

Cieszyn, 5 stycznia 2022 roku

**Szanowny Pan**  
**Krystian Kukuczka**  
**Radny Rady Miejskiej Cieszyna**

ZBM/DL/1/2022

Odpowiadając na Pana zapytanie z dnia 30 grudnia 2021 roku znak BRM.0003.413.2021 dotyczące uchwały w sprawie programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Cieszyn uprzejmie informuję:

W celu racjonalnego wykorzystania mieszkaniowego zasobu gminy Cieszyn, uwzględniając szczególne oczekiwania naszych mieszkańców oraz osób ze szczególnymi potrzebami, podjęliśmy decyzję o zmianie, na przestrzeni 2-3 lat, charakteru wykorzystania terenu stanowiącego własność gminy i spółki komunalnej gdzie zlokalizowane są:

1. 2 budynki przy ul. Towarowej wykorzystywane dotychczas na cele socjalne,
2. 2 budynki przy ul. Towarowej przeznaczone na potrzeby komunalne gminy, w których umowy najmu zawarte są na czas nieoznaczony.

W budynkach tych znajdują się mieszkania o powierzchni od 21 – 38 m<sup>2</sup>, wszystkie mieszkania wyposażone są w instalacje centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej, co powoduje, że mają najwyższy standard w mieszkaniowym zasobie naszej gminy.

Stawka czynszu za najem socjalny w budynkach przy ul. Towarowej nr 6 i 8 wynosi 2,18 zł za 1m<sup>2</sup>, natomiast w budynkach komunalnych przy ul. Towarowej nr 7 i 9 wynosi 9,36 zł za 1m<sup>2</sup>.

3. budynek przy ul. Sikorskiego nr 3a (barak) wykorzystywany na pomieszczenia tymczasowe – ze względu na stan techniczny kwalifikuje się do remontu kapitalnego.

Większość osób zamieszkujących w tym budynku od wielu lat nie ma żadnego tytułu prawnego do tych lokali i faktycznie są osobami bezdomnymi. W związku z tym osoby te są uprawnione do korzystania z noclegowni dla osób bezdomnych lub profesjonalnej pomocy oferowanej przez organizacje pozarządowe, np. Stowarzyszenie Pomocy Wzajemnej „Być Razem”, Centrum Edukacji Socjalnej, Zakon Braci Mniejszych – Franciszkanów.

Planuje się:

1. przeprowadzenie remontów, modernizacji tych budynków,
2. budowę budynku z 16 mieszkaniami przy ul. Mickiewicza, z wykorzystaniem funduszu dopłat Banku Gospodarstwa Krajowego,
3. zagospodarowanie terenu wokół nich w celu stworzenia strefy przyjaznej dla mieszkańców, w szczególności dla osób starszych, którzy będą mogli skorzystać z oferty zamian dotychczas zajmowanych lokali w śródmieściu na mieszkanie o pełnym standardzie w dobrej dla nich lokalizacji oraz dla rodzin z dziećmi.

W zasobach tych zlokalizowane będą również mieszkania dla osób ze szczególnymi potrzebami. Cały proces realizacji tego programu przewidziany jest na okres 2-3 lat. Planuje się następujący tryb postępowania mający na celu docelową zmianę charakteru tych budynków:

1. sukcesywne przeznaczanie wolnych lokali mieszkalnych uzyskiwanych do ponownego zasiedlenia z tzw. ruchu ludności do najmu na czas nieoznaczony,

2. umożliwienie osobom, które zamieszkują w tych budynkach na podstawie umów najmu socjalnego, a uzyskują wyższe dochody, zawarcie umowy najmu na zajmowany lokal na czas nieoznaczony,

a osobom, które posiadają dochody uprawniające wyłącznie do najmu socjalnego zaproponowanie innych lokali socjalnych z uwzględnieniem ich sytuacji materialnej i struktury rodziny.

Każda decyzja mieszkaniowa dotycząca osób, które aktualnie zajmują lokale w budynkach przy ul. Towarowej nr 6 i 8 będzie rozpatrywana indywidualnie przy udziale Komisji Społecznej.

Chciałabym podkreślić, że zgodnie z obowiązującymi przepisami, lokalem przeznaczonym do najmu socjalnego jest lokal nadający się do zamieszkania ze względu na wyposażenie i stan techniczny, którego powierzchnia pokoi przypadająca na członka gospodarstwa domowego najemcy nie może być mniejsza niż 5 m<sup>2</sup>, a w przypadku jednoosobowego gospodarstwa domowego 10 m<sup>2</sup>, przy czym lokal ten może być o obniżonym standardzie. Umowę najmu socjalnego lokalu zawiera się na czas oznaczony, tj. jednego roku. O zakwalifikowaniu do najmu socjalnego decyduje standard lokalu, a nie ściśle wydzielony zasób lokali socjalnych.

Zmiana sposobu wykorzystania budynków przy ul. Towarowej nr 6 i 8 nie wpłynie na realizację zadania własnego gminy dotyczącego zabezpieczenia potrzeb mieszkaniowych dla osób o niskich dochodach oraz realizacji wyroków eksmisyjnych z prawem do najmu socjalnego lokalu.

Z poważaniem



Gabriela Staszkievicz  
(3)

Sporządziła: Elżbieta Domagała Prezes Zarządu Zakładu Budynków Miejskich w Cieszynie Spółka z o.o.

Rozdzielnik:

1x Radny Rady Miejskiej Cieszyna – Pan Krystian Kukuczka

1x Przewodniczący Rady Miejskiej Cieszyna – Pan Remigiusz Jankowski

1x ZBM w Cieszynie Sp. z o.o. - a/a