

Stan zasobów mieszkaniowych gminy (mieszkania komunalne i socjalne)
w latach 2016-2017. Analiza kosztów remontów

Komisja Rewizyjna Rady Miejskiej w Olecku w dniu 11 września 2018 r. odbyła posiedzenie, zgodnie z przyjętą uchwałą Rady Miejskiej „Planem Pracy Komisji Rewizyjnej na rok 2018”.

Główny temat posiedzenia stanowiła analiza stanu zasobów mieszkaniowych gminy (mieszkania komunalne i socjalne) w latach 2016-2017 oraz analiza kosztów remontów.

W posiedzeniu wzięło udział sześciu na siedmiu członków komisji, co potwierdzają lista obecności i podpisy pod referatem, a także przedstawiciele zainteresowanych podejmowaną tematyką stron:

- Zastępca Burmistrza – Mariusz Miłun,
- Kierownik Wydziału Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska – Sławomir Hatałski,
- Zastępca Kierownika Wydziału Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska – Jadwiga Żychowska.

W przedmiotowej sprawie informacji udzielił Sławomir Hatałski, który omówił ogólnie politykę mieszkaniową i remontową zasobów gminy, zaznaczając, że na początku priorytetem było doprowadzenie wody do każdego mieszkania, następnie wykonanie kanalizacji. Oba media są w każdym lokalu. W informacji wykazano dwa lokale bez instalacji wodnej i kanalizacyjnej, ale są to mieszkania nie użytkowane w budynkach przeznaczonych do zbycia. Ponadto gmina prowadzi działania proekologiczne, czyli likwiduje piece kaflowe, wymienia kotły co. na gazowe, tam, gdzie jest to możliwe.

Jak zauważył Zastępca Burmistrza Pan Mariusz Miłun koszty remontu budynku są wyższe niż wybudowanie nowego, na co Zastępca Kierownika Wydziału GKO – Jadwiga Żychowska dodała, że tam, gdzie jest to konieczne, gmina musi wykonać remont, jako właściciel nieruchomości, bo to będzie później wynikało z przeglądów technicznych. Budowa nowych budynków z pewnością jest konieczna, ale należy również remontować zasób, który jest.

Jak wynika z podanych informacji, gmina w swoich zasobach posiada 25 budynków komunalnych, w tym:

- 18 budynków mieszkalnych,
- 7 budynków z lokalami socjalnymi

oraz lokale mieszkalne w 111 budynkach wspólnot mieszkaniowych.

I. Lokale komunalne

Gmina w swoich zasobach posiada 356 lokali komunalnych o łącznej powierzchni 15.319,91 m².

II. Lokale socjalne

Gmina w swoich zasobach posiada 48 lokali socjalnych o łącznej powierzchni 1.592,02 m².

Koszty remontów budynków i lokali wyniosły w roku 2016 – **743.626,70 złotych**, a w roku 2017 – **1.007.680,81 złotych**.

Kierownik Wydziału GKO – Sławomir Hatałski poinformował, iż właśnie zakończono opracowanie dokumentacji technicznej na modernizację budynku mieszkalnego ze świetlicą Jaśki 18. Do końca września zostanie złożony wniosek o dofinansowanie inwestycji. Pozostanie jeden budynek komunalny do kapitalnego remontu – Olszewo 9, w którym również mieści się świetlica. Dodał również, iż przyjęta polityka sukcesywnej naprawy zasobów po likwidacji Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Olecku obecnie przynosi skutek. Właściwie już wszędzie zostały wymienione instalacje elektryczne i gazowe, woda i kanalizacja jest doprowadzona, zatem będzie można skupić się na nowych potrzebach.

Na pytanie Przewodniczącego Komisji – Jarosława Bagińskiego, czy mieszkańcy dbają o lokale, Zastępca Kierownika Wydziału GKO – Jadwiga Żychowska odpowiedziała, że jest różnie. Część lokatorów składając wniosek o przydział mieszkania deklaruje, iż wykonają remont lokalu we własnym zakresie i wówczas bardziej dbają o mieszkanie i nie zalegają z opłatami.

Członek Komisji – Henryk Markowski poddał pod rozważenie, by przydzielając mieszkania w Imionkach, czy budynku socjalnym Rosochackie 30 wynajmować je osobom, które sobie poradzą z ich utrzymaniem. Kierownik Wydziału GKO – Sławomir Hatałski podkreślił, iż promuje się osoby, które wykazały w ostatnim czasie, że są w stanie utrzymać lokal we właściwym stanie techniczno-eksploatacyjnym oraz funkcjonować w społeczeństwie według przyjętych norm. Na ostatnim posiedzeniu komisji mieszkaniowej 4 z 5 mieszkań przydzielono właśnie takim osobom, one dostały szansę zamieszkania w wyremontowanym budynku blisko miasta. Są również takie osoby, które otrzymały wyrok eksmisji za niszczenie mienia spółdzielczego i te osoby trafiają do opróżnionych mieszkań w gorszym standardzie, np. do Zatyk.

Poruszono również kwestie sprzedaży. Jak wyjaśnił Kierownik Wydziału GKO – Sławomir Hatałski, w budynkach, gdzie w całości właścicielem jest gmina, lokale zostały wycofane ze sprzedaży. Natomiast tam, gdzie są wspólnoty mieszkaniowe sprzedaży nie można wstrzymać.

Komisja zgłosiła następujące wnioski:





- ***nie sprzedawać budynków i lokali komunalnych na własność lokatorom,***
- ***rozważyć budowę nowych budynków komunalnych,***
- ***gmina winna czynić starania, by w nowych lokalach socjalnych umieszczać osoby, które dbają o lokale, aby nowopowstałe mieszkania nie zostały szybko zniszczone.***

Olecko, 28 września 2018 r.

Przewodniczący Komisji

Jarosław Bagiński

Podpisy członków Komisji:

1. Anna Kaczor -
2. Krzysztof Kempisty -
3. Henryk Markowski -
4. Wiesław Zalewski -
5. Wioletta Dorota Żukowska -