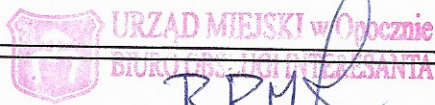




URZĄD MIEJSKI W OPOCZNIU

THE MUNICIPAL OFFICE IN OPOCZNO

ul. Staromiejska 6, 26-300 Opoczno tel: /+48 44/ 786 01 00, fax: /+48 44/ 786 01 11,
e-mail: umopoczno@um.opoczno.pl
www.opoczno.pl
www.bip.opoczno.pl



Wpłynęło dnia 22.03.2022
Ilość zał. L.p.dz. 102/12
Podpis

Opoczno, dn. 22 marca 2022 roku

Budownictwo mieszkaniowe w gminie – mieszkania socjalne, stan obecny i plany na przyszłość

1. Najem socjalny – obowiązujące przepisy prawne

Nowelą z 22.03.2018r. wprowadzone zostały zmiany do ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego, które nadały nowy wymiar obowiązkom gminy w zakresie zaspakajania potrzeb mieszkaniowych o dużo szerszym zakresie. Zadaniem własnym gminy nie jest już zaspakajanie potrzeb mieszkaniowych członków wspólnoty samorządowej, lecz tworzenie warunków do zaspakajania przez nich takich potrzeb. Sformułowania zawarte w art. 4, ust. 2 w/w ustawy, określają wprost, że gmina ma wyłącznie w obowiązku bezpośrednio zaspokajać potrzeby mieszkaniowe gospodarstw domowych tylko o niskich dochodach oraz zapewniać lokale w ramach najmu socjalnego. Gmina wykonuje powyższe zadanie wykorzystując dostępny mieszkaniowy zasób lub też wykonuje to zadanie w inny sposób niż dostarczanie lokali komunalnych.

Umowy socjalnego najmu komunalnych lokali są zawierane z osobami, które nie posiadają tytułu prawnego do lokalu i których dochody nie przekraczają wysokości określonej w uchwale rady gminy. W Gminie Opoczno obowiązują następujące kryteria dochodowe, określone przez Radę Miejską w uchwale Nr XII/110/07 z dnia 11 października 2007 roku w sprawie ustalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Opoczno, przypadku:

- gospodarstwa jednoosobowego – dochody brutto w ostatnim kwartale poprzedzającym złożenie wniosku nie przekraczają 100 % najniższej emerytury;
- gospodarstwa wieloosobowego - dochody brutto w ostatnim kwartale poprzedzającym złożenie wniosku nie przekraczają 50 % najniższej emerytury.

Umowy socjalnego najmu są zawierane także z osobami, którym sąd w wyroku eksmisyjnym przyznał uprawnienie do najmu socjalnego lokalu.

Obecnie do zawierania umów najmu socjalnego można wykorzystać wszelkie lokale gminne nadający się do zamieszkania ze względu na wyposażenie i stan techniczny, którego powierzchnia pokoi przypadająca na członka gospodarstwa domowego najemcy nie może być mniejsza niż 5 m², a w przypadku jednoosobowego gospodarstwa domowego 10 m², przy czym lokal ten może być o obniżonym standardzie.

Umowę najmu socjalnego lokalu zawiera się na czas oznaczony. W ustawie określono również, iż stawka czynszu w przypadku najmu socjalnego nie może przekraczać połowy stawki najniższego czynszu obowiązującego w mieszkaniowym zasobie.

2. Stan obecny najmu socjalnego lokali w gminie Opoczno

W chwili obecnej mieszkaniowy zasób komunalny gminy Opoczno stanowią 530 lokale mieszkalne o łącznej powierzchni 20 667,21 m². Najem socjalny posiadają 77 rodziny, które zajmują łączną powierzchnię 2 342,36 m².

W zasobach mieszkaniowych gminy Opoczno pozostają głównie budynki stanowiące najstarszą część zasobów mieszkaniowych na terenie miasta. Są to na ogół budynki o znacznym stopniu zużycia technicznego, wyeksploatowane i wymagające gruntownych remontów i równocześnie dużych nakładów finansowych na ich przeprowadzenie. Większość z nich została wybudowana w latach 1900 – 1930. Budynki te posiadają niewielkie wyposażenie techniczne, w większości są to woda, kanalizacja i ogrzewanie piecowe. Najnowszym budynkiem komunalnym jest budynek przy ul. Powstańców Wielkopolskich 23, w którym znajduje się 24 lokale mieszkalne. Budynek ten oddano do użytku w grudniu 2021 roku. Gmina Opoczno otrzymała dofinansowanie do budowy budynku z Banku Budownictwa Krajowego w wysokości 1 350 333,46 zł. Całkowity koszt zadania wyniósł 2 803 869,68 zł.

3. Plany

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 budynków mieszkalnych. Oprócz zwiększenia komunalnych zasobów

mieszkaniowych poprzez budowę nowych budynków czy też adaptację budynku na lokale mieszkalne niezbędna jest także poprawa stanu technicznego istniejących komunalnych budynków mieszkalnych.

W 2021 roku została opracowana dokumentacja techniczna na adaptację budynku komunalnego przy Pl. Kościuszki 20 na cele mieszkaniowe. Jest to budynek wyłączony z użytkowania i przeznaczony do rewitalizacji. Planowana jest także budowa dwóch kolejnych budynków mieszkalnych przy ul. Przemysłowej/Powstańców Wlkp. i ul. Rolnej. Inwestycje znacząco wpłyną na poprawę sytuacji oczekujących na mieszkania komunalne w naszej gminie.


 Dyrektor Wydziału
 Gospodarki Komunalnej
 i Mieszkaniowej
 dr Beata Wiktorowicz

Tabela 1. Wykaz lokali komunalnych administrowanych przez inne wspólnoty mieszkaniowe

| Lp. | WSPÓLNOTY INNE | POW. GMINY (m2) | ILOŚĆ LOK. GMINY |
|-----|---------------------|--------------------|---------------------|
| 1 | SKŁODOWSKIEJ 12 | 31,70 | 1 |
| 2 | SKŁODOWSKIEJ 16 | 48,40 | 1 |
| 3 | SKŁODOWSKIEJ 18 | 87,40 | 2 |
| 4 | SKŁODOWSKIEJ 20 | 48,10 | 1 |
| 5 | PARTYZANTÓW 38 B | 92,40 | 2 |
| 6 | KOSSAKA 16 | 432,48 | 8 |
| 7 | KONOPNICKIEJ 1 | 38,30 | 1 |
| 8 | LIBISZÓW 100 | 167,94 | 3 |
| 9 | LIBISZÓW 101 | 167,67 | 3 |
| 10 | LIBISZÓW 102 | 73,44 | 1 |
| 11 | LIBISZÓW 103 | 156,30 | 2 |
| 12 | SŁOWACKIEGO 1 | 36,74 | 1 |
| 13 | STAROMIEJSKA 25/I/1 | 27,44 | 1 |
| 14 | Kolberga 2B | 51,20 | 2 |
| | RAZEM | 1459,51 | 29,00 |

Tabela 2. Wykaz lokali mieszkalnych w budynkach komunalnych

| Lp. | Zasób komunalny | Pow. całkowita (m ²) | Ilość lokali |
|-----|---------------------|----------------------------------|--------------|
| 1 | 1-go Maja | 99,06 | 4 |
| 2 | Dworcowa 2 | 249,1 | 5 |
| 3 | Janasa 2 | 232,55 | 8 |
| 4 | Janasa 15 | 274,14 | 9 |
| 5 | Janasa 17 | 110,18 | 3 |
| 6 | Janasa 19 | 157,16 | 5 |
| 7 | Janasa 21 | 209,35 | 4 |
| 8 | Kilińskiego 16 | 85,74 | 2 |
| 9 | Kościuszki 6 | 369,88 | 12 |
| 10 | Kościuszki 7 | 162,13 | 4 |
| 11 | Kościuszki 20 | 522,87 | 10 |
| 12 | Kraszków 39A | 129,52 | 2 |
| 13 | Limanowskiego 3 | 337,75 | 7 |
| 14 | Limanowskiego 33 | 142,38 | 3 |
| 15 | Mroczków AGR 20 | 240,02 | 4 |
| 16 | Parkowa 1 | 179,9 | 6 |
| 17 | Parkowa 5 | 312,56 | 8 |
| 18 | Parkowa 35 | 160,06 | 5 |
| 19 | Pl. Zamkowy 2 | 138,2 | 4 |
| 20 | Powstańców Wlkp. 23 | 878,24 | 24 |
| 21 | Sobieskiego 1 | 187,64 | 5 |
| 22 | Sobieskiego 3 | 217,32 | 5 |
| 23 | Sobieskiego 4 | 298,86 | 7 |
| 24 | Staromiejska 39 | 597,82 | 13 |
| 25 | Staromiejska 137 | 243 | 6 |
| 26 | Szpitalna 3 | 98,16 | 4 |
| 27 | Szpitalna 4 | 217,74 | 7 |
| 28 | Szpitalna 6 | 199,91 | 7 |
| 29 | Szewska 1 | 523,42 | 14 |
| 30 | Zjazdowa 15 | 37,18 | 1 |
| 31 | Przemysłowa 3 | 765 | 31 |
| 32 | Przemysłowa 3B | 929,5 | 25 |
| 33 | Rolna 14 | 2243,54 | 51 |
| 34 | Zjazdowa 13 | 260,53 | 5 |
| | | | |
| | Razem | 11810,41 | 310 |

Tabela 3. Wykaz lokali komunalnych administrowanych przez wspólnoty mieszkaniowe

| Lp | WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA | GMINA POW. GMINY (m ²) | ILOŚĆ LOKALI |
|----|-------------------------------|---------------------------------------|-----------------|
| 1 | Janasa 9 | 675,40 | 23 |
| 2 | Kolberga 2A | 363,40 | 12 |
| 3 | Kolberga 3 i 3A | 216,51 | 5 |
| 4 | Konopnickiej 2 | 201,33 | 5 |
| 5 | Kossaka 20 | 217,62 | 4 |
| 6 | Mickiewicza 1 | 164,67 | 4 |
| 7 | Mickiewicza 3 | 130,63 | 3 |
| 8 | Mickiewicza 5 | 249,69 | 7 |
| 9 | Mickiewicza 5A | 426,99 | 12 |
| 10 | Mroczków 3 | 36,11 | 2 |
| 11 | Norwida 1A | 663,22 | 18 |
| 12 | Norwida 3 | 481,01 | 13 |
| 13 | Norwida 4 | 347,27 | 9 |
| 14 | Norwida 5 | 90,40 | 2 |
| 15 | Partyzantów 26 | 104,39 | 3 |
| 16 | Piotrkowska 11 | 152,82 | 3 |
| 17 | Piotrkowska 12 | 116,10 | 3 |
| 18 | Piotrkowska 24 | 0,00 | 0 |
| 19 | Piotrkowska 246 | 87,41 | 2 |
| 20 | Piotrkowska 53 | 142,10 | 3 |
| 21 | Piotrkowska 59 | 49,74 | 1 |
| 22 | Piotrkowska 7 | 221,08 | 7 |
| 23 | Rolna 4 | 132,40 | 2 |
| 24 | Rolna 4A | 51,10 | 1 |
| 25 | Skłodowskiej 10 (Dziesiątka) | 124,30 | 2 |
| 26 | Skłodowskiej 14 (Czternastka) | 137,50 | 3 |
| 27 | Skłodowskiej 4 | 90,94 | 2 |
| 28 | Skłodowskiej 6 | 188,90 | 4 |
| 29 | Skłodowskiej 8 | 264,00 | 6 |
| 30 | Słowackiego 7 | 38,19 | 1 |
| 31 | Słowackiego 9 | 36,10 | 1 |
| 32 | Spacerowa 6 | 138,35 | 3 |
| 33 | Staromiejska 14A | 146,98 | 4 |
| 34 | Żeromskiego 1 | 0,00 | 0 |
| 35 | Żeromskiego 4 | 35,20 | 1 |
| 36 | Żeromskiego 6 | 35,51 | 1 |
| 37 | Żeromskiego 7A | 130,60 | 3 |
| 38 | Żeromskiego 7B | 208,15 | 5 |
| 39 | Kraszków 45A | 501,18 | 11 |
| | SUMA | 7397,29 | 191 |