

Informacja o lokalach mieszkalnych będących w zasobie mienia komunalnego gminy za 2019r.

1. Mieszkaniowy zasób gminy wg. stanu na 31.12.2019r. tworzy - 47 lokali mieszkalnych

- Janczewie – 7
- Czechów – 1
- Santok – 1
- Lipki Wielkie – 14
- Jastrzębnik – 6 (w tym dwa pod najem socjalny)
- Mąkoszyce – 4
- Lipki Małe – 1
- Stare Polichno – 1
- Gralewo – 3
- Wawrów – 9

Łączna powierzchnia użytkowa lokali wynosi – 2.428,64 m².

- a. Lokale będące w administrowaniu przez wspólnoty mieszkaniowe: Lipki Wielkie 1 lokal, Wawrów 7 lokali, Gralewo 1lokal
- b. W 2019r. został sprzedany 1 lokal mieszkalny w m. Janczewie.
- c. Wyroki eksmisyjne z prawem do lokalu socjalnego – dla 6 najemców z rodzinami z lokali gminnych oraz 3 wyroki o eksmisję dla rodzin zamieszkujących w lokalach nie będących w zasobach gminnych. (2- Lipki Wielkie, 2 Jastrzębnik, 4 Wawrów, 1 Santok).
- d. Lokal w m. Lipki Wielkie, Czechów i Gralewo są w bardzo złym stanie technicznym, nie nadającym się do użytku

2. Z zasobu mieszkaniowego gminy wyłączono 3 lokale:

- 1 lokal w Santoku ul. Wodna 2 a - modernizacja i remont Muzeum Santok - najemcę przeniesiono do lokalu w m. Janczewo
- 1 lokal Santok ul. Gorzowska 43 - obecnie przeznaczony na utworzenie siedziby Centrum Usług Wspólnych
- 1 lokal Lipki Wielkie ul Szosowa 108 – nie spełnia wymagań dotyczących samodzielnego lokalu mieszkalnego zgodnie z art. 2 ustawy z dnia 24 czerwca 1994r. o własności lokali (Dz. U. 2019. poz. 737).

3. Remonty, naprawy w lokalach w 2019r. zostały wykonane na łączna kwotę 44.122,30zł :

- wymiana instalacji centralnego ogrzewania i pieca z węglowego na gazowe – 1 lokal Lipki Wielkie ul. Szosowa 72 na łączna kwotę 25.039,94zł
- wymiana okna w m. Wawrów 89F/9 – 900,00zł

- wykonanie zasilania elektrycznego do przydomowej czyszczalni ścieków w m. Mąkoszyce 15 (4 lokale) - 1.200,00zł
- naprawa instalacji sanitarnej wraz z armaturą w m. Wawrów 56/5 - 900,00zł
- naprawa pieca CO w m. Santok ul. Gorzowska 43– 1.300,00zł
- wykonanie i modernizacja przyłącza elektrycznego – lokal Janczewo 10 – na kwotę 3.075,00zł.
- naprawa i modernizacja instalacji elektrycznej w m. Lipki Wielkie ul. Szosowa 56 – 2.856,04zł
- wymiana uszkodzonej pompy do hydroforu w m. Mąkoszyce 15 – 600,00zł
- wykonanie przyłącza wodociągowego w m. Jastrzębnik 45 (5 lokali) – 6.376,32zł
- naprawa dachu na bud. gosp. przynależnym do lokalu mieszkalnego Lipki Wielkie ul. Nowa 11 – 1.875,00zł

Priorytetem przy realizacji napraw i remontów nieruchomości jest w pierwszej kolejności usuwanie stanów awaryjnych zagrażających życiu i bezpieczeństwu mieszkańców oraz ich mienia.


W ramach bieżącej eksploatacji dokonywane są okresowe przeglądy przewodów dymowych i wentylacyjnych w lokalach komunalnych.

4. Planowane remonty, naprawy w 2020r:

-
- modernizacja instalacji elektrycznej 1 lokal w m. Janczewo,
 - wykonanie przeglądów instalacji elektrycznej w lokalach mieszkalnych,
 - naprawy bieżące zgłaszane przez najemców.

Sporządziła :

Agnieszka Szymczak


 Dyrektor
 ds. gosp. i lokal. komunalnej
 Agnieszka Szymczak


 KIEROWNIK
 Ref. Rolniczo-Gosp. Komunalnej
 i Ochrony Środowiska
 mgr Halina Garczyńska

**Informacja dotycząca zadłużenia najemców lokali mieszkalnych – stan na dzień
31.12.2019 r.**

1. Stan zadłużenia na dzień 31.12.2019 r. wynosi : 279.316,52 zł.

- a) kwota 182.943,41 zł to zadłużenie 3 najemców:
- najemca nr 1 – zadłużenie na kwotę 59.364,61 zł,
 - najemca nr 2 – zadłużenie na kwotę 57.112,41 zł – w roku 2019 dokonano dobrowolnych wpłat na kwotę 2.550,00 zł,
 - najemca nr 3 – zadłużenie na kwotę 66.466,39 zł.
- Umowy najmu są rozwiązywane, najemcy posiadają wyroki o eksmisję z prawem do lokalu socjalnego, posiadają aktualne nakazy zapłaty, komornik umarza postępowanie z powodu bezskuteczności.
- b) kwota 42.675,14 zł to zadłużenie 3 najemców:
- najemca nr 1 – zadłużenie na kwotę 16.080,37 zł- w roku 2019 dokonano dobrowolnych wpłat na kwotę 1.800,00 zł
 - najemca nr 2 – zadłużenie na kwotę 11.701,30 zł – w roku 2019 dokonano dobrowolnych wpłat na kwotę 3.941,60 zł oraz została podpisana ugoda,
 - najemca nr 3 – zadłużenie na kwotę 14.893,47 zł – w roku 2019 dokonano wpłat na kwotę 7.768,86 zł
- Najemcy posiadają nakazy zapłaty, komornik umarza postępowanie z powodu bezskuteczności
-
- c) kwota 44.531,44 zł to zadłużenie 14 najemców – w przedziale od 1.300,00 zł do 8.300,00 zł, niektórzy najemcy dokonują dobrowolnych wpłat. Najemcy mający największe zadłużenie posiadają aktualne nakazy zapłaty.
- d) pozostała kwota 9.166,53 zł to zadłużenie pozostałych najemców – kwota graniczna do 1.000,00 zł, jednakże zaległości regulowane są po wezwaniach do zapłaty lub z opóźnieniem (35 najemców)

2. Podejmowane czynności w sprawie zadłużenia lokali:

- a) **wezwania do zapłaty** – wystawiane dla wszystkich dłużników dwa razy w roku – w większości osoby reagują na wezwania i spłaca zaległość w całości lub w części. W roku 2019 zostało wystawionych 50 wezwań dotyczących czynszu indywidualnego.
- b) **nakazy zapłaty w postępowaniu upominawczym**– w związku z podjętymi czynnościami mającymi na celu wyegzekwowania spłaty należności w czynszu, w roku 2019 zostało skierowanych do Sądu 7 wniosków na łączną kwotę 26.643,93 zł. dla najbardziej zadłużonych najemców. Postępowania prowadzone są na bieżąco zgodnie z procedurą, uaktualniane o następne nakazy aby należności nie przedawniły się. Prowadzone dla spraw postępowania egzekucyjne, komornik umarza z powodu bezskuteczności.

W roku 2019 dokonano wpłat na kwotę 69.978,22 zł.

Wzrost zadłużenia z tytułu czynszu indywidualnego w roku 2019 wzrósł o kwotę 20.908,00 zł, z czego 82% to kwota najemców najbardziej zadłużonych.

PODINSPEKTOR
ds. księgowości budżetowej i podatkowej

Anna Świdzka

Spisane dnia 01.01.2020r.