

INFORMACJA

Zgodnie z § 18 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 i 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 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 2015 r.

I. Eksploatacja zasobów mieszkaniowych

Wykwaterowania z budynków zagrożonych

W 2015 roku rozpoczęto proces wykwaterowań w stosunku do użytkowników lokali położonych w budynkach wyłączonych z użytkowania przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego.

Wykwaterowaniem objęto n/w budynki:

- | | |
|----------------------------------------|------------------------------|
| 1. ul. Tatarska 6 – 3 lokale | - własność gminy |
| 2. ul. Zgodna 2 – 2 lokale | - samoistne posiadanie gminy |
| 3. ul. Zamojska 23 (oficyna) – 1 lokal | - własność prywatna |

W/w lokale zajmowane są bez tytułu prawnego w tym: 3 rodziny z sądowym nakazem opróżnienia lokali bez uprawnień do lokalu socjalnego, 1 rodzina z przyznanym uprawnieniem do lokalu socjalnego, a w stosunku do 2 rodzin toczy się postępowanie sądowe. W związku z tym opróżniono 1 lokal, w stosunku do 2 rodzin wszczęto postępowanie egzekucyjne, a 1 rodzina oczekuje na wskazanie lokalu socjalnego.

Wykwaterowania związane z klęskami żywiołowymi

W 2015 r. zgłoszono 12 zdarzeń losowych (pożary i awarie budowlane).

W wyniku w/w zdarzeń 7 osobom umożliwiono skorzystanie z zakwaterowania w mieszkaniach chronionych będących w dyspozycji Centrum Interwencji Kryzysowej w Lublinie. Jedna rodzina 5 osobowa czasowo została zakwaterowana w Domu Samotnej Matki w Lublinie, której następnie wskazano lokal socjalny na czas określony.

W latach poprzednich z przyczyn klęsk żywiołowych wskazano:

- 2012 r. - 0
- 2013 r. - 6 lokali
- 2014 r. - 11 lokali.

Wykwaterowania na czas remontu

W związku z koniecznością remontu lokali w 2015 r. wskazano 3 lokale mieszkalne, 2 lokale socjalne oraz 1 pomieszczenie tymczasowe - razem 6 lokali.

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

- w 2012 r. 4 lokale
- w 2013 r. 6 lokali.
- w 2014 r. 25 lokali

Potrzeby mieszkaniowe na wykwaterowania na czas remontu w 2016 r. wynoszą 11 lokali.

Wykwaterowania związane z gospodarowaniem mieniem miasta

Na podstawie Uchwały Nr 1145/XLIII/2014 Rady Miasta Lublin z dnia 4 września 2014 r. w sprawie sprzedaży nieruchomości zabudowanej w Lublinie przy ul. Turystycznej 2 – wskazano 3 lokale socjalne. Proces wykwaterowania został zakończony.

Na podstawie Zarządzenia nr 8/3/2015 Prezydenta Miasta Lublin z dnia 05.03.2015 r. w sprawie sprzedaży składnika mienia komunalnego – łącznika nad ul. Rybną, dokonano opróżnienia lokalu nr 11 „D” wskazując najemcy (wraz z rodziną) lokal zamienny.

Ogółem wskazano 4 lokale w tym 3 lokale socjalne.

W związku z planowaną realizacją inwestycji w 2016 r. wykwaterowania obejmą niżej wymienione nieruchomości

- ul. Głuska 2 i 4 – planowana budowa zajezdni dla autobusów i trolejbusów – należy zabezpieczyć 2 lokale
- ul. Zdrowa 1 – zmiana sposobu użytkowania pomieszczeń mieszkalnych na potrzeby przedszkola – należy zabezpieczyć 2 lokale
- ul. Nałęczowska 20 i 22 – planowana sprzedaż nieruchomości zabudowanej budynkami mieszkalnymi – należy zabezpieczyć 20 lokali w tym 7 socjalnych.
- ul. Misjonarska 24 – planowana sprzedaż nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym – należy zabezpieczyć 8 lokali.
- ul. Łęczyńska 41/Mieszcząńska 4 – planowana sprzedaż nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym – należy zabezpieczyć 10 lokali

Ogółem potrzeby w tym zakresie wynoszą 42 lokale z mieszkaniowego zasobu Gminy.

Repatriacja

Realizując Uchwałę Nr 159/VI/2015 Rady Miasta Lublin z dnia 30 kwietnia 2015 r. w sprawie zaproszenia do osiedlenia się na terenie miasta Lublin w ramach repatriacji, obywateli Kazachstanu polskiego pochodzenia rodzinę Państwa M██████████. Repatriantom w oparciu o § 2 w/w uchwały wskazano lokal mieszkalny przy ul. Puławskiej w Lublinie.

Wykwaterowania z nadmetrażu

W 2015 roku wskazano 2 lokale mieszkalne na wykwaterowania w ramach tzw. "nadmetrażu".

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

Na przestrzeni 2015 roku na podstawie Zarządzenia Dyrektora ZNK z dnia 01.02.2007 r. przekazano do dyspozycji współwłaścicieli 4 lokale w budynkach stanowiących ich własność, a będących w zarządzie ZNK Lublin.

Pracownie artystyczne

Na podstawie Uchwały Nr 732/XXIX/2013 Rady Miasta Lublin z dnia 21.03.2013 r. z późniejszymi zmianami w sprawie powołania Komisji ds. opiniowania wniosków i typowania kandydatów do zawarcia umowy najmu lokali przeznaczonych na pracownie twórców, w dniu 23 kwietnia 2015 r. odbyło się posiedzenie w/w Komisji w związku ze zgłoszonymi 2 wolnymi lokalami stanowiącymi pracownie artystyczne. Komisja wyłoniła kandydatów do zawarcia umowy najmu w/w lokali.

II. Wynajem lokali na zasadach ogólnych

Lokale komunalne

W 2015 r. ze stanowiska ds. przyznawania lokali komunalnych na realizację spraw wydano 44 skierowania do zawarcia umów najmu lokalu.

- 1 skierowanie - wykaz z 2008 r.
- 4 skierowania - wykaz warunkowy z 2012 r.
- 4 skierowania - wykaz wychowanków domów dziecka, rodzinnych domów dziecka i rodzin zastępczych z 2012 r.
- 11 skierowań - wykaz z 2013 r.

Ponadto w 2015 r. wydano:

- 23 skierowania - po wykonaniu remontu lokalu na własny koszt
(w tym 2 rodziny ujęte w wykazach z 2008 r. i 2011 r.)
- 1 skierowanie - lokal dla uchodźcy

Na realizację spraw osób ujętych w wykazach ostatecznych należy zabezpieczyć 88 lokali komunalnych, w tym 13 lokali na realizację wykazów wychowanków domów dziecka, rodzinnych domów dziecka i rodzin zastępczych.

W latach 2012 - 2014 na powyższe cele wskazano następującą ilość lokali komunalnych:

- 2012 rok – 43 lokale
- 2013 rok – 30 lokali
- 2014 rok – 56 lokali

W 2015 r. na stanowisku ds. przyznawania lokali komunalnych zarejestrowano 404 nowe sprawy oraz przekazano do archiwum 1069 spraw.

Łącznie na w/w stanowisku zarejestrowanych jest 5186 wniosków o udzielenie pomocy mieszkaniowej.

Zamiany mieszkań z urzędu.

W 2015 r. ze stanowiska ds. zamiany mieszkań zostało wydanych 16 skierowań do zawarcia umów najmu lokali, w tym:

- a) 13 skierowań na lokal mieszkalny, tj. :
 - 1 skierowanie na lokal mniejszy
 - 3 skierowania na lokal równorzędny
 - 8 skierowań – wykaz zamian z 2013 r.
 - 1 skierowanie na lokal do remontu
- b) 3 skierowania na lokal socjalny

Na realizację wykazów i zamian lokali należy zabezpieczyć 49 lokali komunalnych, w tym 18 lokali socjalnych oraz 7 lokali do remontu.

Zamiany wzajemne.

W 2015 r. dokonane zostały 3 zamiany kontrahenckie.

W związku z dokonanymi zamianami kontrahenckimi najemców lokali komunalnych Zarząd Nieruchomości Komunalnych odzyskał kwotę w wysokości 35 641,13 zł tytułem spłaty zadłużeń czynszowych.

Ustalanie stosunku najmu.

W 2015 r. ze stanowiska ds. ustalania stosunku najmu, rozliczeń oraz rozwiązywania umów najmu lokali wydano:

- 51 skierowań - na podstawie art. 691 Kodeksu cywilnego (po śmierci najemcy)
- 1 przywrócenie tytułu prawnego do lokalu w związku z ustaniem przesłanek wypowiedzenia umowy najmu lokalu
- 5 skierowań – osobom, które pozostały w lokalu po śmierci najemcy będącymi powinowatymi w linii prostej lub osobom dla których główny najemca był wstępnym i stanowił rodzinę zastępczą.

Realizacja wyroków sądowych orzekających eksmisję z lokali

W 2015 r. zostało wydanych:

- 60 skierowań do zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego 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 bez uprawnienia do lokalu socjalnego.

Ponadto zrealizowano 12 wyroków eksmisyjnych z uprawnieniem do lokalu socjalnego, gdzie dłużnicy zrezygnowali ze złożonej oferty najmu lokalu socjalnego, m. in. w związku ze spłatą zadłużenia czynszowego.

Zrealizowanych zostało również 28 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:

- 2012 - 72 wyroki
- 2013 - 73 wyroki
- 2014 - 55 wyroków

W 2015 r. na stanowisku ds. realizacji wyroków sądowych i egzekucji zarejestrowano 136 nowych wyroków eksmisyjnych, w tym:

- 89 wyroków z uprawnieniem do lokalu socjalnego
- 47 wyroków bez uprawnienia do lokalu socjalnego

Łącznie na realizację oczekuje:

- 1019 wyroków z uprawnieniem do lokalu socjalnego
- 463 wyroki bez uprawnienia do lokalu socjalnego

W 2015 r. Wydział Spraw Mieszkaniowych wydał 145 skierowań do zawarcia

umowy najmu lokalu.

Dla porównania w latach 2012 – 2014 Wydział Spraw Mieszkaniowych wydał następującą ilość skierowań do zawarcia umowy najmu lokali:

| rok | 2012 | 2013 | 2014 |
|-----------------|--------------------------|--------------------------|------|
| Ilość skierowań | 139 (w tym 1 zezwolenie) | 133 (w tym 1 zezwolenie) | 144 |

Zezwolenie na zamieszkanie w lokalu niemieszkalnym typu poddasze, suterena jest formą doraźnej pomocy mieszkaniowej dla osób ubiegających się o lokal komunalny, znajdujących się w bardzo trudnej sytuacji materialnej, mieszkaniowej i życiowej.

LOKALE ZOSTAŁY ROZDYSPONOWANE NASTĘPUJĄCO:

- 44 lokale - stanowisko ds. przyznawania lokali komunalnych
- 16 lokali - stanowisko ds. zamiany mieszkań
- 62 lokale - stanowisko ds. realizacji wyroków sądowych i egzekucji
- 1 lokal - wykwaterowania związane z klęskami żywiołowymi
- 6 lokali - wykwaterowania na czas remontów lokali
- 4 lokale - przekazane do dyspozycji właścicieli
- 2 lokale - wykwaterowania z tzw. „nadmetrażu”
- 4 lokale - wykwaterowania inwestycyjne
- 2 lokale - pracownia plastyczna
- 1 lokal - repatrianci
- 2 lokale - przekazane do dyspozycji MOPR na lokal chroniony i lokal dla zawodowej rodziny zastępczej
- 1 lokal - stanowisko ds. regulowania stanów prawnych lokali socjalnych (skierowanie przedłużające umowę najmu lokalu socjalnego na inny lokal socjalny w związku z przejęciem w zarząd prywatny nieruchomości, w której znajdował się lokal socjalny).

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 poprawiła sytuację najemców zamieszkujących w budynkach zagrożonych katastrofą budowlaną.

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 2015 roku wypłacono 537 042,05 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 przeznacza się 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 2015 r. jedynie na niewielkie zwiększenie ilości lokali z odzysku.


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