

Kalisz, 21.12.2022 r.

WSSM. 0003.7.2022

Pani

Barbara Oliwiecka

Radna Rady Miasta Kalisza

przekazuję odpowiedzi na pytania zawarte w interpelacji z 28 listopada 2022 r. (data wpływu 14.12.2022 r.).

1. Jakie są możliwości skrócenia czasu rozpatrywania wniosków o przydział mieszkań komunalnych?

Czas rozpatrywania wniosków o przydział mieszkania został już skrócony podczas tworzenia uchwały nr XXIX/431/2020 Rady Miasta Kalisza z 24 września 2020 r. W poprzedniej uchwale, określającej zasady wynajmowania lokali komunalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Kalisza, wnioski składane były do 31 lipca, a wykaz osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu lokalu ustalany był w drodze zarządzenia do 31 marca następnego roku. Dzięki skróceniu terminu składania wniosków do 31 maja, wykaz osób zakwalifikowanych zatwierdzany jest przez Prezydenta Miasta Kalisza do 31 grudnia, a więc w tym samym roku, w którym wnioskodawca złożył wniosek.

2. Czy możliwe jest wprowadzenie ciągłego naboru wniosków i rozpatrywanie ich co kwartał?



Termin składania wniosków od 2 stycznia do 31 maja, który został wprowadzony uchwałą nr XXIX/431/2020 Rady Miasta Kalisza z 24 września 2020 r. w sprawie ustalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Kalisza (ze zm.) umożliwi sporządzenie wykazu w ciągu danego roku kalendarzowego. Procedura rozpatrywania wniosków to nie tylko proces ich naboru w ww. terminie. Złożone wnioski są weryfikowane pod względem formalnym przez pracownika merytorycznego Wydziału Spraw Społecznych i Mieszkaniowych Urzędu Miasta Kalisza. W przypadku stwierdzonych braków wnioskodawcy są wzywani do ich uzupełnienia. Lista kompletnych wniosków przekazywana jest członkom Komisji Mieszkaniowej, którzy w dwuosobowym składzie dokonują wizji lokalnej w celu sprawdzenia faktycznych warunków lokalowych wnioskodawcy. Po dokonaniu wizji, członkowie Komisji omawiają wnioski, a następnie je opiniują. Podkreślić należy, że w okresie pandemii wizje lokalne zostały wstrzymane z uwagi na występujące zagrożenie zachorowania na COVID. Od 2023 r. członkowie Komisji Mieszkaniowej będą kontynuować pracę podczas wizji lokalnych, dlatego najbliższy rok pokaże w jakim terminie zostaną zaopiniowane wszystkie wnioski, bowiem Komisja do końca września przekazuje Prezydentowi Miasta Kalisza projekt wykazu osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu lokalu z komunalnego zasobu Miasta Kalisza na dany rok, który następnie do 15 października podawany jest do publicznej wiadomości. Osoba ubiegająca się o przydział, bądź zamianę lokalu komunalnego ma więc wiedzę, czy wniosek został rozpatrzony pozytywnie. Ponadto, każda z osób, która nie została ujęta w projekcie, może do 10 listopada złożyć odwołanie do Prezydenta Miasta Kalisza.

Wykaz, który podawany jest do publicznej wiadomości do 31 stycznia kolejnego roku obejmuje nie tylko osoby, które ujęte zostały w projekcie wykazu, ale również osoby, które uzyskały uprawnienie do zawarcia umowy najmu lokalu na podstawie poprzednio obowiązującego wykazu, a ich uprawnienie nie zostało zrealizowane w latach poprzednich.

Zasugerowany przez Panią Radną pomysł jest ciekawy, jednak niemożliwy do zrealizowania. Z uwagi na małą liczbę wyremontowanych lokali mieszkalnych przeznaczonych dla oczekujących mieszkańców, nie jest możliwe zwiększenie przydziału mieszkań.



3. Jaka jest liczba mieszkań komunalnych, w tym pustostanów, które wymagają remontu? Mieszkaniowy zasób gminy tworzą lokale służące do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych, stanowiące własność gminy lub jednoosobowych spółek gminnych, którym gmina powierzyła realizację zadania własnego w zakresie zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej, z wyjątkiem towarzystw budownictwa społecznego oraz lokale pozostające w posiadaniu samoistnym tych podmiotów (art. 2 ust. 1 pkt 10 ustawy).

Mieszkaniowy zasób Miasta stanowią lokale będące własnością gminy położone:

- w budynkach będących w 100% własnością gminy,
- w budynkach, w których funkcjonują wspólnoty mieszkaniowe z udziałem gminy,
- w innych budynkach (np. Spółdzielczych).

Mieszkaniowy zasób Miasta stanowi 4.196 lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni 186.149,55 m² (06/2022r), w tym:

- 1.816 lokali mieszkalnych o powierzchni 80.239,97 m² w 180 budynkach stanowiących w 100% własność Miasta,
- 2.378 lokale mieszkalne o powierzchni 105.803,62 m² w 252 budynkach wspólnot mieszkaniowych,
- 2 lokale mieszkalne o powierzchni 105,96 m² w innych budynkach (np. spółdzielni).

Średnia (arytmetyczna) wielkość mieszkania stanowiącego zasób Miasta wynosi około 45m².

Według stanu z 1.12.2022 roku, są 252 mieszkania przeznaczone do remontów, które znajdują się w zasobie komunalnym gminy. Średni koszt przywrócenia lokalu do użytkowania wynosi 850,00 zł za 1m². Przyjmując średnią wielkość mieszkania, koszt remontu jednego lokalu wynosi około 38.250,00 zł.



4. Ile mieszkań komunalnych zostało wyremontowanych w roku 2022 (do dnia dzisiejszego) w ramach programu mieszkania do remontu na koszt własny przeznaczonego dla rodzin i osób posiadających uprawnienia do przydziału bądź zamiany lokalu mieszkalnego z komunalnego zasobu Miasta Kalisza?

W ramach programu mieszkania do remontu na koszt własny przeznaczonego dla rodzin posiadających uprawnienia do przydziału, bądź zmiany lokalu mieszkalnego z komunalnego zasobu Miasta Kalisza wyremontowanych zostało:

2022 rok

- wystawione skierowania przez UM WSSM: 32 lokale mieszkalne,
- lokale wyremontowane: 16,
- lokale w trakcie remontu: 12,
- lokale, z których zrezygnowano: 4.

2021 rok

- wystawione skierowania przez UM WSSM: 32 lokale mieszkalne,
- lokale wyremontowane: 25,
- lokale, z których zrezygnowano: 7,

2020 rok

- wystawione skierowania przez UM WSSM: 37 lokale mieszkalne,
- lokale wyremontowane: 34,
- lokale, z których zrezygnowano: 3.

Prezydent Miasta Kalisza
/.../
Krystian Kinastowski

Barbara Oliwiecka
Radna RM Kalisza
Klub Radnych Polska 2050

Sz.P. Krystian Kinastowski

Prezydent Miasta Kalisza

INTERPELACJA

w sprawie składania wniosków o przydział mieszkania komunalnego

Szanowny Panie Prezydencie,

W uchwale nr XXIX/431/2020 Rady Miasta Kalisza z dnia 24 września 2020r. w sprawie ustalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu miasta został określony harmonogram składania wniosków jak również czas ich rozpatrywania i sporządzania listy osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu na ww. lokale.

Mieszkańcy ubiegający się o przydział mieszkania mogą składać wnioski w terminie od 02 stycznia do 31 maja, a ostateczny wykaz osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu z komunalnego zasobu Miasta Kalisza jest podawany do wiadomości do 31.01 kolejnego roku. Czas oczekiwania na sam fakt znalezienia się na liście jest bardzo długi. W przypadku gdy decyzja o ubieganiu się o przydział mieszkania komunalnego zostanie podjęta np. 1 czerwca tj. po terminie przyjmowania wniosków, czas oczekiwania na kolejne rozstrzygnięcie może wynieść nawet półtora roku. W tym czasie osoby nie tylko nie mają szans na przydział gotowych mieszkań, ale nie mogą również brać udziału w przetargach na remont mieszkań. W takiej sytuacji najczęściej zaczynają poszukiwać mieszkań na rynku prywatnym i tam często lokują swoje oszczędności, dokonując remontów.

W związku z powyższym proszę o udzielenie odpowiedzi na pytania

1. Jakie są możliwości skrócenia czasu rozpatrywania wniosków o przydział mieszkań komunalnych
2. Czy możliwe jest wprowadzenie ciągłego naboru wniosków i rozpatrywanie ich co kwartał?
3. Jaka jest liczba mieszkań komunalnych, w tym pustostanów, które wymagają remontu?
4. Ile mieszkań komunalnych zostało wyremontowanych do roku 2022 (do dnia dzisiejszego) w ramach programu mieszkania do remontu na koszt własny przeznaczonego dla rodzin i osób posiadających uprawnienia do przydziału bądź zamiany lokalu mieszkalnego z komunalnego zasobu Miasta Kalisza ?

Z poważaniem

Barbara Oliwiecka