

**PREZYDENT
MIASTA PIŁY**

Piła, 11 czerwca 2019 r.

GKMM-II.0003.2.2019



Pani

Maria Miler

Radna Rady Miasta Piły

Odpowiadając na interpelację Pani Radnej z dnia 30 maja 2019 r. dotyczącą polityki zagospodarowania pustostanów lokali mieszkalnych wymagających remontu, wchodzących w skład gminnego zasobu mieszkaniowego, uprzejmie informuję i wyjaśniam, co następuje.

Według stanu na dzień 10 czerwca 2019 r. Miejski Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Piłe (zarządca gminnego zasobu mieszkaniowego) dysponował 116. pustostanami lokali mieszkalnych. Z powyższej liczby 61 lokali mieszkalnych usytuowanych było w budynkach wspólnot mieszkaniowych, 54 lokali mieszkalnych w budynkach komunalnych oraz 1 lokal mieszkalny w budynku spółdzielni mieszkaniowej.

Grupując wyżej wymienione pustostany według kryterium wielkości powierzchni użytkowej (powierzchni całkowitej) lokalu mieszkalnego sytuacja przedstawia się następująco:

1. 38 - lokali o powierzchni użytkowej w przedziale do 30 m².
2. 33 - lokale o powierzchni użytkowej w przedziale 30-40 m².
3. 18 - lokali o powierzchni użytkowej w przedziale 40-50 m².
4. 11 - lokali o powierzchni użytkowej w przedziale 50-60 m².
5. 8 - lokali o powierzchni użytkowej w przedziale 60-70 m².
6. 5 - lokali o powierzchni użytkowej w przedziale 70-80 m².
7. 1 - lokal o powierzchni użytkowej w przedziale 80-90 m².
8. 2 - lokale o powierzchni użytkowej w przedziale 90-100 m².

Łączna powierzchnia użytkowa wszystkich 116. pustostanów to 4603,74 m². Wszystkie, wyżej wymienione, lokale mieszkalne będące pustostanami wymagają wykonania remontu, z reguły kapitalnego, w nielicznych tylko przypadkach remontu bieżącego. Według szacunkowych wyliczeń dokonanych przez Miejski Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Piłe średni koszt remontu 1 m² lokalu mieszkalnego waha się w granicach 600 zł. Zatem łączna

kwota jaką należałoby przeznaczyć na wyremontowanie wszystkich 116. lokali mieszkalnych wahałaby się w granicach 2.800.000,00 zł.

Informuję Panią Radną, że wszystkie lokale będące pustostanami zostały podzielone na cztery grupy.

Pierwsza grupa, to lokale wydzielone, mocą uchwały Rady Miasta Piły z 2017 r., z mieszkaniowego zasobu Gminy Piła, przeznaczone do wynajmowania na czas trwania stosunku pracy (14 szt.). W związku z podjęciem przez Radę Miasta Piły w dniu 28 maja 2019 r. Uchwały Nr IX/85/19 uchylającej Uchwałę XXXIII/480/17 z dnia 28 marca 2017 r. przedmiotowe lokale powrócą do mieszkaniowego zasobu gminy, z dniem wejścia w życie uchwały.

Druga grupa, to lokale mieszkalne przeznaczone do remontu lokatorskiego, aktualnie 37 szt. Przedmiotowe lokale przydzielane są osobom, które zadeklarowały posiadanie środków finansowych na ten cel i chęć wykonania takiego remontu. Propozycje przydziału mieszkania przedstawiane są, generalnie, według stażu oczekiwania, poczynając od najstarszych wniosków i idąc do coraz młodszych. Sporadycznie, w szczególnie trudnych sytuacjach życiowych, zdrowotnych lub dotyczących zdarzeń losowych, dokonywane są przydziały przedmiotowych mieszkań z pominięciem wskazanej kolejności.

Trzecia grupa, to lokale przeznaczone do sprzedaży w trybie przetargu nieograniczonego, aktualnie 21 szt. W tej grupie znajdują się lokale usytuowane w budynkach Wspólnot Mieszkaniowych, a ich sprzedaż jest uzasadniona z uwagi na wycofywanie przez Gminę Piła swojego udziału w tych Wspólnotach. Ponadto, znajdują się tu lokale, których zakres remontu jest bardzo duży oraz kosztowny i z tego powodu nie znalazły one zainteresowania wśród osób deklarujących wykonanie remontu lokatorskiego.

Czwarta grupa, to zasób lokali przewidzianych do wyremontowania siłami i środkami Miejskiego Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Pile, przeznaczonych na lokale zamienne, lokale oddawane w najem socjalny oraz tymczasowe pomieszczenia, aktualnie 44 szt. Zasób ten jest niezbędny z uwagi na potrzebę realizacji wyroków eksmisyjnych, zarówno tych dotyczących mieszkań komunalnych gdzie powodem (wierzycielem) jest Gmina Piła, jak również tych pochodzących od innych podmiotów (spółdzielni mieszkaniowych, spółek, osób fizycznych, wspólnot mieszkaniowych) z terenu miasta Piły. W tym miejscu należy przypomnieć i podkreślić, że brak przydziału lokalu w najem socjalny, na potrzeby realizacji wyroku eksmisyjnego, skutkuje koniecznością zapłaty, często bardzo wysokiego,

odszkodowania na rzecz uprawnionego podmiotu. Lokale zamienne niezbędne są w przypadku konieczności wykonania remontu danego lokalu (np. po pożarze lub innym zdarzeniu losowym) lub przeznaczenia całego budynku do rozbiórki.

Nie podzielam opinii Pani Radnej wyrażonej w interpelacji, że od kilku lat wydatki gminy na remonty lokali komunalnych maleją. Wydatki remontowe w danym roku budżetowym należy rozpatrywać łącznie z wydatkami inwestycyjnymi na budynki (lokale) mieszkalne. W ostatnich czterech latach z budżetu gminy na tę sferę wydatkowano następujące kwoty: w 2015 r. 2717.812,86 zł; w 2016 r. 922.433,37 zł; w 2017 r. 513.238,86 zł; w 2018 r. 2830.042,71 zł. Jak widać z powyższego w dwóch z czterech ostatnich lat wydatki te pochłonęły znaczące kwoty pieniężne, bo przekraczające 2,7 mln zł w każdym z tych dwóch lat. Do tego należy dodać wydatki poniesione na remonty lokali romskich oraz wydatki na remonty lokali dla repatriantów.

Ponadto Gmina Piła corocznie przeznaczana na wpłaty na fundusz remontowy we Wspólnotach Mieszkaniowych ok. 2,5 mln zł.

Pragnę podkreślić, że pracownicy zatrudnieni w MZGM dokonują corocznie napraw i konserwacji lokali mieszkalnych na kwotę ok. 1 mln zł.

Reasumując powyższe informuję, że nadal będzie kontynuowana procedura przeznaczenia pustostanów do remontów lokatorskich na koszt przyszłych najemców oraz procedura sprzedaży lokali, jak również będzie kontynuowane wykonywanie przez Miejski Zakład Gospodarki Mieszkaniowej własnymi siłami i środkami remontów lokali w celu przeznaczenia ich na lokale zamienne, lokale oddawane w najem socjalny oraz na tymczasowe pomieszczenia.

Do wiadomości:

1. Biuro Rady Miasta Piły

z up. PREZYDENTA MIASTA


Krzysztof Szewc
Zastępca Prezydenta

