

SPRAWOZDANIE

z realizacji Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Kędzierzyn-Koźle na lata 2021-2025 w 2022 roku zgodnie z planem pracy Rady Miasta na rok 2023, planem pracy Komisji Spraw społecznych Rady Miasta na 2023 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 31 grudnia 2022 roku. (za okres od 1.01.2022-31.12.2022) mieszkaniowy zasób Gminy Kędzierzyn-Koźle obejmuje 2 312 lokali mieszkalnych w tym:

- **1 799** lokali mieszkalnych wynajmowanych na czas nieoznaczony (w tym 34 mieszkań służbowych),
- **505** lokali przeznaczonych do najmu socjalnego,
- **8** pomieszczeń tymczasowych (6 w budynkach komunalnych; 2 w budynkach wspólnot)

Wielkość zasobu mieszkaniowego Gminy Kędzierzyn-Koźle na 31.12.2022r.

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 2022	1737	31	542	9	2319
Wykonanie 2022	1765	34	505	8	2312

W okresie od 1.01.2022r. do 31.12.2022r. z mieszkaniowego zasobu gminy sprzedano 56 lokali mieszkalnych. Do mieszkaniowego zasobu Gminy w wyniku spadkobrania nieruchomości pozyskano 2 lokale mieszkalne położone w Kędzierzynie-Koźlu przy: ul. Józefa Bema 221/2, ul. Marii Konopnickiej 1B/5.

II. Stan techniczny mieszkaniowego zasobu Gminy na 31.12.2022 r. przedstawia tabela

Tabela 2.

Rodzaj wyposażenia w 2022 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	1737	1 765	31	34	551	513	2319	2 312
Instalacja elektryczna	1737	1765	31	34	551	513	2319	2 312
Kanalizacja	1733	1 761	31	34	550	512	2314	2 307
Instalacja gazowa	1421	1 381	26	26	303	273	1750	1 680
Łazienka	1622	1 668	31	34	418	398	2071	2 100
WC w mieszkaniu	1666	1 696	31	34	431	398	2128	2 128
Centralne ogrzewanie	1331	1 427	27	31	322	325	1680	1 783
Piece	308	269	0	0	186	149	494	418
Ogrzewanie elektryczne konwektorowe	98	69	4	3	43	39	145	111
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 01.01.2022r. – 31.12.2022r. wykonane systemem zleconym i siłami własnymi.

Tabela 3.

Określenie potrzeb remontowych i modernizacyjnych w 2022 r.	Budynki komunalne		Komunalne lokale mieszkalne w budynkach wspólnot mieszkaniowych z udziałem gminy		Ogółem		
	Plan	Wykonanie	Plan	Wykonanie	Plan	Wykonanie	Różnica
Roboty dekarские	0	0	0	0	0	0	0
Roboty ogólnobudowlane	1	10	60	15	61	25	-36

Roboty instalacyjne - instalacja wodno- kanalizacyjna	0	1	0	1	0	2	2
Roboty instalacyjne - instalacja gazowa	0	7	33	25	33	32	-1
Roboty instalacyjne - instalacja c.o.	0	3	40	16	40	19	-21
Roboty zdruńskie	0	5	40	5	40	10	-30
Ogółem wielkość środków przewidziana na realizację robót remontowych i modernizacyjnych (w tys. zł.) za 2022 r.:					1398	971	-427

W planie zadań inwestycyjnych w roku 2022 zostały również ujęte następujące zadania:

- PT i wykonanie termomodernizacji wraz z dociepleniem dachu oraz likwidacją pęknięć murów metodą „zszywania” budynku mieszkalnego przy ul. Limanowskiego 12-14,
- Modernizacja trzech lokali mieszkalnych w budynku przy ul. Skarbowej 1 wraz z przebudową dachu,
- Termomodernizacja budynku przy ul. Głównej 23.

Na powyższe zadania zostały przeprowadzone procedury wyłonienia wykonawcy oraz podpisane umowy. Zadania zostaną zakończone w roku 2023.

Remonty lokali w okresie od 01.01.2022r. – 31.12.2022r. wykonane systemem zleconym i siłami własnymi.

- siłami własnymi wyremontowano 12 wolnych lokali przeznaczonych do najmu socjalnego przy ulicach:
 1. Władysława Broniewskiego 21/9,
 2. Władysława Broniewskiego 21/3,
 3. Aleksandra Głowackiego 9/1,
 4. Bolesława Chrobrego 58/4,
 5. Zielna 9/13,
 6. Zielna 9/29,
 7. Zielna 9/35,
 8. Zielna 9/36
 9. Zielna 9/3,
 10. Zielna 9/7
 11. Zielna 9/8,
 12. Archimedesza 2B/6,
- siłami własnymi wyremontowano 20 wolnych lokali mieszkalnych wynajmowanych na czas nieoznaczony przy ulicach:
 1. Juliana Tuwima 6/74,
 2. Aleksandra Głowackiego 24/3,
 3. Żeglarska 13/7,
 4. Grunwaldzka 46/4,
 5. 11 Listopada 12C/7,
 6. Władysława Broniewskiego 3/8,
 7. Grzegorza Piramowicza 19C/8,
 8. Grunwaldzka 45/9,
 9. 11 Listopada 1B/9,
 10. Władysława Planetorza 9/7,
 11. Kłodnicka 93/4,
 12. Piastowska 39/8,

13. Józefa Lompy 5A/3,
 14. Władysława Grabskiego 14/7,
 15. Józefa Poniatowskiego 1-3/7,
 16. 11 Listopada 12C/6,
 17. Władysław Grabskiego 13A/4,
 18. Władysława Grabskiego 14/41,
 19. Władysława Grabskiego 12/17,
 20. Władysława Grabskiego 12/5,
- siłami własnymi wyremontowano 3 wolne lokale mieszkalne wynajmowane na czas trwania stosunku pracy przy ulicach:
 1. Ciasna 1/1,
 2. Ciasna 1/2,
 3. Władysława Grabskiego 12/43.
 - firmom zewnętrznym zlecono do remontu 11 wolnych lokali przeznaczonych do najmu socjalnego przy ulicach:
 1. Grunwaldzka 31/6,
 2. Grunwaldzka 33/4,
 3. Młynarska 5B/1,
 4. Młynarska 5C/1,
 5. Portowa 9A/2,
 6. Portowa 9A/7,
 7. Żeglarska 4/1,
 8. Konstantego Damrota 32I/9,
 9. Aleksandra Głowackiego 20/6,
 10. Aleksandra Głowackiego 20/7,
 11. Kłodnicka 14/3.
 - firmom zewnętrznym zlecono do remontu 18 wolnych lokali mieszkalnych wynajmowanych na czas nieoznaczony przy ulicach:
 1. Sławęcicka 9/5,
 2. Sławęcicka 9/6,
 3. Sławęcicka 9/7,
 4. Sławęcicka 9/8,
 5. Sławęcicka 9/9,
 6. Młynarska 3D/1,
 7. Władysława Reymonta 6/5,
 8. Juliana Tuwima 6/32,
 9. Wyzwolenia 38/8,
 10. 1 Maja 2A/6,
 11. Chemików 5/15,
 12. Bolesława Chrobrego 3/6,
 13. Kłodnicka 97/3,
 14. Grunwaldzka 11/9,
 15. Władysława Planetorza 9/5,
 16. Władysława Planetorza 9/4,
 17. Władysława Planetorza 9/8,
 18. Marynarska 2/2
 - firmom zewnętrznym zlecono 3 wolne lokale mieszkalne wynajmowane na czas trwania stosunku pracy przy ulicach:
 1. Józefa Lompy 2C/6,
 2. Sławęcicka 98/5,

3. Aleja Jana Pawła II 39E/2.

Reasumując w roku 2022 siłami własnymi wyremontowano:

- 12 wolnych lokali przeznaczonych do najmu socjalnego,
 - 20 wolnych lokali mieszkalnych wynajmowanych na czas nieokreślony,
 - 3 wolne lokale mieszkalne wynajmowane na czas trwania stosunku pracy,
- Firmom zewnętrznym zlecono do remontu:

- 11 wolnych lokali przeznaczonych do najmu socjalnego,
- 18 wolnych lokali mieszkalnych wynajmowanych na czas nieoznaczony,
- 3 wolne lokale mieszkalne wynajmowane na czas trwania stosunku pracy,

Łącznie 67 lokali.

Ponadto Gmina Kędzierzyn-Koźle regularnie prowadzi procedury wynajmu mieszkań do remontu przez przyszłego najemcę. Średnio co kwartał na liście proponowanych mieszkań znajduje się kilkanaście nowych adresów. W 2022 roku zawarto 32 umowy z czego trzech przyszłych najemców zrezygnowało z remontu.

IV. W 2022 roku Gmina Kędzierzyn-Koźle zbyła na rzecz najemców 46 lokali mieszkalnych, w drodze przetargu sprzedała 7 lokali mieszkalnych, 3 budynki mieszkalne na rzecz najemców oraz 9 lokali użytkowych (garaży) na rzecz najemców. Sprzedaż lokali mieszkalnych była niższa od prognozowanej na 2022 r. Łączna wartość bonifikaty udzielonej przy sprzedaży lokali mieszkalnych na rzecz najemców w roku objętym sprawozdaniem wyniosła 7 135 412,00 zł.

Tabela 4.

Plan na 2022r.	Wykonanie w 2022r.
50	46

V. Stawka bazowa czynszu za 1m² powierzchni użytkowej dla lokalu mieszkalnego wynajmowanego na czas nieoznaczony, lokalu służbowego i lokalu przeznaczonego do najmu socjalnego w 2022r. została określona w zarządzeniu Nr 1615/PMS/2021 Prezydenta Miasta Kędzierzyna-Koźle z dnia 3 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 2022 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 wynajmowanego na czas nieoznaczony i lokalu służbowego wynosi : 2,92 zł/m²
- najniższa stawka czynszu lokalu przeznaczonego na najem socjalny wynosi : 0,88 zł/m²

- najwyższa stawka czynszu lokalu wynajmowanego na czas nieoznaczony i lokalu służbowego wynosi : 7,01 zł/m²
- najwyższa stawka czynszu lokalu przeznaczonego na najem socjalny wynosi : 1,46 zł/m²

VI. Naliczenia czynszu i innych opłat oraz wielkość zadłużenia na dzień 31 grudnia 2022r. przedstawia poniższa tabela.

Tabela 5.

Z tytułu najmu lokali mieszkalnych				
	NALEŻNOŚCI na dzień 01.01.2022	Naliczenia za okres 01.01.2022 – 31.12.2022	Wpłaty / przebiegowania	NALEŻNOŚCI na dzień 31.12.2022
Wyniosły:	2 655 983,41 zł	11 953 505,43 zł	11 359 787,37 zł	3 249 701,47 zł
czynsz podstawowy	667 817,02 zł	4 926 643,80 zł	4 857 531,42 zł	736 929,40 zł
czynsz za garaż	1 043,85 zł	61 786,40 zł	61 304,87 zł	1 525,38 zł
opłata za media	905 061,75 zł	6 823 230,95 zł	6 387 661,05 zł	2 340 631,65 zł
pozostała sprzedaż	82 060,79 zł	141 844,28 zł	53 290,03 zł	170 615,04 zł

Dane ilościowe	Rok 2022	Rok 2021
Ilość najemców, którzy opłacają czynsz wraz z opłatami niezależnymi (media):	1 377 lokali mieszkalnych	915 lokali mieszkalnych
Ilość najemców nieopłacających czynszu oraz opłat niezależnych (media):	935 lokali mieszkalnych w tym 327 lokali bez tytułu prawnego	1 139 lokali mieszkalnych w tym 512 lokali bez tytułu prawnego
W rozbięciu na okresy zalegania:	539 sztuk - zaległość do 3 miesięcy, 87 sztuk - zaległość powyżej 3 do 6 miesięcy, 309 sztuk - zaległość powyżej 6 miesięcy.	619 sztuk – zaległość do 3 miesięcy, 117 sztuk – zaległość powyżej 3 do 6 miesięcy, 337 sztuk – zaległość powyżej 6 miesięcy
Rozwiązanie umowy najmu	19 lokali mieszkalnych	76 lokali mieszkalnych
Postępowania sądowe o eksmisję z lokalu	52 sztuk	77 sztuk
Postępowania sądowe o zapłatę:	66 sztuk	162 sztuki

Na dzień 31 grudnia 2022 r. na liście wnioskodawców uprawnionych do wynajęcia lokalu na czas nieoznaczony zatwierdzonej Zarządzeniem Prezydenta Miasta Kędzierzyn-Koźle Nr 1706/PMS/2022 z dnia 21 stycznia 2022 r. oczekiwało 78 wnioskodawców, natomiast na liście wnioskodawców uprawnionych do wynajęcia lokalu przeznaczonego do najmu socjalnego zatwierdzonej Zarządzeniem Prezydenta Miasta Kędzierzyn-Koźle Nr 2284/PMS/2022 z dnia 10 listopada 2022 r. oczekiwało 439 osób.

Na dzień 31 grudnia 2022 roku złożono łącznie **500** wniosków, w tym:

- **132** wnioski o wynajęcie lokalu na czas nieoznaczony, w tym:
 - 90 wniosków rozpatrzono pozytywnie;
 - 32 wnioski rozpatrzono negatywnie;
 - 7 wniosków pozostawiono bez rozpoznania;
 - 2 wnioski nie zostały zrealizowane (z tytułu § 13 ust. 4 obowiązującej uchwały);
 - 1 wniosek jest w trakcie rozpatrywania (stan na dzień 06.02.2023 r.).
- **5** wniosków o zamianę lokalu wynajmowanego na czas nieoznaczony na wniosek najemcy, w tym:
 - 4 wnioski rozpatrzono pozytywnie;
 - 1 wniosek rozpatrzono negatywnie.
- **6** wniosków o lokal służbowy;
- **6** wniosków o zamianę wzajemną, w tym:
 - 5 wniosków rozpatrzono pozytywnie;
 - 1 wniosek został wycofany.
- **120** wniosków o zawarcie przedwstępnej umowy najmu lokalu mieszkalnego wynajmowanego na czas nieoznaczony do remontu na koszt przyszłego najemcy, w tym:
 - 97 wnioskodawców spełniło wszystkie kryteria obecnie obowiązującej Uchwały Nr XLIII/500/22 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 24 lutego 2022 roku w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Kędzierzyn-Koźle, która została opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego z 2022r., poz. 603 z późn. zm.) 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 osiągnięty przez nich dochód był niższy niż dochód określony w § 21 ust. 3 pkt 1 w/w uchwały;
 - 5 wnioskodawców otrzymało negatywne rozstrzygnięcie wniosku, ponieważ osiągnięty przez nich dochód był wyższy niż dochód określony w § 21 ust. 3 pkt 1 w/w uchwały;
 - 12 wnioskodawców otrzymało informację, że ich wnioski pozostawia się bez rozpatrzenia z uwagi na niedostarczenie wymaganych dokumentów.
- **18** wniosków o wynajęcie lokalu przeznaczonego do najmu socjalnego w tym:
 - 14 wniosków rozpatrzono pozytywnie;
 - 4 wnioski rozpatrzono negatywnie.
- **1** wniosek o zamianę lokalu przeznaczonego do najmu socjalnego rozpatrzony pozytywnie.
- **58** wyroków o eksmisję, w tym:
 - 36 z prawem do lokalu przeznaczonego do najmu socjalnego;
 - 13 bez prawa do lokalu przeznaczonego do najmu socjalnego;
 - 9 z prawem i bez prawa do lokalu przeznaczonego do najmu socjalnego.
- **54** 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:
 - 24 wnioski o przywrócenie tytułu prawnego rozpatrzono pozytywnie;
 - 18 wniosków o wstąpienie w najem po śmierci najemcy rozpatrzono pozytywnie;
 - 1 wniosek o wstąpienie w najem po opuszczającym najemcy rozpatrzono pozytywnie;
 - 7 wniosków rozpatrzono negatywnie;
 - 3 wnioski pozostały bez rozpoznania;
 - 1 wniosek w toku (na dzień 18.01.2023 r.).
- **95** wnioskodawców złożyło wnioski o przedłużenie umowy najmu lokalu socjalnego.
- **5** wniosków o zmianę rodzaju najmu lokalu przeznaczonego do najmu socjalnego na lokal

do najmu na czas nieoznaczony, w tym:

- 2 wnioski rozpatrzone pozytywnie;
- 3 wnioski rozpatrzone negatywnie.

W 2022 roku zgłoszono **121** lokali mieszkalnych, w tym:

- **43** lokale do wynajęcia na czas nieoznaczony, z czego 36 zdatnych lokali wskazano, 3 lokale zostały wycofane przez MZBK z proponowania, 4 lokale nie zostały wskazane z uwagi na brak odpowiednich gospodarstw domowych figurujących na liście wnioskodawców uprawnionych do wynajęcia lokalu na czas nieoznaczony;
- **54** lokale przeznaczone do remontu na koszt przyszłego najemcy, z czego 33 lokale zostały wskazane;
- **24** zdatne lokale przeznaczone do najmu socjalnego, z czego wskazano 23 lokale (1 lokal został przekwalifikowany na lokal wynajmowany na czas nieoznaczony).

Ponadto w 2022 r. wskazano jeszcze 3 lokale przeznaczone do najmu socjalnego, 8 lokali mieszkalnych wynajmowanych na czas nieoznaczony oraz 8 lokali przeznaczonych do remontu na koszt przyszłego najemcy, które zostały zgłoszone przez Miejski Zarząd Budynków Komunalnych w 2021 r., a także 1 lokal przeznaczony do najmu socjalnego, który został zgłoszony przez Miejski Zarząd Budynków Komunalnych w 2020 r.

W 2022 r. na 27 bezumownie zajmowanych lokali wydano ponowne wskazanie.

W ramach przysługujących uprawnień Prezydent Miasta Kędzierzyn-Koźle wydała w 2022 roku **25** zarządzeń:

- **5** zarządzeń 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.
- **1** zarządzenie w sprawie zatwierdzenia listy wnioskodawców uprawnionych do wynajęcia lokalu na czas nieoznaczony.
- **3** zarządzenia w sprawie zatwierdzenia listy wnioskodawców uprawnionych do wynajęcia lokalu przeznaczonego do najmu socjalnego.
- **2** zarządzenia w sprawie zatwierdzenia listy wnioskodawców uprawnionych do wynajęcia tymczasowego pomieszczenia.
- **1** zarządzenie w sprawie nadania lokalowi wynajmowanemu na czas nieoznaczony statusu lokalu przeznaczonego do najmu socjalnego.
- **6** zarządzeń w sprawie nadania lokalom przeznaczonym do najmu socjalnego statusu lokali wynajmowanych na czas nieoznaczony.
- **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 2023 roku.
- **1** zarządzenie w sprawie określenia obowiązujących w Wydziale Polityki Mieszkaniowej, Spraw Socjalnych i Zdrowia wzorów druków wniosków i formularzy dotyczących spraw mieszkaniowych.
- **3** zarządzenia w sprawie nadania na wniosek najemcy lokalowi socjalnemu statusu lokalu mieszkalnego wynajmowanego na czas nieoznaczony.

- 1 zarządzenie w sprawie określenia zasad wynajmowania pomieszczeń tymczasowych.
- 1 zarządzenie w sprawie tymczasowego wycofania lokalu mieszkalnego z wykazu lokali wynajmowanych na czas nieoznaczony przeznaczonych do realizacji listy wnioskodawców uprawnionych do wynajęcia lokali na czas nieoznaczony.

VII. Gospodarka mieszkaniowa w 2022 finansowana była z budżetu miasta. W 2022 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: 5.911,41 zł;
- na rzecz osób prawnych (tj. dla PKP) w kwocie: 2.804,34 zł.

W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem Gmina początkowo zaplanowała na wypłatę dodatków mieszkaniowych kwotę 1 500 000,00 zł, następnie dokonano zmiany na kwotę 1 818 000,00 zł, z czego wypłacono kwotę 1 817 301,61 zł, w tym w zasobie:

— gminnym	- 1 217 755,48 zł;
— spółdzielczym	- 310 844,44 zł;
— wspólnot mieszkaniowych	- 285 099,77 zł;
— prywatnym	- 0,00 zł;
— innym	- 3 601,92 zł.

VIII. Wysokość wydatków za 2022 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 (w tys. zł)
	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)	
2022	1 512	189	3 557	2 057	1 806	9 121

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 2022 w ramach wdrożonego programu odpracowania zaległości czynszowych zmniejszeniu uległ dług na kwotę 140 022,00 zł. W roku 2021 zaległość czynszowa zmniejszyła się o kwotę 193 709,00 zł.

W 2022 roku w Miejskim Zarządzie Budynków Komunalnych w Kędzierzynie-Koźlu realizowane były staże dla 11 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: robotnik gospodarczy i sprzątaczką. Pozostali stażyści wykonywali prace związane z utrzymaniem terenów zielonych i opieką nad zwierzętami domowymi. Po stażu osoby te były zatrudnione w MZBK, zgodnie z ustaloną współpracą z PUP.

Oprócz wyżej opisanych działań w MZBK w 2022 roku w pracach społecznie – użytecznych (40 godzin miesięcznie) w okresie od lutego do listopada 2022 r. uczestniczyły 3 osoby.

W ramach współpracy z Sądem Rejonowym w Kędzierzynie-Koźlu w 2022 roku w MZBK były wykonywane prace społecznie użyteczne przez skazanych.

X. W roku 2022 zadania związane z gospodarką mieszkaniową realizowane przez MZBK finansowane były z budżetu Gminy.

Ponadto pomiędzy Gminą Kędzierzyn-Koźle, a Bankiem Gospodarstwa Krajowego w roku 2022 zawarte zostały trzy umowy o udzielenie finansowego wsparcia ze środków Funduszu Dopłat na pokrycie części kosztów przedsięwzięcia polegającego na remoncie 26 lokali mieszkalnych położonych w Kędzierzynie-Koźlu.

XI. Wydział Inwestycji, Remontów i Eksploatacji w 2022 r. zlecił do opracowania i uzyskał dwie dokumentacje projektowo-kosztorysowe dot.:

- Przygotowania dokumentacyjnego dla tworzenia warunków mieszkaniowych – budowa budynku wielorodzinnego przy ul. Dąbrowskiego w Kędzierzynie-Koźlu – zaprojektowano 19 mieszkań 3-pokojowych, 20 mieszkań 2-pokojowych oraz 2 kawalerki.
- Adaptacji pomieszczeń PSP nr 6 na cele społeczne – 30 mieszkań przystosowanych dla osób ze szczególnymi potrzebami, gminne centrum seniora (grupa pomieszczeń biurowych wraz z pomieszczeniami warsztatowymi oraz pokojami dziennego pobytu i magazynami, Centrum wolontariatu (5 lokali użytkowych), sala konferencyjna.

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

PREZYDENT MIASTA

Sabina Nowosielska