

Wykonanie Uchwały XXIII/190/08 10.09.2008 r. w sprawie przyjęcia „Strategii Mieszkalnictwa dla Miasta Świętochłowice na lata 2008/1013.

Realizację strategii mieszkalnictwa obrazują n/w tabele przygotowane przez MZBM w Świętochłowicach.

CEL 2 Polepszenie standardu zasobów mieszkaniowych			
1. CEL SZCZEGÓŁOWY - ZWIĘKSZENIE NAKŁADÓW NA REMONTY I MODERNIZACJE PRZEZ WSPÓLNOTY MIESZKANIOWE, BUDYNKI KOMUNALNE (GMINNE) I BUDYNKI PRYWATNE ADMINISTROWANE PRZEZ MZBM			
REALIZACJA W 2010 ROKU			
	WM	budynki komunalne	budynki pryw. w adm.
remonty elewacji budynków	-	5	-
docieplenie ścian i stropodachów	2	-	-
wymiana /naprawa pokrycia dachowego wymiana rynien i naprawa obróbek blacharskich	12	50	1
remont kominów	4	8	-
remont schodów zewnętrznych i na kl. schodowych	-	-	-
naprawa, remont posadzek	-	-	-
malowanie klatek schodowych	8	1	1
wymiana okien na klatkach schodowych	8	-	-
naprawa i wymiana drzwi wejściowych do budynków	8	-	-
remont instalacji wodno-kanalizacyjnej	26	32	15
naprawa instalacji odgromowej	1	1	-
naprawa i wymiana instalacji elektrycznej	2	21	-
naprawa, wymiana dźwigów osobowych	-	-	-
izolacja wodoszczelna balkonów	-	-	-
izolacja przeciwwilgociowa pionowa i pozioma	1	-	-
izolacja termiczna przegród zewnętrznych	-	-	-
kontrolowanie stanu technicznego i estetycznego urządzeń	Okresowe przeglądy		

2. cel szczegółowy – racjonalna prywatyzacja zasobu lokalowego gminy

- określenie zasobu lokali mieszkalnych do prywatyzacji (wypełnianie wspólnot mieszkaniowych) – do sprzedaży w 2010 roku skierowano 10 lokali mieszkalnych

TABELA nr 10

LICZBA LOKALI MIESZKALNYCH GMINY I WYKUPIONYCH PRZEZ NAJEMCÓW

Rodzaj mieszkania	Wykonanie rok 2009	Wykonanie rok 2010
1	2	3
Liczba mieszkań komunalnych (w szt)	5.196	4.729
Liczba mieszkań komunalnych w budynkach wspólnot (w szt)	1.672	1.628
Liczba mieszkań wykupionych przez najemców (w szt)	360	448

TABELA nr 11

SPRZEDAŻ LOKALI NALEŻĄCYCH DO GMINY ŚWIĘTOCHŁOWICE

Lp	Wyszczególnienie	Wykonanie rok 2009	Wykonanie rok 2010
1	2	3	4
1.	Ilość lokali mieszkalnych sprzedanych najemcom (w szt.)	355	446
2.	Ilość lokali mieszkalnych sprzedanych w drodze przetargu (w szt.)	5	2
3.	Ilość lokali sprzedanych ogółem (w szt.)	360	448
4.	Łączna powierzchnia sprzedanych lokali mieszkalnych (w m ²)	59.668,64	80.970,93
5.	Ilość sprzedanych lokali użytkowych ogółem	-	-
6.	Łączna powierzchnia sprzedanych lokali użytkowych (w m ²)	-	-
7.	Wpływy ze sprzedaży lokali użytkowych (w zł)	-	-

TABELA nr 12

WSPÓLNOTY MIESZKANIOWE W GMINIE ŚWIĘTOCHŁOWICE, W KTÓRYCH MZBM ŚWIĘTOCHŁOWICE PEŁNI FUNKCJĘ ADMINISTRATORA I W KTÓRYCH GMINA POSIADA UDZIAŁ

Wyszczególnienie	2009 rok	2010 rok
1	2	3
Liczba wspólnot (w szt)	112	138
Liczba budynków wspólnotowych (w szt)	116	118
Wspólnoty do 7 lokali tzw „małe” (w szt)	18	32
Wspólnoty 8 i więcej lokali tzw „duże” (w szt)	94	106
Liczba lokali użytkowych w budynkach wspólnotowych (w szt) - gminnych	36	58
Liczba lokali użytkowych w budynkach wspólnotowych (w szt) - prywatnych	-	-
Udział Gminy we własności lokali w budynkach wspólnotowych (w %)	$\frac{77.653,84}{141.805,30} = 54,76\%$	$\frac{75.895,15}{162.102,70} = 46,82\%$
Liczba wspólnot, w których Gmina ma więcej niż 50 % udziałów (w szt)	80	66
Liczba wspólnot, w których Gmina ma mniej niż 50% udziałów (w szt)		65
Liczba wspólnot w których Gmina = 50% udziałów (w szt)	1	7
Ilość wspólnot z większościovym udziałem Gminy, w których właściciele mniejszościowi posiadający co najmniej 20% udziałów wprowadzili zasadę głosowania 1 właściciel = 1 głos	1	-

3. cel szczegółowy – ekonomizacja polityki czynszowej w zasobie mieszkaniowym gminy

- stopniowe podwyższanie poziomu czynszów tak , aby pokrywały koszty eksploatacji i niezbędne nakłady na remonty zasobu - pismo : FC/400/2010 z dnia 22.09.2010r.

CEL 3

Zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych najuboższych mieszkańców gminy

Cel szczegółowy – dostarczanie odpowiedniej liczby lokali socjalnych , zamiennych i na czas nieoznaczony

- pozyskiwanie powierzchni na lokale komunalne w zasobie wspólnot mieszkaniowych (adaptacje strychów) - brak
- Wyremontowanie i zasiedlenie pustostanów

- – inwentaryzacja pustostanów – prowadzona na bieżąco w formie meldunków miesięcznych
- – remont i modernizacja pustostanów - w roku 2010 wyremontowano 8 lokali socjalnych
- Weryfikacja umów najmu i wypowiedzenie ich najemcom , którzy mają zaspokojone potrzeby mieszkaniowe poza zasobem gminy – brak
- Stymulowanie zamian w ramach zasobu tak , by gospodarstwa domowe zajmowały lokale odpowiednie zarówno do wielkości rodziny , jak i jej sytuacji materialnej – zawarto 10 umów z osobami zakwalifikowanymi na zamianę lokalu.
- Nabywanie nieruchomości nadających się do zmiany sposobu użytkowania adaptowanie ich na cele mieszkaniowe – adaptacja powierzchni użytkowej w budynku przy ulicy Chorzowskiej 86 z przeznaczeniem na 4 lokale komunalne
- Udostępnianie powierzchni najemcom w zamian za przeprowadzenie remontu – zawarto 95 umów o remont lokalu
- Budowa nowych lokali komunalnych i socjalnych – brak

Tabela nr 9

ZASOBY MIESZKANIOWE GMINY ORAZ LOKALE UŻYTKOWE

Wyszczególnienie	Stan na dzień 31.12.2010
Liczba lokali mieszkalnych [szt.]	6641
W tym:	6286
- lokali z najmem na czas nieoznaczony	38
- lokali zamiennych	319
- lokali socjalnych	
Liczba lokali użytkowych [szt.]	477
Przeciętna powierzchnia użytkowa lokalu z najmem na czas nieoznaczony [m ²]	47,07
Przeciętna powierzchnia użytkowa lokalu socjalnego [m ²]	34,17

Liczba lokali socjalnych w gminie uległa pomniejszeniu w wyniku m.in. decyzji Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego w Świętochłowicach nakazującego wyłączenie niektórych budynków z eksploatacji. Ponadto pomniejszyła się liczba tych lokali w budynkach zarządzanych i administrowanych przez MZBM.

TABELA nr 21

**REALIZACJA LIST OSÓB ZAKWALIFIKOWANYCH DO ZAWARCIA UMÓW NAJMU
W GMINNYM ZASOBIE MIESZKANIOWYM**

Rodzaj listy	Lista osób zakwalifikowanych na lokale zamienne *	Lista osób zakwalifikowanych na lokale socjalne	Lista osób zakwalifikowanych na najem lokalu	Lista osób zakwalifikowanych na zamianę z urzędu	Razem
Ilość osób umieszczonych na liście w 2010 r.	39	110	165	15	329
Ilość zawartych umów najmu w 2010 r.	38	56	120	10	224
Ilość osób oczekujących na wskazanie lokalu na 31.12.2010 r.	21	347	256	58	682

* dotyczy: stanu technicznego, PINB

Potrzeby mieszkaniowe dotyczące zasobu Gminy według stanu na 31.12.2010 r.:

- osoby oczekujące na lokal zamienny i zamianę – 79 lokali
- osoby oczekujące na lokal socjalny (w tym eksmisje) – 347 lokali
- osoby oczekujące na najem lokalu na czas nieoznaczony (w tym do remontu we własnym zakresie) – 256 lokali

RAZEM 682 lokale

W sumie na lokale oczekują **682** osoby, w tym osoby zainteresowane lokalami do remontu we własny zakresie.

Z powyższego wynika, że w 2010 roku **224** osoby uzyskały możliwość posiadania własnego mieszkania. Na realizację wniosków wpływa podaż lokali. Jest to głównie odzysk pustostanów z naturalnego ruchu ludności. Na przestrzeni ostatnich lat stwierdzamy znaczne uszczuplenie bazy lokalowej .

Pomniejszenia zasobu lokali następują wskutek:

- struktury wiekowej budynków,
- pogarszającego się stanu technicznego budynków ,
- wyłączenia z użytkowania na mocy decyzji PINB,
- przekazywania budynków prywatnym właścicielom,
- prywatyzacji zasobu (sprzedaż lokali).

TABELA nr 22

DZIAŁANIA W ZAKRESIE ADAPTACJI POSIADANYCH ZASOBÓW NA LOKALE SOCJALNE

Wyszczególnienie	Lata
	2010
Niezrealizowane wyroki sądowe o eksmisje na koniec roku	330
Liczba wyroków sądowych z prawem do lokalu socjalnego	275
Adaptacja budynków na lokale socjalne (ilość lokali)	-
Odzysk lokali z zasobu mieszkaniowego Gminy	152
Budowa lokali socjalnych (wyremontowane z pustostanów)	8
Najem lokali w innym zasobie	-

Jak wynika z powyższego w 2010 r. dysponowano 8 lokalami socjalnymi, wyremontowanymi z pustostanów przez służby techniczne MZBM.

TABELA nr 17

POSTĘPOWANIE EKSMISYJNE I EKSMISJE Z LOKALI MIESZKALNYCH W ZASOBIE GMINY

Wyszczególnienie	Lata
	2010
<i>Toczące się w sądzie postępowania eksmisyjne</i>	
Ogółem	9
z powodu zaległości w opłatach za mieszkanie	9
Orzeczone przez sąd eksmisje	
Ogółem	27
z powodu zaległości w opłatach za mieszkanie	26
<i>Wykonane eksmisje</i>	
Ogółem	19
z powodu zaległości w opłatach za mieszkanie	18

W 2010 r. skierowano 317 wniosków do komornika celem wszczęcia egzekucji należności, z czego 222 spraw komornik zakończył bezskuteczną egzekucją.

Naczelnik Wydziału
Gospodarki Nieruchomości
Bkarcz
Bartosz Karcz