

## INFORMACJA

DRUK NR 1340-1

09.03.2018

Zgodnie z § 18 uchwały nr 228/VIII/2015 Rady Miasta Lublin z dnia 25 czerwca 2015 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Lublin oraz § 6 uchwały nr 732/XXIX/2013 Rady Miasta Lublin z dnia 21 marca 2013 r. (z późn. zm.) w sprawie powołania Komisji ds. opiniowania wniosków i typowania kandydatów do zawarcia umowy najmu lokali przeznaczonych na pracownie twórców – przedkładam informację o gospodarowaniu zasobami mieszkaniowymi Gminy Lublin w 2017 r.

### I. Eksploatacja zasobów mieszkaniowych

#### Wykwaterowania z budynków zagrożonych

W 2017 roku rozpoczęto proces wykwaterowań w stosunku do użytkowników i najemców lokali położonych w budynku przy ul. Targowej 2 wyłączonym z użytkowania przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego.

Na w/w cel przydzielono 5 lokali, w tym: 3 lokale zamienne i 2 lokale socjalne (na czas określony). W stosunku do 1 użytkownika zarządca wszczął postępowanie sądowe.

#### Wykwaterowania związane z klęskami żywiołowymi

W 2017 r. zgłoszono 13 zdarzeń losowych (pożary budynków i lokali mieszkalnych, awarie budowlane).

W wyniku w/w zdarzeń 9 osobom umożliwiono skorzystanie z zakwaterowania w mieszkaniach chronionych będących w dyspozycji Centrum Interwencji Kryzysowej w Lublinie. Natomiast 17 rodzin zostało czasowo zakwaterowanych w hotelu. Poszkodowanym wskazano 12 lokali w tym: 5 lokali zamiennych i 7 lokali socjalnych na czas określony.

W latach poprzednich z przyczyn klęsk żywiołowych wskazano:

- 2014 r. - 11 lokali
- 2015 r. - 1 lokal
- 2016 r. - 3 lokale

## **Wykwaterowania na czas remontu**

W związku z koniecznością remontu lokali w 2017 r. wskazano 5 lokali mieszkalnych.

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

- w 2014 r. 25 lokali
- w 2015 r. 6 lokali
- w 2016 r. 5 lokali

## **Wykwaterowania związane z gospodarowaniem mieniem miasta**

W związku z realizacją inwestycji w 2017 r. wykwaterowaniem objęto niżej wymienione nieruchomości:

- ul. Zdrowa 1 – na podstawie decyzji nr 85/16 Prezydenta Miasta Lublin z dnia 31.08.2016 r. zmiana sposobu użytkowania pomieszczeń mieszkalnych na potrzeby przedszkola – wskazano 2 lokale mieszkalne.
- Budowa przedłużenia ul. Bohaterów Monte Casino na podstawie decyzji nr 6/16 Wojewody Lubelskiego z dnia 29.08.2016r. - do czasu wypłaty odszkodowania byłym właścicielom zamieszkujących w budynkach mieszkalnych przeznaczonych do rozbiórki wskazano 1 lokal zamienny z zasobu Miasta.
- Rozbudowa drogi powiatowej nr 2215L – ul. Choiny na podstawie decyzji nr 1046/17 Prezydenta Miasta Lublin z dnia 08.09.2017 r. - do czasu wypłaty odszkodowania byłym właścicielom zamieszkujących w budynkach mieszkalnych przeznaczonych do rozbiórki wskazano 5 lokali zamiennych z zasobu Miasta.
- Na podstawie Uchwały Nr 787/XXXI/2017 Rady Miasta Lublin z dnia 26 czerwca 2017 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości zabudowanej stanowiącej własność Gminy Lublin położonej w Lublinie przy ul. Morwowej 7 / ul. Nałęczowskiej 20-22 – wskazano 8 lokali w tym: 6 lokali mieszkalnych i 2 lokale socjalne na czas określony. Do dokończenia procesu wykwaterowania należy zabezpieczyć – 5 lokali.
- Realizacja inwestycji drogowej na podstawie decyzji nr 14/17 Wojewody Lubelskiego z dnia 12.09.2017 r. „Budowa nowego odcinka drogi łączącej ul. Kunickiego z ul. Wrotkowską w Lublinie – droga wojewódzka nr 835” - do czasu wypłaty odszkodowania byłym właścicielom zamieszkujących w budynkach mieszkalnych przeznaczonych do rozbiórki należy zabezpieczyć – 3 lokale.  
Ogółem wskazano 16 lokali w tym 2 lokale socjalne.  
Na kontynuację dalszych wykwaterowań należy zabezpieczyć – 8 lokali.

### **Najem lokali niesamodzielnych – poszerzenia.**

Na poszerzenia lokali mieszkalnych (§ 11 Uchwały) - wydano 1 skierowanie najemcy zajmującego lokal niesamodzielny do zawarcia umowy najmu opróżnionej części tego lokalu.

### **Repatriacja**

Realizując Uchwałę Nr 718/XXVIII/2017 Rady Miasta Lublin z dnia 30 marca 2017 r. w sprawie zaproszenia do osiedlenia się na terenie miasta Lublin w ramach repatriacji, obywateli Kazachstanu polskiego pochodzenia rodzinę Państwa C----- . Repatriantom w oparciu o § 2 w/w uchwały wskazano lokal mieszkalny.

### **Wykwaterowania z nadmetrażu**

W 2017 roku wskazano 8 lokali mieszkalnych na wykwaterowania w ramach tzw. "nadmetrażu". Na wskazanie lokalu z tzw. „nadmetrażu” oczekuje – 4 osoby.

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

Na przestrzeni 2017 roku na podstawie Zarządzenia Dyrektora ZNK z dnia 01.02.2007 r. przekazano do dyspozycji współwłaścicieli 8 lokali w budynkach stanowiących ich własność, a będących w zarządzie ZNK Lublin.

### **Pracownie artystyczne**

Na podstawie Uchwały Nr 719/XXVIII/2017 Rady Miasta Lublin z dnia 30.03.2017 r. w sprawie powołania Komisji ds. opiniowania wniosków i typowania kandydatów do zawarcia umowy najmu lokali przeznaczonych na pracownie twórców, w dniu 6 lipca 2017 r. odbyło się posiedzenie w/w Komisji w związku ze zgłoszeniem 1 wolnego lokalu stanowiącego pracownię artystyczną. Komisja wyłoniła kandydata do zawarcia umowy najmu w/w lokalu. W 2017 r. wydano 1 skierowanie do zawarcia umowy najmu pracowni artystycznej.

## II. Wynajem lokali na zasadach ogólnych

### Lokale komunalne

W 2017 r. ze stanowiska ds. przyznawania lokali komunalnych na realizację spraw wydano 79 skierowań do zawarcia umów najmu lokali.

#### Realizacja wykazów:

- 1 skierowanie - wykaz z 2001 r.
- 1 skierowanie - wykaz z 2011 r.
- 1 skierowanie - wykaz warunkowy z 2011 r.
- 1 skierowanie - wykaz wychowanków domów dziecka, rodzinnych domów dziecka i rodzin zastępczych z 2013 r.
- 4 skierowania - wykaz z 2013 r.
- 52 skierowania - wykaz z 2016 r.
- 2 skierowania - wykaz z 2017 r.
- 1 skierowanie - wykaz wychowanków domów dziecka, rodzinnych domów dziecka i rodzin zastępczych z 2017 r.

#### Ponadto w 2017 r. wydano:

- 14 skierowań - na podstawie § 14 Uchwały - po wykonaniu remontu lokalu na własny koszt (w tym 1 rodzina ujęta w wykazie z 2011 r.)
- 1 skierowanie - lokal dla osoby posiadającej status uchodźcy
- 1 skierowanie - lokal dla osoby posiadającej ochronę uzupełniającą

Na realizację spraw osób ujętych w wykazach ostatecznych należy zabezpieczyć 153 lokale komunalne, w tym 71 lokali na realizację wykazów wychowanków domów dziecka, rodzinnych domów dziecka i rodzin zastępczych.

W latach 2014 - 2016 na powyższe cele wskazano następującą ilość lokali komunalnych:

- 2014 rok – 56 lokali
- 2015 rok – 44 lokale
- 2016 rok – 50 lokali

W 2017 r. opracowane zostały niżej wymienione wykazy:

- 33 osobowy wykaz osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu lokalu z mieszkaniowego zasobu Miasta Lublin
- 65 osobowy wykaz wychowanków domów dziecka, rodzinnych domów dziecka i rodzin zastępczych zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu lokalu z mieszkaniowego zasobu Miasta Lublin
- 139 osobowy wykaz dodatkowy osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu lokalu z mieszkaniowego zasobu Miasta Lublin.

W 2017 r. na stanowisku ds. przyznawania lokali komunalnych zarejestrowano 501 nowych sprawy.

Łącznie na w/w stanowisku zarejestrowanych jest 6 014 wniosków o udzielenie pomocy mieszkaniowej.

### **Zamiany mieszkań z urzędu.**

W 2017 r. ze stanowiska ds. zamiany mieszkań wydanych zostało 105 skierowań do zawarcia umów najmu lokali, w tym:

- a) 102 skierowania na lokal mieszkalny, tj. :
  - 4 skierowania na lokal mniejszy
  - 7 skierowań na lokal równorzędny
  - 4 skierowania – wykaz zamian z 2013 r.
  - 63 skierowania – wykaz zamian z 2016 r.
  - 24 skierowania – wykaz zamian z 2017 r.
- b) 3 skierowania na lokal socjalny

Na realizację wykazów zamian lokali należy zabezpieczyć 83 lokale komunalne, w tym 20 lokali socjalnych.

### **Zamiany kontrahenckie.**

W 2017 r. dokonane zostały 2 zamiany kontrahenckie.

### **Ustalanie stosunku najmu.**

W 2017 r. ze stanowiska ds. ustalania stosunku najmu, rozliczeń oraz rozwiązywania umów najmu lokali wydano:

- 81 potwierdzeń wstąpienia w stosunek najmu lokalu na podstawie art. 691 Kodeksu cywilnego (po śmierci najemcy)
- 1 przywrócenie tytułu prawnego do lokalu w związku z ustaniem przesłanek wypowiedzenia umowy najmu lokalu
- 2 skierowania dla osób, które pozostały w lokalu po śmierci najemcy i były jego powinowatym w linii prostej (§ 5 ust.2 pkt. 5 Uchwały)

## Realizacja wyroków sądowych orzekających eksmisję z lokali

W 2017 r. wydano:

- 85 skierowań do zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego w związku z realizacją wyroków sądowych nakazujących eksmisję z lokalu z uprawnieniem do lokalu socjalnego,
- 1 skierowanie do zawarcia umowy najmu pomieszczenia tymczasowego w związku z realizacją wyroku sądowego orzekającego eksmisję bez uprawnienia do lokalu socjalnego.

Ponadto zrealizowano 27 wyroków eksmisyjnych z uprawnieniem do lokalu socjalnego, gdzie dłużnicy zrezygnowali ze złożonej oferty najmu lokalu socjalnego, m. in. w związku ze spłatą zadłużenia czynszowego lub nie zawarciem umowy najmu.

Zrealizowanych zostało również 9 wyroków sądowych bez uprawnienia do lokalu socjalnego, gdzie komornik przeprowadził postępowanie egzekucyjne z zabezpieczeniem dłużnikom miejsca w noclegowni, schronisku lub innej placówce zapewniającej miejsce noclegowe.

W poprzednich latach realizacja wyroków eksmisyjnych przedstawiała się następująco:

- 2014 - 55 wyroków
- 2015 - 88 wyroków
- 2016 - 64 wyroki

W 2017 r. na stanowisku ds. realizacji wyroków sądowych i egzekucji zarejestrowano 223 nowe wyroki eksmisyjne, w tym:

- 117 wyroków z uprawnieniem do lokalu socjalnego
- 105 wyroków bez uprawnienia do lokalu socjalnego

Łącznie na realizację oczekuje:

- 1046 wyroków z uprawnieniem do lokalu socjalnego
- 619 wyroków bez uprawnienia do lokalu socjalnego
- 9 wyroków sprzed dnia 12.11.1994 r. (konieczność wskazania lokali o obniżonym standardzie), po przeprowadzonej weryfikacji pod kątem aktualności realizacji.

**W 2017 r. Wydział Spraw Mieszkaniowych wydał 328 skierowań do zawarcia umowy najmu lokalu (w tym 120 skierowań na lokale w nowo wybudowanych budynkach przy ul. Zygmunta Augusta 30, 32 i 34).**

Dla porównania w latach 2014 – 2016 Wydział Spraw Mieszkaniowych wydał następującą ilość skierowań do zawarcia umowy najmu lokali:

rok	2014	2015	2016
Ilość skierowań	144	145	173

#### LOKALE ZOSTAŁY ROZDYSPONOWANE NASTĘPUJĄCO:

- 79 lokali - stanowisko ds. przyznawania lokali komunalnych
- 105 lokali - stanowisko ds. zamiany mieszkań
- 86 lokali - stanowisko ds. realizacji wyroków sądowych i egzekucji
- 5 lokali - wykwaterowania z budynków wyłączonych z użytkowania
- 12 lokali - wykwaterowania związane z klęskami żywiołowymi
- 5 lokali - wykwaterowania na czas remontów lokali
- 8 lokali - przekazane do dyspozycji właścicieli
- 8 lokali - wykwaterowania z tzw. „nadmetrażu”
- 16 lokali - wykwaterowania inwestycyjne
- 1 lokal - pracownia plastyczna
- 1 lokal - repatrianci
- 1 lokal - poszerzenia
- 1 lokal - stanowisko ds. regulowania stanów prawnych lokali socjalnych

Budynki przy ul Zygmunta Augusta 30, 32 i 34 zostały rozdysponowane następująco:

- 80 lokali - stanowisko ds. zamiany mieszkań
- 26 lokali - stanowisko ds. przyznawania lokali komunalnych
- 1 lokali - wykwaterowania na czas remontów lokali
- 1 lokali - wykwaterowania związane z klęskami żywiołowymi
- 5 lokali - wykwaterowania z tzw. „nadmetrażu”
- 2 lokale - wykwaterowania z budynków wyłączonych z użytkowania
- 5 lokale - wykwaterowania inwestycyjne

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.

Wzrosła natomiast liczba wyroków eksmisyjnych z przyznanym uprawnieniem do lokalu socjalnego lub koniecznością wskazania pomieszczenia tymczasowego. W tych przypadkach, niedostarczenie lokalu uprawnia właścicieli do żądania od Gminy odszkodowania (w 2017 roku wypłacono 494 966,29 zł). Ilość wyroków eksmisyjnych wykazująca ciągłą tendencję wzrostową stanowi obecnie problem trudny do rozwiązania.

W następnej kolejności lokale przyznawane są na rzecz osób umieszczonych w wykazach osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu lokalu z mieszkaniowego zasobu Miasta. Bezrobocie, przeludnione mieszkania i wysokie czynsze w prywatnych kamienicach powodują 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.

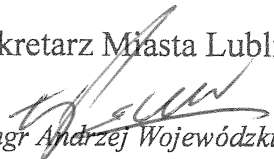
Z przeprowadzonej analizy realizacji uchwały w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy wynika, że ilość lokali odzyskiwanych maleje, przy czym odzyskuje się najczęściej małe lokale w złym stanie technicznym i obniżonym standardzie.

Podjęte działania, mające na celu odzyskiwanie lokali w starych zasobach niewłaściwie użytkowanych przez dotychczasowych najemców pozwoliły w 2017 r. jedynie na niewielkie zwiększenie ilości lokali z odzysku.

W 2017 r. zostało oddanych do zasiedlenia 120 mieszkań w nowo wybudowanych budynkach przy ul. Zygmunta Augusta 30, 32 i 34, pozwoliło to w znacznym stopniu na zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych mieszkańców Miasta.

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

Sekretarz Miasta Lublin

  
mgr Andrzej Wojewódzki

Prezydent Miasta Lublin

  
dr Krzysztof Żuk

DYREKTOR  
Wydziału Spraw Mieszkaniowych

  
mgr Ewa Lipińska