

GKO. 0003.33.2017

Olecko, 18 sierpnia 2016r.

**Komisja Planowania, Budżetu i Gospodarki  
Rady Miejskiej  
w Olecku**

W związku z planowanym na dzień 23 sierpnia br. posiedzeniem Komisji Planowania, Budżetu i Gospodarki Rady Miejskiej w Olecku przedkładałam informację Wydziału GKO dotyczącą stanu zasobów mieszkaniowych gminy.

Gmina w swoich zasobach posiada 24 budynki komunalne, w tym:

- 20 budynków mieszkalnych
- 4 budynki z lokalami socjalnymi

oraz lokale mieszkalne w 116 budynkach wspólnotach mieszkaniowych.

**I. Lokale komunalne**

Gmina w swoich zasobach posiada 366 lokali komunalnych o łącznej powierzchni 15.751,61 m<sup>2</sup> w tym :

- |                                       |            |               |                          |
|---------------------------------------|------------|---------------|--------------------------|
| - w budynkach w 100% komunalnych      | 114 lokali | o powierzchni | 4.443,51 m <sup>2</sup>  |
| - w budynkach wspólnot mieszkaniowych | 252 lokali | o powierzchni | 11.308,10 m <sup>2</sup> |

Podstawowa stawka czynszu za najem lokalu komunalnego wynosi 4,40 zł /m<sup>2</sup> miesięcznie, która za lokale z ogrzewaniem na gaz podwyższona jest do kwoty 5,28 zł/m<sup>2</sup>, z centralnym ogrzewaniem do kwoty 5,72 zł/m<sup>2</sup>, natomiast za lokale z centralnym ogrzewaniem i centralnie ciepłą wodą do wysokości 6,16 zł/ m<sup>2</sup>.

**II. Lokale socjalne**

Gmina w swoich zasobach posiada 35 lokale socjalne o łącznej powierzchni 1055,49 m<sup>2</sup>, w tym :

- |                          |           |               |                       |
|--------------------------|-----------|---------------|-----------------------|
| - Zatyki 29              | 11 lokali | o powierzchni | 318,46 m <sup>2</sup> |
| - Olszewo 9              | 6 lokali  | o powierzchni | 265,50 m <sup>2</sup> |
| - Kasprowicza 18/20      | 1 lokal   | o powierzchni | 34,80 m <sup>2</sup>  |
| - Kolejowa 18/7          | 1 lokal   | o powierzchni | 25,80 m <sup>2</sup>  |
| - Raczki Wielkie 3       | 4 lokale  | o powierzchni | 144,23 m <sup>2</sup> |
| - Imionki 12 (kontenery) | 10 lokali | o powierzchni | 165,70 m <sup>2</sup> |
| - w bud.Zajdy 19         | 2 lokale  | o powierzchni | 101,00 m <sup>2</sup> |

Aktualna stawka czynszu za najem lokalu socjalnego wynosi 0,88 zł /m<sup>2</sup> miesięcznie.

### III. Wyposażenie i stan techniczny budynków i lokali komunalnych

#### Wyposażenie budynków komunalnych

Lata budowy	Ilość	Powierzchnia w m <sup>2</sup>	Instalacja wodna	Instalacja kanalizacyjna	Instalacja gazowa	Instalacja centralnego ogrzewania	Instalacja ciepłej wody użytkowej
Przed 1945	19	3.506,75	19	19	9	0	0
1945-1990	3	653,35	3	3	2	2	0
Po 1990	2	1212,10	2	2	1	1	0
Razem	24	5372,20	24	24	12	3	0

1) Stan techniczny budynków komunalnych jest zróżnicowany. Znaczny udział, bo aż 65,27 % stanowią budynki ze starej substancji mieszkaniowej, wymagającej znacznych nakładów na remonty i konserwację. Z ogólnej liczby 18 budynków wybudowanych do 1945 r. 5 szt. kwalifikuje się do remontu kapitalnego. Natomiast budynek komunalny położony w Olecku przy ul. Kolejowej 14a, w którym zamieszkuje jedna rodzina (posiadająca wyrok o eksmisję) należy wykwaterować i przeznaczyć do sprzedaży z uwagi na zły stan techniczny i wysokie koszty remontu nieadekwatne do ilości uzyskanych mieszkań.

2) Gmina zleciła opracowanie dokumentacji technicznej budynku komunalnego położonego w Rosochackich 30, co pozwoli na ubieganie w BGK o dofinansowanie remontu kapitalnego. W związku z możliwością podziału lokali i adaptacji części poddasza użytkowego w budynku dodatkowo powstaną 2 lokale mieszkalne. Po wykonaniu remontu będzie to budynek 5 lokalowy.

3) W 2017r. gmina nabyła dwa lokale mieszkalne:

- w budynku Jaśkach 18 lokal o powierzchni 16,40 m<sup>2</sup>
- w budynku w Babkach Oleckich 16 lokal o powierzchni 53,60 m<sup>2</sup>.

Nabycie na mienie gminy w/w lokali spowodowało, że oba budynki stanowią obecnie w 100% zasób gminny, co pozwoli na podjęcie starań o dofinansowanie koniecznych remontów. W budynku w Jaśkach 18 możliwa jest adaptacja strychu na lokale mieszkalne, natomiast w Babkach Oleckich 16 powiększenie jednego z mieszkań.

Powyższe działania pozwolą na powiększenie mieszkaniowego zasobu gminy.

Wyposażenie lokali komunalnych w instalacje :

Lokale ogółem	Instalacja wodna	Instalacją kanalizacyjna	Instalacja gazowa	Centralne ogrzewanie	Centralnie ciepła woda użytkowa
401	399	399	302	156	10

#### IV. Potrzeby w zakresie przydziałów lokali komunalnych i socjalnych

	gospodarstwa 1-osobowe	gospodarstwa 2 osobowe	gospodarstwa 3-osobowe	gospodarstwa 4-osobowe	gospodarstwa 5 i więcej osobowe
Wnioski o przydział lokali komunalnych	6	4	5	5	6
Wnioski o przydział lokali socjalnych	10	9	8	13	11
Razem	16	13	13	18	17

Łączna liczba złożonych wniosków o przydział mieszkań komunalnych wynosi 26 szt., w tym znaczną część stanowią rodziny wieloosobowe.

Łączna liczba wniosków o przydział lokali socjalnych wynosi 51 szt., w tym również zdecydowaną część stanowią rodziny wieloosobowe.

Wnioski o przydział lokali socjalnych złożone przez poszczególnych zarządców :

- 1) z zasobów komunalnych – 26 szt.
- 2) z zasobów Spółdzielni Mieszkaniowej w Olecku -13 szt.
- 3) z zasobów Spółdzielni Mieszkaniowej „Mazury” w Olecku – 4 szt.
- 4) z zasobów Agencji Nieruchomości Rolnych O/Suwałki – 2 szt.

Ponadto złożonych jest 6 wniosków przez osoby ubiegające się o wynajęcie lokalu socjalnego.

W związku z zakończeniem budowy budynku socjalnego położonego w Imionkach 12A mieszkaniowy zasób gminy zwiększy się o 6 lokali socjalnych.

Powierzchnia użytkowa budynku z pomieszczeniami przynależnymi wynosi 316,30 m<sup>2</sup>, ze średnią powierzchnią mieszkań 48,81 m<sup>2</sup>. Powierzchnia mieszkań od ok.36 m<sup>2</sup> do 78 m<sup>2</sup>. W najbliższym czasie, po uzyskaniu wymaganych pozwoleń na użytkowanie budynku, gmina złoży propozycje wynajmu lokali rodzinom posiadającym wyroki sądowe o eksmisję z uprawnieniem do otrzymania lokalu socjalnego.

#### **IV. Informacja dot. wpływów z tyt. użytkowania lokali gminnych, zadłużeń i egzekucji oraz odpracowania zaległości wg stanu na dzień 30.06.2017 r. (informacja Wydz.DE);**

Wpływy z tyt. zaległego czynszu od najemców zasobów komunalnych, po zlikwidowanym ZGM wyniosły 4.970,36 zł (wykonanie planu 165,68%). Na dzień 30 czerwca 2017 r. zadłużenie z tyt. czynszu po ZGM w stosunku do Gminy Olecko wynosi 211.034,60 zł. Na koniec czerwca 2017 r. obowiązują 2 oświadczenia dłużników w sprawie dowolnej spłaty zaległości, 102 nakazy zapłaty zostały przekazane do egzekucji przez komornika sądowego.

Wpływy z tyt. rozliczeń za media w lokalach komunalnych, po zlikwidowanym ZGM wyniosły 1.686,41 zł (wykonanie planu 84,32%), na dzień 30 czerwca 2017 r. zadłużenie z tego tytułu wynosi 87.555,41 zł.

Wpływy z tyt. czynszu bieżącego od najemców zasobów komunalnych, mieszkalnych i użytkowych oraz kaucji, przekazywane na konto gminy przez administratora wyniosły 750.353,34 zł (wykonanie planu 45,56%), z tego lokale mieszkalne 741.790,19 zł. Zadłużenie w opłatach wnoszonych przez najemców zasobów komunalnych do zarządcy wynosi 952.703,78 zł. W stosunku do dłużników prowadzone są postępowania egzekucyjne: zawarto 1 ugodę, uzyskano 210 nakazów zapłaty, z tego 70 przekazano do egzekucji komorniczej.

Wpływy z tyt. rozliczeń za media w lokalach komunalnych wyniosły 440.750,83 zł (wykonanie planu 47,09%), na dzień 30 czerwca 2017 r. zadłużenie z tego tytułu wynosi 333.492,03 zł.

Od 6 marca 2015 r. osoby zadłużone z tytułu czynszu na kwotę ponad 3 tys. złotych mogą korzystać z możliwości odpracowywania zadłużenia w formie świadczeń rzeczowych. Spośród wszystkich osób zalegających z czynszem ponad 150 dłużników mogłoby skorzystać z możliwości odpracowania zadłużenia. O możliwości odpracowywania długów informowaliśmy w lokalnej prasie, na stronie www urzędu. Informacja taka dociera także bezpośrednio do każdej zadłużonej rodziny, ponieważ jest dołączana do rozsyłanych wezwań do zapłaty.

Do tej pory wniosek złożyło 12 osób, z tego:

- 1 osoba nie zgłosiła się podpisać umowy,
- 1 osoba nie uznała kwoty zadłużenia i zawarcie umowy nie było możliwe,
- 1 osoba nie zgłosiła się do pracy w instytucji, do której została skierowana,
- 4 osobom wypowiedziano umowy, ponieważ nie usprawiedliwiły dwukrotnej nieobecności w pracy (można powiedzieć, że porzuciły pracę),
- 1 osobie wypowiedziano umowę, ponieważ nie regulowała na bieżąco czynszu (jeden z warunków umowy),
- 1 osoba część długu odpracowała a pozostałą kwotę spłaciła,
- 1 osoba podpisała umowę ale nie odebrała skierowania do wykonywania świadczeń rzeczowych (umowa wygasła).

Zatem dług odpracowują 2 osoby w tym jedna osoba zawiesiła odpracowywanie zadłużenia od 1 maja 2017 r. do 30 września 2017 r. z uwagi na zawartą w tym okresie umowę o pracę. Zarządzeniem nr ORN.0050.29.2017 Burmistrza Olecka z dnia 24 lutego 2017 r. zmieniające zarządzenie w sprawie przyjęcia Programu pomocy w spłacie zadłużenia z tytułu korzystania z lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Olecko w formie świadczeń rzeczowych stawka za 1 godzinę pracy od 1 marca 2017 r. została zmieniona z kwoty 8 złotych na kwotę 9 złotych. Od początku funkcjonowania Programu do 30 czerwca 2017 r. dłużnicy łącznie odpracowali kwotę 25.300 zł. Osoby odpracowujące zadłużenie najczęściej kierowane były do Przedsiębiorstwa Gospodarki Komunalnej, świadczyły też pracę w Miejskim Ośrodku Sportu i Rekreacji, Zespole Szkół oraz w Wydziale Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska.

**BURMISTRZ**

Wacław Olszewski