

**Uchwała nr 135/XI/2011  
Rady Miasta Lublin  
z dnia 30 czerwca 2011 r.**

**w sprawie zmiany uchwały nr 514/XXVI/2008 Rady Miasta Lublin z dnia 27 listopada 2008 r. w sprawie przyjęcia Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Miasta Lublin na lata 2009-2013.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zmianami) oraz art. 21 ust. 1 pkt 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (j.t. Dz. U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266 z późn. zm.) – Rada Miasta Lublin uchwala, co następuje:

**§ 1**

W załączniku nr 1 do uchwały nr 514/XXVI/2008 Rady Miasta Lublin z dnia 27 listopada 2008 r. w sprawie przyjęcia Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Miasta Lublin na lata 2009-2013 wprowadza się następujące zmiany:

1. W rozdziale I podrozdział „Prognoza wielkości zasobu mieszkaniowego Miasta Lublin na lata 2009 – 2013” otrzymuje brzmienie stanowiące załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
2. W rozdziale VII podrozdział „Wydatki inwestycyjne” otrzymuje brzmienie stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.
3. W rozdziale VIII podrozdział „Dodatkowe działania dotyczące zaspokajania potrzeb mieszkaniowych” otrzymuje brzmienie stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

**§ 2**

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Lublin.

**§ 3**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

*Przewodniczący  
Rady Miasta Lublin*

*/ - / Piotr Kowalczyk*

## **Prognoza wielkości zasobu mieszkaniowego Miasta Lublin na lata 2009 – 2013.**

Liczba komunalnych lokali mieszkalnych w latach 2009 – 2013 ulegać będzie ciągłym zmianom. Zmniejszenie obecnego zasobu będzie następowało w związku z kontynuacją sprzedaży lokali, systematycznym usamodzielnianiem lokali mieszkalnych, w których pomieszczenia są używane wspólnie przez kilku najemców (scalanie wcześniej podzielonych lokali po zwolnieniu lokalu przez jednego z najemców), rozbiórką budynków, głównie ze względu na ich zły stan techniczny oraz sprzedaż budynków z uwagi na nieopłacalność remontów. Zwiększanie mieszkaniowego zasobu miasta wynikać będzie z planowanych inwestycji budownictwa komunalnego oraz zakupu mieszkań na wolnym rynku. Wg danych na koniec 2007 r. Miasto dysponowało liczbą 10 879 lokali mieszkalnych, w tym 490 lokalami socjalnymi.

### **Lokale mieszkalne**

<b>Rok</b>	<b>Ilość lokali (stan na dzień 1 stycznia)</b>	<b>Zakładana sprzedaż lokali</b>	<b>Ubytek lokali (budynki do wyburzenia lub sprzedaży)</b>	<b>Ubytek lokali w wyniku przekwalifikowania na lokale socjalne</b>	<b>Uzysk lokali w wyniku inwestycji (budowa, zakup, wynajem, adaptacja)</b>	<b>Ilość lokali (stan na dzień 31 grudnia)</b>
2008	10 879	350	16	35	-	10 478
2009	10 478	350	17	40	-	10 071
2010	10 071	350	19	45	52	9709
2011	9709	350	16	110	119	9352
2012	9352	250	22	50	-	9030
2013	9030	100	11	50	-	8869

Opracowana prognoza wielkości zasobu mieszkaniowego Miasta wskazuje, iż do roku 2013 zasób mieszkaniowy ulegnie zmniejszeniu. Przewiduje się spadek liczby lokali mieszkalnych przeznaczonych na najem na czas nieoznaczony, pomimo planowanych inwestycji. W latach 2009 – 2013 przewiduje się ubytek 1 780 lokali mieszkalnych w związku z ich sprzedażą i wyburzeniem z uwagi na zły stan techniczny oraz przekwalifikowaniem 295 mieszkań na lokale socjalne.

## Lokale socjalne

Rok	Ilość lokali (stan na dzień 1 stycznia)	Uzysk lokali w wyniku inwestycji (budowa, zakup, wynajem, adaptacja)	Uzysk lokali w wyniku przekwalifikowania na lokale socjalne	Ilość lokali (stan na dzień 31 grudnia)
2008	490	-	35	525
2009	525	30	40	595
2010	595	-	45	640
2011	640	-	110	750
2012	750	-	50	800
2013	800	-	50	850

Powyższa tabela przedstawia prognozę zmian ilościowych w zasobie lokali socjalnych. Przewiduje się wzrost liczby tych lokali. Pozyskiwanie lokali socjalnych nastąpi przede wszystkim poprzez przekształcenia z istniejącego zasobu Miasta lokali mieszkalnych o obniżonym standardzie technicznym. Proces przekwalifikowywania mieszkań na lokale socjalne w ramach istniejącego zasobu zostanie zintensyfikowany. Będzie to możliwe dzięki równoległym działaniom w zakresie budownictwa komunalnego i uruchomienia programu zamian mieszkań. Prognoza dotycząca liczby lokali socjalnych pomimo tendencji wzrostowej jest na poziomie dwukrotnie niższym niż szacowane potrzeby Miasta w tym zakresie.

## Wydatki Inwestycyjne

1. Tworzenie warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej należy do zadań własnych gminy (ustawa o ochronie praw lokatorów). W związku z powyższym Miasto Lublin podejmuje różne działania, także wynikające z niniejszego programu, celem powiększenia własnego zasobu mieszkaniowego. Corocznie w budżecie miasta przeznaczone są środki na realizację budowy nowych mieszkań, w tym także socjalnych. W roku 2007 wydatkowano na ten cel kwotę 2 mln 832 tys. zł, a na rok 2008 przeznaczono 6 mln zł.

Rok	Lokale mieszkalne		Lokale socjalne		Razem wydatki (rub. 3+5) (w tys. zł)	Zakładana wartość odtworzeniowa (zł/m <sup>2</sup> )
	Ilość	Wydatki (w tys. zł)	Ilość	Wydatki (w tys. zł)		
2009	-	-	30	5.486	5.486 *	3051
2010	36	4.404	-	-	4.404	2708
2011	119	14.876	-	-	14.876	2941
2012	-	-	-	-	-	-
2013	-	-	-	-	-	-
<b>Razem</b>	<b>155</b>	<b>19.280</b>	<b>30</b>	<b>5.486</b>	<b>24.766</b>	<b>-</b>

\* dopłata z budżetu państwa w wysokości 990

2. Jak wynika z analizy potrzeb na lokale mieszkalne i socjalne, Miasto Lublin, aby częściowo zrealizować w latach 2009 – 2013 ustawowe obowiązki w zakresie zaspokajania potrzeb mieszkaniowych, powinno pozyskiwać ok. 200 lokali rocznie w drodze inwestycji. Dla porównania, w roku 2007 oddano łącznie 55 lokali, natomiast w 2008 roku planuje się oddać 30 lokali socjalnych. Jest więc rzeczą niezmiernie ważną, aby coroczne nakłady na inwestycje mieszkaniowe, realizowane w oparciu o środki z budżetu Miasta były wystarczające na powiększenie zasobu mieszkaniowego Miasta Lublin.
3. Wobec rosnącej liczby osób ubiegających się o pomoc mieszkaniową ze strony Miasta, niedostępność mieszkań na wolnym rynku dla osób o niskich dochodach, przewidywanego wzrostu kwot odszkodowań zasądzanych od Miasta z tytułu niedostarczania lokali socjalnych, biorąc za podstawę oszacowanie niniejszym programem potrzeb na lokale i środki finansowe, Miasto Lublin winno realizować, jako pierwszoplanowe zadania w zakresie zaspokajania potrzeb mieszkaniowych, wynikające wprost z ustawy o ochronie praw lokatorów, co niestety musi się odbyć kosztem innych zadań i inwestycji.

**Dodatkowe działania dotyczące zaspokajania potrzeb mieszkaniowych.**

1. Zintensyfikowanie działań zmierzających do regulacji stanów prawnych budynków i lokali będących w samoistnym posiadaniu Miasta.
2. Podjęcie próby realizacji budowy lokali mieszkalnych i socjalnych w ramach partnerstwa publiczno – prywatnego.
3. Zakup lub wynajem na wolnym rynku określonej liczby lokali mieszkalnych od różnych podmiotów dysponujących mieszkaniem (w tym spółdzielni mieszkaniowych oraz właścicieli mieszkań w obrębie rynku wtórnego).
4. Współpraca z TBS „Nowy Dom” uwzględniająca możliwość wynajmu mieszkań przez Miasto.
5. Podjęcie działań w celu uzyskania mieszkań socjalnych w zabudowie modułowej.