

SPRAWOZDANIE

dot. gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Kędzierzyn-Koźle za 2006r.

Zarządzanie lokalami mieszkalnymi i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Kędzierzyn-Koźle powierzone jest Miejskiemu Zarządowi Budynków Komunalnych, który od 1. lipca 2006r. funkcjonuje jako jednostka budżetowa.

Jednostka zarządza mieszkaniowym zasobem Gminy w skład którego wchodzi:

- 199 - budynków komunalnych, w tym:
 - 29 - budynków o nieuregulowanej własności,
 - 370 - wspólnot z udziałem Gminy

Ogółem na mieszkaniowy zasób Gminy Kędzierzyn-Koźle składa się 4 493 lokali mieszkalnych, w tym:

- 4102 - lokale mieszkalne wynajmowane na czas nieokreślony,
- 368 - lokali socjalnych,
- 18 - lokali służbowych,
- 5 - pomieszczeń tymczasowych.

Zasób mieszkaniowy Gminy Kędzierzyn-Koźle w 2006r. zwiększył się o nowe 67 mieszkania uzyskane przez Gminę poprzez odkupienie budynku położonego przy ul. Przechodniej 6 od syndyka masy upadłościowej MEC. W budynku tym znajduje się:

- 25 - mieszkań dwupokojowych
- i 42 - mieszkania trzypokojowe.

O oddanie w najem lokalu mieszkalnego w 2006 roku wnioski złożyło ogółem **781** osób, w tym:

I. Wniosków rozpatrzonych pozytywnie	-	364 , w tym :
- na listę do oddania w najem lokalu mieszkalnego przyjęto		179
- na listę do oddania w najem lokalu socjalnego przyjęto		133
- do zamiany lokalu zgodnie z § 10 ust.1 pkt. 2 przyjęto		11
- przyjęte do zamiany wzajemnej zgodnie z § 10 ust.1 pkt. 1		13
- na lokale służbowe		2
- wstąpiło w najem		26
II. Wniosków rozpatrzonych negatywnie	-	159 , w tym:

- wniosków nie spełniających kryterium do oddania w najem lokalu mieszkalnego wynajmowanego na czas nieokreślony	84
- wniosków nie spełniających kryterium do oddania w najem lokalu socjalnego	30
- odmowy zamiany lokali mieszkalnych	27
- odmowy wstąpienia w najem	17
- odmowy oddania w najem lokalu służbowego	1
III. Wnioski o wykwaterowanie (postępowanie w toku) -	2
IV. Wnioski o lokal zamienny	2
V. Wyroki sądowe o eksmisję	36
VI. Wnioski pozostawione bez rozpatrzenia (braki formalne)	63
VII. Przedłużenia umów najmu na lokale socjalne	155
Jednostka zarządzająca mieniem komunalnym, jaką jest Miejski Zarząd Budynków Komunalnych w 2006r. zgłosił 273 wolnych lokali, w tym:	
1) lokali mieszkalnych wynajmowanych na czas nieokreślony	- 180, w tym:
a) lokali zdalnych do zasiedlenia:	83
w tym:	
- zasiedlono	78
- nie zasiedlono	5
b) lokali niezdatnych do zasiedlenia:	23
c) lokale do remontu (na koszt najemcy)	74
- zasiedlono	47
- nie zasiedlono	27
2) lokali socjalnych:	67 , w tym:
a) lokali zdalnych do zasiedlenia:	33, w tym:
-zasiedlono	28
-nie zasiedlono	5
b) lokali niezdatnych do zasiedlenia:	34
3) pomieszczeń tymczasowych	6, w tym:
- zdalnych do zasiedlenia- zasiedlono	4
- niezdatne	2
4) lokali wytypowanych do sprzedaży:	12

- 5) lokali w budynkach o nieuregulowanej własności **5**
 6) lokali do remontu kapitalnego **3**

Miejski Zarząd Budynków Komunalnych wytypował budynki:

- do remontu kapitalnego

Lp.	Adres	uwagi
1.	Portowa 70	MZBK jest w posiadaniu dokumentacji projektowej z przeznaczeniem na lokale mieszkalne
2.	Dąbrowskiego 2	
3.	Sienkiewicza 6	
4.	Dąbrowszczaków 9	Przeznaczenie na lokale mieszkalne zastępcze
5.	Piastowska 58	Przeznaczenie na lokale mieszkalne socjalne
6.	Piramowicza 12 – Anny 5	
7.	Główna 23	Nieuregulowana własność

- do rozbiórki:

Lp.	Adres	uwagi
1.	Grunwaldzka 79	Nieuregulowana własność – rozbiórka nastąpi po uregulowaniu stanu prawnego nieruchomości
2.	Sławięcicka 70a	
3.	Bukowa 17	
4.	Jana Pawła II 35	MZBK jest w posiadaniu decyzji o rozbiórce
5.	Szymanowskiego 39	
6.	Marynarska 5d	Suche ubikacje
7.	Portowa 39	Budynek gospodarczy - pralnia
8.	Rybarze 5	Nieuregulowana własność – rozbiórka nastąpi po uregulowaniu stanu prawnego nieruchomości

W 2006 roku Prezydent Miasta zatwierdził 3 wykazy list osób zakwalifikowanych do oddania w najem lokalu mieszkalnego na czas nieokreślony, lokalu socjalnego oraz listy osób oczekujących na zamianę lokalu:

- Zarządzeniem nr 2154/PMS/06 z dnia 8-03-2006r.
- Zarządzeniem nr 2264/PMS/06 z dnia 13-06-2006r.
- Zarządzeniem nr 2491/PMS/06 z dnia 17-10-2006r.

W 2006r. Prezydent Miasta wydał 8 zarządzeń dotyczących przekwalifikowania lokali lub wyłączenia ich z zasobu Gminy, w tym:

- 4 zarządzenia w sprawie przekwalifikowania lokali mieszkalnych wynajmowanych na czas nieokreślony na lokale socjalne, położone przy:

ul. Klonowej 5/6

ul. Główna 16/3

ul. Głowackiego 9/7
ul. Głowackiego 20/7
ul. Sportowej 2/1
ul. Piastowskiej 39/12
ul. Grunwaldzkiej 46/1
ul. Głowackiego 24/2

- 2 zarządzenia w sprawie przekwalifikowania lokali socjalnych na pomieszczenia tymczasowe, położone przy:
 - ul. Waryńskiego 1-3a/208
 - ul. Waryńskiego 1-3b/209
 - ul. Sportowej 2/4
 - ul. Waryńskiego 1-3b/106

- 1 zarządzenie w sprawie przekwalifikowania lokalu socjalnego na lokal mieszkalny wynajmowany na czas nieokreślony – lokal znajdował się w budynku wspólnoty mieszkaniowej o większościowym udziale własności, położony przy:
 - ul. 1 Maja 1b/2

- 1 zarządzenie w przedmiocie wyłączenia lokali mieszkalnych położonych w budynku przy ul. Chrobrego 6, który stanowi własność prywatną, położonego przy:
 - ul. B. Chrobrego 6

W 2006r. w mieszkaniowym zasobie Gminy Kędzierzyn-Koźle stawki czynszu przedstawiały się następująco (*zarządzenie Nr 2114/MZBK/06 Prezydenta Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 25 stycznia 2006 r.*):

- dla najemców, z którymi umowa najmu została zawarta przed dniem wejścia w życie zarządzenia Nr 11/PMS/03 Prezydenta Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 4 marca 2003 r. stawka czynszu najmu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego wynosi **3,24 zł.**
- stawki czynszu najmu określone w umowach najmu lokali mieszkalnych zawartych po dniu wejścia w życie zarządzenia, o którym mowa wyżej nie uległy zmianie i wynoszą **3,42 zł.**
- dla najemców, którzy dokonali zamiany lokalu na podstawie § 10 ust.1 pkt.1 Uchwały nr XXIV/294/04 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 26 sierpnia 2004 r., zmienionej uchwałą Nr XXXV/451/05 z dnia 30 czerwca 2005 r. stosuje się stawkę w

wysokości obowiązującej przed dniem dokonania zamiany w lokalu objętym przez danego najemcę w wyniku zamiany.

- stawka czynszu najmu lokali socjalnych za 1 m² powierzchni użytkowej wynosi **0,65 zł**.

Wydział Polityki Mieszkaniowej, Spraw Socjalnych i Zdrowia wraz z Miejskim Zarządem Budynków Komunalnych w 2007r. ustalił jedną stawkę czynszu najmu lokali mieszkalnych przy umowach najmu zawieranych na czas nieokreślony. Stawka czynszu w 2007r. wynosi 3,42 zł za 1 m², została wyliczona w oparciu o stawkę wyjściową zawartą w Zarządzeniu Nr 2114/MZBK/06 Prezydenta Miasta Kędzierzyna – Koźła, tj. 3,24 zł za 1m² powierzchni użytkowej. W latach objętych wieloletnim programem gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Kędzierzyn-Koźle planuje się dalsze podwyższanie wysokości stawki czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

Przygotowany przez Wydział przy współpracy Miejskiego Zarządu Budynków Komunalnych Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym zasobem Gminy Kędzierzyn-Koźle w latach 2007-2012 zawiera propozycje rozwiązań kwestii dotyczącej gospodarowania mieniem Gminy w tym okresie, określa priorytety i ogólne założenia lokalnej polityki mieszkaniowej.

Karta uzgodnień i opinii

**W sprawie sprawozdania dot. gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Kędzierzyn
- Koźle za 2006r.**

przedkładanego przez Wydział Polityki Mieszkaniowej, Spraw Socjalnych i Zdrowia Urzędu Miasta
Kędzierzyn-Koźle

Osoba uzgadniająca lub wyrażająca opinię	Wyrażam zgodę (podpis i pieczęć)	Opiniuję Pozytywnie (podpis i pieczęć)	Opiniuję negatywnie (podpis i pieczęć)	Wnoszę zastrzeżenia (podpis i pieczęć)		Nie wnoszę zastrzeżeń (podpis i pieczęć)
				Merytoryczne	formalno- prawne	
Z-ca Prezydenta ds. Gosp. Przest. i Inwest- Remont.				(Treść zastrzeżeń w załączniku)	(Treść zastrzeżeń w załączniku)	
Z-ca Prezydenta ds. Oświatowych i Społ.-Gosp.				(Treść zastrzeżeń w załączniku)	(Treść zastrzeżeń w załączniku)	
Sekretarz Miasta				(Treść zastrzeżeń w załączniku)	(Treść zastrzeżeń w załączniku)	
Skarbnik Miasta				(Treść zastrzeżeń w załączniku)	(Treść zastrzeżeń w załączniku)	
Radca Prawny				(Treść zastrzeżeń w załączniku)	(Treść zastrzeżeń w załączniku)	

Stanowisko Prezydenta Miasta:
(osoby upoważnionej)

Akceptuję

(podpis i pieczęć)

Odrzucam

(podpis i pieczęć)

.....
(data, podpis i pieczęć wnioskodawcy) *) niepotrzebne skreślić