

**SPRAWOZDANIE Z REALIZACJI  
WIELOLETNIEGO PROGRAMU GOSPODAROWANIA  
MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY MIASTO PŁOCK  
W LATACH 2015 – 2019,  
PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ RADY MIASTA PŁOCKA NR  
225/XII/2015  
Z DNIA 27 PAŹDZIERNIKA 2015 R.**

**Płock 2018**

## **Okres sprawozdawczy 2017 rok**

Rada Miasta Płocka uchwałą nr 225/XII/09 z dnia 27 października 2015 r. przyjęła Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Miasto Płock w latach 2015 – 2019. Podstawę prawną opracowania programu stanowił art. 21 Ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2014 r. poz 150 z późniejszymi zmianami).

Program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy jest dokumentem planistycznym pozwalającym miastu na efektywne gospodarowanie swoim zasobem. Ustala zasady tworzenia warunków zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej, zapewnienia lokali socjalnych, lokali zamiennych, a także zasady zaspokajania potrzeb mieszkaniowych gospodarstw domowych o niskich dochodach.

Program ustala ponadto zadania w zakresie remontów, zasady sprzedaży lokali mieszkalnych, politykę czynszową, sposoby i zasady zarządzania lokalami, źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej mieszkaniowego zasobu Gminy.

Sprawozdanie z realizacji programu za rok 2017 przedstawia dane według stanu na dzień 31.12.2017 r. dotyczące :

1. wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy – Miasta Płocka,
2. analizy potrzeb oraz planu remontów,
3. sprzedaży lokali komunalnych,
4. zasad polityki czynszowej,
5. sposobu i zasad zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy,
6. źródeł finansowania gospodarki mieszkaniowej,
7. wysokości wydatków na utrzymanie zasobów, w tym wydatków inwestycyjnych,
8. informacje o innych działaniach mających na celu racjonalizację gospodarowania gminnym zasobem mieszkaniowym.

## **I. WIELKOŚĆ ORAZ STAN TECHNICZNY ZASOBU MIESZKANIOWEGO GMINY – MIASTO PŁOCK**

W okresie sprawozdawczym odnotowano spadek ogólnej liczby lokali mieszkalnych w stosunku do liczby tych lokali w roku 2016. Zmiany te są wynikiem kilku nakładających się na siebie zjawisk. Po pierwsze Gmina Miasto Płock prowadziła sprzedaż lokali mieszkalnych na rzecz najemców w bardzo atrakcyjnej formule związanej z udzielaniem dość wysokich bonifikat sięgających nawet 95% wartości lokalu (Tabela nr 11). Kolejnym istotnym czynnikiem wpływającym na zmniejszanie się zarówno ogólnej liczby lokali mieszkalnych, jak i liczby tej w poszczególnych segmentach jest wyłączenie z dalszego użytkowania budynków znajdujących się w złym stanie technicznym. Zmianom ilościowym towarzyszą jednocześnie zmiany o charakterze strukturalnym. W miejsce lokali sprzedawanych, które nie są przydatne dla Miasta z punktu widzenia istniejących potrzeb mieszkaniowych, gdyż są lokalami już zasiedlonymi, powstają lokale nowe tworzone również przez podmioty zewnętrzne – товариства budownictwa społecznego (Tabela nr 3).

Zmianie uległa również ilość budynków w poszczególnych kategoriach wiekowych. Różnice te były wynikiem przede wszystkim:

- zamiany pomiędzy Gminą – Miasto Płock a Miejskim Towarzystwem Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. nieruchomości położonej przy ul. Granicznej 40 na nieruchomości zlokalizowane przy ul. Sienkiewicza 40, 42, 44, 46 i 48;
- zamiany pomiędzy Gminą – Miasto Płock a Miejskim Zakładem Gospodarki Mieszkaniowej TBS Sp. z o.o. nieruchomości położonej przy ul. 3-go Maja 21 na nieruchomość zlokalizowaną przy ul. Kazimierza Wielkiego 45,
- rozbiórki budynku przy ul. Południowej 13.

W 2017 r. Prezydent Miasta Płocka ze względu na zły stan techniczny budynków wydał zarządzenia w sprawie przeznaczenia do remontu, rozbiórki lub wyłączenia z użytkowania budynków mieszkalnych: przy ul. Kazimierza Wielkiego 16 (rozbiórka budynku frontowego i oficyny) – zarządzenie nr 3539/2017; przy ul. 3-go Maja 21 (rozbiórka budynku) – zarządzenie nr 3540/2017; przy ul. Kazimierza Wielkiego 19 (wyłączenie z użytkowania budynku mieszkalnego) - zarządzenie nr 3697/2017; przy ul. Bielskiej 31 (rozbiórka budynku frontowego i oficyny) – zarządzenie nr 3824/2017; przy ul. Misjonarskiej 5

(rozbiórka budynku) – zarządzenie nr 3825/2017; przy ul. Kazimierza Wielkiego 12 (rozbiórka budynków mieszkalnych: frontu I ewego i oficyny lewej) - zarządzenie nr 3846/2017.

W 2017 r. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Płocku wydał decyzję nr 116/2017 z dnia 6.12.2017 r. zakazującą użytkowania budynku mieszkalnego wielorodzinnego zlokalizowanego w Płocku przy ul. Misjonarskiej 5 do czasu usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości. W związku z brakiem ekonomicznego uzasadnienia dla przeprowadzenia remontu w zakresie wynikającym z decyzji budynek postanowiono przeznaczyć do rozbiórki.

Poniżej przedstawiono dane ilościowe w aspekcie struktury własnościowej budynków, w których znajdują się lokale będące w dyspozycji Gminy-Miasto Płock (Tabela nr 1) oraz w aspekcie stanu technicznego budynków jako pochodnej ich wieku (Tabela nr 2).

**Tabela nr 1.** Stan zasobów mieszkaniowych Gminy - Miasto Płock oraz lokali niestanowiących zasobu mieszkaniowego, lecz będących w dyspozycji Miasta.

| L.p | Wyszczególnienie                                                                                                                                                            | Ilość lokali mieszkalnych szt. | Powierzchnia lokali mieszkalnych m <sup>2</sup> |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|-------------------------------------------------|
| 1   | Zasoby lokalowe w budynkach stanowiących własność Gminy                                                                                                                     | 1.251                          | 50.854,68                                       |
| 2   | Zasoby lokalowe w budynkach wspólnot mieszkaniowych                                                                                                                         | 2.261                          | 91.248,76                                       |
| 3   | Zasoby lokalowe w budynkach będących w samoistnym lub zależnym posiadaniu Gminy                                                                                             | 57                             | 2.190,6                                         |
| 4   | Zasoby lokalowe stanowiące mieszkaniowy zasób gminy, będące własnością spółek prawa handlowego (z wyjątkiem TBS)                                                            | 218                            | 9.454,74                                        |
| 5   | Zasoby lokalowe niestanowiące mieszkaniowego zasobu gminy, znajdujące się w dyspozycji Miasta, będące własnością innych podmiotów, w tym towarzystw budownictwa społecznego | 619                            | 27.034,26                                       |
| 6   | Ogółem:                                                                                                                                                                     | 4.406                          | 180.783,04                                      |

Stan na dzień 31.12.2017 r.



**Tabela nr 2.** Struktura zasobów Gminy - Miasto Płock według wieku i standardu jakościowego budynków (własność Gminy 100%).

| Wyszczególnienie                | Z tego    |          |           |           |           |
|---------------------------------|-----------|----------|-----------|-----------|-----------|
|                                 | I         | Ia       | Ib        | II        | Ogółem    |
| Ilość budynków (szt.)           | 40        | 13       | 17        | 62        | 132       |
| Pow. budynków (m <sup>2</sup> ) | 22.036,25 | 2.808,60 | 11.037,21 | 16.532,69 | 52.414,75 |

Stan na dzień 31.12.2017 r.

Kategorie budynków:

- I - budynki wybudowane po 1960 r.
- Ia - budynki wybudowane w latach 1950 – 1960
- Ib - budynki wybudowane przed 1950 r.
- II - budynki przedwojenne murowane o stropach drewnianych

**Tabela nr 3.** Zmiany stanu zasobu mieszkaniowego Gminy Miasto Płock w latach 2014-2019 r.

| L.p. | Pozycje                                                                                                          | 2014        | 2015        | 2016        | 2017        | 2018        | 2019        |
|------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| 1.   | <b>Liczba lokali mieszkalnych w dyspozycji gminy – ogółem</b>                                                    | <b>4779</b> | <b>4652</b> | <b>4564</b> | <b>4406</b> | <b>4427</b> | <b>4458</b> |
| 2.   | <b>Liczba lokali mieszkalnych w dyspozycji gminy – z wyjątkiem lok. soc.</b>                                     | <b>4437</b> | <b>4314</b> | <b>4206</b> | <b>4065</b> | <b>4061</b> | <b>4067</b> |
|      | liczba lokali pozyskanych do dyspozycji gminy w kolejnych latach                                                 | 52          | 22          | 40          | 32          | 81          | 91          |
| 3.   | <b>Liczba lokali socjalnych ogółem</b>                                                                           | <b>342</b>  | <b>338</b>  | <b>358</b>  | <b>341</b>  | <b>366</b>  | <b>391</b>  |
|      | liczba lokali przekształconych na socjalne w kolejnych latach                                                    | 17          | 12          | 36          | 24          | 25          | 25          |
|      | liczba nowo wybudowanych lokali socjalnych w kolejnych latach                                                    | 0           | 0           | 0           | 0           | 5           | 5           |
| 4.   | <b>Ubytki lokali komunalnych m.in. wyłączenia lokali ze względu na zły stan techniczny lub z innych przyczyn</b> | <b>9</b>    | <b>41</b>   | <b>8</b>    | <b>65</b>   | <b>10</b>   | <b>10</b>   |
| 5.   | <b>Ubytki lokali socjalnych m.in. wyłączenia lokali ze względu na zły stan techniczny lub z innych przyczyn</b>  | <b>11</b>   | <b>16</b>   | <b>16</b>   | <b>41</b>   | <b>5</b>    | <b>5</b>    |
| 6.   | <b>Liczba lokali wykupionych ogółem</b>                                                                          | <b>2949</b> | <b>3041</b> | <b>3145</b> | <b>3229</b> | <b>3279</b> | <b>3329</b> |
|      | Liczba lokali wykupionych w kolejnych latach *                                                                   | 127         | 92          | 104         | 84          | 50          | 50          |

\* uwzględniono sprzedaż 6 lokali przez ARS Sp. z o.o.

W okresie sprawozdawczym w mieszkaniowym zasobie gminy o 17 lokali zmniejszyła się liczba lokali socjalnych. W 2016 r. było ich 358, natomiast w 2017 r. - 341 (Tabela nr 4). Spowodowane to było przede wszystkim zbyciem na rzecz Miejskiego Towarzystwa Budynków Społecznego Sp. z o.o. nieruchomości położonych przy ul. Sienkiewicza 40, 42, 44, 46 i 48, w których wg stanu na dzień 31.12.2016 r. zlokalizowanych było łącznie 28 lokali socjalnych.

Ponadto według stanu na dzień 31.12.2017 r. w mieszkaniowym zasobie gminy było 7 pomieszczeń tymczasowych.

**Tabela nr 4.** Liczba i lokalizacja lokali socjalnych

| L.p | Adres                                                                     | Ilość lokali socjalnych |
|-----|---------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
| 1   | Miodowa 25                                                                | 17                      |
| 2   | Miodowa 25A                                                               | 17                      |
| 3   | Wyszogrodzka 34/2                                                         | 11                      |
| 4   | Popłacińska 42B                                                           | 12                      |
| 5   | Żyzna 4 c                                                                 | 11                      |
| 6   | Kościuszki 5                                                              | 10                      |
| 7   | Otolińska 23                                                              | 91                      |
| 8   | Kochanowskiego 7a                                                         | 3                       |
| 9   | w 72 budynkach komunalnych                                                | 167                     |
| 10  | Lokale stanowiące mieszkaniowy zasób gminy w bud. będących własnością ARS | 2                       |
| 11  | Ogółem:                                                                   | 341                     |

Stan na dzień 31.12.2017 r.

W tabeli nr 5 przedstawione zostały dane dotyczące stanu technicznego mieszkaniowego zasobu Gminy będącego w zarządzie Zarządu Budynków Komunalnych w Płocku według stanu na dzień 31.12.2017 r.

W 2017 r., pomimo przeprowadzonych w okresie sprawozdawczym remontów zasobu mieszkaniowego, zmniejszeniu uległ udział budynków będących w dobrym stanie technicznym (niewymagających napraw). W 2016 r. stanowiły one 9,35% wszystkich budynków, natomiast w 2017 – 9,09%. W okresie sprawozdawczym zmniejszeniu uległ również udział budynków o stanie technicznym dostatecznym wymagającym remontów

z 41,01% (57 budynków) na 36,36% (48 budynków) oraz udział budynków o stanie technicznym niezadowalającym wymagającym remontów z 30,94% (43 budynków) na 20,46% (27 budynków). Powyższe jest konsekwencją zwiększenia się ilości budynków w stanie technicznym złym, kwalifikujących się do doraźnego zabezpieczenia lub rozbiórki. W 2016 r. było ich 26 i stanowiły one 18,71% wszystkich budynków, natomiast w 2017 – 45 (34,09%).

Jak wynika z powyższego stan techniczny mieszkaniowego zasobu Gminy nie jest zadowalający. Istnieje konieczność zwiększenia kwot przeznaczonych na zaspokojenie potrzeb remontowych.

**Tabela nr 5. Stan techniczny zasobów mieszkaniowych**

| L.p. | Stan techniczny budynków                                                  | Ilość budynków | Udział w % |
|------|---------------------------------------------------------------------------|----------------|------------|
| 1    | Dobry niewymagający napraw w obecnym stanie                               | 12             | 9,09       |
| 2    | Dostateczny wymagający remontów                                           | 48             | 36,36      |
| 3    | Niezadowalający wymagający remontów                                       | 27             | 20,46      |
| 4    | Zły kwalifikujący się do doraźnego zabezpieczenia lub przyszłej rozbiórki | 45             | 34,09      |
| 5    | Ogółem                                                                    | 132            | 100,00     |

Stan na dzień 31.12.2017 r.

**Tabela nr 6. Stan wyposażenia lokali mieszkalnych**

| L.p. | Wyposażenie w instalacje     | Ilość lokali | Udział w % |
|------|------------------------------|--------------|------------|
| 1    | Instalacja zimnej wody       | 3.787        | 100,00     |
| 2    | Instalacja kanalizacji       | 3.787        | 100,00     |
| 3    | Instalacja c.o.              | 3.106        | 82,02      |
| 4    | Instalacja c.w.u.            | 2.868        | 75,57      |
| 5    | Łazienka                     | 3.418        | 90,26      |
| 6    | W.c ( poza lokalem)          | 172          | 4,57       |
| 7    | Instalacja gazu przewodowego | 412          | 10,88      |

Stan na dzień 31.12.2017 r., ilość lokali ogółem 3.787

## Zapotrzebowania na mieszkania komunalne i socjale Gminy – Miasto Płock

Omawiając problematykę zapotrzebowania na lokale mieszkalne (na czas nieoznaczony zwane dalej "lokalami komunalnymi" oraz socjalne) należy przede wszystkim skupić się na problematyce związanej z lokalami socjalnymi. Rok 2017 jest kolejnym rokiem gdzie wzrasta liczba składanych wyroków sądowych do realizacji przez Gminę. Potrzeby mieszkaniowe Gminy Miasto Płock w zakresie lokali socjalnych są wyższe od posiadanej bazy lokalowej. Zapotrzebowanie na tego rodzaju lokale ma złożoną strukturę wewnętrzną, której powinna odpowiadać również zdywersyfikowana struktura zasobu tych lokali. Z jednej bowiem strony na tego typu lokale oczekują osoby o niskim statusie materialnym niedotknięte zjawiskami patologicznymi, z drugiej zaś osoby charakteryzujące się ignorancją podstawowych zasad współżycia społecznego, zalegające z czynszem, a równocześnie dewastujące swoje obecne miejsce zamieszkiwania (jak również części wspólne nieruchomości), zanieczyszczające je pod względem sanitarnym, zakłócające swoim zachowaniem spokój domowy pozostałych mieszkańców zasobu, a także stwarzające zagrożenie dla życia i zdrowia osób trzecich. Nie istnieje oczywiście proste rozgraniczenie tych rodzin, gdyż doświadczenie w bieżącej pracy ukazuje niezwykle złożony obraz tej problematyki związany z częstym występowaniem w obrębie jednej rodziny bardzo różnych postaw społecznych. Jest to czynnik niezwykle utrudniający pracę w tym obszarze i powodujący częste zmiany w zakresie już podjętych decyzji o przydziale lokalu.

Liczba gospodarstw domowych oczekujących na najem lokalu mieszkalnego ustalana jest na podstawie złożonych i zakwalifikowanych wniosków do udzielenia pomocy mieszkaniowej (listy osób uprawnionych do wynajęcie lokalu na czas nieoznaczony lub oznaczony i oddzielnie listy osób uprawnionych do wynajęcie lokalu socjalnego) oraz zarejestrowanych wyroków sądowych orzekających eksmisję z przyznanym uprawnieniem do otrzymania lokalu socjalnego lub pomieszczenia tymczasowego (Tabela nr 7). Dane w tabelach podane zostały na dzień 31.01.2017 roku, ponieważ listy osób uprawnionych do wynajęcia lokalu z zasobów Gminy Miasto Płock ogłaszane są na początku danego roku kalendarzowego i są stałe. Na bieżąco wpisywane są wyroki sądowe orzekające o eksmisji oraz wnioski osób oczekujących na lokale zamienne i te dane podane są według



stanu na 31.12.2017 r.

Przydziały lokali związanych z opróżnianiem budynków wobec których Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego nakazał wykwaterowanie osób z lokali i budynków z uwagi na ich zły stan techniczny lub budynków przeznaczonych do remontu są realizowane przez cały rok, bez konieczności składania corocznych weryfikacji. Znaczna część osób zamieszkująca takie budynki ma orzeczone eksmisje z prawem do lokalu socjalnego, co powoduje tendencję wzrostową zapotrzebowania na lokale socjalne (Tabela nr 8). Ponadto należy zauważyć, że Miejskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółką z o.o., będzie realizowało inwestycję mieszkaniową przy ulicy Sienkiewicza 40, 42, 44, 46 i 48, co obliguje Miasto do wykwaterowania osób zamieszkujących te budynki. Powoduje to potrzebę pozyskania kolejnej liczby mieszkań socjalnych i zamiennych. Znaczna części osób zamieszkujących wskazane budynki będzie przekwaterowana do lokali socjalnych. Często są to wieloosobowe, wielopokoleniowe rodziny co oznacza konieczność zagwarantowania dwu lub więcej mieszkań w momencie braku lokali o dużych powierzchniach mieszkalnych. Obserwując wzrost zapotrzebowania w odniesieniu do lokali socjalnych i pomieszczeń tymczasowych prowadzony jest nadal program przekształceń lokali kwaterunkowych z odzysku na lokale niezbędne do wykonania wyroków sądowych lub przekwaterowań. Dodatkowo poprzez realizację nowych inwestycji cały czas następuje zmiana struktury wewnętrznej zasobu lokali socjalnych, których wzrost ilościowy oparty został głównie na zwiększeniu się ich liczby w obszarze budynków z przewagą lokali komunalnych. Tendencja ta powinna zostać utrzymana, gdyż jest to niezwykle korzystne z przyczyn społecznych z uwagi na zapobieganie procesowi powstawania swego rodzaju gett, co z kolei przekłada się na powstawanie zjawisk o charakterze patologicznym. W okresie sprawozdawczym widoczne jest utrzymanie się dotychczasowego poziomu zapotrzebowania na lokale komunalne i niewielki wzrost zapotrzebowania na lokale socjalne i pomieszczenia tymczasowe. Wprowadzenie w roku 2012 nowych zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasto Płock usystematyzowało proces przydziału lokali mieszkalnych. Coroczna weryfikacja wniosków pokazuje faktyczne zapotrzebowanie na lokale mieszkalne w danym roku.

Według ówczesnych szacunków zakładano, że w roku 2017 zapotrzebowanie na lokale wyniesie około 1163, gdy w rzeczywistości osiągnęło ono poziom 1102 (Tabela nr 8).

Zanotowano wzrost liczby wniosków o wynajęcie lokali socjalnych z tytułu eksmisji co wiąże się również z procesem wykwaterowania z kamienic przeznaczonych do remontu, gdzie wobec znacznej części lokatorów orzekana jest eksmisja z tytułu zadłużenia. (Tabela nr 7). Ilość wniosków na lokale komunalne jest zasadniczo stała.

**Tabela nr 7. Zapotrzebowanie na mieszkania komunalne i socjalne.**

| L.p. | Nazwa                                                                                                                                                                                                                                         | Ilość |
|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| 1    | Liczba wniosków oczekujących na realizację – na mieszkania zamienne                                                                                                                                                                           | 34    |
| 2    | Liczba wniosków oczekujących na realizację o zamianę: na mieszkanie mniejsze, równorzędne, większe, na zamianę między stronami                                                                                                                | 22    |
| 3    | Liczba wniosków oczekujących na realizację – na mieszkania komunalne                                                                                                                                                                          | 164   |
| 4    | Liczba wniosków oczekujących na realizację – na lokal z tytułów: wyroki z budynków gminy, z niedostatku, wyroki z budynków prywatnych, wyroki od osób fizycznych, wyroki ze spółdzielni mieszkaniowych:<br>w tym z wyroków eksmisyjnych - 574 | 882   |
| 5    | Ogółem:                                                                                                                                                                                                                                       | 1102  |

Stan na dzień 31.01.2017 r.

**Tabela nr 8. Potrzeby mieszkaniowe w Płocku w latach 2014-2019**

| Lp | Rok  | Zapotrzebowanie ogółem                     |                                      | Z tego lokale                              |                                      |                                            |                                      |
|----|------|--------------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------------|--------------------------------------|
|    |      | Zgodnie z programem za rok 2015 (prognoza) | Zgodnie ze sprawozdaniem za rok 2017 | komunalne                                  |                                      | socjalne                                   |                                      |
|    |      |                                            |                                      | Zgodnie z programem za rok 2015 (prognoza) | Zgodnie ze sprawozdaniem za rok 2017 | Zgodnie z programem za rok 2015 (prognoza) | Zgodnie ze sprawozdaniem za rok 2017 |
|    | 1    | 2                                          | 3                                    | 4                                          | 5                                    | 6                                          | 7                                    |
| 1  | 2014 | 1 057                                      | <b>1 057</b>                         | 208                                        | <b>208</b>                           | 849                                        | <b>849*</b>                          |
| 2  | 2015 | 1 127                                      | <b>1 069</b>                         | 210                                        | <b>209</b>                           | 917                                        | <b>860*</b>                          |
| 3  | 2016 | 1 145                                      | <b>1 080</b>                         | 215                                        | <b>217</b>                           | 930                                        | <b>863*</b>                          |
| 4  | 2017 | 1 163                                      | <b>1102</b>                          | 220                                        | <b>186</b>                           | 943                                        | <b>882*</b>                          |
| 5  | 2018 | 1 181                                      | 1 124                                | 225                                        | 188                                  | 956                                        | 898                                  |
| 6  | 2019 | 1 199                                      | 1 154                                | 230                                        | 189                                  | 969                                        | 920                                  |

\* - dane na podstawie złożonych wniosków w poszczególnych latach

Tabela zawiera dane dotyczące zapotrzebowania sporządzonego w oparciu o ilość wniosków, które pozytywnie zweryfikowano do realizacji w Biurze Zarządzania Nieruchomościami Gminy na 2017 rok wg stanu na dzień 31.01.2017r.

W roku 2017 zrealizowano łącznie 86 wniosków dotyczących wynajęcia lokali z zasobów gminnych, w tym:

- 27 wniosków o lokale zamienne (wysiedlenia z budynków w złym stanie technicznym),
- 17 wniosków o lokale komunalne, w tym 7 wniosków osób, które zadeklarowały wykonanie remontu na koszt własny,
- 3 wnioski z tytułu zamiany lokalu,
- 14 wniosków o lokal socjalny z tytułu niedostatku,
- 25 ofert lokalu socjalnego w związku z orzeczoną eksmisją.

Ilość zrealizowanych wniosków była głównie uzależniona od liczby wolnych lokali nadających się do zasiedlenia w 2017 roku (Tabela nr 9) i służyła zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych rodzin zamieszkujących w budynkach o złym stanie technicznym oraz rodzin nieposiadających dotychczas stabilizacji w zakresie zaspokojenia tych potrzeb. Zintensyfikowana została realizacja wniosków osób oczekujących na lokale zamienne w stosunku do przydziałów z listy, z uwagi na wysiedlanie rodzin z budynków wyłączanych z użytkowania zarówno decyzjami organów nadzoru budowlanego, jak i decyzjami właścicielskimi.

**Tabela nr 9.** Zestawienie liczby wynajętych mieszkań komunalnych i socjalnych w latach 2014-2017

| Podstawa wynajęcia lokalu                                                                                                         | Rok  |      |      |      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|------|------|------|
|                                                                                                                                   | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 |
| <b>Wynajęcie innego lokalu ze względu na zły stan techniczny lokalu dotychczasowego lub planowane inwestycje (lokal zamienny)</b> | 24   | 27   | 17   | 27   |
| <b>lokale komunalne</b>                                                                                                           | 33   | 26   | 7    | 10   |
| <b>Remont na koszt własny</b>                                                                                                     | 16   | 12   | 16   | 7    |
| <b>Zamiana</b>                                                                                                                    | 2    | 6    | 3    | 3    |
| <b>Socjalne z tytułu niedostatku</b>                                                                                              | 4    | 4    | 15   | 14   |
| <b>Socjalne z tytułu eksmisji</b>                                                                                                 | 26   | 28   | 30   | 25   |

Stan na dzień 31.12.2017 r.

Średni czas oczekiwania na wynajęcie lokali na czas nieoznaczony dla osób, których wnioski zostały zrealizowane, nieznacznie się skrócił do 5,3 w 2017 roku. Natomiast wydłużył się czas oczekiwania na lokal socjalny do 5,7 lat w 2017 (Tabela nr 10). Spowodowane jest to koniecznością zapewnienia lokali lokatorom z budynków przeznaczonych do remontu, gdzie na realizację wykwaterowań potrzebne są przede wszystkim lokale socjalne. Dlatego też wnioski z listy osób ubiegających się o wynajęcie lokalu socjalnego realizowane są w minimalnej ilości. Należy wspomnieć, iż wnioski realizowane są zgodnie z kolejnością umieszczenia na liście osób uprawnionych do wynajęcia lokalu w danym roku zgodnie z Regulaminem przyznawania punktów decydujących o kolejności umieszczenia na liście. Punkty naliczane są między innymi za czas czynnego oczekiwania na wynajęcie lokalu (aktualizacja wniosku). Bardzo istotny z punktu widzenia dokonywanej oceny jest fakt, czy osoba ubiegająca się o lokal z zasobu miasta jest bezdomna. Kolejnym ważnym elementem jest otrzymanie punktów przez osobę, która opuściła placówkę wychowawczą lub rodzinę zastępczą. Ocenie podlega aktualnie też stan zdrowia (orzeczenie o niepełnosprawności), aktualne warunki mieszkaniowe, bądź stosunki społeczne w dotychczasowym miejscu zamieszkania.

**Tabela nr 10.** Zestawienie czasu oczekiwania na mieszkania komunalne i socjalne w latach 2014 – 2017 (dotyczy wniosków zrealizowanych)

| Rok  | Kwaterunek | Do remontu na koszt własny | Socjalne z tytułu eksmisji | Socjalne z niedostatku | Zamiany |
|------|------------|----------------------------|----------------------------|------------------------|---------|
| 2014 | 7,9        | 4,8                        | 4,5                        | 1,5                    | 1       |
| 2015 | 3,9        | 3,6                        | 4,2                        | 4,2                    | 4       |
| 2016 | 5,5        | 4,7                        | 4,1                        | 4,4                    | 6,3     |
| 2017 | 5,3        | 4,1                        | 4,2                        | 5,7                    | 3,7     |

Stan na dzień 31.12.2017 r.



## **II. ANALIZA POTRZEB ORAZ PLAN REMONTÓW**

W okresie sprawozdawczym wzorem lat ubiegłych przygotowano szczegółowe zestawienie potrzeb remontowych wszystkich budynków stanowiących własność Gminy Miasto Płock, z których przeważająca większość ma funkcję mieszkalną. Zestawienie to służy do corocznego przygotowywania planu remontów przyjmowanego zarządzeniem Prezydenta Miasta Płocka w oparciu o zatwierdzone w ramach rocznego budżetu Miasta wydatki przeznaczone na ten cel. W roku 2017 na remonty zasobów przeznaczono kwotę 1.889.637,43 zł (w tym 1.714.621,38 zł wydatkowano na roboty budowlane związane z mieszkaniowym zasobem gminy). Przy dokonywaniu oceny wielkości środków przeznaczanych na remonty należy również uwzględnić kwoty wpłacane przez Miasto na fundusze remontowe we wspólnotach mieszkaniowych, które w związku ze zmianą struktury zasobu (o czym mowa była w pkt I sprawozdania), będą miały coraz większe znaczenie. Z tego tytułu Miasto w roku 2017 wydatkowało kwotę 2.378.226,00 zł. Łącznie na cele remontowe wydatkowano w roku 2017 kwotę 4.267.863,43 zł.

W roku 2017 w ramach realizacji umowy o zastępstwo inwestycyjne nr 65/BZN-II-ZG/Z/2501/2016 z dnia 30 grudnia 2016 roku zawartej z Miejskim Zakładem Gospodarki Mieszkaniowej TBS Sp. z o.o. w sprawie realizacji zadań w zakresie wykonania robót budowlanych w budynkach i w lokalach, będących własnością Gminy, MZGM TBS Sp. z o.o. w mieszkaniowym zasobie gminy przeprowadził następujące działania:

1. wykonano remonty 60 pustostanów przed ponownym zasiedleniem,
2. zrealizowano przestawienie i remonty pieców kaflowych na podstawie protokołów kominiarskich,
3. wykonano prace remontowe polegające m.in. na: wymianie lub remoncie instalacji wodno-kanalizacyjnych, centralnego ogrzewania, elektrycznej; wymianie wodomierzy; wymianie lub remoncie podłóg; wymianie stolarki drzwiowej; remoncie przewodów kominowych,
4. wymieniono zużytą technicznie stolarkę okienną w gminnych zasobach mieszkaniowych,
5. zabezpieczono budynki i nieruchomości gminne,
6. zrealizowano remonty klatek schodowych w budynkach mieszkalnych,

7. ul. Sienkiewicza 21 – zrealizowano rozbiórkę budynku mieszkalnego,
8. ul. Sienkiewicza 13 abc – wykonano przebudowę kominów,
9. ul. Otolińska 23 – zrealizowano przebudowę węzłów sanitarnych,
10. ul. 1-go Maja 9 - opracowano dokumentację projektową budowy przyłącza ciepłego do budynku mieszkalnego.

### III. SPRZEDAŻ LOKALI KOMUNALNYCH

Sprzedaż lokali mieszkalnych w okresie sprawozdawczym odbywała się zgodnie z uchwałą nr 276/XV/2016 Rady Miasta Płocka z dnia 26 stycznia 2016 roku zmienioną uchwałą nr 401/XXII/2016 Rady Miasta Płocka z dnia 27 września 2016 r.

Obecnie istniejąca ilość wspólnot mieszkaniowych z udziałem Miasta wynosi 138 i nie uległa zmianie w stosunku do ilości wspólnot mieszkaniowych z udziałem Miasta z roku 2016. Powinna ona w przyszłości ulec zwiększeniu (jest to zależne od faktycznie przeprowadzonych sprzedaży mieszkań w nowych budynkach). Pomimo, iż w 2017 r. dokonano sprzedaży 78 lokali mieszkalnych (Tabela nr 11), układ ilościowy tzw. małych i dużych wspólnot (Tabela nr 12) nie uległ zmianie w stosunku do roku 2016.

**Tabela nr 11.** Sprzedaż mieszkań stanowiących własność Gminy - Miasto Płock w 2017 r.

| Rok  | Ilość sprzedanych mieszkań<br>szt. | Ilość sprzedanych mieszkań w formie zbiorowej<br>szt. | Ilość sprzedanych mieszkań w formie indywidualnej<br>szt. | Ilość wniosków zbiorowych<br>szt. | Wpływy ze sprzedaży<br>zł | Powierzchnia sprzedanych mieszkań<br>m <sup>2</sup> | Średnia pow. sprzed. mieszkań<br>m <sup>2</sup> | Średnia cena sprzedanych mieszkań<br>zł/m <sup>2</sup> |
|------|------------------------------------|-------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|-----------------------------------|---------------------------|-----------------------------------------------------|-------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|
| 2017 | 78                                 | 5                                                     | 73                                                        | 2                                 | 1.803.396,17              | 3.220,24                                            | 41,29                                           | 560,02                                                 |

**Tabela nr 12.** Wykaz wspólnot mieszkaniowych z udziałem Gminy - Miasto Płock z podziałem na małe i duże wspólnoty.

| L.p | Wyszczególnienie                        | Liczba nieruchomości | Struktura % |
|-----|-----------------------------------------|----------------------|-------------|
| 1   | Wspólnoty mieszkaniowe do 7 lokali      | 5                    | 3,62        |
| 2   | Wspólnoty mieszkaniowe powyżej 7 lokali | 133                  | 96,38       |
| 3   | Ogółem:                                 | 138                  | 100,00      |

Stan na dzień 31.12.2017 r.

**Tabela nr 13.** Wykaz wspólnot mieszkaniowych wg % udziału Gminy - Miasto Płock.

| Lp | Udział Gminy Miasto Płock we wspólnotach mieszk. | Liczba nieruchomości | Struktura % |
|----|--------------------------------------------------|----------------------|-------------|
| 1  | do 50%                                           | 104                  | 75,36       |
| 2  | 51-80%                                           | 27                   | 19,57       |
| 3  | powyżej 80%                                      | 7                    | 5,07        |
| 4  | Ogółem:                                          | 138                  | 100,00      |

Stan na dzień 31.12.2017 r.

#### **IV. ZASADY POLITYKI CZYNSZOWEJ**

W 2017 r. czynsze w mieszkaniowym zasobie Gminy nie uległy zmianie, pomimo wytycznych zawartych w programie wskazujących na konieczność dążenia do całkowitego finansowania kosztów utrzymania zasobu z wpływów z tego tytułu. Przyczyną takiego stanu oraz podjętych decyzji o niepodwyższaniu czynszu były przede wszystkim czynniki o charakterze społecznym, w tym występujący wysoki wskaźnik zadłużenia osób zamieszkujących w lokalach komunalnych. Wysokość wierzytelności związanych z zapłatą czynszu oraz opłat eksploatacyjnych (tzw. opłat niezależnych) wynosiła na koniec 2017 roku 25.557.750,88 zł (wielkość bez odsetek) i przewyższała wysokość rocznych planowanych przychodów (naliczeń) z tytułu czynszu oraz opłat eksploatacyjnych, które wynosiły 14.661.478,77 zł. Oczywiście wierzytelności te istnieją wobec osób, które często nie są już lokatorami mieszkaniowego zasobu Miasta, jednak ich łączna wysokość oraz bezskuteczność w egzekwowaniu tych zobowiązań pokazuje, że w dużej mierze jest to wynik złej sytuacji majątkowej osób zamieszkujących w zasobie oraz występowania zjawiska tzw. szarej strefy. Niezwykle pomocne w prowadzeniu działań windykacyjnych oraz w zapobieganiu narastania tego problemu będzie zwiększone zaangażowanie Miasta w tworzenie lokali socjalnych, co jest jednak utrudnione z uwagi na niechęć społeczności lokalnych do takiego sąsiedztwa, często wynikającą z zakorzenionych w świadomości stereotypów z tym związanych. Niemniej jednak wprowadzenie istotnych podwyżek czynszu nie jest możliwe bez uprzedniego zabezpieczenia mieszkań socjalnych dla osób dotkniętych problemem nieradzenia sobie z finansowaniem kosztów zamieszkiwania. W przeciwnym wypadku efekt niepłacenia czynszu ulegnie zwiększeniu, gdyż dotychczasowe doświadczenia pokazują, że osoby, dla których wysokość opłat staje się zbyt dotkliwa, zaprzestają całkowicie regulowania swoich zobowiązań, a nie tylko tej ich części, która przekracza ich możliwości finansowe. Tym samym, w połączeniu z jednoczesnym występowaniem zjawiska zbyt niskiej liczby lokali socjalnych, podwyższenie czynszu w warunkach istniejących w okresie sprawozdawczym i latach wcześniejszych doprowadziłoby do efektu odwrotnego od zamierzonego tzn. do zmniejszenia się rzeczywistych wpływów z tego tytułu.

## **V. SPOSÓB I ZASADY ZARZĄDZANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY**

W 2017 r. zarządzanie mieszkaniowym zasobem gminy odbywało się wg modelu zarządzania opartego na odpłatnej usłudze zarządzania realizowanej przez administratora tj. Miejski Zakład Gospodarki Mieszkaniowej TBS Sp. z o.o., na zlecenie i pod nadzorem jednostki budżetowej - Zarządu Budynków Komunalnych w Płocku. W okresie sprawozdawczym wszelkie przychody związane z użytkowaniem lokali stanowiły przychody Miasta, zaś wszelkie wydatki związane z utrzymaniem zasobu były wydatkami Miasta finansowanymi z budżetu. Nadzór merytoryczny nad Zarządem Budynków Komunalnych w Płocku sprawowało Biuro Zarządzania Nieruchomościami Gminy Urzędu Miasta Płocka.

## **VI. ŹRÓDŁA FINANSOWANIA GOSPODARKI MIESZKANIOWEJ**

Podstawowym źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej w roku 2017 były przychody z tytułu czynszu za najem lokali mieszkalnych i użytkowych. Ponadto finansowanie niektórych bieżących kosztów utrzymania zasobu oraz remontów, w tym wpłat na fundusze remontowe we wspólnotach mieszkaniowych z udziałem Miasta, realizowane było przez Gminę ze środków budżetowych. Niestety w zakresie bieżących kosztów utrzymania brak jest możliwości pozyskania na ten cel środków zewnętrznych, a co za tym idzie koszty utrzymania mieszkaniowego zasobu Miasta ponoszą osoby zamieszkujące w lokalach komunalnych, jak również jest to współfinansowane ze środków budżetowych. Zmiany w tym obszarze są ściśle skorelowane z uprzednio omówioną polityką czynszową.

W zakresie finansowania wydatków o charakterze inwestycyjnym Miasto ma większe możliwości oparcia się na środkach ze źródeł zewnętrznych i ten kierunek działań będzie kontynuowany w kolejnych latach jako wiodący i podstawowy sposób finansowania wydatków inwestycyjnych. Najkorzystniejszą ofertę z punktu widzenia Miasta stanowi wsparcie udzielane przez Bank Gospodarstwa Krajowego w ramach Funduszu Dopłat, z którego środki przyznawane są w formie bezzwrotnego wsparcia na przedsięwzięcia opisane w ustawie z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu tworzenia lokali socjalnych, mieszkań chronionych, noclegowni i domów dla bezdomnych (tekst jednolity Dz.U. z 2017 r. poz.1392) i w wysokości do 50% kosztów inwestycji. W ramach tych działań w 2017 roku Bank Gospodarstwa Krajowego w Warszawie udzielił Gminie - Miasto Płock finansowego wsparcia ze środków Funduszu Dopłat w wysokości 918.263,89 zł, co stanowi 40% faktycznych kosztów przedsięwzięcia polegającego na udziale Gminy – Miasto Płock w budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego w Płocku przy ul. Padlewskiego 6, realizowanego przez Miejskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Płocku, w wyniku którego powstało 16 lokali mieszkalnych.

W 2017 r. Gmina – Miasto Płock złożyła do Banku Gospodarstwa Krajowego w Warszawie dwa wnioski o udzielenie finansowego wsparcia ze środków Funduszu Dopłat na realizację lokali mieszkalnych w budynkach przy ul. Kleeberga (II etap) i przy ul. Sienkiewicza 38.

W lutym 2018 r. zawarto z BGK umowę w sprawie udzielenia finansowego wsparcia w



wysokości do 5.290.909,20 zł, co stanowić będzie do 45% faktycznych kosztów przedsięwzięcia polegającego na udziale Gminy – Miasto Płock w budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Kleeberga (II etap), realizowanego przez Miejskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o., w wyniku którego powstanie 65 lokali mieszkalnych.

W okresie sprawozdawczym trzy wspólnoty mieszkaniowe z udziałem Gminy skorzystały w kredytu komercyjnego w celu realizacji termomodernizacji budynku: Wspólnota Mieszkaniowa budynku przy ul. Padlewskiego 17C, Wspólnota Mieszkaniowa budynku przy ul. Sienkiewicza 39 oraz Wspólnota Mieszkaniowa budynku przy ul. Obrońców Westerplatte 5/1. Jedna wspólnota mieszkaniowa (budynku przy ul. Obrońców Westerplatte 5/1) otrzymała premię termomodernizacyjną, która stanowiła 17,91% wartości zaciągniętego przez nią kredytu.

W okresie sprawozdawczym uchwałą nr 525/XXX/2017 Rady Miasta Płocka z dnia 28 marca 2017 r. przyznane zostały dotacje dla dwóch wspólnot mieszkaniowych z udziałem Gminy – Miasto Płock przy: ul. Tumskiej 9 i ul. Stary Rynek 2.

Wspólnota Mieszkaniowa budynku Tumska 9 otrzymała dotację w wysokości 37.800,00 zł na remont elewacji frontowej (częściowa wymiana tynku, odtworzenie detali architektonicznych, malowanie elewacji) wraz z częściową wymianą stolarki okiennej i drzwiowej oraz wymianą obróbek blacharskich, rynien i rur spustowych. Dotację wykorzystano w 100%.

Wspólnocie Mieszkaniowej budynku Stary Rynek 2 na częściową wymianę stolarki okiennej i drzwiowej przyznana została dotacja w wysokości 60.000,00 zł. Wartość rozliczonej dotacji wyniosła 33.892,21 zł.

## VII. WYSOKOŚĆ WYDATKÓW NA UTRZYMANIE ZASOBÓW, W TYM WYDATKÓW INWESTYCYJNYCH

Wydatki poniesione w 2017 roku na utrzymanie mieszkaniowego zasobu gminy stanowiącego własność Gminy Miasto Płock (Tabela nr 14) wyniosły **11.171.388,38 zł** i były o 10,16% wyższe od wydatków poniesionych na zasób w 2016 r., co przede wszystkim było wynikiem większych wydatków na remonty i przebudowy w budynkach gminnych (907.577,37 zł w roku 2016 w stosunku do 1.714.621,38 zł w roku 2017).

**Tabela nr 14.** Wydatki poniesione w 2017 roku na utrzymanie mieszkaniowego zasobu gminy stanowiącego własność Gminy Miasto Płock

| L.p. | Nazwa                                                                                                                                                                                                         | Wartość w złotych    |
|------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| 1    | Koszty bieżącego utrzymania mieszkaniowego zasobu gminy - eksploatacja w tym:                                                                                                                                 | <b>6.618.965,00</b>  |
|      | woda i kanalizacja (awarie nierozliczone na lokatorów)                                                                                                                                                        | 2.734,00             |
|      | utrzymanie czystości (wewnątrz budynków)                                                                                                                                                                      | 104.053,00           |
|      | administracja i ogólne, w tym m.in. płace, koszty związane z użytkowaniem pomieszczeń biurowych, materiały biurowe)                                                                                           | 600.720,00           |
|      | wynagrodzenie administratora                                                                                                                                                                                  | 3.679.862,00         |
|      | zaliczki wnoszone na rzecz wspólnot mieszkaniowych z udziałem gminy                                                                                                                                           | 1.782.345,00         |
|      | inne, w tym m.in. ubezpieczenia, usługi kominiarskie, e.e. na klatkach schodowych i przed budynkami, dozorowanie, dezynfekcja i deratyzacja, ogrzewanie pustostanów, konserwacja anten, konserwacja domofonów | 449.251,00           |
| 2    | Koszty bieżącego utrzymania mieszkaniowego zasobu gminy - utrzymanie techniczne (naprawy/konserwacje)                                                                                                         | <b>454.918,00</b>    |
| 3    | Wydatki na przebudowy oraz remonty w budynkach gminnych (środki z budżetu miasta)                                                                                                                             | <b>1.714.621,38</b>  |
| 4    | Wpłaty na fundusz remontowy do wspólnot mieszkaniowych z udziałem Gminy – Miasto Płock oraz wpłaty do spółdzielni mieszkaniowych na fundusze remontowe *                                                      | <b>2.382.884,00</b>  |
|      | <b>OGÓŁEM</b>                                                                                                                                                                                                 | <b>11.171.388,38</b> |

Stan na dzień 31.12.2017 r.

\* w tym wpłaty na fundusz remontowy do wspólnot mieszkaniowych z udziałem Gminy – Miasto Płock w wysokości 2.378.226,00 zł oraz wpłaty do spółdzielni mieszkaniowych na fundusz remontowy

Zrealizowane w 2017 r. wydatki inwestycyjne przedstawione zostały w Tabeli nr 15. Na realizację przedsięwzięcia polegającego na nadbudowie i przebudowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Padlewskiego 6, wykonanego przez Miejskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Płocku, wydatkowano o 348.505,64zł mniej niż zaplanowano w Programie.

**Tabela nr 15.** Poniesione wydatki inwestycyjne w 2017 r.

| L.p. | Rodzaj wydatków                   | 2017                                                                                                                                                                                      |
|------|-----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1    | Budowa lokali we współpracy z TBS | 2.295.659,74 zł, w tym udział MTBS Sp. z o.o. w wysokości 295.659,74 zł oraz dofinansowanie w wysokości 918.263,89 zł z Funduszu Dopłat Banku Gospodarstwa Krajowego (ul. Padlewskiego 6) |
| 2    | Budownictwo socjalne              | -----                                                                                                                                                                                     |

Stan na dzień 31.12.2017 r.

## **VIII. INNE DZIAŁANIA MAJĄCE NA CELU RACJONALIZACJĘ GOSPODAROWANIA GMINNYM ZASOBEM MIESZKANIOWYM**

W celu racjonalizacji gospodarowania mieszkaniowym zasobem miasta podejmowane były następujące działania:

1. Zwiększano zasób mieszkań socjalnych, w szczególności poprzez przekształcanie odzyskiwanych lokali kwaterunkowych na lokale socjalne. W 2017 roku przekwalifikowano 24 tego typu lokale.

3. W 2017 r. kontynuowano działania polegające na przeznaczaniu lokali o dużej powierzchni do przebudowy, w taki sposób, aby utworzyć w nich lokale socjalne (2 lub 3 lokale). W ten sposób w okresie sprawozdawczym przebudowano 1 lokal w wyniku czego powstały 2 lokale socjalne.

4. W okresie sprawozdawczym w ramach realizacji Programu "Mieszkania na start" pod wynajem przeznaczono 16 mieszkań w budynku zrealizowanym przez MTBS Sp. z o.o. przy ulicy Padlewskiego 6 - oddany w dniu 25 maja 2017 rok. Z uwagi na fakt, iż wiele wniosków odrzucanych było z powodu braku wystarczającego dochodu za poprzedni rok kalendarzowy, w lutym 2017 roku poszerzono krąg osób, które mogą starać się o „Mieszkanie na start” i wprowadzono poręczyciela. Zgodnie z wprowadzonymi zapisami do dochodów gospodarstwa domowego może zostać doliczony dochód osoby niewchodzącej w skład gospodarstwa domowego w części, w której przekracza on minimalne wynagrodzenie za pracę obowiązujące w roku składania wniosku, pod warunkiem zobowiązania się przez tą osobę do udzielenia poręczenia za zobowiązania przyszłego najemcy z tytułu czynszu oraz innych opłat związanych z korzystaniem z lokalu. Po wprowadzeniu tych zmian lokale w Programie „Mieszkania na start” mogą teraz wynająć płocczanie, którzy mają niższe dochody pod warunkiem, że znajdą osobę posiadającą dochód, która za nich poręczy. Decyzja ta otworzyła wielu młodym ludziom drogę do starania się o lokal. Mogą oni wykorzystać wsparcie osób bliskich – np. rodziców – którzy udzielą poręczenia za wnoszenie opłat związanych z korzystaniem z lokalu. Umożliwiło to

otrzymanie oferty wynajęcia lokalu w nowej inwestycji przy ulicy Kleeberga przez 13 rodzin, które miały wnioski z deklaracją udzielania poręczenia. W 2017 roku przeprowadzono również kampanię informacyjną mającą powiadomić i zachęcić młodych płocczan do wzięcia udziału w programie. Wskutek tego złożonych zostało 280 wniosków z czego na listę uprawnionych do przydziału w roku 2018 zakwalifikowanych zostało 206 wniosków. Jest to wzrost o 76 złożonych wniosków oraz wzrost o 128 pozytywnie rozpatrzonych wniosków w stosunku do roku 2016.

**Ilość wniosków zakwalifikowanych do Programu „Mieszkania na start” w latach 2016 - 2018:**

| Lista | Ilość złożonych wniosków ogółem | Ilość wniosków pozytywnie zweryfikowanych |
|-------|---------------------------------|-------------------------------------------|
| 2016  | 130                             | 47                                        |
| 2017  | 204                             | 78                                        |
| 2018  | 280                             | 206                                       |

5. W 2017 r. na podstawie art. 109 ust. 1 pkt 4b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami Gmina – Miasto Płock dwukrotnie skorzystało z prawa pierwokupu lokali mieszkalnych położonych na terenie Specjalnej Strefy Rewitalizacji ustanowionej uchwałą nr 612/XXXV/2017 Rady Miasta Płocka z dnia 29 sierpnia 2017r. Miasto ubiega się o dofinansowanie tych zakupów ze środków Funduszu Dopłat Banku Gospodarstwa Krajowego w Warszawie (35% kosztów zakupu trzech lokali mieszkalnych).

6. W 2017 r. w budynku mieszkalnym wielorodzinnym położonym w Płocku przy ul. Otolińskiej 23 wdrożono przedpłatowy system poboru wody, co skutkowało oszczędnościami z tytułu niższych kosztów zużycia i podgrzania wody w wysokości 35.588,26 zł za okres od 1 lipca do 31 grudnia 2017 r. W przyszłości planuje się sukcesywne wyposażanie kolejnych lokali gminnych w tego rodzaju system.

**PREZYDENT**  
Miasta Płocka  
*Andrzej Nowakowski*

**KIEROWNIK**  
Biura Zarządzania Nieruchomościami Gminy

*Wojciech Petecki*

**ZASTĘPCA PREZYDENTA**  
Miasta Płocka

*Piotr Dyskiewicz*

