

## Informacja

### Gospodarka mieszkaniowa w Gminie Opoczno

Gmina Opoczno dysponuje 533 lokalami mieszkalnymi o łącznej powierzchni 21 027,14 m<sup>2</sup>, znajdującymi się w 96 budynkach mieszkalnych, w tym:

- 286 lokali w 33 budynkach komunalnych w tym 67 lokali socjalnych
- 247 lokali w 63 budynkach wspólnot Mieszaniowych w tym 18 lokali socjalnych.

Liczba lokali najmu socjalnego to łącznie 85 lokali o łącznej pow. 2593,81 m<sup>2</sup>. W zasobie gminy znajduje się również 13 lokali użytkowych o łącznej powierzchni użytkowej 962,60 m<sup>2</sup>. W zasobach mieszkaniowych gminy pozostają głównie budynki wybudowane w latach 50-tych i 60-tych, a część z nich nawet w latach 20-tych i 30-tych. Są to budynki o niskim standardzie, bez centralnego ogrzewania i ciepłej wody. Budynki komunalne stanowią najstarszą część zasobów mieszkaniowych na terenie miasta, na ogół o znacznym stopniu zużycia technicznego, wyeksploatowane, wymagające gruntownych remontów i równocześnie dużych nakładów finansowych na ich przeprowadzenie. Budynki te posiadają niewielkie wyposażenie techniczne, w większości są to woda, kanalizacja i ogrzewanie piecowe. Najnowszym budynkiem mieszkalnym jest budynek przy ul. Rolnej 14, w którym znajduje się 51 lokali mieszkalnych. Budynek ten oddano do użytku w 2007 roku.

W roku 2015 przeprowadzono adaptację lokalu użytkowego usytuowanego w budynku mieszkalnym przy ul. Staromiejskiej 39 na lokale mieszkalne. W wyniku tej adaptacji powstały 3 lokale mieszkalne, które zostały przydzielone rodzinom z listy oczekujących na przydział lokalu mieszkalnego. W 2017 roku przeprowadzono prace adaptacyjne zakupionego budynku przy ul. Zjazdowej 13, w wyniku których powstało 5 lokali mieszkalnych. W miesiącu czerwcu 2017 r. gmina Opoczno odkupiła 5 lokali mieszkalnych o powierzchni 103,41 m<sup>2</sup> od współwłaściciela we wspólnocie mieszkaniowej przy ul. Janasa 9. Lokale te wymagają przebudowy i remontu kapitalnego.

Na opracowanej w 2020 roku Liście Przydziałów Mieszkań oczekuje na mieszkania 169 rodzin, w tym 46 osób bezdomnych i 11 wychowanków domów dziecka. Na zamianę mieszkania oczekuje 58 rodzin. Z uwagi na trudną sytuację mieszkaniową realizacja przydziału mieszkań odbywa się bardzo powoli. W 2015 r. przydzielono 18 mieszkań docelowych i 5 lokali socjalnych. W 2016 r. przydzielono 8 mieszkań docelowych i 7 lokali socjalnych. W 2017 r. przydzielono 11 lokali docelowych i 12 lokali socjalnych. W 2018 r.

przydzielono 11 lokali docelowych, 13 lokali socjalnych i 1 pomieszczenie tymczasowe. W 2019 roku przydzielono 10 lokali komunalnych, w tym 2 dla wychowanków Domu Dziecka oraz dokonano 4 zamiany mieszkania. W 2020 roku przydzielono siedem lokali mieszkalnych, w tym jeden dla osoby opuszczającej rodzinę zastępczą, dwa lokale socjalne i dokonano trzech zamian lokali. Aktualnie przydzielane są tylko te lokale mieszkalne, które gmina odzyska w wyniku przeprowadzki lub zgonu dotychczasowych najemców lokali. Jednak odzyskiwanych w ten sposób lokali jest coraz mniej, gdyż najemcy lokali mieszkalnych wykupują lokale na własność (12-w 2015 r., 11-w 2016 r., 17-w 2017 r., 29-w 2018 r., 14- w 2019 r. i 18-w 2020 r.). Z uwagi na fakt, iż o przydział lokali mieszkalnych ubiegają się rodziny o niskich dochodach, których nie stać na wybudowanie własnego mieszkania lub wykupienie od Spółdzielni Mieszkaniowej czy też innego dewelopera, niezbędnym jest kontynuacja budowy komunalnych socjalnych budynków mieszkalnych. Oprócz zwiększenia komunalnych zasobów mieszkaniowych poprzez budowę budynku czy też adaptację budynku na lokale mieszkalne niezbędna jest także poprawa stanu technicznego istniejących komunalnych budynków mieszkalnych. W opracowanym programie rewitalizacji miasta Opoczno do przeprowadzenia remontu włączone zostały budynki mieszkalne przy ul. Szpitalnej, ul. Sobieskiego, ul. Staromiejskiej, ul. Janasa, ul. 1-go Maja, ul. Przemysłowej, ul. Szewskiej, pl. Kościuszki, pl. Kilińskiego, pl. Zamkowym.

W roku 2020 w budynku przy ulicy Dworcowej 2 wykonana została termomodernizacja budynku, wykonane zostały inne prace remontowe polegające na przebudowie klatki schodowej, częściowej naprawie więźby dachowej, wymianie pokrycia dachowego na blachę powlekaną. Budynek został wyposażony w instalację centralnego ogrzewania i podłączony do miejskiej sieci ciepłowniczej. Budynek posiada własny węzeł cieplny.

W 2020 roku rozpoczęta została budowa budynku socjalnego przy ul. Przemysłowej, w którym będą 24 mieszkania. Gmina Opoczno otrzymała dofinansowanie do budowy budynku z Banku Budownictwa Krajowego w wysokości 1.350.333,46 zł. Całkowity koszt zadania to 2.803.869,68 zł. W drodze przetargu wyłoniono wykonawcę zadania. Jest nim firma IMP EKOBUDOWA Piotr Gwadera. Termin wykonania zadania określono na 30 czerwca 2021 roku. W 2020 roku wykonano zadanie inwestycyjne polegające na przebudowie lokalu użytkowego przy Pl. Zamkowym 2 na lokal mieszkalny przy finansowym wsparciu Banku Gospodarstwa Krajowego. W budynku wykonana została instalacja centralnego ogrzewania i ciepłej wody, budynek został podłączony do sieci ciepłowniczej, w budynku znajduje się węzeł ciepłowniczy. Wykonano przebudowę lokalu użytkowego na mieszkalny. Wykonany został również projekt techniczny termomodernizacji

budynku.

W roku 2019 został opracowany Program Funkcjonalno-użytkowy na wykonanie termomodernizacji komunalnego budynku mieszkalnego przy ul. Sobieskiego 4. Wartość kosztorysowa zadania 1 079 582,07 zł. Na wykonanie powyższego zadania Gmina otrzymała dofinansowanie z Regionalnego Programu Operacyjnego województwa Łódzkiego w kwocie 746 052,65 zł. Realizacja zadania w 2021 roku. W trakcie opracowania jest także dokumentacja techniczna na adaptację budynku komunalnego przy Pl. Kościuszki 20 na cele mieszkaniowe. Jest to budynek wyłączony z użytkowania, przeznaczony do rewitalizacji. Termin opracowania dokumentacji 31 maja 2021 r. Planowana jest także budowa dwóch następnych budynków mieszkalnych przy ul. Przemysłowej 3 i ul. Rolnej 14. Powyższe inwestycje znacząco wpłyną na poprawę sytuacji mieszkaniowej w naszej gminie.

Opczno, dn. 31.01.2021 r.

Dyrektor Wydziału  
Gospodarki Komunalnej  
i Mieszkaniowej  
*Stanisław Miguel*