



PREZYDENT MIASTA PŁOCKA

Płock, dnia 10.06.2020 r.

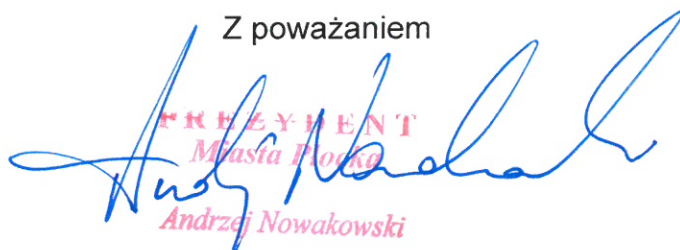
WZN-I.7110.1.2020.MK

**Pan
Artur Jaroszewski
Przewodniczący
Rady Miasta Płocka**

Szanowny Panie,

zgodnie z uchwałą nr 273/XV/2019 Rady Miasta Płocka z dnia 30 grudnia 2020 roku w sprawie przyjęcia ramowego planu pracy Rady Miasta Płocka na 2020 rok załączniku przekazuję, celem przedłożenia na sesji, sprawozdanie z realizacji działań podejmowanych w 2019 r. w ramach realizacji „Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy w latach 2015-2019”.

Z poważaniem


PREZYDENT
Miasta Płocka
Andrzej Nowakowski

Otrzymują:

1. adresat
2. WZN-II a/a

URZĄD MIASTA PŁOCKA

Wydział Obsługi Rady Miasta
09-400 Płock, pl.Stary Rynek 1

~~2020-06-10~~

2020-06-10

**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 2020

Okres sprawozdawczy 2019 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). W dniu 28 czerwca 2018 r. Rada Miasta Płocka uchwałą nr 803/XLIX/2018 przyjęła zmianę Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Miasto Płock w latach 2015 – 2019.

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 2019 przedstawia dane według stanu na dzień 31.12.2019 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 jedynie nieznaczny spadek ogólnej liczby lokali mieszkalnych w stosunku do liczby tych lokali w roku 2018 (o 20 lokali), co było bezpośrednim efektem zmniejszenia ilości sprzedanych mieszkań przy jednoczesnym pozyskaniu 60 nowych lokali. 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 – spółki komunalne, w tym товариства budownictwa społecznego (Tabela nr 3).

Zmianie uległa też ilość budynków w poszczególnych kategoriach wiekowych, w których własność Gminy – Miasto Płock wynosi 100%. Różnice te były wynikiem przede wszystkim:

- sprzedaży nieruchomości położonych przy ulicach: Kazimierza Wielkiego 6, Kilińskiego 11, Bielskiej 3;
- wniesienia w drodze aportu do Agencji Rewitalizacji Starówki ARS Sp. z o.o. nieruchomości przy ul. Kwiatka 10;
- oddaniem do użytkowania nowego budynku mieszkalnego przy ul. Miodowej 49.

W 2019 r. Prezydent Miasta Płocka ze względu na zły stan techniczny budynków wydał zarządzenia w sprawie przeznaczenia do remontu, rozbiórki, przebudowy lub wyłączenia z użytkowania budynków mieszkalnych: przy ul. Kościuszki 5 (przebudowa budynków mieszkalnych) – zarządzenie nr 297/2019; przy ul. Nowowiejskiego 11 (remont budynku mieszkalnego) – zarządzenie nr 298/2019; przy ul. Miodowej 29 i 33 (rozbiórka budynków mieszkalnych) - zarządzenie nr 453/2019; przy ul. Bukowej 30, 30A, 32, 34, 34A, 36, 36A i 38 (rozbiórka budynków mieszkalnych) – zarządzenie nr 462/2019; przy ul. Kwiatka 24 (przebudowa budynku mieszkalnego) – zarządzenie nr 463/2019; przy ul. Bielskiej 41 (wyłączenie z użytkowania budynków mieszkalnych: frontowego i dwóch oficyn prawych) - zarządzenie nr 464/2019; ul. Kolegialnej 4 (rozbiórka budynków mieszkalnych: oficyny prawej i oficyny środkowej) - zarządzenie nr 528/2019.

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 ²
1	Zasoby lokalowe w budynkach stanowiących własność Gminy	1 164	47 205,46
2	Zasoby lokalowe w budynkach wspólnot mieszkaniowych	2 138	85 877,07
3	Zasoby lokalowe w budynkach będących w samoistnym lub zależnym posiadaniu Gminy	47	1 745,30
4	Zasoby lokalowe stanowiące mieszkaniowy zasób gminy, będące własnością spółek prawa handlowego (z wyjątkiem TBS)	203	8 653,74
5	Zasoby lokalowe niestanowiące mieszkaniowego zasobu gminy, znajdujące się w dyspozycji Miasta, będące własnością innych podmiotów, w tym towarzystw budownictwa społecznego	732	32 406,28
6	Ogółem:	4 284	175 887,85

Stan na dzień 31.12.2019 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.)	37	14	17	55	123
Pow. budynków (m ²)	19 852,57	2808,60	10 615,26	15 222,21	48 498,64

Stan na dzień 31.12.2019 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.	Liczba lokali mieszkalnych w dyspozycji gminy – ogółem	4779	4652	4564	4406	4304	4284
2.	Liczba lokali mieszkalnych w dyspozycji gminy – z wyjątkiem lokali socjalnych / o najmie socjalnym	4437	4314	4206	4065	3935	3916
	liczba lokali pozyskanych do dyspozycji gminy w kolejnych latach	52	22	40	32	87	60
3.	Liczba lokali socjalnych / o najmie socjalnym – ogółem	342	338	358	341	369	368
	liczba lokali przekształconych na lokale socjalne / o najmie socjalnym w kolejnych latach	17	12	36	24	30	18
	liczba nowowytbudowanych lokali socjalnych / o najmie socjalnym w kolejnych latach	0	0	0	0	0	0
4	Ubytki lokali komunalnych m.in. wyłączenia lokali ze względu na zły stan techniczny lub z innych przyczyn	9	41	8	65	7	16
5.	Ubytki lokali socjalnych / o najmie socjalnym m.in. wyłączenia lokali ze względu na zły stan techniczny lub z innych przyczyn	11	16	16	41	2	19
6.	Liczba lokali wykupionych ogółem	2949	3041	3145	3229	3409	3454
	Liczba lokali wykupionych w kolejnych latach *	127	92	104	84	180	45

* uwzględniono sprzedaż 14 lokali przez ARS Sp. z o.o.

W okresie sprawozdawczym w mieszkaniowym zasobie gminy o 1 lokal zmniejszyła się liczba lokali o najmie socjalnym. W 2018 r. było ich 369, natomiast w 2019 r. - 368 (Tabela nr 4).

Ponadto według stanu na dzień 31.12.2019 r. w mieszkaniowym zasobie gminy było 5 pomieszczeń tymczasowych.

Tabela nr 4. Liczba i lokalizacja lokali o najmie socjalnym

L.p	Adres	Ilość lokali o najmie socjalnym
1	Miodowa 25	17
2	Miodowa 25A	16
3	Wyszogrodzka 34/2	12
4	Popłacińska 42B	11
5	Żyzna 4 c	11
6	Kościuszki 5	10
7	Otolińska 23	92
8	Kolegialna 3	10
9	Kochanowskiego 7a	3
10	w 78 budynkach komunalnych	183
11	Lokale stanowiące mieszkaniowy zasób gminy w bud. będących własnością ARS	3
12	Ogółem:	368

Stan na dzień 31.12.2019 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 31.12.2019 r.

W 2019 r., pomimo przeprowadzonych w okresie sprawozdawczym remontów zasobu mieszkaniowego, ilość budynków będących w dobrym stanie technicznym (niewymagających napraw) nie uległa zmianie i wynosiła 12 budynków zarówno w 2018, jak i w 2019 r. Stanowiły one odpowiednio w 2018 r. - 9,23% wszystkich budynków, natomiast w 2019 r. – 9,76%. W okresie sprawozdawczym zmniejszeniu uległ udział budynków o stanie technicznym dostatecznym wymagającym remontów z 36,15% (47 budynków) na 34,14% (42 budynki) oraz udział budynków w stanie technicznym złym, kwalifikujących się do doraźnego zabezpieczenia lub rozbiórki, z 33,85% (44 budynki) na

31,71% (39 budynków). W okresie sprawozdawczym zwiększyła się natomiast ilość budynków o stanie technicznym niezadowalającym wymagającym remontów i wynosiła odpowiednio: w 2018 r. - 20,77% (27 budynków) oraz w 2019 r. - 24,39% (30 budynków). Jak wynika z powyższego stan techniczny mieszkaniowego zasobu Gminy niesie ze sobą 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	9,76
2	Dostateczny wymagający remontów	42	34,14
3	Niezadowalający wymagający remontów	30	24,39
4	Zły kwalifikujący się do doraźnego zabezpieczenia lub przyszłej rozbiórki	39	31,71
5	Ogółem	123	100,00

Stan na dzień 31.12.2019 r.

Tabela nr 6. Stan wyposażenia lokali mieszkalnych

L.p	Wyposażenie w instalacje	Ilość lokali	Udział w %
1	Instalacja zimnej wody	3 552	100,00
2	Instalacja kanalizacji	3 552	100,00
3	Instalacja c.o.	2 965	83,47
4	Instalacja c.w.u.	2 943	82,86
5	Łazienka	3 192	89,87
6	W.c (poza lokalem)	170	4,79
7	Instalacja gazu przewodowego	369	10,39

Stan na dzień 31.12.2019 r., ilość lokali ogółem 3 552

Zapotrzebowania na mieszkania komunalne i socjale Gminy – Miasto Płock

Omawiając problematykę zapotrzebowania na lokale mieszkalne (na czas nieoznaczony zwane dalej "lokalami komunalnymi" oraz z najmem socjalnym) należy przede wszystkim skupić się na problematyce związanej z lokalami z najmem socjalnym. Można zaobserwować, że w 2019 roku nastąpił nieznaczny wzrost liczby składanych wyroków sądowych do realizacji przez Gminę względem roku 2018, co powiększyło potrzeby mieszkaniowe Gminy Miasto Płock w zakresie lokali z najmem socjalnym w stosunku do 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 z najmem socjalnym) oraz zarejestrowanych wyroków sądowych orzekających eksmisję z przyznanym uprawnieniem do otrzymania lokalu z najmem socjalnym lub pomieszczenia tymczasowego (Tabela nr 7). Dane w tabelach podane zostały na dzień 31.01.2019 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.

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 z najmem socjalnym, co powoduje tendencję wzrostową zapotrzebowania na lokale przeznaczane pod najem socjalny (Tabela nr 8). Ponadto należy zauważyć, że Gmina realizuje zadanie przebudowy osiedla Miodowa-Jar, dodatkowo miejskie spółki realizują przebudowy kamienic, co obliguje Miasto do wykwaterowania osób zamieszkujących te budynki: Miejskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółką z o.o., będzie kontynuowało realizację inwestycji mieszkaniowej przy ulicy Sienkiewicza 46 i 48 natomiast Agencja Rewitalizacji Starówki ARS Sp. z o.o. przebudowę kamienicy Kwiatka 9. Powoduje to potrzebę pozyskania kolejnej liczby mieszkań zamiennych oraz z najmem socjalnym. Znaczna części osób zamieszkujących wskazane budynki będzie przekwaterowana do lokali przekształconych na najem socjalny. 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 z najmem socjalnym i pomieszczeń tymczasowych prowadzony jest nadal program przekształceń lokali kwaterunkowych z odzysku na lokale niezbędne do wykonania wyroków sądowych lub przekwaterowań. Jednocześnie miasto realizuje eksmisje do pomieszczeń tymczasowych poprzez podpisanie stosownego porozumienia z partnerem zewnętrznym prowadzącym działalność hostelową. W roku 2019 wykonano 21 eksmisji do pomieszczeń tymczasowych, w ramach podpisanego porozumienia.

Dodatkowo poprzez realizację nowych inwestycji cały czas następuje zmiana struktury wewnętrznej zasobu lokali przeznaczanych pod najem socjalny, 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 z najmem socjalnym 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 szacunków z roku 2015 zakładano, że w roku 2019 zapotrzebowanie na lokale wyniesie około 1199, gdy w rzeczywistości osiągnęło ono poziom 1189 (Tabela nr 8), co potwierdza prawidłowość przyjętych wówczas założeń.

Tabela nr 7. Zapotrzebowanie na mieszkania komunalne i socjalne.

L.p.	Nazwa	Ilość
1	Liczba wniosków oczekujących na realizację – na mieszkania zamienne	79
2	Liczba wniosków oczekujących na realizację o zamianę: na mieszkanie mniejsze, równorzędne, większe, na zamianę między stronami	28
3	Liczba wniosków oczekujących na realizację – na mieszkania komunalne	183
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: w tym z wyroków eksmisyjnych - 615	899
5	Ogółem:	1106

Stan na dzień 31.01.2019 r.

Tabela nr 8. Potrzeby mieszkaniowe w Płocku w latach 2015-2019

Lp	Rok	Zapotrzebowanie ogółem		Z tego lokale			
		Zgodnie z programem za rok 2015 (prognoza)	Zgodnie ze sprawozdaniem za rok 2019	komunalne		socjalne	
				Zgodnie z programem za rok 2015 (prognoza)	Zgodnie ze sprawozdaniem za rok 2019	Zgodnie z programem za rok 2015 (prognoza)	Zgodnie ze sprawozdaniem za rok 2019
	1	2	3	4	5	6	7
1	2015	1 127	1 069	210	209	917	860*
2	2016	1 145	1 080	215	217	930	863*
3	2017	1 163	1102	220	186	943	882*
4	2018	1 181	1106	225	208	956	852*
5	2019	1 199	1 189	230	211	969	899*

* - 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 2019 rok wg stanu na dzień 31.01.2019r.

W roku 2019 zrealizowano łącznie 110 wniosków dotyczących wynajęcia lokali z zasobów gminnych, w tym:

- 22 wniosków o lokale zamienne (wysiedlenia z budynków w złym stanie technicznym),
- 24 wniosków o lokale komunalne, w tym 7 wniosków osób, które zadeklarowały wykonanie remontu na koszt własny,
- 8 wnioski z tytułu zamiany lokalu,
- 11 wniosków o lokal socjalny z tytułu niedostatku,
- 45 ofert lokalu socjalnego w związku z orzeczoną eksmisją.

Ilość zrealizowanych wniosków była głównie uzależniona od liczby wolnych lokali nadających się do zasiedlenia w 2019 roku (Tabela nr 9). Ilość odzyskiwanych corocznie lokali jest podobna. Spadek w realizacji wniosków jest wynikiem oddania mniejszej ilości lokali w nowobudowanym budynku przy ulicy Miodowej 49, gdzie na rewitalizowanym osiedlu Miodowa Jar powstają budynki o zróżnicowanej strukturze. W 2019 powstał budynek z 9 lokalami, ostatni o takiej ilości lokali. W pozostałych zaprojektowanych 6 budynkach będzie ich po 12.

Ponadto proces wysiedlania rodzin z budynków wyłączonych z użytkowania decyzjami organów nadzoru budowlanego jak i decyzjami właścicielskimi wymógł potrzebę intensyfikowania realizacji wyroków eksmisyjnych, dotyczących osób zamieszkujących w tych budynkach i przekwaterowanych do lokali z najmem socjalnym, co widać w poniższej tabeli.

Tabela nr 9. Zestawienie liczby wynajętych mieszkań komunalnych i socjalnych w latach 2015-2019

Podstawa wynajęcia lokalu	Rok				
	2015	2016	2017	2018	2019
Wynajęcie innego lokalu ze względu na zły stan techniczny lokalu dotychczasowego lub planowane inwestycje (lokal zamienny)	27	17	27	28	22
lokale komunalne	26	7	10	19	12
Remont na koszt własny	12	16	7	7	12
Zamiana	6	3	3	4	8
Socjalne z tytułu niedostatku	4	15	14	23	11
Socjalne z tytułu eksmisji	28	30	25	37	45

Stan na dzień 31.12.2019 r.

Średni czas oczekiwania na wynajęcie lokali na czas nieoznaczony dla osób, których wnioski zostały zrealizowane, nieznacznie się skrócił do 4,5 lat w 2019 roku. Natomiast czas oczekiwania na lokale z najmem socjalnym skrócił się do 4,6 lat w 2019 roku (Tabela nr 10).

Należy wyjaśnić, że wnioski z listy osób ubiegających się o wynajęcie lokalu na czas nieoznaczony oraz wynajęcie lokalu z najmem socjalnym 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. Corocznie składany jest wniosek i dokumenty przedstawiające aktualną sytuację wnioskującego, co przekłada się na ilość punktów i tym samym możliwość realizacji wniosku w danym roku.

Tabela nr 10. Zestawienie czasu oczekiwania na mieszkania komunalne i socjalne w latach 2015 – 2019 (dotyczy wniosków zrealizowanych)

Rok	Kwaterunek	Do remontu na koszt własny	Socjalne z tytułu eksmisji	Socjalne z niedostatku	Zamiany
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
2018	5,5	3,8	4,1	5,6	3,6
2019	4,5	5,8	5,1	4,6	3,0

Stan na dzień 31.12.2019 r.

II. ANALIZA POTRZEB ORAZ PLAN REMONTÓW

W 2019 r. 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 2019 na remonty zasobów przeznaczono kwotę 2 164 688,11 zł (w tym 2 044 595,88 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 roku 2019 wyniosły 2 281 036,29 zł. Łącznie na cele remontowe wydatkowano zatem kwotę 4 445 724,40 zł.

W roku 2019 w ramach realizacji umowy o zastępstwo inwestycyjne nr 1/WZN-II/Z/102/2019 z dnia 14 stycznia 2019 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 68 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. wykonano ekspertyzy techniczne budynków,
7. opracowano dokumentację projektowo – kosztorysowe: przebudowy instalacji zimnej wody użytkowej w budynku przy ulicy Otołńskiej 23 oraz termomodernizacji budynku przy ul. 3-go Maja 15,
8. zrealizowano przebudowę instalacji centralnego ogrzewania oraz wodno-kanalizacyjnej w budynku przy ulicy 3-go Maja 15,
9. wykonano rozbiórkę budynku mieszkalnego położonego przy ul. Kolegialnej 4 (front).

Ponadto w okresie sprawozdawczym Gmina – Miasto Płock zrealizowała rozbiórkę budynku mieszkalnego położonego w Płocku przy ul. Kościuszki 24.

III. SPRZEDAŻ LOKALI KOMUNALNYCH

Sprzedaż lokali mieszkalnych w 2019 r. odbywała się zgodnie z uchwałą nr 276/XV/2016 Rady Miasta Płocka z dnia 26 stycznia 2016 roku zmienioną uchwałami Rady Miasta Płocka: nr 401/XXII/2016 z dnia 27 września 2016 r., nr 783/XLVIII/2018 z dnia 24 maja 2018 r. oraz nr 195/XII/2019 Rady Miasta Płocka z dnia 26 września 2019 r.

W okresie sprawozdawczym Gmina - Miasto Płock sprzedała 31 lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni 1 408,16 m². Na koniec 2019 r. ilość wspólnot mieszkaniowych z udziałem Miasta wynosiła 144 i uległa zwiększeniu o dwie nowe wspólnoty w stosunku do ilości wspólnot mieszkaniowych z udziałem Miasta z roku 2018.

Udział Gminy we wspólnotach mieszkaniowych wynosił wg stanu na dzień 31.12.2019 r.: do 50% w 119 wspólnotach, które stanowiły 82,6% wszystkich wspólnot; od 51% do 80% w 20 wspólnotach, które stanowiły 13,9% wszystkich wspólnot, oraz powyżej 80% w 5 wspólnotach, które stanowiły 3,5% wszystkich wspólnot

Tabela nr 11. Sprzedaż mieszkań stanowiących własność Gminy - Miasto Płock w 2019 r.

Rok	Ilość sprzedanych mieszkań szt.	Ilość sprzedanych mieszkań w formie zbiorowej szt.	Ilość sprzedanych mieszkań w formie indywidualnej szt.	Ilość wniosków zbiorowych szt.	Wpływy ze sprzedaży zł	Powierzchnia sprzedanych mieszkań m ²	Średnia pow. sprzed mieszkań m ²	Średnia cena sprzedanych mieszkań zł/m ²
2019	31	0	31	0	891 096,40	1 408,16	45,42	632,81

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	4	2,77
2	Wspólnoty mieszkaniowe powyżej 7 lokali	140	97,23
3	Ogółem:	144	100,00

Stan na dzień 31.12.2019 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%	119	82,6
2	51-80%	20	13,9
3	powyżej 80%	5	3,5
4	Ogółem:	144	100

Stan na dzień 31.12.2019 r.

IV. ZASADY POLITYKI CZYNSZOWEJ

W 2019 r. czynsze w mieszkaniowym zasobie Gminy uległy zmianie w związku z podjęciem zarządzenia nr 169/2019 Prezydenta Miasta Płocka z dnia 8 stycznia 2019 w sprawie: zmiany zarządzenia Prezydenta Miasta Płocka Nr 2313/08 z dnia 27 sierpnia 2008 r. w sprawie określenia sposobu ustalenia stawek czynszu obowiązującego w mieszkaniowym zasobie gminy oraz stawki czynszu lokali socjalnych, zmienionego zarządzeniami nr 2385/08 z dnia 16 września 2008 r., nr 815/2015 z dnia 17 lipca 2015 r. oraz nr 4011/2018 z dnia 16 lutego 2018 r.

Na decyzję zmiany wysokości czynszu miał wpływ wzrost kosztów utrzymania nieruchomości związany m.in. ze znacznym wzrostem cen usług remontowych i materiałów budowlanych. Zgodnie z zapisami Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy w latach 2020-2024 czynsze, powinny być ustalone w takiej wysokości, żeby przynajmniej zapewnić pokrywanie kosztów bieżącego utrzymania budynków, w tym niezbędnych remontów, jak również koszty budowy nowych budynków. Wysokość wierzytelności związanych z zapłatą czynszu oraz opłat eksploatacyjnych (tzw. opłat niezależnych) wynosiła na koniec 2019 r. 25 868 877,39 zł (wielkość bez odsetek) i przewyższała wysokość rocznych planowanych przychodów (naliczeń) z tytułu czynszu oraz opłat eksploatacyjnych, które wynosiły 14 995 111,47 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 narastaniu tego problemu będzie zwiększone zaangażowanie miasta w zapewnienie odpowiedniej liczby lokali przeznaczonych na najem socjalny.

V. SPOSÓB I ZASADY ZARZĄDZANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY

W 2019 r. zarządzanie mieszkaniowym zasobem gminy odbywało się według 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 sprawował Wydział Zarządzania Nieruchomościami Gminy Urzędu Miasta Płocka.

VI. ŹRÓDŁA FINANSOWANIA GOSPODARKI MIESZKANIOWEJ

Podstawowym źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej w 2019 r. 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 ich finansowania. 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 i w wysokości do 50% kosztów inwestycji. W ramach tych działań w 2019 r. Bank Gospodarstwa Krajowego w Warszawie udzielił Gminie Miasto Płock finansowego wsparcia ze środków Funduszu Dopłat w wysokości:

- 5 973 286,69 zł, co stanowi 49,18% faktycznych kosztów przedsięwzięcia polegającego na udziale Gminy Miasta Płock w budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Sienkiewicza 38, realizowanego przez Miejski Zakład Gospodarki Mieszkaniowej TBS Sp. z o.o. w Płocku, w wyniku którego powstało 30 lokali mieszkalnych,
- 2 262 864,60 zł, co stanowi 45% faktycznych kosztów przedsięwzięcia polegającego na udziale Gminy Miasta Płock w budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Sienkiewicza 40, realizowanego przez Miejskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o., w wyniku którego powstało 15 lokali mieszkalnych,

- 97 156 ,87 zł, co stanowi 35 % kosztów przedsięwzięcia polegającego na kupnie dwóch lokali mieszkalnych w Płocku zlokalizowanych przy ulicach Warszawskiej 3, Kolegialnej 29/2,
- 134 212,83 zł, co stanowi 35% kosztów przedsięwzięcia polegającego na kupnie trzech lokali mieszkalnych w Płocku zlokalizowanych przy ulicach Krótkiej 8, Ostatniej 4, Jachowicza 25.

W 2019 r. Gmina Miasto Płock podpisała z Bankiem Gospodarstwa Krajowego w Warszawie 4 umowy o udzielenie finansowego wsparcia ze środków Funduszu Dopłat w wysokości:

- do 4 140 514,21 zł, co stanowi do 50% faktycznych kosztów przedsięwzięcia polegającego na udziale Gminy Miasta Płock w budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Kaczmareckiego, realizowanego przez Miejskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Płocku, w wyniku którego w 2020 r. powstanie 29 lokali mieszkalnych,
- do 4 135 284,41 zł, co stanowi do 50% faktycznych kosztów przedsięwzięcia polegającego na udziale Gminy Miasta Płock w odbudowie lewej oficyny i budowie budynku mieszkalno - usługowego przy ul. Sienkiewicza 38 i ul. Kaczmareckiego, realizowanego przez Miejski Zakład Gospodarki Mieszkaniowej TBS Sp. z o.o., w wyniku którego powstanie 35 lokali mieszkalnych.
- do 97 156,87 zł, co stanowi do 35% faktycznych poniesionych kosztów przedsięwzięcia polegającego na kupie dwóch lokali mieszkalnych w Płocku zlokalizowanych przy ulicach Warszawskiej 3, Kolegialnej 29/2,
- do 134 212,83 zł, co stanowi do 35%faktycznych poniesionych kosztów przedsięwzięcia polegającego na kupie trzech lokali mieszkalnych w Płocku zlokalizowanych przy ulicach Krótkiej 8, Ostatniej 4, Jachowicza 25.

W 2019 r. Gmina Miasto Płock złożyła do Banku Gospodarstwa Krajowego w Warszawie dwa wnioski o udzielenie finansowego wsparcia ze środków Funduszu Dopłat tj. wniosek o dofinansowanie zakupu trzech lokali mieszkalnych przy ulicach Krótkiej 8, Ostatniej 4 i Jachowicza 25 oraz wniosek o dofinansowanie trzech lokali mieszkalnych przy ulicach Sienkiewicza 39, Błonie 2 oraz Błonie 4.

W tym samym roku pięć wspólnot mieszkaniowych z udziałem Gminy: Jachowicza 42, Kolegialna 29/1, 1 Maja 1/Kolegialna 13, Sienkiewicza 39, Kwiatka 14, podpisało umowy w sprawie kredytów komercyjnych w celu realizacji termomodernizacji budynków, natomiast dwie wspólnoty mieszkaniowe z udziałem Gminy - Borowicka 3 i Obrońców Westerplatte 3, otrzymały premie termomodernizacyjne, które stanowią odpowiednio 16,3% i 19,3% wartości zaciągniętych przez nie kredytów.

W 2019 r. uchwałą nr 111/VI/2019 Rady Miasta Płocka z dnia 28.03.2019 r., zmienioną uchwałą nr 131/VII/2019 Rady Miasta Płocka z dnia 25.04.2019 r., przyznane zostały dotacje: dla wspólnoty mieszkaniowej z udziałem Gminy Miasta Płock budynku przy ul. Grodzkiej 14 w wysokości 4 900,00 zł na odnowienie drzwi zewnętrznych i częściowy remont balkonu (dotacja wykorzystana częściowo w wysokości 1 473,00 zł) oraz dla Towarzystwa Motocykli Dawnych WETERAN Płock w wysokości 26 800,00 zł na wymianę okien i drzwi zewnętrznych w północnych Rogatkach Dobrzyńskich przy ul. Kazimierza Wielkiego 24, gdzie znajduje się gminny lokal użytkowy (dotacja została rozliczona w całości).

Ponadto uchwałą nr 113/VI/2019 Rady Miasta Płocka z dnia 28 marca 2019 r., zmienioną uchwałą nr 132/VII/2019 Rady Miasta Płocka z dnia 25.04.2019 r., przyznane zostały dotacje dla wspólnot mieszkaniowych z udziałem Gminy Miasta Płock: budynku przy ul. Sienkiewicza 39 w wysokości 8 900,00 zł na odnowienie tynków na klatkach schodowych w budynku frontowym i w oficynie (dotacja została rozliczona w całości); budynku przy ul. Tumskiej 5 w wysokości 150 000,00 zł na remont elewacji, częściową naprawę pokrycia dachowego, wymianę rynien i rur spustowych (dotacja wykorzystana częściowo w wysokości 129 641,05 zł); budynków przy ul. Kolegialnej 13 / 1-go Maja 1 w wysokości 217 000,00 zł na m.in. częściową wymianę stolarki okiennej i drzwiowej, remont elewacji, wymiana rynien i rur spustowych w budynku frontowym i w oficynie przy ul. 1-go Maja 1 (dotacja wykorzystana częściowo w wysokości 213 118,96 zł).

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

Wydatki poniesione w 2019 r. na utrzymanie mieszkaniowego zasobu stanowiącego własność Gminy Miasta Płock wyniosły 11 336 821,28 zł i były o 5,3% (566 206,62 zł) wyższe od wydatków poniesionych na zasób w 2018 r.

Tabela nr 2. Wydatki poniesione w 2019 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:	6 559 922,80
	woda i kanalizacja (awarie nierozliczone na lokatorów)	7 179,64
	utrzymanie czystości (wewnątrz budynków)	105 375,03
	administracja i ogólne, w tym m.in. płace, koszty związane z użytkowaniem pomieszczeń biurowych, materiały biurowe)	1 233 396,60
	wynagrodzenie administratora	3 211 852,64
	zaliczki wnoszone na rzecz wspólnot mieszkaniowych z udziałem gminy	1 735 084,41
	inne, w tym m.in. ubezpieczenia, usługi kominiarskie, e.e. na klatkach schodowych i przed budynkami, dozоровanie, dezynfekcja i deratyzacja, ogrzewanie pustostanów	267 034,48
2	Koszty bieżącego utrzymania mieszkaniowego zasobu gminy - utrzymanie techniczne (naprawy/konserwacje)	451 266,31
3	Wydatki na przebudowy oraz remonty w budynkach gminnych (środki z budżetu miasta)	2 044 595,88
4	Wpłaty na fundusz remontowy do wspólnot mieszkaniowych z udziałem Gminy – Miasto Płock oraz wpłaty do spółdzielni mieszkaniowych na fundusze remontowe *	2 281 036,29
	OGÓŁEM	11 336 821,28

Stan na dzień 31.12.2019 r.

* w tym wpłaty na fundusz remontowy do wspólnot mieszkaniowych z udziałem Gminy – Miasto Płock w wysokości 2 273 108,56 zł oraz wpłaty do spółdzielni mieszkaniowych na fundusz remontowy w wysokości 7 927,73 zł

Gmina Miasto Płock w 2019 r. na inwestycje mieszkaniowe wydatkowała 11 528 291,39 zł, w tym na: budowę budynku mieszkalnego przy ul. Miodowej 49 – 1 653 130,00 zł; realizację przedsięwzięcia polegającego na budowie budynku mieszkalnego przy ul. Sienkiewicza 38, wykonanego przez Miejskie Zakład Gospodarki Mieszkaniowej TBS Sp. z o.o. w Płocku - 5 946 573,38 zł (całość przedsięwzięcia 11 946 573,38 zł, w tym dofinansowanie w wysokości 5 973 286,69 zł z Funduszu Dopłat BGK) oraz realizację przedsięwzięcia polegającego na budowie budynku mieszkalnego przy ul. Sienkiewicza 40, wykonanego przez Miejskie Towarzystwo Budownictwa Mieszkaniowego Sp. z o.o. w

Płocku – 3 028 588,01 zł (całość przedsięwzięcia 5 028 588,01 zł, w tym dofinansowanie w wysokości 2 262 864,60 zł z Funduszu Dopłat BGK).

Ponadto w 2019 r., w związku z realizacją przez Miejskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Płocku przedsięwzięcia polegających na budowie budynku mieszkalnego przy ulicy Kaczmareckiego przeznaczono na podwyższenie kapitału zakładowego spółki 4 340 000,00 zł.

Tabela nr 15. Poniesione wydatki inwestycyjne w 2019 r.

L.p.	Rodzaj wydatków	2019
1	Budowa lokali we współpracy z TBS – ul. Sienkiewicza 38	5 946 573,38 zł (całość przedsięwzięcia 11 946 573,38 zł, w tym dofinansowanie w wysokości 5 973 286,69 zł z Funduszu Dopłat Banku Gospodarstwa Krajowego)
2	Budowa lokali we współpracy z TBS – ul. Sienkiewicza 40	3 028 588,01 zł (całość przedsięwzięcia 5 028 588,01 zł, w tym dofinansowanie w wysokości 2 262 864,60 zł z Funduszu Dopłat Banku Gospodarstwa Krajowego)
3	Budowa lokali we współpracy z TBS – ul. Kaczmareckiego	4 340 000,00 zł – podwyższenie kapitału zakładowego MTBS
4	ul. Miodowa 49	1 653 130,00 zł – środki własne Gminy – Miasto Płock
5	Budownictwo socjalne	-----

Stan na dzień 31.12.2019 r.

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

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

1. W 2019 roku przekształcono 18 lokali kwaterunkowych na lokale o najmie socjalnym.
2. W okresie sprawozdawczym do wynajęcia w ramach Programu „Mieszkania na start” przeznaczono 40 mieszkań. Rok 2019 to czas zakończenia inwestycji przebudowy kamienicy przy ulicy Sienkiewicza 38, gdzie do wynajęcia w ramach Programu przeznaczono 27 lokali. Inwestycja została zrealizowana przez Miejski Zakład Gospodarki Mieszkaniowej TBS Sp. z o.o.. Koszty przedsięwzięcia wyniosły 11.946.573,38 zł z czego Bank Gospodarstwa Krajowego udzielił finansowego wsparcia w kwocie 5.973.286,69 zł tj do 50% faktycznych kosztów przedsięwzięcia. Podczas składania ofert podnajęcia lokalu w kamienicy przy ulicy Sienkiewicza 38 było 24 rezygnacji z przyjęcia oferty. Na 27 wynajętych lokali 11 wniosków było z poręczeniem za zobowiązania przyszłego najemcy z tytułu czynszu oraz innych opłat związanych z korzystaniem z lokalu. Kolejną inwestycją oddaną w 2019 roku był budynek przy Sienkiewicza 40, gdzie 13 lokali wynajęto w ramach Programu. Był to pierwszy etap inwestycji realizowanej przez Miejskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego, która obejmuje powstanie dwóch budynków (pierwszy przy Sienkiewicza 40 oraz drugi przy ulicy Kaczmareckiego). Faktyczny koszt przedsięwzięcia (etap I) wyniósł 5.028.588,01 zł z czego Bank Gospodarstwa Krajowego udzielił finansowego wsparcia w wysokości 2.262.864,60 zł tj do 50% faktycznych kosztów przedsięwzięcia. Podczas składania ofert było 9 rezygnacji z przyjęcia podnajęcia wskazanego lokalu. Na 13 wynajętych lokali 4 wnioski były z poręczeniem za zobowiązania przyszłego najemcy z tytułu czynszu oraz innych opłat związanych z korzystaniem z lokalu.

Lokale przy Sienkiewicza 38 i Sienkiewicza 40 były podnajmowane w oparciu o wnioski składane do końca września 2018 roku. Na liście osób ubiegających się o wynajęcie lokalu w ramach Programu „Mieszkania na start” było 119 wniosków. Wszystkich wniosków wpłynęło 151.

Poniżej przedstawiam ilość wniosków zakwalifikowanych do Programu „Mieszkania na start” w latach 2016 – 2019:

Lp	Rok obowiązywania listy	Ilość złożonych wniosków	Ilość odrzuconych wniosków	Ilość wniosków pozytywnie zweryfikowanych
1	2016	130	83	47
2	2017	204	126	78
3	2018	280	74	206
4	2019	151	32	119

Tabela przedstawiające adresy budynków, w których wynajmowane są lokale w Programie „Mieszkania na start”

Lp.	Adres budynku	Inwestor	Rok zasiedlenia	Ilość mieszkań w MNS
1	Sienkiewicza 25	Miejskie Towarzystwo Budownictwo Społecznego Sp. z o.o.	2016	15
2	Padlewskiego 6	Miejskie Towarzystwo Budownictwo Społecznego Sp. z o.o.	2017	16
3	Kleeberga 1	Miejskie Towarzystwo Budownictwo Społecznego Sp. z o.o.	2018	60
4	Sienkiewicza 38	Miejski Zakład Gospodarki Mieszkaniowej TBS Sp. z o.o.	2019	27
5	Sienkiewicza 40	Miejskie Towarzystwo Budownictwo Społecznego Sp. z o.o.	2019	13

3. W 2019 r. na podstawie art. 109 ust. 1 pkt 4b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami Gmina – Miasto Płock sześć razy skorzystała 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 uzyskało dofinansowanie tych zakupów ze środków Funduszu Dopłat Banku Gospodarstwa Krajowego w Warszawie (35% kosztów zakupu trzech lokali mieszkalnych).

4. W 2019 r. w nowopowstałym budynku mieszkalnym wielorodzinnym położonym w Płocku przy ul. Miodowej 49 zainstalowano przedpłatowy system poboru wody oraz

przedpłatowy system poboru ciepła. W przyszłości planuje się sukcesywne wyposażanie kolejnych lokali gminnych w tego rodzaju systemy.

5. W celu dalszego efektywnego gospodarowania mieszkaniowym zasobem miasta Rada Miasta Płocka uchwałą nr 282/XIV/2019 z dnia 30 grudnia 2019 roku przyjęła „Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miasta Płock w latach 2020–2024”.

DYREKTOR
Wydziału Zarządzania Nieruchomościami Gminy
Wojciech Petecki

ZASTĘPCA PREZYDENTA
Miasta Płocka
Piotr Dyśkiewicz

PREZYDENT
Miasta Płocka
Andrzej Nowakowski