

PMS.0643.2.2022



SPRAWOZDANIE

z realizacji Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Kędzierzyn-Koźle na lata 2021-2025 w 2021 roku zgodnie z planem pracy Rady Miasta na rok 2022, planem pracy Komisji Spraw społecznych Rady Miasta na 2022 rok oraz § 13 Uchwały Nr XXIX/314/20 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 17 grudnia 2020 r.

Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Kędzierzyn-Koźle na lata 2021-2025 został przyjęty Uchwałą Nr XXIX/314/20 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 17 grudnia 2020 r.

I. Według stanu na dzień 31.12.2021r. (za okres od 1.01.2021-31.12.2021) mieszkaniowy zasób Gminy Kędzierzyn-Koźle obejmuje **2 366** lokali mieszkalnych w tym:

- **1 844** lokale mieszkalne wynajmowane na czas nieoznaczony (w tym **29** mieszkań służbowych),
- **514** lokali przeznaczonych do najmu socjalnego,
- **8** pomieszczeń tymczasowych (6 w budynkach komunalnych i 2 w budynkach wspólnot).

Wielkość zasobu mieszkaniowego Gminy na dzień 31 grudnia 2021 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	
Plan 2021	1793	30	537	9	2369
Wykonanie 2021	1815	29	514	8	2366

W okresie od 01.01.2021 r. do 31.12.2021 r. z mieszkaniowego zasobu gminy sprzedano 55 lokali mieszkalnych. Do mieszkaniowego zasobu Gminy w wyniku spadkobrania nieruchomości pozyskano 1 lokal mieszkalny położony w Kędzierzynie-Koźlu przy ul. Piotra Skargi 1A/5.

II. Stan techniczny mieszkaniowego zasobu Gminy na 31.12.2021 r. przedstawia tabela

Tabela 2.
Ogółem

Rodzaj wyposażenia w 2021 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	1793	1 815	30	29	546	522	2369	2 366
Instalacja elektryczna	1793	1 815	30	29	546	522	2369	2 366
Kanalizacja	1789	1 811	30	29	545	521	2364	2 361
Instalacja gazowa	1448	1 429	24	20	301	289	1773	1 738
Łazienka	1670	1 703	30	29	411	399	2111	2 131
WC w mieszkaniu	1714	1 734	30	29	424	404	2168	2 167
Centralne ogrzewanie	1357	1 434	26	26	307	321	1690	1 781
Piece	338	292	0	0	196	164	534	456
Ogrzewanie elektryczne konwektorowe	98	89	4	3	43	37	145	129
Zbiornik bezodpływowy (szambo)	4	4	0	0	1	1	5	5

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 01.01.2021r. – 31.12.2021r. wykonane systemem zleconym i siłami własnymi.

Tabela 3.

Określenie potrzeb remontowych i modernizacyjnych w 2021 r.	Budynki komunalne		Komunalne lokale mieszkalne w budynkach wspólnot mieszkaniowych z udziałem gminy		Ogółem		
	Plan	Wykonanie	Plan	Wykonanie	Plan	Wykonanie	Różnica
Roboty dekarские	1	3	0	0	1	3	2
Roboty ogólnobudowlane	0	19	60	31	60	50	-10

UBA

Roboty instalacyjne - instalacja wodno- kanalizacyjna	0	0	0	0	0	0	0
Roboty instalacyjne - instalacja gazowa	0	8	33	20	40	28	-12
Roboty instalacyjne - instalacja c.o.	0	0	40	44	40	44	4
Roboty zdruńskie	0	6	40	37	40	43	3
Ogółem wielkość środków przewidziana na realizację robót remontowych i modernizacyjnych (w tys. zł.) za 2021 r.:					1374	923	-451

Remonty lokali w okresie od 01.01.2021r. – 31.12.2021r. wykonane systemem zleconym i siłami własnymi.

1. Siłami własnymi wyremontowano **19 wolnych lokali przeznaczonych do najmu socjalnego** przy ulicach:

- 1) Kozielska 7/2;
- 2) Grunwaldzka 11/11;
- 3) Mjr Henryka Sucharskiego 44/6;
- 4) Władysława Broniewskiego 21/30;
- 5) Henryka Dąbrowskiego 5/2;
- 6) Bolesława Chrobrego 18/6;
- 7) Mikołaja Reja 10/2;
- 8) Sądowa 5/2;
- 9) Sądowa 5A/2;
- 10) Władysława Broniewskiego 25/23;
- 11) Władysława Broniewskiego 25/30;
- 12) Zwycięstwa 40/2;
- 13) Zwycięstwa 40/7;
- 14) Piastowska 39/12;
- 15) Powstańców 18/5;
- 16) Powstańców 10/5;
- 17) Zwycięstwa 40/40;
- 18) Klonowa 5/5;
- 19) Zielna 9/11.

2. Siłami własnymi wyremontowano **28 lokale mieszkalne wynajmowane na czas nieoznaczony** przy ulicach:

- 1) Chemików 5/2;
- 2) Koszykowa 17C/2;
- 3) Portowa 70A/3;
- 4) 1 Maja 1D/17;
- 5) Juliusza Ligonia 21/2;
- 6) Zwycięstwa 12/13;
- 7) Koszykowa 3A/5;
- 8) Koszykowa 3A/8;
- 9) Koszykowa 17C/5;
- 10) Koszykowa 17B/10;
- 11) Targowa 19/2;
- 12) Aleksandra Głowackiego 12A/6;

12/21

- 13) Portowa 70/2;
- 14) Plac Wolności 9/1;
- 15) Romana Dmowskiego 2C/5;
- 16) Kozielska 47/6;
- 17) Juliana Tuwima 6/11;
- 18) Jana Matejki 22/5;
- 19) Juliana Tuwima 6A/61;
- 20) Targowa 21/1;
- 21) Targowa 21/8;
- 22) Grunwaldzka 9/4;
- 23) Sławięcicka 98/3;
- 24) Władysława Planetorza 9/13;
- 25) Pawła Stalmacha 13B/5;
- 26) Jurija Gagarina 8E/7;
- 27) Jurija Gagarina 8C/9;
- 28) 1 Maja 6C/5.

3. Siłami własnymi wyremontowano **1 wolny lokal mieszkalny wynajmowany na czas trwania stosunku pracy przy al. Jana Pawła II 39D/1.**

4. Firmom zewnętrznym zlecono do remontu **19 lokali mieszkalnych wynajmowanych na czas nieoznaczony przy ulicach:**

- 1) Juliana Tuwima 10/1;
- 2) Juliana Tuwima 10/5;
- 3) Grunwaldzka 45/7+8;
- 4) Pawła Stalmacha 13C/1;
- 5) Piotra Skargi 36/2;
- 6) Rynek 12/5;
- 7) Sławięcicka 9/5;
- 8) 11 Listopada 1C/6;
- 9) Jana Matejki 18/3;
- 10) Piotra Skargi 87/1;
- 11) Wyzwolenia 18-20/5;
- 12) Cypriana Kamila Norwida 2B/14;
- 13) Cypriana Kamile Norwida 2B/5;
- 14) Karola Szymanowskiego 49B/8;
- 15) Marynarska 5A/1;
- 16) Elizy Orzeszkowej 10/9;
- 17) Władysława Planetorza 1/6;
- 18) Grunwaldzka 45/3;
- 19) Elizy Orzeszkowej 25/1.

IV. W 2021 roku Gmina Kędzierzyn-Koźle zbyła na rzecz najemców 42 lokale mieszkalne, w drodze przetargu sprzedała 13 lokali mieszkalnych i 1 budynek mieszkalny. Sprzedaż lokali mieszkalnych była niższa od prognozowanej na 2021 r. Łączna wartość bonifikaty udzielonej przy sprzedaży lokali mieszkalnych na rzecz najemców w roku objętym sprawozdaniem wyniosła 5 112 814,00 zł.

Tabela 4.

Plan na 2021r.	Wykonanie w 2021r.
50	42

SPD

V. Stawka bazowa czynszu za 1m² powierzchni użytkowej dla lokalu mieszkalnego wynajmowanego na czas nieoznaczony, lokalu służbowego i lokalu przeznaczonego do najmu socjalnego w 2021r. została określona w zarządzeniu Nr 1615/PMS/2021 Prezydenta Miasta Kędzierzyna-Koźle z dnia 03 grudnia 2021 r. w sprawie ustalenia stawek bazowych czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej dla lokalu mieszkalnego wynajmowanego na czas nieoznaczony, lokalu służbowego i lokalu przeznaczonego do najmu socjalnego obowiązujących w 2021 roku.

W w/w zarządzeniu ustalona została stawka bazowa czynszu za 1m² w wysokości:

1. Dla lokali wynajmowanych na czas nieoznaczony i lokali służbowych - 5,84 zł
 2. Dla lokali przeznaczonych do najmu socjalnego:

1) 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 z mieszkaniowego zasobu Gminy, w wysokości: - 0,88 zł

2) 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: - 1,46 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 : 2,83 zł/m²
- najniższa stawka czynszu lokalu przeznaczonego na najem socjalny wynosiła: 0,88 zł/m²
- najwyższa stawka czynszu lokalu na czas nieoznaczony i lokalu służbowego wynosiła : 6,80 zł/m²
- najwyższa stawka czynszu lokalu przeznaczonego na najem socjalny wynosiła: 1,46 zł/m²

VI. Naliczenia czynszu i innych opłat oraz wielkość zadłużenia na dzień 31 grudnia 2021r. przedstawia poniższa tabela.

Tabela 5.

	Z tytułu najmu lokali mieszkalnych			
	NALEŻNOŚCI na dzień 01.01.2021	Naliczenia za okres 01.01.2021 – 31.12.2021	Wpłaty / przeksięgowania	NALEŻNOŚCI na dzień 31.12.2021
Wyniosły:	2 278 287,67 zł	11 322 755,45 zł	10 945 059,71 zł	2 655 983,41 zł
czynsz podstawowy	588 708,73 zł	4 807 024,39 zł	4 727 916,10 zł	667 817,02 zł
czynsz za garaż	1 760,00 zł	56 174,45 zł	56 890,60 zł	1 043,85 zł
opłata za media	1 656 920,01 zł	6 367 889,56 zł	6 119 747,82 zł	1 905 061,75 zł
pozostała sprzedaż	30 898,93 zł	91 667,05 zł	40 505,19 zł	82 060,79 zł

- ilość najemców, którzy opłacają czynsz wraz z opłatami niezależnymi (media): 915 lokali mieszkalnych,
- ilość najemców nieopłacających czynszu oraz opłat niezależnych (media): 1 139 lokali mieszkalnych (w tym 512 lokale bez tytułu prawnego),

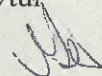
Wsk

- rozbiciu na okresy zalegania:
 - 619 sztuk - zaległość do 3 miesięcy,
 - 117 sztuk - zaległość powyżej 3 do 6 miesięcy,
 - 337 sztuk - zaległość powyżej 6 miesięcy,
- rozwiązanie umowy najmu: 76 lokali mieszkalnych,
- postępowania sądowe o eksmisję z lokalu 77 sztuk,
- postępowania sądowe o zapłatę: 162 sztuki.

Na dzień 31 grudnia 2021 r. na liście wnioskodawców uprawnionych do wynajęcia lokalu na czas nieoznaczony zatwierdzonej Zarządzeniem Prezydenta Miasta Kędzierzyn-Koźle Nr 1091/PMS/2021 z dnia 20 stycznia 2021 r. oczekiwało 72 wnioskodawców, natomiast na liście wnioskodawców uprawnionych do wynajęcia lokalu przeznaczonego do najmu socjalnego zatwierdzonej Zarządzeniem Prezydenta Miasta Kędzierzyn-Koźle Nr 1520/PMS/2021 z dnia 30 września 2021 r. oczekiwały 472 osoby.

Na dzień 31 grudnia 2021 roku złożono łącznie **560** wniosków, w tym:

1. **122** wnioski o wynajęcie lokalu na czas nieoznaczony, w tym:
 - 1) 78 wniosków rozpatrzono pozytywnie;
 - 2) 30 wniosków rozpatrzono negatywnie;
 - 3) 8 wniosków pozostawiono bez rozpoznania;
 - 4) 4 wnioski zostały wycofane;
 - 5) 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 2020 r., poz. 2479 z późn. zm.).
2. **6** wniosków o zamianę lokalu wynajmowanego na czas nieoznaczony na wniosek najemcy, w tym:
 - 1) 4 wnioski rozpatrzono pozytywnie;
 - 2) 2 wnioski rozpatrzono negatywnie.
3. **4** wnioski o lokal służbowy;
4. **3** wnioski o zamianę wzajemną rozpatrzono pozytywnie;
5. **165** wniosków o zawarcie przedwstępnej umowy najmu lokalu mieszkalnego wynajmowanego na czas nieoznaczony do remontu na koszt przyszłego najemcy, w tym:
 - 1) 123 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, z późn. zm.) kwalifikujące do zawarcia przedwstępnej umowy najmu lokalu mieszkalnego wynajmowanego na czas nieoznaczony przeznaczonego do remontu na koszt przyszłego najemcy;
 - 2) 2 wnioskodawców wycofało swoje wnioski;
 - 3) 16 wnioskodawców otrzymało negatywne rozstrzygnięcie wniosku, ponieważ osiągnięty przez nich dochód był niższy niż dochód określony w § 21 ust. 3 pkt 1 w/w uchwały;
 - 4) 6 wnioskodawców otrzymało negatywne rozstrzygnięcie wniosku, ponieważ osiągnięty przez nich dochód był wyższy niż dochód określony w § 21 ust. 3 pkt 1 w/w uchwały;
 - 5) 1 wnioskodawca otrzymał negatywne rozstrzygnięcie wniosku, ponieważ osiągnięty przez niego dochód był niższy niż dochód określony w § 21 ust. 3 pkt 1 w/w uchwały oraz posiada zobowiązania finansowe wobec Gminy Kędzierzyn-Koźle;
 - 6) 1 wnioskodawca otrzymał negatywne rozstrzygnięcie wniosku, ponieważ posiada tytuł



- prawny do budynku mieszkalnego;
- 7) 16 wnioskodawców otrzymało informację, że ich wnioski pozostawia się bez rozpatrzenia z uwagi na niedostarczenie wymaganych dokumentów.
 6. 17 wniosków o wynajęcie lokalu przeznaczonych do najmu socjalnego w tym:
 - 1) 9 wniosków rozpatrzono pozytywnie;
 - 2) 2 wnioski rozpatrzono negatywnie;
 - 3) 5 wniosków pozostało bez rozpoznania;
 - 4) 1 wniosek odrzucono ze względu na błędy formalne (zły druk wniosku).
 7. 98 wyroków o eksmisję, w tym:
 - 1) 63 z prawem do lokalu przeznaczonych do najmu socjalnego;
 - 2) 21 bez prawa do lokalu przeznaczonych do najmu socjalnego;
 - 3) 14 z prawem i bez prawa do lokalu przeznaczonych do najmu socjalnego.
 8. 43 wnioski o przywrócenie tytułu prawnego do lokalu i wstąpienie w stosunek najmu po zmarłym najemcy lub nawiązanie umowy najmu po opuszczającym go najemcy, w tym:
 - 1) 16 wniosków o przywrócenie tytułu prawnego rozpatrzono pozytywnie;
 - 2) 13 wniosków o wstąpienie w najem po śmierci najemcy rozpatrzono pozytywnie;
 - 3) 10 wniosków rozpatrzono negatywnie;
 - 4) 2 wnioski pozostały bez rozpoznania;
 - 5) 1 wniosek został wycofany przez wnioskodawcę;
 - 6) 1 wniosek w toku (na dzień przygotowywania sprawozdania).
 9. 97 wnioskodawców złożyło wnioski o przedłużenie umowy najmu lokalu socjalnego.
 10. 5 wniosków o przekwalifikowanie lokalu przeznaczonych do najmu socjalnego na lokal wynajmowany na czas nieoznaczony rozpatrzonych pozytywnie.

W 2021 roku zgłoszono 130 lokali mieszkalnych, w tym:

1. 48 lokali do wynajęcia na czas nieoznaczony, z czego 27 zdatnych lokali wskazano, 8 lokali ma zostać wskazanych w 2022 r. (Wydział PMS czeka, aż MZBK zgłosi w/w lokale jako zdatne do zasiedlenia), 1 lokal został wycofany przez MZBK z proponowania, w związku z niezachowaniem parametrów technicznych lokalu, 12 lokali nie zostało wskazanych, z uwagi na brak odpowiednich gospodarstw domowych figurujących na liście wnioskodawców uprawnionych do wynajęcia lokalu na czas nieoznaczony lub brak możliwości przeprowadzenia postępowania w terminie do 31.12.2021 r..
2. 59 lokali przeznaczonych do remontu na koszt przyszłego najemcy, z czego 41 lokali zostało wskazanych, 1 lokal został wycofany przez MZBK z wykazu lokali mieszkalnych przeznaczonych do remontu na koszt przyszłego najemcy (powyższe było spowodowane niezgodnością z inwentaryzacją ilości pokoi i metrażem).
3. 23 zdatne lokale przeznaczone do najmu socjalnego, z czego w 2021 r. wskazano 22 lokale, natomiast w 2022 r. wskazano 1 lokal.

Ponadto w 2021 r. wskazano jeszcze 18 lokali przeznaczonych do najmu socjalnego oraz 1 lokal mieszkalny na czas nieoznaczony, które zostały zgłoszone przez Miejski Zarząd Budynków Komunalnych w 2020 r.

W ramach przysługujących uprawnień Prezydent Miasta Kędzierzyn-Koźle wydała w 2021 roku 23 zarządzenia:

1. 4 zarządzenia w sprawie zatwierdzenia wykazu lokali mieszkalnych wynajmowanych na czas nieoznaczony i lokali przeznaczonych do najmu socjalnego, wchodzących w skład

J. J.

mieszkaniowego zasobu Gminy Kędzierzyn-Koźle oraz tymczasowych pomieszczeń będących własnością Gminy, administrowanych przez Miejski Zarząd Budynków Komunalnych.

2. 1 zarządzenie w sprawie zatwierdzenia listy wnioskodawców uprawnionych do wynajęcia lokalu na czas nieoznaczony.
3. 3 zarządzenia w sprawie zatwierdzenia listy wnioskodawców uprawnionych do wynajęcia lokalu przeznaczonego do najmu socjalnego.
4. 2 zarządzenia w sprawie zatwierdzenia listy wnioskodawców uprawnionych do wynajęcia tymczasowego pomieszczenia.
5. 1 zarządzenie w sprawie nadania lokalowi wynajmowanemu na czas nieoznaczony statusu lokalu przeznaczonego do najmu socjalnego.
6. 6 zarządzeń w sprawie nadania lokalom przeznaczonym do najmu socjalnego statusu lokali wynajmowanych na czas nieoznaczony.
7. 1 zarządzenie w sprawie ustalenia stawek bazowych czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej dla lokalu mieszkalnego wynajmowanego na czas nieoznaczony, lokalu służbowego i lokalu przeznaczonego do najmu socjalnego, które obowiązują w 2022 roku.
8. 1 zarządzenie w sprawie określenia obowiązujących w Wydziale Polityki Mieszkaniowej, Spraw Socjalnych i Zdrowia wzorów druków wniosków i formularzy dotyczących spraw mieszkaniowych
9. 4 zarządzenia w sprawie nadania na wniosek najemcy lokalowi socjalnemu statusu lokalu mieszkalnego wynajmowanego na czas nieoznaczony.

VII. Gospodarka mieszkaniowa w 2021 finansowana była z budżetu miasta. W 2021 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 PKP) w kwocie: 2.018,40 zł.

W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem Gmina początkowo zaplanowała na wypłatę dodatków mieszkaniowych kwotę 1 500 000,00 zł, następnie dokonano zmiany na kwotę 1 564 000,00 zł, z czego wypłacono kwotę 1 563 937,84 zł, w tym w zasobie:

- gminnym - 1 046 069,54 zł;
- spółdzielczym - 263 906,19 zł;
- wspólnot mieszkaniowych - 250 844,15 zł;
- prywatnym - 0,00 zł;
- innym - 3 117,96 zł.

VIII. Wysokość wydatków za 2021 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.

Tabela 6.

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)	
2021r.	1 734	498	1 865	2 061	1 628	7 786

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 2021 w ramach wdrożonego programu odpracowania zaległości czynszowych zmniejszeniu uległ dług na kwotę **193.709,00 zł**.

W 2021 roku w Miejskim Zarządzie Budynków Komunalnych w Kędzierzynie-Koźlu realizowane były staże dla 8 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 zawodach: tynkarza, pomocnika elektryka i robotnika gospodarczego. Pozostali stażyści wykonywali prace związane z utrzymaniem terenów zielonych, opieką nad zwierzętami domowymi i pomocnicze prace biurowe. Po stażu osoby te były zatrudnione w MZBK, zgodnie z ustaloną współpracą z PUP.

Oprócz wyżej opisanych działań w MZBK w 2021 roku w pracach społecznie – użytecznych (40 godzin miesięcznie) w okresie od lutego do listopada 2021r. uczestniczyły 3 osoby.

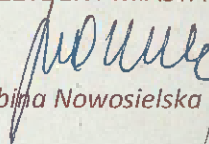
W ramach współpracy z Sądem Rejonowym w Kędzierzynie-Koźlu w 2021 roku w MZBK były wykonywane prace społecznie-użyteczne przez skazanych.

X. W roku 2021 zadania związane z gospodarką mieszkaniową realizowane przez MZBK finansowane były z budżetu Gminy.

Ponadto pomiędzy Gminą Kędzierzyn-Koźle a Bankiem Gospodarstwa Krajowego w roku 2021 zawarte zostały dwie umowy o udzielenie finansowego wsparcia ze środków Funduszu Dopłat na pokrycie części kosztów przedsięwzięcia polegającego na remoncie 23 lokali mieszkalnych położonych w Kędzierzynie-Koźlu.

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