

## Informacja dotycząca polityki mieszkaniowej

Na dzień 21.11.2011r. Miasto posiada 161 lokali znajdujących się w 27 budynkach, które stanowią w 100% własność Miasta- powierzchnia użytkowa tych lokali wynosi 6.884,26m<sup>2</sup>. Oprócz tego w budynkach Wspólnot Mieszkaniowych znajduje się 571 lokali o łącznej powierzchni użytkowej 25.840,98 m<sup>2</sup>.

W 2011 roku oddano do użytkowania dwa budynki socjalne przy ul. Kościuszki 18 i Kościuszki 18a. Do użytkowania przydzielono 19 lokali mieszkalnych.

W 2012 roku ze względu na brak zainteresowania dzierżawą pomieszczeń zlokalizowanych w budynku przy ul. Kościuszki 18 planuje się zlecić opracowanie projektu adaptacji pomieszczeń gospodarczych zlokalizowanych na parterze na lokale mieszkalne. Wielkość pomieszczeń do zagospodarowania wynosi 100m<sup>2</sup>.

Lokale powyższe mogą być wykorzystane w celu przesiedlenia 3 rodzin z budynku przy ul. Drowskiej, który wymaga gruntownego remontu co wykazała ekspertyza bydowlana.

Planuje się w przyszłości budowę kolejnych budynków socjalnych. Uzależnione to jest od możliwości finansowych oraz od pozyskanych środków zewnętrznych lub dofinansowanie z Banku Gospodarstwa Krajowego.

Lokalizacja proponowana to ul. Połczyńska zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego na działce przewidzianej pod budownictwo wielorodzinnej.

Oprócz tego prowadzi się negocjacje z Wojskową Agencją Mieszkaniową w sprawie nabycia budynku przy ul. Gagarina 3, w którym znajduje się 28 lokali mieszkalnych. Proponowana cena przez WAM 1.496,33 zł/ m<sup>2</sup> jest zbyt wysoka zważywszy na zły stan techniczny budynku, który wymaga gruntownego remontu elewacji, dachu, piwnic budowy nowych instalacji wodnych, kanalizacyjnych, centralnego ogrzewania i elektrycznych. Miasto wystosowało pismo do WAM oferując wstępnie 100 zł/ m<sup>2</sup> do negocjacji gdyż jest to bardzo ryzykowna inwestycja, wymagająca dużych nakładów finansowych.

### zasady przydziału mieszkań

Zasady wynajmowania i przydziału mieszkań wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy miejskiej Świdwin określone są w załączniku do Uchwały Nr XXIII/194/04 Rady Miasta Świdwin z dnia 13 grudnia 2004 roku.

Lokale komunalne przydzielane są wyłącznie osobom znajdującym się na liście osób zakwalifikowanych do poprawy warunków zamieszkiwania na czas nieokreślony i osób występujących o zamianę "z urzędu".

W uzasadnionych przypadkach, szczególnie jeśli zagrożone jest życie lub zdrowie, Burmistrz może skierować do zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego osobę uprawnioną spoza listy.

Wspominana lista tworzona jest przez Społeczną Komisję Mieszkaniową ds. Rozdziału Mieszkań, która została powołana przez Burmistrza. Zadaniem Komisji jest weryfikacja wniosków złożonych przez osoby ubiegające się o przydział lub zamianę lokalu komunalnego.

Na dzień 21.11.2011 roku na liście osób zakwalifikowanych do poprawy warunków zamieszkiwania znajduje się 130 rodzin, w tym 30 rodzin oczekuje na zamianę obecnie zajmowanego lokalu na inny, a 6 rodzin oczekuje na przydział lokalu socjalnego. Oprócz tego zarejestrowanych jest 18 wyroków sądowych, w których Miasto zostało zobligowane

do przydziału eksmitowanym lokali socjalnych oraz 10 wyroków sądowych bez prawa do lokalu socjalnego (osobom tym należy zapewnić pomieszczenie tymczasowe).

Nowelizacja Ustawy o ochronie lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, a także Kodeksu postępowania cywilnego, która weszła w życie z dniem 16 listopada 2011r. nakłada na gminy obowiązek tworzenia zasobu tymczasowych pomieszczeń, które będą przydzielane osobom posiadającym nakaz eksmisji bez zapewnienia lokalu socjalnego lub zamiennego. Właściciele, którzy czekają na przydział przez gminę pomieszczenia tymczasowego eksmitowanemu mają prawo domagać się odszkodowań ( podobnie jest w przypadku braku lokali socjalnych). W Pomieszczeniu tymczasowym eksmitowany ma zamieszkiwać maksymalnie 6 m-cy, po tym okresie komornik usunie eksmitowanego do noclegowni, schroniska lub innej placówki zapewniającej miejsce noclegowe wskazane przez gminę.

### **Realizacja planu remontów zasobów mieszkaniowych miasta**

W roku bieżącym zarządca lokali komunalnych - Zakład Usług Komunalnych Sp. z o.o. otrzymał środki w wysokości 300.000,00 zł z przeznaczeniem na realizację planu remontów w budynkach i lokalach komunalnych na 2011 rok. Na dzień 12.10.2011r. Spółka wydatkowała kwotę 269.937,95 zł w ramach której:

- przestawiono piece kaflowe (10 szt.)
- wykonano instalację c.o.
- wymieniono stolarkę okienną (55szt.)
- postawiono piec kaflowy (1 szt.)
- dokonano zwrotu dla najemców za wykonanie we własnym zakresie remontów obciążających właściciela, m.in. za wymianę stolarki okiennej i drzwiowej
- przygotowano 8 lokali pod zasiedlenie
- wymieniono instalację elektryczną ( 5 lokali)
- zamontowano wkład kwasoodporny (1 lokal)
- wymieniono piece c.o. (2 lokale)
- dokonano wymiany częściowej podłóg (4 lokale)
- przydzielono piec c.o. (3 najemcom)
- wykonano prace remontowe w budynkach przy ul. Poznańskie 4A-4E wynikające z decyzji Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego, tj. wymiana stolarki drzwiowej w 1 lokalu, remont dachu budynku 4C, wymiana instalacji elektrycznej w budynku 4A.

### **Plan w zakresie remontów na 2012 rok**

W budżecie Miasta na 2012 rok zaplanowano kwotę 100 tyś. zł na remonty budynków komunalnych i 250 tyś zł. na ich modernizację.

W ramach tych środków ok. 150 tyś. zł planuje się wydatkować na budynki 4 ABCDE zlokalizowane przy ul. Poznańskiej (realizacja nakazu Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego), tj. planuje się wykonanie aktualizacji dokumentacji na modernizację budynku 4A oraz 4 E, celem wykonania brakujących prac w przedmiotowych budynkach zgodnie z projektami, m.in. doprowadzenie instalacji wod.-kan. w brakującej części mieszkań. Planuje się również naprawę dachu wraz z orynnowaniem i przemurowaniem kominów na budynku 4E, a także wymianę pozostałej stolarki okiennej i drzwiowej i naprawę instalacji elektrycznej.

Pozostałe środki zostaną przeznaczone, m.in. na wykonanie projektu adaptacji lokali użytkowych w budynku Kościuszki 18 na lokale mieszkalne, wymiane stolarki okiennej i drzwiowej, przestawienie piecy, wymianę instalacji elektrycznej, zwrot dla najemców za wykonane prace we własnym zakresie a które to powinien wykonać właściciel, a także na przygotowanie lokali uzyskanych z tzw. "ruchu ludności" pod zasiedlenie ( 100 tyś. zł).