

Świdwin, dnia 18 września 2023 r.

Pan

Jerzy Konat

Przewodniczący Komisji
Bezpieczeństwa, Praworządności,
Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska

Informacja z Wydziału Przedsiębiorczości, Gospodarki Nieruchomościami i Planowania Przestrzennego na posiedzenie Komisji Bezpieczeństwa, Praworządności, Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska, które odbędzie się w dniu 20 września 2023 r.:

1. Wykaz lokali mieszkalnych przeznaczonych w 2023 r. do zbycia na rzecz najemców:

- ul. Gen. bryg. J. Bartoszcze 5/19,
- ul. 3 Marca 9/4,
- ul. Gen. bryg. J. Bartoszcze 9/4,
- ul. Gen. bryg. J. Bartoszcze 9/7,
- ul. Cmentarna 11A/5,
- ul. Armii Krajowej 13/5.

2. Wykaz lokali mieszkalnych przeznaczonych w 2023 r. do zbycia w drodze przetargu ustnego nieograniczonego:

- ul. Kościuszki 14/4,
- ul. Reymonta 21/5,
- ul. Wojska Polskiego 12/6,
- ul. 3 Marca 35/2,
- ul. Wojska Polskiego 2/5.

KIEROWNIK WYDZIAŁU
E. Nikołajewicz
mgr Ewelina Nikołajewicz

Przewodniczący
Komisji Bezpieczeństwa, Praworządności,
Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska
Pan Jerzy Konat

Informacja kierownika Wydziału Gospodarki Mieszkaniowej

Potrzeby lokalowe w zakresie mieszkań stanowiących zasób mieszkaniowy miasta Świdwin.

Zgodnie z zapisami ustawy, gmina prowadzi politykę sprzyjającą zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych obywateli, w szczególności przeciwdziałając bezdomności, wspierając rozwój budownictwa socjalnego oraz popierając działania mieszkańców zmierzające do uzyskania własnego mieszkania. Pomoc rodzinom, które samodzielnie nie są w stanie zaspokoić swoich potrzeb mieszkaniowych, stanowi główny cel społecznej polityki mieszkaniowej. Podstawą do realizacji tego zadania jest tworzenie i posiadanie przez gminę własnego zasobu mieszkaniowego. Zgodnie z art. 20 wskazanej Ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego gmina może również wynajmować lokale od innych właścicieli i następnie podnajmować je gospodarstwom domowym, które posiadają niskie dochody.

System wsparcia w ramach mieszkalnictwa społecznego obejmuje dwa segmenty:

1. najem socjalny – prowadzony przez gminy i skierowany do osób o najniższych dochodach, w których czynsz może stanowić nie więcej niż 50% stawki ustalonej dla mieszkań przeznaczonych na najem komunalny;
2. najem komunalny – prowadzony przez gminy i skierowany do osób o niskich dochodach, które spełniają kryteria ustalane przez lokalne władze, w których czynsz stanowi najczęściej od 1 do 2% wartości stawki odtworzeniowej za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu, rzadko osiągając poziom 3%

Wnioskodawcy kwalifikują się do poprawy warunków mieszkaniowych w naszym Mieście jeśli spełniają **łącznie** trzy kryteria:

1. Są mieszkańcami Miasta Świdwin
2. Są osobami bezdomnymi albo pozostają w trudnych warunkach mieszkaniowych, przy czym za trudne warunki mieszkaniowe uznaje się zamieszkiwanie za zgodą właściciela w lokalu, w którym na osobę **przypada nie więcej niż 15m² w gospodarstwie jednoosobowym i nie więcej niż 7 m² powierzchni pokoi w przypadku gospodarstw wieloosobowych,** a także zamieszkują w pomieszczeniach nienadających się na stały pobyt ludzi w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, a w przypadku osób niepełnosprawnych gdy położenie lokalu powoduje znaczne utrudnienia dla zamieszkującej go osoby niepełnosprawnej.
3. Spełniają kryteria dochodowe:
 - w przypadku najmu na czas nieoznaczony
 - 1) powyżej 32% do 48% przeciętnego wynagrodzenia dla gospodarstw jednoosobowych(w 2023 jest to kwota >2030,77zł <3046,15zł)

Przewodniczący
Komisji Bezpieczeństwa, Praworządności,
Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska
Pan Jerzy Konat

Informacja kierownika Wydziału Gospodarki Mieszkaniowej

Potrzeby lokalowe w zakresie mieszkań stanowiących zasób mieszkaniowy miasta Świdwin.

Zgodnie z zapisami ustawy, gmina prowadzi politykę sprzyjającą zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych obywateli, w szczególności przeciwdziałając bezdomności, wspierając rozwój budownictwa socjalnego oraz popierając działania mieszkańców zmierzające do uzyskania własnego mieszkania. Pomoc rodzinom, które samodzielnie nie są w stanie zaspokoić swoich potrzeb mieszkaniowych, stanowi główny cel społecznej polityki mieszkaniowej. Podstawą do realizacji tego zadania jest tworzenie i posiadanie przez gminę własnego zasobu mieszkaniowego. Zgodnie z art. 20 wskazanej Ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego gmina może również wynajmować lokale od innych właścicieli i następnie podnajmować je gospodarstwom domowym, które posiadają niskie dochody.

System wsparcia w ramach mieszkalnictwa społecznego obejmuje dwa segmenty:

1. najem socjalny – prowadzony przez gminy i skierowany do osób o najniższych dochodach, w których czynsz może stanowić nie więcej niż 50% stawki ustalonej dla mieszkań przeznaczonych na najem komunalny;
2. najem komunalny – prowadzony przez gminy i skierowany do osób o niskich dochodach, które spełniają kryteria ustalane przez lokalne władze, w których czynsz stanowi najczęściej od 1 do 2% wartości stawki odtworzeniowej za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu, rzadko osiągając poziom 3%

Wnioskodawcy kwalifikują się do poprawy warunków mieszkaniowych w naszym Mieście jeśli spełniają **łącznie** trzy kryteria:

1. Są mieszkańcami Miasta Świdwin
2. Są osobami bezdomnymi albo pozostają w trudnych warunkach mieszkaniowych, przy czym za trudne warunki mieszkaniowe uznaje się zamieszkiwanie za zgodą właściciela w lokalu, w którym na osobę **przypada nie więcej niż 15m² w gospodarstwie jednoosobowym i nie więcej niż 7 m² powierzchni pokoi w przypadku gospodarstw wieloosobowych**, a także zamieszkują w pomieszczeniach nienadających się na stały pobyt ludzi w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, a w przypadku osób niepełnosprawnych gdy położenie lokalu powoduje znaczne utrudnienia dla zamieszkującej go osoby niepełnosprawnej.
3. Spełniają kryteria dochodowe:
 - w przypadku najmu na czas nieoznaczony
 - 1) powyżej 32% do 48% przeciętnego wynagrodzenia dla gospodarstw jednoosobowych(w 2023 jest to kwota >2030,77zł <3046,15zł)

2) powyżej 30% do 42% przeciętnego wynagrodzenia dla gospodarstw wieloosobowych (>1903,85zł < 2665,38zł)

- w przypadku najmu socjalnego:

1) do 32% przeciętnego wynagrodzenia dla gospodarstw jednoosobowych (<2030,77zł)

2) do 30% przeciętnego wynagrodzenia dla gospodarstw wieloosobowych (<1903,85zł)

Jednym z podstawowych sposobów pozwalającym na oszacowanie wielkości potrzeb mieszkaniowych wśród mieszkańców Miasta o niskich dochodach jest przyjmowanie wniosków o przydział mieszkania.

Na moment przygotowania informacji Miasto Świdwin dysponuje zasobem komunalnym składającym się z 632 lokali, z czego w budynkach wspólnot mieszkaniowych znajduje się 388 lokali, a w budynkach komunalnych stanowiących 100% własności Miasta 244 lokali. Potrzeby mieszkaniowe wynikające z konieczności realizacji obowiązkowych zadań Miasta kształtują się następująco:

1. 40 rodzin oczekuje na lokal na podstawie wniosku o przydział lokalu mieszkalnego z zasobów miasta Świdwin (Podczas pracy Komisji mieszkaniowej w roku 2022 rozpatrzono 49 wnioski wskutek czego 16 rodzin zostało zakwalifikowanych do przydziału lokalu mieszkalnego.)
2. 1 rodzina oczekuje na realizację wyroku eksmisyjnego z zasobu miejskiego bez praw do lokalu socjalnego
3. 1 rodzina posiadająca nakaz eksmisji otrzymała przydział lokalu socjalnego i dobrowolnie przeprowadziła się do wskazanego lokalu
4. 9 osób przebywa w pomieszczeniach dla bezdomnych w budynku przy ul. Szczecińskiej 129
5. 72 rodziny oczekują na zamianę obecnie zajmowanego lokalu (zamiany dotyczą przeważnie zamiany na większy lokal lub lokal o wyższym standardzie).

Od sierpnia 2022 roku do 31.08.2023r. przydzielono osobom uprawnionym do przydziału 13 wolnych lokali komunalnych (w sumie wydano 25 propozycji przydziału).

Najbliższe obrady Komisji odbędą się na przełomie września i października. Rozpatrzonych zostanie 39 wniosków, które zostały złożone w wymaganym terminie.

W celu racjonalnego i efektywnego wykorzystania komunalnego zasobu mieszkaniowego oraz zwiększania wpływu należności z tytułu czynszów, realizowana jest zamiana mieszkań, która ma na celu dostosowanie lokali do potrzeb i możliwości płatniczych najemców.

Urząd przeprowadził 6 tzw. „zamian z Urzędu” w wyniku, których odzyskano lokale o większej powierzchni, poprawiono warunki mieszkaniowe najemcom i zwolniono 1 lokal w budynku w dużym Parku. 11 osób nie wyraziło zgody na wystosowaną do nich propozycję zamiany (2 osoby kilkukrotnie).

W zasobach mieszkaniowych miasto posiada łącznie 210 lokali, które do dnia nowelizacji ustawy miały status lokali socjalnych lub są przedmiotem najmu socjalnego (36 lokali) m.in.:

ul. KOŚCIUSZKI 18 lokale od nr 1 do 13

ul. KOŚCIUSZKI 18a – cały budynek- 8 lokali

ul. DOBRA 1- 62 lokale

Obecnie w zasobie mieszkaniowym miasta znajduje się 12 wolnych lokali mieszkalnych przygotowywanych do zasiedlenia:

- 2 lokale zabezpieczone na eksmisję
- 8 lokali do generalnego remontu
- 2 lokale gotowe do zasiedlenia

Wykaz pustostanów stanowi załącznik do informacji.

W 2023r. Miasto objęło dodatkowe udziały w spółce SIM KZN-Zachodniopomorskie i pokryło je wkładem niepieniężnym w postaci prawa własności nieruchomości po byłej Komendzie Policji przy ul. Wojska Polskiego 18A. Budynek ten ma być przeznaczony na budownictwo mieszkaniowe. Obecnie trwają prace projektowe.

Natomiast projektowany budynek przy ul. Dobrej 1 ma zostać wykonany do kwietnia 2025r. przez firmę UNIHOUSE SPÓŁKA AKCYJNA, Bielsk Podlaski.

Mieszkania wybudowane przez Spółkę mają służyć zwiększeniu możliwości zaspokajania potrzeb mieszkaniowych osób młodych i średniozamożnych, które nie posiadają zdolności kredytowej, ale pracują i są w stanie opłacać czynsze niższe od rynkowych.

Koniecznym jest opracowanie długookresowej strategii-polityki mieszkaniowej Miasta która będzie odzwierciedleniem potrzeb oraz przedstawi cele strategiczne i kierunki działań w zakresie rozwoju mieszkalnictwa, uwzględniając różne formy inwestowania na terenie Miasta.

Ustalenie kierunków polityki mieszkaniowej pozwoli realizować obligatoryjne zadania Miasta w zakresie budownictwa komunalnego i socjalnego, jak również zbudować atrakcyjną ofertę mieszkaniową, szczególnie dla grup docelowych, takich jak: osoby młode, rodziny czy osoby o wyższych dochodach. W celu zatrzymania mieszkańców w Świdwinie należy dążyć do zaspokojenia odczuwanych przez nich potrzeb mieszkaniowych, ale i kreować procesy urbanizacyjne uwzględniające ich potrzeby.

Informacja z wykonanych remontów i inwestycji w I półroczu 2023r.

Prace remontowe wykonywane są na podstawie zaleceń z przeglądów wymaganych Prawem Budowlanym oraz na podstawie wniosków najemców lokali i prac zakwalifikowanych do realizacji.

W ramach planu remontów wykonano następujące roboty:

- remont lokali pod zasiedlenie przy ul. Popiełuszki 15/5, Broniewskiego 1/3, Gagarina 3/2. 3/26, Popiełuszki 16/7, Drawska 11/4, Drawska 10/1
- wymiana podłogi w lokalu przy ul. Kościuszki 8/5
- wykonanie zewnętrznych przewodów wentylacyjnych dla lokalu przy ul. Nowomiejskiej 11/9,
- wymiana okienek piwnicznych w budynku przy ul. Kołobrzeskiej 2
- montaż wyłączników p.poż. Poznańska 4a i b, E. Gierczak 1a (zalecenia po przeglądach elektrycznych)
- wymiana instalacji elektrycznej ul. B. Chrobrego 20/5

W ramach inwestycji trwają prace polegające na:

- zmiana systemów grzewczych w 3 lokalach mieszkalnych – przy ul. Kołobrzeskiej 37/9, Kościuszki 4/7, Popiełuszki 13/1

W drugim półroczu 2023r. będziemy realizować inwestycje polegające na zmianie systemów grzewczych w 5 lokalach oraz wydzielenie łazienek w 5 lokalach mieszkalnych.

Informację o lokalach przeznaczonych do zbycia przygotowuje Pani Ewelina Nikipierowicz - Kierownik Wydziału Przedsiębiorczości, Gospodarki Nieruchomościami.

Kierownik Wydziału Gospodarki Mieszkaniowej
Edyta Hamulak

KIEROWNIK
Wydziału Gospodarki Mieszkaniowej
Edyta Hamulak
mgr inż. Edyta Hamulak

Pustostany- lokale mieszkalne remontowane do zasiedlenia:

1. ul. Armii Krajowej 15/6-32,55m²
2. ul. 3 Marca 8/2- ,7,58m²
3. ul. Poznańska 4c/4- 47,66m² -
4. ul. Armii Krajowej 13/6- 32,76m²-
5. ul. Poznańska 4a/9-23,29m²-
6. ul. Dobra 1/3-lokal przystosowany dla osoby niepełnosprawnej-47,93m²
7. ul. Kołobrzaska 2/2- 58,40m²
8. ul. Nowomiejska 16/10-35,60m²
9. ul. Poznańska 4e/1-Rekusz(eksmisja)-34,17m²
10. ul. Spółdzielcza 3a/2 -tymczasowe
11. ul. Reymonta 16/9-23,96m²
12. ul. Drawska 35/4-56,00m²

Pustostany w których zakres prac znacznie przewyższa wartość lokalu:

13. 3 Marca 7 lokale nr 6 i 7
14. Nowomiejska 36/3
15. Wojska Polskiego 12/6-sprzedaż
16. Wojska Polskiego 2/5-sprzedaż
17. Reymonta 28/6-sprzedaż (nie uregulowane udziały)
18. Kołobrzaska 5/5-sprzedaż (nie uregulowane udziały)
19. Reymonta 21/5-sprzedaż
20. 3 Marca 35/2-po Dźwigala-sprzedaż
21. Kościuszki 14/4—na sprzedaż