

## SPRAWOZDANIE

z realizacji Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Kędzierzyn-Koźle na lata 2016-2020 w 2020 roku zgodnie z planem pracy Rady Miasta na rok 2021, planem pracy Komisji Spraw społecznych Rady Miasta na 2021 rok oraz § 13 Uchwały Nr XXI/162/15 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 26 listopada 2015r.

Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Kędzierzyn-Koźle na lata 2016-2020 został przyjęty Uchwałą Nr XXI/162/15 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 26 listopada 2015 r.

I. Według stanu na dzień 31.12.2020r. (za okres od 1.01.2020 r. do 31.12.2020 r.) mieszkaniowy zasób Gminy Kędzierzyn-Koźle obejmuje 2 425 lokali mieszkalnych, w tym:

- 1 865 lokali mieszkalnych wynajmowanych na czas nieoznaczony
- 28 lokali wynajmowanych na czas trwania stosunku pracy administrowane przez Miejski Zarząd Budynków Komunalnych (dodatkowo jest jeszcze 6 lokali służbowych w budynkach użyteczności publicznej)
- 524 lokali przeznaczonych do najmu socjalnego
- 8 tymczasowych pomieszczeń (6 w budynkach komunalnych i 2 w budynkach wspólnot)

Wielkość zasobu mieszkaniowego Gminy na dzień 31 grudnia 2020 r. z podziałem na lokale wynajmowane na czas nieoznaczony, lokale socjalne i lokale służbowe, przedstawia poniższa tabela.

Tabela 1.

Stan na koniec roku	Komunalne lokale mieszkalne				Ogółem
	Liczba lokali wynajmowanych na czas nieoznaczony	Liczba lokali służbowych	Liczba lokali przeznaczonych do najmu socjalnego	Pomieszczenia tymczasowe	
<b>Plan 2020</b>	1843	25	555	11	2434
<b>Wykonanie 2020</b>	1865	28	524	8	2425

W okresie od 01.01.2020 r. do 31.12.2020 r. z mieszkaniowego zasobu gminy sprzedano 45 lokali mieszkalnych. Do mieszkaniowego zasobu Gminy w wyniku spadkobrania nieruchomości pozyskano 4 lokale mieszkalne położone w Kędzierzynie-Koźlu przy: ul. Plebiscytowa 2d/9, ul. Karola Miarki 14/1, ul. Konstantego Damrota 9/4, ul. Juliana Tuwima 6/2 oraz nieruchomość przy ul. Kłodnicka 81.

II. Stan techniczny mieszkaniowego zasobu Gminy na koniec 2020 roku przedstawia tabela 2.

**Tabela 2.**

Rodzaj wyposażenia w 2020 r.	Komunalne Lokale mieszkalne						Ogółem	
	Liczba lokali oddanych w najem na czas nieoznaczony		Liczba lokali służbowych		Liczba lokali przeznaczonych do najmu socjalnego i pomieszczeń tymczasowych		Ogółem	
	Plan	Wykonanie	Plan	Wykonanie	Plan	Wykonanie	Plan	Wykonanie
Instalacja wodociągowa	1883	1865	25	28	526	532	2434	2425
Instalacja elektryczna	1883	1865	25	28	526	532	2434	2425
Kanalizacja	1883	1861	25	28	526	531	2434	2420
Instalacja gazowa	1720	1480	25	20	400	294	2145	1794
Łazienka	1925	1742	25	28	440	404	2390	2174
wc w mieszkaniu	1940	1783	25	28	450	413	2415	2224
Centralne ogrzewanie	1400	1427	25	24	400	275	1825	1726
Piece	550	360	-	-	106	196	656	556
Ogrzewanie elektryczne konwektorowe	100	97	1	4	20	42	121	143
Zbiornik bezodpływowy (szambo)	-	4	-	-	-	1	-	5

*Handwritten signature*

III. W ramach posiadanych środków finansowych Miejski Zarząd Budynków Komunalnych wykonuje remonty bieżące i remonty wynikające z przeglądów technicznych określonych przepisami prawa.

**Remonty i modernizacja wynikająca ze stanu technicznego budynków i lokali w okresie od 01.01.2020r. – 31.12.2020r. wykonane systemem zleconym i siłami własnymi.**

Tabela 3.

Określenie potrzeb remontowych i modernizacyjnych w 2020 r.	Budynki komunalne		Komunalne lokale mieszkalne w budynkach wspólnot mieszkaniowych z udziałem gminy		Ogółem		
	Plan	Wykonanie	Plan	Wykonanie	Plan	Wykonanie	Różnica
Roboty dekarские	4	1	-	-	4	1	-3
Roboty ogólnobudowlane	4	11	100	19	104	30	-74
Roboty instalacyjne- instalacja wodno-kanalizacyjna	2	1	70	5	72	6	-66
Roboty instalacyjne- instalacja elektryczna	1	2	10	9	11	11	0
Roboty instalacyjne- instalacja gazowa	1	6	5	10	6	16	10
Roboty instalacyjne- instalacja c.o.	1	2	10	43	11	45	34
Roboty żduńskie	14	6	10	16	24	22	-2
Wielkość środków przewidziana na realizację robót remontowych i modernizacyjnych (w tys. zł) za 2020 r.	1549	551	2806	295	4355	846	-3509

Remonty lokali w okresie od 01.01.2020r. – 31.12.2020r. wykonane systemem zleconym i siłami własnymi.

- siłami własnymi wyremontowano **23 wolne lokale przeznaczone do najmu socjalnego** znajdujących się przy ulicach: Piastowskiej 58/4, Broniewskiego 25/16, Broniewskiego 25/11, Broniewskiego 25/3, Kłodnickiej 90A/2, Kłodnickiej 90A/1, Koszykowa 11B/4, Koszykowa 11B/2, Raclawicka 4/3, Zwycięstwa 40/24, Józefa Elsnera 13/5, Grunwaldzka 11/10, Cypriana Kamila Norwida 6A/2, Koszykowa 11A/5, Zielna 9/9, Zielna 9/15, Zielna 9/16, Zielna 9/19, Zielna 9/21, Zielna 9/26, Zielna 9/32, Sportowa 2/5, Kłodnicka 14/6;
- siłami własnymi wyremontowano **25 lokali mieszkalnych wynajmowanych na czas nieoznaczony** znajdujących się przy ulicach: Piastowska 63D/1, Wyzwolenia 34/1, Wyzwolenia 32/8, Wyzwolenia 32/1, Jurija Gagarina 2A/9, Juliusza Ligonja 33/1, Przechodnia 66/10, Fryderyka Chopina 6/4, 1 Maja 18D/1, Cypriana Kamila Norwida 6B/5, Tadeusza Kościuszki 58/7, Piastowska 61F/7,

*JM*

Żwirki i Wigury 12/8, Żwirki i Wigury 13/7, Aleksandra Głowackiego 16/4, 1 Maja 1B/14, Ignacego Krasickiego 6/2, Józefa Poniatowskiego 1-3/4, Grzegorza Piramowicza 1/8, Plac Wolności 8/4, Grzegorza Piramowicza 19C/14, Skarbowa 14/3, Skarbowa 14/3A, Juliusza Ligonia 30/3, Jana Matejki 36/1;

- firmom zewnętrznym zlecono do remontu **7 lokali przeznaczonych do najmu socjalnego znajdujących się** przy ulicach: Chemików 5/17, Skarbowa 3C/3, Sławięcicka 9/4, Sławięcicka 9/7, Targowa 1/7, Grunwaldzka 45/2, Grunwaldzka 11/11;
- firmom zewnętrznym zlecono do remontu 1 wolny lokal służbowy – wynajmowany na czas trwania stosunku pracy znajdujący się przy ulicy: Jasnej 2A/1;
- firmom zewnętrznym zlecono do remontu **23 lokale mieszkalne** wynajmowane na **czas nieoznaczony** znajdujące się przy ulicach: Grunwaldzka 83/3, Grunwaldzka 83/4, Grunwaldzka 11/6, Piotra Skargi 73/2, Powstańców 9/1, 11 Listopada 1C/10, 11 Listopada 1J/1, Władysława 15/21, Władysława Grabskiego 14/45, Władysława Grabskiego 19/40, Władysława Grabskiego 12/12, Elizy Orzeszkowej 6/5+6, Zwycięstwa 12/15, Józefa Lompy 2A/4, Piastowska 61A/8, Piastowska 63C/6, Piotra Skargi 38/4, Piotra Skargi 38/5, Kłodnicka 97/4, Targowa 17/9, Sławięcicka 9/1, Sławięcicka 9/8, Sławięcicka 9/6.

IV. W 2020 roku Gmina Kędzierzyn-Koźle zbyła na rzecz najemców 34 lokale mieszkalne, w drodze przetargu sprzedała 10 lokali mieszkalnych, 1 nieruchomość zabudowaną budynkiem mieszkalnym oraz 2 budynki mieszkalne na rzecz najemcy. Sprzedaż lokali mieszkalnych była niższa od prognozowanej na 2020 r. Łączna wartość bonifikaty udzielonej przy sprzedaży lokali mieszkalnych na rzecz najemców w roku objętym sprawozdaniem wyniosła 3 690 790,75 zł., natomiast wartość bonifikaty udzielonej przy sprzedaży budynków mieszkalnych na rzecz najemców w 2020 r. wyniosła 119 580,00 zł.

**Tabela 4.**

Plan na 2020r.	Wykonanie w 2020r.
50	47

V. Stawka bazowa czynszu za 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej dla lokalu mieszkalnego wynajmowanego na czas nieoznaczony, lokalu służbowego i lokalu przeznaczonego do najmu socjalnego w 2020r. została określona w zarządzeniu Nr 457/PMS/2019 Prezydenta Miasta Kędzierzyna-Koźle z dnia 21 listopada 2019 r. w sprawie ustalenia stawek bazowych czynszu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej dla lokalu mieszkalnego, wynajmowanego na czas nieoznaczony, lokalu służbowego i lokalu przeznaczonego do najmu socjalnego obowiązujących w 2020 roku.

W w/w zarządzeniu ustalona została stawka bazowa czynszu za 1m<sup>2</sup> w wysokości:

- dla lokali wynajmowanych na czas nieoznaczony i lokali służbowych - 5,50 zł

- dla lokali przeznaczonych do najmu socjalnego:

- wynajmowanych osobie, której średni miesięczny dochód w przeliczeniu na jednego członka gospodarstwa domowego nie przekracza określonej w odrębnych przepisach kwoty uprawniającej tę osobę do wynajęcia lokalu przeznaczonego do najmu socjalnego

*U.S.*

z mieszkaniowego zasobu Gminy, w wysokości:

- 0,83 zł

- wynajmowanych osobie, której średni miesięczny dochód w przeliczeniu na jednego członka gospodarstwa domowego przekracza określoną w odrębnych przepisach kwotę uprawniającą tę osobę do wynajęcia lokalu przeznaczonego do najmu socjalnego z mieszkaniowego zasobu Gminy, w wysokości: - 1,38 zł.

W roku objętym sprawozdaniem stawki czynszu po zastosowaniu zasad obniżania i podwyższania czynszu określonych w § 7 w/w uchwały przedstawiały się następująco:

- najniższa stawka czynszu lokalu na czas nieoznaczony i lokalu służbowego wynosiła: 2,75 zł/m<sup>2</sup>
- najniższa stawka czynszu lokalu przeznaczonego na najem socjalny wynosiła: 0,83 zł/m<sup>2</sup>
- najwyższa stawka czynszu lokalu na czas nieoznaczony i lokalu służbowego wynosiła: 6,60 zł/m<sup>2</sup>
- najwyższa stawka czynszu lokalu przeznaczonego na najem socjalny wynosiła: 1,38 zł/m<sup>2</sup>

VI. Naliczenia czynszu i innych opłat oraz wielkość zadłużenia na dzień 31 grudnia 2020r. przedstawia poniższa tabela.

Z tytułu najmu lokali mieszkalnych				
	NALEŻNOŚCI na dzień 01.01.2020r.	NALICZENIA za okres 01.01.2020 – 31.12.2020	WPLĄTY/PRZEK SIĘGOWANIA	NALEŻNOŚCI na dzień 31.12.2020r.
<b>Wyniosły:</b>	<b>1 918 036,58</b>	<b>10 774 448,53</b>	<b>10 050 361,53</b>	<b>2 642 123,58</b>
czynsz podstawowy	630 404,94	4 802 714,01	4 700 093,07	733 025,88
czynsz za garaż	3 280,29	56 840,50	58 360,05	1 760,74
opłata za media	1 269 412,06	5 865 747,01	5 269 040,74	1 866 118,33
pozostała sprzedaż	14 939,29	49 147,01	22 867,67	41 218,63

- ilość najemców, którzy opłacają czynsz wraz z opłatami niezależnymi (media): **888** lokali mieszkalnych.
- ilość najemców nieopłacających czynszu oraz opłat niezależnych (media): **1 203** lokali mieszkalnych (w tym **524** lokale bez tytułu prawnego).
- w rozbiciu na okresy zalegania:
  - 643** sztuk - zaległość do 3 miesięcy
  - 109** sztuk - zaległość powyżej 3 do 6 miesięcy
  - 385** sztuk - zaległość powyżej 6 miesięcy
- rozwiązanie umowy najmu: **115** lokali mieszkalnych.
- postępowania sądowe o eksmisję z lokalu **66** sztuk
- postępowania sądowe o zapłatę: **99** sztuk



Na dzień 31 grudnia 2020 r. na liście wnioskodawców uprawnionych do wynajęcia lokalu na czas nieoznaczony zatwierdzonej Zarządzeniem Prezydenta Miasta Kędzierzyn-Koźle Nr 694/PMS/2020 z dnia 11 maja 2020 r. oczekiwało 72 wnioskodawców, natomiast na liście wnioskodawców uprawnionych do wynajęcia lokalu przeznaczonego do najmu socjalnego zatwierdzonej Zarządzeniem Prezydenta Miasta Kędzierzyn-Koźle Nr 896/PMS/2020 z dnia 28 września 2020 r. oczekiwały 482 osoby.

Na dzień 31 grudnia 2019 roku złożono łącznie **424** wniosków, w tym:

- **116** wniosków o wynajęcie lokalu na czas nieoznaczony, w tym:
  - 68 wniosków rozpatrzono pozytywnie;
  - 26 wniosków rozpatrzono negatywnie;
  - 12 wniosków pozostawiono bez rozpoznania;
  - 7 wniosków zostało wycofanych;
  - 2 wnioski nie zostały zrealizowane (z tytułu § 13 ust. 4 Uchwały Nr XXIV/267/20 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 27 sierpnia 2020 roku w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Kędzierzyn-Koźle, która została opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego z 2020r., poz. 2479)
  - 1 wnioskodawca zmarł – nie rozpatrzono wniosku
- **7** wniosków o zamianę lokalu wynajmowanego na czas nieoznaczony na wniosek najemcy, w tym:
  - 5 wniosków rozpatrzono pozytywnie;
  - 1 wniosek rozpatrzono negatywnie;
  - 1 wniosek został wycofany;
  - **6** wniosków o lokal służbowy;
  - **6** wniosków o zamianę wzajemną rozpatrzono pozytywnie;
- **4** wnioski o wynajęcie lokalu zamiennego rozpatrzono pozytywnie;
- **42** wnioski o zawarcie przedwstępnej umowy najmu lokalu mieszkalnego wynajmowanego na czas nieoznaczony do remontu na koszt przyszłego najemcy, w tym:
  - 32 wnioskodawców spełniło wszystkie kryteria obecnie obowiązującej Uchwały Nr XXIV/267/20 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 27 sierpnia 2020 roku w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Kędzierzyn-Koźle (Dz. Urz. Woj. Opolskiego z 2020r., poz. 2479) kwalifikujące do zawarcia przedwstępnej umowy najmu lokalu mieszkalnego wynajmowanego na czas nieoznaczony przeznaczonego do remontu na koszt przyszłego najemcy;
  - 1 wnioskodawca wycofał swój wniosek;
  - 5 wnioskodawców otrzymało negatywne rozstrzygnięcie wniosku, ponieważ osiągniany przez nich dochód był niższy niż dochód określony w § 21 ust. 3 pkt 1 w/w uchwały;
  - 1 wnioskodawca otrzymał negatywne rozstrzygnięcie wniosku, ponieważ w toku postępowania ustalono, że nie jest mieszkańcem Gminy Kędzierzyn-Koźle;
  - 3 wnioskodawców otrzymało informację, że ich wnioski pozostawia się bez rozpatrzenia z uwagi na niedostarczenie wymaganych dokumentów;
- **30** wniosków o wynajęcie lokalu przeznaczonego do najmu socjalnego w tym:
  - 16 wniosków rozpatrzono pozytywnie;
  - 8 wniosków rozpatrzono negatywnie;

*UAB*

- 5 wniosków pozostało bez rozpoznania;
- 1 wniosek w toku postępowania
- **1 wniosek** o zamianę lokalu przeznaczonego do najmu socjalnego rozpatrzono negatywnie;
- **100** wyroków o eksmisję, w tym:
  - 74 z prawem do lokalu przeznaczonego do najmu socjalnego;
  - 16 bez prawa do lokalu przeznaczonego do najmu socjalnego;
  - 10 z prawem i bez prawa do lokalu przeznaczonego do najmu socjalnego
- **38** wniosków o przywrócenie tytułu prawnego do lokalu i wstąpienie w stosunek najmu po zmarłym najemcy lub nawiązanie umowy najmu po opuszczającym go najemcy, w tym:
  - 20 wniosków o przywrócenie tytułu prawnego rozpatrzono pozytywnie;
  - 12 wniosków o wstąpienie w najem po śmierci najemcy rozpatrzono pozytywnie;
  - 1 wniosek o wstąpienie w najem po opuszczającym najemcy rozpatrzono pozytywnie
  - 3 wnioski rozpatrzono negatywnie;
  - 2 wnioski pozostały bez rozpoznania;
- **73** wnioskodawców złożyło wnioski o przedłużenie umowy najmu lokalu socjalnego;
- **1** wniosek o przekwalifikowanie lokalu przeznaczonego do najmu socjalnego na lokal wynajmowany na czas nieoznaczony rozpatrzony pozytywnie.

W 2020 roku zgłoszono 77 lokali zdatnych do zasiedlenia, w tym:

- **3** lokale zamienne, które wskazano;
- **45** lokali do wynajęcia na czas nieoznaczony, z czego 41 zostało wskazanych, natomiast 4 lokale ze względu na brak odpowiednich gospodarstw domowych na liście wnioskodawców uprawnionych do wynajęcia lokalu na czas nieoznaczony nie zostały wskazane;
- **29** zdatnych lokali przeznaczonych do najmu socjalnego, z czego w 2020 r. wskazano 17 lokali, w 2021 r. wskazano 5 lokali, natomiast w stosunku do 7 lokali trwa postępowanie zmierzające do ich wskazania.

Dodatkowo zgłoszono 17 lokali mieszkalnych przeznaczonych do remontu na koszt przyszłego najemcy, w tym:

- przed wejściem w życie uchwały Nr XXIV/267/20 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 27 sierpnia 2020 roku w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Kędzierzyn-Koźle, która została opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego z 2020r., poz. 2479 zgłoszono **6** lokali mieszkalnych, z czego 5 lokali zostało wskazanych
- po wejściu w życie uchwały Nr XXIV/267/20 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 27 sierpnia 2020 roku w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Kędzierzyn-Koźle, która została opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego z 2020r., poz. 2479 zgłoszono **11** lokali, z czego 8 lokali zostało wskazanych;

Ponadto w 2020r. wskazano jeszcze 2 lokale przeznaczone do najmu socjalnego, które zostały zgłoszone przez Miejski Zarząd Budynków Komunalnych w 2019r.

*JSD*

W ramach przysługujących uprawnień Prezydent Miasta Kędzierzyn-Koźle wydała w 2020 roku 33 zarządzenia:

- 4 zarządzenia w sprawie zatwierdzenia wykazu lokali mieszkalnych wynajmowanych na czas nieoznaczony i lokali przeznaczonych do najmu socjalnego, wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Kędzierzyn-Koźle oraz tymczasowych pomieszczeń będących własnością Gminy, administrowanych przez Miejski Zarząd Budynków Komunalnych;
- 3 zarządzenia w sprawie zatwierdzenia listy wnioskodawców uprawnionych do wynajęcia lokalu na czas nieoznaczony;
- 4 zarządzenia w sprawie zatwierdzenia listy wnioskodawców uprawnionych do wynajęcia lokalu przeznaczonego do najmu socjalnego;
- 1 zarządzenia w sprawie zatwierdzenia listy wnioskodawców uprawnionych do wynajęcia tymczasowego pomieszczenia;
- 7 zarządzeń w sprawie nadania lokalom wynajmowanym na czas nieoznaczony statusu lokali przeznaczonych do najmu socjalnego;
- 6 zarządzenia w sprawie nadania lokalom przeznaczonym do najmu socjalnego statusu lokali wynajmowanych na czas nieoznaczony;
- 1 zarządzenie w sprawie ustalenia stawek bazowych czynszu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej dla lokalu mieszkalnego wynajmowanego na czas nieoznaczony, lokalu służbowego i lokalu przeznaczonego do najmu socjalnego, które obowiązują w 2021 roku;
- 1 zarządzenie w sprawie określenia obowiązujących w Wydziale Polityki Mieszkaniowej, Spraw Socjalnych i Zdrowia wzorów druków wniosków i formularzy dotyczących spraw mieszkaniowych
- 1 zarządzenie w sprawie połączenia dwóch lokali wynajmowanych na czas nieoznaczony w jeden lokal
- 1 zarządzenie w sprawie nadania pomieszczeniu tymczasowemu statusu lokalu mieszkalnego wynajmowanego na czas nieoznaczony i połączenia go z innym lokalem wynajmowanym na czas nieoznaczony w jeden lokal
- 4 zarządzenie w sprawie nadania na wniosek najemcy lokalowi socjalnemu statusu lokalu mieszkalnego wynajmowanego na czas nieoznaczony.

**VII.** Gospodarka mieszkaniowa w 2020 finansowana była z budżetu miasta. W 2020 r. Gmina Kędzierzyn-Koźle wypłaciła odszkodowania z tytułu niedostarczenia lokalu przeznaczonego do najmu socjalnego osobom uprawnionym do takiego lokalu na mocy wyroku sądowego:

- na rzecz osób fizycznych w kwocie: 0,00 zł;
- na rzecz osób prawnych (tj. dla RSM „Chemik”, PKP, KOWR) w kwocie: 34 649,91zł.

*UWAGA*



W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem Gmina początkowo zaplanowała na wypłatę dodatków mieszkaniowych kwotę 1 700 000,00 zł, następnie dokonano zmiany na 1 485 000,00 zł, z tego wypłaciła kwotę 1 410 478,78 zł, w tym w zasobie:

- gminnym - 914 155,01 zł;
- spółdzielczym - 252 887,19 zł;
- wspólnot mieszkaniowych - 240 071,52 zł;
- prywatnym - -
- innym - 3 365,06 zł.

**VIII.** Wysokość wydatków za 2020 rok z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów oraz koszty modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy, koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi, których Gmina jest jednym ze współwłaścicieli, a także wydatki inwestycyjne.

za rok	Budynki komunalne			Komunalne lokale mieszkalne w budynkach wspólnot mieszkaniowych z udziałem Gminy		Razem
	Koszty bieżące eksploatacji (w tys. zł)	Koszty remontów oraz modernizacji (w tys. zł)	Wydatki inwestycyjne (w tys. zł)	Koszty remontów i modernizacji lokali komunalnych (w tys. zł)	Koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi (w tys. zł)	
2020r.	1 704	410	1 556	2 054	1 548	7 272

W skład pozycji **koszty bieżącej eksploatacji** wchodzi: utrzymanie zieleni w tym wycinka i pielęgnacja drzew, materiały eksploatacyjne, energia elektryczna, gaz, usługi kominiarskie, usługi utrzymania kanalizacji, wywóz nieczystości, deratyzacja i dezynfekcja, pogotowie elektryczne, podatek od nieruchomości, ubezpieczenia majątkowe.

**Koszty remontów oraz modernizacji** to koszty materiałów i robocizny wykonywanych siłami własnymi oraz koszty wykonywanych remontów przez firmy zewnętrzne.

**Koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi** to opłaty za zarządzanie ponoszone na rzecz zarządców nieruchomości oraz koszty eksploatacyjne dotyczące części wspólnych wspólnot mieszkaniowych, w których Gmina ma lokale mieszkalne.

**IX.** W celu poprawy wykorzystania i racjonalnego gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy w roku 2020 w ramach wdrożonego programu odpracowania zaległości czynszowych zmniejszeniu uległ dług na kwotę **174.329,00 zł**.

Osoby uczestniczące w wyżej wymienionym programie porządkowały tereny zielone administrowane przez MZBK, uczestniczyły w pracach remontowych zarządzanych zasobów mieszkaniowych, w tym wykonywały remonty pustostanów pod nadzorem pracowników MZBK oraz wykonywały pomocnicze prace biurowe.

W 2020 roku w Miejskim Zarządzie Budynków Komunalnych w Kędzierzynie-Koźlu realizowane były staże dla 10 osób w ramach współpracy z Powiatowym Urzędem Pracy. W ramach tej działalności stażyści doskonalili umiejętności zawodowe podczas wykonywania prac związanych z remontami lokali mieszkalnych w zawodzie murarza, wykonywali prace

*[Podpis]*

związane z utrzymaniem terenów zielonych oraz pomocnicze prace biurowe. Po stażu osoby te były zatrudnione w MZBK, zgodnie z ustaloną współpracą z PUP.

Oprócz wyżej opisanych działań w MZBK w 2020 roku w pracach społecznie – użytecznych (40 godzin miesięcznie) w okresie od lutego do marca 2020r. oraz w okresie od czerwca do października 2020r. uczestniczyły 2 osoby. W okresie od kwietnia do maja 2020 roku oraz od listopada do grudnia 2021 roku z uwagi na ograniczenia i zagrożenia związane z SARS-COV-2 odstąpiono od organizacji prac społecznie – użytecznych.

W ramach współpracy z Sądem Rejonowym w Kędzierzynie-Koźlu w 2020 roku w MZBK były wykonywane prace społecznie użyteczne przez skazanych.

Sprawozdanie przygotował Wydział Polityki Mieszkaniowej, Spraw Socjalnych i Zdrowia w oparciu o materiały: Miejskiego Zarządu Budynków Komunalnych, Wydziału Gospodarki Nieruchomościami i Planowania Przestrzennego.

PREZYDENT MIASTA

  
Sabina Nowosielska

5.03.21

Kierownik Wydziału  
Polityki Mieszkaniowej,  
Spraw Socjalnych i Zdrowia

  
Maja Mrozek-Dobber

ZASTĘPCA  
PREZYDENTA MIASTA  
Kędzierzyna-Koźla  
ds. Społecznych i Gospodarczych  
Wojciech Jagiełło

