

**INFORMACJA O STANIE I PERSPEKTYWACH GOSPODAROWANIA
MIESZKANIOWYM ZASOBEM MIASTA**

Zasób mieszkaniowy Gminy Miejskiej Iława tworzą lokale mieszkalne, lokale socjalne i pomieszczenia tymczasowe stanowiące własność Gminy położone w budynkach komunalnych, w budynkach Wspólnot Mieszkaniowych oraz wykupione w Spółdzielniach Mieszkaniowych.

Iławskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego - Zarząd Gospodarki Lokalami Sp. z o.o. w Iławie zarządza zasobami mieszkaniowymi Gminy zgodnie z umową o zarządzanie. Wg stanu na 13.11.2012r. w zasobach Gminy znajdują się 34 budynki mieszkalne ze 100% udziałem Gminy oraz 64 budynki Wspólnot Mieszkaniowych z udziałem Gminy. Spółka zarządza również 9 innymi Wspólnotami, które nie posiadają udziału Gminy Miejskiej. Łącznie Gmina Miejska Iława posiada 947 lokali mieszkalnych. Zestawienie ilościowe zasobu przedstawia poniższa tabela:

	Ilość lokali	Powierzchnia użytkowa. m ²
Ilość ogółem w tym:	947	45 199,85
100% z udziałem Gminy	228	10 136,27
W budynkach wspólnot mieszkaniowych	710	34 625,18
W budynkach spółdzielni mieszkaniowych	9	438,40
Lokale socjalne we wszystkich budynkach j.w.	57	1 880,47

*wg stanu na dzień 13.11.2012r.

Standard i wyposażenie lokali mieszkalnych stanowiących mieszkalny zasób Gminy:

- podłączenie do miejskiej sieci wodociągowej - 947 lokali;
- podłączenie do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej - 931 lokali;
- podłączenie do sieci gazowej - 909 lokali;
- podłączenie do sieci ciepłowniczej - 571 lokali;
- lokale z ogrzewaniem piecowym - 376 lokali.

Budynki mieszkalne ze 100% udziałem Gminy to obiekty ponad siedemdziesięcioletnie o średnim i złym stanie technicznym. Większość wymaga przeprowadzenia dużych remontów a część (z uwagi na stan techniczny czy też lokalizację) kwalifikuje się do rozbiórki, np. budynki przy ul. Jagiellończyka 6A, Jasielska 1E, część niska Wiejskiej 2A czy Wyszyńskiego 32A i 34A. Szczegółowa analiza potrzeb oraz plan remontów został przedstawiony w projekcie Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Miejskiej Iława na lata 2013-2017, który będzie przedstawiony do uchwalenia na jedną z najbliższych Sesji Rady Miasta.

**BIURO RADY MIEJSKIEJ
w Iławie
ul. Niepodległości 13
14-200 Iława**

**Zgodność z oryginałem
stwierdzam**

od str. 1
do str. 4

INSPEKTOR

inż. Agnieszka Szych
28.11.2012

Wydatki na remonty i konserwacje poniesione w okresie I-X 2012r. przedstawiono poniżej w odniesieniu do roku 2011r.

Wyszczególnienie	2011	I-X 2012
Konserwacje i naprawy bieżące	91.357	72.518
Remonty dachów	12.991	28.250
Wymiana stolarki – okna, drzwi	45.692	7.158
Przestawianie pieców	15.205	17.922
Docieplenie ścian, elewacji	19.239	8.117
Rozbiórka szopek	0	2.033
Wymiana instalacji elektrycznej	30.761	6.922
Przeglądy, naprawy instalacji gazowych	1.985	1.144
Malowanie klatek schodowych	0	0
Konserwacja budynków	3.984	2.241
Remonty wolnych lokali	111.959	72.436
Remonty po pożarze	0	19.795
RAZEM netto	333.173	238.536

*stan na dzień 31.10.2012r.

Z uwagi na ograniczone środki budżetowe w roku 2012 zostały wykonywane jedynie roboty konieczne, zrezygnowano z realizacji robót, które mogłyby poprawić stan techniczny budynków i tym samym polepszyć warunki mieszkalne lokatorom, np. wymianę stolarki okiennej, wykonanie opasek wokół budynku, naprawę tynków, podłóg czy wymianę instalacji elektrycznych w lokalach czy malowanie klatek schodowych.

Wydatki na utrzymanie lokali gminnych w budynkach Wspólnot Mieszkaniowych:

Lp.	Wyszczególnienie	2011	I-X 2012
1.	Zaliczka na utrzymanie nieruchomości wspólnej	607.520	515.763
2.	Zaliczka na fundusz remontowy	843.240	601.952
	RAZEM	1.450.760	1.117.715

Wg prognozy wydatków na lata najbliższe, mając na względzie realne środki możliwe do pozyskania, szacuje się utrzymanie na poziomie porównywalnym do obecnych wydatków we Wspólnotach Mieszkaniowych (z uwagi na szereg zaciągniętych kredytów na wykonane termomodernizacje budynków) a w budynkach 100% gminnych konieczność przeznaczenia na remonty i bieżące konserwacje ok. 350.000 zł/rocznie.

Informacja o uzysku i zasiedleniu lokali komunalnych wg stanu na dzień 13.11.2012r.

W roku 2012r. pozyskano:

- 25 lokali w dotychczasowych zasobach Gminy z tego:
 - o 2 nowe lokale w wyniku podzielenia lokalu 1 Maja 11/2 (z 1 na 3 lokale)
 - o 10 – śmierć najemcy,
 - o 3 – przejęte w wyniku rozwiązania umów;
 - o 10 – w wyniku eksmisji
- 21 lokali z budynku przejętego ul Jagiełły 1C w tym: 14 zasiedlonych, 7 wolnych (w tym obecnie 2 do wykończenia w stanie deweloperskim)

Zasiedlenia:

- 18 lokali socjalnych;
- 9 lokali komunalnych

Do realizacji przydziału mieszkań z list przydziału zostało:

- wykaz 2009 – 1 rodzina (za granicą);
- wykaz 2011 – 2 rodziny;
- wykaz 2012 – 6 rodzin

Ubytek mieszkań:

W roku 2012 dokonano rozbiórki budynku mieszkalnego przy ul. 1 Maja 9 z 12 lokalami oraz na dzień 13.11.2012r. Gmina Miejska sprzedała prywatnym właścicielom 18 mieszkań.

Zapotrzebowanie mieszkań:

Trwałe zmiany w zasobie mieszkaniowym Miasta następują w wyniku fizycznej likwidacji budynków (ze względu na stan techniczny bądź kolizję z planem zagospodarowania przestrzennego), pozyskania nowych lokali do zasobu oraz w związku z prywatyzacją mieszkań.

Corocznie wpływa około 70 podań w sprawie przydziału mieszkań. W okresie od 01.09.2011r. do 31.08.2012r. wpłynęło 86 podań, z czego w październiku 2012r. wpłynęły 64 wnioski, które zostaną rozpatrzone przez Społeczną Komisję Mieszkaniową w IV kwartale 2012r. Utworzony zostanie wykaz osób oczekujących na przydział lokali mieszkalnych na rok 2013.

Na realizację wyroków eksmisyjnych z zapewnieniem lokalu socjalnego czeka 131 rodzin, w tym z powództwa:

- | | |
|---------------------------------|------|
| • Gmina Miejska Ława | - 95 |
| • Cywilnego | - 11 |
| • Spółdzielni | - 20 |
| • PKP | - 1 |
| • Agencja Nieruchomości Rolnych | - 1 |
| • ITBS-ZGL Sp. z o.o. | - 3 |

Wpływy z opłat czynszu za lokale mieszkalne

Wpływy z opłat za lokale mieszkalne Gminy winny być głównym źródłem finansowania, utrzymania budynków i lokali mieszkalnych Gminy. Wieloletnie analizy jak i wprost zapisy w ustawie o ochronie praw lokatorów mówią o potrzebie doprowadzenia poziomu czynszu do wysokości 3.0 % wartości odtworzeniowej.

Potęguje to fakt rosnących zaległości w opłatach za lokale gminne. Zaległości roczne są obecnie na poziomie 1,5 miesięcznego przypisu i nie maleją mimo windykacji (nakazy sądowe, eksmisje, egzekucje komornicze).

Stąd potrzeba systemowego wzrostu czynszu.

Przypisy, wpłaty oraz saldo zaległości z tytułu opłat za lokale mieszkalne i socjalne Gminy za lata 2011-2012 przedstawia tabela:

Lata	Przypis	Wpłaty	Zaległość na koniec roku	Saldo
2011	3.770.105,49	3.309.218,77	460.886,72	3.515.371,26
do X 2012	2.987.808,96	2.720.635,99	267.172,97	3.782.544,23

Zaległości roczne są aktualnie za poziomie około 1,5 miesięcznego przypisu i mają tendencję wzrostową mimo kierowania spraw do Sądu o nakaz zapłaty, o eksmisję i egzekucję komorniczą. Wg stanu na dzień 31.10.2012r. zaległości powyżej 3 miesięcy posiada 701 lokali komunalnych i 37 lokali socjalnych, co razem daje 738 zadłużonych lokali.

Obecnie stawka podstawowa czynszu od 1.03.2009r. wynosi 1,96 zł/m² (ustalona przez Burmistrza Miasta Iławy - Zarządzenie Nr 0151-91/08 z dnia 5.11.2008r.) jednakże zgodnie z Zarządzeniem Nr 0151-82/2012 z dnia 12 listopada 2012r. od 01 marca 2013r. przyjęto jej wzrost o 15%, co stanowić będzie stawkę bazową 2,25zł/m². Zróżnicowanie stawki czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu następuje przy uwzględnieniu czynników obniżających lub zwiększających jego wartość użytkową, i tak:

Aktualna wartość wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1 m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych ustalona przez Wojewodę Warmińsko – Mazurskiego wynosi 3.101 zł i obowiązuje od 1.10.2012r., co oznacza, że wymagane 3 % tej wartości – dla zachowania zasobu mieszkalnego w stanie używalności – to 7,75 zł/m².

Maksymalny czynsz wynosił będzie 5,08 zł/m², stanowi 1,97% aktualnej wartości odtworzeniowej (3.101 zł/m² od 1.10.2012r.) dotyczy to 34 % zasobu, średni czynsz – 3,85 zł/m², najniższy czynsz – 1,84 zł/m². Czynsz za lokal socjalny to 50% stawki czynszu najniższego - 0,92 zł/m² i dotyczy 3,8% zasobu.

Wzrost stawek czynszu w roku 2013 w stosunku do roku 2012 spowoduje zwiększenie dochodów Gminy z tytułu tylko czynszu o ok. 200.000 zł.

W przygotowanym projekcie Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Miejskiej Iława na lata 2013-2017 przedstawiono obniżki czynszu dla najuboższych.

Iława, dnia 15.11.2012r.

Opracowała:

PREZES ZARZĄDU

Anna Chudzikowska
inż. Anna Chudzikowska



Ława, 19 października 2012r.

**NACZELNIK URZĘDU SKARBOWEGO
W ŁAWIE**

Załącznik nr ⁴ do protokołu

Nr z dn. 28.11.2012

Znak sprawy AP/077-.....²⁰/12

Urząd Miasta Ławy
W P L Y N E Ł O
Data
Zał.
Podpis
BRM. 0043. 5.1. 2012

**Przewodniczący Rady Miejskiej
ul. Niepodległości 13
14-200 Ława**

Egz. nr¹

Naczelnik Urzędu Skarbowego w Ławie, działając na podstawie art. 24 h ust. 7 i 12 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) przekazuje informacje dot. złożonych oświadczeń majątkowych.

I.

W dniu 05.09.2012 r. wpłynęły do Naczelnika Urzędu Skarbowego w Ławie oświadczenia majątkowe Radnych Rady Miejskiej w Ławie zgodnie z art. 24 h ust. 3 pkt 1 w/w ustawy:

1. Bojko Edward
2. Burdyński Wiesław
3. Chomik Eugeniusz
4. Dembek Eugeniusz
5. Drapiewski Gerhard
6. Ewertowski Jerzy
7. Harmaciński Włodzimierz
8. Kabat Ryszard
9. Lewandowska Elżbieta
10. Michalewska Jolanta
11. Pankowski Andrzej
12. Prasek Elżbieta
13. Przybyła Roman
14. Sochacki Jerzy
15. Szymański Wojciech
16. Waruszewski Roman
17. Wielgos Zdzisław
18. Zakrzewska Anna
19. Zbysław Robert
20. Żendarski Lech

Oświadczenia majątkowe w/w osób zostały złożone w wymaganym ustawowo terminie tj. do 30.04.2012 r. wg stanu na dzień 31.12.2011 r.



**BIURO RADY MIEJSKIEJ
w ŁAWIE
ul. Niepodległości 13
14-200 Ława**

**Zgodność z oryginałem
stwierdzam**

od str. 1
do str. 3

INSPEKTOR

inż. Agnieszka Szych
28.11.2012r.

W przedłożonych oświadczeniach majątkowych stwierdzono następujące nieprawidłowości:

1. LEWANDOWSKA ELŻBIETA

- brak wypełnienia w oświadczeniu majątkowym części A.I – papiery wartościowe,
- w części A.II.4 nie wykazano tytułu prawnego do posiadanego lokalu użytkowego o pow. 77 m²,
- posiadane przez radną akcje powinny być wykazane w oświadczeniu w części A.IV.2,
- nie wykazano w oświadczeniu dochodu uzyskanego z tytułu pełnienia obowiązków społecznych i obywatelskich - dieta radnej w kwocie 3.620,00 zł.

2. MICHALEWSKA JOLANTA

- radna w części A.II.1 nie wykazała wartości nieruchomości (domu, budynku gospodarczego oraz gruntu dotyczącego domu), ponadto budynek gospodarczy oraz grunt należy wykazać w oświadczeniu w części A.II.4 jako inne nieruchomości.

3. PANKOWSKI ANDRZEJ

- w części A.II.4 radny błędnie podał tytuły prawne, ponieważ akt notarialny nie jest tytułem prawnym,
- w części B radny błędnie wypełnił pozycje 1 i 2 dotyczące miejsca położenia nieruchomości wymienionych w części A.II 2 i 4, ponieważ w części A.II.1 nie widnieje żadna nieruchomość,
- dochody wykazane w oświadczeniu są niezgodne z PIT-37 za 2011r., radny wykazał dochód z emerytury w kwocie 46.338,00 zł zamiast w kwocie 46.338,38 zł, ponadto wykazany jest przychód z praw autorskich w kwocie 3.500,00 zł zamiast dochód w kwocie 1.750,00 zł.

4. PRASEK ELŻBIETA

- dochody wykazane w oświadczeniu majątkowym są niezgodne z dochodami wykazanymi w PIT-37,
- w części A.II.4 radna powinna również wykazać działkę gruntu o pow. 498 m² na której znajduje się wykazany w oświadczeniu domek letniskowy położony w Siemianach o pow. 80 m²
- w części B adresy posiadanych nieruchomości powinny być wykazane w pkt 2 dot. mieszkania oraz w pkt 4 dot. domku letniskowego,

5. WARUSZEWSKI ROMAN

- brak wartości nieruchomości wykazanej w części A.II.1 (dom),
- brak wartości nieruchomości wykazanej w części A.II.2 (mieszkanie),
- brak powierzchni i wartości nieruchomości wykazanej w części A.II.4 dot. działki warzywnej,
- brak powierzchni nieruchomości wykazanej w części A.II.4 garażu, jak również błędnie został wykazany tytuł prawny jako akt notarialny,
- dochody wykazane w oświadczeniu majątkowym są niezgodne z dochodami wykazanymi w PIT-37 za 2011r., ponadto podatnik nie wykazał dochodu z tytułu pełnienia obowiązków społecznych i obywatelskich w kwocie 8.316,00 zł.

6. ZAKRZEWSKA ANNA

- w tut. US widnieje zakup w roku 2008 mieszkania położonego w Warszawie przy ul. Wilanowskiej 89, które nie zostało wykazane w oświadczeniu majątkowym.
- w oświadczeniu majątkowym radna wykazuje poniesioną stratę z tytułu posiadanych akcji, lecz w tut. US brak dokumentu potwierdzającego ten fakt.

7. ZBYSŁAW ROBERT

- w oświadczeniu majątkowym nie wykazano kwoty dochodu uzyskanego z tytułu pełnienia obowiązków społecznych i obywatelskich w wysokości 4.163,00 zł.

II.

W dniu 16.05.2012 r. do Naczelnika Urzędu Skarbowego w Iławie wpłynęły oświadczenia majątkowe następujących osób zgodnie z art. 24 h ust. 3 pkt 3 w/w ustawy:

1. Bandelewska Bogumiła
2. Brzezińska Alicja
3. Chorzelowska Justyna
4. Dolecka Emilia
5. Empel Anna
6. Gogolin Krystyna
7. Groszkowska Kinga
8. Jabłońska Maria
9. Kamińska Gabriela
10. Kamińska Małgorzata
11. Kamińska Renata
12. Kasprzycka Irena
13. Kolasiński Andrzej
14. Lewandowski Andrzej - oświadczenie majątkowe zostało odesłane według właściwości miejscowej
15. Ławrynów Ryszard
16. Masica Andrzej
17. Moszczyńska Ewa
18. Okołowska Janina
19. Orzechowski Andrzej
20. Pruchniewski Jarosław
21. Szablewska Barbara
22. Stanisławska Jolanta
23. Skubij Aleksandra
24. Waclawska Danuta
25. Woźniak Tomasz
26. Zbrzeska Katarzyna
27. Zdrojewska Mariola
28. Żmudziński Wojciech
29. Żuchowska Barbara

Oświadczenia majątkowe w/w osób zostały złożone w wymaganym ustawowo terminie tj. do 30.04.2012 r. wg stanu na dzień 31.12.2011 r.

Ponadto w dniu 16.05.2012r. do Naczelnika Urzędu Skarbowego w Iławie wpłynęło oświadczenie Pani Doleckiej Emilii zobligowanej do jego złożenia, zgodnie z art. 24h ust. 5 w/w ustawy w związku z odwołaniem ze stanowiska ze stanem na dzień 31.03.2012 r. Oświadczenie zostało złożone w terminie.