

GKO.0003.17.2017

Olecko, 21 kwietnia 2017r.

Budownictwo socjalne i społeczne w Gminie Olecko – informacja o mieszkaniowym zasobie gminy

Gmina w swoich zasobach posiada 23 budynki komunalne, w tym:

- 19 budynków mieszkalnych
- 4 budynki z lokalami socjalnymi

oraz lokale mieszkalne w 116 budynkach wspólnotach mieszkaniowych.

I. Lokale komunalne

Gmina w swoich zasobach posiada 366 lokali komunalnych o łącznej powierzchni 15.757,01 m² w tym :

- w budynkach w 100% komunalnych 112 lokali o powierzchni 4.355,31 m²
- w budynkach wspólnot mieszkaniowych 254 lokali o powierzchni 11.401,70 m²

Podstawowa stawka czynszu za najem lokalu komunalnego wynosi 4,40 zł /m² miesięcznie, która za lokale z centralnym ogrzewaniem podwyższona jest do kwoty 5,72 zł/m², natomiast za lokale z centralnym ogrzewaniem i centralnie ciepłą wodą do wysokości 6,16 zł/ m².

II. Lokale socjalne

Gmina w swoich zasobach posiada 35 lokali socjalnych o łącznej powierzchni 1055,49 m², w tym :

- Zatyki 29 11 lokali o powierzchni 318,46 m²
- Olszewo 9 6 lokali o powierzchni 265,50 m²
- Kasprowicza 18/20 1 lokal o powierzchni 34,80 m²
- Kolejowa 18/7 1 lokal o powierzchni 25,80 m²
- Raczki Wielkie 3 4 lokale o powierzchni 144,23 m²
- Imionki 12 (kontenery) 10 lokali o powierzchni 165,70 m²
- w bud.Zajdy 19 2 lokale o powierzchni 101,00 m²

Aktualna stawka czynszu za najem lokalu socjalnego wynosi 0,88 zł /m² miesięcznie.

III. Wyposażenie i stan techniczny budynków i lokali komunalnych

Lata budowy budynków komunalnych :

- 1) przed 1945r. - 18 szt.
- 2) od 1945r. do 1990r. – 3 szt.
- 3) po 1990r. – 2 szt.

Wyposażenie budynków komunalnych :

- 1) instalacja wodna i kanalizacyjna doprowadzona jest do wszystkich budynków komunalnych – 23 szt.
- 2) instalacja gazowa doprowadzona jest do 12 budynków
- 3) instalacja centralnego ogrzewania – 3 budynki

Wyposażenie lokali komunalnych i socjalnych położonych w budynkach komunalnych i wspólnot mieszkaniowych :

- 1) instalacja wodna i kanalizacyjna doprowadzona jest do 399 lokali
- 2) instalacja gazowa doprowadzona jest do 304 lokali
- 3) instalacja centralnego ogrzewania doprowadzona jest do 150 lokali
- 4) instalacja centralnie ciepłej wody doprowadzona jest do 11 lokali

Stan techniczny budynków komunalnych jest zróżnicowany. Znaczny udział, bo aż 64,70 % stanowią budynki ze starej substancji mieszkaniowej, wymagającej znacznych nakładów na remonty i konserwację. Z ogólnej liczby 17 budynków wybudowanych do 1945 r. 5 budynków kwalifikuje się do remontu kapitalnego, a 1 budynek, w którym zamieszkuje jedna rodzina posiadająca wyrok sądowy o eksmisję, winien być opróżniony i przeznaczony do sprzedaży z uwagi na zły stan techniczny i wysokie koszty remontu nieadekwatne do ilości uzyskanych mieszkań.

Remonty budynków i lokali komunalnych pozwalające na wyrównanie stanów technicznych oraz podnoszenie standardu są sukcesywnie wykonywane w zależności od środków finansowych zabezpieczonych w budżecie gminy.

Mając na uwadze poprawę warunków mieszkaniowych rocznie dokonuje się wymiany okien w ok.20 lokalach komunalnych. W latach 2016-2017 w lokalach, w których zachodzi konieczność przebudowy pieców fizycznych lub istniejącego centralnego ogrzewania lokalnego wykonywane są instalacje centralnego ogrzewania na paliwo gazowe. Modernizacja systemu grzewczego dotyczy 12 lokali (w tym w 9 jest wykonana, a 3 w trakcie realizacji).

IV. Potrzeby w zakresie przydziałów lokali komunalnych i socjalnych

Łączna liczba złożonych wniosków o przydział mieszkań komunalnych wynosi 20 szt., w tym

- gospodarstwa 1-osobowe - 5
- gospodarstwa 2 osobowe - 4
- gospodarstwa 3-osobowe - 3
- gospodarstwa 4-osobowe - 3
- gospodarstwa 5 i więcej osobowe - 5

czyli znaczną część stanowią rodziny wieloosobowe.

Łączna liczba wniosków o przydział lokali socjalnych wynosi 52 szt., w tym również zdecydowaną część stanowią rodziny wieloosobowe :

- gospodarstwa 1-osobowe - 10
- gospodarstwa 2 osobowe - 7
- gospodarstwa 3-osobowe - 10
- gospodarstwa 4-osobowe - 12
- gospodarstwa 5 i więcej osobowe - 13

Wnioski o przydział lokali socjalnych złożone przez poszczególnych zarządców :

- 1) z zasobów komunalnych – 26 szt.
- 2) z zasobów Spółdzielni Mieszkaniowej w Olecku -14 szt.
- 3) z zasobów Spółdzielni Mieszkaniowej „Mazury” w Olecku – 5 szt.
- 4) z zasobów Agencji Nieruchomości Rolnych O/Suwałki – 3 szt.

Ponadto złożone są 4 wnioski przez osoby ubiegające się o wynajęcie lokalu socjalnego.

V. Inwestycje

Obecnie realizowana jest budowa budynku socjalnego 6 lokalowego z przeznaczeniem do wynajmu dla rodzin. Powierzchnia użytkowa budynku z pomieszczeniami przynależnymi wynosić będzie 311,86 m², ze średnią powierzchnią mieszkań 48,81 m². Powierzchnia mieszkań od ok.36 m² do 79 m². Całkowita wartość inwestycji wynosi 791.906,00 zł, w tym koszty kwalifikowane wynoszą 682.574,00 zł. Wartość robót budowlanych wynosi 773.290,78 zł. Dofinansowanie z BGK wynosi 238.900,00 zł.

Termin oddania budynku do użytku planowany jest na koniec czerwca 2017r.

VI. Wpływy z tytułu czynszu, rozliczeń za media, zaległości w opłatach i ich odpracowywanie.

Wpływy z tytułu zaległego czynszu od najemców zasobów komunalnych, po zlikwidowanym ZGM, wyniosły 6.777,41 zł. Na dzień 31 grudnia 2016 r. zadłużenie z tytułu czynszu po ZGM w stosunku do Gminy Olecko wynosi 216.004,96 zł. Na koniec grudnia 2016 roku obowiązuje 6 oświadczeń dłużników w sprawie dobrowolnej spłaty zaległości, 104 nakazy zapłaty zostały przekazane do egzekucji przez komornika sądowego, wpisano hipotekę przymusową na własności dłużnika na kwotę 44.650,77 zł.

Wpływy z tytułu rozliczeń za media w lokalach komunalnych, po zlikwidowanym ZGM wyniosły 3.339,70 zł, na dzień 31 grudnia 2016 r. zadłużenie z tego tytułu wynosi 89.241,82 zł,

Wpływy z tytułu czynszu bieżącego od najemców zasobów komunalnych, mieszkalnych i użytkowych oraz kaucji, przekazywane na konto gminy przez administratora wyniosły 1.479.752,94 zł (wykonanie planu 89,93%), z tego za lokale mieszkalne – 906.797,03 zł. Zadłużenie w opłatach wnoszonych przez najemców zasobów komunalnych do zarządcy wynosi 946.061,59 zł. Na koniec grudnia 2016 roku obowiązuje 8 oświadczeń dłużników w sprawie dobrowolnej spłaty zaległości, 70 nakazów zapłaty zostało przekazanych do egzekucji przez komornika sądowego,.

Wpływy z tytułu rozliczeń za media w lokalach komunalnych wyniosły 844.277,28 zł, (wykonanie planu 89,23%), na dzień 31 grudnia 2016 r. zadłużenie z tego tytułu wynosi 336.375,21 zł.

Od 6 marca 2015 r. osoby zadłużone z tytułu czynszu na kwotę ponad trzech tysięcy złotych mogą korzystać z możliwości odpracowywania zadłużenia w formie świadczeń rzeczowych. Spośród wszystkich osób zalegających z czynszem ponad 150 dłużników mogłoby skorzystać z możliwości odpracowania zadłużenia. O możliwości odpracowywania długów informowaliśmy w lokalnej prasie, na stronie www urzędu. Informacja taka dotarła także bezpośrednio do każdej zadłużonej rodziny, ponieważ jest dołączana do rozsyłanych wezwań do zapłaty.

Mimo szeroko zakrojonej akcji informacyjnej i próbie dotarcia indywidualnie do dłużników, do tej pory wniosek złożyło 12 uprawnionych osób, z których 2 osoby pracują, 1 osoba w części odpracowała, a w części spłaciła zadłużenie, natomiast pozostałe osoby nie podpisały umowy, nie odebrały skierowania do pracy, porzuciły pracę lub nie regulowały bieżących opłat.

Od 1 marca br. stawka za 1 godzinę pracy została ustalona na poziomie 9 złotych (poprzednio było to 8 zł). Od początku funkcjonowania Programu do 31 marca br. dłużnicy łącznie odpracowali kwotę 24.382 zł. Najwyższa odpracowana przez dłużnika w ciągu miesiąca kwota to 1.408 zł, czyli 176 przepracowanych godzin, a najniższa – 16 zł, czyli 2 godziny przepracowane w miesiącu. Osoby chętne do odpracowywania zadłużenia najczęściej kierowane były do Przedsiębiorstwa Gospodarki Komunalnej, świadczyły też pracę w Miejskim Ośrodku Sportu i Rekreacji, Zespole Szkół oraz w Wydziale Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska.


Pełniący funkcję
Burmistrza Olecka
Krzysztof Marek Kosewski