

# W MIESZKAL- NICTWO

# VII. MIESZKALNICTWO

## 1. STRUKTURA MIESZKANIOWEGO ZASOBU MIASTA

### 1.1. WIELKOŚĆ I STRUKTURA MIESZKANIOWEGO ZASOBU MIASTA (wg stanu na dzień 31 grudnia 2018 r.)

Na dzień 31 grudnia 2018 roku Miasto Żyrardów było właścicielem **1.538** lokali mieszkalnych. Największa koncentracja mieszkań komunalnych ma miejsce w centrum miasta.

Liczba mieszkań stanowiących własność Miasta systematycznie maleje. Wpływ na zmianę wielkości zasobu mieszkaniowego Miasta mają:

- sprzedaż lokali dotychczasowym na-

jemcom w trybie bezprzetargowym

- opróżnianie lokali w celu rozbiórki lub sprzedaży zdekapitalizowanych budynków mieszkalnych.

### ➔ LICZBA BUDYNKÓW I LOKALI MIESZKALNYCH STANOWIĄCYCH MIESZKANIOWY ZASÓB GMINY, Z UWZGLĘDNIENIEM POSZCZEGÓLNYCH ZARZĄDCÓW BUDYNKÓW

| Wyszczególnienie                                                                                                                                                | Liczba ogółem |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| Liczba budynków stanowiących 100% własność Miasta                                                                                                               | 115           |
| Liczba lokali mieszkalnych w budynkach stanowiących 100% własności Miasta                                                                                       | 1090          |
| Liczba budynków wspólnot mieszkaniowych z lokalami mieszkalnymi stanowiącymi własność Gminy (administrowanymi przez miejską spółkę lub inny podmiot zewnętrzny) | 150           |
| Liczba lokali gminnych w budynkach wspólnot mieszkaniowych (administrowanymi przez miejską spółkę lub inny podmiot zewnętrzny)                                  | 1018          |
| Liczba budynków będących w posiadaniu samoistnym Miasta                                                                                                         | 30            |
| Liczba lokali w budynkach będących w posiadaniu samoistnym Miasta                                                                                               | 316           |
| Liczba budynków stanowiących własność Miasta przekazanych w trwały zarząd innym jednostkom organizacyjnym, w których usytuowane są lokale mieszkalne            | 2             |
| Liczba lokali mieszkalnych usytuowanych w budynkach stanowiących własność Miasta przekazanych w trwały zarząd innym miejskim jednostkom organizacyjnym          | 30            |
| Łączna liczba budynków z lokalami mieszkalnymi Miasta                                                                                                           | 297           |
| Łączna liczba lokali mieszkalnych w zasobie mieszkaniowym Miasta                                                                                                | 2424          |
| Liczba lokali socjalnych w ramach całego zasobu mieszkaniowego Miasta                                                                                           | 206           |

## STRUKTURA WIEKOWA KOMUNALNYCH BUDYNKÓW MIESZKALNYCH BĘDĄCYCH W 100% WŁASNOŚCIĄ MIASTA W ROKU 2018

| DATA WYBUDOWANIA | LICZBA     |
|------------------|------------|
| przed 1900       | 50         |
| 1901 - 1945      | 46         |
| 1946 - 1990      | 18         |
| 1991 - 2018      | 1          |
| <b>Ogółem</b>    | <b>115</b> |



## BUDYNKI MIESZKALNE Z ZASOBÓW ŻYRARDOWSKIEGO TOWARZYSTWA BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO STAN NA 2018 R.

| Lokalizacja                   | Data oddania do użytku | Liczba budynków | Liczba mieszkań              |
|-------------------------------|------------------------|-----------------|------------------------------|
| ul. Ossowskiego 29            | 30.06.2001             | 1               | 40                           |
| ul. Kilińskiego 3             | 31.05.2003             | 3               | 80                           |
| ul. Kilińskiego 1             | 26.07.2004             | 3               | 81                           |
| ul. 11 listopada 48           | 10.08.2005             | 1               | 26                           |
| ul. Gen. E. Fieldorfa-Niła 30 | 31.07.2006             | 1               | 64                           |
| ul. Mireckiego 66             | 19.09.2007             | 1               | 20<br>+ 10 lokali usługowych |
| ul. Parkowa 1, 2, 3           | 31.05.2010             | 3               | 60                           |
| ul. Parkingowa 5 i 7          | 30.06.2013             | 2               | 94                           |
| <b>Razem</b>                  |                        | <b>15</b>       | <b>465</b>                   |

## 1.2. ZASPOKAJANIE POTRZEB MIESZKANIOWYCH MIESZKAŃCÓW ŻYRARDOWA

Miasto Żyrardów dąży do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych mieszkańców Miasta poprzez:

- realizację nowych wielorodzinnych komunalnych budynków mieszkalnych,
- rozwijanie budownictwa mieszkaniowego w formule TBS,
- powiększanie zasobu lokali socjalnych na potrzeby mieszkaniowe gospodarstw domowych

pozostających w niedostatku oraz realizację eksmisyjnych wyroków sądowych orzekających o uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego,

- zapewnianie lokali zamiennych,
- zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych gospodarstw domowych osiągających niskie dochody (dodatki mieszkaniowe).

Podstawę działań w zakresie udostępniania mieszkań z zasobu Miasta stanowi uchwała Rady Miasta Żyrardowa Nr LII/371/14 z dnia 30 października 2014 r., regulująca zasady wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu komunalnego.

### 1.3. SPRZEDAŻ LOKALI Z ZASOBU MIESZKANIOWEGO MIASTA W ROKU 2018

|                                                                          | LICZBA ZAWARTYCH UMÓW |
|--------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| Sprzedaż lokali mieszkalnych na rzecz ich najemców (tryb bezprzetargowy) | 83                    |
| Sprzedaż lokali mieszkalnych w drodze przetargu nieograniczonego         | 4                     |

### 1.4. NAJEM LOKALI Z ZASOBU MIESZKANIOWEGO MIASTA W ROKU 2018

|                                                                                       | LICZBA LOKALI                                              |
|---------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| Najem lokali (tryb bezprzetargowy) – uprawnienia wg zapisów Uchwały Nr LII/371/14 RMŻ | 83<br>(w tym 43 w budynku komunalnym przy ul. Waryńskiego) |
| Najem lokali mieszkalnych w drodze przetargu                                          | 11                                                         |

### 1.5. REALIZACJA KOMUNALNEGO BUDYNKU MIESZKALNEGO

W roku 2018 przy ul. Waryńskiego 42, oddano do użytku wielorodzinny komunalny budynek mieszkalny, pierwszy taki budynek w blisko trzydziestoletniej historii żyrdowskiego samorządu.

W budynku znajdują się 43 lokale mieszkalne o powierzchni od 27,20 do 65,60 m<sup>2</sup>.

O najem lokali w nowo powstałym budynku komunalnym mogli starać się

osoby, które posiadały umowę najmu w mieszkaniowym zasobie Miasta, nie posiadały zadłużenia z tytułu najmu oraz zadeklarowały zdanie obecnie zajmowanego lokalu.

## 2. PRZEDSIĘBIORSTWO GOSPODARKI MIESZKANIOWEJ SP. Z O.O.

Zadania własne Miasta Żyrardowa, dotyczące zaspokajania zbiorowych potrzeb mieszkańców w zakresie mieszkalnictwa, realizuje Przedsiębiorstwo Gospodarki Mieszkaniowej „Żyrardów” Spółka z o.o.

#### SPÓŁKA ZARZĄDZA W IMIENIU I NA RZECZ MIASTA ŻYRARDOWA

- 173 budynkami (1.538 lokale) będącymi własnością i w posiadaniu Miasta Żyrardowa,
- 1.034 lokalami w 158 budynkach Wspólnot Mieszkaniowych,
- terenami o pow. użytkowej 333.491,58 m<sup>2</sup>.

### 2.1. REMONTY I INWESTYCJE W MIESZKANIOWYM ZASOBIE MIASTA ŻYRARDOWA W ROKU 2018

|                      | KWOTA W PLN |
|----------------------|-------------|
| Prace remontowe      | 823 529 zł  |
| Doposażenie budynków | 329 410 zł  |

## 2.2. DZIAŁANIA WINDYKACYJNE

Dane za 2018 r.

| Wyszczególnienie                                                                                                                            | Liczba | Na kwotę        |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|-----------------|
| Wezwania wysłane dłużnikom zalegającym w płatnościach powyżej 3 miesięcy                                                                    | 946    | 1 703 264,25 zł |
| Wnioski o wszczęcie postępowania egzekucyjnego z tytułu zaległych należności                                                                | 319    | 2 386 854,54 zł |
| Zgoda na spłatę zadłużenia w miesięcznych ratach                                                                                            | 127    | 1 136 415,76 zł |
| Dłużnicy usunięci z Biura Informacji Gospodarczej InfoMonitor ze względu na spłatę zadłużenia, rozłożenia długu na raty bądź zgonu dłużnika | 28     | 63 420,49 zł    |
| Pozwy eksmisyjne                                                                                                                            | 16     |                 |
| Wyroki eksmisyjne                                                                                                                           | 21     |                 |
| w tym bez prawa do lokalu socjalnego                                                                                                        | 10     |                 |
| Wnioski do Komornika Sądowego o eksmisję z lokalu, z czego                                                                                  | 32     |                 |
| wykonane                                                                                                                                    | 13     |                 |
| w realizacji                                                                                                                                | 19     |                 |
| Wnioski o uzyskanie danych o potencjalnych spadkobiercach                                                                                   | 10     |                 |

Przedsiębiorstwo Gospodarki Mieszkaniowej Żyrardów Spółka z o.o. kontynuowało w 2018 roku „Program spłaty zadłużenia za korzystanie z lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Żyrardowa w formie

świadczenia niepieniężnego”. Zadłużeni najemcy, uczestnicy Programu wykonywali prace gospodarcze i porządkowe na terenie Targowiska Miejskiego oraz w jego najbliższym otoczeniu, a także roznosili korespondencję mieszkańcom

lokali komunalnych i kontrahentom. W roku 2018 najemcy łącznie odpracowali 2.093 godziny na łączną kwotę brutto 27.209,00 zł.

## 3. DODATKI MIESZKANIOWE

|                                                                                  | ROK 2018        |
|----------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| Liczba wypłaconych dodatków mieszkaniowych - liczba wydanych decyzji pozytywnych | 1317            |
| Kwota wypłaconych dodatków (w PLN)                                               | 1 637 681,71 zł |
| Średnia wysokość dodatku (w PLN)                                                 | 103,62 zł       |

## 4. WSPÓŁPRACA MIASTA ZE WSPÓLNOTAMI MIESZKANIOWYMI

Według stanu na koniec 2018 roku poza zarządem Przedsiębiorstwa Gospodarki Mieszkaniowej „Żyrardów” Sp. z o.o. znajdowało się 40 budynków wspólnot mieszkaniowych, których Miasto Żyrardów było członkiem.

### KOSZTY PONIESIONE PRZEZ MIASTO Z TYTUŁU UDZIAŁU WE WSPÓLNOTACH MIESZKANIOWYCH

|                                | 2017 | 2018         |
|--------------------------------|------|--------------|
| Ogółem, z tego:                |      |              |
| fundusz remontowy              |      | 843 808,94   |
| fundusz eksploatacyjny + media |      | 3 673 137,43 |

## 5. DOCHODY I WYDATKI BUDŻETU MIASTA ZWIĄZANE Z MIESZKALNICTWEM

W roku 2018 dochody w dziale „Gospodarka mieszkaniowa” stanowiły 12,04% dochodów budżetu miasta, a wydatki z tego działu stanowiły ok. 10,2% wydatków ogółem.

### DOCHODY I WYDATKI BUDŻETU MIASTA ZWIĄZANE Z MIESZKALNICTWEM W ROKU 2018 (W PLN)

| Dochody                                                            |                     |
|--------------------------------------------------------------------|---------------------|
| <b>Dochody ogółem (dział 700 Gospodarka Mieszkaniowa), z tego:</b> |                     |
| dochody bieżące                                                    | 10 391 006,66       |
| dochody majątkowe                                                  | -                   |
| <b>Wydatki</b>                                                     |                     |
| Wydatki ogółem (dział 700 Gospodarka mieszkaniowa), w tym:         | 12 334 422,31       |
| wydatki bieżące ogółem, w tym:                                     | 11 936 501,07       |
| bieżące utrzymanie budynków gminnych                               | 10 207 045,27       |
| zakup usług remontowych w zasobie mieszkaniowym Miasta             | 1 729 455,80        |
| wydatki majątkowe, w tym:                                          |                     |
| zadania inwestycyjne jednoroczne                                   | 397 921,24          |
| realizacja budynku przy ul. Waryńskiego - zadanie wieloletnie:     |                     |
| wydatki poniesione w roku 2018                                     | 3 653 519,75        |
| wydatki poniesione w roku 2017                                     | 2 439 926,03        |
| wydatki poniesione w roku 2016                                     | 101 580,90          |
| <b>Dodatki mieszkaniowe (w dziale 852 Pomoc Społeczna)</b>         | <b>1 637 681,71</b> |