

## Informacja

### Gospodarka mieszkaniowa w Gminie Opcznie



Gmina Opcznie dysponuje 541 lokalami mieszkalnymi znajdującymi się w 86 budynkach mieszkalnych, w tym:

- 273 lokali w 31 budynkach komunalnych w tym 81 lokali socjalnych
- 268 lokali w 55 budynkach wspólnot Mieszkaniowych w tym 13 lokali socjalnych.

W zasobie gminy znajdują się również 23 lokale użytkowe o łącznej powierzchni użytkowej 1482,13 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 a w wielu przypadkach także bez WC.

Po uzyskaniu ekspertyz budowlanych budynków przy ul. Dworcowej 2 i ul. Sobieskiego 1 stwierdzono bardzo zły stan techniczny tych budynków. Budynki te wymagają natychmiastowego remontu kapitalnego.

Najnowszym budynkiem mieszkalnym jest budynek przy ul. Rolnej 14, w którym znajduje się 51 lokali mieszkalnych. Budynek ten został oddany 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 Opcznie 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 2019 roku Liście Przydziałów Mieszkań oczekuje na mieszkania 161 rodzin, w tym 43 osób bezdomnych i 11 wychowanków domów dziecka. Na zamianę mieszkania oczekuje 63 rodziny. Na realizację zasądzonych wyroków eksmisyjnych oczekuje 29 rodzin.

Z uwagi na trudną sytuację mieszkaniową realizacja przydziału mieszkań odbywa się bardzo powoli. W 2014 roku przydzielono 5 mieszkań docelowych i 3 lokale socjalne. 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 jeden lokal socjalny i dokonano dwóch 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 ( 26-w 2010 r. , 23 w 2011 r., 25- w 2012 r., 18- w 2013 r., 10- w 2014 r. , 12- w 2015 r., 11 -w 2016 r. , 17- w 2017 r., 29- w 2018 r. , 14- w 2019 r. i 7- w 2020 r.). Z uwagi, że 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 developera, niezbędnym jest kontynuacja budowy komunalnych socjalnych budynków mieszkalnych.

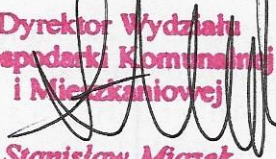
Oprócz zwiększenia komunalnych zasobów mieszkaniowych poprzez budowę budynku czy też adaptację budynku na lokale mieszkalne niezbędna jest także poprawa stanu technicznego istniejących komunalnych budynków mieszkalnych.

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. Zamkowy.

W 2019 roku wykonano dokumentację techniczną na budowę budynku socjalnego przy ul. Przemysłowej, w którym będzie 24 mieszkania. Aktualnie został złożony wniosek do Banku Gospodarstwa Krajowego w celu uzyskania dofinansowania do budowy, gdzie można otrzymać dotację w wysokości do 35% kosztów zadania brutto. Po uzyskaniu decyzji BGK, zostanie ogłoszony przetarg na wykonanie zadania. Koniec budowy budynku socjalnego przewiduje się na koniec października 2020 roku.

W 2020 roku zostanie wykonane zadanie inwestycyjne polegające na przebudowie lokalu użytkowego przy Pl. Zamkowym 2 na lokal mieszkalny przy finansowym wsparciu Banku Gospodarstwa Krajowego. Zakończenie robót przewidziane jest na 30 września br.

Opoczno, dn. 31.01.2020 r.

  
Dyrektor Wydziału  
Gospodarki Komunalnej  
i Mieszkaniowej  
*Stanisław Miqzek*