latach zakłada wzrost liczby mieszkań wynikający przede wszystkim z planowanego powiększenia zasobu.

Tabela nr 1 (prognoza wielkości stanu mieszkaniowego gminy w latach 2024-2028)

Rok	Liczba lokali mieszkalnych	Przybliżona pow. użytkowa (m ²)
2024	11	561
2025	11	561
2026	11	561
2027	11	561
2028	16	736

3. Stan techniczny zasobu mieszkaniowego:

- a) stan techniczny posiadanych zasobów mieszkalnych jest zróżnicowany i zależy od wieku budynków, rodzaju konstrukcji, wyposażenia w instalacje, rodzaju i stanu pokrycia dachowego, sposobu podpiwniczenia i izolacji budynku, sposobu utrzymania i użytkowania budynku;

- b) wszystkie lokale mieszkalne wyposażone są w instalacje elektryczne, c.o., kanalizacyjne;
 - c) potrzeby w zakresie remontów budynków i lokali mieszkalnych będących w zasobie Gminy wynikają z okresowych przeglądów stanu technicznego budynków;
 - d) podstawowym zadaniem gminy będzie utrzymanie właściwego stanu technicznego budynków. Ze względu na ograniczone środki finansowe podejmowane w kolejnych latach działania będą miały na celu utrzymanie zasobu gminy w stanie niepogorszonym i pozyskanie środków na budowę nowych 5 lokali w miarę pozyskiwania dodatkowych środków finansowych.
4. Powiększenie zasobu mieszkaniowego w kolejnych pięciu latach, może być realizowane w szczególności przez:
- a) nowe budownictwo realizowane w ramach własnych środków finansowych, partnerstwa publiczno prywatnego lub towarzystwa budownictwa społecznego;
 - b) adaptacje budynków komunalnych i powierzchni niemieszkalnych (np. strychów, pralni, pomieszczeń niemieszkalnych itp.);
 - c) pozyskiwanie budynków lub lokali na podstawie obowiązujących przepisów, celem adaptacji na lokale mieszkalne.
5. W celu skuteczniejszej realizacji zadań, o których mowa w programie, a których celem jest tworzenie warunków do zaspakajania potrzeb mieszkaniowych członków wspólnoty samorządowej, dopuszcza się możliwość wynajmowania lokali od innych właścicieli lokali i podnajmowania osobom trzecim, w tym również dla realizacji prawomocnych wyroków sądowych według zasad określonych w ustawie o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

Rozdział 3.

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

§ 3. 1. Potrzeby remontowe wynikają z konieczności utrzymania stanu technicznego na poziomie zapewniającym bezpieczeństwo dla życia, zdrowia ludzi i bezpieczeństwo mienia oraz środowiska. Mając na uwadze zasady prawidłowej eksploatacji w budynkach mieszkaniowego zasobu gminy, należy w pierwszej kolejności usunąć wady technologiczne zagrażające dekapitalizacji budynku oraz wymienić elementy budynku technicznie zużyte. Z uwagi na znaczny zakres koniecznych do wykonania prac oraz ograniczone możliwości finansowe, realizację przedsięwzięć remontowych należy rozłożyć na wiele lat. Głównym celem programu polityki remontowej jest modernizacja istniejącego zasobu w ujęciu kompleksowym a zaproponowany zakres rzeczowy obejmuje poza niezbędnymi pracami remontowymi roboty awaryjne i nieprzewidziane.

2. W zakresie realizacji przedsięwzięć remontowych należy przyjąć następujące priorytety przedmiotowe:

- 1) dokonanie koniecznych remontów pokryć dachowych;
- 2) termomodernizacja budynków;
- 3) remonty klatek schodowych;
- 4) wymiana instalacji elektrycznej;
- 5) roboty awaryjne i nieprzewidziane.

3. Wyznacza się plan remontów z podziałem na kolejne lata:

L.p.	Rodzaj robót	Budynki				
		2024	2025	2026	2027	2028
1.	Remont /konserwacja/ przełożenie/wymiana dachu			Opatów ul. Poznańska 75		
2.	Remonty kominów				Piaski 22	
3.	Wymiana stolarki okiennej i/lub drzwiowej		Kuźnica Słupska 14			
4.	Malowanie korytarzy, klatki	Raków 9		Piaski 22/		

	schodowej			Kuźnica Słupska 14		
5.	Wymiana instalacji elektrycznej		Kuźnica Słupska 14			Piaski 22

4. Za cel polityki remontowej nieruchomości przyjmuje się:

- 1) doprowadzenie do wyrównania stanów technicznych wszystkich budynków stanowiących mieszkaniowy zasób gminy, poprzez przyjęcie zasady, iż nakłady na remonty pozwolą na utrzymanie budynków w stanie niepogorszonym, a budynki będą posiadać sprawnie działające instalacje wodociągowe, kanalizacyjne, bezpieczną instalację elektryczną odpowiadającą obecnym wymogom technicznym oraz niskie zużycie ciepła, będące wynikiem dokonanej termorenowacji (ocieplenia) budynku;
 - 2) określenie priorytetowych kierunków w zakresie remontów mieszkaniowego zasobu gminy, zmierzających do stałego podnoszenia nakładów finansowych na remonty, które pozwolą uniknąć wydawania środków finansowych na usuwanie stanów awaryjnych, w celu podejmowania odpowiedzialnych decyzji w zakresie kolejności wykonywania robót, ich celowości oraz przyjmowania odpowiedzialności za podejmowane decyzje.
5. Przyjmuje się zasadę, iż potrzeby remontowe nieruchomości stanowiących własność i współwłasność gminy, na każdy rok kalendarzowy określone będą w oparciu o przeglądy stanu technicznego budynków tak, aby środki finansowe niezbędne dla realizacji konkretnych - najpilniejszych działań, mogły zostać zabezpieczone w budżecie Gminy na kolejny rok.

Rozdział 4.

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach oraz 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

§ 4. 1. Finansowanie inwestycji i remontów nieruchomości stanowiących własność gminy, odbywać się będzie z przychodów własnych podmiotu zarządzającego zasobem oraz ze środków ujętych w budżecie gminy, w każdym kolejnym roku kalendarzowym.

2. Źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej są:

- 1) wpływy uzyskiwane z czynszów za najem lokali mieszkalnych i najem socjalny lokalu;
- 2) wpływy uzyskiwane z czynszów za najem lokali użytkowych;
- 3) środki z budżetu gminy.

Zakres	2024	2025	2026	2027	2028
Przewidywane wpływy z czynszów za najem lokali mieszkalnych i najem socjalny lokali	36.000,00 zł	40.000,00 zł	42.000,00 zł	45.000,00 zł	59.000,00 zł
Przewidywane wpływy z czynszów za najem lokali użytkowych	126.000,00 zł	130.000,00 zł	135.000,00 zł	138.000,00 zł	140.000,00 zł
Środki budżetowe	10.000,00 zł	12.000,00 zł	33.000,00 zł	33.000,00 zł	28.000,00 zł

3. Priorytetem dla gospodarki mieszkaniowej, w okresie obowiązywania programu, będzie zminimalizowanie dopłaty z budżetu gminy do utrzymania zasobu mieszkaniowego.

4. Nie przewiduje się pozyskania środków na utrzymanie i remont lokali mieszkalnych ze źródeł zewnętrznych w postaci kredytów lub pożyczek. Jedyną alternatywę upatruje się w środkach z Unii Europejskiej pod warunkiem ukazania się programu, który będzie pozwalał na realizację tego typu działań.

§ 5. 1. Dla osiągnięcia celów, określonych w niniejszym programie, zmierzających między innymi do posiadania dostatecznej ilości lokali mieszkalnych oraz właściwego standardu posiadanego zasobu mieszkaniowego, zakłada się stały i systematyczny wzrost wydatków na ten cel.

2. Przewiduje się, iż wydatki na utrzymanie mieszkaniowego zasobu gminy będą wzrastały, zgodnie ze wzrostem stawki bazowej czynszu w mieszkaniowym zasobie gminy, która powinna kształtować się na poziomie umożliwiającym finansowanie zadań związanych z utrzymaniem tego zasobu w stanie niepogorszonym - a dodatkowo będą pokrywane ze środków finansowych, przewidzianych w budżecie gminy na ten cel.

Prognoza wielkości wydatków na mieszkaniowy zasób gminy w latach 2024-2028:

Rodzaj wydatku	2024	2025	2026	2027	2028
Koszty bieżące eksploatacji	35.000,00 zł	35.000,00 zł	40.000,00 zł	40.000,00 zł	50.000,00 zł
Koszty remontów i modernizacji lokali	60.000,00 zł	100.000,00 zł	150.000,00 zł	150.000,00 zł	150.000,00 zł
Koszty zarządu nieruchomościami	15.000,00 zł	15.000,00 zł	20.000,00 zł	20.000,00 zł	25.000,00 zł
Koszty inwestycyjne	W zależności od pozyskanych środków zewnętrznych				

Rozdział 5.

Planowana sprzedaż lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Łęka Opatowska

§ 6. Nie planuje się w latach 2024-2028 sprzedaży lokali mieszkalnych będących w zasobie Gminy Łęka Opatowska.

Rozdział 6.

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

§ 7. 1. Zarządzanie lokalami i nieruchomościami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Łęka Opatowska, definiuje się, jako podejmowanie decyzji i dokonywanie czynności mających na celu w szczególności:

- 1) zapewnienie właściwej gospodarki ekonomiczno - finansowej nieruchomości;
 - 2) zapewnienie bezpieczeństwa użytkowania i właściwej eksploatacji nieruchomości;
 - 3) zapewnienie właściwej gospodarki energetycznej, w rozumieniu przepisów prawa energetycznego;
 - 4) bieżące administrowanie nieruchomością;
 - 5) utrzymanie nieruchomości w stanie nie pogorszonym, zgodnie z jej przeznaczeniem;
 - 6) uzasadnione inwestowanie w tę nieruchomość.
2. Czynności związane z zarządzaniem i administrowaniem mieszkaniowym zasobem Gminy Łęka Opatowska, wykonuje Wójt Gminy Łęka Opatowska lub osoba albo podmiot przez niego upoważniony.
 3. Zarządzanie zasobem mieszkaniowym Gminy Łęka Opatowska prowadzone jest w sposób bezpośredni, który jest możliwy jedynie przy prowadzeniu przez gminę.
 4. Zakłada się, iż w okresie obowiązywania niniejszego programu, mogą zostać podjęte działania zmierzające do opracowania ewentualnych zmian w sposobie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy, których celem będzie poprawa efektywności świadczonych usług.

Rozdział 7.

Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu

§ 8. 1. W celu prowadzenia właściwej gospodarki lokalami mieszkalnymi, należytego utrzymania technicznego budynków mieszkalnych, podniesienia standardu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy, a w efekcie poprawy warunków mieszkaniowych najemców lokali mieszkalnych, przyjmuje się do realizacji zasady polityki czynszowej dla mieszkaniowego zasobu Gminy Łęka Opatowska, wynikające z niniejszego programu.

2. Czynsz obejmuje koszty administrowania, konserwacji i utrzymania technicznego budynku, w tym remonty, koszty utrzymania zieleni oraz wszystkich pomieszczeń wspólnego użytkowania, w tym opłaty za utrzymanie czystości oraz opłaty publiczno-prawne.
3. Najemca, oprócz czynszu, jest zobowiązany do uiszczania podatku od nieruchomości, opłat związanych z eksploatacją mieszkania, a niezależnych od właściciela, tj. opłat za dostawę do lokalu energii cieplnej i elektrycznej, gazu i wody oraz odbiór nieczystości płynnych i stałych, w przypadkach, gdy korzystający z lokalu nie ma zawartej odrębnej umowy na te usługi.

§ 9. Miesięczne stawki czynszu najmu 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego i stawki za najem socjalny lokalu ustala Wójt Gminy Łęka Opatowska w drodze zarządzenia, z zachowaniem zasad wynikających z obowiązujących w tym zakresie przepisów prawnych.

§ 10. Zakłada się, że w celu prawidłowej realizacji założeń wynikających z niniejszego programu, stawka bazowa czynszu za najem lokali mieszkalnych powinna wzrastać systematycznie co dwa lata.

§ 11. 1. Oceny stanu technicznego budynków będą sporządzane w każdym roku kalendarzowym, w oparciu o przepisy ustawy - Prawo budowlane.

2. Za sporządzenie oceny stanu technicznego odpowiedzialny jest zarządca budynku.

§ 12. 1. Wysokość czynszu dla danego lokalu określa się na podstawie stawki bazowej czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu i czynników obniżających lub podwyższających wartość użytkową lokalu.

2. Bazową stawkę czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu stanowi stawka ustalona dla standardowego lokalu.
3. Poprzez standardowy lokal, o którym mowa w ust. 2, rozumie się samodzielny lokal z kuchnią, łazienką lub ustępem, wyposażony w instalacje techniczne: system grzewczy, wodociągową, kanalizacyjną i gazową albo instalację elektryczną.
4. Ustala się następujące czynniki obniżające lub podwyższających wartość użytkową lokalu, mające wpływ na wysokość stawki czynszowej ze względu na:
 - a) położenie budynku - położenie budynku w poszczególnych wsiach nie wpływa na stawkę bazową czynszu;
 - b) położenia lokalu w budynku;
 - mieszkanie w suterenie (-) 10%
 - c) wyposażenia budynku i lokalu w urządzenia techniczne i instalacje oraz ich stanu;
 - mieszkanie bez systemu grzewczego (-) 10%
 - mieszkanie bez łazienki (-) 10%
 - mieszkanie bez WC (-) 10%
 - mieszkanie bez kuchni (-) 6% lub z kuchnią bez naturalnego oświetlenia,
 - d) ogólnego stanu technicznego budynku.
 - budynek po termomodernizacji przeprowadzonej po roku 2022 (+) 10%

- mieszkanie w budynku substandardowym (-) 10%.

5. Obniżka czynszu może nastąpić tylko z powodu dwóch czynników.
6. Określenie stawki czynszu dla danego lokalu polega na zsumowaniu wartości procentowej czynników obniżających lub podwyższających wartość użytkową lokalu w stosunku do stawki bazowej.
7. Przez budynek substandardowy należy rozumieć budynek, w stosunku, do którego organ nadzoru budowlanego wydał decyzję o opróżnieniu, wyłączeniu z użytkowania lub rozbiórce.

§ 13. 1. Stawka czynszu za najem socjalny lokalu nie może przekraczać połowy stawki najniższego czynszu obowiązującego w mieszkaniowym zasobie Gminy Łęka Opatowska

2. Stawka czynszu za lokale wolne, o powierzchni przekraczającej 80 m², ustalana jest na podstawie zapisów § 13 niniejszej uchwały, z zastrzeżeniem, iż lokal ten zostanie wynajęty rodzinom wielodzietnym, uprawnionym do uzyskania lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Łęka Opatowska.
3. Za pomieszczenia, które nie są zaliczane, w rozumieniu ustawy, do powierzchni użytkowej lokalu, wynajęte dodatkowo, jako pomieszczenie z przeznaczeniem na cele gospodarcze służące temu lokalowi, najemca opłaca czynsz ustalony zarządzeniem Wójta Gminy Łęka Opatowska, który nie może przewyższać wysokości stawki należnej za dany lokal.
4. W przypadku samowolnego zajęcia lokalu, wynajmujący występuje z powództwem do sądu o nakazanie eksmisji. Do czasu opróżnienia lokalu, nalicza się odszkodowanie w wysokości czynszu, jaki wynajmujący mógłby otrzymać z tytułu najmu lokalu, jednakże nie więcej niż 3% wartości odtworzeniowej lokalu.

§ 14. Czynsz najmu dla lokali wolnych prawnie, przekazanych przez najemcę wynajmującemu, a oddawanych ponownie w najem oraz zasiedlanych po raz pierwszy, może zostać ustalony w wysokości do 3% wartości odtworzeniowej budynku.

§ 15. Zmiana wysokości czynszu może nastąpić tylko z zachowaniem zasad wynikających z obowiązujących w tym zakresie przepisów prawa, w szczególności przepisów ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

§ 16. 1. Ustala się, iż z wnioskiem o obniżkę stawki bazowej czynszu, mogą występować najemcy lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Łęka Opatowska, w przypadku, gdy stawka czynszu za zajmowany lokal odpowiadać będzie, co najmniej 3% wartości odtworzeniowej budynku.

2. Najemca ubiegający się o obniżkę czynszu, o której mowa w ust. 1, jest zobowiązany do złożenia stosownego wniosku o jej przyznanie. Obniżka czynszu udzielona może zostać najemcy, który spełni kryteria dochodowe, uzasadniające zastosowanie obniżki czynszu, przewidziane w odrębnej uchwale, przyjętej w oparciu o art. 21 ust. 1 pkt 2 i ust. 3 pkt 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

Rozdział 8.

Opis innych działań mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Łęka Opatowska.

§ 17. 1. W celu poprawy wykorzystania i racjonalizacji gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Łęka Opatowska, planuje się w okresie obowiązywania niniejszego programu:

- 1) skuteczną realizację przyjętej w programie polityki czynszowej, polegającą na systematycznej zmianie wysokości czynszu, umożliwiającej zwiększenie nakładów finansowych na remonty nieruchomości, w wysokości nie mniejszej, niż szacowanej w programie;
- 2) opracowanie przez zarządzającego gminnym zasobem, krótkoterminowych, rocznych programów w zakresie polityki remontowej mieszkaniowego zasobu gminy, umożliwiających skuteczniejszą realizację programu;

- 3) weryfikację umów najmu i wypowiedzanie ich najemcom, którzy mają zaspokojone potrzeby mieszkaniowe;
 - 4) wdrażanie systemu wielopłaszczyznowej zamiany lokali mieszkalnych, służącej do realizacji celów, jakimi są:
 - a) racjonalne przeprowadzanie napraw i remontów lokali mieszkalnych, poprzez dostarczanie lokali zamiennych najemcy, w każdym przypadku, gdy rodzaj naprawy lub remontu wymaga przeniesienia do lokalu zamiennego na czas jego trwania;
 - b) likwidacja dysproporcji między powierzchnią lokali mieszkalnych zajmowanych przez lokatorów zasobu komunalnego, ilością osób w nich zamieszkujących a dochodami ich gospodarstw domowych i możliwościami bieżącego regulowania opłat związanych z najmem lokalu (czynsz, opłaty niezależne), również w ramach zamian lokali pomiędzy kontrahentami, za uregulowaniem zaległości czynszowych lub ich części;
 - 5) podjęcie działań zmierzających do zwalniania lokali wyodrębnionych z mieszkaniowego zasobu gminy, jako lokale socjalne, a zajmowanych jeszcze przez osoby o wyższym dochodzie, poprzez proponowanie im innych lokali o lepszym standardzie, w celu powiększenia zasobu lokali socjalnych;
 - 6) monitorowanie potrzeb lokalowych mieszkańców, w związku z wypowiedzaniem umów najmu lokali mieszkalnych w świetle art. 11 ust. 5 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego;
 - 7) pozyskanie zewnętrznych środków finansowych;
 - 8) adaptacje budynków niemieszkalnych.
2. W celu pozyskania dodatkowych lokali mieszkalnych do mieszkaniowego zasobu Gminy Łęka Opatowska:
- 1) dopuszcza się wynajem lokali mieszkalnych i ich nabywanie na własność od różnych podmiotów dysponujących mieszkaniem, w tym od właścicieli mieszkań na rynku wtórnym;
 - 2) nabywanie budynków mieszkalnych, wykończonych lub będących w trakcie realizacji;
 - 3) przeznaczenie terenów gminnych pod budownictwo mieszkaniowe przez różne podmioty gospodarcze;
 - 4) rozbudowę, nadbudowę i przebudowę na cele mieszkalne pomieszczeń wspólnego użytku w budynkach stanowiących własność gminy i własność wspólnot mieszkaniowych za ich zgodą;
 - 6) zapewnienie rezerwy terenowej dla nowego budownictwa;
 - 7) inwestowanie w uzbrojenie terenów przeznaczanych pod budownictwo mieszkaniowe.
3. Nie planuje się sprzedaży lokali mieszkalnych będących w zasobie Gminy Łęka Opatowska.