

URZĄD MIEJSKI
w Sosnowcu
woj. śląskie

WGL.0012.02.2021

ID: 1225533

URZĄD MIEJSKI w SOSNOWCU
BIURO RADY MIEJSKIEJ

wpłynęło 20.09.2021

L.dz. zał.
Podpis

Sosnowiec, dnia 20.09.2021 r.

20.09.2021
Z up. Prezydenta Miasta
ZASTĘPCA PREZYDENTA
Zbigniew Byszewski

Piotr Dudek
Przewodniczący Komisji
Gospodarki Komunalnej
i Komunikacji
Rady Miejskiej w Sosnowcu

Szanowny Panie Przewodniczący,

dotyczy: posiedzenia Komisji Gospodarki Komunalnej i Komunikacji Rady Miejskiej w dniu 22 września 2021 r.

W związku z posiedzeniem Komisji Gospodarki Komunalnej i Komunikacji przedkładałam informację dotyczącą sytuacji mieszkaniowej w mieście, sprzedaży mieszkań z zasobów komunalnych w 2020 i I półroczu 2021 roku oraz perspektyw rozwoju budownictwa komunalnego w mieście.

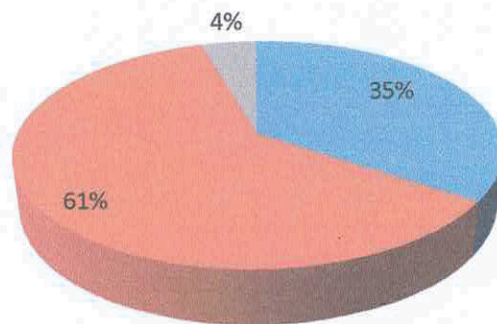
SYTUACJA MIESZKANIOWA W MIEŚCIE.

1. Komunalny zasób Gminy Sosnowiec, stan na 31 lipca 2021 roku.

Budynki	liczba	udział %	powierzchnia użytkowa /m ² /	udział %
budynki gminy	304	45,0	190 240,24	42,0
wspólnoty mieszkaniowe	328	48,6	x	x
- własność gminy	x	x	242 267,36	53,5
budynki prywatne	43	6,4	20 751,98	4,6
	675	100,0	453 259,58	100,0

Lokale mieszkalne	liczba	udział %	powierzchnia użytkowa /m ² /	udział %
budynki gminy	3 144	34,9	140 380,20	35,9
wspólnoty mieszkaniowe	5 464	60,7	230 691,12	59,0
budynki prywatne	394	4,4	19 627,77	5,0
	9 002	100,0	390 699,09	100,0

Mieszkaniowy zasób Gminy Sosnowiec, stan na 31 lipca 2021 roku

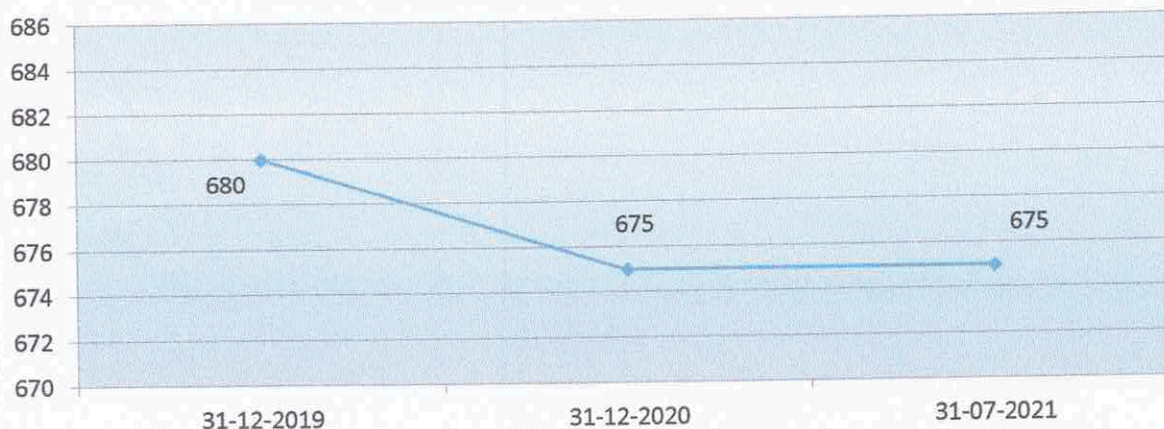


■ Budynki Gminy ■ Wspólnoty mieszkaniowe ■ Budynki prywatne

2. Komunalny zasób Gminy Sosnowiec w latach 2019 - 2021.

Budynki	31.12.2019	31.12.2020	31.07.2021
budynki gminy	305	307	304
wspólnoty mieszkaniowe	327	328	328
budynki prywatne	48	40	43
	680	675	675

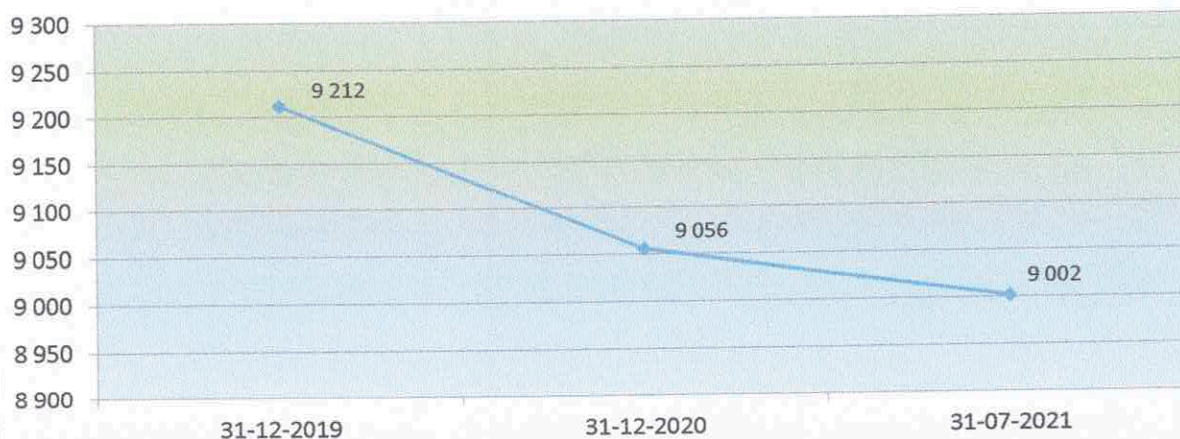
Komunalny zasób Gminy Sosnowiec w latach 2019 - 2021



3. Mieszkaniowy zasób Gminy Sosnowiec w latach 2019 - 2021.

Lokale mieszkalne	31.12.2019	31.12.2020	31.07.2021
budynki gminy	3 116	3 165	3 144
wspólnoty mieszkaniowe	5 645	5 516	5 464
budynki prywatne	451	375	394
	9 212	9 056	9 002

Mieszkaniowy zasób Gminy Sosnowiec w latach 2019 - 2021



6. Liczba wyroków sądowych.

Wierzyciel	31.12.2019	31.12.2020	31.07.2021
Gmina Sosnowiec z prawem do lokalu	435	449	473
Gmina Sosnowiec bez prawa do lokalu	248	259	256
wierzyciel obcy z prawem do lokalu	187	142	117
wierzyciel obcy bez prawa do lokalu	86	91	103
	956	941	949



7. Realizacja wyroków sądowych z prawem do najmu socjalnego lokalu w 2021 roku.

Wierzyciel	Wyroki do realizacji na 31.12.2020 roku	Wyroki uzyskane / złożone do realizacji w 2021 roku	Wyroki zrealizowane w 2021 roku	Wyroki do realizacji na 31.07.2021 roku	Różnica /- / spadek /+ / wzrost
gmina	449	52	28	473	24
podmioty obce	142	16	41	117	-25
	591	68	69	590	-1

SPRZEDAŻ MIESZKAŃ KOMUNALNYCH NA RZECZ NAJEMCÓW

Wydział Gospodarki Nieruchomościami Urzędu przekazał dane dotyczące liczby sprzedanych lokali mieszkalnych na rzecz dotychczasowych najemców w latach 2020-2021:

- 2020r. - 116 mieszkań za kwotę 4331581,13 zł,
- I połowa 2021r. - 32 mieszkania za kwotę 1355696,38zł.

Zasady sprzedaży na rzecz najemców lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Sosnowiec określone są w Uchwale Nr 95/X/2015 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 24 kwietnia 2015 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami Gminy Sosnowiec (ze zm.), natomiast planowana sprzedaż mieszkań komunalnych określona została uchwałą Nr 765/XLIV/2021 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 15 lipca 2021 r. w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Sosnowiec w latach 2021-2026.

Prawo nabycia mieszkań komunalnych mają najemcy zajmujący lokale na podstawie stosunku najmu nawiązanego na czas nieoznaczony. W przypadku gdy lokal mieszkalny, przeznaczony do sprzedaży usytuowany jest w budynku, gdzie w całości ze środków własnych Gmina Sosnowiec poniosła wydatki na sfinansowanie inwestycji, w okresie 20 lat od jej zakończenia, do ceny lokalu mieszkalnego, ustalonej po zastosowaniu bonifikaty dolicza się koszt przeprowadzonej inwestycji w kwocie odpowiadającej poniesionym nakładom w części przypadającej na lokal mieszkalny z uwzględnieniem 5% odliczenia za każdy następny rok od daty zakończenia realizacji inwestycji.

Cytowana uchwała stanowi, że „celem sprzedaży lokali z mieszkaniowego zasobu gminy jest: a) wycofywanie udziału gminy z budynków wspólnot mieszkaniowych, w szczególności pojedynczych lokali będących własnością gminy, b) zmniejszenie obciążeń gminy z tytułu funduszu remontowego i kosztów eksploatacji wnoszonych do wspólnot mieszkaniowych, c) obniżenie kosztów utrzymania rozproszonego mieszkaniowego zasobu, d) zracjonalizowanie gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.”

W latach 2021-2026 Gmina Sosnowiec planuje sprzedaż na poziomie 100 lokali mieszkalnych w skali roku. Sprzedaż będzie realizowana głównie w obrębie istniejących wspólnot mieszkaniowych, tak aby sukcesywnie zmniejszać w nich udział Gminy Sosnowiec.

Wyłącza się ze sprzedaży na rzecz najemców lokale mieszkalne:

- a) przeznaczone na wynajem w ramach najmu socjalnego oraz tymczasowe pomieszczenia,
- b) wchodzące w skład nieruchomości, w których nie powstały jeszcze wspólnoty mieszkaniowe, z wyjątkiem nieruchomości, gdzie liczba mieszkańców wnoszących o

sprzedaż lokali mieszkalnych na ich rzecz jest nie mniejsza niż liczba połowy lokali mieszkalnych w danej nieruchomości,

c) położone w budynkach nowo wybudowanych lub budynkach zmodernizowanych, oddanych do użytkowania po przeprowadzonym remoncie.

Odmowa sprzedaży lokalu następuje w przypadku:

- korzystania przez najemcę z pomocy socjalnej w postaci dodatku mieszkaniowego na 2 lata przed złożeniem wniosku o wykup mieszkania. Wniosek o sprzedaż lokalu może być pozytywnie rozpatrzony po upływie 2 lat od rezygnacji z pobierania dodatku mieszkaniowego,

- korzystania przez najemcę z obniżek dochodowych czynszu na 2 lata przed złożeniem wniosku o wykup mieszkania. Wniosek o sprzedaż lokalu może być pozytywnie rozpatrzony po upływie 2 lat od ustania obowiązywania obniżki. Dotyczy wniosków o wykup mieszkań złożonych po 31.12.2014 r.

Przy sprzedaży lokali mieszkalnych na rzecz ich najemców w budynkach stanowiących własność lub współwłasność Gminy Sosnowiec, wraz ze sprzedażą ułamkowej części gruntu lub oddaniem w użytkowanie wieczyste ułamkowej części gruntu, bonifikata od ceny sprzedaży wynosi nie więcej niż **80% i przysługuje w wysokości sumy bonifikat w wysokości 2% za każdy zakończony rok najmu, od momentu w którym najemca uzyskał tytuł prawny do lokalu mieszkalnego.**

PERSPEKTYWY ROZWOJU BUDOWNICTWA KOMUNALNEGO W MIEŚCIE.

Inwestycje w zakresie budownictwa mieszkaniowego realizowane w imieniu Gminy przez Miejski Zakład Zasobów Lokalowych w Sosnowcu.

W chwili obecnej realizowane jest zadanie inwestycyjne polegające na budowie czterech budynków wielomieszkalniowych przy ul. Traugutta w Sosnowcu, w których powstanie łącznie 88 lokali mieszkalnych. Budynki będą dostosowane dla osób z niepełnosprawnościami. Najmniejsze mieszkanie będzie miało powierzchnię ok. 38m², a największe 58 m². W każdym budynku powstanie także 6 garaży. Zarządca zaplanował również miejsca postojowe oraz zielen z placem zabaw dla najmłodszych. Media w częściach wspólnych zasilane będą z instalacji fotowoltaicznej. Zakończenie budowy kompleksu planowane jest na połowę 2022 roku. Powyższa inwestycja będzie w 80% dofinansowana ze środków pochodzących z dotacji z Banku Gospodarstwa Krajowego.

Ponadto MZZL zaplanował kontynuację przedmiotowej inwestycji przy ul. Traugutta i Kalinowej. Podpisana została umowa na wykonanie dokumentacji

projektowej dla kolejnych ośmiu pięciokondygnacyjnych bloków z 192 mieszkaniami.

W roku 2022 MZZL w Sosnowcu zaplanował do realizacji budowę czterokondygnacyjnego budynku wielomieszkaniowego przy ul. Staszica w Sosnowcu, w którym powstanie około 16 lokali mieszkalnych.

Kolejną planowaną przez Zakład inwestycją jest rozbudowa osiedla socjalnego przy ul. Dobrzańskiego w Sosnowcu o kolejne cztery budynki w zabudowie kontenerowej (łącznie 20 lokali).

Szczegółowe informacje dotyczące pozostałych zadań inwestycyjnych przedstawia przygotowana przez MZZL tabela.

Inwestycje realizowane przez Miejski Zarząd Budynków Mieszkalnych TBS Spółka o.o.

MZBM-TBS Sp. z o.o. realizuje obecnie inwestycję pod nazwą Kwiatowa Dolina, polegającą na budowie zespołu 43 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej (o pow. użytkowej 110m²), budowie zespołu garaży (do 14 sztuk) oraz budowie 24 miejsc parkingowych oraz z infrastrukturą techniczno-drogową przy ul. Rydza-Śmigłego w Sosnowcu.

Z informacji Spółki wynika, że na dzień 31.08.2021 r. zakończony został I i II etap inwestycji - budowa 15 domów wraz z pracami dotyczącymi infrastruktury technicznej i dróg. Wszystkie 15 budynków zostało sprzedanych. W miesiącu sierpniu Spółka przekazała teren budowy Wykonawcy III etapu inwestycji - 18 budynków. Planowany termin zakończenia tego etapu planowany jest na wrzesień 2023 roku.

Ponadto MZBM-TBS Spółka z o.o. przygotowuje się do realizacji inwestycji mieszkaniowej zlokalizowanej przy ul. Żelaznej w Sosnowcu. W ramach zadania planowana jest budowa dwóch budynków wielomieszkaniowych, pięciokondygnacyjnych o łącznej powierzchni użytkowej 1700m² każdy. W nowo wybudowanych budynkach powstaną po 34 lokale mieszkalne z balkonami i po jednym lokalu użytkowym ok 80m².

Charakter i proponowane przeznaczenie lokali dla każdego z budynków przedstawia się następująco:

- 2 mieszkania dla seniorów,
- 2 mieszkania dla rodzin z dzieckiem niepełnosprawnym (z zaświadczeniem Zażyciem),
- 3 mieszkania dla osób niepełnosprawnych,
- 27 mieszkań dla rodzin.

Inwestycja budowy budynków wielorodzinnych finansowana będzie z kredytu z Banku Gospodarstwa Krajowego oraz Funduszu Doptat. Obecnie trwają prace związane z opracowywaniem dokumentacji dla planowanej inwestycji.

NACZELNIK WYDZIAŁU
Gospodarki Lokalowej

mgr Iwona Tokarska

ZASTĘPCA PREZYDENTA

Michał Zastępczyński

8. Inwestycje realizowane w 2021 roku i planowane w latach 2022 – 2026.

Lp.	Nazwa zadania	Realizacja w latach	Koszt / szacunkowy koszt	Uwagi
1.	Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych przy ul. Traugutta i Kalinowej w Sosnowcu.	2021-2026	38 000 000,00 zł	Zlecono wykonanie dokumentacji projektowej. Zadanie współfinansowane z BGK - 80%. Budowa ośmiu budynków pięciokondygnacyjnych, 192 lokale mieszkalne.
2.	Przebudowa placu przy ul. Warszawskiej.	2021-2022	1 700 000,00 zł	Formuła "zaprojektuj i wybuduj", ponownie wszczęto postępowanie przetargowe.
3.	Termomodernizacja budynków mieszkalnych, wielorodzinnych zlokalizowanych przy ulicach Szczecińskiej 1,2,4,5,12,14,15A,16, Wierzbowej 3, Lipowej 18a,20,22, Sobieskiego 18, Andersa 81, 83A, 85, 87, Pułaskiego 9 i Czeladzkiej 25cd w Sosnowcu.	2021-2022	11 645 979,58 zł	Złożono wniosek o dofinansowanie do WFOŚ z działania 1.7 i podziałania 1.7.1., pozytywnie przeszedł ocenę formalną i skierowano do oceny merytorycznej pierwszego stopnia. W dniu 6 września wszczęto postępowanie przetargowe na wykonanie termomodernizacji budynków przy ulicy Sobieskiego 18, Szczecińskiej 1 i Wierzbowej 3.
4.	Adaptacja lokalu mieszkalnego przy ul. Małachowskiego 36/11 na potrzeby placówki opiekuńczo-wychowawczej.	2021-2022	200 000,00 zł	Zadanie w formule "zaprojektuj i wybuduj", wszczęto postępowanie przetargowe - termin realizacji 16 tygodni.
5.	Adaptacja lokalu przy ul. Warszawskiej 6 na potrzeby utworzenia mieszkania dla rodziny zastępczej.	2021-2022	180 000,00 zł	Zadanie w formule "zaprojektuj i wybuduj", wszczęto postępowanie przetargowe - termin realizacji 16 tygodni.
6.	Adaptacja lokalu przy ul. Jodłowej 4 na potrzeby utworzenia świetlicy placówki profilaktyczno-socjoterapeutycznej.	2021-2022	176 311,94 zł	Zadanie w formule "zaprojektuj i wybuduj", wszczęto postępowanie przetargowe - termin realizacji 16 tygodni.
7.	Termomodernizacja budynku przy ul. Dobrzańskiego 124.	2021-2022	670 000,00 zł	Zlecenie dokumentacji projektowej w 2021 roku, roboty budowlane 2022. Zakres robót: ocieplenie budynku, wymiana stolarki okiennej i drzwiowej, remont dachu, remont części wspólnych, wymiana instalacji w częściach wspólnych, zagospodarowanie terenu.
8.	Budowa czterech budynków mieszkalnych przy ul. Traugutta.	2020-2022	16 040 000,00 zł	Trwają roboty budowlane. Planowany termin zakończenia inwestycji czerwiec 2022. Budynki pięciokondygnacyjne, 88 lokali mieszkalnych.

9.	Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego na działkach nr 2738, 2376 przy ul. Staszica w Sosnowcu.	2022-2024	3 000 000,00 zł	Zadanie wpisuje się w program rewitalizacji dzielnicy Konstantynów. Wykonano projekt koncepcyjny budynku, rozpoczęcie inwestycji jest uzależnione od uchwalenia MPZP. Budynek czterokondygnacyjny, około 16 lokali mieszkalnych. Zadanie współfinansowane z BGK - 80%.
10.	Rozbudowa osiedla mieszkalnego przy ul. Dobrzańskiego 101.	2022-2023	1 400 000,00 zł	Budowa 4 budynków składających się z 5 modułów każdy. Łącznie 20 nowych lokali mieszkalnych. Zlecenie dokumentacji projektowej 2022, budowa dwóch budynków 2022, kolejne dwa w 2023 roku. Zadanie współfinansowane z BGK - 80%.
11.	Remonty około 50 lokali mieszkalnych - pustostany.	2022-2023	2 000 000,00 zł	Zadanie współfinansowane z BGK - 80%.
12.	Termomodernizacja budynku przy ulicy Zaruskiego 1.	2022-2023	1 100 000,00 zł	Zakres robót: ocieplenie, remont dachu, wymiana stolarki okiennej i drzwiowej, wprowadzenie ogrzewania gazowego, przyłącze KS.
			76 112 291,52 zł	

DYREKTOR

RAFAŁ ŁYDEK