



**Pan
Piotr Uhle
Radny Rady Miejskiej Wrocławia**

Wrocław, dnia 14 listopada 2016r.

WLM-RP.7110. 6 .2016

Szanowny Panie Radny,

Odpowiadając na zapytanie Pana Radnego dotyczące realizacji Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Wrocław na lata 2014-2019, uprzejmie informuję:

Wielkość mieszkaniowego zasobu Gminy Wrocław, w tym zasobu lokali socjalnych oraz zasobu pomieszczeń tymczasowych w latach 2012-2016 kształtowała się w sposób przedstawiony w poniższej tabeli.

	2012	2013	2014	2015	2016 - na dzień 30 września
Wielkość zasobu mieszkaniowego (liczba lokali wg stanu nadzień 31 grudnia), w tym:	41 890	40 106	38 464	37 420	36 728
- wyodrębniony zasób lokali socjalnych mieszkalnych	1 318	1 360	1 393	1 454	1 473
- zasób tymczasowych pomieszczeń	16	19	26	32	36

Zmiana liczby lokali mieszkalnych będących własnością Gminy jest następstwem sukcesywnie prowadzonych działań w zakresie sprzedaży lokali ich najemcom w trybie bezprzetargowym, jak i sprzedaży lokali osobom zainteresowanym w trybie przetargowym oraz wykwaterowywania osób zajmujących lokale położone w budynkach przeznaczonych do rozbiórki.

Zasób lokali socjalnych i zasób pomieszczeń tymczasowych jest stale powiększany z wykorzystaniem wolnych lokali mieszkalnych odzyskiwanych z tzw. ruchu ludności, zgłaszanych przez zarządców Wydziałowi Lokali Mieszkalnych tuż. Urzędu. O zadysponowaniu danego lokalu na lokal socjalny lub pomieszczenie tymczasowe decyduje jego dotychczasowy charakter, spełnianie wymogów w zakresie stanu technicznego i wyposażenia, a także struktura własności budynku.

Odnosząc się do kwestii starań członków wspólnoty samorządowej Wrocławia o najem lokali gminnych wskazać należy, że o lokale socjalne z tytułu pozostawiania w niedostatku w kolejnych latach ubiegała się następująca liczba wnioskodawców (z uwzględnieniem wniosków złożonych w latach poprzednich): w 2012r. - 913, w 2013r.- 1416, w 2014r.- 1250, w 2015r.- 1349, na dzień 30.09.2016r.- 1374. O lokale przeznaczone do remontu na koszt przyszłego najemcy ubiegała się natomiast: w 2012r.- 825, w 2013r.- 724, w 2014r.- 1187, w 2015r.- 1226, na dzień 30.09.2016r.- 1238 wnioskodawców.

Do uzyskania lokalu socjalnego z tytułu pozostawiania w niedostatku zakwalifikowano następującą liczbę wnioskodawców: w 2012r.- 67, w 2013r.- procedura weryfikacji wniosków rozpoczęta w 2013r.została zakończona w 2014r., w 2014r.- 68, w 2015r.- 82, w 2016r.- procedura opracowania listy w toku. Do otrzymania lokalu przeznaczonego do remontu na koszt przyszłego najemcy zakwalifikowano natomiast: w 2012r.- 180, w 2013r.- 190, w 2014r.- 193, w 2015r.- 269 wnioskodawców, w 2016r.- procedura opracowania listy w toku.

O zakwalifikowaniu konkretnych wnioskodawców do otrzymania lokalu socjalnego lub przeznaczonego do remontu decyduje ocena punktowa wniosków dokonywana w oparciu o obiektywne kryteria określone uchwałą Nr XXXVII/2420/05 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 21 kwietnia 2005r. O ujęciu na danej liście decyduje zatem aktualna sytuacja wnioskodawców, w tym m.in.: stan rodzinny, sytuacja mieszkaniowa, zdrowotna, uwzględniany jest również okres oczekiwania.

Nawiązując z kolei do sprawy wydatków zaplanowanych na utrzymanie zasobu komunalnego Gminy Wrocław pozostającego w zarządzie ZZK i Wrocławskie Mieszkania Sp. z o.o., to w latach 2012-2016 kształtowały się one w następujący sposób: 2012r.- 189 666 328zł; 2013r.- 182 038 104zł; 2014r.- 186 233 330zł; 2015r.- 192 065 423zł; 2016r.- 196 715 760zł.

W kwestii dochodów z najmu lokali mieszkalnych, zaległych należności z tego tytułu oraz działań na rzecz zmniejszenia zadłużenia warto wskazać, iż obejmowały one w kolejnych latach takie czynności zarządców, jak m.in.: wysyłanie wezwań do zapłaty i powiadomień o wysokości zaległości, podejmowanie działań zmierzających do wypowiedzenia umowy najmu, kierowanie spraw do sądu, kierowanie wniosków o wszczęcie egzekucji, współpracę z organami egzekucyjnymi. Aby zwiększyć skuteczność podejmowanych działań wobec osób trwale zalegających z opłatami z tytułu korzystania z lokali mieszkalnych kontynuowano współpracę z zewnętrznymi kancelariami prawnymi.

Nie bez znaczenia w regulowaniu powyższych kwestii pozostaje również pomoc udzielana lokatorom w spłacie zaległych należności z tytułu korzystania z mieszkań gminnych, w tym umożliwianie ich spłaty w ratach, jak i warunkowe i bezwarunkowe umarzanie zaległości czynszowych. Spłata zadłużenia z powyższego tytułu możliwa jest również w formie świadczenia rzeczowego tj. odpracowania w jednostkach Gminy przez wykonywanie prac porządkowych, administracyjno- biurowych, konserwatorsko- remontowych i związanych z pielęgnacją i konserwacją zieleni. W ciągu 3 lat trwania tego programu odpracowano kwotę 2 880 874zł. Ponadto wyjściem z trudności w uiszczaniu opłat czynszowych i związanego z tym zadłużenia jest także możliwość dokonania zamiany lokalu z kontrahentem deklarującym spłatę długu, jak i zamiana mieszkanie na mniejsze, o niższym standardzie, a tym samym mniejszymi kosztami utrzymania.

W zakresie współpracy z TBS Wrocław Sp. z o.o. i realizowanych przez Spółkę inwestycji warto wskazać, że:

- inwestycja przy ul. Opolskiej/ Głębczyckiej- realizacja wstrzymana w maju 2014r. (trwa postępowanie sądowo- administracyjne przed NSA w Warszawie;
- inwestycja przy ul. Trzebnickiej nr 76b,c,d,e- oddana do użytku w lutym 2016r.;
- inwestycja na osiedlu Nowe Żerniki- na etapie przygotowania, uzyskano pozwolenie na budowę;
- inwestycja Leśnica VI- w realizacji, zakończenie inwestycji w lipcu 2017r.;
- inwestycja Leśnica VII- w realizacji, zakończenie inwestycji w kwietniu 2017r.;
- inwestycja Leśnica VIII- w realizacji, zakończenie inwestycji w kwietniu 2017r.;
- inwestycja przy ul. Pakistańskiej- w realizacji, zakończenie inwestycji w październiku 2017r.;
- inwestycja przy ul. Afgańskiej- w przygotowaniu;
- inwestycja IX- w przygotowaniu.

Jednocześnie uprzejmie informuję Pana Radnego, iż dane dotyczące zagadnień omówionych niniejszym pismem, jak i na posiedzeniu Komisji Infrastruktury Komunalnej i Gospodarki Rady Miejskiej Wrocławia w dniu 10.11.2016r., dostępne są każdej zainteresowanej osobie w ramach szczegółowych Sprawozdań Prezydenta Wrocławia z realizacji zadań w poszczególnych latach, opublikowanych w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego Wrocławia- www.bip.um.wroc.pl

Z poważaniem,

WICEPREZYSTA WROCLAWIA

Otrzymują:

1. Adresat;
2. Biuro Rady Miejskiej Wrocławia;
3. Kancelaria Prezydenta Wrocławia, do L. dz. 220626;
4. Sekretariat Wiceprezydenta Wrocławia, do L. dz. 220626;
5. Sekretariat Dyrektora Departamentu Nieruchomości i Eksploatacji, do L. dz. 220626;
6. a/a.

Sporządziła: Monika Dejneka, tel. 071 777 89 04