

**INFORMACJA Z REALIZACJI WIELOLETNIEGO PROGRAMU
GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM
GMINY CZECHOWICE-DZIEDZICE NA LATA 2022-2026 za 2023r.**

Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Czechowice-Dziedzice na lata 2022-2026 został przyjęty uchwałą Nr LI/612/22 Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 28 czerwca 2022 r.

Program określał następujące cele:

- zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych gospodarstw o niskich dochodach,
- pomoc gospodarstwom domowym o niskich dochodach, m.in. poprzez stosowanie obniżek czynszów,
- racjonalna polityka czynszowa,
- wykonanie zamian lokali, które będą prowadziły do racjonalnego wykorzystywania zasobu mieszkaniowego Gminy,
- powiększenie zasobu mieszkaniowego Gminy o nowe lokale mieszkalne, lokale socjalne i tymczasowe pomieszczenia
- poprawa stanu technicznego mieszkaniowego zasobu Gminy,
- stabilizacja wypłacanych roszczeń odszkodowawczych dla właścicieli lokali z tytułu uprawnienia eksmitowanych do lokalu socjalnego i pomieszczenia tymczasowego,
- sukcesywne zmniejszanie nie zrównoważonej struktury dochodów i wydatków związanych z mieszkaniowym zasobem Gminy.

Mieszkaniowy zasób Gminy na koniec 2023 r. obejmował ogółem 585 lokali przeznaczonych na cele mieszkaniowe. W zarządzie Administracji Zasobów Komunalnych znajduje się z uwzględnieniem gminnych lokali w spółdzielczym zasobie mieszkaniowym 576 lokali, a w zarządzie Zespołu Obsługi Placówek Oświatowych 9 lokali. Gmina posiada ogółem 428 lokale mieszkalne (komunalne) w tym w zarządzie ZOPO 9, 140 lokale socjalne i 8 pomieszczeń tymczasowych. Dokonano sprzedaży na własność 2 lokali komunalnych z zasobu Gminy.

W 2023 roku w ramach posiadanych środków finansowych zabezpieczono wykonanie najpilniejszych zadań remontowych zasobu mieszkaniowego będącego w administracji AZK w tym prac awaryjnych. Wyremontowano 14 mieszkań przeznaczonych do ponownego zasiedlenia za łączną kwotę 164 tys. zł.

W lokalach mieszkalnych wymieniono 28 okien oraz 3 szt. stolarki drzwiowej za łączną kwotę 78,4 tys. zł. Wymieniono 4 trzony kuchenne z podkową. Wykonano remont instalacji elektrycznej w 7 lokalach mieszkalnych. Usuwano awarie i wykonano prace zabezpieczające stan techniczny zasobu.

Reasumując, łącznie na remonty zasobu mieszkaniowego w administracji AZK wydatkowano w 2023 roku 368,7 tys. zł.

W ramach ograniczenia niskiej emisji zmieniono sposób ogrzewania z pieca węglowego na ogrzewanie gazowe w 5 lokalach za łączną kwotę 145 tys. zł.

Niezależnie od powyższego na remonty części wspólnych we wspólnotach mieszkaniowych z tytułu posiadania lokali gminnych w budynkach wspólnot wpłacono zaliczki na fundusz remontowy w wysokości 495 024,44 zł.

Struktura zapotrzebowania na lokale przeznaczone na cele mieszkalne w ramach mieszkaniowego zasobu Gminy Czechowice-Dziedzice nadzień 31 grudnia 2023 r. wynosi 120 podania.

W rozbiciu na lokale komunalne i lokale socjalne kształtuje się następująco: lokale mieszkalne (komunalne) 38, lokali socjalnych 82 (łącznie razem z tytułu wyroku sądowego eksmisyjnego oraz z listy).

Właścicielom lokali z tytułu nie zapewnienia lokali socjalnych uprawnionym na mocy wyroków sądowych o eksmisję oraz pomieszczeń tymczasowych wypłacono odszkodowania w wysokości 104 077,25 zł, co stanowi wzrost w porównaniu do 2022 roku o 8,24 %. Na koniec 2023 r. wypłacono odszkodowania z tytułu niedostarczenia lokali socjalnych ogółem za 10 lokali socjalnych, co oznacza spadek w porównaniu do końca 2022 r. o 2 lokale.

Ogółem ruchem mieszkaniowym AZK objęto 21 gospodarstw domowych. Z czego zawartych zostało: 10 umów najmu lokali mieszkalnych (komunalnych), 9 umów na najem lokali socjalnych, 2 umowy na pomieszczenia tymczasowe.

Dyrektor Administracji Zasobów Komunalnych rozłożył dług na raty spisując 22 umowy z najemcami mieszkań. W 2023 r. obowiązujących umów było 78 z tego 14 umów zostało zerwanych. Obecnie spłacane są 53 umowy, a wartość należności pozostałych do zapłaty objęta spisanymi umowami o rozłożeniu na raty co stanowi 642 732,22 zł. W okresie od 01.01.2023 r. do 31.12.2023 r. spłacono 17 umów.

W ramach współpracy Administracji Zasobów Komunalnych z Ośrodkiem Pomocy Społecznej w 2023 r. dotyczącej lokalnego programu ośłonowego pomocy finansowej Gminy Czechowice-Dziedzice dla osób zadłużonych zamieszkujących w gminnym zasobie mieszkaniowym podjęto działania polegające na:

- bieżącym informowaniu mieszkańców o możliwości przystąpienia do programu,
- nie spisano żadnej umowy.

Czechowice-Dziedzice, 03.06.2024.