



Zastępca Prezydenta Miasta Szczecin

Anna Szotkowska

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

Szczecin 07.06. 2024 r.

Pan Andrzej Radziwinowicz

**Radny Rady Miasta Szczecin
w miejscu**

Nasz znak: WMiRSPN-III.0003.51.2024.AB

Dotyczy: interpelacji nr 7.

Szanowny Panie Radny

odpowiadając na interpelację nr 7 informuję, że zarządzanie gminnym zasobem mieszkaniowym powierzono jednostce budżetowej pn. Zarząd Budynków i Lokali Komunalnych oraz Szczecińskiemu Towarzystwu Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.

W zakresie treści pytań w interpelacji wyjaśniam, na podstawie informacji przekazanych przez zarządców:

1. W zasobach komunalnych jest łącznie 13 227 zamieszkałych lokali (stan na dzień 30.04.2024 r.), w tym: ZBiLK – 11 168 , STBS - 2059, liczba lokali gotowych do zasiedlenia po przeprowadzeniu prac remontowych – 10 lokali, liczba lokali przygotowywanych do sprzedaży – 103.
2. W zasobach zarządzanych przez Szczecińskie TBS znajduje się 7530 zamieszkałych lokali, natomiast 14 lokali po przeprowadzonym remoncie gotowych jest do zasiedlenia.
3. Wyjaśniam, że przepisy ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu cywilnego nie nakładają obowiązku tworzenia odrębnego zasobu lokali socjalnych. Oznacza to, że do najmu socjalnego lokali mieszkalnych może być przeznaczony każdy z wolnych lokali mieszkalnych jeżeli spełnia minimalne wymagania określone przepisami ustawy.

Według stanu na dzień 30 kwietnia 2024 roku wynajętych lub bezumownie użytkowanych jest łącznie 2509 lokali socjalnych.

4. W lokalach komunalnych na dzień 30.04.2024 r. zamieszkują 38 745 osoby, (w tym ZBiLK - 33 504 osób, STBS - 5241 osób). Natomiast w zasobie stanowiącym własność Szczecińskiego TBS zamieszkuje łącznie 17 428 osób. Należy wskazać, że powyższe dane są zmienne, obejmują osoby zgłoszone do zamieszkiwania przez najemców bądź bezumownych użytkowników lokali mieszkalnych, co powoduje, że podana ilość osób zamieszkałych w lokalach komunalnych może odbiegać od rzeczywistości.

5. Lokale wolne w zasobie komunalnym pozyskuje się w ramach tzw. „ruchu ludności”, których stan techniczny nie zawsze pozwala na szybkie zasiedlenie lub też zachodzi konieczność wyłączenia części lokali z zasobu. Duża liczba zwalnianych lokali wymaga przeprowadzenia niezbędnych prac remontowych lub modernizacyjnych przez zarządcę, w tym konieczność wykonania łazienki z wc w obrębie lokalu, zmiany sposobu ogrzewania z piecowego na gazowe bądź elektryczne. Zarząd Budynków i Lokali Komunalnych w celu oddania do użytkowania jak największej liczby lokali na rzecz mieszkańców Gminy przeprowadza cyklicznie procedurę naboru wniosków osób zainteresowanych najmem lokali w zamian za wykonanie remontu na ich koszt, lokali gotowych do zasiedlenia oraz osób starających się o najem socjalny lokalu.

Mając na uwadze powyższe, w 2024 r. planowane jest wydanie 500 skierowań do zawarcia umowy najmu, w tym 300 skierowań do zawarcia umów najmu lokali do remontu, 50 skierowań do zawarcia umów na najem socjalny oraz 150 skierowań do zawarcia umowy najmu lokali gotowych do zasiedlenia na czas nieoznaczony (wyremontowane przez Gminę oraz odzyskane w stanie technicznym pozwalającym na dalsze zasiedlenie w ramach zamiany lub regulacji stanów prawnych).

W 2025 roku prognozowane jest oddanie do użytkowania także 500 lokali.

6. Szczecińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. zarządza powierzonym zasobem komunalnym w ramach porozumienia w sprawie zasad wykonywania zarządu nieruchomościami komunalnymi oraz zasobem własnym Spółki. Z zasobu Spółki średniorocznie przygotowuje się 90 mieszkań, które są zwalniane w ramach tzw. ruchu ludności wolne lokale mieszkalne do ponownego zasiedlenia, na co składa się wykonanie prac remontowych/odtworzeniowych albo wykonanie przebudowy wraz modernizacją techniczną i funkcjonalną polegającą na wykonaniu łazienki z wc w obrębie lokalu oraz zmianie pieców stałopalnych na ogrzewanie gazowe lub elektryczne. W 2024 roku oddanych zostanie do ponownego zasiedlenia około 90 mieszkań i tyle samo będzie przygotowane w 2025 roku.

Spółka Szczecińskie TBS w ramach współpracy z Gminą Miasto Szczecin realizuje także zadania własne Gminy poprzez budowę lub przebudowę i modernizację lokali mieszkalnych, które udostępniane są mieszkańcom Szczecina na wynajem o czynszu gminnym. Pierwsza taka inwestycja oddana została do użytku w 2008 roku, a nowo wybudowane mieszkania zostały zaoferowane mieszkańcom Miasta na poprawę warunków mieszkaniowych w ramach tzw. zamian z urzędu. Dzięki możliwości pozyskiwania środków ze źródeł dedykowanych inwestycjom mieszkaniowym Spółka realizuje inwestycje zwiększające substancję mieszkaniową miasta.

W 2024 roku zostanie oddanych do użytkowania łącznie 46 mieszkań, w tym 30 mieszkań położonych w budynku nowo wybudowanym oraz 16 mieszkań w śródmiejskiej kamienicy mieszkalnej po przeprowadzonej modernizacji/rewitalizacji. Natomiast w 2025 roku zostanie oddanych do użytkowania łącznie 243 mieszkania, w tym 179 mieszkań położonych w budynkach nowo wybudowanych oraz 64 mieszkania w śródmiejskich kamienicach mieszkalnych po przeprowadzonej modernizacji/rewitalizacji.

2
Zastępca Prezydenta Miasta
Anna Szokowska