

Olecko, 24 czerwca 2015 r.

## Analiza gospodarki komunalnej

Członkowie Komisji Planowania, Budżetu i Gospodarki na posiedzeniu 24 czerwca 2015 r. dokonali analizy informacji przedłożonych przez Panią Mariannę Kisielską, Kierownika Wydziału Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska Urzędu Miejskiego w Olecku. Komisja Planowania, Budżetu i Gospodarki omówiła szczegółowo zasoby mieszkaniowe gminy.

### I. Zasoby mieszkaniowe gminy.

W skład mieszkaniowego zasobu gminy wchodzi lokale położone w 23 budynkach komunalnych w liczbie 143 szt. oraz w 119 budynkach, stanowiących własność wspólnot mieszkaniowych, w liczbie 267 szt.

Z ogólnej liczby mieszkań położonych w mieście, tj. 359 – wszystkie są wyposażone w instalację wodno – kanalizacyjną, a 151 lokali posiada centralne ogrzewanie.

Na wsi znajduje się 50 lokali mieszkalnych. Do większości z nich doprowadzona jest instalacja wodno-kanalizacyjna. W budynkach, w których brak jest instalacji wodno-kanalizacyjnej lub kanalizacyjnej obecnie budowane są przydomowe oczyszczalnie ścieków, natomiast w dwóch budynkach komunalnych położonych w Dąbrowskich zostanie wykonana instalacja wodno-kanalizacyjna.

### II. Koszty utrzymania zasobów mieszkaniowych i wpływy z tytułu ich użytkowania.

W 2014r. koszty utrzymania mieszkaniowego zasobu gminy wyniosły ok. **1.888.500 zł**, a wpływy z tytułu najmu (czynsz, opłaty za media, odsetki) wyniosły: **1.462.657,90 zł**.

### III. Zadłużenia w opłatach za lokale mieszkalne i socjalne.

Obecnie zadłużenie w opłatach za lokale komunalne i socjalne wynosi: **2.011.261,23 zł**, w tym po zlikwidowanym Zakładzie Gospodarki Mieszkaniowej: **742.014,48 zł**.

Z opłatami za mieszkanie powyżej 3 miesięcy zalega 30 % lokatorów.

### IV. Potrzeby lokalowe.

1. Liczba wniosków o przydział lokali komunalnych wynosi 11 szt. Okres oczekiwania na lokal komunalny w zależności od liczby osób w gospodarstwie domowym wynosi: dla gospodarstw 1-2 osobowych 4-5 lat, dla gospodarstw 3 i więcej osobowych średnio 2-3 lata.

gosp. domowe 1-osobowe	gosp. domowe 2-osobowe	gosp. domowe 3-osobowe	gosp. domowe 4-osobowe	Razem
4	4	2	1	11

2. Liczba wniosków o przydział lokali socjalnych wynosi 48 szt.

gosp. domowe 1-osobowe	gosp. domowe 2-osobowe	gosp. domowe 3-osobowe	gosp. domowe 4-osobowe	gosp. domowe 5 – osobowe i większe	Razem
9	9	12	9	9	48
z uprawnieniem do lokali socjalnych					
5	7	10	9	9	40
w tym dłużnicy z zasobów komunalnych					
4	2	4	2	4	16

#### V. Odszkodowania z tytułu niedostarczenia lokali socjalnych osobom uprawnionym do ich otrzymania na mocy wyroków sądowych o eksmisję.

W 2014r. z w/w tytułu wypłacono odszkodowania na kwotę **49.012,56 zł.**

Odszkodowania wypłacane są następującym zarządcom :

1. Spółdzielni Mieszkaniowej w Olecku – średnio za 8 dłużników;
2. Spółdzielni Mieszkaniowej „Mazury” w Olecku – za 2 przejściowo 3 dłużników;
3. Agencji Nieruchomości Rolnych w Suwałkach – za 2 dłużników;
4. Polskim Kolejom Państwowym SA Gdańsk – za 1 dłużnika.

Wpływy z tytułu zwrotu odszkodowań przez dłużników wyniosły:

w 2014r. – **24.037,41 zł** i od stycznia 2015r. do 31 maja 2015r. w kwocie **26.402,71 zł.**

Obecnie wskaźnik przeliczeniowy kosztu odtworzenia 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych wynosi 3188 zł. Zgodnie z prawem budowlanym nowo budowane budynki z lokalami socjalnymi muszą spełniać odpowiednie wymagania, w związku z tym koszt wybudowania budynku socjalnego jest porównywalny z kosztem budowy budynku komunalnego.

#### VI. Dodatki mieszkaniowe.

W 2014r. na realizację dodatków mieszkaniowych wypłacono kwotę **1.218.355,03 zł,** która w poprzednich latach kształtowała się na podobnym poziomie.

Wypłaconych zostało łącznie 6260 dodatków mieszkaniowych, w tym średni dodatek wyniósł 192,79 zł, najniższy 18,13 zł, najwyższy 543,93 zł. Miesięcznie 522 rodziny uzyskuje pomoc w opłatach mieszkaniowych.

#### VII. Wnioski Komisji Planowania, Budżetu i Gospodarki:

1. Podjęcie działań w celu powiększania majątku komunalnego i socjalnego gminy w celu zaspokajania potrzeb najuboższych mieszkańców. Równocześnie podejmowanie wszechstronnej pomocy miejskiej i socjalnej zmniejszającej wykluczenie społeczne tych mieszkańców.

2. Podjęcie skuteczniejszych działań w celu zwiększenia ściągalności spłat zaległości za lokale mieszkalne.
3. Podejście perspektywiczne do gospodarowania mieniem komunalnym, w tym uwzględnienie wzrastających potrzeb społecznych w zakresie najmu lokali mieszkalnych, np. uwzględnienie planów zwiększenia liczby miejsc pracy o 150 w zakładach obróbki drewna.
4. Członkowie Komisji wyrażają sprzeciw wobec planowanej budowy budynku socjalnego poza miastem, tworzenia swoistego „getta” i pogłębiania wykluczenia społecznego przyszłych mieszkańców.  
Członkowie Komisji wnoszą o budowę mieszkań komunalnych, biorąc pod uwagę porównywalny wskaźnik przeliczeniowy kosztu odtworzenia 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych. Czas niezbędny do opracowania projektu budowlanego i budowy budynku komunalnego należy równolegle przeznaczyć na opracowanie harmonogramu działań na rzecz przejścia części najemców do nowo wybudowanych lokali komunalnych, a mieszkania komunalne o niskim standardzie przeznaczyć na mieszkania socjalne.
5. W związku z opracowywanymi dokumentami strategicznymi rozwoju miasta i gminy Olecko należy opracować lokalną strategię mieszkaniową i wieloletni program gospodarowania zasobami mieszkaniowymi gminy, które wynikać powinny z złożeń strategii rozwoju społeczno-gospodarczego gminy.

**Podpisy Członków Komisji Planowania, Budżetu i Gospodarki:**

- |                         |                                     |
|-------------------------|-------------------------------------|
| 1. Maria Dzienisiewicz  | .....<br><i>M. Dzienisiewicz</i>    |
| 2. Krzysztof Kempisty   | .....<br><i>Krzysztof Kempisty</i>  |
| 3. Henryk Markowski     | .....<br><i>Henryk Markowski</i>    |
| 4. Wioletta Żukowska    | .....<br><i>Wioletta Żukowska</i>   |
| 5. Wiesław Zalewski     | .....<br><i>W. Zalewski</i>         |
| 6. Grzegorz Wróblewski  | .....<br><i>Grzegorz Wróblewski</i> |
| 7. Zbigniew Aksienionek | .....<br><i>Z. Aksienionek</i>      |