

Gminne zasoby mieszkaniowe

1. Lokale komunalne (użytkowane przez najemców i nieużytkowane) ich stan techniczny, potrzeby remontowe:

Na dzień 31.12.2025r. Gmina Miejska Złotoryja posiadała **918** lokali komunalnych, w **303** budynkach. Większość prac remontowych realizowana jest na bieżąco w ramach posiadanych środków finansowych. Remonty realizowane są głównie na podstawie złożonych podań oraz zaleceń pokontrolnych. Stan techniczny w dużej mierze uzależniony jest również od sposobu eksploatacji mieszkań przez najemców.

W budżecie miasta ujęto środki na przeprowadzenie prac remontowych w lokalach komunalnych, polegających m.in. na:

- wymianie stolarki okiennej i parapetów,
- wymianie drzwi wejściowych,
- budowie wentylacji,
- zmianie systemu ogrzewania na co gazowe,
- pracach ogólnobudowlanych i instalatorskich (remonty instalacji wodno-kanalizacyjnej, remonty instalacji elektrycznych, remonty instalacji gazowych, budowa kominów spalinowych, remonty podłóg).

W przeciągu roku najwięcej wniosków najemców dotyczy zmiany systemu ogrzewania, remontu instalacji elektrycznej oraz wymiany stolarki okiennej i drzwiowej.

2. Lokale, co do których zawierane są umowy najmu socjalnego – ich ilość i stan techniczny, potrzeby remontowe:

– budynek przy ul. Łąkowej 19:

- 41 lokali, gdzie są zawierane umowy socjalne – stan lokali **dostateczny** (w tym 9 lokali przeznaczono na zakwaterowanie po eksmisjach oraz z listy oczekujących na najem socjalny):
 - a) mimo zwiększonych częstotliwości patroli policyjnych oraz pouczeń lokatorów o konieczności szanowania zasad współżycia sąsiedzkiego i regulaminu porządku domowego w w/w budynku dochodzi do licznych aktów wandalizmu, dewastacji oraz zaniedbań lokatorskich (przede wszystkim uszkodzona stolarka okienna, drzwiowa, kuchnie węglowe, co generuje konieczność ich wymiany).
 - b) w w/w lokalach przeprowadza się wyłącznie konieczne prace remontowe oraz zgłaszane awarie utrzymując tym samym wymagany standard mieszkaniowy dla lokali socjalnych.
- 8 lokali, gdzie zawierane są umowy o najem socjalny znajduje się na terenie miasta (w tym 2 pustostany, które wymagają przeprowadzenia prac remontowych) stan tych lokali - **dostateczny**, użytkowane są zgodnie ze swoim przeznaczeniem.
 - a) w w/w lokalach przeprowadza się wyłącznie konieczne prace remontowe oraz zgłaszane awarie utrzymując tym samym wymagany standard mieszkaniowy dla lokali socjalnych.

3. Skala zadłużeń najemców wobec Gminy:

Stan na dzień:	31.12.2024 r.	31.12.2025 r.
Kwota zaległości ogółem	1 188 137, 72 zł	1 219 537,67 zł
Ilość osób zalegających z opłatą powyżej 2 miesięcy	189	183

- skala zadłużenia wobec GMZ w porównaniu z rokiem ubiegłym nieznacznie wzrosła, co upatruje się we wzroście stawki czynszu i dopłat z tytułu rozliczeń centralnego ogrzewania, indywidualna sytuacja finansowa lokatorów. Na wzrost zadłużenia wpływa także brak regulowania opłat za wodę i ścieki przez mieszkańców budynku komunalnego przy ul. Łąkowej 19,
- w przypadku zaległości powyżej dwóch pełnych okresów płatności wysyłane są wezwania do zapłaty oraz ostateczne wezwania do zapłaty, w celu ustalenia warunków spłaty zadłużenia np. spłata w ratach,
- w 2025 r. złożono 37 pozwów o egzekucję należności czynszowych oraz 5 pozwów o eksmisję z lokali mieszkalnych,
- wykonano 5 eksmisji z lokali komunalnych (dług z lokali komunalnych przenoszony jest wraz z najemcą na lokale z najmem socjalnym lub pomieszczenia tymczasowe).

4. Pustostany (ich liczba i stan):

Na dzień 31.12.2025 r. Gmina Miejska Złotoryja posiadała – **168** pustostany.

Odzyskiwane pustostany często nie nadają się do zakwaterowania i przed przydziałem wymagają poniesienia dużych nakładów finansowych. Lokale niewymagające dużych nakładów, przygotowywane są do zamieszkania i następnie zasiedlane.

Część pustostanów przydzielana jest dla osób oczekujących na przydział lokalu mieszkalnego gotowego bądź do wyremontowania we własnym zakresie.

Gmina przeznacza część lokali dla osób umieszczonych na listach oczekujących na przydział lokali mieszkalnych.

5. Dodatkowe informacje:

Gmina Miejska Złotoryja złożyła następujące wnioski o wsparcie finansowe do Banku Gospodarstwa Krajowego:

Wniosek nr 1 o udzielenie finansowego wsparcia finansowego z Funduszu Dopłat w ramach realizacji przez BGK rządowego programu budownictwa komunalnego został przygotowany i wysłany do BGK w listopadzie 2024 r. dotyczy remontu **12** pustostanów (lokal mieszkalnych).

Wartość zadania – **799 775,44 zł**, w tym wnioskowana kwota dofinansowania: **639 820,35 zł** i wkład własny: **159 955,09 zł**.

Wniosek nr 2 o udzielenie finansowego wsparcia finansowego z Funduszu Dopłat w ramach realizacji przez BGK rządowego programu budownictwa komunalnego został przygotowany i wysłany do BGK w grudniu 2024 r. – dotyczy remontu **11** pustostanów (lokal mieszkalnych).

Wartość zadania – **860 181,58 zł**, w tym: wnioskowana kwota dofinansowania: **688 145,26 zł** i wkład własny: **172 036,32 zł**.

Wniosek nr 3 o udzielenie finansowego wsparcia finansowego z Funduszu Dopłat w ramach realizacji przez BGK rządowego programu budownictwa komunalnego został przygotowany i wysłany do BGK w lutym 2025 r. – dotyczy przedsięwzięcia na przebudowę z nadbudową i rozbudową budynku niemieszkalnego (nieużytkowanego) z przeznaczeniem na budynek mieszkalny wielorodzinny wraz z infrastrukturą towarzyszącą przy ul. Tuwima 21 w Złotoryi. W ramach projektu przewidziano przebudowę/remont i utworzenie **32** lokali mieszkalnych w budynku przy ul. Tuwima 21 w Złotoryi.

Wartość zadania – **12 416 760,79 zł**, w tym: wnioskowana kwota dofinansowania: **9 933 408,63 zł** i wkład własny: **2 483 352,16 zł**.

Wniosek nr 4 o udzielenie finansowego wsparcia finansowego z Funduszu Dopłat w ramach realizacji przez BGK rządowego programu budownictwa komunalnego został przygotowany i wysłany do BGK w czerwcu 2025 r. dotyczy remontu **8** pustostanów (lokalí mieszkalnych).

Wartość zadania – **672 552,60 zł**, w tym: wnioskowana kwota dofinansowania: **538 042,08 zł** i wkład własny: **134 510,52 zł**.

Tym samym planuje się wyremontowanie 31 pustostanów oraz utworzenie 32 lokalí mieszkalnych w budynku przy ul. Tuwima (razem 63 lokale mieszkaniowe).

Wszystkie wyżej wymienione wnioski uzyskały pozytywną ocenę i oczekują w kolejności na dostępność środków Funduszu Dopłat. Wówczas zawierane będą umowy o dofinansowanie.