



Zastępca Prezydenta Miasta Jaworzna

ul. Grunwaldzka 33, 43-600 JAWORZNO
e-mail: jaworzno@um.jaworzno.pl

tel. (032) 618 15 00, fax: (032) 618 15 01
www.jaworzno.pl

Jaworzno, 19 listopada 2013 r.

ISO 9001



GINA
FAIR PLAY



Bezpieczna Gmina



Przejrzyste Jaworzno



Przyjaźni Środowisku



Najlepszy Powiat



Grunt na medal



Samorządowy
Lider Elektronicznej
Administracji

GK-LK.7140.1. 196.2013

z Dobrej polski
25.11.2013r.
NACZELNIK
Biura Rady Miejskiej
Elżbieta Zubel

Pan Wacław Chudzikiewicz
Przewodniczący
Komisji Gospodarki
Rady Miejskiej

w Jaworznie

Dzisiaj Panie Przewodniczący
Przedkładam informację na temat stanu mieszkalnictwa socjalnego w Jaworznie.

Zgodnie z ustawą z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego /tekst jednolity Dz. U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266 z późn. zm./ tworzenie warunków mieszkaniowych do zaspakajania potrzeb wspólnoty samorządowej należy do zadań własnych gminy. W myśl wyżej cytowanej ustawy gmina zapewnia lokale socjalne i lokale zamienne, a także zaspokaja potrzeby mieszkaniowe gospodarstw o niskich dochodach.

Wobec powyższego z mieszkaniowego zasobu gminy zostało wyodrębnionych 331 lokali socjalnych, w których zamieszkują rodziny o niskich dochodach oraz rodziny w stosunku do których Sąd Rejonowy w Jaworznie orzekł eksmisję z prawem do lokalu socjalnego. Lokale te znajdują się w budynkach przy ul. Azot 1,3,5, ul. Bielańskiej 13,15, ul. Chopina 13,23b,95, ul. Daszyńskiego 10, ul. Drzewianki 2, ul. Grunwaldzkiej 135, ul. Inwalidów Wojennych 3, ul. Jagiellońskiej 15,19,21,22,62,64,66,70, ul. Kolejarzy 3,75,77, ul. Koszarowej 8,9,10,14,16,16a, ul. Kolonii Ryszard 2, ul. Kolonijnej 12, Kościuszki 2a, ul. Kap. K. Pniaka 6, 10, ul. Lipowej 9,13, ul. Matejki 26ab, ul. G. Morcinka 7, ul. Nałkowskiej 10, ul. Nauczycielskiej 2, ul. Parkowej 11,13, ul. Poniatowskiego 2, ul. Powstańców Śląskich 8,10, ul. Pożarowej 2,4,6, ul. Północnej 9b, ul. Przemysłowej 1c,3c, ul. Rapackiego 12, ul. Sobieskiego 43,45, ul. Solskiego 2,6, ul. Sosnowej 3, ul. Ks. Sulińskiego 43, ul. Staffa 1,3, ul. Szczakowskiej 39, ul. Szklarskiej 1, ul. Szymanowskiego 1c,12, ul. Tuwima 2, ul. Wrzosowej 3.

W związku z koniecznością przekwaterowania 34 rodzin z lokali socjalnych przy ul. Dąbrowszczaków gmina przekwalifikowała lokale mieszkalne o obniżonym standardzie na mieszkania socjalne.

Zaspakajając potrzeby mieszkaniowe gospodarstw o niskich dochodach Społeczna Komisja Mieszkaniowa w lipcu 2013 r. pozytywnie rozpatrzyła i zaopiniowała 62 wnioski rodzin ubiegających się o przydział mieszkania, które zostały ujęte na liście przydziału lokali socjalnych i oczekują na przydział. Do 31 października 2013r. wydano 2 skierowania na najem lokalu socjalnego z w/w listy.

O najem lokalu socjalnego z zasobu mieszkaniowego gminy mogą się ubiegać osoby:

- pełnoletnie,
- zamieszkujące w lokalach, w których na jednego członka gospodarstwa domowego przypada mniej niż 5 m² powierzchni mieszkalnej,
- których średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o przydział mieszkania nie przekracza 100 % kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym tj. kwotę 831,15 zł. i 75 % tej kwoty w gospodarstwie wieloosobowym tj. 623,36 zł.
- nie posiadające tytułu prawnego do innego lokalu i nie będące właścicielami ani współwłaścicielami budynku mieszkalnego.

Ponadto na terenie miasta występuje problem wielomiesięcznego zalegania najemców z zapłatą czynszu i opłat za media. Z tego tytułu w Wydziale znajduje się 477 wyroków orzekających eksmisję z zajmowanych mieszkań z uprawnieniem do otrzymania lokalu socjalnego.

Są to najemcy zamieszkujący w zasobach gminnych, spółdzielni mieszkaniowych, mieszkaniach będących w dyspozycji Polskich Kolei Państwowych, Nadwiślańskiej Spółki Mieszkaniowej, Spółki Tauron Wytwarzanie oraz mieszkaniach będących własnością osób fizycznych. Zapewnienie lokalu socjalnego dla tych osób należy do obowiązku gminy.

W przypadku gdy gmina nie zabezpieczy osobie uprawnionej lokalu socjalnego, właścicielowi przysługuje roszczenie odszkodowawcze do gminy. Z tego tytułu Gmina Miasta Jaworzna dokonuje co miesiąc wypłaty odszkodowań za niedostarczenie lokali socjalnych. Do końca października 2013r. gmina przeznaczyła na ten cel kwotę 377 461,79 zł /słownie: trzysta siedemdziesiąt siedem tysięcy czterysta sześćdziesiąt jeden złotych 79/100/. W tym miejscu należy podkreślić, że gmina podjęła czynności zmierzające do wyegzekwowania wypłaconych kwot odszkodowań poprzez zawarcie stosownych porozumień z właścicielami mieszkań. Działania regresowe zaskutkowały obniżeniem kwoty wypłaconych odszkodowań. Omawiając przedmiotowe zagadnienie należy zwrócić uwagę na zwiększającą się liczbę podmiotów występujących z roszczeniem odszkodowawczym do gminy. Na dzień dzisiejszy gmina w drodze zawartych porozumień uznała zasadność wypłaty 120 z tego typu roszczeń.

Dodatkowo zgonie z nowelizacją ustawy o ochronie praw lokatorów gmina ma również obowiązek tworzenia zasobu tymczasowych pomieszczeń w celu realizacji prawomocnych wyroków sądowych nakazujących opuszczenie i opróżnienie dotychczas zajmowanego lokalu mieszkalnego bez prawa do lokalu socjalnego.

Aktualnie gmina dysponuje 8 pomieszczeniami tymczasowymi w których zamieszkują rodziny z wyroków sądowych. Lokale te znajdują się w budynkach przy ul. Jagiellońskiej 21, ul. Kolejarzy 75, ul. Koszarowej 16, ul. Szczakowskiej 39.

W przypadku nie wskazania przez gminę na wniosek komornika pomieszczenia tymczasowego właścicielowi również przysługuje roszczenie odszkodowawcze przez okres 6 miesięcy. Po upływie tego terminu komornik usunie dłużnika do noclegowni, schroniska lub innej placówki zapewniającej miejsca noclegowe wskazane przez gminę.

W związku z realizacją założeń Programu Rewitalizacji Społecznej Bloków Socjalnych w Jaworznie „KOMPAS” gmina dokonała 5 zamian z lokali socjalnych na lokale docelowe. Główne warunki powyższej zamiany to:

- zamieszkiwanie w danym lokalu socjalnym i przestrzeganie zasad regulaminu porządku domowego,
- regulowanie minimum przez 18 ostatnich miesięcy czynszu najmu lub odszkodowania oraz opłat związanych z utrzymaniem dotychczas zajmowanego lokalu,
- średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie

3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku nie może przekroczyć 150 % kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym tj. kwotę 1 246,72 zł. i 115 % tej kwoty w gospodarstwie wieloosobowym tj. 955,82 zł.

Dodatkowo z uwagi na przekroczone kryterium dochodowe w celu uzyskania tytułu prawnego mieszkańcy lokali socjalnych mogą złożyć w Wydziale wniosek o przekwalifikowanie obecnie zajmowanego lokalu socjalnego na lokal docelowy. Aktualnie do 31 października 2013r. dokonano 2 przekwalifikowań z mieszkań socjalnych na mieszkanie docelowe.

Z informacji przekazanej w dniu 7 listopada br. przez Miejski Zarząd Nieruchomości Komunalnych gmina na dzień 31 października 2013 r. dysponowała 133 wolnymi, niewyremontowanymi mieszkaniami. W powyższej puli lokali uwzględnionych zostało 14 lokali socjalnych, których remont obecnie jest przeprowadzany, a oddanie ich do zasiedlenia przewidziane zostało na grudzień 2013r. Łączny koszt remontu pozostałych 119 mieszkań według szacunkowej wyceny przedstawionej przez MZNK wynosi 1 911 030,00 zł. Z liczby 119 mieszkań 32 stanowią lokale socjalne, których koszt remontu wynosi 398 350,00 zł.

W przekazanych przez Zarządcę wykazach wolnych lokali do remontu ujętych zostało dodatkowo:

- 23 mieszkań wskazanych do sprzedaży,
- 5 mieszkań w budynkach przeznaczonych do rozbiórki.



ZASTĘPCA PREZYDENTA

MIASTA

Tadeusz Kuczmarek