

INFORMACJA

06.03.2013

Zgodnie z § 18 Uchwały Nr 1065/XLII/2010 Rady Miasta Lublin z dnia 27 maja 2010 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Lublin i Uchwały Nr 462/XXI/2012 Rady Miasta Lublin z dnia 31 maja 2012 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Lublin (z późniejszymi zmianami) – przedkładam informację o gospodarowaniu zasobami mieszkaniowymi Gminy Lublin w 2012 r.

I. Eksploatacja zasobów mieszkaniowych

Wykwaterowania z budynków zagrożonych

Na przestrzeni 2012 roku realizowano wykwaterowania rozpoczęte w latach poprzednich, jak też rozpoczęto proces wykwaterowań z kolejnych budynków, w których występuje stan zagrożenia według prawomocnych orzeczeń Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego.

Wykwaterowaniem objęto n/w budynki i lokale:

1. ul. Leszczyńskiego 15 / 1, 4, 5, 7, 8, 9, 10, 13-14. - własność prywatna
2. ul. Kąpielowa 8 / 4 - własność prywatna
3. ul. Kamienna 18 / 1, 2, 3-4, 5, 6 - własność gminy

W roku 2012 na w/w cel przydzielono 14 lokali, w tym: 9 lokali z odzysku i 5 lokali socjalnych (na czas określony).

Na wykwaterowania w 2013 r. oczekują lokatorzy z n/w budynków:

1. ul. Grodzickiego 66
2. ul. Tatarska 6

Ogółem potrzeby oczekujących na wykwaterowanie z budynków zagrożonych wynoszą – 3 lokale.

Dla porównania w latach 2010 – 2012 na wykwaterowania z budynków zagrożonych wskazano:

-----	2010	2011	2012
Lokale socjalne	5	1	5
Lokale z odzysku	14	5	9
Lokale nowe	0	4	0
Liczba wskazanych lokali	19	10	14

Na przestrzeni 2012 roku zostały opróżnione n/w budynki:

1. ul. Leszczyńskiego 15 - własność prywatna
2. ul. Kąpielowa 8 - własność prywatna
3. ul. Kamienna 18 - własność gminy

Nadzór budowlany i zarządca zostali poinformowani o ich opróżnieniu, a o dalszym losie w/w budynków (remont, rozbiórka) zdecydują właściciele obiektów.

Wykwaterowania związane z klęskami żywiołowymi

W 2012 r. zgłoszono pożary i awarie budowlane w n/w budynkach:

1. Dolna Panny Marii 18/8
2. Wspólna 6/3
3. Łęczyńska 54/5
4. Placowa 4
5. Torowa 1

Poszkodowanym w wyniku pożaru budynku przy ul. Torowej 1 umożliwiono skorzystanie z mieszkania chronionego Centrum Interwencji Kryzysowej (1 rodzina).

Natomiast w pozostałych przypadkach wymienionych w poz. 1, 2, 3 i 4 nie zaistniała konieczność zakwaterowania osób w hotelu jak też wskazania lokalu z zasobu mieszkaniowego Gminy.

W latach poprzednich z przyczyn klęsk żywiołowych wskazano:

- 2010 r. - 19 lokali
- 2011 r. - 9 lokali

Wykwaterowania na czas remontu

W związku z koniecznością remontu budynków lub lokali w 2012 r. wskazano 4 lokale mieszkalne na czas określony.

Wykwaterowaniem objęto n/w lokale:

1. Królewska 17/22
2. Narutowicza 35/6
3. Lubartowska 72/17
4. Archidiakońska 3/2

Potrzeby mieszkaniowe na wykwaterowania na czas remontu w 2013 r. wynoszą 8 lokali:

1. Lubartowska 71/23
2. Lubartowska 46/3
3. Żelazna 18/14
4. Żelazna 18/16
5. Żelazna 18/13
6. Żelazna 18/11 - wspólnota nie podjęła uchwały na rok bieżący
7. Żelazna 18/5 o realizacji remontu ze względu na brak środków
8. Żelazna 18/8
9. Żelazna 18/2
10. Noworybna 3/6
11. Noworybna 3/6 A-B – informacja ZNK o braku środków
12. Noworybna 3/6 D

13. Sztajna 3/5
14. Staszica 8/5a
15. Królewska 17/21
16. Pawia 12/2
17. Koryznowej 2b/323
18. Wyszyńskiego 17/15
19. Wyszyńskiego 17/17

W latach poprzednich w ramach realizacji wykwaterowań na czas remontu wskazano:

- w 2010 r. - 6 lokali
- w 2011 r. - 5 lokali

W ramach realizacji uchwały Nr 859/XXXVI/2005 z dnia 29 grudnia 2005 r. Rady Miasta Lublin w sprawie pomocy w przekwaterowaniu lokatorów z prywatnych budynków na Starym Mieście nie wystąpiły wykwaterowania lokatorów i nie zostały zawarte żadne umowy.

Potrzeby na 2013 r. - termin zgłoszeń wniosków upływa z dniem 30.03.2013 r. Szacuje się potrzeby w tym zakresie na ok. 3 lokale.

Wykwaterowania związane z gospodarowaniem mieniem Miasta

W związku z prowadzonymi w 2012 roku inwestycjami wskazano z zasobów Miasta 4 lokale w tym 2 lokale mieszkalne, 1 lokal socjalny i 1 pomieszczenie tymczasowe.

Wykwaterowania prowadzono z budynków:

W związku z realizacją Uchwały Nr 182/XIII/2011 Rady Miasta Lublin z dnia 8 września 2011 r. w sprawie sprzedaży nieruchomości położonej w Lublinie przy ul. Zabytkowej 5.

1. ul. Zabytkowa 5/ 1-7, 2-4 - wskazano 2 lokale

W związku z realizacją inwestycji miejskiej – budowa szkoły podstawowej

2. ul. Wandy Papiewskiej 4/2 - wskazano 1 lokal tymczasowy

W związku z realizacją inwestycji miejskiej, budowa drogi – przedłużenie Al. Solidarności.

3. ul. Sławin 90 - wskazano 1 lokal socjalny

W latach poprzednich wskazano :

- 2010 r. - 2 lokale
- 2011 r. - 13 lokali

W 2012 roku wskazano 1 lokal mieszkalny na wykwaterowanie w ramach tzw. "nadmetrażu" na podstawie § 5 ust. 2 pkt. 2 mówiącego, że do najmu lokalu mieszkalnego w pierwszej kolejności uprawnione są osoby, które spełniają następujący warunek - " zamieszkują na podstawie umowy najmu wywodzącej się z decyzji administracyjnej w lokalach znajdujących się w budynkach stanowiących własność osób

fizycznych zarządzających tymi budynkami, gdy powierzchnia lokalu przekracza co najmniej 30 % normatywy określone w ustawie o dodatkach mieszkaniowych i uzyskały pozytywną opinię Społecznej Komisji Mieszkaniowej.”

Poszerzenia lokali mieszkalnych

Na poszerzenie lokali mieszkalnych (§ 11 ust. 2 Uchwały) nie wydano żadnego skierowania najemcy, który zajmował lokal niesamodzielny do zawarcia umowy najmu innego lokalu.

W latach poprzednich realizacja przedstawiała się następująco:

- 2009 r. - 3 skierowania
- 2010 r. - 1 skierowanie
- 2011 r. - 1 skierowanie

Repatriacja

Na podstawie Uchwały Nr 310/XVIII/2008 Rady Miasta Lublin z dnia 13 marca 2008 r. w sprawie osiedlenia się w Gminie Lublin rodzin narodowości polskiej – repatriantów z terenów azjatyckich części byłego ZSRR zaproszono jedną dwuosobową rodzinę Pani Olgi Idt – repatriantki z Kazachstanu i wskazano jej lokal przy ul. Szwoleżerów 9/13.

Lokale przekazane do dyspozycji właścicieli nieruchomości przez Zarząd Nieruchomości Komunalnych w Lublinie.

Na przestrzeni 2012 roku na podstawie Zarządzenia Dyrektora ZNK z dnia 01.02.2007 r. przekazano do dyspozycji właścicieli 11 lokali w budynkach stanowiących ich własność, a będących w zarządzie ZNK Lublin.

II. Wynajem lokali na zasadach ogólnych

Lokale mieszkalne

W 2012 r. ze stanowiska ds. przyznawania lokal komunalnych na realizację spraw wydano 43 skierowania do zawarcia umów najmu oraz 1 zezwolenie na zamieszkanie w lokalu typu poddasze, suterena.

- | | |
|-----------------|---|
| - 2 skierowania | - wykaz wychowanków domów dziecka, rodzinnych domów dziecka i rodzin zastępczych, ośrodków szkolno-wychowawczych i placówek wychowawczych z 2012 r. |
| - 11 skierowań | - wykaz z 2011 r. (w tym 1 skierowanie do lokalu socjalnego) |
| - 12 skierowań | - wykaz warunkowy z 2011 r. |
| - 3 skierowania | - wykaz z 2008 r. |
| - 1 skierowanie | - wykaz z 2007 r. |
| - 2 skierowania | - wykaz warunkowy z 2006 r. |

- 1 skierowanie - wykaz wychowanków domów dziecka, rodzinnych domów dziecka i rodzin zastępczych z 2002 r.
- 1 skierowanie - wykaz z 2001 r.
- 10 skierowań - lokale do remontu na podstawie §14 Uchwały
- 1 zezwolenie

Na realizację spraw osób ujętych w wykazach ostatecznych należy zabezpieczyć 118 lokali komunalnych.

W 2012 r. z wykazów zostały skreślone 3 osoby i 1 osoba złożyła rezygnację.

W latach 2010 - 2012 r. na powyższe cele wskazano następującą ilość lokali komunalnych:

2010	2011	2012
25	78	43

W 2012 r. na stanowisku ds. przyznawania lokali komunalnych zarejestrowano 385 nowych spraw. Łącznie na w/w stanowisku zarejestrowanych jest 5306 spraw osób ubiegających się o pomoc mieszkaniową.

W grudniu 2012 r. rozpoczęte zostały prace nad wykazem osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu lokalu z mieszkaniowego zasobu miasta.

Realizacja wykazów wychowanków domów dziecka, rodzinnych domów dziecka i rodzin zastępczych.

W 2012 r. na realizację w/w wykazów wydano :

- 2 skierowania - wykaz z 2012 r.
- 1 skierowanie - wykaz z 2002 r.

Na realizację wykazów należy zabezpieczyć 35 lokali komunalnych.

Zamiany mieszkań z urzędu.

W 2012 r. ze stanowiska ds. zamiany mieszkań zostało wydanych 9 skierowań do zawarcia umów najmu lokali, w tym:

a) 8 skierowań na lokal mieszkalny, tj. :

- 3 skierowania na podstawie § 6 ust. 4 pkt. 1 Uchwały
- 2 skierowania na podstawie § 6 ust. 4 pkt. 3 Uchwały
- 3 skierowania na podstawie § 2 ust. 6 pkt. 3 Uchwały

b) 1 skierowanie na lokal socjalny na podstawie § 6 ust. 5 Uchwały

Na realizację wykazów i zamian lokali na podstawie § 6 Uchwały należy zabezpieczyć 95 lokali, w tym 22 lokale socjalne.

Zamiany wzajemne.

W 2012 r. dokonanych zostało 8 zamian kontrahenckich na podstawie § 6 ust. 1,2,3 Uchwały.

W związku z dokonanymi zamianami kontrahenckimi najemców lokali komunalnych Zarząd Nieruchomości Komunalnych odzyskał kwotę w wysokości 13,499,89 zł tytułem spłaty zadłużeń czynszowych.

Zezwolenia.

W 2012 r. wydano 1 zezwolenie na zamieszkanie w lokalu niemieszkalnym typu poddasze lub suterena dla osób ubiegających się o lokal komunalny. Zezwolenie na zamieszkanie jest formą doraźnej pomocy dla osób znajdujących się w bardzo trudnych warunkach mieszkaniowych, materialnych i życiowych.

Lokale chronione.

W 2012 r. przekazano do dyspozycji Miejskiego Ośrodka Pomocy Rodzinie 1 lokal mieszkalny z przeznaczeniem na mieszkanie chronione.

Ustalanie stosunku najmu.

W 2012 r. ze stanowiska ds. ustalania stosunku najmu lokali wydano:

- 51 skierowań - na podstawie art. 691 Kodeksu cywilnego (po śmierci najemcy)
- 3 przywrócenia tytułu prawnego do lokali na podstawie § 5 ust. 2 pkt. 5 Uchwały

Realizacja wyroków sądowych orzekających eksmisję z lokali mieszkalnych.

W 2012 r. zostało wydanych:

- 47 skierowań do zawarcia umów najmu lokali socjalnych w związku z realizacją wyroków sądowych nakazujących eksmisję z lokalu z uprawnieniem do lokalu socjalnego,
- 2 skierowania do pomieszczenia tymczasowego w związku z realizacją wyroków sądowych orzekających eksmisję z lokalu bez uprawnień do lokalu socjalnego.

Ponadto zrealizowano 23 wyroki eksmisyjne bez konieczności wskazania lokalu socjalnego lub pomieszczenia tymczasowego.

W poprzednich latach realizacja wyroków eksmisyjnych przedstawiała się następująco:

- 2009 - 78 wyroków
- 2010 - 29 wyroków
- 2011 - 115 wyroków

W 2012 r. na stanowisku ds. wyroków sądowych i egzekucji zarejestrowano 249 nowych wyroków, w tym:

- 195 wyroków z uprawnieniem do lokalu socjalnego
- 54 wyroki bez uprawnień do lokalu socjalnego

Łącznie na realizację oczekuje:

- 385 wyroków bez uprawnień do lokalu socjalnego
- 808 wyroków z uprawnieniem do lokalu socjalnego
- 9 wyroków sprzed dnia 12.11.1994 r. (konieczność wskazania lokali mieszkalnych o obniżonym standardzie), po przeprowadzonej weryfikacji pod kątem aktualności i konieczności realizacji.

Spółeczna Komisja Mieszkaniowa.

W 2012 r. Spółeczna Komisja Mieszkaniowa odbyła 10 posiedzeń i rozpatrzyła łącznie 155 spraw.

W tym okresie Komisja zaopiniowała projekt wychowanków domów dziecka, rodzinnych domów dziecka, rodzin zastępczych, ośrodków szkolno-wychowawczych i placówek wychowawczych zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu lokalu z mieszkaniowego zasobu Miasta zgodnie z § 2 ust. 6 pkt. 2 Uchwały.

W 2012 r. Wydział Spraw Mieszkaniowych wydał 139 skierowań do zawarcia umów najmu lokali (w tym 1 zezwolenia na zamieszkanie w lokalu niemieszkalnym typu poddasze, suterena).

Dla porównania w latach 2009 – 2011 Wydział Spraw Mieszkaniowych wydał następującą ilość skierowań do zawarcia umów najmu lokali:

rok	2009	2010	2011
Ilość skierowań	216 (w tym 2 zezwolenia)	128 (w tym 3 zezwolenia)	367 (w tym 4 zezwolenia)

LOKALE ZOSTAŁY ROZDYSPONOWANE NASTĘPUJĄCO:

- 44 lokale - stanowisko ds. przyznawania lokali komunalnych
- 49 lokali - stanowisko ds. wyroków sądowych i egzekucji
- 9 lokale - stanowisko ds. zamiany mieszkań
- 1 lokal - przekazany do dyspozycji MOPR na lokal chroniony
- 14 lokali - stanowisko ds. budynków zagrożonych
- 4 lokali - stanowisko ds. wykwaterowań inwestycyjnych
- 1 lokal - wykwaterowania z tzw. „nadmetrażu”
- 11 lokali - lokale przekazane do dyspozycji właścicieli
- 1 lokal - stanowisko ds. ustalania stosunku najmu lokali
- 4 lokale - wykwaterowania na czas remontów
- 1 lokal - dla repatrianta

Przy realizacji niniejszej Uchwały nadal stosuje się zasadę, że lokale mieszkalne z zasobu mieszkaniowego gminy są przeznaczane przede wszystkim na lokale zamienne w przypadkach, gdy na gminie ciąży obowiązek ich dostarczenia z mocy ustawy tj.:

- najemcom ubiegającym się o lokal zamienny w związku z zamieszkiwaniem w lokalu, w którym występuje stan zagrożenia bezpieczeństwa ludzi,
- najemcom zamieszkującym w budynkach przeznaczonych do rozbiórki w związku z realizacją inwestycji miejskich oraz
- osobom, w stosunku do których sąd w wyroku eksmisyjnym orzekł o uprawnieniu do lokalu socjalnego,

a także, gdy występuje obowiązek realizacji zobowiązań podejmowanych przez Prezydenta Miasta lub wynikających z uchwały Rady Miasta. Prowadzona w ten sposób polityka mieszkaniowa radykalnie poprawiła sytuację najemców zamieszkujących w budynkach zagrożonych katastrofą budowlaną.

■ Obecnie na wykwaterowanie oczekuje 11 rodzin.

Wzrosła natomiast liczba wyroków eksmisyjnych z przyznaniem uprawnieniem do lokalu socjalnego lub koniecznością wskazania pomieszczenia tymczasowego. W tych przypadkach, niedostarczenie lokalu uprawnia właścicieli do żądania od Gminy odszkodowania. W związku z tym, wzmożona jest aktywność Wydziału w tym zakresie, a liczba wskazywanych lokali socjalnych lub pomieszczeń tymczasowych na ten cel w kolejnych latach będzie się zwiększała. Ilość wyroków eksmisyjnych wykazująca ciągłą tendencję wzrostową stanowi obecnie problem trudny do rozwiązania.

W następnej kolejności lokale przyznawane są na rzecz osób umieszczonych na wykazach osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego i lokalu socjalnego. Bezrobocie, przeludnione mieszkania, brak perspektyw dla młodych małżeństw i wysokie czynsze w prywatnych kamienicach powodują masowy napływ wniosków osób o wynajem lokalu z zasobu Gminy. Realizacja tych wniosków jest jednak procesem wieloletnim. Dotyczy to szczególnie zapotrzebowania na lokale socjalne, gdyż

większość tego typu mieszkań przeznacza się na realizację wyroków sądowych nakazujących eksmisję.

Jednym z elementów pomocy mieszkaniowej jest realizowanie zamian dobrowolnych (między kontrahentami) i tzw. „zamian z urzędu”. W pierwszej kolejności, dokonuje się zamian lokali dużych na mniejsze oraz za spłatę zadłużenia czynszowego.

Z przeprowadzonej analizy realizacji uchwały w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy wynika, że ilość lokali odzyskiwanych w wyniku naturalnego ruchu ludności systematycznie maleje w wyniku m.in. prywatyzacji zasobu mieszkaniowego, przy czym odzyskuje się najczęściej małe lokale w złym stanie technicznym i obniżonym standardzie.

Podjęte działania, mające na celu odzyskiwanie lokali w starych zasobach niewłaściwie użytkowanych przez dotychczasowych najemców pozwoliły w 2012 r. jedynie na niewielkie zwiększenie ilości lokali z odzysku.

W związku z powyższym celowym i niezbędnym jest kontynuowanie realizacji nowych mieszkań komunalnych, a w szczególności lokali socjalnych.

DYREKTOR
Wydziału Spraw Mieszkaniowych

mgr Ewa Lipińska

Zastępca Prezydenta Miasta Lublin

Grzegorz Siemiński

