



Zastępca Prezydenta Miasta Szczecin

Anna Szotkowska

pl. Armii Krajowej 1, 70-456 Szczecin
tel. + 4891 42 45 050, fax +4891 42 21 129
aszotkow@urm.szczecin.pl • www.szczecin.eu

Szczecin 2024-10 -23

Pan
Dariusz Smoliński
Radny Rady Miasta Szczecin
w miejscu

Nasz znak WMiRSPN.III.0003. 123 . 2024.RM

Szanowny Panie Radco

odpowiadając na Pana interpelację nr 748 z dnia 7 października 2024 r. informuję:

Ad.1. Wolne komunalne lokale mieszkalne są to lokale odzyskiwane najczęściej z tzw. „ruchu ludności”, których stan techniczny często nie pozwala na szybkie ich zasiedlanie lub też zachodzi konieczność wyłączenia części lokali z zasobu komunalnych lokali mieszkalnych.

Duża liczba zwalnianych lokali wymaga przeprowadzenia niezbędnych prac remontowych przez zarządcę np. konieczność wykonania w lokalu łazienki (zwłaszcza w rejonach północnych miasta). Ponadto część lokali zagospodarowana jest na realizację obowiązku zapewniania lokali zamiennych w związku z koniecznością rozbiórki budynku lub zdarzeniami losowymi.

Dodatkowo, należy wskazać, że część lokali znajduje się także w budynkach wspólnot mieszkaniowych, w których planowane są remonty części wspólnych. Wówczas część lokali jest wyłączonych z możliwości czasowego zadysponowania z uwagi na konieczność przeprowadzenia remontów gruntownych i modernizacji całego budynku.

Gmina posiada także lokale, które są zwolnione w tzw. wspólnych lokalach (pojedyncze pokoje i części lokali). Lokale te są odzyskiwane poprzez zamiany lub wskazanie dla najemcy, który pozostał w lokalu (tzw. rozgęszczenie) oraz realizację wyroku.

Gmina podejmuje wszelkie możliwe działania mające na celu szybkie ich zasiedlanie. Poza remontami lokali mieszkalnych realizowanymi przez Gminę (oferty lokali gotowych do zasiedlenia), wspiera działania remontowe wykonywane przez mieszkańców, w trybie udostępnienia lokalu w celu przeprowadzenia prac remontowych na koszt przyszłego najemcy. Lokale do remontu na koszt przyszłego najemcy wystawiane są dwa razy w miesiącu oraz publikowany jest stały wykaz lokali do remontu, na które wnioski można składać w sposób ciągły. Na chwilę obecną jest to optymalne rozwiązanie, które pozwala na sprawną weryfikację składanych wniosków. Planowane jest zwiększenie ofert wolnych lokali przeznaczonych na najem na czas nieoznaczony (gotowe od razu do zamieszkania) w trybie Non Stop .

Ad.2. Mając na celu poprawę warunków technicznych lokali w celu sprawnego zasiedlenia mieszkań, Gmina sukcesywnie podejmuje wszelkie możliwe działania. Oprócz środków zabezpieczonych w budżecie miasta, bierze udział w programach rządowych bezzwrotnego wsparcia na budownictwo komunalne i socjalne pochodzące ze środków Funduszy Dopłat.

Nadmienić należy, iż w ubiegłym roku do BGK złożono wnioski o wsparcie finansowe z Funduszu Dopłat na remont 100 lokali mieszkalnych. Z uwagi jednak na przekroczenie limitu dostępnych środków w Funduszu Dopłat, częściowe wsparcie finansowe z Funduszu Dopłat w oparciu o wnioski złożone w 2023 roku planowane jest w roku bieżącym (otrzymane informacje z BGK o kwalifikacji wniosków).

Ponadto sukcesywnie do Funduszu Dopłat składane są nowe wnioski o przyznanie finansowego wsparcia. W bieżącym roku na chwilę obecną złożone zostały wnioski na remonty i modernizację 151 wolnych lokali mieszkalnych stanowiących zasób GMS i STBS (ZBiLK – 90 lokali mieszkalnych, STBS – 61 lokali mieszkalnych, w tym: 47 lokali stanowiących zasób STBS oraz 14 lokali stanowiących zasób GMS), na łączną kwotę dofinansowania - 10.237.115,81 zł (w tym ZBiLK – 3.905.403,24 zł oraz STBS 6.331.712,57 zł). Z uwagi jednak na duże zainteresowanie programami wsparcia z budżetu państwa, a tym samym limitami dostępnych środków w Funduszu Dopłat trudno jest przewidzieć realny termin dofinansowania ze strony Banku Gospodarstwa Krajowego.

Ad.3. Poza remontami lokali mieszkalnych realizowanymi przez Gminę narzędziem wspierania działań remontowych wykonywanych przez mieszkańców jest Program Małych Ulepszeń, który funkcjonuje od 1994 roku. Program ten służy poprawie stanu technicznego lub funkcjonalnego lokalu oraz ograniczeniu emisji spalin pochodzących ze spalania paliw stałych w indywidualnych źródłach ogrzewania lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Miasto Szczecin.

W ramach tego Programu, dzięki zachęcającym dotacjom realizowane jest dofinansowanie wykonanych samodzielnie przez najemców lub użytkowników lokali mieszkalnych modernizacji, w tym wykonania w.c., łazienki lub łazienki z w.c. wraz z rozprowadzeniem instalacji i montażem urządzeń, gdy dotychczas w lokalu nie było takich ulepszeń. Dofinansowanie dotyczy również legalizacji samowolnie wykonanej łazienki, toalety, kuchni oraz instalacji centralnego ogrzewania. Od 2021r. z dofinansowania w ramach programu korzystają także osoby, które zawarły umowę udostępnienia lokalu w celu przeprowadzenia prac remontowych na własny koszt, a od 2024r. jest możliwość dofinansowania dla ulepszeń w zakresie wymiany stolarki okiennej wraz z parapetem (nie więcej niż 600 zł/m² brutto).

Dotychczas w ramach PMU w zasobie zarządzanym przez ZBiLK i STBS dofinansowanie wyniosło w 2022 roku – 1.641.927 zł, w 2023 roku – 3.679.481 zł, a w 2024 roku planowana jest kwota 6.308.920 zł. W tym okresie z dofinansowania ulepszeń wykonanych w komunalnych lokalach mieszkalnych skorzystało 275 osób.

Ad.4. Aktualnie na przyznanie mieszkalnego lokalu komunalnego oczekują osoby w ramach realizacji wniosków składanych w ramach naborów na najem socjalny lokalu. Średni czas na wskazanie lokalu z naboru socjalnego wynosi do kilku miesięcy. Na czas realizacji wpływa fakt, iż oprócz realizacji takich wniosków, gmina przeznaczona wolne lokale na inne potrzeby min. realizację wyroków eksmisyjnych. Z uwagi, że potrzeby mieszkaniowe są niewspółmiernie wysokie w stosunku do ilości wyremontowanych lokali, to pomimo corocznie ustalane planu dyspozycji lokali, czas terminu od otrzymania zgłoszenia wolnego lokalu poprzez podjęcie decyzji w zakresie zagospodarowania lokalu, zlecenie remontu aż do ponownego zasiedlenia jest zmienny.

Ad.5. i 7. W IV kwartale 2024 roku planowane jest rozpoczęcie III etapu budowy Osiedla mieszkaniowego Wrzosowe Wzgórze - przy ul. Szosa Polska i J. Romana. Łącznie planowanych jest 11 budynków (283 lokale). Zakończenie budowy planowane jest w IV kwartale 2026 roku.

Ad.6. Wieloletnia współpraca ze Spółką Szczecińskie TBS niejednokrotnie pokazała jak istotne są jej działania w zakresie realizacji zadań własnych gminy poprzez budowę lub przebudowę i modernizację lokali mieszkalnych, które udostępniane są mieszkańcom Szczecina na wynajem o czynszu gminnym czyli takim samym jaki obowiązuje w gminnym zasobie Miasta. Mieszkania nowo wybudowane były zaoferowane mieszkańcom Miasta na poprawę warunków mieszkaniowych w ramach tzw. zamian z urzędu. Dzięki Spółce Miasto korzysta z możliwości budowy nowych mieszkań o czynszu komunalnym i oferuje te mieszkania na zasadach takich samych jak mieszkania w gminnym zasobie mieszkaniowym. Samorząd gminny jako właściciel zasobów mieszkaniowych, ma ograniczone możliwości zapewnienia dopływu środków inwestycyjnych możliwych do uzyskania na rozwijającym się rynku kapitałowym. Realizowany przez Spółkę program budowy mieszkań przy wykorzystaniu środków z Banku Gospodarstwa Krajowego nie powoduje pomniejszania zasobu mieszkań docelowo przeznaczonych na wynajem, do którego tworzenia ustawowo zobowiązana jest także Gmina Szczecin, ale stwarza warunki do migracji ludności w poszukiwaniu pracy, a w tych miejscach gdzie ta praca jest winny być stworzone warunki do uzyskania mieszkania na wynajem, np. w systemie partycypacji w kosztach budowy tych mieszkań.

Ad.8. W ramach pozyskiwanych środków na remonty wolnych lokali mieszkalnych z istniejących rządowych programów mieszkaniowych w tym roku gmina wyremontuje 22 lokale w budynkach w północnej części miasta.

z pawzkiem

Zastępca Prezydenta Miasta
Anna Szokowska