



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

---

Poznań, dnia 5 lutego 2026 r.

Poz. 1154

### UCHWAŁA NR XXIV/194/2026 RADY MIEJSKIEJ W ZANIEMYŚLU

z dnia 26 stycznia 2026 r.

#### **w sprawie Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Zaniemyśl na lata 2026 - 2030**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 z późn. 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 2023 r. poz. 725) Rada Miejska w Zaniemyślu uchwala, co następuje:

**§ 1.** Przyjmuje się Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Zaniemyśl na lata 2026 - 2030 w brzmieniu określonym w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

**§ 2.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Zaniemyśl.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej  
/-/ Michał Maliński  
(dokument podpisany elektronicznie)

Załącznik do Uchwały nr XXIV/194/2026  
RADY MIEJSKIEJ W ZANIEMYŚLU  
z dnia 26 stycznia 2026 r.

**WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM  
GMINY ZANIEMYŚL NA LATA 2026–2030**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 z późn. zm.) oraz art. 21 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 725) uchwala się, co następuje:

**Rozdział 1.  
POSTANOWIENIA OGÓLNE**

**§ 1.** Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Zaniemyśl na lata 2026–2030 obejmuje:

- 1) prognozę dotyczącą wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy Zaniemyśl w poszczególnych latach,
- 2) analizę potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali, z podziałem na kolejne lata,
- 3) planową 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 Zaniemyśl 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 wspólnymi, których gmina jest jednym ze współwłaścicieli, a także wydatki inwestycyjne,
- 8) opis innych działań mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Zaniemyśl, a w szczególności:
  - a) niezbędny zakres zmian lokali związanych z remontami budynków i lokali,
  - b) planowana sprzedaż lokali.

**Rozdział 2.**  
**PROGNOZA DOTYCZĄCĄ WIELKOŚCI ORAZ STANU TECHNICZNEGO ZASOBU MIESZKANIOWEGO**  
**GMINY ZANIEMYŚL W POSZCZEGÓLNYCH LATACH**

**§ 2.** Zestawienie lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Zaniemyśl na dzień 01.01.2026 r. przedstawia tabela nr 1:

Tabela 1. Mieszkaniowy zasób Gminy Zaniemyśl na dzień 01.01.2026 r.

| Lp. | Adres budynku                             | Liczba lokali | Powierzchnia użytkowa ogółem (m <sup>2</sup> ) | Sposób zagospodarowania                                        | Rodzaj lokalu            | Uwagi                       |
|-----|-------------------------------------------|---------------|------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|--------------------------|-----------------------------|
| 1.  | ul. Plażowa 1<br>63-020 Zaniemyśl         | 1             | 98,42                                          | umowa najmu                                                    | mieszkalny               | Budynek mieszkalno-usługowy |
| 2.  | ul. Poznańska 28<br>63-020 Zaniemyśl      | 2             | 42,12<br>48,00                                 | niezamieszkałe                                                 | mieszkalny               | Budynek mieszkalny          |
| 3.  | ul. Jaśminowa 51/1<br>63-020 Lubonieczek  | 1             | 36,00                                          | umowa najmu                                                    | mieszkalny               | Budynek świetlicy           |
| 4.  | ul. Poznańska 12<br>63-020 Łękno          | 4             | 28,50<br>28,50<br>59,00<br>59,00               | niezamieszkałe<br>niezamieszkałe<br>umowa najmu<br>umowa najmu | mieszkalny               | Budynek szkoły              |
| 5.  | ul. Kościelna 2<br>63-021 Śnieciska       | 1             | 59,00                                          | umowa najmu                                                    | mieszkalny               | Budynek szkoły              |
| 6.  | Mądre 9/3<br>63-020 Zaniemyśl             | 1             | 26,01                                          | niezamieszkałe                                                 | socjalny                 | Budynek świetlicy           |
| 7.  | Jezioro Wielkie 12/12<br>63-020 Zaniemyśl | 2             | 23,1<br>24,9                                   | niezamieszkałe<br>niezamieszkałe                               | socjalny                 | Blok wielorodzinny          |
| 8.  | Jezioro Wielkie 12/12<br>63-020 Zaniemyśl | 1             | 15,3                                           | niezamieszkały                                                 | pomieszczenie tymczasowe | Blok wielorodzinny          |

§ 3. 1. Prognozowany stan wielkości zasobu mieszkaniowego przedstawia tabela nr 2.

Tabela 2. Prognozowana wielkość mieszkaniowego zasobu w latach 2026–2030

| Wyszczególnienie                            | 2026 r. | 2027 r. | 2028 r. | 2029 r. | 2030 r. |
|---------------------------------------------|---------|---------|---------|---------|---------|
| Liczba lokali mieszkalnych gminnych, w tym: | 13      | 11      | 11      | 11      | 11      |
| - lokali przeznaczonych pod najem socjalny  | 3       | 3       | 3       | 3       | 3       |
| - pomieszczenia tymczasowe                  | 1       | 1       | 1       | 1       | 1       |

2. W 2026 r. przewiduje się zmianę sposobu użytkowania 2 lokali mieszkalnych zlokalizowanych przy ul. Poznańskiej 28 w Zaniemyślu.

3. Powiększanie mieszkaniowego zasobu odbywać się będzie zgodnie z możliwościami finansowymi określonymi w budżecie Gminy Zaniemyśl.

Przewiduje się zmniejszenie lub zmianę struktury zasobu mieszkaniowego Gminy Zaniemyśl z przyczyn:

- a) przeznaczenia lokalu mieszkalnego na lokal socjalny lub odwrotnie,
- b) przeznaczenia pomieszczeń tymczasowych na lokale socjalne lub odwrotnie,
- c) zmiany sposobu użytkowania lokali.

4. Zmiana przeznaczenia lokalu mieszkalnego, socjalnego lub pomieszczenia tymczasowego następuje na podstawie zarządzenia Burmistrza Miasta i Gminy Zaniemyśl.

§ 4. Prace służące poprawie stanu technicznego zasobu realizowane są stosownie do możliwości finansowych, które w pełni nie pokrywają istniejących w tym zakresie potrzeb. Prognozowany stan techniczny zasobu mieszkaniowego gminy w kolejnych latach obowiązywania programu przedstawia tabela nr 3:

Tabela 3. Prognozowany stan techniczny mieszkaniowego zasobu w latach 2026–2030.

| Lp. | Adres budynku                            | 2026 r. | 2027 r. | 2028 r. | 2029 r. | 2030 r. |
|-----|------------------------------------------|---------|---------|---------|---------|---------|
| 1.  | ul. Plażowa 1<br>63-020 Zaniemyśl        | dobry   | dobry   | dobry   | dobry   | dobry   |
| 2.  | ul. Poznańska 28<br>63-020 Zaniemyśl     | zły     | -       | -       | -       | -       |
| 3.  | ul. Jaśminowa 51/1<br>63-020 Lubonieczek | dobry   | dobry   | dobry   | dobry   | dobry   |
| 4.  | ul. Poznańska 12<br>63-020 Łęknio        | dobry   | dobry   | dobry   | dobry   | dobry   |

|    |                                           |            |            |       |       |       |
|----|-------------------------------------------|------------|------------|-------|-------|-------|
| 5. | ul. Kościelna 2<br>63-021 Śnieciska       | dobry      | dobry      | dobry | dobry | dobry |
| 6. | Mądre 9/3<br>63-020 Zaniemyśl             | dobry      | dobry      | dobry | dobry | dobry |
| 7. | Jeziory Wielkie 12/12<br>63-020 Zaniemyśl | dość dobry | dość dobry | dobry | dobry | dobry |
| 8. | Jeziory Wielkie 12/12<br>63-020 Zaniemyśl | dość dobry | dość dobry | dobry | dobry | dobry |

### Rozdział 3.

#### ANALIZA POTRZEB ORAZ PLAN REMONTÓW I MODERNIZACJI WYNIKAJĄCY ZE STANU TECHNICZNEGO BUDYNKÓW I LOKALI, Z PODZIAŁEM NA KOLEJNE LATA

§ 5. 1. Mieszkaniowy zasób Gminy Zaniemyśl na dzień 01.01.2026 r. obejmował 13 lokali o łącznej powierzchni 547,85 m<sup>2</sup>, zlokalizowanych w 7 budynkach będących w całości lub części własnością Gminy Zaniemyśl. W budynkach stanowiących własność Gminy Zaniemyśl na dzień 01.01.2026 r. znajdowało się 9 lokali, a w budynkach stanowiących współwłasność Gminy Zaniemyśl i innych osób znajdowały się 4 lokale.

2. Stan techniczny mieszkaniowego zasobu uzależniony jest od wieku poszczególnych budynków, jego utrzymania i przeprowadzonych w przeszłości remontów. Strukturę wiekową budynków oraz wyposażenia przedstawia tabela nr 4.

Tabela 4. Struktura wiekowa budynków oraz wyposażenie techniczne lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu.

| Lp. | Adres budynku                            | Lata budowy                                      | Wyposażenie                                                                      |
|-----|------------------------------------------|--------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|
| 1.  | ul. Plażowa 1<br>63-020 Zaniemyśl        | Wybudowany przed 1945 r.                         | Instalacja wodno–<br>kanalizacyjna, instalacja<br>elektryczna, instalacja c.o.   |
| 2.  | ul. Poznańska 28<br>63-020 Zaniemyśl     | Wybudowany w latach<br>sześćdziesiątych XX wieku | Instalacja wodno–<br>kanalizacyjna, instalacja<br>elektryczna                    |
| 3.  | ul. Jaśminowa 51/1<br>63-020 Lubonieczek | Wybudowany przed 1945 r.                         | Instalacja wodno–<br>kanalizacyjna, instalacja<br>elektryczna                    |
| 4.  | ul. Poznańska 12<br>63-020 Łęknio        | Wybudowany przed 1945 r.                         | Instalacja wodno–<br>kanalizacyjna, instalacja<br>elektryczna, instalacja gazowa |

|    |                                           |                                                                                |                                                                                                      |
|----|-------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 5. | ul. Kościelna 2<br>63-021 Śnieciska       | Wybudowany przed 1945 r.                                                       | Instalacja wodno–<br>kanalizacyjna, instalacja<br>elektryczna                                        |
| 6. | Mądre 9/3<br>63-020 Zaniemyśl             | Wybudowany przed 1945 r.                                                       | Instalacja wodno–<br>kanalizacyjna, instalacja<br>elektryczna                                        |
| 7. | Jezioro Wielkie 12/12<br>63-020 Zaniemyśl | Wybudowany na przełomie lat<br>siedemdziesiątych–<br>osiemdziesiątych XX wieku | Instalacja wodno–<br>kanalizacyjna, instalacja<br>elektryczna, instalacja c.o.,<br>instalacja gazowa |
| 8. | Jezioro Wielkie 12/12<br>63-020 Zaniemyśl | Wybudowany na przełomie lat<br>siedemdziesiątych–<br>osiemdziesiątych XX wieku | Instalacja wodno–<br>kanalizacyjna, instalacja<br>elektryczna instalacja c.o.,<br>instalacja gazowa  |

3. Potrzeby remontowe i modernizacyjne gminnego zasobu mieszkaniowego zdecydowanie przewyższają możliwości finansowe Gminy Zaniemyśl. Z tego względu w latach 2026–2030 poza wykonaniem bieżących napraw, konserwacji i usuwania awarii, planuje się wykonanie głównie remontów zapewniających poprawę bezpieczeństwa budynków i ich mieszkańców oraz zabezpieczenie budynków przed szkodliwym oddziaływaniem czynników zewnętrznych.

4. Prowadzenie prac remontowych i modernizacyjnych uzależnia się od oceny stanu mieszkaniowego zasobu, który dokonuje się w oparciu o okresowe przeglądy stanu technicznego zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane.

5. Celem Gminy Zaniemyśl jest niedopuszczenie do pogarszania się stanu technicznego budynków. Ważną kwestią jest dążenie do utrzymania na należytych poziomach standardu lokali, estetyki budynków jako całości i ograniczenia zużycia funkcjonalnego.

§ 6. Uwzględniając planowane źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w latach 2026–2030 przyjmuje się plan remontów i modernizacji budynków, który przedstawia tabela nr 5.

Tabela 5. Plan remontów i modernizacji w latach 2026–2030.

| Lp. | Adres budynku                            | 2026 r.            | 2027 r.            | 2028 r.             | 2029 r.            | 2030 r.            |
|-----|------------------------------------------|--------------------|--------------------|---------------------|--------------------|--------------------|
| 1.  | ul. Plażowa 1<br>63-020 Zaniemyśl        | bieżące<br>naprawy | bieżące<br>naprawy | bieżące<br>naprawy  | bieżące<br>naprawy | bieżące<br>naprawy |
| 2.  | ul. Poznańska 28<br>63-020 Zaniemyśl     | -                  | -                  | -                   | -                  | -                  |
| 3.  | ul. Jaśminowa 51/1<br>63-020 Lubonieczek | bieżące<br>naprawy | bieżące<br>naprawy | przyłącze<br>gazowe | bieżące<br>naprawy | bieżące<br>naprawy |

|    |                                           |                                     |                              |                    |                    |                    |
|----|-------------------------------------------|-------------------------------------|------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| 4. | ul. Poznańska 12<br>63-020 Łękno          | -                                   | -                            | -                  | -                  | -                  |
| 5. | ul. Kościelna 2<br>63-021 Śnieciska       | -                                   | -                            | -                  | -                  | -                  |
| 6. | Mądre 9/3<br>63-020 Zaniemyśl             | kompleksowy<br>remont<br>mieszkania | -                            | bieżące<br>naprawy | bieżące<br>naprawy | bieżące<br>naprawy |
| 7. | Jeziory Wielkie 12/12<br>63-020 Zaniemyśl | bieżące<br>naprawy                  | wymiana<br>stolarki okiennej | bieżące<br>naprawy | bieżące<br>naprawy | bieżące<br>naprawy |

#### Rozdział 4.

##### PLANOWANA SPRZEDAŻ LOKALI W KOLEJNYCH LATACH

§ 7. 1. Sprzedaż lokali mieszkaniowych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Zaniemyśl odbywać się będzie w oparciu o obowiązujące przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz według zasad określonych odrębnymi uchwałami Rady Miejskiej w Zaniemyślu.

2. Sprzedaż lokali mieszkalnych może nastąpić bezprzetargowo w zakresie lokali oddanych w najem, których najemcy korzystają z pierwszeństwa ich nabycia określonego w ustawie.

3. Nie planuje się sprzedaży lokali mieszkalnych w latach 2026–2030.

#### Rozdział 5.

##### ZASADY POLITYKI CZYNszOWEJ ORAZ WARUNKI OBNIŻANIA CZYNszU

§ 8. 1. Zasady polityki czynszowej mają na celu określenie sposobu kształtowania zróżnicowanych stawek czynszu oraz ich stopniowego dostosowywania w kolejnych latach do poziomu zapewniającego utrzymanie mieszkaniowego zasobu gminy w należyтым stanie technicznym i użytkowym.

2. Ustala się czynsze za lokale mieszkalne, lokale z najmem socjalnym oraz tymczasowe pomieszczenia.

3. Stawkę czynszu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych ustala Burmistrz Miasta i Gminy Zaniemyśl w drodze zarządzenia. Podstawą ustalenia czynszu jest wysokość wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych w województwie wielkopolskim, ogłaszana przez Wojewodę Wielkopolskiego w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

4. Stawka czynszu za 1 m<sup>2</sup> lokalu nie może przekraczać 3% wysokości wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych w województwie wielkopolskim.

5. Ustala się następujące czynniki obniżające stawkę bazową czynszu:

a) 3% dla lokalu bez centralnego ogrzewania,

b) 3% dla lokalu bez instalacji kanalizacyjnej,

c) 3% dla lokalu usytuowanego powyżej I piętra.

6. Czynsz najmu płatny jest z góry do 15-go dnia każdego miesiąca na rachunek bankowy Wynajmującego. Najemca oprócz czynszu jest zobowiązany także do uiszczenia opłat związanych z eksploatacją mieszkania tj. za dostawę wody, energii elektrycznej, odbiór nieczystości stałych i płynnych, bezpośrednio dostawcom mediów, na podstawie dostarczanych rachunków.

7. Podwyższanie czynszu nie może być dokonywane częściej niż co 6 miesięcy.

## **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**

**§ 9.** 1. Lokalami mieszkalnymi stanowiącymi mieszkaniowy zasób Gminy Zaniemyśl zarządzają:

a) Dyrektor Szkoły Podstawowej w Śnieciskach - lokal w budynku przy ul. Kościelnej 2 w Śnieciskach,

b) Dyrektor Szkoły Podstawowej im. Ryszarda Wincentego Berwińskiego w Zaniemyślu – lokale w budynku przy ul. Poznańskiej 12 w Łęknie,

c) Gmina Zaniemyśl - lokale w budynkach: przy ul. Jaśminowa 51/1 w Lubonieczku, w miejscowości Mądre pod numerem 9/3, Jezioro Wielkie pod numerem 12/12, przy ul. Plażowej 1 w Zaniemyślu i przy ul. Poznańskiej 28 w Zaniemyślu.

2. Przez zarządzanie rozumie się podejmowanie decyzji i wykonywanie czynności zmierzających do utrzymania budynków i lokali w stanie niepogorszonym zgodnie z ich przeznaczeniem, administrowanie lokalami i budynkami oraz realizację inwestycji.

3. W latach 2026–2030 nie przewiduje się zmian w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem Gminy Zaniemyśl.

## **Rozdział 7.**

### **ŹRÓDŁA FINANSOWANIA GOSPODARKI MIESZKANIOWEJ W KOLEJNYCH LATACH**

**§ 10.** 1. W latach 2026–2030 finansowanie gospodarki mieszkaniowej odbywać się będzie z następujących źródeł:

a) wpływy z czynszów za lokale mieszkalne,

b) środki z budżetu gminy.

2. Wydatki na gospodarkę mieszkaniową gminy mogą być również finansowane z innych źródeł zewnętrznych.

**Rozdział 8.****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 WSPÓLNYMI, KTÓRYCH GMINA JEST JEDNYM ZE WSPÓŁWŁAŚCICIELI, A TAKŻE KOSZTY INWESTYCYJNE**

**§ 11.** Wysokość kosztów będzie uzależniona od wzrostu kosztów eksploatacji, remontów, modernizacji lokali i budynków, a także wzrostu kosztów inwestycyjnych. W pierwszej kolejności należy zabezpieczyć środki na koszty związane z eksploatacją budynków i remontami, natomiast koszty inwestycyjne będą ponoszone w miarę możliwości finansowych Gminy Zaniemiśl. Prognozowane koszty przedstawia tabela nr 6.

Tabela 6. Prognozowane koszty w latach 2026–2030.

| Rodzaj kosztów                 | Rok          |              |              |              |              |
|--------------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
|                                | 2026         | 2027         | 2028         | 2029         | 2030         |
| koszty bieżącej eksploatacji   | 4 500,00 zł  | 5 000,00 zł  | 5 500,00 zł  | 6 000,00 zł  | 6 500,00 zł  |
| koszty remontów i modernizacji | 70 000,00 zł | 8 000,00 zł  | 10 000,00 zł | 10 000,00 zł | 10 000,00 zł |
| kosztu zarządu                 | 1 100,00 zł  | 1 200,00 zł  | 1 300,00 zł  | 1 400,00 zł  | 1 500,00 zł  |
| koszty inwestycyjne            | 0,00 zł      | 20 000,00 zł | 30 000,00 zł | 0,00 zł      | 0,00 zł      |
| Ogółem:                        | 75 600,00 zł | 34 200,00 zł | 46 800,00 zł | 17 400,00 zł | 18 000,00 zł |

**Rozdział 9.****INNE DZIAŁANIA MAJĄCE NA CELU POPRAWĘ WYKORZYSTANIA I RACJONALIZACJĘ GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY**

**§ 12.** W celu poprawy racjonalnego gospodarowania mieszkaniowym zasobem planuje się w kolejnych latach działania polegające w szczególności na:

- 1) zabezpieczeniu co roku w budżecie Gminy Zaniemiśl środków finansowych na bieżące prace remontowe budynków mieszkalnych znajdujących się w mieszkaniowym zasobie Gminy Zaniemiśl,
- 2) systematycznym aktualizowaniu stawek czynszu,
- 3) monitoringu stanu opłat za lokale poprzez bieżącą windykację należności za czynsz (lub egzekwowaniu regularnych i terminowych płatności czynszu, oraz podejmowania działań wspomagających wywiązywanie się przez najemców z tego obowiązku).