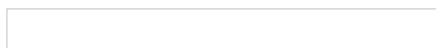


Zasoby mieszkaniowe Gmin powiatu: Cieszyn

Data publikacji: 22.06.2022 13:00

Zadaniem każdej gminy jest tworzenie warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych mieszkańców o niskich dochodach. Gmina zapewnia lokale w ramach najmu socjalnego i lokale zamienne, a także zaspokajają potrzeby mieszkaniowe gospodarstw domowych o niskich dochodach. Nie są to mieszkania wymarzone, lecz takie które na ten moment gmina może zaproponować. Jak wygląda sytuacja zasobów mieszkaniowych w Gminach powiatu cieszyńskiego będziemy chcieli przybliżyć w cyklu naszych materiałów.



Fot: ilustracyjne /pixabay.com

Zadaliśmy cztery pytania związane właśnie z sytuacją mieszkalnictwa komunalnego i socjalnego w Gminach naszego powiatu. Dzisiaj zasoby mieszkaniowe Miasta Cieszyn, którymi zajmuje się Zakład Budynków Miejskich (ZBM) Spółka z o. o.

AK (Andrzej Koenig) - Jak wygląda sytuacja w Mieście/Gminie sytuacja z mieszkaniami komunalnymi, socjalnymi i lokalami użytkowymi? Jak dużo macie Państwo mieszkańców w swoich zasobach, a jak duża jest lista osób oczekujących na mieszkanie komunalne i socjalne?

ZBM Cieszyn: - Zakład Budynków Miejskich w Cieszynie Spółka z o.o. jako zarządca komunalnego zasobu mieszkaniowego Gminy Cieszyn aktualnie dysponuje: 1218 mieszkaniami komunalnymi, w tym 839 w budynkach wspólnot mieszkaniowych, 401 mieszkaniami socjalnymi, 106 lokalami użytkowymi. Na podstawie złożonych deklaracji za odpady komunalne można ocenić, że w zasobach mieszkaniowych Gminy Cieszyn mieszka około 3.139 osób.

Na najem lokalu mieszkalnego z zasobu Gminy Cieszyn oczekuje 177 osób, z tego: na lokale socjalne 84 osoby, w tym 48 osób objętych wyrokiem eksmisyjnym z prawem do lokalu socjalnego oraz na najem lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony 93 osoby.

AK: - Kilka lat temu wiele mieszkań komunalnych i lokali socjalnych posiadało piece kaflowe - jak rozwiązana jest teraz sytuacja z tymi właśnie piecami? Czy budynki takie są podłączane do sieci gazowej czy może wymieniacie stare piece kaflowe na nowe?

ZBM Cieszyn: - Od wielu lat w budynkach komunalnych wchodzących w mieszkaniowy zasób Gminy Cieszyn następuje systematyczna wymiana pieców węglowych na inne źródła ciepła. Wiele budynków w centrum miasta zostało poddane kompleksowej termomodernizacji i zostało w pełni podłączonych do miejskiej sieci ciepłowniczej. W budynkach które nie posiadają możliwości podłączenia do sieci cieplnej likwidowane paleniska węglowe są zastępowane ogrzewaniem etażowym zasilanym z kotła gazowego lub grzejnikami elektrycznymi.

Wymiana pieców węglowych na inne źródła ciepła odbywa się między innymi w ramach programu „Likwidacji niskiej emisji zanieczyszczeń w centrum Cieszyna” z wykorzystaniem środków miejskich, funduszy europejskich oraz środków WFOŚ. Likwidacja pieców na paliwo stałe odbywa się również w ramach bieżących działań i ze środków ZBM np. podczas remontu, przystosowania mieszkań do ponownego zasiedlenia. W miejsce likwidowanych pieców węglowych w zależności od warunków technicznych wprowadza się alternatywne źródło ciepła, nie buduje się nowych pieców węglowych.

Miasto Cieszyn wspiera ponadto zmianę systemu ogrzewania z pieców węglowych na inne źródła ciepła w budynkach Wspólnot Mieszkaniowych w których posiada udziały. Uwzględniając warunki techniczne budynki

wspólnot są podłączane do sieci miejskiej lub następuje zmiana indywidualnych ogrzewań w mieszkaniach komunalnych.

Łącznie w wyniku wszystkich działań dotyczących ograniczenia niskiej emisji prowadzonych przy współudziale ZBM w Cieszynie Sp. z o.o. oraz środków Gminy Cieszyn w latach 2015-2021 zlikwidowano 367 pieców opalanych paliwem stałymi i proces likwidacji pieców w zasobach komunalnych trwa nadal.

AK: - Podczas 2-letniego okresu pandemii korona wirusa wiele osób miało kłopoty finansowe związane z postojami, zwolnieniami itp. Czy Miasto/Gmina odczuła również ten problem - zwiększenie kwoty zadłużeń? Czy teraz sytuacja się poprawiła i czy lokatorzy zgłaszają chęć spłaty zadłużenia?

ZBM Cieszyn: - Zakład Budynków Miejskich jako zarządzający komunalnym zasobem Gminy Cieszyn w roku 2020 oraz 2021 w związku z wyjątkowo trudną sytuacją wywołaną wirusem SARSCoV-2 udzielił obniżki w opłatach czynszowych przedsiębiorcom wynajmującym lokale użytkowe od Spółki na kwotę 390.541,37 zł brutto. Dodatkowo w związku ze spadkiem dochodów oraz wieloletnim najmem udzielił pomocy najemcom lokali użytkowych na kwotę 188.618,84 zł brutto. W celu zminimalizowania skutków wywołanych robotami związanymi z rewitalizacją ulicy Głębokiej pod nazwą „Szlakiem Cieszyńskiego Tramwaju — rozwój transgranicznej turystyki”, udzielono obniżki w opłatach czynszowych przedsiębiorcom prowadzącym działalność w komunalnych lokalach użytkowych na kwotę 137.446,26 zł brutto. Łączna kwota wsparcia udzielonego przedsiębiorcom wynajmującym komunalne lokale użytkowe w latach 2020- 2021 roku wyniosła 716.606 47 zł brutto.

W związku ze stanem pandemii obowiązującym na terytorium RP, na podstawie szczególnych przepisów proces egzekucji zadłużenia oraz realizacji eksmisji był wstrzymany. Przepisy te zostały odwołane 16 maja 2022 roku. Aktualnie odnotowaliśmy większe zainteresowanie najemców, którzy posiadają zadłużenie czynszowe zawieraniem porozumień na spłatę zaległości w ratach, ugód o odroczenie spłaty zadłużenia na okres 1 roku, odpracowywaniem części zadłużenia. Wnioski najemców realizowane są na bieżąco, a sposób spłaty zadłużenia dostosowany do możliwości finansowych dłużników, ustalany w drodze mediacji.

AK: - Na koniec pytanie dotyczące nowych budynków komunalnych. Czy planujecie jako Miasto/Gmina budowę nowych zasobów w pełni wyposażonych i dostępnych również dla osób niepełnosprawnych?

ZBM: - Cieszyński Zakład Budynków Miejskich rozpoczyna realizację inwestycji budowlanej - budowę wielorodzinnego budynku mieszkalnego na własnej działce przy ul. Mickiewicza w Cieszynie. Będzie to budynek o czterech kondygnacjach, z 16 mieszkaniami, o łącznej powierzchni ok. 957 m². Budynek będzie wyposażony w windę, mieszkania na parterze (4 mieszkania) będą przystosowane i w pełni wyposażone dla potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami. Pozostałe mieszkania będą przygotowane pod względem architektonicznym do instalacji wyposażenia niezbędnego dla osób ze szczególnymi potrzebami w miarę potrzeb. Zarówno komunikacja wewnątrz budynku oraz bezpośrednio otoczenie budynku tj. dojścia i dojazdy oraz parkingi będą pozbawione barier architektonicznych. Uzyskane mieszkania zasilą mieszkaniowy zasób Gminy Cieszyn i wynajmowane będą na zasadach określonych w Uchwale Rady Miejskiej Cieszyna w sprawie określenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Cieszyn.

W dniu 9 czerwca 2022 r. została podpisana umowa na realizację robót budowlanych. Termin realizacji wynosi 23 miesiące od dnia podpisania umowy. Spółka uzyskała na ww. budowę dotację z Banku Gospodarstwa Krajowego w Warszawie w wysokości ok. 70% wartości inwestycji. Budowa rozpocznie się w czerwcu 2022 roku, zasiedlenie budynku powinno nastąpić w połowie 2024 r.

Bardzo dziękujemy za wyczerpujące odpowiedzi podparte dokładnymi cyframi i kwotami. O zasobach mieszkaniowych innych Gmin naszego powiatu dowiecie się Państwo w kolejnych częściach.

AK