

 Urząd Miasta Żyrardowa	Wniosek	Strona 1 Stron 1
--	----------------	---------------------

Wniosek Edyty Lubańskiej
 z dnia 28.01.2021r
 w sprawie: Informacja o gospodarowaniu mieszkaniowym zasobem gminy Miasta Żyrardów za 2019 r.

URZĄD MIASTA ŻYRARDOWA
 SEKRETARIAT
 Wpłynęła dnia 28.01.2021
 Nr akt 2021 - 3114
 Ilość załączników
 Podpis:

w sprawie: Informacja o gospodarowaniu mieszkaniowym zasobem gminy Miasta Żyrardów za 2019 r.

wniosek skierowany do : Dyrektor Wydziału Gospodarki Mieszkaniowej
 Pani Natalii Klem

Treść wniosku:

Informacja o gospodarowaniu mieszkaniowym zasobem gminy Miasta Żyrardów za 2019 r. przedstawiona Radnym Rady Miasta Żyrardowa w dniu 31.12.2020 r. dopiero na zapytanie Przewodniczącej Komisji Mieszkaniowej Rady Miasta Żyrardowa, jest informacją niepełną i szczątkową nie odnoszącą się do podstawowych założeń dokumentu „Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Żyrardowa na lata 2017-2021” zwanego dalej Programem. Powyższe powoduje, iż Radni nie posiadają kompleksowej wiedzy w zakresie polityki mieszkaniowej Miasta, a tym samym nie mogą uczestniczyć w sposób pełny i adekwatny w procesie poprawy warunków i stanu tego zasobu oraz wyznaczania jak najbardziej racjonalnych i dających największą gwarancję sukcesu kierunków poprawy stanu tego zasobu. Na podstawie przedstawionej przez Wydział Gospodarki Mieszkaniowej UM informacji Radni nie posiadają wystarczającej wiedzy do oceny realizacji przez organ wykonawczy jakim jest Prezydent Miasta Żyrardowa ww. dokumentu.

W szczególności przedstawiona informacja nie zawiera:

- 1) Informacji o racjonalizacji obrotu substancją mieszkaniową Gminy w aspekcie ekonomicznego gospodarowania i planu modernizacji, w szczególności informacji jakie budynki o bardzo złym stanie technicznym zostały przeznaczone do likwidacji celem odzyskania działek do sprzedaży – z ilu budynków o bardzo złym stanie technicznym wykwaterowano mieszkańców, ile takich działek odzyskano, jaką kwotę uzyskano ze sprzedaży tych działek? (Rozdział 1 § 3 pkt 1 Programu)
- 2) W stosunku do ilu mieszkańców/rodzin zamieszkujących lokale o niskim standardzie zastosowano rotację przyznając im prawo do lokalu o lepszym standardzie? W ilu zwolnionych w ten sposób lokalach utworzono zasób socjalny? (Rozdział 1 § 3 pkt 1 Programu)



- 3) Jakie realne działania podjęto w celu dostosowania potrzeb remontowych i poprawy stanu technicznego zasobu mieszkaniowego do możliwości finansowych Miasta? (Rozdział 1 § 3 pkt 2 Programu)
- 4) Ile lokali zostało sprzedanych na rzecz najemców? Ile lokali zostało sprzedanych we Wspólnotach Mieszkaniowych zwolnionych przez dotychczasowych najemców w drodze przetargu? O ile zwiększył się zasób lokali socjalnych? (Rozdział 1 § 3 pkt 3 Programu)
- 5) Ile zostało zlikwidowanych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe? Ile jeszcze takich zbiorników jest do likwidacji? (Rozdział 1 § 3 pkt 4 Programu i Rozdział IX § 29 pkt 2 lit. c)
- 6) Ile lokali zostało wyposażonych w liczniki zużycia wody? W ilu lokalach jeszcze takich liczników nie ma? (Rozdział 1 § 3 pkt 4 i Rozdział IX § 29 pkt 2 lit. d Programu)
- 7) Ile nowych mieszkań komunalnych oddano do użytku, ile nowych mieszkań oddano do użytku w formule TBS? (Rozdział 1 § 3 pkt 5 Programu)
- 8) Jakie nowe rozwiązania zostały opracowane i wdrożone zmierzające do zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych w kontekście lokali socjalnych? (Rozdział 1 § 3 pkt 5 Programu)
- 9) Jakie działania zostały podjęte w celu poprawy estetyki Miasta? (Rozdział 1 § 3 pkt 6 Programu)
- 10) W latach 2017 – 2019 zaplanowano 14 budynków do rozbiórki- Ile budynków zostało rozebranych ze wskazanych w Programie? (Rozdział II § 11 Programu)
- 11) Ile lokali socjalnych zostało wybudowanych w oparciu o środki gminne i jaki był w tym udział środków zewnętrznych? (Rozdział II § 12 pkt 3 Programu)
- 12) Ile lokali socjalnych pozyskano w drodze przekształcenia lokali komunalnych o niskich standardach technicznych? (Rozdział II § 12 pkt 3 Programu)
- 13) Ile lokali zostało wyłączonych z użytkowania z uwagi na stan techniczny? (Rozdział II § 12 pkt 4 Programu)
- 14) Na jaką wielkość został określony zasób, który nie będzie podlegał prywatyzacji w celu zabezpieczenia realizacji zadań stojących przed samorządem? Proszę o wskazanie metodologii wyliczenia tej wielkości. (Rozdział III § 13 pkt 2 Programu)
- 15) Czy dokonano zmian w zakresie ustalenia stawki czynszowej z uwzględnieniem Rozdział IV § 16 pkt 1 Programu? Czy dokonano analizy stawki czynszu? Jeśli nie to dlaczego? Jeśli tak to proszę o wyniki analizy i wskazanie metodologii sporządzenia analizy (Rozdział IX § 29 pkt 3 lit. b Programu)
- 16) W ilu przypadkach zastosowano obniżkę czynszu w oparciu o Rozdział IV § 16 pkt 2 Programu i jakie działania informacyjne podjął Wydział Gospodarki Mieszkaniowej do stosunku do lokatorów w tym zakresie?
- 17) W ilu przypadkach zastosowano podwyżkę czynszu w oparciu o Rozdział IV § 17 Programu
- 18) Wskazania jakie kryteria było brane pod uwagę umarzając zaległy czynsz najmu lub rozkładając zaległości na raty? Rozdział IV § 19 pkt 1 i § 20 Programu pkt 2 ppkt 1.



- 19) Podania informacji o wdrożeniu i funkcjonowaniu procedury umożliwiającej odpracowanie zaległości czynszowych. Rozdział IV § 19 pkt 2 Programu
- 20) W ilu przypadkach zaległości czynszowych zostały wskazane najemcom propozycje zamiany na lokal o niższym standardzie wyposażenia lub mniejszej powierzchni (Rozdział IV § 20 pkt 2 ppkt 3 Programu)
- 21) Jakie remonty w zakresie robót budowlanych, instalacji elektrycznych, instalacji wodno-kanalizacyjnych, instalacji gazowych przewidziane w Programie na rok 2019 zostały wykonane? W przypadku braku wykonania proszę o szczegółowe wyjaśnienia, dlaczego odstąpiono od realizacji Programu.
- 22) W jaki sposób została uregulowana sprawa związane z terenami przyległymi do Wspólnot Mieszkaniowych? (Rozdział IX § 29 pkt 1 lit. b Programu)
- 23) Ile pomieszczeń niemieszkalnych zostało zaadoptowanych na potrzeby mieszkalne? (Rozdział IX § 29 pkt 1 lit. c Programu)
- 24) Ile lokali zostało odzyskanych poprzez planowy ruch ludności? (Rozdział IX § 29 pkt 1 lit. d Programu)
- 25) Ilu najemców zostało wyprowadzonych, którzy nie skorzystali z pierwszeństwa w nabyciu lokalu gminnego z budynków Wspólnot Mieszkaniowych i ile lokali w związku z tym przeznaczono do sprzedaży w drodze przetargu? (Rozdział IX § 29 pkt 1 lit. e Programu)
- 26) Ilu najemców przekwaterowano z budynków, w których ze względów ekonomicznych nie należy przeprowadzać remontów do budynków o lepszym stanie technicznym? (Rozdział IX § 29 pkt 1 lit. f Programu)
- 27) Jakie środki wdrożono w zakresie stymulowania aktywności mieszkańców w zakresie zamian lokali w celu dostosowania standardu i wielkości lokalu mieszkalnego do możliwości finansowych i stanu rodzinnego najemcy? (Rozdział IX § 29 pkt 1 lit. h Programu)
- 28) W jakim zakresie została rozwinięta zintegrowana elektroniczna baza danych o zasobie mieszkaniowym Gminy? Czy przeprowadzono analizę w zakresie potrzeb w tym aspekcie? (Rozdział IX § 29 pkt 1 lit. i Programu)
- 29) Ile spraw zostało uporządkowanych (jakie budynki) dot. budynków pozostających w administracji zleconej? (Rozdział IX § 29 pkt 1 lit. j Programu)
- 30) Ile zlikwidowano tzw. lokali wspólnych, ze wspólnym użytkowaniem pomieszczeń np. WC, przedpokoju itp. oraz WC wolnostojących? (Rozdział IX § 29 pkt 2 lit. e)
- 31) W jakim zakresie i ilu najemców zostało wspartych w wykonywaniu ulepszeń w lokalu mających na celu podniesienie standardu technicznego lokalu? (Rozdział IX § 29 pkt 2 lit. f)
- 32) W ilu budynkach dostosowano instalację wodnokanalizacyjną, centralnego ogrzewania do możliwości podpisania indywidualnych umów bezpośrednio z producentem co pozwoliłoby na odciążenie Gminy z kosztów? (Rozdział IX § 29 pkt 3 lit. c)
- 33) W jakim zakresie dokonano restrukturyzacji zaległości czynszowych? (Rozdział IX § 29 pkt 3 lit. d)

 Urząd Miasta Żyrardowa	Wniosek	Strona 1 Stron 1
--	----------------	---------------------

Jednocześnie proszę o niezwłoczne przedstawienie informacji o realizacji „Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Żyrardowa na lata 2017-2021” za rok 2020.

Uzupełniono informację za rok 2019 i pełną informację za rok 2020 z realizacji Programu proszę przedstawić w dwóch oddzielnych dokumentach, tak aby radni mieli możliwość dokonania porównania działań Wydziału Gospodarki Mieszkaniowej na przestrzeni dwóch ostatnich lat z ewaluacją tych działań. W celu przejrzystości informacji proszę odpowiedzieć w punktach zgodnie z zadanymi pytaniami.

Ponadto proszę o informację:

- I. Dlaczego nie został dopełniony obowiązek aktualizacji Programu – aktualizacja winna być dokonywana w okresach nie dłuższych niż 2 lata (Rozdział 1 § 2 Programu),
- II. Dlaczego nie została przedstawiona Radzie Miasta informacja z realizacji Programu za 2017 r., 2018 r. (Rozdział 1 § 2 Programu),
- III. Dlaczego informacja z realizacji Programu za 2019 r. została przedstawiona Radzie Miasta dopiero po 12 miesiącach od zamknięcia roku 2019 i dopiero na wyraźny wniosek Przewodniczącej Komisji Mieszkaniowej RMŻ. (Rozdział 1 § 2 Programu).

E. Jędrzejewska
 czytelny podpis radnego RMŻ