

Będzin, dnia 15.03.2021 rok

WGM.0003.1.2021

*BRM. 0003. 204, 2021*

**Pan  
Tadeusz Kowal**

**Radny  
Rady Miejskiej Będzina**

W nawiązaniu do złożonej interpelacji uprzejmie informuję, że lokale mieszkalne, które w drodze ruchu ludności wracają do wynajmującego czyli Gminy Będzin, niejednokrotnie są zniszczone, zdewastowane i zaniedbane. Aby mogły być przeznaczone do zamieszkania wymagają wykonania remontów kapitalnych, w szczególności wymiany instalacji elektrycznej i wodno – kanalizacyjnej oraz środka grzewczego spełniającego normy techniczne, ekologiczne i zapewniającego bezpieczeństwo przyszłemu najemcy. Niejednokrotnie w lokalach konieczne jest wykonanie pomieszczeń przeznaczonych na łazienkę i wc. Lokale mieszkalne proponowane są do najmu przyszłemu najemcy po analizie potrzeb i oczekiwań rodzin/osób, w tym osób z orzeczeniami o niepełnosprawności. Szacunkowy koszt remontu lokalu waha się w granicach 20 – 30 tys. złotych.

W związku z tak znacznymi wydatkami Gmina w większości ponownie zasiedla lokale, które stanowią w 100 % jej własność, w budynkach zlokalizowanych w centrum miasta lub lokale własności gminy znajdujące się w budynkach wspólnot mieszkaniowych z udziałem Gminy Będzin.

Na dzień 28.02.2021 roku jest 172 lokali mieszkalnych w budynkach własności Gminy Będzin z czego 19 lokali jest już rozdysponowana i oczekuje zakończenia procedury do najmu na rzecz przyszłego najemcy w tym akceptacji wskazanego lokalu i przygotowania do wydania lokalu. W stosunku do 18 lokali mieszkalnych prowadzone jest postępowanie zmierzające do zbycia lokali w drodze przetargu nieograniczonego. Ponadto 32 lokale między innymi np. z uwagi na bardzo małe metraże (do 20 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej), brak wc, łazienki oraz usytuowanie (poddasza co wiąże się z obniżoną wysokością), są lokalami w stosunku do których zarządca podjął decyzje o wyłączeniu z użytkowania lub przeznaczeniu na pomieszczenia gospodarcze, bowiem ich remonty są nieuzasadnione ekonomicznie. Obecnie 5 lokali mieszkalnych wytypowanych jest do programu mieszkanie do remontu.

Gmina corocznie przeznaczają znaczne środki finansowe na remonty części wspólnych nieruchomości w tym między innymi na remonty lokali mieszkalnych przeznaczonych do zasiedlenia.

Gmina Będzin dysponuje lokalami mieszkalnymi w budynkach stanowiących samoistne posiadanie i zarządzanych na podstawie prowadzenia cudzych spraw bez zlecenia. Sporadycznie, tylko w szczególnie uzasadnionych sytuacjach wskazywane są w nich lokale do zasiedlenia (np. lokale, które nie wymagają poniesienia znacznych nakładów finansowych lub w sytuacji koniecznej). Na dzień dzisiejszy zarządca gminnego zasobu przygotowuje stosowne rozliczenia z zarządu

3 budynków (w których znajduje się 17 pustostanów), w stosunku do których właściciele nieruchomości wystąpili z żądaniem ich zwrotu.

W stosunku do nieruchomości pozostających w trwałym zarządzie ponoszenie przez Gminę znacznych nakładów finansowych, w szczególności inwestycyjnych wymaga zgody właścicieli co niejednokrotnie nie jest możliwe. W związku z powyższym Gmina w tym zakresie ma znacznie ograniczone możliwości. W ostatnich latach prawni właściciele nieruchomości żądają zwrotu mienia. Nieuregulowane stany prawne nieruchomości oraz ich stany techniczne niejednokrotnie wykluczają możliwość zasiedlania nowymi lokatorami.

Ponadto informuję, że na zaktualizowanej w 2021 roku liście osób zakwalifikowanych do najmu lokalu komunalnego oczekuje 30 osób/rodzin, natomiast na liście do najmu lokalu socjalnego 76 osób/rodzin, 272 osób/rodzin oczekuje na realizację wyroków eksmisyjnych z orzeczonymi prawami do lokalu socjalnego.

Zaległości czynszowe mieszkańców wobec Gminy za 2020 rok, zgodnie z przedstawionymi informacjami od zarządcy nieruchomości, wynoszą 723359,86 zł, oraz za okres 2 miesięcy bieżącego roku 24 431,42 zł. Równocześnie informuję, iż wobec poszczególnych dłużników prowadzone są działania windykacyjne zmierzające do odzyskania zaległości czynszowych. W związku z tym systematycznie zarządca nieruchomości Gminnych - Miejski Zakład Budynków Mieszkalnych Sp. z o.o. weryfikuje zadłużenia poszczególnych dłużników i kieruje pozwy do Sądu. Zarządca zawiera także stosowne porozumienia – ugody umożliwiające spłatę zaległości czynszowych oraz odpracowanie długów.

Kopia:  
1. Biuro Rady Miejskiej x 2  
2. WGM. a.a

Z up. Prezydenta Miasta Będzina  
WICEPREZYDENT MIASTA

  
Anna Dzwieniecka