

KRM.0003.3.11.11.2025

WUM/SE/223/2025



Świętochłowice, dnia 14. 07. 2025

Szanowny Pan

Łukasz Respondek

Wiceprzewodniczący

Rady Miejskiej w Świętochłowicach

Szanowny Panie Wiceprzewodniczący,

w odpowiedzi na Pana zapytanie, złożone w trakcie obrad XV sesji Rady Miejskiej w Świętochłowicach w dniu 26 czerwca 2025 r. w sprawie zasobu komunalnego gminy, uprzejmie informuję, iż przedmiotowa interpelacja została przekazana do Miejskiego Przedsiębiorstwa Gospodarki Lokalowej Sp. z o.o. w celu zajęcia stanowiska:

1. Ile kamienic znajduje się obecnie w zasobie gminy?

W zasobie gminy znajdują się 534 budynki.

2. Ile gmina posiada wszystkich lokali? Zarówno w tzw. setkach, jak i wspólnotach mieszkaniowych.

Lokale mieszkalne (stan na dzień 30.06.2025 r.):

- Komunalne - 2451
- Prywatne - 1405
- Gminne w WM obcej - 233
- Gminne w WM własnej - 822
- RAZEM - 4911

3. Ile pustostanów posiada gmina?

Pustostany lokali mieszkalnych (stan na dzień 30.06.2025 r.):

- Pustostan do remontu - 504
- Pustostan wyłączony z eksploatacji - 792
- RAZEM - 1 296

4. Ile osób oczekuje na lokal socjalny z gminy?

W odpowiedzi na zapytanie dotyczące liczby osób oczekujących na lokal socjalny z gminy, uprzejmie informuję, że co roku, w Biuletynie Informacji Publicznej, publikowany jest raport z podaniem liczby oczekujących na lokal mieszkalny z zasobu Gminy. W dniu 30 stycznia 2025 r. opublikowano raport, z którego wynikało, iż w Świętochłowicach w **Rejestrze osób uprawnionych do najmu lokalu z mieszkaniowego zasobu gminy oczekiwało 105 gospodarstw domowych.**



Obecnie, tj. na dzień 30 czerwca 2025 r. **na zawarcie umowy najmu socjalnego lokalu z zasobu gminnego oczekuje łącznie 49 rodzin**, z czego 19 rodzin to uprawnieni do zapewnienia najmu socjalnego lokalu na podstawie prawomocnego orzeczenia sądu o eksmisji.

5. Ile osób oczekuje na lokal do remontu z gminy?

W odpowiedzi na zapytanie dotyczące liczby osób oczekujących na lokal do remontu, uprzejmie informuję, że **Gmina Świętochłowice nie prowadzi odrębnego rejestru osób ubiegających się wyłącznie o lokal do remontu.**

Zgodnie z **Uchwałą Nr XLVI/370/21 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z dnia 30 sierpnia 2021 r.** w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Świętochłowice, Gmina prowadzi „Rejestr osób uprawnionych do najmu z mieszkaniowego zasobu gminy”, w którym wyodrębnia się:

- rejestr osób uprawnionych do najmu komunalnego,
- rejestr osób uprawnionych do najmu socjalnego,
- rejestr zamian.

Osoby wpisane do rejestru oczekujące na najem mieszkania komunalnego, posiadające pierwszeństwo, mogą przyspieszyć otrzymanie lokalu, poprzez przyjęcie oferty lokalu do remontu. Oznacza to, że wniosek o lokal do remontu nie jest składany oddzielnie – jest to możliwość oferowana osobom już oczekującym na przydział mieszkania z zasobu gminy.

Dodatkowo, na podstawie **§ 24 Uchwały Nr XLIII/355/21 z dnia 31 maja 2021 r.**, lokale wymagające remontu mogą być wynajmowane również osobom spoza rejestru, pod warunkiem posiadania stałego źródła dochodu za okres co najmniej 6 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o przydzielenia takiego pustostanu

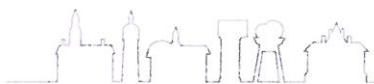
W tym przypadku **nie tworzy się odrębnego rejestru osób zainteresowanych tego rodzaju lokalami** – wnioski są rozpatrywane indywidualnie w miarę dostępności lokali i wpływu podań.

Oferty lokali przedstawiane są na wykazach pustostanów umieszczonych na tablicy ogłoszeń znajdującej się w budynku Urzędu Miejskiego przy ul. Katowickiej 54 obok pokoju nr 209, a także w Biuletynie Informacji Publicznej. Z ofertami lokali można również zapoznawać się na stronie internetowej Miejskiego Przedsiębiorstwa Gospodarki Lokalowej w Świętochłowicach Sp. z o. o. www.mpglswietochlowice.pl. W celu wydania skierowania do oglądania lokali należy kontaktować się osobiście z Biurem ds. Najmu Mieszkań tutaj: Urzędu Miejskiego w Świętochłowicach.

6. Ile lokali w gminie nie posiada sanitariatów?

Ilość lokali bez sanitariatów (w tym WC na klatce schodowej):

- Brak łazienki - 2354 lokale
- Brak WC w lokalu - 1954 lokale



7. Ile eksmisji przeprowadzono w 2024 roku?

W 2024 roku przeprowadzono 36 eksmisji z lokali mieszkalnych.

8. Jaka jest suma łącznego długu lokatorów mieszkań komunalnych względem gminy?

Na dzień 30.06.2025 zaległości wynoszą 59.007.335,55zł i kształtują się następująco

- zaległości z tytułu czynszów i odszkodowań wraz z mediami (dostawa wody i odprowadzenie ścieków, opłaty za gospodarowanie odpadami) - zasób komunalny i prywatny 31.323.947,24zł.
- zaległości zasądzone (nakazy zapłaty, wyroki o eksmisję) - zasób komunalny i prywatny 27.683.384,31 zł

9. Jaki jest koszt zabezpieczenia potrzeb mieszkaniowych osobom eksmitowanym?

Średni koszt zabezpieczenia potrzeb mieszkaniowych osobom eksmitowanym wynosi ok. 9.200,00zł./za jedną eksmisję. Na koszty te składają się:

- koszty związane z wynajmem na miesiąc pomieszczenia tymczasowego,
- koszty związane z postępowaniem sądowym i komorniczym,
- koszty adwokackie,
- koszty korespondencji, asysty policji,
- koszty związane z utylizacją mienia,
- koszty związane z wynajmem magazynu na rzeczy dłużnika.

10. Jaki odsetek osób eksmitowanych korzysta z zabezpieczenia, które przygotowuje dla nich gmina?

W odpowiedzi na pytanie dotyczące odsetka osób eksmitowanych, które korzystają z zabezpieczenia mieszkaniowego przygotowanego przez gminę, uprzejmie informuję, że **w Gminie realizacja wyroków eksmisyjnych przebiega dwutorowo, w zależności od rodzaju zasobu mieszkaniowego:**

- eksmisje z lokali należących do zasobu mieszkaniowego Gminy wykonuje Miejskie Przedsiębiorstwo Gospodarki Lokalowej w Świętochłowicach Sp. z o.o. (MPGL),
- eksmisje z tzw. zasobu „obcego”, tj. lokali nienależących do Gminy, realizowane są bezpośrednio przez Gminę.

Osobom uprawnionym do zabezpieczenia mieszkaniowego, na podstawie prawomocnych orzeczeń sądowych, Gmina oferuje najem **lokalu socjalnego** lub **pomieszczeń tymczasowych**. Część gospodarstw domowych korzysta z tych ofert, jednak należy zauważyć, że nie wszystkie osoby decydują się na przyjęcie propozycji – niektórzy samodzielnie rozwiązują swoją sytuację mieszkaniową lub wybierają zamieszkanie u bliskich.



Obecnie Gmina nie prowadzi zbiorczej statystyki określającej dokładny procent osób eksmitowanych, które korzystają z oferowanego zabezpieczenia.

Poniżej przedstawiam podsumowanie analizy odsetka przyjęcia ofert najmu socjalnego lokali w związku z realizacją wyroków eksmisyjnych z „obcego zasobu” w latach 2021–2025:

Rok	Liczba złożonych ofert	Liczba przyjętych ofert	Odsetek przyjęcia (%)
2021	15	9	60%
2022	42	8	19%
2023	59	10	17%
2024	4	1	25%
2025 (do 30.06)	8	2	25%

Poniżej przedstawiam również podsumowanie analizy odsetka przyjęcia ofert najmu pomieszczenia tymczasowego w związku z realizacją wyroków eksmisyjnych z „obcego zasobu” w latach 2021–2025:

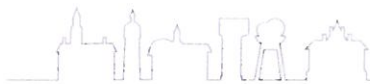
Rok	Złożone oferty	Przyjęte oferty	Odsetek przyjęcia (%)
2021	1	0	0%
2022	5	1	20%
2023	6	1	16,7%
2024	21	2	9,5%
2025 (do 30.06)	3	2	66,7%

11. Ile osób wykupiło lokale z bonifikatą od wprowadzenia jej na poziomie 85 procent? Proszę o wyszczególnienie z rozbiem na lata.

Odnosnie ilości osób, które wykupiły lokale mieszkalne z 85 % bonifikatą, uprzejmie wyjaśniam, iż łączna ilość sprzedanych lokali mieszkalnych w drodze bezprzetargowej na rzecz ich najemców, z zastosowaniem ww. bonifikaty wynosi 638.

Poniżej przedstawiam rozbiecie ilości sprzedanych lokali na poszczególne lata:

- Rok 2019 – 44
- Rok 2020 – 268
- Rok 2021 – 117



- Rok 2022 – 72
- Rok 2023 – 69
- Rok 2024 – 38
- Rok 2025 – 30

W chwili obecnej w Biurze Rozwoju Mieszkalnictwa zaangażowane są 53 wnioski o wykup lokali mieszkalnych na rzecz ich najemców.

12. Jakie są bliższe i dalsze plany dotyczące rewitalizacji zasobu komunalnego miasta?

Odnosnie planów rewitalizacyjnych zasobu mieszkaniowego informuję, iż kontynuowane są inwestycje poprawiające jakość zasobu poprzez jego remonty, modernizacje czy podłączenia do sieci centralnego ogrzewania. Miejskie Przedsiębiorstwo Gospodarki Lokalowej sp. z o.o. rozpoczęła prace związane z przyłączeniem do sieci centralnego ogrzewania w budynkach przy ul. Chorzowskiej 99, Średniej 1-1a, ul. Średniej 3a-3b, ul. Średniej 6-6a. W tym roku planuje również doprowadzić sieć c.o. do budynków przy ul. Św. Jana 6/ ul. Wallisa 3, ul. Św. Jana 2, ul. Św. Jana 4. Przyłączenie do sieci c.o., w efekcie podwyższenie standardu mieszkań, powoduje większe zainteresowanie wynajmem gminnych lokali – inwestycje te realizowane są ze środków przekazywanych corocznie z budżetu miasta.

We wskazanych budynkach Spółka planuje także wykonanie remontu klatek schodowych. Ponadto Spółka pozyskała środki z Banku Gospodarstwa Krajowego na wykonanie kompleksowego remontu 12 lokali mieszkalnych, który rozpocznie się jeszcze w bieżącym roku.

Z wyrazami szacunku,

**Z up. Prezydenta Miasta
Pierwszy Zastępca
Prezydenta Miasta**

Sławomir Pośpiech