



Gminne lokale mieszkalne

2017-04-27

Radni z Komisji Mienia i Rozwoju Gospodarczego wysłuchali informacji na temat zasad gospodarowania lokalami mieszkalnymi i użytkowymi, prezentowanej przez zastępcę prezydenta Andrzeja Kuliga.

Według danych na 31 grudnia 2016 r. Zarząd Budynków Komunalnych administrował 605 budynkami, w tym:

- budynki stanowiące własność GMK – 460,
- budynki stanowiące własność Skarbu Państwa – 23,
- budynki stanowiące własność prywatną 50,
- budynki stanowiące w części własność prywatną, a w części własność GMK – 72.

Ponadto ZBK pełnił rolę wynajmującego w stosunku do lokali usytuowanych w 1708 budynkach zarządzanych przez wspólnoty mieszkaniowe i spółdzielnie mieszkaniowe.

Radnych najbardziej interesował wynajem lokali o powierzchni użytkowej powyżej 80 m kw. Według uchwały lokale tego typu wynajmowane są w trybie przetargu pisemnego. Do przetargu kierowane są lokale, które z różnych względów nie mogą być przeznaczone do sprzedaży i niejednokrotnie wymagają przeprowadzenia dużego, kosztownego i czasochłonnego remontu, a dodatkowo w większości przypadków zlokalizowane są w budynkach objętych ochroną konserwatorską. Przyszli najemcy wykonując remont w lokalu, na który złożyli ofertę, zrzekają się roszczeń z tytułu poniesionych przez nich nakładów i nie mają możliwości ich rozliczenia w jakiegokolwiek formie. Czynsz za najem takich lokali jest czynszem wolnorynkowym, a o wygraniu przetargu decyduje najwyższa oferta czynszowa. Miesięczny dochód oferenta jest weryfikowany, musi być na tyle wysoki, aby umożliwić utrzymanie lokalu (miesięczny czynsz wraz z innymi, planowanymi na dzień przetargu, przyszłymi opłatami za używanie lokalu, nie może przekroczyć połowy miesięcznego dochodu oferenta).

Dlatego rani pytali również o wysokość stawek czynszu w tego typu lokalach. Stawki te kształtowały się następująco: średnia stawka czynszu za 1 metr kw. to 12,75 zł, maksymalna zaś – 34,94 zł. Dochody uzyskane w 2016 r. z najmu lokali mieszkalnych i bezumownego korzystania z lokali mieszkalnych wyniosły 45 913 082 zł.