

UCHWAŁA NR LVI/1159/18

RADY MIASTA KATOWICE

z dnia 24 maja 2018 r.

w sprawie przyjęcia sprawozdania z realizacji w 2017 r. „Programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem miasta Katowice na lata 2017-2021” oraz „Zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu miasta Katowice”.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1875 z późn. zm.)

**Rada Miasta Katowice
uchwala:**

§1. Przyjąć sprawozdanie Prezydenta Miasta Katowice za 2017 r. z realizacji „Programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem miasta Katowice na lata 2017-2021”- załącznik nr 1 oraz „Zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu miasta Katowice”- załącznik nr 2.

§2. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca Rady Miasta
Katowice

Krystyna Siejna

Informacja o realizacji za rok 2017 r. zadań wynikających z Uchwały Nr XL/769/17 Rady Miasta Katowice z dnia 27 kwietnia 2017 r. w sprawie przyjęcia Programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem miasta Katowice na lata 2017-2021 (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2017 r. poz. 2885)

1) § 6 ust. 1 Programu - Wielkość mieszkaniowego zasobu Miasta

LP.	Wyszczególnienie	Stan wyjściowy 30.09.2016		Wykonanie	
				2016	2017
I	Mieszkaniowy zasób miasta Katowice (1+2+3)	ilość	16 440	16 253	15 945
1	Lokale zarządzane przez KZGM w Katowicach	ilość	16 357	16 171	15 866
-	Lokale socjalne	ilość	1052	1052	1076
-	Tymczasowe pomieszczenia	ilość	32	35	35
-	Pozostałe lokale mieszkalne	ilość	15 273	15 084	14 755
2	Lokale mieszkalne w obiektach szkół i placówek oświatowych	ilość	70	71	70
3	Lokale mieszkalne nabyte przez Miasto w formie spadku (będące w 100% własnością Miasta)	ilość	13	11	9

2) § 11 Programu - Wydatki na remonty bieżące i modernizacje wynikający ze stanu technicznego budynków w ujęciu kwotowym

L.P.	Wyszczególnienie	PLAN WG PROGRAMU GOSP. MIESZK. ZASOBEM M. KATOWICE NA ROK 2017	PLAN FINANSOWY KZGM WG STANU NA DZIEŃ 31.12.2017	ZAANGAŻOWANIE WG STANU NA DZIEŃ 31.12.2017	WYDATKI WG. STANU NA DZIEŃ 31.12.2017	% WYK. (5/3)
	1	2	3	4	5	6
1	Wydatki poniesione z tytułu realizacji zadań remontowych powierzonych jednostce budżetowej:	22 700 000	26 164 187	23 841 698,18	23 624 835,93	90%
-	Zaliczki na fundusz remontowy wspólnot mieszkaniowych	14 000 000	13 800 000	13 223 002,10	13 223 002,10	96%
-	Remonty lokali mieszkalnych i użytkowych	6 750 000	7 028 500	5 951 112,18	5 951 112,18	85%
-	Pozostałe remonty (w tym m.in. remonty ogólnobudowlane, usuwanie awarii, wymiana stolarki okiennej, prace rozbiórkowe i inne)	1 040 000	4 205 687	3 776 502,24	3 559 639,99	85%
-	Zakup usług konserwacyjnych	900 000	1 120 000	885 068,14	885 068,14	79%
-	Prace remontowo-konserwatorskie dotyczące obiektów zabytkowych będących w użytkowaniu jednostek budżetowych	10 000	10 000	6 013,52	6 013,52	60%
2	Wydatki poniesione z tytułu realizacji zadań inwestycyjnych powierzonych jednostce budżetowej:	29 742 310	16 471 634	12 897 212,93	11 935 883,91	72%
-	Zadania inwestycyjne realizowane poza WPI	4 392 900	4 759 760	3 965 223,83	3 592 809,91	75%
-	Zadania inwestycyjne realizowane w ramach WPI	25 204 910	11 584 874	8 816 725,02	8 227 809,92	71%
-	Zakupy inwestycyjne	144 500	127 000	115 264,08	115 264,08	91%
3	Razem	52 442 310	42 635 821	36 738 911,11	35 560 719,84	83%

3) § 14 Programu - Sprzedaż lokali mieszkalnych

Plan roczny wg. Programu w 2017 r.	Ilość lokali zbytych w 2017 r.	Uwagi
200	236 lokali mieszkalnych, w tym: - 202 lokale w trybie bezprzetargowym na rzecz najemców - 34 lokale w drodze przetargu, 4 nieruchomości zabudowane budynkami wielolokalowymi w drodze przetargu, 1 spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego w drodze przetargu, 4 nieruchomości zabudowane budynkami mieszkalnymi jednorodziennymi w drodze przetargu.	brak

4) § 16 ust. 2 Programu - Wykaz lokali sprzedanych, o których mowa w § 16 ust. 1 pkt 5 Programu

W 2017 roku sprzedano ostatnie lokale należące do zasobu mieszkaniowego Miasta w budynkach będących własnością wspólnot mieszkaniowych oraz budynkach będących własnością innych podmiotów przy ulicy:

- Gliwickiej 26- ostatni lokal zbyty w dniu 01.02.2017 r.
- Adama Mickiewicza 12- ostatni lokal zbyty w dniu 03.04.2017 r.
- Kazimierzy Iłakowiczówny 25A- ostatni lokal zbyty w dniu 05.05.2017 r.
- Michała Grażyńskiego 59- ostatni lokal zbyty w dniu 08.05.2017 r.
- Bronisławy 28- ostatni lokal zbyty w dniu 11.05.2017 r.
- Władysława Reymonta 36- ostatni lokal zbyty w dniu 06.06.2017 r.
- Sokolskiej 62- ostatni lokal zbyty w dniu 09.06.2017 r.
- Władysława Broniewskiego 13- ostatni lokal zbyty w dniu 13.07.2017 r.
- Stefana Wyszyńskiego 10- ostatni lokal zbyty w dniu 06.09.2017 r.
- Franciszkańskiej 49- ostatni lokal zbyty w dniu 18.09.2017 r.
- Kołobrzeszkiej 19- ostatni lokal zbyty w dniu 20.09.2017 r.
- Tomasza Kotlarza 12- ostatni lokal zbyty w dniu 06.10.2017 r.
- Kanarków 3,3A,3B,3C- ostatni lokal zbyty w dniu 09.11.2017 r.
- Astrów 1- ostatni lokal zbyty w dniu 22.11.2017 r.

Sprzedaż powyższych lokali spowodowała zniesienie współwłasności miasta Katowice w 14 wspólnotach mieszkaniowych, w których Miasto posiadało ostatnie lokale.

5) § 19 Programu - Polityka czynszowa

Obowiązujące zarządzenia:

- Zarządzenie nr 866/2016 Prezydenta Miasta Katowice z dn. 15.06.2016 r. w sprawie ustalenia stawek czynszu za najem lokali mieszkalnych, czynszu za najem lokali socjalnych i pomieszczeń tymczasowych stanowiących mieszkaniowy zasób miasta Katowice, zarządzanych przez jego jednostki organizacyjne.

6) § 22 ust. 5 Programu – Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej

LP.	Wyszczególnienie	PLAN WG PROGRAMU GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM M. KATOWICE NA ROK 2017	PLAN FINANSOWY KZGM WG STANU NA DZIEŃ 31.12.2017	ZAANGAŻOWANIE WG STANU NA DZIEŃ 31.12.2017	WYDATKI WG. STANU NA DZIEŃ 31.12.2017	% WYK. (5/3)
		1	2	3	4	5
1	Środki z budżetu miasta:					
-	Na zakup usług eksploatacyjnych związanych z utrzymaniem zasobu powierzonego w zarząd jednostce budżetowej, na utrzymanie jednostki zarządzającej oraz remonty bieżące i konserwacje	122 540 094	125 289 057	116 318 153,29	116 101 291,04	93%
-	Na realizację zadań inwestycyjnych poza Wieloletnim Planem Inwestycyjnym i zakupy inwestycyjne	4 537 400	4 886 760	4 080 487,91	3 708 073,99	76%
-	Na realizację zadań inwestycyjnych wskazanych w Wieloletniej Prognozie Finansowej	19 504 910	5 884 874	4 483 032,97	3 894 117,87	66%
-	Na budownictwo komunalne wskazane w Wieloletniej Prognozie Finansowej	5 700 000	5 700 000	4 333 692,05	4 333 692,05	76%
5	RAZEM	152 282 404	141 760 691	129 215 366,22	128 037 174,95	90%

7) § 20 Programu – Wysokość wydatków na gospodarkę mieszkaniową

LP.	TREŚĆ	PROGNOZA WG PROGRAMU GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM M. KATOWICE NA ROK 2017	PLAN FINANSOWY KZGM WG STANU NA DZIEŃ 31.12.2017	ZAANGAŻOWANIE WG STANU NA DZIEŃ 31.12.2017	WYDATKI WG. STANU NA DZIEŃ 31.12.2017	% WYK. (5/3)
	1	2	3	4	5	6
1	Koszty bieżącej eksploatacji związane z utrzymaniem zasobu powierzonego w zarząd jednostce budżetowej oraz na utrzymanie jednostki zarządzającej	61 115 094	62 374 870	56 543 268,28	56 543 268,28	91%
2	Koszty remontów bieżących przeprowadzonych w zasobie powierzonym z zarząd jednostce budżetowej wraz z kosztami usług konserwacyjnych	8 700 000	12 364 187	10 618 696,08	10 401 833,83	84%
3	Koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi, których miasto jest jednym ze współwłaścicieli, w tym:	25 000 000	24 650 000	23 775 886,04	23 775 886,04	96%
-	Eksploatacja i wynagrodzenie członków Zarządu lub Zarządcy	11 000 000	10 850 000	10 552 883,94	10 552 883,94	97%
-	Remonty w nieruchomościach wspólnot mieszkaniowych	14 000 000	13 800 000	13 223 002,10	13 223 002,10	96%
4	Koszty ponoszone z tytułu opłat niezależnych od właściciela dla użytkowników lokali gminnych w nieruchomościach wspólnot mieszkaniowych	27 725 000	25 900 000	25 380 302,89	25 380 302,89	98%
5	Koszty remontów kapitalnych, modernizacji oraz wydatki poniesione na zakupy inwestycyjne, w tym:	24 042 310	10 771 634	8 563 520,88	7 602 191,86	71%
-	Na realizację zadań inwestycyjnych poza Wieloletnim Planem Inwestycyjnym i zakupy inwestycyjne	4 537 400	4 886 760	4 080 487,91	3 708 073,99	76%
-	Na realizację zadań inwestycyjnych wskazanych w Wieloletniej Prognozie Finansowej	19 504 910	5 884 874	4 483 032,97	3 894 117,87	66%
6	Wydatki inwestycyjne na budownictwo komunalne wskazane w Wieloletniej Prognozie Finansowej	5 700 000	5 700 000	4 333 692,05	4 333 692,05	76%
7	OGÓLEM	152 282 404	141 760 691	129 215 366,22	128 037 174,95	90%

8) § 25 Programu - Zamiany lokali z mieszkaniowego zasobu Miasta

W 2017 roku dokonano zamian lokali:

- w ramach zamiany z Miastem – 74 zamian,
- z wyszukanym kontrahentem – 53 zamian.

9) § 31 Programu - Regulowanie stanów prawnych nieruchomości zlokalizowanych w Katowicach, administrowanych przez Komunalny Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Katowicach

W 2017 roku nie wszczynano następujących nowych postępowań:

- spadkowych, mających na celu docelowe nabycie nieruchomości przez Miasto Katowice jako jedyne spadkobiercę lub w drodze innych czynności prawnych,
- spadkowych, mających na celu nabycie nieruchomości przez Skarb Państwa jako jedyne spadkobiercę, celem dalszej komunalizacji,
- mających na celu zasiedzenie nieruchomości o zasiedzenie na rzecz Skarbu Państwa.

W 2017 roku sąd powszechny orzekł o zasiedzeniu na rzecz Skarbu Państwa nieruchomości przy ul. Jasnej 22. W tym samym okresie sąd powszechny oddalił wniosek o zasiedzenie na rzecz Skarbu Państwa nieruchomości przy ul. Pawła 7, 7a z uwagi m.in. na toczące się postępowanie spadkowe po jednej ze współwłaścicielek.

Natomiast w trakcie rozpatrywania przez sądy powszechne pozostawały postępowania mające na celu zasiedzenie na rzecz Skarbu Państwa następujących nieruchomości:

- ul. Andrzeja 12, 12a (sprawa prowadzona przez Prokuraturę Generalną Rzeczypospolitej Polskiej),
- ul. Andrzeja 21b (wniosek skierowany do ponownego rozpatrzenia przez sąd niższej instancji),
- ul. Wiosny Ludów 9,
- ul. Czecha 3, 4, 5, 6,
- ul. Grunwaldzka 4a,
- ul. Franciszkańska 22.

Ponadto kompletowano i aktualizowano dokumentację wszczętych już postępowań, mających na celu zasiedzenie własności następujących nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa:

- Mikołowska 21/Pl. Rostka 2
- ul. Mariacka 5, 5a,
- ul. Oswobodzenia 67.

W 2017 roku Prezydent Miasta Katowice wydał na podstawie ustawy – *Przepisy wprowadzające ustawę o Krajowym Rejestrze Sądowym* (Dz. U. z 1997 r., nr 121, poz. 770 z późn. zm.) decyzję administracyjną o przejściu na własność Skarbu Państwa nieruchomości przy Al. Korfantego 1/Rynek 6.

W 2017 roku przed Ministrem Finansów i Rozwoju prowadzone było postępowanie w sprawie ujawnienia własności Skarbu Państwa w księdze wieczystej prowadzonej dla nieruchomości przy ul. Dyrekcyjnej 9 na mocy ustawy z dnia 9 kwietnia 1968 roku *o dokonywaniu w księgach wieczystych wpisów na rzecz Skarbu Państwa w oparciu o międzynarodowe umowy o uregulowaniu roszczeń finansowych* (Dz. U. z 1968 r., nr 12 poz. 65). Wobec dwukrotnego wydania przez Ministra decyzji o odmowie wpisu prawa własności Skarbu Państwa, rozstrzygnięcia te zostały zaskarżone do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie.

W 2017 roku przekazano właścicielom zarząd następującymi nieruchomościami prywatnymi, administrowanymi do tej pory przez KZGM:

- ul. Strzelców Bytomskich 75,
- ul. Mikołowska 17/Kozielska 2,
- ul. Zarębskiego 13.

Informacja na temat realizacji uchwały Nr XXXI/632/16 Rady Miasta Katowice z dnia 26 października 2016 r. w sprawie przyjęcia „Zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu miasta Katowice”

1) W okresie od 01.01.2017 r. do 31.12.2017 r. wydano 620 skierowań do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego w tym:

- 482 skierowania do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony tj:

103 – realizacja list osób oczekujących na zawarcie umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony z 2014 r., 2015 r., 2016 r. i 2017 r.

26 – realizacja list osób opuszczających rodziny zastępcze, domy dziecka i inne placówki wychowawcze,

13 – dla osób, zamieszkujących w lokalach, których najem został nawiązany na podstawie decyzji administracyjnej wydanej przez tut. Urząd lub umów zawartych z Dyrektorem KZGM w Katowicach (§ 5 ww. uchwały),

35 – przydział lokali zamiennych dla osób zamieszkujących w budynkach przeznaczonych do remontu kapitalnego wraz z modernizacją oraz w budynkach przeznaczonych do wyburzenia ze względu na zły stan techniczny,

74 – zamiana z miastem,

53 – zamiana z kontrahentem,

28 – dla osób zajmujących lokale socjalne, które z uwagi na zmianę sytuacji materialnej kwalifikowały się do zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony,

26 – regulacja stanu prawnego lokalu po zgonie najemcy lub wyprowadzeniu i wymeldowaniu się najemcy,

33 – lokale wynajęte o czynszu ustalonym w przetargu,

6 – przywrócenie tytułu prawnego do zajmowanego lokalu na czas oznaczony celem zamiany,

30 – przywrócenie tytułu prawnego do zajmowanego lokalu na czas nieoznaczony,

55 – dla osób ubiegających się o zawarcie umowy najmu po przeprowadzeniu remontu przez przyszłego najemcę (§ 15 ww. uchwały)

- 138 skierowań do zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego tj:

18 – realizacja list osób oczekujących na zawarcie umowy najmu lokalu socjalnego z 2012 r., 2014 r., 2015 r. i 2017 r.

13 – realizacja list osób opuszczających rodziny zastępcze, domy dziecka i inne placówki wychowawcze,

107 – dla osób, wobec których sąd orzekł eksmisję wraz uprawnieniem do lokalu socjalnego.

2) Realizacja list osób oczekujących na zawarcie umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony na dzień 31.12.2017 r.

Na liście osób oczekujących na zawarcie umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony w 2012 r. zostało ujętych 105 osób. Na dzień 31.12.2017 r. na przydział mieszkania oczekiwała 1 osoba /zmiana dochodu obecnie kwalifikuje się do zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego/.

Na liście osób oczekujących na zawarcie umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony w 2014 r. zostało ujętych 149 osób. Na dzień 31.12.2017 r. na przydział mieszkania oczekiwała 1 osoba:

- 1 osoba przyjęła zaproponowany lokal i oczekiwała na jego wyremontowanie.

Na liście osób oczekujących na zawarcie umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony w 2015 r. zostało ujętych 41 osób. Na dzień 31.12.2017 r. na przydział mieszkania oczekiwała 1 osoba:

- 1 osoba oczekiwała na propozycję lokalu socjalnego - zmiana dochodu.

Na liście osób oczekujących na zawarcie umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony w 2016 r. zostało ujętych 100 osób. Na dzień 31.12.2017 r. na przydział mieszkania oczekiwały 2 osoby:

- 2 osoby przyjęły zaproponowany lokal i oczekiwały na jego wyremontowanie.

Na liście osób oczekujących na zawarcie umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony w 2017 r. zostało ujętych 177 osób. Na dzień 31.12.2017 r. na przydział mieszkania oczekiwało 79 osób:

- 61 osób przyjęło zaproponowany lokal i oczekiwało na jego wyremontowanie,
- 18 osób oczekiwało na propozycję lokalu.

Na liście osób opuszczających rodziny zastępcze, domy dziecka i inne placówki wychowawcze na dzień 31.12.2017 r. na przydział mieszkania oczekiwały 24 osoby:

- 6 osób przyjęło zaproponowany lokal i oczekiwało na jego wyremontowanie,
- 21 osób oczekiwało na propozycję lokalu.

Na propozycję lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony na dzień 31.12.2017 r. oczekiwało 12 osób zamieszkujących w lokalach, których najem został nawiązany na podstawie decyzji administracyjnych wydanych przez tut. Urząd lub umów zawartych z Dyrektorem KZGM w Katowicach (§ 5 ww. uchwały).

Łącznie 120 osób oczekiwało na zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony.

Ponadto na propozycję lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony na podstawie §3 ust. 5 i § 3 ust. 6 ww. uchwały na dzień 31.12.2017 r. oczekiwało również 214 osób, zamieszkujących w lokalach socjalnych, a które ze względu na wysokość uzyskiwanego dochodu kwalifikowały się do zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony.

3) Realizacja list osób oczekujących na zawarcie umowy najmu lokalu socjalnego na dzień 31.12.2017 r.

Na liście osób oczekujących na zawarcie umowy najmu lokalu socjalnego w 2010 r. zostało ujętych 19 osób. Na dzień 31.12.2017 r. na przydział lokalu socjalnego przystosowanego dla osoby poruszającej się na wózku inwalidzkim oczekiwała 1 osoba.

Na liście osób oczekujących na zawarcie umowy najmu lokalu socjalnego w 2012 r. zostały ujęte 23 osoby. Na dzień 31.12.2017 r. na przydział lokalu oczekiwała 1 osoba, która przyjęła zaproponowany lokal i oczekiwała na jego wyremontowanie.

Na liście osób oczekujących na zawarcie umowy najmu lokalu socjalnego w 2014 r. zostało ujętych 29 osób. Na dzień 31.12.2017 r. na przydział lokalu oczekiwała 1 osoba, która przyjęła zaproponowany lokal i oczekiwała na jego wyremontowanie.

Na liście osób oczekujących na zawarcie umowy najmu lokalu socjalnego w 2015 r. zostało ujętych 10 osób. Na dzień 31.12.2017 r. na przydział lokalu oczekiwały 3 osoby:

- 1 osoba przyjęła zaproponowany lokal i oczekiwała na jego wyremontowanie,
- 2 osoby oczekiwały na propozycję lokalu socjalnego.

Na liście osób oczekujących na zawarcie umowy najmu lokalu socjalnego w 2017 r. zostało ujętych 20 osób. Na dzień 31.12.2017 r. na przydział lokalu oczekiwało 18 osób:

- 18 osób oczekiwało na propozycję lokalu socjalnego.

Na liście osób opuszczających rodziny zastępcze, domy dziecka, inne placówki wychowawcze na dzień 31.12.2017 r. na przydział lokalu oczekiwały 84 osoby:

- 2 osoby przyjęły zaproponowany lokal i oczekiwały na jego wyremontowanie,

- 82 osoby oczekiwały na propozycję lokalu socjalnego.

Na zawarcie umowy najmu lokalu socjalnego w celu realizacji wyroków eksmisyjnych wraz z uprawnieniem do lokalu socjalnego na dzień 31.12.2017 r. oczekiwały 2723 osoby.

Łącznie 2831 osób oczekiwało na zawarcie umowy najmu lokalu socjalnego.

4) Na lokale zamienne na dzień 31.12.2017 r. oczekiwały 22 osoby zamieszkujące w budynkach przeznaczonych do wyburzenia i do remontu kapitalnego wraz z modernizacją oraz ze względu na zły stan techniczny.