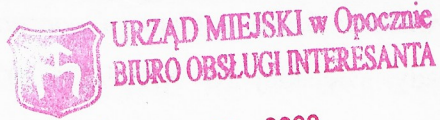




URZĄD MIEJSKI W OPOCZNI

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 23.06.2022
dnia

Ilość zał. L.p.dz. 20889

Podpis

Opoczno, dnia 20 czerwca 2022 r.

BIURO RADY MIEJSKIEJ

ul. Staromiejska 6, 26-300 Opoczno

W związku z pismem z dnia 09.05.2022r., znak: BRM.033.62.2022 dotyczącym przygotowania materiału na posiedzenie Komisji do Spraw Rodziny, Młodzieży i Kultury Fizycznej Rady Miejskiej przekazuję informacje na temat:

„Potrzeby Gminy w zakresie budownictwa socjalnego dla najuboższych. Sytuacja mieszkaniowa w Gminie Opoczno.”

1. Warunki organizacyjno-prawne

Zgodnie z art. 4 ust 1 *Ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego* (t.j. Dz.U. 2020.611) tworzenie warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej należy do zadań własnych gminy. Gmina na zasadach i w przypadkach określonych w w/w ustawie, zapewnia lokale w ramach najmu socjalnego i lokale zamienne, a także zaspakaja potrzeby mieszkaniowe gospodarstw domowych o niskich dochodach. Gmina wykonuje powyższe zadania poprzez wykorzystanie mieszkaniowego zasobu gminy lub też w inny sposób.

Podstawowe akty prawne regulujące kwestie związane z gospodarowaniem mieszkaniowym zasobem gminy to:

- *Ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego* (Dz.U. z 2022 poz. 172);



URZĄD MIEJSKI W OPOCZNO

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

- *Wieloletni Program Gospodarowania Zasobem Gminy Opoczno na lata 2020 - 2024* przyjęty uchwałą Rady Miejskiej Nr XXVI/276/2020 z dnia 30 listopada 2020 r.;
- Uchwała Rady Miejskiej Nr XII/110/07 z dnia 11 października 2007 roku w sprawie ustalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Opoczno, zmieniona uchwałą Rady Miejskiej Nr XLVI/505/2018 z dnia 29 czerwca 2018 r.
- Ustawa z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r., poz. 559)

2. Zasób mieszkaniowy Gminy Opoczno

Obecnie Gmina Opoczno dysponuje 516 lokalami mieszkalnymi o łącznej powierzchni 20 126,33 m², znajdującymi się w 96 budynkach mieszkalnych, w tym:

- 280 lokali w 33 budynkach komunalnych;
- 236 lokali w 50 budynkach wspólnot Mieszkaniowych.

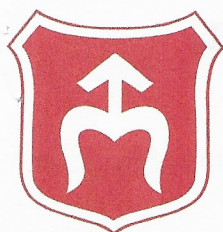
Liczba lokali najmu socjalnego to łącznie 82 lokale o łącznej pow. 2504,19 m².

Tabela 1. Struktura wiekowa budynków komunalnych na dzień 25.04.2022r.

L.p.	Lata budowy	Liczba budynków	Udział w całości
1.	Wybudowane przed 1900 r.	3	9,1%
2.	Wybudowane w latach 1901 – 1945	22	66,7%
3.	Wybudowane w latach 1946 – 1990	6	18,18%
4.	Wybudowane po roku 1991 r.	2	6,06%
	Razem	33	100%

Tabela 2. Struktura wiekowa budynków ogółem, w których gmina Opoczno posiada lokale stanowiące zasób mieszkaniowy według na dzień 25.04.2022r.

L.p.	Lata budowy	Liczba budynków	Udział w całości
1.	Wybudowane przed 1900 r.	2	2,8%
2.	Wybudowane w latach 1901 – 1945	23	32,4%
3.	Wybudowane w latach 1946 – 1990	45	63,4%
4.	Wybudowane po roku 1991	1	1,4%
	Razem	71	100%



URZĄD MIEJSKI W OPOCZNO

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

W zasobach mieszkaniowych gminy Opoczno 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.

Najnowszymi budynkami mieszkalnym są budynek przy ul. Rolnej 14 (2007 r.) oraz budynek przy ul. Powstańców Wlkp. 23 (12.2021 r.) zawierający 24 mieszkania. Obecny stan techniczny i strukturę wiekową mieszkaniowego zasobu gminy Opoczno przedstawiono w tabelach 1, 2 i 3.

Tabela 3. Aktualny poziom wyposażenia lokali tworzących mieszkaniowy zasób gminy Opoczno

L.p.	Nazwa urządzenia technicznego	Liczba lokali	Udział w całości
1.	ogrzewanie		
	a) centralne ogrzewanie	371	69%
	b) ogrzewanie etażowe (elektryczne)	49	9,1%
	c) ogrzewanie piecowe	118	21,9%
2.	Instalacja elektryczna	538	100,0%
3.	Instalacja wodno-kanalizacyjna	535	100,0%
4.	Instalacja gazowa	42	7,8%
5.	Centralnie dostarczana ciepła woda użytkowa	182	33,8%
6.	Lokale z łazienką i wc	469	87,2%
7.	Lokale tylko z wc	38	7,0%
8.	Lokale bez urządzeń	31	5,8%

W tabeli 4 przedstawione zostały środki wydatkowane przez Gminę Opoczno na remonty, modernizację i wydatki inwestycyjne związane z mieszkaniowym zasobem w latach 2019 – 2021. Należy zauważyć znaczny wzrost środków przeznaczanych w zakresie poprawy stanu komunalnego zasobu mieszkalnego w stosunku do lat ubiegłych. W roku 2019 wydatkowano kwotę 1 413 334,80 zł. Natomiast w roku 2020 wydatkowano już kwotę 3 160 589,00, natomiast w 2021 roku - 2 978 071,08 zł.



URZĄD MIEJSKI W OPOCZNO

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

W 2021 roku opracowano dokumentację techniczną na adaptację budynku komunalnego przy Pl. Kościuszki 20 na cele mieszkaniowe. Jest to budynek wyłączony z użytkowania, przeznaczony do rewitalizacji. Planowana jest także budowa dwóch kolejnych budynków mieszkalnych przy ul. Przemysłowej 3 i ul. Rolnej 14.

Tabela 4. Środki wydatkowane na remonty, modernizację i wydatki inwestycyjne związane z mieszkaniowym zasobem Gminy Opoczno w latach 2019 – 2021

Rok	Środki wydatkowane na poprawę stanu mieszkaniowego zasób Gminy Opoczno w tym:		
	usługi remontowe	zadania inwestycyjne	Suma środków:
	Klasyfikacja budżetowa		
	(70095; 4270)	(70095; 6050)	
2019	959 831,80	453 503,00	1 413 334,80
2020	814 384,10	2 346 204,90	3 160 589,00
2021	691 908,02	2 286 163,06	2 978 071,08

3. Potrzeby mieszkańców Gminy Opoczno w zakresie potrzeb mieszkaniowych

W latach 2015-2021 na przydział lokalu oczekiwało od 258 do 216 gospodarstw domowych. Obecnie w roku 2022 na przydział najmu mieszkania oczekuje 240 gospodarstw domowych, w tym: 217 rodzin, 8 osób bezdomnych i 15 wychowanków domów dziecka. Sumaryczna ilość roczna wpływających wniosków kształtowała się od 3 do 10. Natomiast w roku poprzednim zarejestrowano 20 nowych wniosków osób starających się o przydział najmu mieszkania z zasobów mieszkalnych Gminy Opoczno.

Z uwagi na trudną sytuację mieszkaniową realizacja przydziału mieszkań odbywa się bardzo powoli, a potrzeby pozostają niezrealizowane. Zauważyć należy, że najstarszy niezrealizowany wniosek datowany jest na rok 2002 r. W latach 2015 do 2021 zawarto od 12 do 29 umów najmu w ujęciu rocznym.



URZĄD MIEJSKI W OPOCZNO

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

Pomimo zawierania umów o najem i dostarczania lokali oraz prowadzenia inwestycji i remontów, liczba gospodarstw domowych oczekujących na mieszkania komunalne wzrosła.

Poza wzrostem liczby gospodarstw zainteresowanych najmem lokali mieszkalnych od gminy do zwiększenia się kolejek przyczynia się też zmniejszający się zasób mieszkaniowy.

Tabela 5. Ilość gospodarstw oczekujących na najem lokali z mieszkaniowego zasobu gminy Opoczno w latach 2015 – 2022

L.p.	Rok	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
	Ilość gospodarstw oczekujących								
1.	Najem komunalny na czas nieokreślony	73	81	70	74	103	97	113	144
2.	Najem socjalny czasowy	183	177	178	171	119	119	119	96
	Razem:	256	258	248	245	222	216	232	240
3.	Ilość wniosków wpływających w roku	3	5	5	7	4	1	10	20

Tabela 6. Ilości zrealizowanych wniosków o najem lokali z mieszkaniowego zasobu gminy Opoczno w latach 2015-2021

L.p.	Rok	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
1.	Najem komunalny na czas nieokreślony	18	8	11	11	10	4	2
2.	Najem socjalny czasowy	5	7	12	13	0	5	9
3.	Zamiany lokali mieszkalnych	0	0	0	0	4	3	18
4.	Pomieszczenia tymczasowe	0	0	0	1	0	0	0
	Razem:	23	15	24	25	14	12	29

Dyrektor Wydziału
Gospodarki Komunalnej
i Mieszkaniowej

dr Beata Wiktorowicz