



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 2025-07-24

Pan

Krzysztof Romianowski

Radny Rady Miasta Szczecin

w miejscu

Nasz znak WMiRSPN.III.0003. 39 . 2025.RM

Dotyczy: interpelację nr 1407

Szanowny Panie Radny

odpowiadając na interpelację nr 1407 wyjaśniam, że tryb wynajmowania lokali mieszkalnych w zamian za wykonanie w nich prac remontowych na koszt przyszłych najemców na przestrzeni lat ulegał zmianie. Gmina skutecznie prowadzi program wynajmowania lokali za remont od 2012 roku. Do czasu wprowadzenia obecnie obowiązującej uchwały nr XII/443/19 Rady Miasta Szczecin z dnia 26 listopada 2019r. w sprawie zasad wynajmowania lokali oraz pomieszczeń tymczasowych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasto Szczecin (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2019r. poz.7031 ze zm.), tryb realizacji wniosków był odmienny od dziś funkcjonującego. W ubiegłych latach nabory wniosków na lokale do remontu prowadzono raz na dwa lata. Wnioski złożone w wyznaczonym terminie były rozpatrywane pod kątem kompletności i spełniania kryteriów w celu wyłonienia osób uprawnionych do dalszego etapu. Wnioskodawcy którzy pozytywnie przeszli weryfikację, w następnym etapie mogli złożyć wniosek już na konkretnie wybrane przez siebie dwa lokale spośród podanej do publicznej wiadomości listy kilkuset mieszkań. Wówczas przystępowano do oceny punktowej i wyłonienia osób które pozyskały wybrane lokale.

Po wejściu w życie ww. uchwały Rady Miasta, tryb publikacji ofert uległ zmianie. Oferty dostępnych lokali w formule za remont Zarząd Budynków i Lokali Komunalnych publikuje na stronie internetowej cyklicznie, w każdym miesiącu, dwukrotnie. W każdym z takich naborów chętni wnioskodawcy mogą po zapoznaniu się z przygotowaną ofertą wybrać odpowiadające im dwa adresy i po weryfikacji naboru od razu otrzymują informację czy wniosek został zweryfikowany pozytywnie i czy udało się uzyskać lokal. Przyjmując, że po wprowadzeniu uchwały w życie tj. od 2020 roku publikowane są dwa nabory miesięcznie, ZBiLK opublikował dotychczas 132 nabory na lokale do remontu na koszt przyszłego najemcy. W każdym z naborów publikuje się od kilkunastu do kilkudziesięciu lokali. Na większość lokali udaje się w ten sposób wyłonić przyszłego najemcę i wydawane są wówczas skierowania do zawarcia umowy. Od 2020 roku wydanych zostało ponad 1600 skierowań do zawarcia umowy udostępnienia lokalu w celu przeprowadzenia prac remontowych.

Funkcjonujący w Zarządzie Budynków i Lokali Komunalnych system Papirus SQL nie pozwala na przygotowanie szczegółowych danych i statystyk w zakresie czynszów wpłaconych przez najemców mieszkań komunalnych w ramach programu "Mieszkanie za remont", ponieważ w systemie tym nie ma możliwości wygenerowania umów najmu zawartych po przeprowadzonym remoncie. Nie ma także możliwości wskazania kosztów

remontów wszystkich lokali na podstawie sumy szacunkowych kosztorysów dołączonych do ofert każdego z mieszkań i podania szczegółowych statystyk od początku trwania programu. Do dnia 29.09.2021r. dla lokali przeznaczonych do remontu na koszt przyszłego najemcy, była sporządzana szacunkowa kalkulacja kosztów remontu lokalu indywidualnie przez inspektorów nadzoru ZBiLK, którzy szacowali koszty opierając się na średnich stawkach z Systemu Informacji Miesięcznej o Stawkach i Cenach BŁYSKAWICA (Wydawnictwo SEKOCENBUD Ośrodka Wdrożeń Ekonomiczno-Organizacyjnych Budownictwa) na dany kwartał w województwie zachodniopomorskim z podziałem na roboty budowlane, sanitarne i elektryczne. W dniu 30.09.2021r. Zarządzeniem Dyrektora ZBiLK wprowadzona została w ZBiLK procedura przekazywania i nadzorowania lokali w zamian za przeprowadzenie remontu, która wprowadziła zasady przygotowywania dokumentów do ofert lokalu za remont określając szacunkowy koszt remontu na 1 m² w wysokości 1.000,00 zł w zakresie podstawowym (tj. remont kapitalny lokalu wraz z wymianą instalacji gazowej, elektrycznej, wod-kanalizacyjnej, wymiany stolarki okiennej i drzwiowej oraz posadzek i podłóg), oraz w zakresie rozszerzonym do kwoty 1.700,00 zł (w przypadku wydzielenia łazienki z WC, ogrzewania gazowego lub elektrycznego).

W związku ze wzrostem cen, Zarządzeniem Dyrektora ZBiLK z dnia 31.03.2023r. szacunkowy koszt remontu na 1 m² uległ podwyższeniu do kwoty 1.200 zł w zakresie podstawowym oraz 1.800 zł w zakresie rozszerzonym.

Obecnie obowiązujący szacunkowy koszt remontu na 1 m² zgodnie z Zarządzeniem Dyrektora ZBiLK z dnia 19.01.2024r. wynosi: - 1.400 zł w zakresie podstawowym oraz 1.800 zł w zakresie rozszerzonym.

2


Zastępca Prezydenta Miasta
Anna Szotkowska