

## INFORMACJA

05. 03. 2009

Zgodnie z § 18 Uchwały Nr 851/XXXVI/2005 Rady Miasta Lublin z dnia 29 grudnia 2005 r. (tekst jednolity z dnia 27.12.2007 r.) w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Lublin – przedkładam informacje o gospodarowaniu zasobami mieszkaniowymi Gminy Lublin w 2008 r.

### I. Eksploatacja zasobów mieszkaniowych

#### Wykwaterowania z budynków zagrożonych

Na przestrzeni 2008 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. Dzieci Zamojszczyzny 13/2,3 - własność Skarbu Państwa
2. ul. Zaciszna 12/1 - własność prywatna
3. ul. Kunickiego 5/13,8,4,3 - własność prywatna
4. ul. Czechowska 3/2,1 - własność prywatna
5. ul. Dolna Panny Marii 56/2 - własność prywatna
6. ul. Kunickiego 6/6 - własność Gminy
7. 1-go Maja 9/15 - własność prywatna

W roku 2008 na w/w cel przydzielono 12 lokali, w tym: 8 z odzysku i 4 lokale socjalne (na czas określony).

Na wykwaterowania w 2009 r. oczekują lokatorzy z n/w budynków:

1. ul. Grodzickiego 66
2. ul. Czechowska 3
3. ul. Droga Męczenników Majdanka 3
4. ul. Zamojska 37 - oficyna

Ogółem potrzeby oczekujących na wykwaterowanie z budynków zagrożonych wynoszą – 8 lokali.

Dla porównania w latach 2006 – 2008 na wykwaterowania z budynków zagrożonych wskazano:

2006	2007	2008
9 lokali, w tym:	23 lokale, w tym:	12 lokali, w tym:
0 socjalnych	8 socjalnych	4 socjalne
5 z odzysku	14 z odzysku	8 z odzysku
4 nowe	1 nowy	0 nowych

Na przestrzeni 2008 roku zostały opróżnione n/w budynki:

- |                                |                           |
|--------------------------------|---------------------------|
| 1. ul. Kunickiego 6            | - własność Gminy          |
| 2. ul. Kunickiego 42           | - własność Gminy          |
| 3. ul. Dzieci Zamojszczyzny 13 | - własność Skarbu Państwa |
| 4. ul. Dolna Panny Marii 56    | - własność prywatna       |
| 5. ul. 1-go Maja 9             | - własność prywatna       |
| 6. ul. Zaciszna 12             | - własność prywatna       |

Nadzór budowlany został poinformowany o ich opróżnieniu, a o dalszym losie w/w budynków (remont, rozbiórka) zdecydują właściciele obiektów.

W 2008 roku dokonano rozbiórki n/w budynków:

- przy ul. Kunickiego 6
- przy ul. Kunickiego 42

Na powyższy cel wydatkowano kwotę w wysokości 216.317,32 zł.

### **Wykwaterowania związane z klęskami żywiołowymi**

W 2008 roku do Urzędu zgłoszono pożary w niżej wymienionych budynkach:

1. ul. Zamojska 12/24
2. ul. Wspólna 12/11
3. ul. Niecała 10/12
4. ul. Bukietowa 3
5. ul. Podlaska 16/3
6. ul. Krochmalna 22/3

Poszkodowanym wskazano 4 lokale , w tym: 2 lokale z odzysku, 1 lokal socjalny, 1 lokal typu niemieszkalnego „poddasze”. W jednym przypadku poszkodowany skorzystał z możliwości zakwaterowania w hotelu.

W latach poprzednich z przyczyn klęsk żywiołowych wskazano:

- 2006 r. - 7 lokali
- 2007 r. - 4 lokale

### **Wykwaterowania na czas remontu**

W związku z koniecznością remontu budynków lub lokali w 2008 r. wskazano 11 lokali zamiennych. W dwóch przypadkach uprzednio wskazane lokale na czas oznaczony (w 2007 r.) zostały przyznane na czas nieoznaczony (jeden przypadek dotyczył upływu ustawowego okresu 1 roku bez możliwości powrotu – na wniosek lokatora, po uzyskaniu zgody Prezydenta Miasta Lublin, drugi dotyczył braku możliwości powrotu ze względu na przeznaczenie nieruchomości do sprzedaży).

Wykwaterowaniem objęto n/w lokale:

1. ul. Olejna 7/20
2. ul. Olejna 7/15
3. ul. Olejna 7/19
4. ul. Olejna 7/17
5. ul. Olejna 7/18 – (wskazano 2 lokale zamienne, rodzina wieloosobowa)
6. ul. Olejna 7/3
7. ul. Olejna 7/22
8. ul. Olejna 7/13
9. ul. Olejna 7/21
10. ul. Rusałka 5a/8

Wykwaterowania z ul. Olejnej 7 dokonano wobec najemców, którym wskazanie lokalu było obowiązkiem Gminy w związku z decyzją PNB.IO.I.1/602/13990/18/08 z dnia 04.03.2008 r., której nadano rygor natychmiastowej wykonalności. Z zakwaterowania w hotelu skorzystała 1 rodzina – w związku z awaryjnym stanem technicznym klatki schodowej.

Potrzeby mieszkaniowe na wyżej opisany cel (przekwaterowanie na czas remontu) w 2009 r. wynoszą 16 lokali:

1. ul. Królewska 17/7
2. ul. Targowa 2/50
3. ul. 3-go Maja 8/29
4. ul. Rybna 12/2
5. ul. Garbarska 15/3
6. ul. Garbarska 15/6
7. ul. 1 go Maja 20/45
8. ul. Dominikańska 7/4
9. ul. Dominikańska 7/6
10. ul. Lubartowska 27/29 m. 26
11. ul. Lubartowska 27/29 m. 30
12. ul. Skibińska 14/3,6,9,10
13. ul. Rusałka 5a/8

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

- w 2006 r. - 18 lokali
- w 2007 r. - 13 lokali

Na podstawie Uchwały Nr 859/XXXVI/2005 z 29 grudnia 2005 r. Rady Miasta Lublin w sprawie pomocy w przekwaterowaniu lokatorów z prywatnych budynków na Starym Mieście oraz zawartych umów należy zabezpieczyć 5 lokali.

## Wykwaterowania związane z gospodarowaniem mieniem Miasta

W związku z prowadzonymi w 2008 roku inwestycjami wskazano z zasobów Miasta 13 lokali mieszkalnych.

Wykwaterowania prowadzono z budynków:

- |                       |                     |
|-----------------------|---------------------|
| 1. ul. Szańcowa 12    | - wskazano 2 lokale |
| 2. ul. Długa 85       | - wskazano 1 lokal  |
| 3. ul. Szańcowa 10    | - wskazano 2 lokale |
| 4. ul. Wyścigowa 7    | - wskazano 1 lokal  |
| 5. ul. Rynek 4        | - wskazano 2 lokale |
| 6. ul. Mireckiego 4   | - wskazano 4 lokale |
| 7. ul. Mireckiego 6/8 | - wskazano 1 lokal  |

W 2009 r. przewiduje się wykwaterowania w związku z inwestycjami:

- przebudowa ul. Krańcowej – ok. 11 lokali
- zabezpieczenie terenów pod budownictwo komunalne – wykwaterowania lokatorów z budynków zlokalizowanych przy ul. Mireckiego 4 i 6/8 oraz ul. Reymonta 21/23 – 14 lokali
- wykwaterowania związane ze sprzedażą nieruchomości przy ul. Rynek 4 – 3 lokale
- wykwaterowania związane ze sprzedażą nieruchomości przy ul. Al. Spółdzielczości Pracy 42 – 8 lokali

Zachodzi konieczność zabezpieczenia 36 lokali.

W latach poprzednich wskazano :

- 2006 r. - 27 lokali
- 2007 r. - 11 lokali

W 2008 roku wskazano 1 lokal mieszkalny na wykwaterowanie w ramach tzw. „nadmetrażu” na podstawie § 6 pkt 6 mówiącego, że lokale, które nie są wynajmowane jako lokale socjalne lub zamienne wynajmuje się osobom prowadzącym gospodarstwo domowe, spełniającym między innymi 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 o 30 % normatywy określone w ustawie o dodatkach mieszkaniowych i uzyskały pozytywną opinię Społecznej Komisji Mieszkaniowej.”

## **Poszerzenia lokali mieszkalnych**

Na poszerzenie lokali mieszkalnych (§ 7 Uchwały) wydano 2 skierowania najemcom zajmującym lokal niesamodzielny do zawarcia umowy najmu opróżnionej części tego lokalu.

W latach poprzednich realizacja przedstawiała się następująco:

- 2006 r. - 2 skierowania
- 2007 r. - 2 skierowania

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

Na przestrzeni 2008 roku na podstawie Zarządzenia Dyrektora ZNK z dnia 01.02.2007 r. przekazano do dyspozycji właścicieli 13 lokali w budynkach stanowiących ich własność, a będących w zarządzie ZNK Lublin.

## **II. Wynajem lokali na zasadach ogólnych**

### **Lokale mieszkalne**

W 2008 r. opracowane zostały następujące wykazy:

- wykaz osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu lokali mieszkalnych - 45 rodzin
- wykaz uzupełniający wykaz wychowanków domów dziecka, rodzinnych domów dziecka i rodzin zastępczych z 2007 r. - 1 rodzina
- wykaz uzupełniający wykaz osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu lokali mieszkalnych z 2007 r. - 3 rodziny

W 2008 r. ze stanowiska ds. lokali mieszkalnych na realizację spraw z wykazu wydano 13 skierowań:

- 2 skierowania - wykaz warunkowy z 2006 r.
- 4 skierowania - wykaz z 2007 r.
- 2 skierowania - wykaz wychowanków domów dziecka (...) z 2007 r.
- 1 skierowanie - wykaz z 2008 r.

Ponadto wydano:

- 2 skierowania - lokal do remontu na podstawie § 9 Uchwały
- 1 skierowanie - osoba posiadająca status uchodźcy w RP
- 1 skierowanie - dla repatrianta

Na realizację zaległych spraw należy zabezpieczyć 108 lokali mieszkalnych.

W latach 2006 - 2008 r. na powyższe cele wskazano następującą ilość lokali mieszkalnych:

2006	2007	2008
78	57	13

W 2008 r. na stanowisku ds. lokali mieszkalnych zarejestrowanych było łącznie 2739 spraw (w tej liczbie w 2008 r. wpłynęło 228 nowych wniosków o pomoc mieszkaniową).

- w 2006 r. zarejestrowanych było 2265 spraw
- w 2007 r. zarejestrowanych było 2511 spraw

### **Lokale socjalne**

W 2008 r. nie był opracowywany nowy wykaz osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu lokali socjalnych w związku z koniecznością realizacji wyroków eksmisyjnych w celu uniknięcia płatności odszkodowań za nie dostarczenie przez Gminę Lublin lokali socjalnych.

W 2007 r. ze stanowiska ds. lokali socjalnych na realizację spraw wydanych zostało:

- 5 skierowań - lokal do remontu na podstawie § 9 Uchwały
- 6 zezwoleń - na zamieszkanie w lokalu niemieszkalnym

Na realizację zaległych wykazów należy zabezpieczyć 43 lokali socjalnych.

W 2008 r. na stanowisku ds. lokali socjalnych zarejestrowanych było łącznie 5084 sprawy, w tym w 2008 r. wpłynęło 235 nowych wniosków o pomoc mieszkaniową.

## **Realizacja wykazów domów dziecka, rodzinnych domów dziecka i rodzin zastępczych.**

W 2008 r. na realizację w/w wykazów wydano :

- 2 skierowania – wykaz z 2007 r.

Na realizację wykazów wychowanków domów dziecka, rodzinnych domów dziecka i rodzin zastępczych należy zabezpieczyć 11 lokali.

### **Zamiany mieszkań.**

W 2008 r. ze stanowiska ds. zamiany mieszkań wydanych zostało 9 skierowań do zawarcia umów najmu lokali, w tym:

- 1 skierowanie - zamiana lokalu socjalnego na lokal socjalny na podstawie §11 ust. 6 Uchwały
- 6 skierowań - zamiany lokali socjalnych na lokale mieszkalne do remontu na podstawie § 11 ust. 1, 6 pkt. 2 Uchwały
- 1 skierowanie - wykaz zamian na lokale równorzędne z 2007 r.
- 1 skierowanie - zamiana lokalu mieszkalnego na lokal o mniejszej powierzchni co najmniej o jeden pokój na podstawie § 11 ust. 5 pkt. 1 Uchwały

Na realizację zaległych wykazów i podjętych zobowiązań dot. zamian mieszkań należy zabezpieczyć 83 lokale, w tym 14 lokali socjalnych.

W 2008 r. ze stanowiska ds. zamian 7 rodzin zostało skierowanych do lokali w zasobach mieszkaniowych Towarzystwa Budownictwa Społecznego „Nowy Dom” przy ul. Bronowickiej, na warunkach obniżonej partycypacji.

### **Zamiany wzajemne.**

W 2008 r. dokonanych zostało 20 zamian kontrahenckich (na podstawie § 11 ust. 1,2,3,4,8,9 Uchwały.

W związku z dokonanymi zamianami kontrahenckimi najemców lokali komunalnych Zarząd Nieruchomości Komunalnych odzyskał kwotę w wysokości 145 926,26 zł tytułem spłaty zadłużeń czynszowych.

### **Zezwolenia.**

W 2008 r. wydano 6 zezwoleń na zamieszkanie w lokalach niemieszkalnych 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 2008 r. przekazano do dyspozycji Miejskiego Ośrodka Pomocy Rodzinie 1 lokal mieszkalny z przeznaczeniem na mieszkanie chronione dla cudzoziemców korzystających z ochrony na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej.

### **Ustalanie stosunku najmu.**

W 2008 r. ze stanowiska ds. ustalania stosunku najmu lokali wydano 68 skierowań, w tym:

- 66 skierowań - na podstawie art. 691 Kodeksu cywilnego (po śmierci najemcy)
- 2 skierowania – na podstawie § 8 Uchwały

### **Realizacja wyroków sądowych orzekających eksmisję z lokali mieszkalnych.**

W 2008 r. wydanych zostało 70 skierowań do zawarcia umów najmu lokali socjalnych w związku z realizacją wyroków sądowych nakazujących eksmisję z lokalu z uprawnieniem do lokalu socjalnego i 3 skierowania do pomieszczeń tymczasowych w związku z realizacją wyroków eksmisyjnych orzekających eksmisję z lokalu bez uprawnień do lokalu socjalnego. Zrealizowano 4 wyroki w związku z otrzymaniem lokalu w zasobach TBS „Nowy Dom”. Ponadto wydano 1 skierowanie zobowiązanemu do przekwaterowania się do lokalu, którego jest współnajemcą. Pozostałe 33 wyroki zostały zrealizowane bez konieczności wskazania lokalu socjalnego

Na realizację wyroków eksmisyjnych przeznaczane są lokale o obniżonej wartości użytkowej.

W 2008 r. zrealizowanych zostało łącznie 111 wyroków.

W poprzednich latach realizacja wyroków eksmisyjnych przedstawiała się następująco:

- 2005 - 62 wyroki
- 2006 - 88 wyroków
- 2007 - 103 wyroki

W 2008 r. na stanowisku ds. wyroków sądowych i egzekucji zarejestrowano 255 nowych wyroków, w tym:

- 212 spraw z uprawnieniem do lokalu socjalnego
- 43 wyroki bez uprawnień do lokalu socjalnego

Łącznie na realizację oczekuje:

- 300 wyroków bez uprawnień do lokalu socjalnego



- 522 wyroki z uprawnieniem do lokalu socjalnego
- 116 wyroków sprzed 1994 r. (wymagane wskazanie lokali mieszkalnych o obniżonym standardzie), które zostaną zweryfikowane pod kątem aktualności i konieczności realizacji.

### **Spółeczna Komisja Mieszkaniowa.**

W 2008 r. Spółeczna Komisja Mieszkaniowa odbyła 6 posiedzeń i rozpatrzyła łącznie 170 spraw. W tym okresie SKM zaopiniowała:

- wychowanków domów dziecka, rodzinnych domów dziecka i rodzin zastępczych
- uzupełniający wykaz do opracowanego w 2007 r. wykazu osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego
- wykaz osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego

W trakcie pracy zespoły wizytujące Spółecznej Komisji Mieszkaniowej przeprowadziły 56 kontroli warunków lokalowych wnioskodawców ubiegających się o pomoc z mieszkaniowego zasobu Gminy Lublin.

**11. W 2008 r. Wydział Spraw Mieszkaniowych wydał 154 skierowania do zawarcia umów najmu lokali (w tym 6 zezwoleń na zamieszkanie w lokalu niemieszkalnym typu poddasze, suterena).**

Dla porównania w latach 2005 – 2007 Wydział Spraw Mieszkaniowych wydał następującą ilość skierowań do zawarcia umów najmu lokali:

rok	2005	2006	2007
<b>Ilość skierowań</b>	161( w tym 5 zezwoleń)	309 ( w tym 9 zezwoleń)	252 (w tym 13 zezwoleń)

## LOKALE ZOSTAŁY ROZDYSPONOWANE NASTĘPUJĄCO:

- 13 lokali – stanowisko ds. lokali mieszkalnych
- 11 lokali – stanowisko ds. lokali socjalnych (w tym 6 zezwoleń)
- 63 lokale – stanowisko ds. wyroków sądowych i egzekucji
- 9 lokali – stanowisko ds. zamiany mieszkań
- 1 lokal – realizuje zobowiązania na podstawie poprzedniej Uchwały
- 1 lokal – przekazany do dyspozycji MOPR na lokal chroniony
- 12 lokali – stanowisko ds. budynków zagrożonych
- 13 lokali – stanowisko ds. wykwaterowań inwestycyjnych
- 1 lokal – wykwaterowania z tzw. „nadmetrażu”
- 13 lokali – lokale przeznaczone do dyspozycji właścicieli
- 4 lokale – wykwaterowania związane z klęskami żywiołowymi
- 2 lokale – stanowisko ds. „poszerzeń lokali”
- 11 lokali – wykwaterowania na czas remontu

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 8 rodzin.

Wzrosła natomiast liczba wyroków eksmisyjnych z przyznaniem uprawnieniem do lokalu socjalnego. W tych przypadkach, niedostarczenie lokalu socjalnego uprawnia właścicieli do żądania od Gminy odszkodowania. W związku z tym, wzmożona jest aktywność Wydziału w tym zakresie, a liczba wskazywanych lokali socjalnych na ten cel w kolejnych latach będzie się zwiększała. Ilość wyroków eksmisyjnych z uprawnieniem do lokalu socjalnego wykazująca ciągłą tendencję wzrostową stanowić będzie wkrótce problem trudny do rozwiązania. Powyższy problem pogłębia również fakt niemożności przeprowadzenia jakiegokolwiek eksmisji bez zapewnienia pomieszczenia tymczasowego.

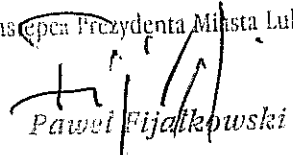
W następnej kolejności lokale przyznawane są na rzecz osób umieszczonych na wykazach osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego i lokalu socjalnego. Bezrobocie, przeludnione mieszkania, brak perspektyw dla młodych małżeństw i wysokie czynsze w prywatnych kamienicach powodują masowy 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 przeznaczona jest 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 2008 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.

Zastępca Prezydenta Miasta Lublin  
  
Paweł Fijałkowski