

**RAPORT**  
**Z DZIAŁALNOŚCI MIEJSKIEGO ZARZĄDU**  
**GOSPODARKI KOMUNALNEJ**  
**W MYSŁOWICACH**

**2019 - 2020**

*Mysłowice, 19 sierpnia 2020 roku*

## Spis treści:

|   |         |
|---|---------|
| I. Miejski Zasób Mieszkaniowy   | str. 3  |
| II. Lokale mieszkalne wynajmowane od innych właścicieli                           | str. 25 |
| III. Mieszkania substandardowe  | str. 30 |
| IV. Pustostany  | str. 32 |
| V. Lokale mieszkalne do remontu   | str. 38 |
| VI. Lokale mieszkalne o powierzchni 80 m <sup>2</sup> i większej (mieszkania 80+) | str. 43 |
| VII. Przydziały mieszkań  | str. 47 |
| VIII. Eksmisje  | str. 50 |
| IX. Zadłużenie  | str. 51 |

## ROZDZIAŁ I - MIEJSKI ZASÓB MIESZKANIOWY

Zgodnie z art. 4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego<sup>1</sup> **„tworzenie warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej należy do zadań własnych gminy. Gmina, na zasadach i w przypadkach określonych w ustawie, zapewnia lokale w ramach najmu socjalnego i lokale zamienne, a także zaspokaja potrzeby mieszkaniowe gospodarstw domowych o niskich dochodach.”**

W celu realizacji zadań związanych z tworzeniem warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych swoich mieszkańców, gmina może:

- 1) tworzyć i posiadać własny zasób mieszkaniowy,
- 2) wynajmować lokale od innych właścicieli i podnajmować je osobom, których gospodarstwa domowe osiągają niski dochód.<sup>2</sup>

Miasto Mysłowice w celu zaspokajania potrzeb mieszkaniowych swoich mieszkańców wykorzystuje zarówno własny zasób mieszkaniowy jak również lokale wynajmowane od innych właścicieli.

**Mieszkaniowego zasób Miasta Mysłowice składa się z 2 244 mieszkań o łącznej powierzchni 105 544,93 m<sup>2</sup>, w tym:**

- 1) 1 316 mieszkania znajdujące się w budynkach będących własnością Miasta Mysłowice,
- 2) 644 mieszkania znajdujące się w budynkach wspólnot mieszkaniowych,
- 3) 4 mieszkania (spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu nabyte w drodze spadku)
- 4) 32 mieszkania znajdujące się w budynkach, których Miasto Mysłowice jest współwłaścicielem,
- 5) 248 mieszkań znajdujących się w budynkach będących w administracji zleconej i przymusowej.

Aktualnie w miejskim zasobie mieszkaniowym znajduje się 191 pustostanów.

Dodatkowo Miasto Mysłowice dysponuje **99 mieszkaniami Skarbu Państwa** o łącznej powierzchni 5 926,38 m<sup>2</sup> (część budynków jest w trakcie regulacji stanu prawnego zmierzającego do ich komunalizacji).

Ponadto Miasto Mysłowice **wynajmuje od innych właścicieli 138 mieszkań o łącznej powierzchni 5 618,59 m<sup>2</sup>, w tym:**

- 1) 107 mieszkań od Śląsko-Dąbrowskiej Spółki Mieszkaniowej,
- 2) 29 mieszkań od Śląskiego Towarzystwa Budownictwa Mieszkaniowego w Mysłowicach,
- 3) 2 mieszkania od Mysłowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

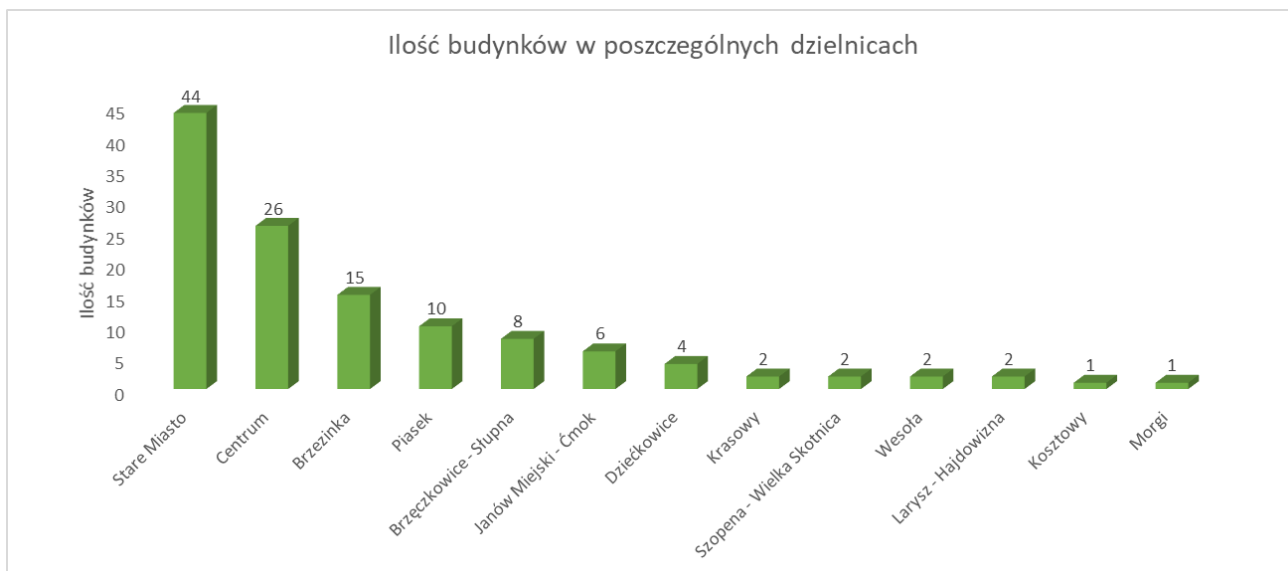
<sup>1</sup> Dz. U. z 2020 r. poz. 611

<sup>2</sup> Art. 20 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego

## 1. Mieszkania znajdujące się w budynkach będących własnością Miasta Mysłowice

Miasto Mysłowice jest właścicielem 123 budynków w których znajduje się 1 316 lokali mieszkalnych.

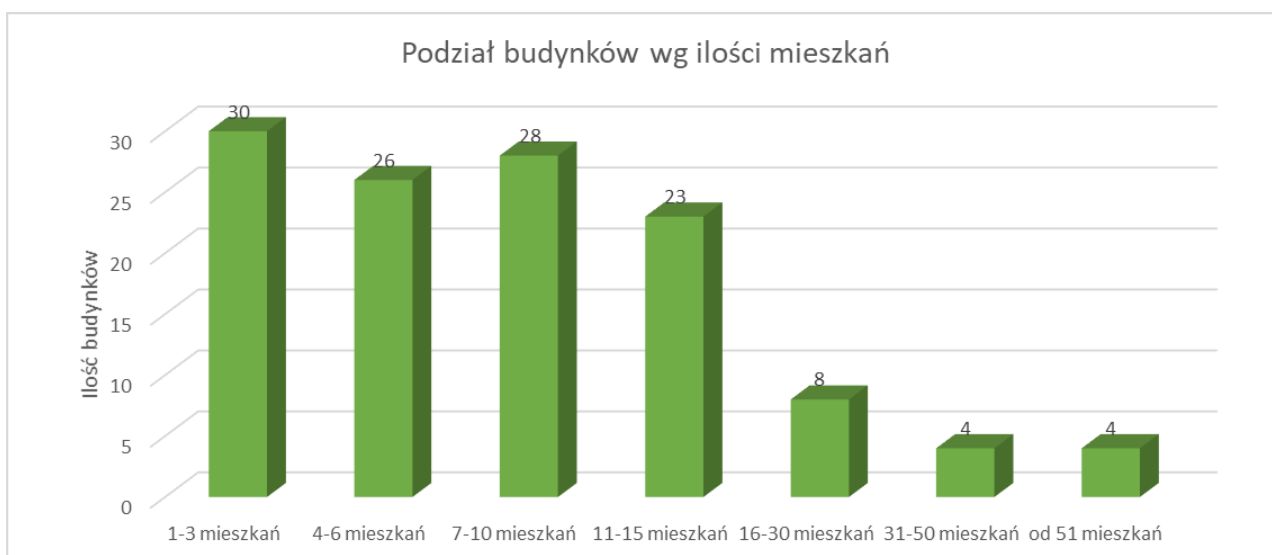
Poniższy wykres przedstawia ilość budynków będących własnością Miasta Mysłowice w poszczególnych dzielnicach:



Wykres nr 1

Spśród 123 budynków, którymi dysponuje Miasto Mysłowice 56 budynków są to budynki, w których znajduje się od 1 do 6 lokali mieszkalnych.

Poniższy wykres przedstawia podział budynków będących własnością Miasta Mysłowice wg ilości lokali mieszkalnych:



Wykres nr 2

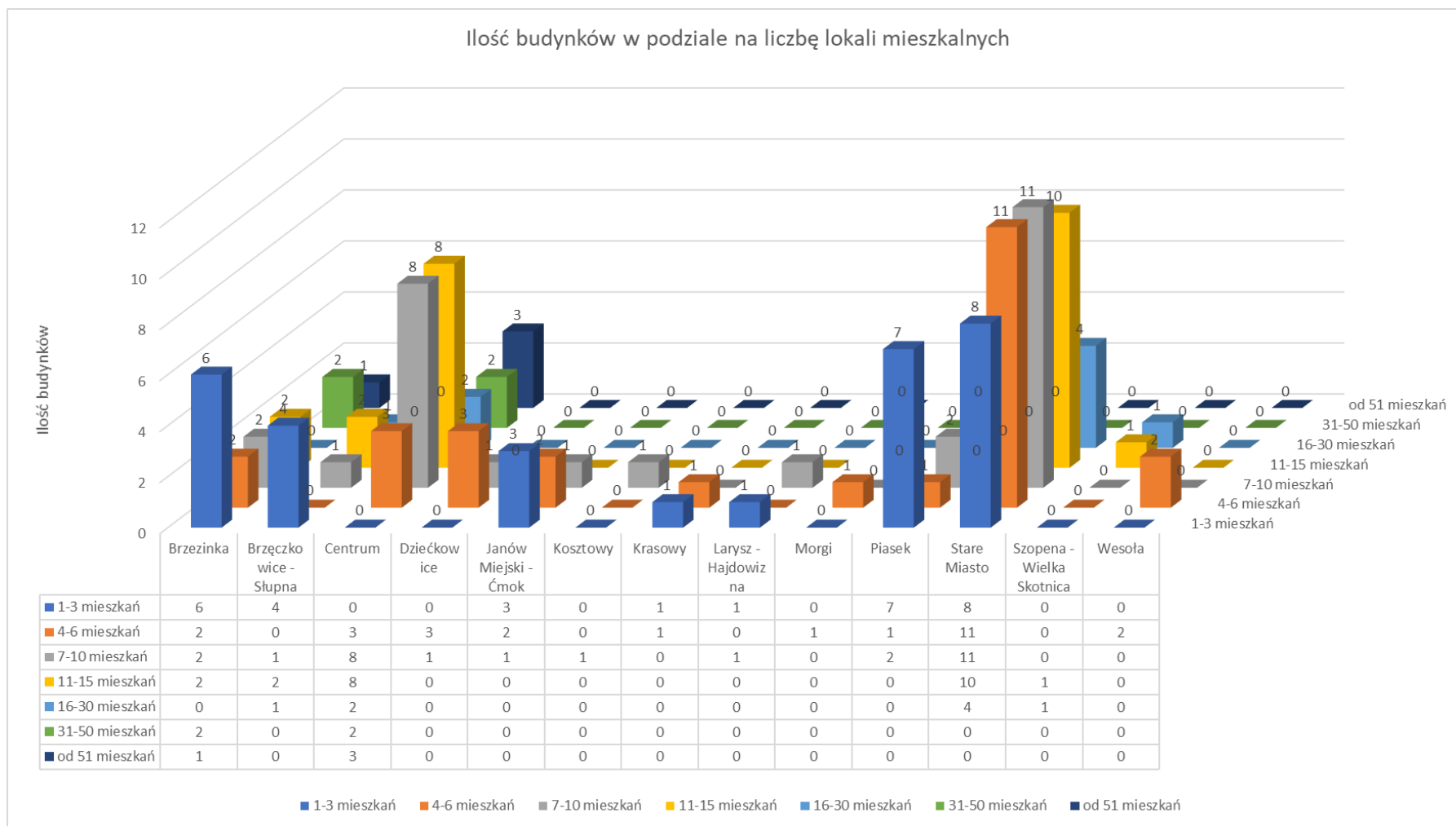
Poniższa tabela przedstawia wykaz budynków w których znajduje się od 1 do 6 lokali mieszkalnych:

| Lp. | ADRES                              | Ilość mieszkań w budynku | Powierzchnia mieszkań w budynku w m <sup>2</sup> | Ilość lokali użytkowych w budynku | Powierzchnia lokali użytkowych w budynku w m <sup>2</sup> | Ilość osób |
|-----|------------------------------------|--------------------------|--|-----------------------------------|---|------------|
| 1   | Brzezińska 24                      | 1                        | 59,85  | 1                                 | 31,30   | 4          |
| 2   | Plac Wolności 7                    | 1                        | 67,93  | 14                                | 1 330,90  | 4          |
| 3   | Ptasia 27 - budynek wysiedlony     | 1                        | 127,80   |                                   |   | 0          |
| 4   | Rynek 20A                          | 1                        | 67,56  | 1                                 | 38,30   | 1          |
| 5   | Stoińskiego 12                     | 1                        | 46,20  |                                   |   | 3          |
| 6   | Świerczyny 40A                     | 1                        | 52,50  | 1                                 | 48,00   | 0          |
| 7   | Świerczyny 41                      | 1                        | 73,47  |                                   |   | 3          |
| 8   | 1000-lecia Państwa Polskiego 8     | 2                        | 99,00  |                                   |   | 4          |
| 9   | Bytomska 9                         | 2                        | 183,90   | 1                                 | 66,00   | 6          |
| 10  | Chrzanowska 62                     | 2                        | 93,58  |                                   |   | 11         |
| 11  | Emila Caspariego 3                 | 2                        | 103,07   |                                   |   | 9          |
| 12  | Grunwaldzka 22A                    | 2                        | 95,70  | 2                                 | 75,39   | 1          |
| 13  | Jabłoniowa 10, 12                  | 2                        | 105,59   |                                   |   | 1          |
| 14  | Jabłoniowa 14,16                   | 2                        | 104,36   |                                   |   | 5          |
| 15  | Jabłoniowa 17,19                   | 2                        | 113,26   |                                   |   | 3          |
| 16  | Jabłoniowa 18,20                   | 2                        | 110,99   |                                   |   | 4          |
| 17  | Jabłoniowa 6,8                     | 2                        | 114,00   |                                   |   | 3          |
| 18  | Rynek 21A - budynek wysiedlony     | 2                        | 94,54  | 1                                 | 37,80   | 0          |
| 19  | Rynek 24A                          | 2                        | 114,24   | 2                                 | 42,80   | 8          |
| 20  | Starowiejska 2                     | 2                        | 127,16   | 1                                 | 26,20   | 5          |
| 21  | Szymanowskiego 4A                  | 2                        | 105,68   |                                   |   | 0          |
| 22  | Zielona 8                          | 2                        | 127,00   |                                   |   | 10         |
| 23  | Brzezińska 26                      | 3                        | 168,94   | 2                                 | 132,20  | 10         |
| 24  | Dworcowa 11                        | 3                        | 233,81   |                                   |   | 12         |
| 25  | Dworcowa 5                         | 3                        | 218,79   |                                   |   | 10         |
| 26  | Grunwaldzka 9 - budynek wysiedlony | 3                        | 152,20   | 6                                 | 416,90  | 0          |
| 27  | Janowska 131                       | 3                        | 141,05   |                                   |   | 8          |
| 28  | Mieszka I 26                       | 3                        | 122,70   |                                   |   | 4          |
| 29  | PCK 221                            | 3                        | 179,40   |                                   |   | 9          |
| 30  | Portowa 4 - budynek wysiedlony     | 3                        | 179,50   | 1                                 | 246,87  | 0          |
| 31  | 3 Maja 28                          | 4                        | 185,97   | 2                                 | 137,30  | 9          |
| 32  | Długa 63                           | 4                        | 159,89   |                                   |   | 12         |
| 33  | Długa 90                           | 4                        | 212,73   |                                   |   | 11         |

| Lp. | ADRES             | Ilość mieszkań w budynku | Powierzchnia mieszkań w budynku w m <sup>2</sup> | Ilość lokali użytkowych w budynku | Powierzchnia lokali użytkowych w budynku w m <sup>2</sup> | Ilość osób |
|-----|-------------------|--------------------------|--|-----------------------------------|---|------------|
| 34  | Grunwaldzka 22B   | 4                        | 217,18   | 1                                 | 46,57   | 15         |
| 35  | Grunwaldzka 8     | 4                        | 244,23   | 1                                 | 152,44  | 16         |
| 36  | Jagiellońska 2    | 4                        | 156,66   |                                   |   | 6          |
| 37  | Jagiellońska 6    | 4                        | 159,80   |                                   |   | 6          |
| 38  | Janowska 23       | 4                        | 165,60   |                                   |   | 10         |
| 39  | PCK 94            | 4                        | 195,46   |                                   |   | 14         |
| 40  | Robotnicza 14     | 4                        | 153,05   | 2                                 | 72,59   | 7          |
| 41  | Rynek 4           | 4                        | 259,97   | 4                                 | 190,66  | 12         |
| 42  | 3 Maja 24         | 5                        | 378,00   |                                   |   | 16         |
| 43  | Armii Krajowej 33 | 5                        | 358,89   |                                   |   | 14         |
| 44  | Grunwaldzka 10    | 5                        | 330,43   | 3                                 | 242,31  | 11         |
| 45  | Gwarków 7         | 5                        | 187,10   | 1                                 | 71,00   | 8          |
| 46  | Jagiellońska 4    | 5                        | 189,44   |                                   |   | 9          |
| 47  | Ofiar Września 52 | 5                        | 247,80   |                                   |   | 19         |
| 48  | Rynek 2           | 5                        | 288,97   | 2                                 | 217,97  | 11         |
| 49  | Brzezińska 22     | 6                        | 318,41   | 4                                 | 236,70  | 16         |
| 50  | Bytomska 7        | 6                        | 323,89   | 4                                 | 296,38  | 13         |
| 51  | Długa 67          | 6                        | 213,98   | 1                                 | 67,50   | 5          |
| 52  | Janowska 31       | 6                        | 280,76   |                                   |   | 15         |
| 53  | Katowicka 3       | 6                        | 302,96   | 1                                 | 52,74   | 16         |
| 54  | Kościelna 5       | 6                        | 326,27   |                                   |   | 10         |
| 55  | Krakowska 10      | 6                        | 511,87   | 4                                 | 279,50  | 24         |
| 56  | Rynek 21-22       | 6                        | 329,11   | 4                                 | 65,28   | 14         |
|     | <b>Razem</b>      | <b>188</b>               | <b>10 282,19</b>                                 | <b>67</b>                         | <b>4 621,60</b>   | <b>457</b> |

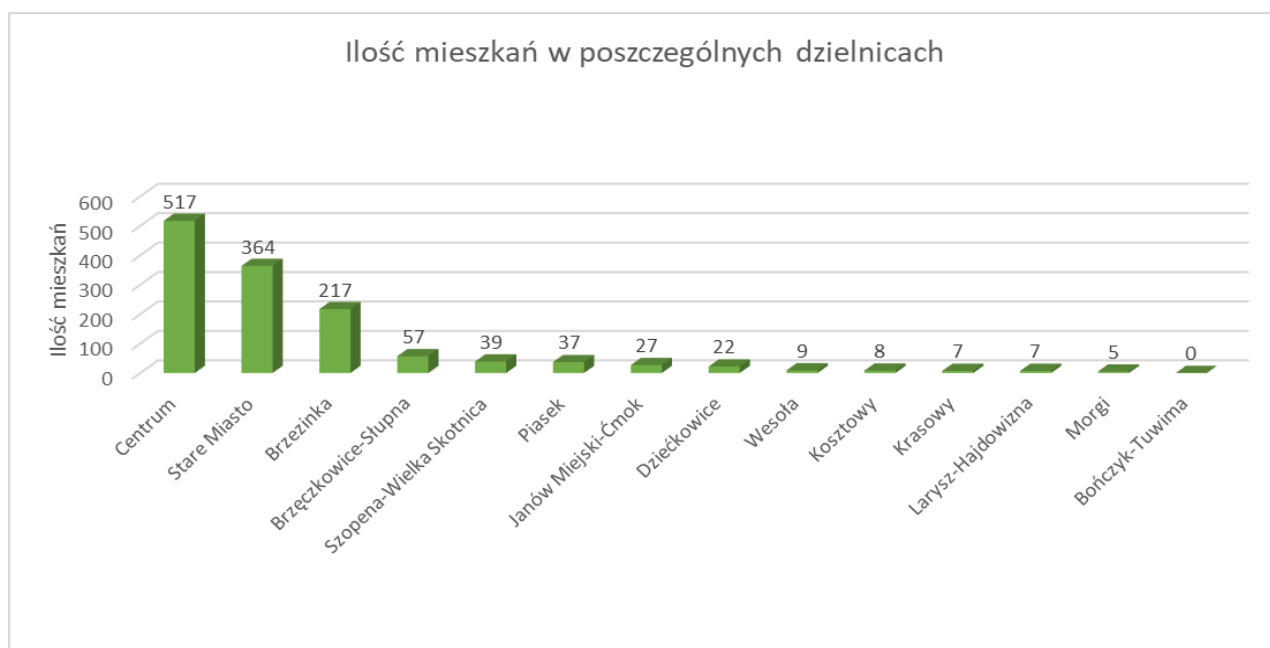
Tabela nr 1

Poniższy wykres przedstawia ilość budynków w podziale na liczbę lokali mieszkalnych w poszczególnych dzielnicach:



Wykres nr 3

Poniższy wykres przedstawia ilość mieszkań w poszczególnych dzielnicach:



Wykres nr 4

Zgodnie z § 94 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, mieszkanie powinno mieć powierzchnię użytkową nie mniejszą niż 25 m<sup>2</sup>.

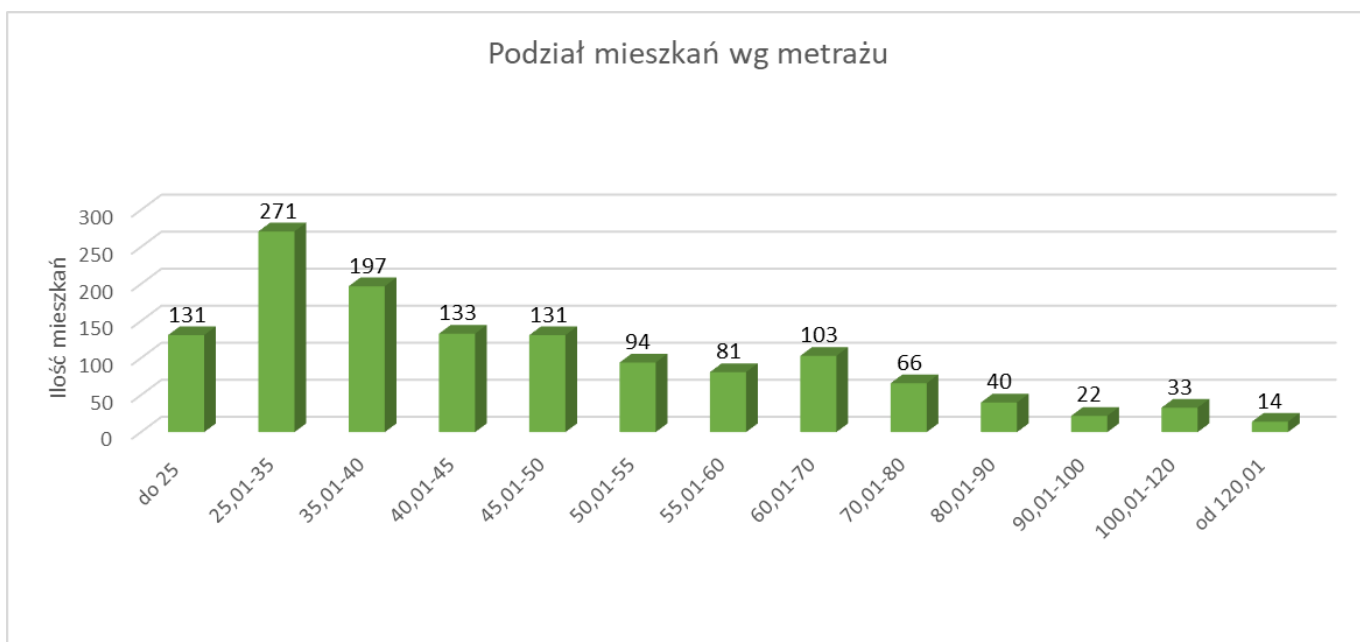
Natomiast art. 22 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego stanowi, że: „**umową najmu socjalnego lokalu jest umowa najmu lokalu nadającego się do zamieszkania ze względu na wyposażenie i stan techniczny, którego powierzchnia 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**”.

21 kwietnia 2019 roku weszła w życie nowelizacja ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, która wprowadziła możliwość wypowiedzenia umowy najmu w przypadku gdy powierzchnia lokalu przekracza w przeliczeniu na liczbę członków gospodarstwa domowego: 50 m<sup>2</sup> – dla jednej osoby i 25 m<sup>2</sup> – dla każdej kolejnej osoby. Wynajmujący może w takim przypadku wypowiedzieć umowę najmu z zachowaniem sześciomiesięcznego terminu wypowiedzenia na koniec miesiąca kalendarzowego, pod warunkiem jednoczesnego przedstawienia pisemnej oferty zawarcia umowy najmu innego lokalu, spełniającego wymagania co najmniej takie same, jakie powinien spełniać lokal zamienny.

Ponad 30 % spośród 1 316 mieszkań znajdujących się w budynkach należących do Miasta Mysłowice są to mieszkania o zbyt małym lub zbyt dużym metrażu, co znacznie utrudnia lub wręcz uniemożliwia (w przypadku zbyt małego metrażu) ich zagospodarowanie.

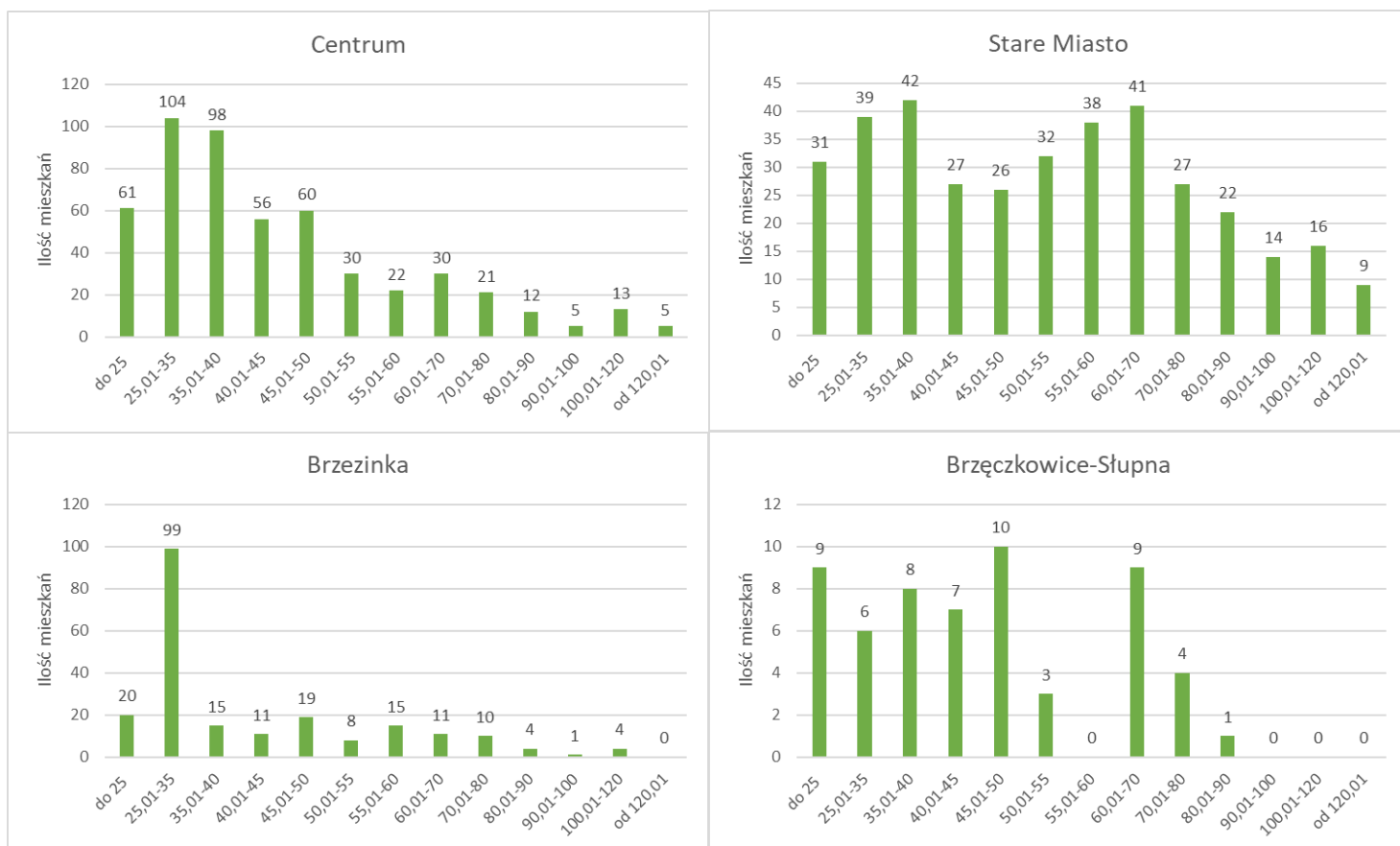


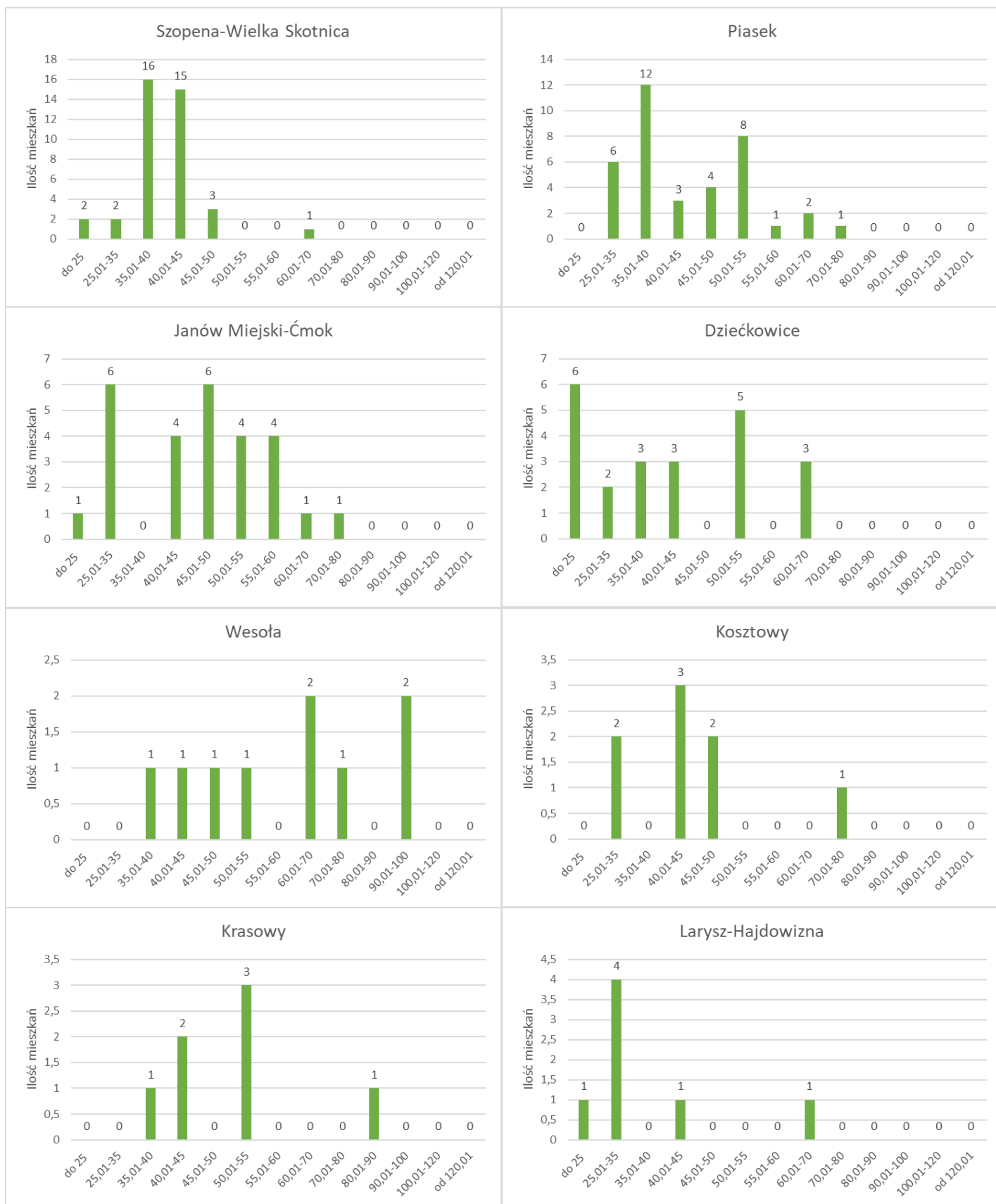
Poniższy wykres przedstawia podział mieszkań wg metrażu (w m<sup>2</sup>):

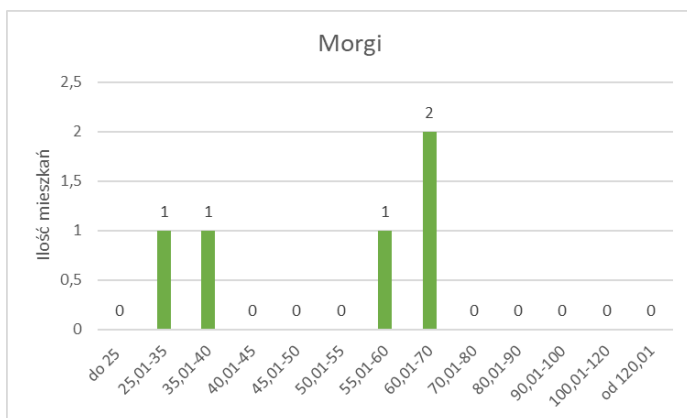


Wykres nr 5

Poniższe wykresy przedstawiają mieszkania wg metrażu (w m<sup>2</sup>) w poszczególnych dzielnicach:







Wykres nr 6 – 18

## 2. Mieszkania znajdujące się w budynkach wspólnot mieszkaniowych.

Miasto Mysłowice jest właścicielem 644 lokali mieszkalnych znajdujących się w budynkach wspólnot mieszkaniowych (w 67 wspólnotach mieszkaniowych).

Poniższa tabela przedstawia udział Miasta Mysłowice w poszczególnych wspólnotach oraz ilość mieszkań:

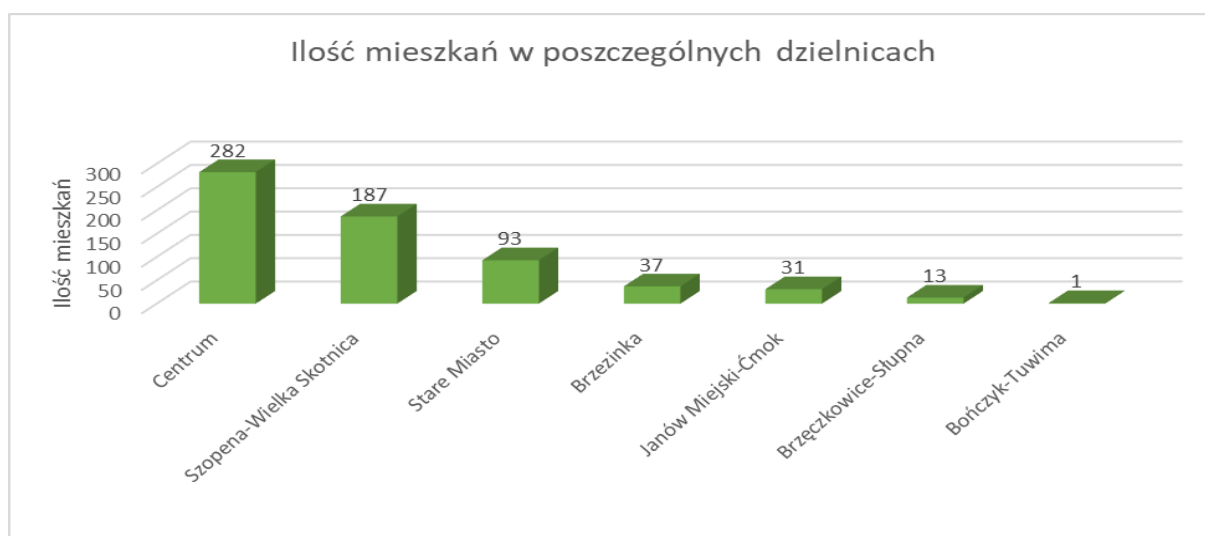
| Lp. | Nazwa wspólnoty        | Zarządca                     | Udział Miasta Mysłowice | Ilość mieszkań |
|-----|------------------------|------------------------------|-------------------------|----------------|
| 1   | Reja 20A, B-D          | Wspólnota - Platforma 62     | 0,0240                  | 1              |
| 2   | Armii Krajowej 42, A-C | Wspólnota - Mur Beton        | 0,0259                  | 1              |
| 3   | Boczna 10, A-I         | Wspólnota - Grawecki         | 0,0267                  | 3              |
| 4   | Miarki 32, A-G         | Wspólnota - Mur Beton        | 0,0500                  | 4              |
| 5   | Armii Krajowej 7, A-B  | Wspólnota - Grawecki         | 0,0600                  | 3              |
| 6   | Morcinka 2             | Wspólnota - ADM ZN           | 0,0611                  | 4              |
| 7   | Robotnicza 20, A-E     | Wspólnota - MK Nieruchomości | 0,0703                  | 5              |
| 8   | Szopena 17,17A         | Wspólnota - Mur Beton        | 0,0750                  | 1              |
| 9   | Rynek 8, 9             | Wspólnota - Grawecki         | 0,0824                  | 1              |
| 10  | Armii Krajowej 44, A-B | Wspólnota - Mur Beton        | 0,0928                  | 3              |
| 11  | Wielka Skotnica 1, A-B | Wspólnota - Anna Filipkowska | 0,1010                  | 3              |
| 12  | Morcinka 5, A          | Wspólnota - Grawecki         | 0,1040                  | 1              |
| 13  | Różyckiego 6, A-C      | Wspólnota - Grawecki         | 0,1085                  | 7              |
| 14  | Reja 22, A-B           | Wspólnota - MSM              | 0,1099                  | 5              |
| 15  | Kwiatowa 14, A-E       | Wspólnota - MSM              | 0,1108                  | 9              |
| 16  | Wyspiańskiego 4, A     | Wspólnota - MK Nieruchomości | 0,1160                  | 4              |
| 17  | Korfantego 17, A       | Wspólnota - Mur Beton        | 0,1340                  | 5              |
| 18  | Armii Krajowej 23A, B  | Wspólnota - Grawecki         | 0,1432                  | 5              |
| 19  | Morcinka 6, A-C        | Wspólnota - Grawecki         | 0,1500                  | 4              |
| 20  | Sowińskiego 6          | Wspólnota - MK Nieruchomości | 0,1590                  | 1              |
| 21  | Mickiewicza 13         | Wspólnota - ADM Property     | 0,1770                  | 11             |

| Lp. | Nazwa wspólnoty             | Zarządca                           | Udział Miasta Mysłowice | Ilość mieszkań |
|-----|-----------------------------|------------------------------------|-------------------------|----------------|
| 22  | Wysockiego 2                | Wspólnota - Grawecki               | 0,1900                  | 8              |
| 23  | Wojska Polskiego 8, A       | Wspólnota - Grawecki               | 0,1910                  | 6              |
| 24  | Wypiańskiego 6, A-C         | Wspólnota - MK Nieruchomości       | 0,1970                  | 13             |
| 25  | Armii Krajowej 1, A-C       | Wspólnota - Grawecki               | 0,1990                  | 10             |
| 26  | Szopena 8, 8A               | Wspólnota - Grawecki               | 0,2070                  | 5              |
| 27  | Reymonta 8,10,12            | Wspólnota - MK Nieruchomości       | 0,2070                  | 6              |
| 28  | Armii Krajowej 8, A         | Wspólnota - Nieruchomości Jaworzno | 0,2087                  | 4              |
| 29  | Różyckiego 3, A-D           | Wspólnota - MSM                    | 0,2127                  | 15             |
| 30  | Szopena 3, 5, 7             | Wspólnota - MK Nieruchomości       | 0,2400                  | 7              |
| 31  | Morcinka 7, A-B             | Wspólnota - Grawecki               | 0,2430                  | 10             |
| 32  | Słupecka 13,15,Robotnicza 6 | Wspólnota - MK Nieruchomości       | 0,2518                  | 5              |
| 33  | Wielka Skotnica 11, A       | Wspólnota - MSM                    | 0,2560                  | 6              |
| 34  | Wielka Skotnica 9, A        | Wspólnota - MSM                    | 0,2603                  | 6              |
| 35  | Morcinka 4, A-B             | Wspólnota - Grawecki               | 0,2610                  | 8              |
| 36  | Wielka Skotnica 13, A       | Wspólnota - Grawecki               | 0,2670                  | 2              |
| 37  | Wielka Skotnica 5, A        | Wspólnota - Grawecki               | 0,2698                  | 6              |
| 38  | Armii Krajowej 16, A-C, 18  | Wspólnota - Grawecki               | 0,2730                  | 14             |
| 39  | Morcinka 8, A-C             | Wspólnota - MK Nieruchomości       | 0,2760                  | 8              |
| 40  | Kawy 12, A-B                | Wspólnota - MK Nieruchomości       | 0,2762                  | 8              |
| 41  | Armii Krajowej 12, A-C      | Wspólnota - MK Nieruchomości       | 0,2880                  | 17             |
| 42  | Armii Krajowej 21, A        | Wspólnota - MSM                    | 0,2900                  | 9              |
| 43  | Kołątaja 12                 | Wspólnota - Grawecki               | 0,2950                  | 10             |
| 44  | Armii Krajowej 27, A-B      | Wspólnota - MK Nieruchomości       | 0,3060                  | 10             |
| 45  | Armii Krajowej 14, A-B      | Wspólnota - KWK                    | 0,3070                  | 10             |
| 46  | Armii Krajowej 4, A         | Wspólnota - MK Nieruchomości       | 0,3230                  | 7              |
| 47  | Morcinka 10, A              | Wspólnota - MK Nieruchomości       | 0,3300                  | 4              |
| 48  | Kołątaja 14                 | Wspólnota - Grawecki               | 0,3310                  | 18             |
| 49  | Szopena 2, A-D              | Wspólnota - Grawecki               | 0,3330                  | 14             |
| 50  | Armii Krajowej 20-22,A-B,24 | Wspólnota - Grawecki               | 0,3340                  | 13             |
| 51  | Górnicza 5                  | Wspólnota INSULA                   | 0,3400                  | 21             |
| 52  | Wielka Skotnica 3, A        | Wspólnota - MSM                    | 0,3990                  | 8              |
| 53  | Brzezińska 47,49,51,53,55   | Wspólnota - MK Nieruchomości       | 0,4132                  | 24             |
| 54  | Krakowska 14, A-C           | Wspólnota - Grawecki               | 0,4400                  | 13             |
| 55  | Szopena 9,11,13,15          | Wspólnota - KWK                    | 0,4430                  | 21             |
| 56  | Katowicka 29, A-B           | Wspólnota - Grawecki               | 0,4786                  | 21             |
| 57  | Armii Krajowej 25, A-B      | Wspólnota - MK Nieruchomości       | 0,5170                  | 23             |
| 58  | Armii Krajowej 6, A-B       | Wspólnota - MK Nieruchomości       | 0,5280                  | 25             |
| 59  | Rynek 3                     | Wspólnota - Grawecki               | 0,5350                  | 1              |
| 60  | Armii Krajowej 10, A-B      | Wspólnota - MSM                    | 0,5780                  | 27             |

| Lp. | Nazwa wspólnoty       | Zarządca                     | Udział Miasta Mysłowice | Ilość mieszkań |
|-----|-----------------------|------------------------------|-------------------------|----------------|
| 61  | Katowicka 9           | Wspólnota - Grawecki         | 0,6000                  | 8              |
| 62  | Armii Krajowej 2, A-B | Wspólnota - MK Nieruchomości | 0,6620                  | 32             |
| 63  | Robotnicza 5,9,13     | Wspólnota - MK Nieruchomości | 0,7270                  | 26             |
| 64  | Grunwaldzka 4         | Wspólnota - Grawecki         | 0,7580                  | 2              |
| 65  | Dąbrowskiego 1        | Wspólnota - Grawecki         | 0,8830                  | 16             |
| 66  | Plac Wolności 8       | Wspólnota - Grawecki         | 0,8840                  | 10             |
| 67  | Powstańców 21         | Wspólnota - Grawecki         | 0,9300                  | 10             |

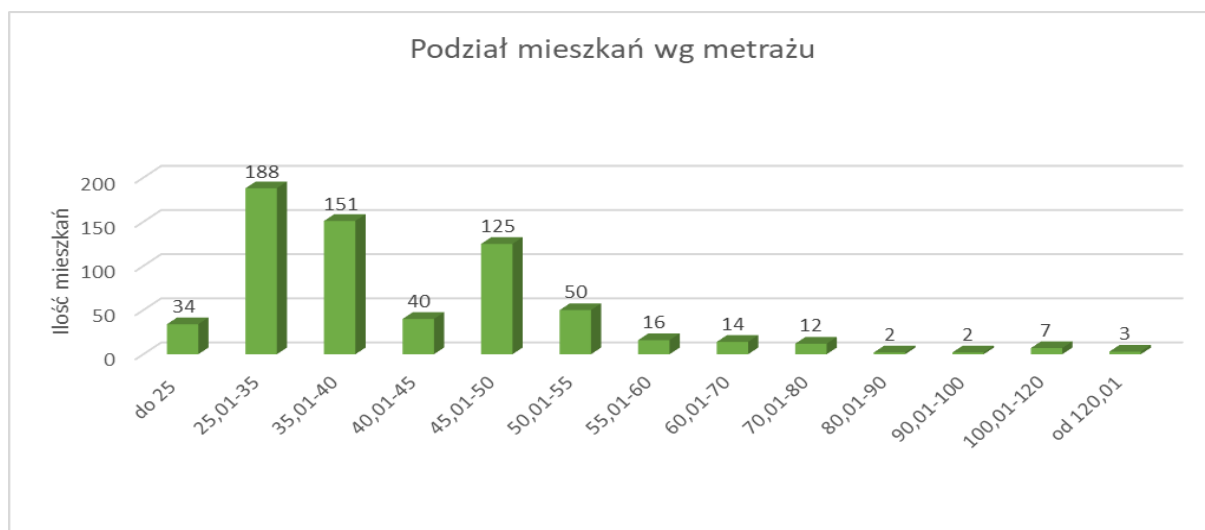
Tabela nr 2

Poniższy wykres przedstawia ilość mieszkań w budynkach wspólnot mieszkaniowych w poszczególnych dzielnicach:



Wykres nr 19

Poniższy wykres przedstawia podział mieszkań w budynkach wspólnot mieszkaniowych wg metrażu w m<sup>2</sup>:



Wykres nr 20

Poniższe wykresy przedstawiają podział mieszkań w budynkach wspólnot mieszkaniowych wg metrażu w poszczególnych dzielnicach:



Wykres nr 21 - 27

### 3. Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu

Miasto Mysłowice nabyło w drodze spadku spółdzielcze własnościowe prawo do 4 lokali mieszkalnych:

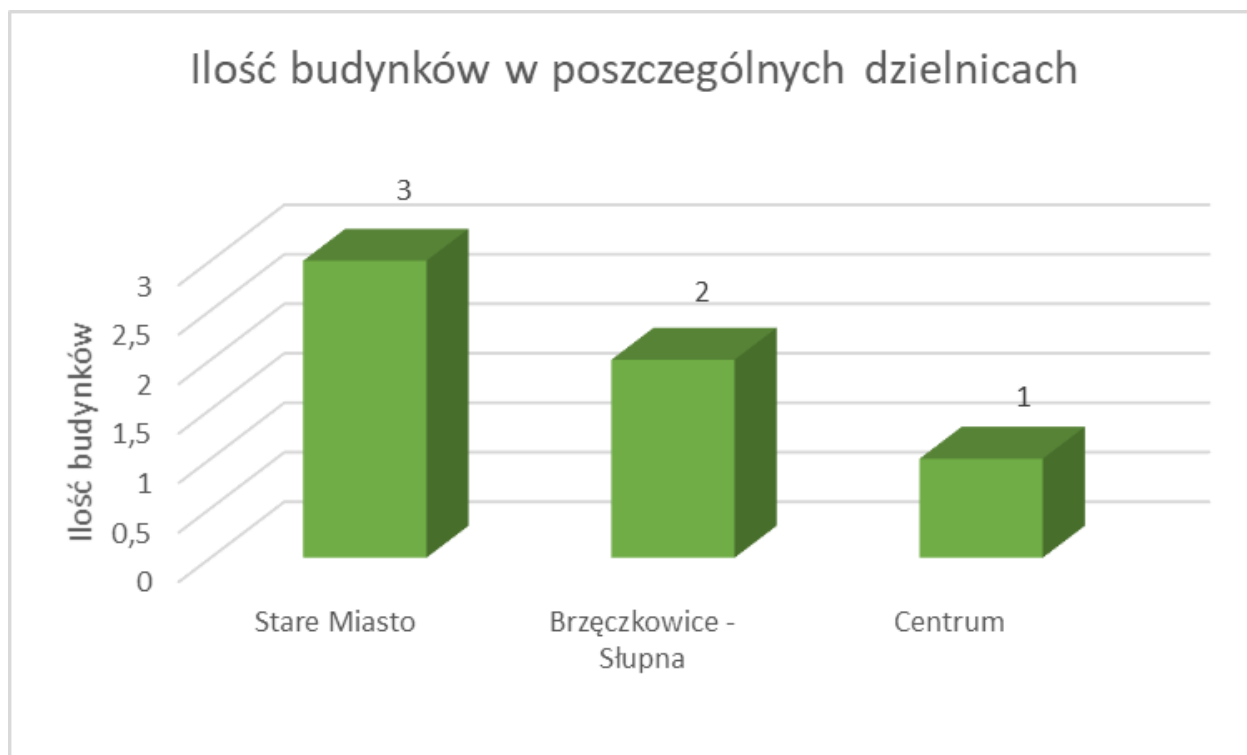
- 1) Brzęczkowicka 3A/23 (63,00m<sup>2</sup>),
- 2) Mickiewicza 16/16 (50,50 m<sup>2</sup>),
- 3) Mikołowska 16/13 (44,60 m<sup>2</sup>),
- 4) Saperów Śląskich 1A/11 (50,00 m<sup>2</sup>).

### 4. Mieszkania znajdujące się w budynkach, których Miasto Mysłowice jest współwłaścicielem:

- 1) Bytomska 5 – 1/5 Skarb Państwa, 2/5 Miasto Mysłowice, 2/5 prywatne,
- 2) Bytomska 6 – 1/2 Skarb Państwa, 1/2 Miasto Mysłowice,
- 3) Miarki 7 – 1/2 Skarb Państwa, 1/2 Miasto Mysłowice,
- 4) Towarowa 5 – 1/5 Skarb Państwa, 3/5 Miasto Mysłowice, 1/5 prywatne,
- 5) Portowa 27 – 1/2 Miasto Mysłowice, 1/2 prywatne,
- 6) Zielona 4 – 3/8 Miasto Mysłowice, 5/8 prywatne.

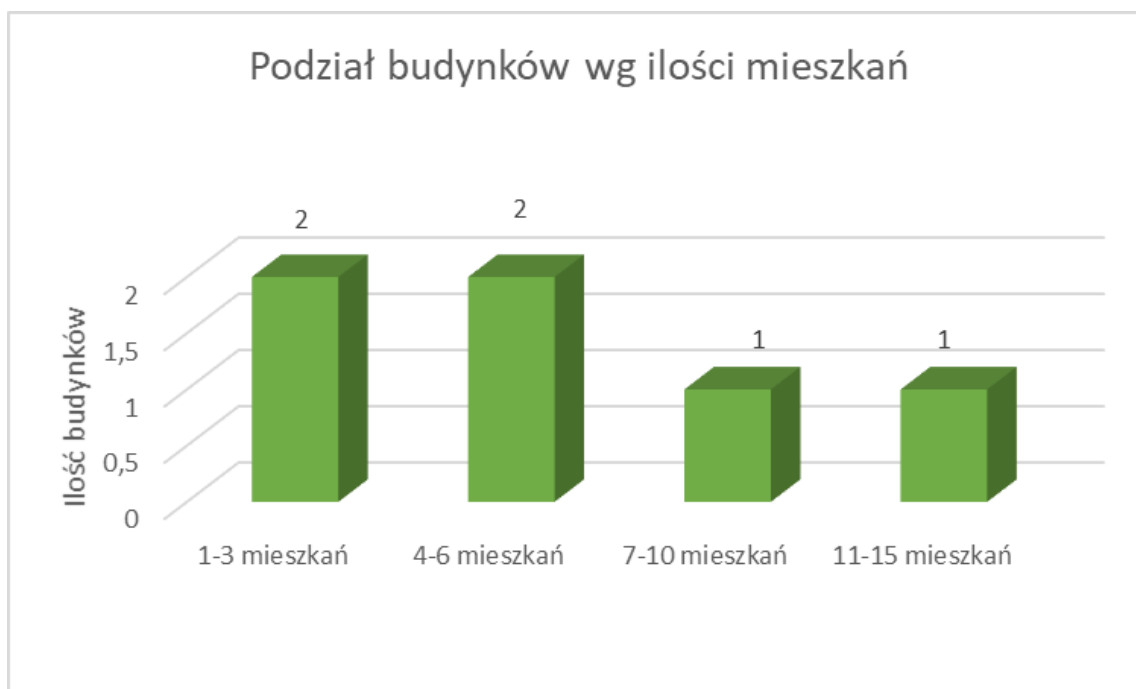
Miasto Mysłowice dysponuje 32 mieszkaniami znajdującymi się w budynkach, których Miasto Mysłowice jest współwłaścicielem.

Poniższy wykres przedstawia ilość budynków będących współwłasnością Miasta Mysłowice w poszczególnych dzielnicach:



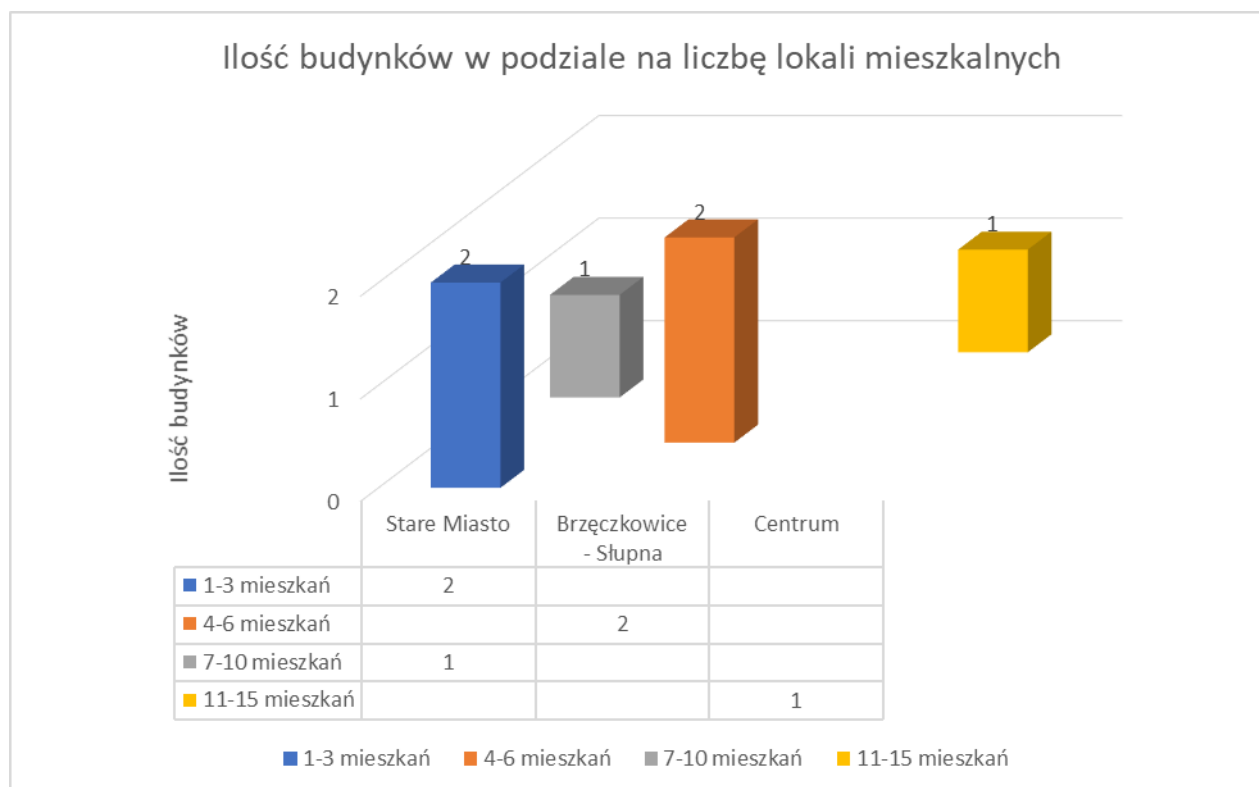
Wykres nr 28

Poniższy wykres przedstawia podział budynków będących współwłasnością Miasta Mysłowice wg ilości lokali mieszkalnych:



Wykres nr 29

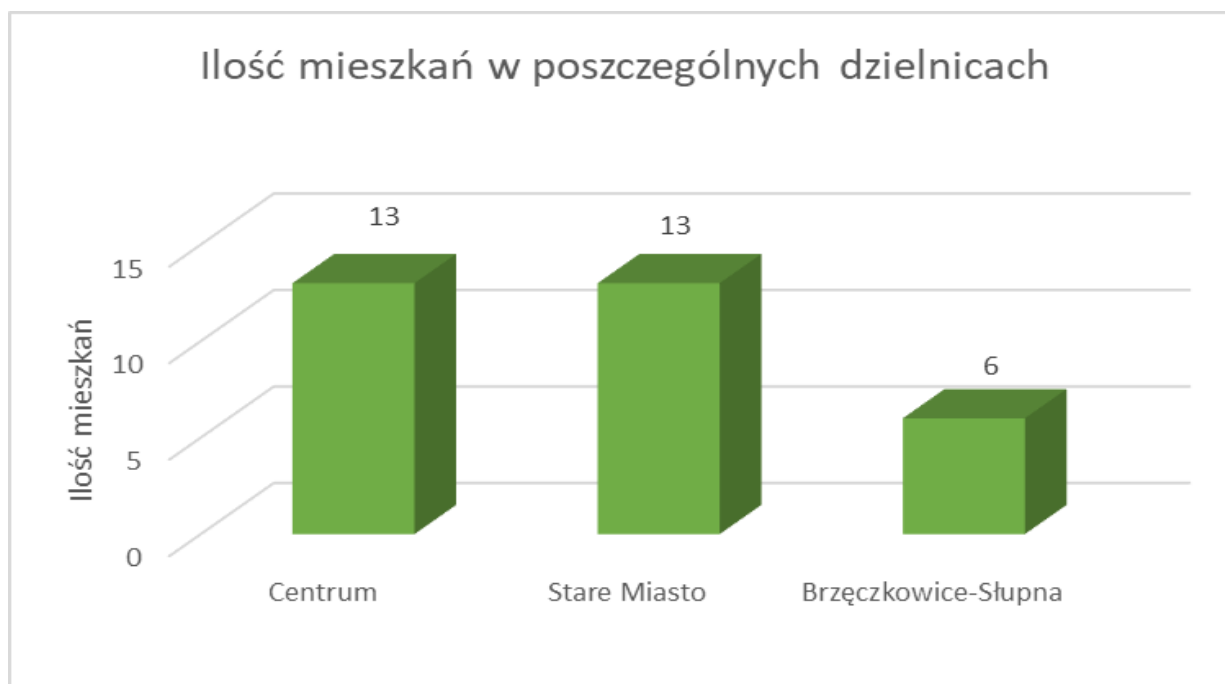
Poniższy wykres przedstawia ilość budynków w podziale na liczbę lokali mieszkalnych w poszczególnych dzielnicach:



Wykres nr 30

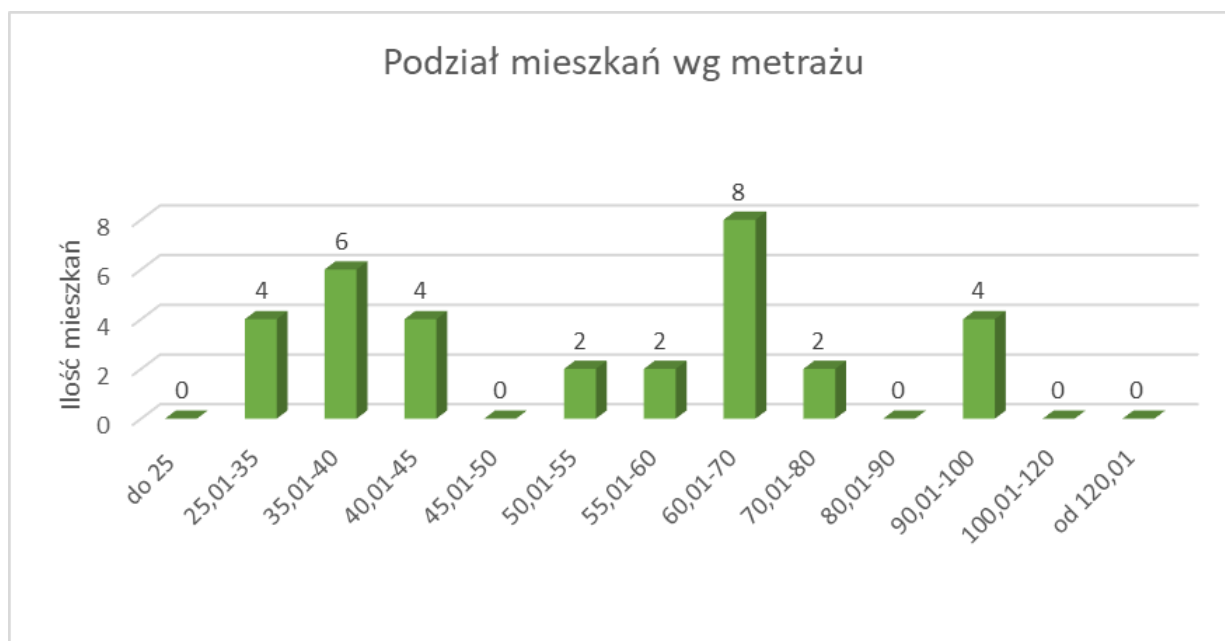


Poniższy wykres przedstawia ilość mieszkań w poszczególnych dzielnicach:



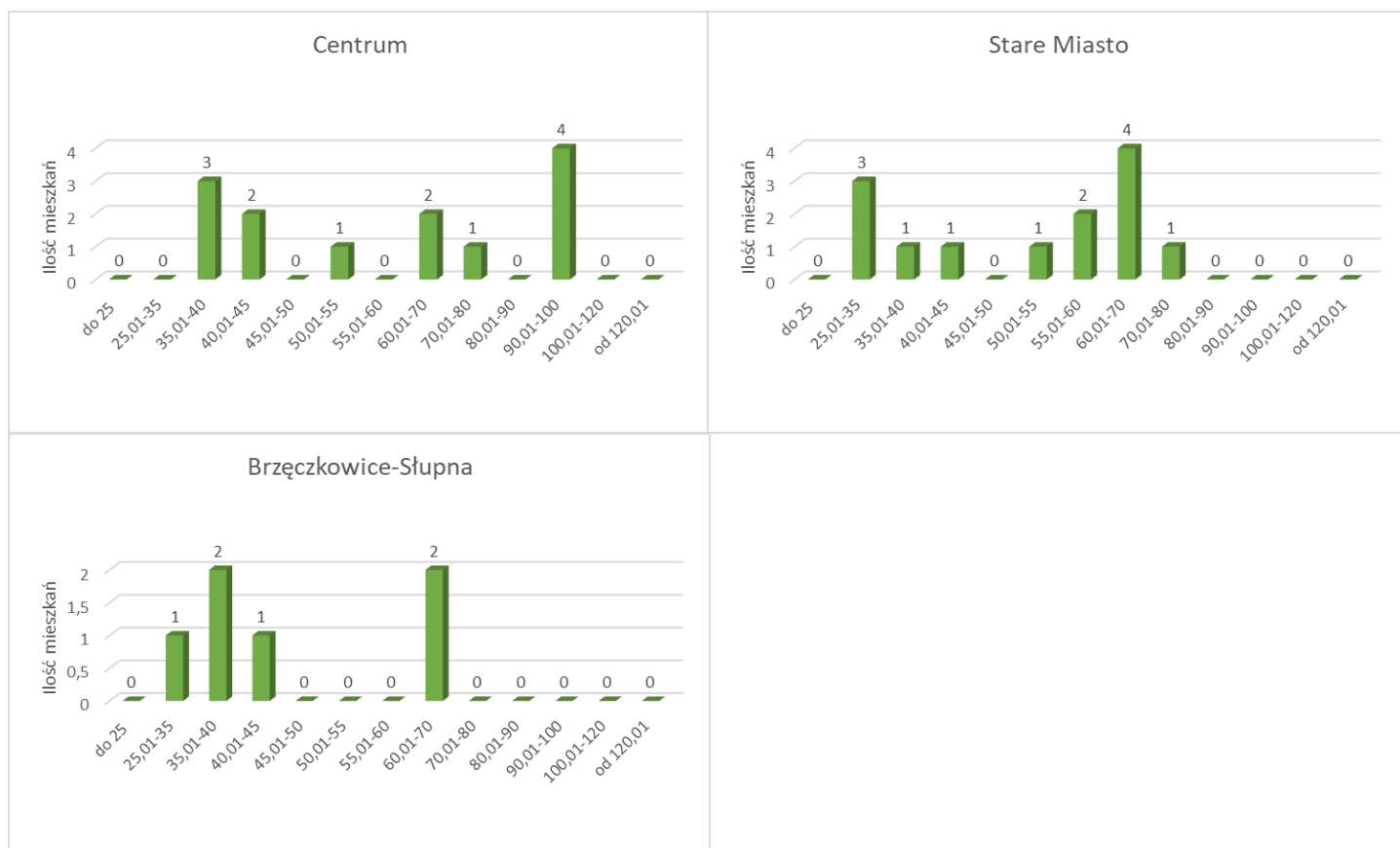
Wykres nr 31

Poniższy wykres przedstawia podział mieszkań wg metrażu (w m<sup>2</sup>):



Wykres nr 32

Poniższe wykresy przedstawiają mieszkania wg metrażu (w m<sup>2</sup>) w poszczególnych dzielnicach:

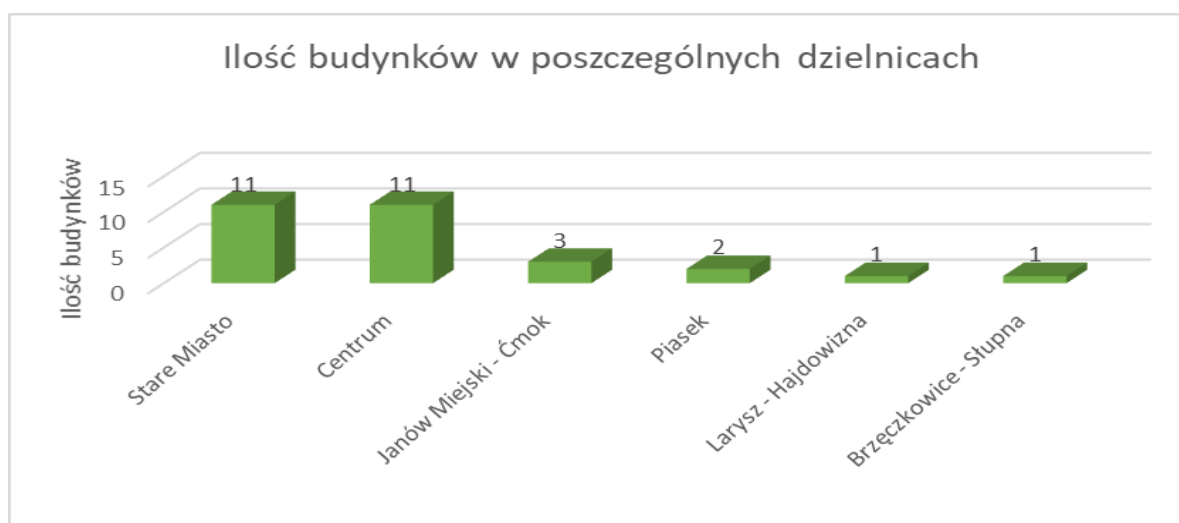


Wykres nr 33 – 35

### 5. Mieszkania znajdujące się w budynkach będących w administracji zleconej i przymusowej.

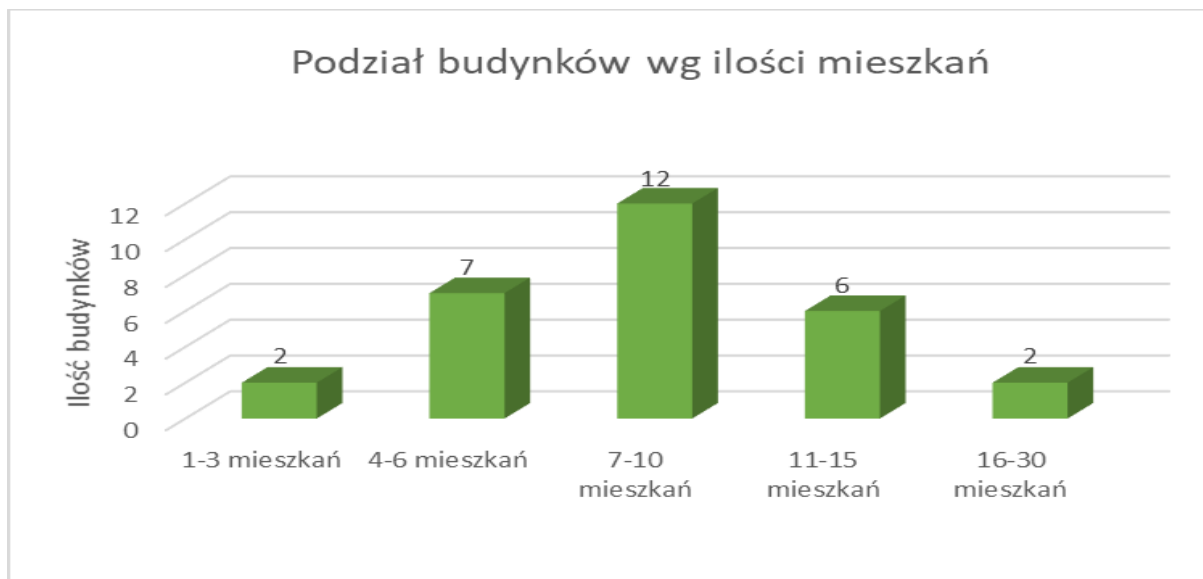
Miasto Myślowice dysponuje 248 mieszkaniami znajdującymi się w 29 budynkach będących w administracji zleconej i przymusowej.

Poniższy wykres przedstawia ilość budynków będących w administracji zleconej lub przymusowej Miasta Myślowice w poszczególnych dzielnicach:



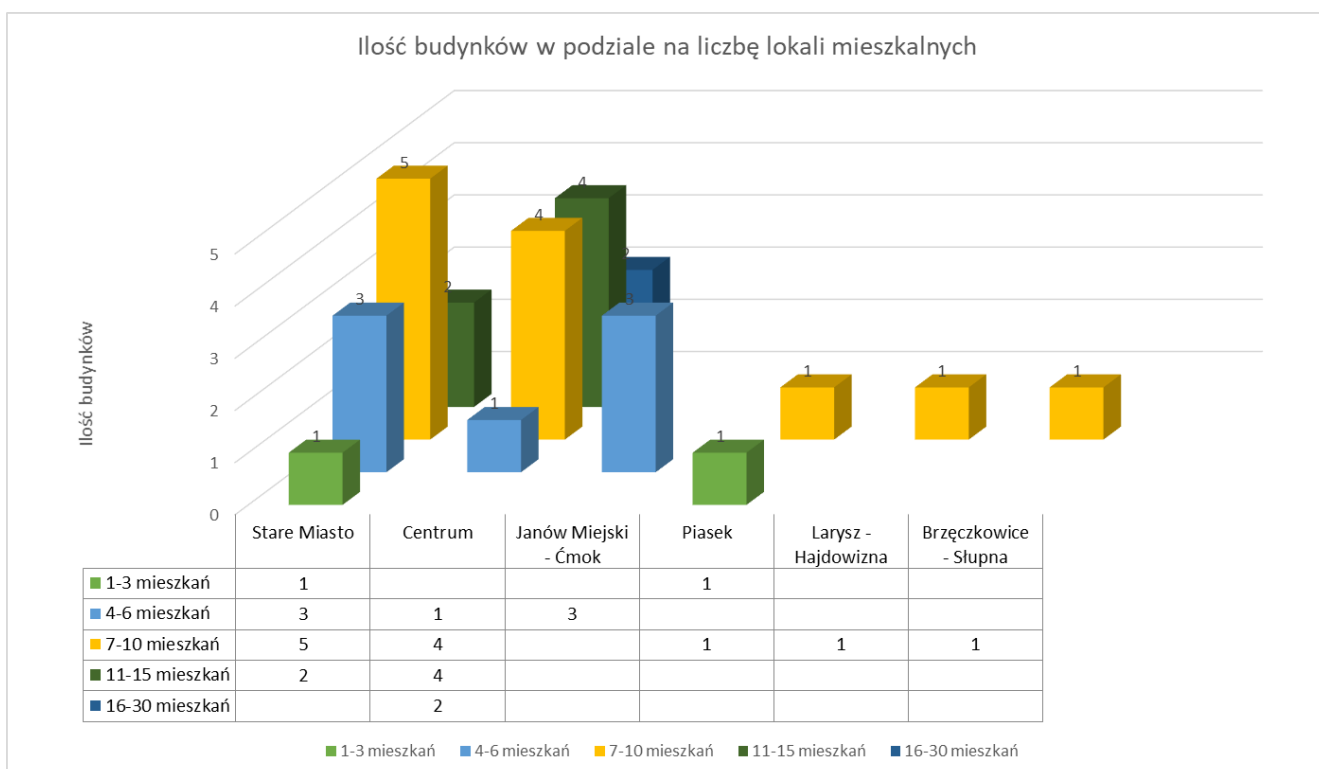
Wykres nr 36

Poniższy wykres przedstawia podział budynków będących w administracji zleconej lub przymusowej wg ilości lokali mieszkalnych:



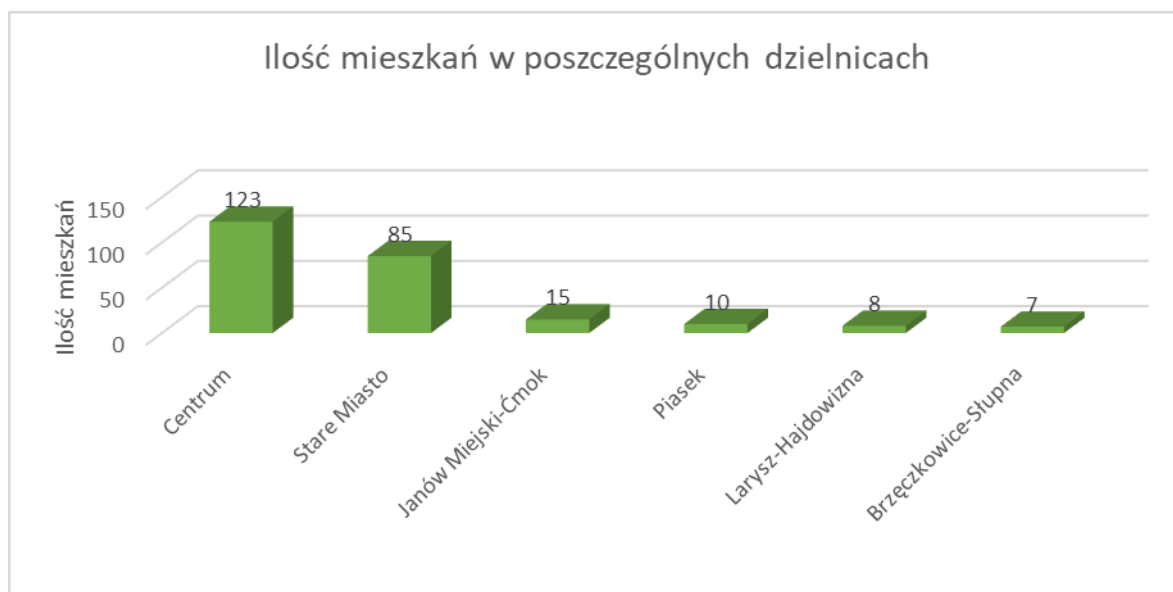
Wykres nr 37

Poniższy wykres przedstawia ilość budynków w podziale na liczbę lokali mieszkalnych w poszczególnych dzielnicach:



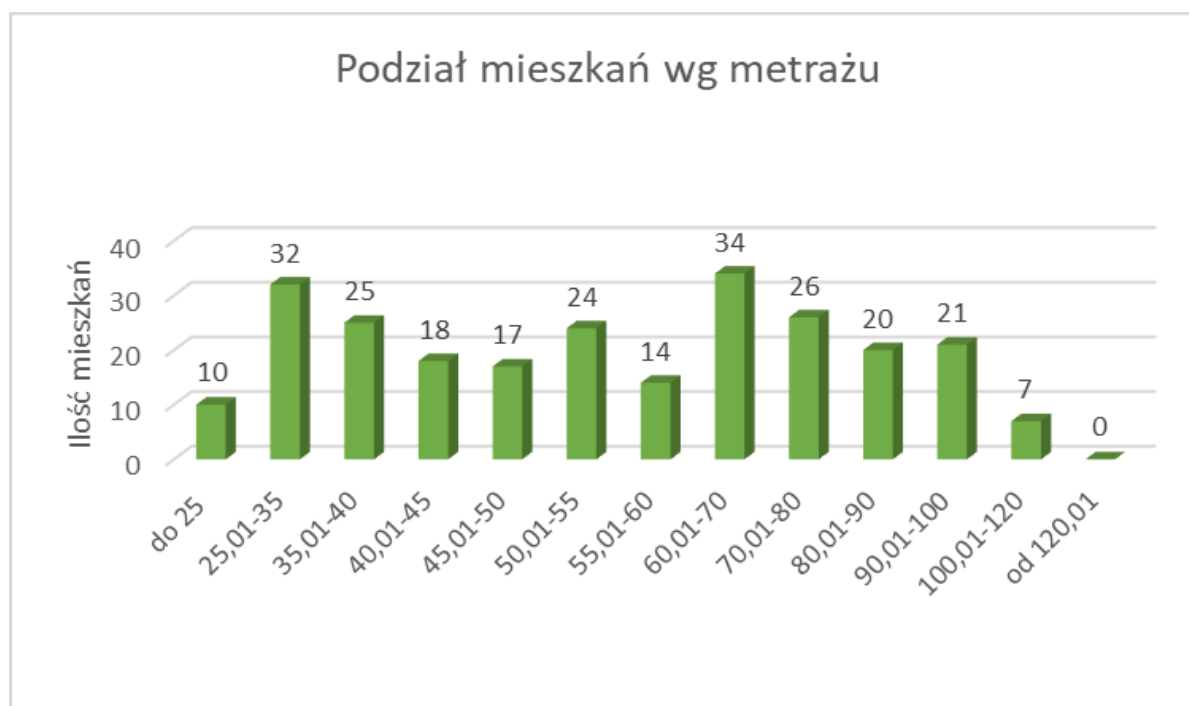
Wykres nr 38

Poniższy wykres przedstawia ilość mieszkań w poszczególnych dzielnicach:



Wykres nr 39

Poniższy wykres przedstawia podział mieszkań wg metrażu (w m<sup>2</sup>):



Wykres nr 40

Poniższe wykresy przedstawiają mieszkania wg metrażu (w m<sup>2</sup>) w poszczególnych dzielnicach:



Wykres nr 41 - 46

## 6. Mieszkania będące własnością Skarbu Państwa w zarządzie Miasta Myślowice

Budynki stanowiące własność Skarbu Państwa:

- 1) Katowicka 18
- 2) Katowicka 18A (wyłączony z użytkowania)
- 3) Katowicka 18B
- 4) Katowicka 18C
- 5) Oświęcimska 4,4A
- 6) Powstańców 12
- 7) Powstańców 12A
- 8) Szymanowskiego 2,2A

- 9) Świerczyny 38
- 10) Żwirki i Wigury 2

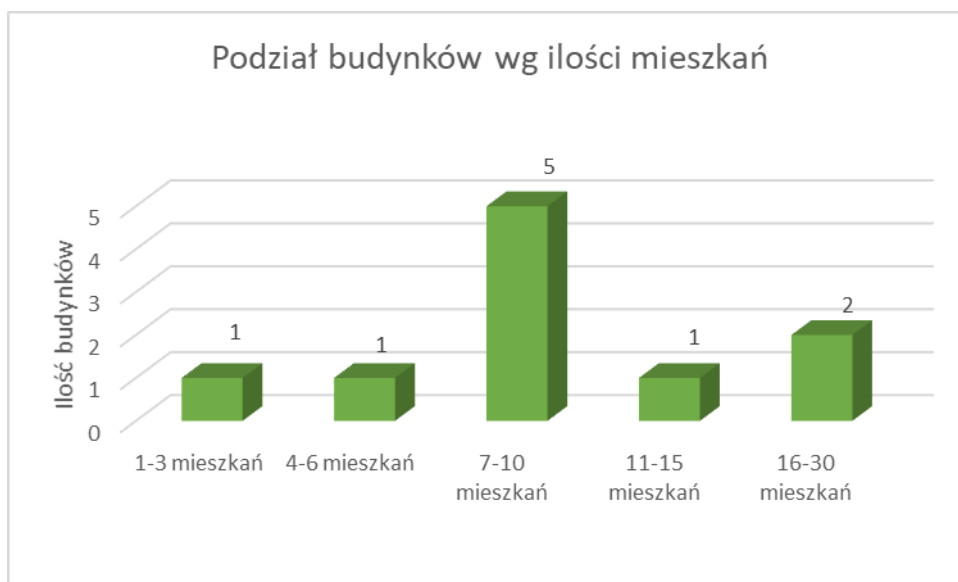
Miasto Mysłowice dysponuje 99 mieszkaniami znajdującymi się Skarbu Państwa

Poniższy wykres przedstawia ilość budynków będących własnością Skarbu Państwa w poszczególnych dzielnicach:



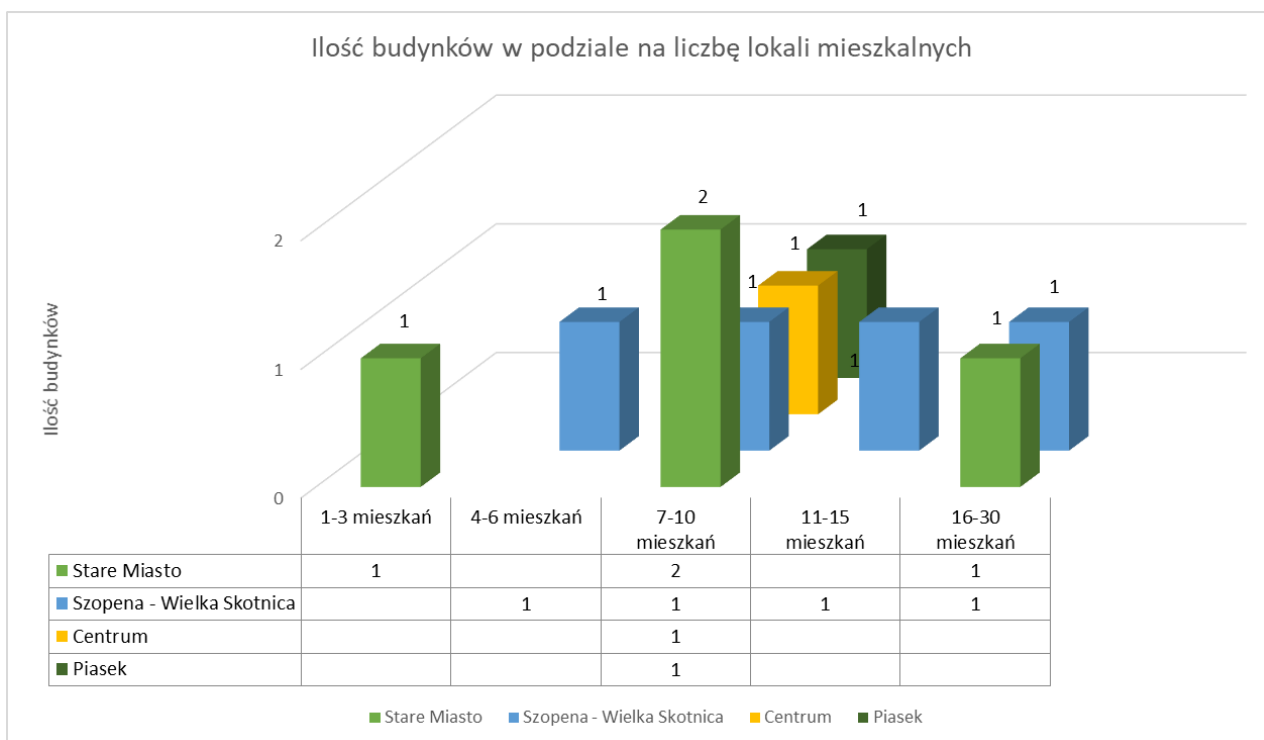
Wykres nr 47

Poniższy wykres przedstawia podział budynków będących własnością Skarbu Państwa wg ilości lokali mieszkalnych:



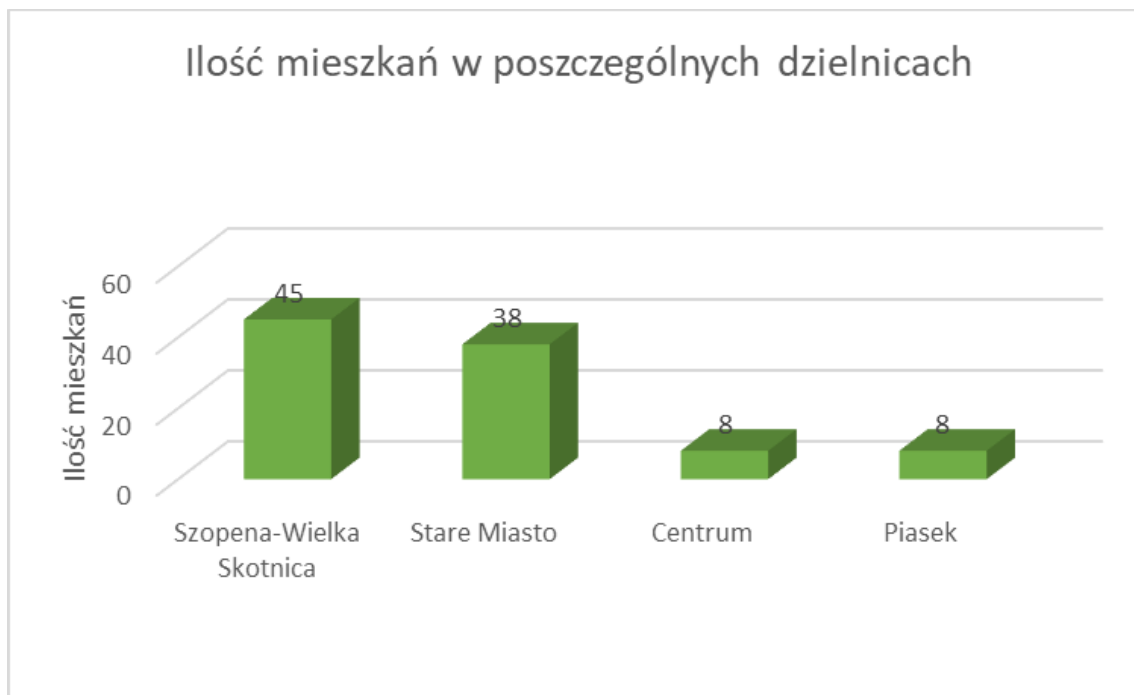
Wykres nr 48

Poniższy wykres przedstawia ilość budynków będących własnością Skarbu Państwa w podziale na liczbę lokali mieszkalnych w poszczególnych dzielnicach:



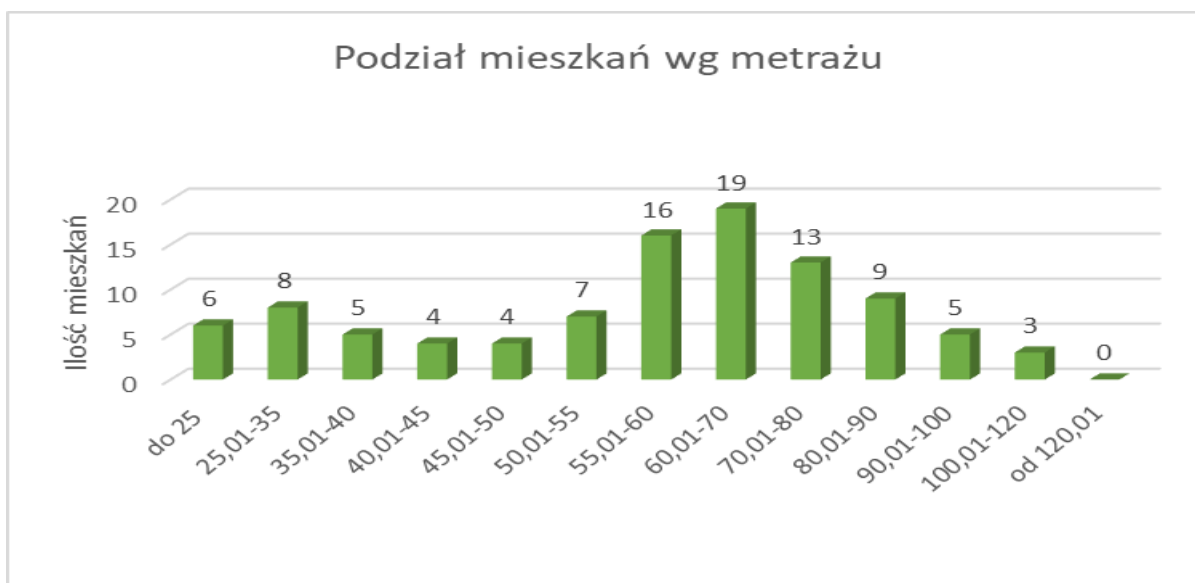
Wykres nr 49

Poniższy wykres przedstawia ilość mieszkań Skarbu Państwa w poszczególnych dzielnicach:



Wykres nr 50

Poniższy wykres przedstawia podział mieszkań Skarbu Państwa wg metrażu (w m<sup>2</sup>):



Wykres nr 51

Poniższe wykresy przedstawiają mieszkania Skarbu Państwa wg metrażu (w m<sup>2</sup>) w poszczególnych dzielnicach:



Wykres nr 52 - 55



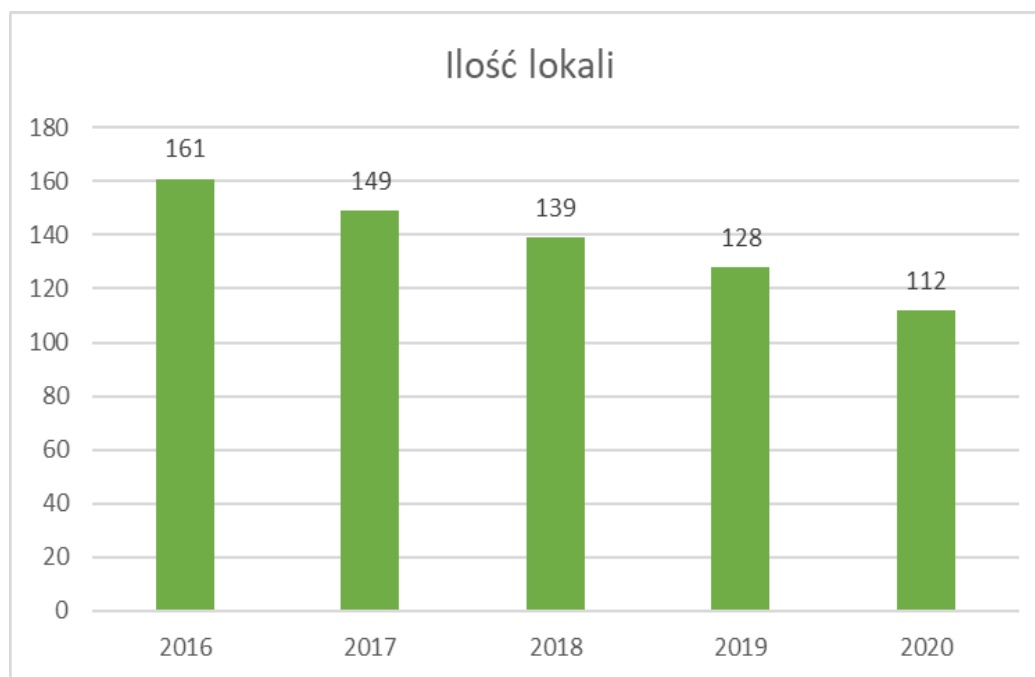
## ROZDZIAŁ II – LOKALE MIESZKALNE WYNAJMOWANE OD INNYCH WŁAŚCICIELI

Miasto Mysłowice wynajmuje od innych właścicieli 138 mieszkań o łącznej powierzchni 5 618,59 m<sup>2</sup>, w tym:

- 1) 107 mieszkań od Śląsko-Dąbrowskiej Spółki Mieszkaniowej,
- 2) 29 mieszkań od Śląskiego Towarzystwa Budownictwa Mieszkaniowego w Mysłowicach,
- 3) 2 mieszkania od Mysłowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

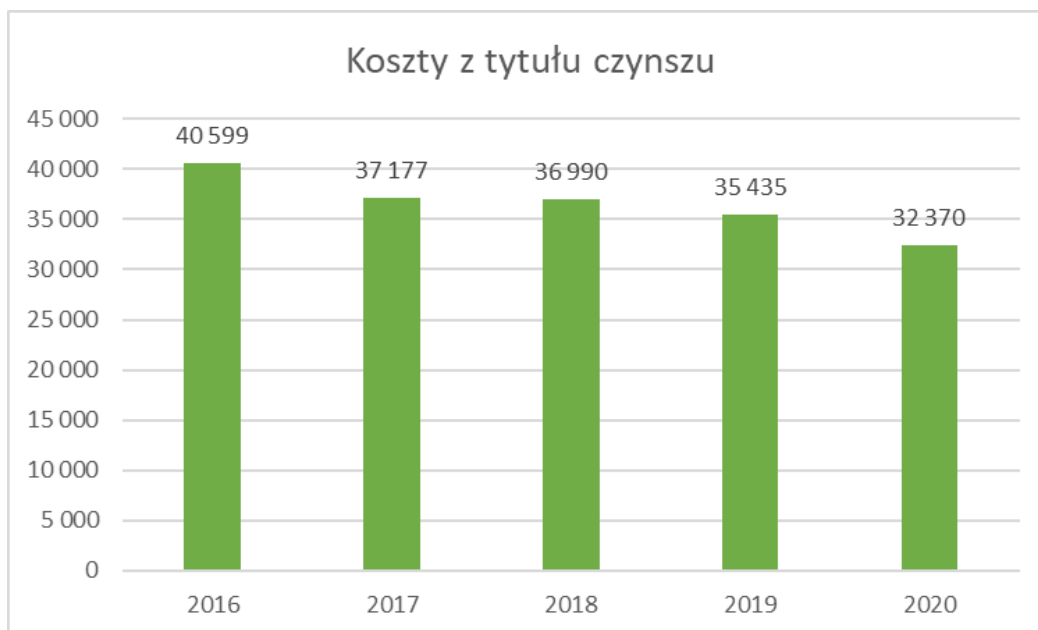
### 1. Mieszkania wynajmowane od Śląsko-Dąbrowskiej Spółki Mieszkaniowej oraz Mysłowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

Poniższy wykres przedstawia ilość lokali wynajmowanych od Śląsko Dąbrowskiej Spółki Mieszkaniowej (do 2017 rok właścicielem części mieszkań był Katowicki Holding Węglowy) - wg stanu na styczeń danego roku.



Wykres nr 56

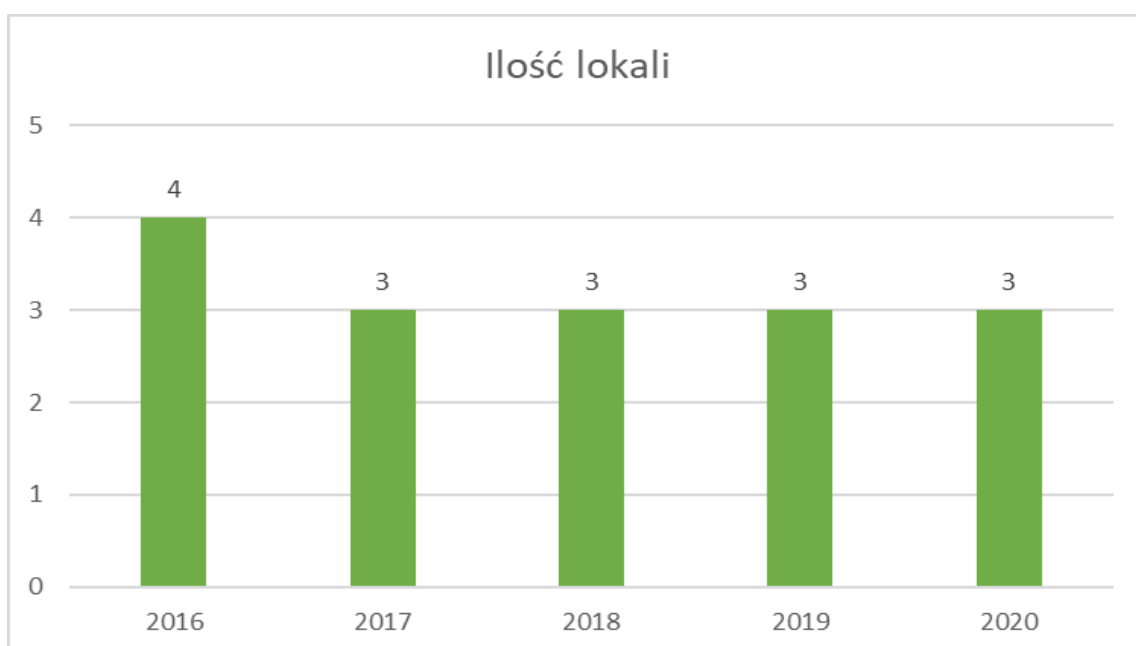
Poniższy wykres przedstawia miesięczne koszty (w zł) z tytułu czynszu za lokale wynajmowane od Śląsko Dąbrowskiej Spółki Mieszkaniowej (do 2017 rok właścicielem części mieszkań był Katowicki Holding Węglowy):



Wykres nr 57

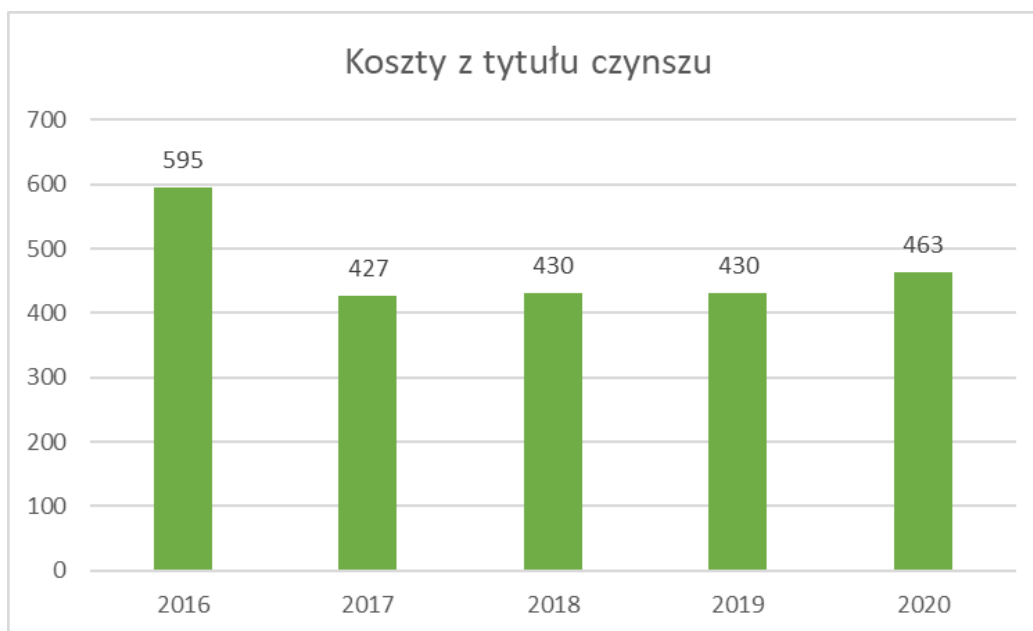
Wg stanu na 1 sierpnia 2020 roku wynajmujemy 107 mieszkań - miesięczny koszt wynajmu wynosi 30 769,76 zł.

Poniższy wykres przedstawia ilość lokali wynajmowanych lokali od Mysłowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej (wg stanu na styczeń):



Wykres nr 58

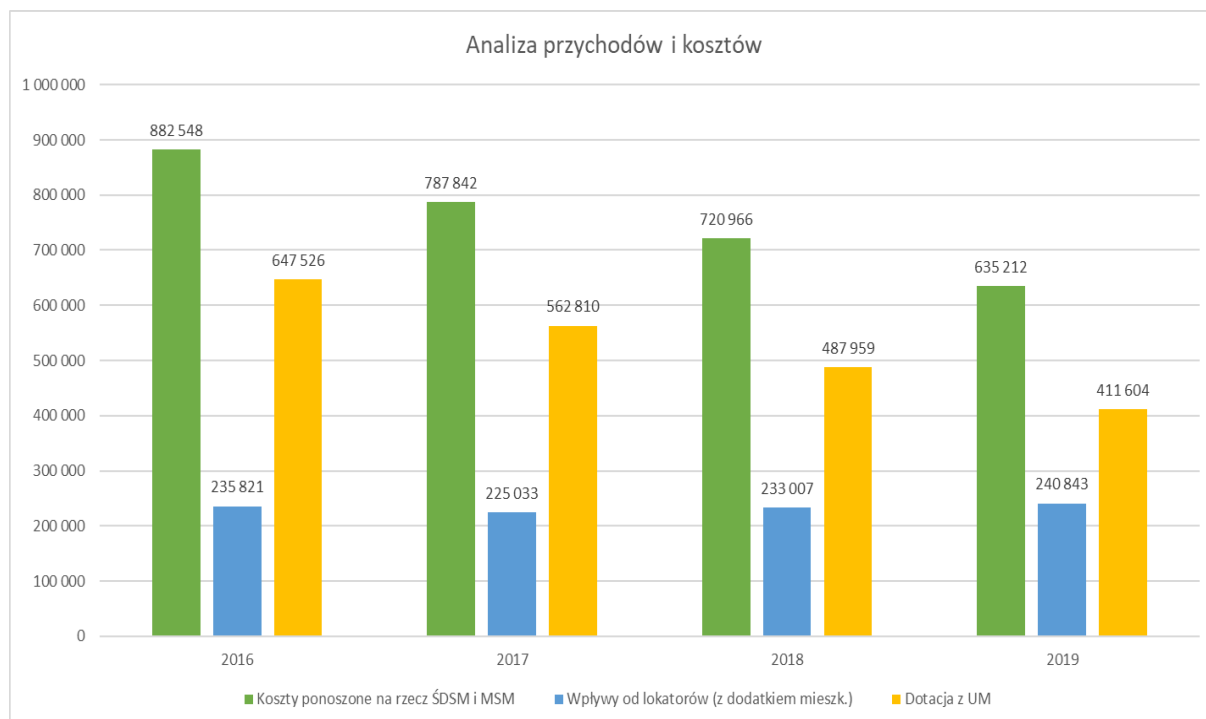
Poniższe wykresy przedstawiają miesięczne koszty (w zł) z tytułu czynszu za lokale wynajmowane z Myślowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej (wg stanu na styczeń danego roku).



Wykres nr 59

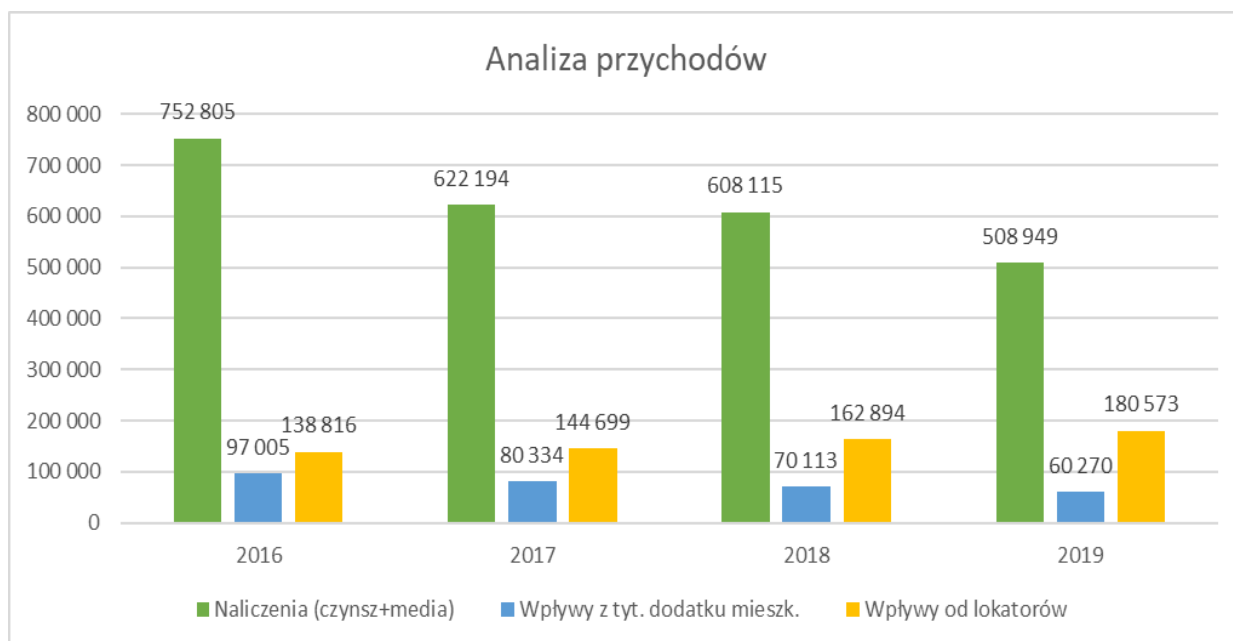
Wg stanu na 1 sierpnia 2020 roku wynajmujemy 2 lokale - miesięczny koszt wynajmu wynosi 282,01 zł.

Poniższy wykres przedstawia wysokość kosztów (czynsz + media) ponoszonych na rzecz Śląsko Dąbrowskiej Spółki Mieszkaniowej (wcześniej Katowickiego Holdingu Węglowego) i Myślowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej, wpływy od lokatorów wraz z dodatkami mieszkaniowymi oraz wysokość dotacji z Urzędu Miasta na pokrycie różnicy czynszu i opłat za media w wynajmowanych lokalach:



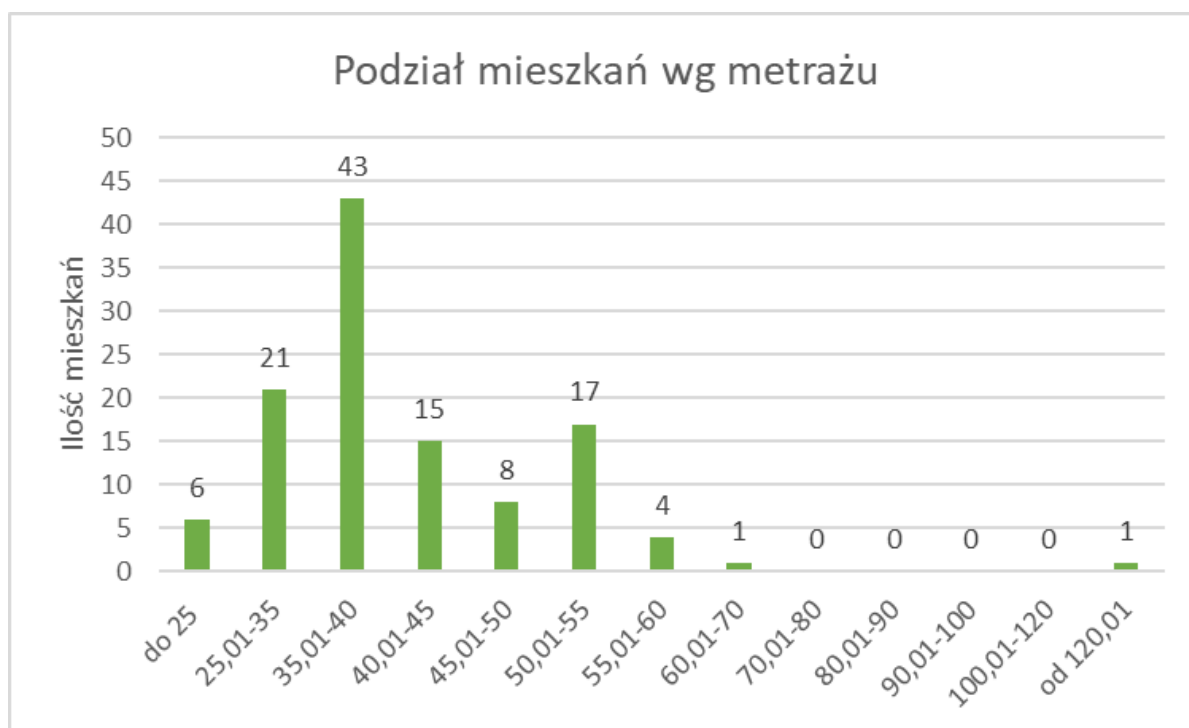
Wykres nr 60

Poniższy wykres przedstawia naliczenia (czynsz + media) dla lokatorów zamieszkujących w zasobach wynajmowanych od Śląsko Dąbrowskiej Spółki Mieszkaniowej (wcześniej Katowickiego Holdingu Węglowego) i Myślowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej, wpływy z tytułu dodatku mieszkaniowego lokatorów w/w zasobu oraz wpływy od lokatorów.



Wykres nr 61

Poniższy wykres przedstawia mieszkania wynajęte od Śląsko Dąbrowskiej Spółki Mieszkaniowej i Myślowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej wg metrażu (w m<sup>2</sup>):

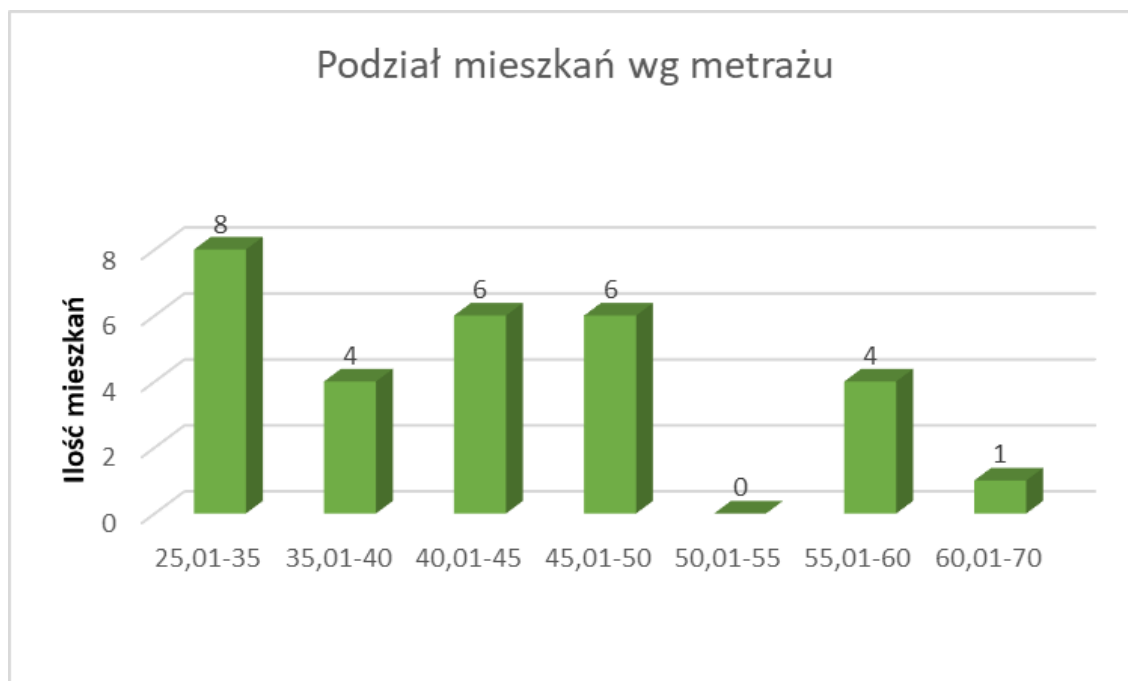


Wykres nr 62 Stan na: 01.08.2020 r.

## 2. Mieszkania wynajmowane od Śląskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego.

Od Śląskiego Towarzystwa Budownictwa Mieszkaniowego w Mysłowicach (ŚTBS) wynajmujemy 29 mieszkań o łącznej powierzchni 1 205,80 m<sup>2</sup>.

Poniższy wykres przedstawia mieszkania wynajmowane od ŚTBS wg metrażu (w m<sup>2</sup>):



Wykres nr 63

Koszty wynajmu mieszkań od ŚTBS w 2018 roku wynosiły 39 620,71 zł (za okres od połowy sierpnia do końca grudnia tj. 8 440,60 zł miesięcznie).

Wpłaty od lokatorów w analogicznym okresie 2018 r. wynosiły 49 816,13 zł.

Koszty wynajmu mieszkań od ŚTBS w 2019 roku wynosiły 101 287,20 zł tj. 8 440,60 zł miesięcznie.

Wpłaty od lokatorów w 2019 roku wynosiły 129 310,95 zł.

Koszty wynajmu mieszkań od ŚTBS w 2020 roku wynoszą:

- 1) za okres I-IV: 33 762,40 zł tj. 8 440,60 zł miesięcznie,
- 2) za okres V-VII: 32 556,60 zł tj. 10 852,20 zł miesięcznie.

### ROZDZIAŁ III – MIESZKANIA SUBSTANDARDOWE

Długoletni brak środków finansowych na podejmowanie nowych inwestycji mieszkaniowych i modernizację istniejącego zasobu mieszkaniowego spowodował, że aktualnie znaczną część mieszkaniowego zasobu Miasta Mysłowice stanowią mieszkania substandardowe. Jako mieszkania substandardowe zakwalifikowane zostały tylko te mieszkania, które ze względu na warunki techniczne mają obniżoną stawkę czynszu.

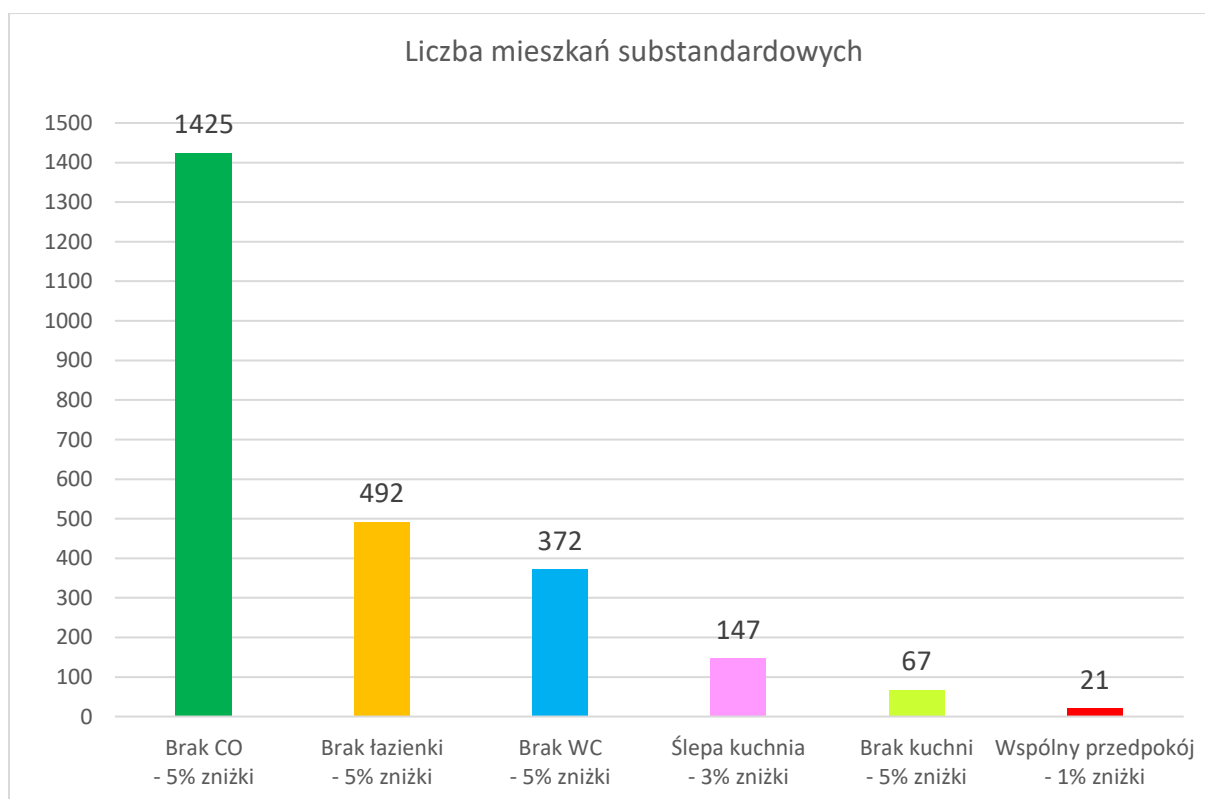
Do ilości mieszkań substandardowych nie wliczono mieszkań zawilgoconych ze względu na brak kompleksowych danych w tym zakresie

Zgodnie z Zarządzeniem nr 83/2018 Prezydenta Miasta Mysłowice z dnia 20 lutego 2018 r. stawki czynszu za najem 1m<sup>2</sup> powierzchni lokali mieszkalnych ulegają obniżeniu w związku z:

- brakiem centralnego ogrzewania – 5%
- brakiem łazienki w lokalu – 5%
- brakiem wc w lokalu – 5%
- brakiem kuchni w lokalu (pomieszczenie jednoizbowe) – 5%
- usytuowaniem w suterenie – 5%
- posiadaniem ślepej kuchni – 3%
- posiadaniem wspólnego przedpokoju – 1%

Liczba lokali, w których zastosowano chociaż jedną z wyżej wymienionych zniżek wynosi 1 625.

Poniższy wykres prezentuje liczbę lokali mieszkalnych (zasób komunalny, zarząd przymusowy, Skarb Państwa) zakwalifikowanych jako substandardowe.



Wykres nr 64

Liczba mieszkań substandardowych (bez lokali wynajmowanych od innych właścicieli) wg ilości zastosowanych zniżek kształtuje się w następujący sposób:

|                 | <u>Lokale mieszkalne ogółem</u> | <u>W tym lokale zasiedlone</u> |
|-----------------|---------------------------------|--------------------------------|
| - jedna zniżka  | 1073 lokale                     | 982 lokale                     |
| - dwie zniżki   | 246 lokali                      | 221 lokali                     |
| - trzy zniżki   | 265 lokali                      | 215 lokali                     |
| - cztery zniżki | 41 lokali                       | 33 lokale                      |

Tabela nr 3

Procentowy udział lokali substandardowych w porównaniu do ilości mieszkań ogółem (2 343 lokale - bez lokali wynajmowanych od innych właścicieli) ze względu na zastosowaną zniżkę kształtuje się w następujący sposób:

| Rodzaj zniżki                  | Liczba mieszkań ogółem | % udziału      | Liczba mieszkań zasiedlonych | % udziału      |
|--------------------------------|------------------------|----------------|------------------------------|----------------|
| Brak CO - 5% zniżki            | 1425                   | 60,82 %        | 1263                         | 56,31 %        |
| Brak łazienki - 5% zniżki      | 492                    | 21,00 %        | 418                          | 18,64 %        |
| Brak WC - 5% zniżki            | 372                    | 15,88 %        | 306                          | 13,64 %        |
| Ślepa kuchnia - 3% zniżki      | 147                    | 6,27 %         | 138                          | 6,15 %         |
| Brak kuchni - 5% zniżki        | 67                     | 2,86 %         | 55                           | 2,45 %         |
| Wspólny przedpokój - 1% zniżki | 21                     | 0,90 %         | 21                           | 0,94 %         |
| <b>Razem</b>                   | <b>1625</b>            | <b>69,36 %</b> | <b>1263</b>                  | <b>56,31 %</b> |

Tabela nr 4

Z danych spisowych (Narodowy Spis Powszechny Ludności i Mieszkań w 2011 roku) wynika, że mieszkania substandardowe w Polsce stanowią ponad 10% całkowitego krajowego zasobu. Jak pokazuje powyższe wyliczenie, procent mieszkań substandardowych w zasobie mieszkaniowym Miasta Mysłowice jest wielokrotnością średniego wskaźnika dla kraju i wynosi 69,36% w tym wskaźnik dla lokali zasiedlonych (bez pustostanów) wynosi 56,31%.

Podział lokali substandardowych wg rodzaju zasobu przedstawia poniższa tabela:

|   | Brak CO<br>- 5% zniżki | Brak łazienki<br>- 5% zniżki | Brak WC<br>- 5% zniżki | Ślepa kuchnia<br>- 3% zniżki | Brak kuchni<br>- 5% zniżki | Wspólny<br>przedpokój<br>- 1% zniżki |
|---|------------------------|------------------------------|------------------------|------------------------------|----------------------------|--------------------------------------|
| Lokale mieszkalne w budynkach stanowiących własność gminy Mysłowice | 1214                   | 455                          | 357                    | 134                          | 57                         | 20                                   |
| Lokale mieszkalne w budynkach wspólnot mieszkaniowych               | 211                    | 37                           | 15                     | 13                           | 10                         | 1                                    |
| <b>Razem</b>  | <b>1425</b>            | <b>492</b>                   | <b>372</b>             | <b>147</b>                   | <b>67</b>                  | <b>21</b>                            |

Tabela nr 5

## ROZDZIAŁ IV - PUSTOSTANY

Aktualnie dysponujemy 191 pustostanami lokali mieszkalnych, w tym:

|  |
|--|
| - w budynkach przeznaczonych do wyburzenia: 21 lokali  |
| <ul style="list-style-type: none"><li>• Portowa 4 (3 lokale)</li><li>• Portowa 6 (12 lokali)</li><li>• Ptasia 27 (1 lokal)</li><li>• Świerczyny 40A (1 lokal)</li><li>• Katowicka 18A (4 lokale)</li></ul>                   |
| - w budynkach wymagających kapitalnego remontu: 13 lokali  |
| <ul style="list-style-type: none"><li>• Rynek 16 (10 lokali)</li><li>• Grunwaldzka 9 (3 lokale)</li></ul>  |
| - w budynkach nie nadających się do zasiedlenia: 2 lokale  |
| <ul style="list-style-type: none"><li>• Szymanowskiego 4a (2 lokale)</li></ul>   |
| - lokale nie spełniające funkcji mieszkalnych: 3 lokale  |
| <ul style="list-style-type: none"><li>• Plac Wolności 8 - poddasze (3 lokale)</li><li>• Grunwaldzka 22 - zamurwane (3 lokale)</li></ul>  |
| - w budynkach o nieregulowanym stanie prawnym (Studium uwarunkowań): 4 lokale  |
| <ul style="list-style-type: none"><li>• Jabłoniowa 6,10,12,19</li></ul>  |
| - w budynkach przeznaczonych do zwrotu właścicielowi: 1 lokal  |
| <ul style="list-style-type: none"><li>• Rynek 24A</li></ul>  |
| - do kapitalnego remontu: 5 lokali   |
| <ul style="list-style-type: none"><li>• Towarowa 4/3</li><li>• Wyspiańskiego 13/10</li><li>• Robotnicza 8/14</li><li>• Oświęcimska 9/2</li><li>• Wojska Polskiego 10/25</li></ul>  |
| - pomieszczenia tymczasowe (które nie spełniają wymagań metrażowych): 7 lokali   |
| - na przetarg: 7 lokali  |
| <ul style="list-style-type: none"><li>• Bytomska 29/14</li><li>• Bytomska 29/8</li><li>• Katowicka 9A/9</li><li>• Krakowska 8/8</li><li>• Towarowa 7/11</li><li>• Wyspiańskiego 10/2</li><li>• Żwirki i Wigury 2/1</li></ul> |
| - przeznaczone do remontu z programu: 19 lokali (2 lokale połączone w jeden po remoncie)   |
| - w trakcie przydziału: 3 lokale   |

Stan na: 18.08.2020 r.

Schemat nr 1

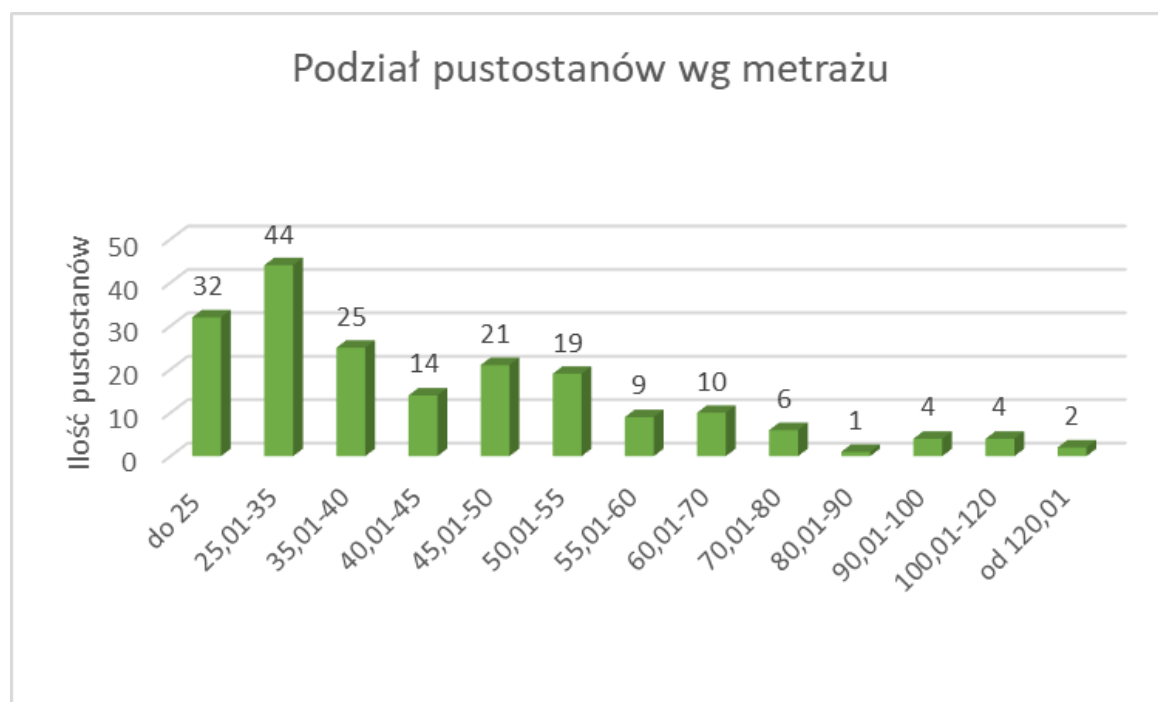


Poniższy wykres przedstawia ilość pustostanów w poszczególnych dzielnicach:



Wykres nr 65

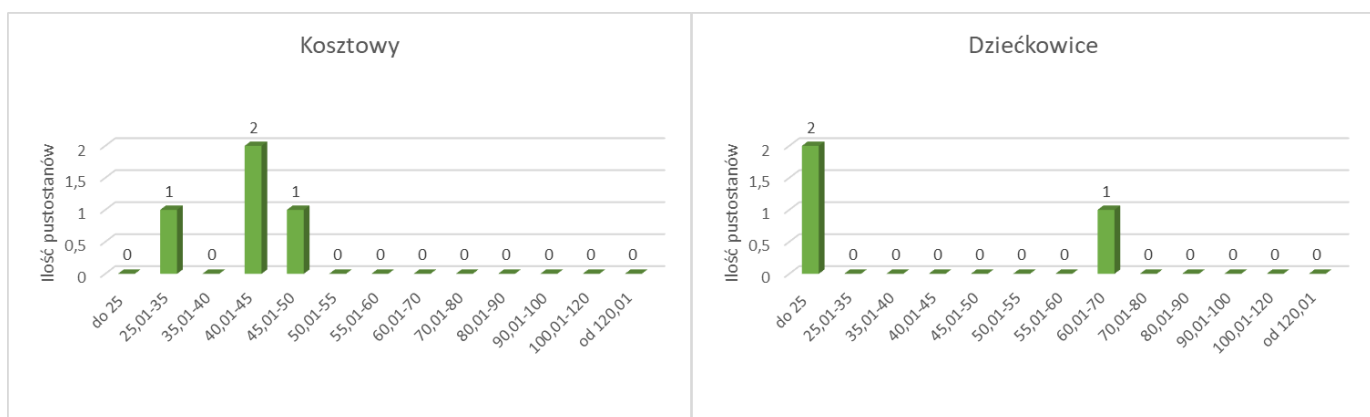
Poniższy wykres przedstawia pustostany wg metrażu (w m<sup>2</sup>):



Wykres nr 66

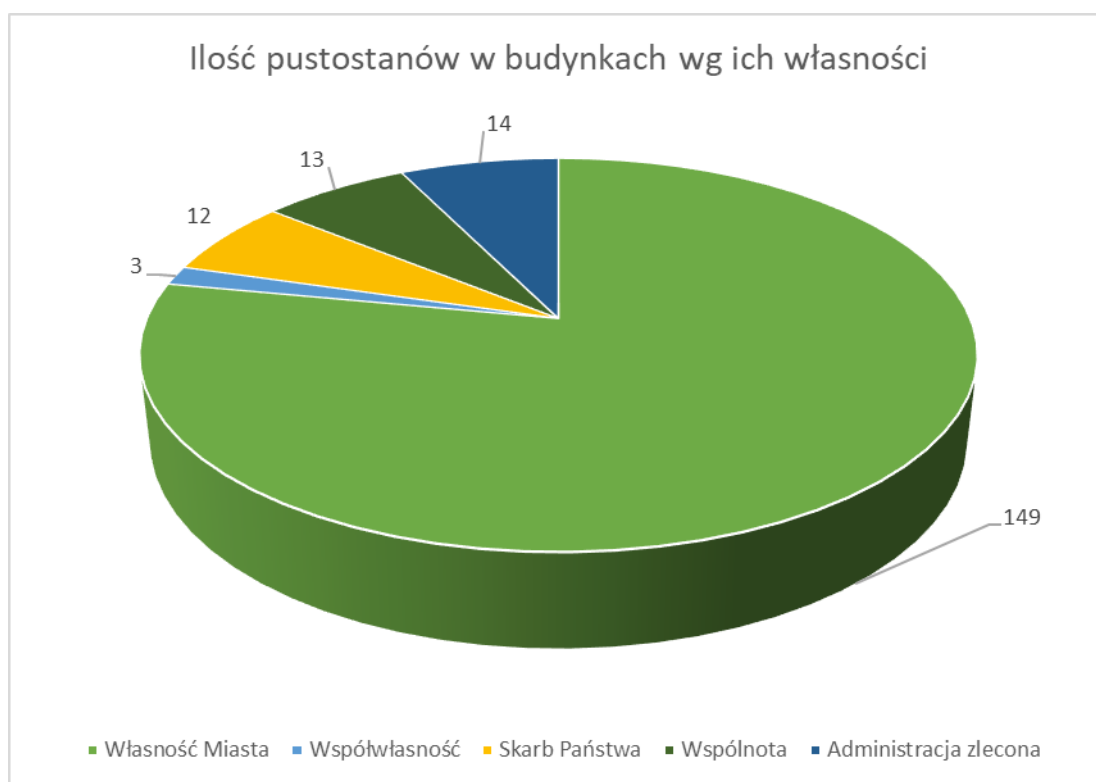
Poniższe wykresy przedstawiają pustostany wg metrażu (w m<sup>2</sup>) w poszczególnych dzielnicach:





Wykres nr 67 - 76

Poniższy wykres przedstawia ilość pustostanów w budynkach wg ich własności:



Wykres nr 77

Zdjęcia zamieszczone poniżej przedstawiają wygląd kilku pustostanów. Należy jednak zaznaczyć, że na poniższych zdjęciach nie widać najważniejszych wad tych lokali tzn. braku wentylacji oraz braku źródła ogrzewania. W większości przypadków z powodu braku ogrzewania mieszkania te nie mogą zostać oddane do użytku. Znaczna część pustostanów wymaga kapitalnego remontu, którego koszt przekracza 50 000 zł.



ul. Portowa 27/2



ul. Katowicka 9a/9



ul. Bytomska 37/15



ul. Jasińskiego 7/2

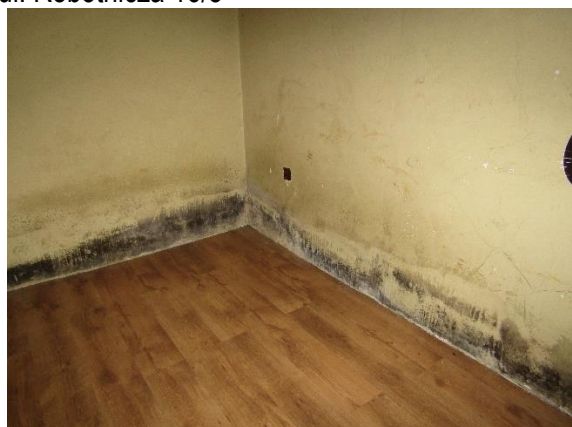




ul. Miarki 11/6



ul. Robotnicza 16/3



ul. Robotnicza 18/4



ul. Strażacka 4/6



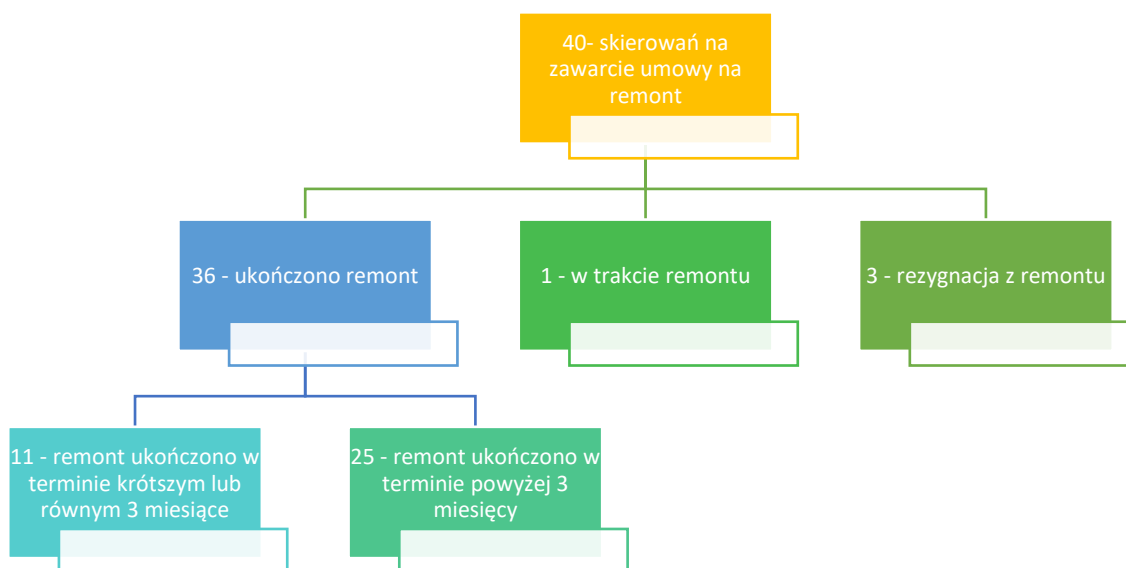
## ROZDZIAŁ V – LOKALE MIESZKALNE DO REMONTU

Zgodnie z § 15 uchwały nr XLIV/701/17 Rady Miasta Mysłowice z dnia 30 listopada 2017 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Mysłowice:

1. Lokale mieszkalne będące w zasobie Gminy Mysłowice, a przeznaczone do remontu można oddawać w najem osobom umieszczonym na listach uprawnionych do najmu lokali mieszkalnych za ich zgodą na wykonanie remontu ze środków własnych.
2. W przypadku braku zainteresowania najmem przez osoby umieszczone na listach oczekujących na wydanie skierowania do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego, wolne lokale mieszkalne znajdujące się w zasobie Gminy Mysłowice, a zakwalifikowane do remontu można oddawać w najem mieszkańcom Gminy Mysłowice, którzy nie mają prawa własności lub udziału we współwłasności nieruchomości zabudowanej budynkiem służącym zaspakajaniu potrzeb mieszkaniowych, lokalu mieszkalnego oraz nie posiadają spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego, a w przypadku małżonków żadnemu nie przysługuje taki tytuł i na własny koszt zobowiązują się wykonać remont lokalu mieszkalnego.
3. Do realizacji ust. 2 mogą zostać wskazane lokale o powierzchni użytkowej powyżej 80 m<sup>2</sup> pozostające pustostanami po przeprowadzeniu trzech postępowań przetargowych na wynajem z czynszem wolnym.
4. Prezydent Miasta podaje do publicznej wiadomości poprzez umieszczenie informacji na tablicy ogłoszeń, wykaz lokali, które są przeznaczone do wykonania remontu indywidualnego.
5. W budynkach stanowiących 100% własności gminy dopuszcza się przeznaczenie pomieszczeń niemieszkalnych do adaptacji w celu utworzenia lub powiększenia lokali mieszkalnych przeprowadzonych na koszt własny przyszłego najemcy.
6. Zasady przyznawania mieszkań do remontu indywidualnego oraz adaptacji pomieszczeń niemieszkalnych na lokale mieszkalne opracuje Społeczna Komisja Mieszkaniowa.

W 2018 roku Społeczna Komisja Mieszkaniowa opracowała zasady przyznawania mieszkań do remontu, które obowiązują do dnia dzisiejszego.

Poniższy schemat przedstawia informacje o skierowaniach na zawarcie umowy na remont lokalu mieszkalnego we własnym zakresie przez przyszłego najemcę w 2018 roku:



Schemat nr 2

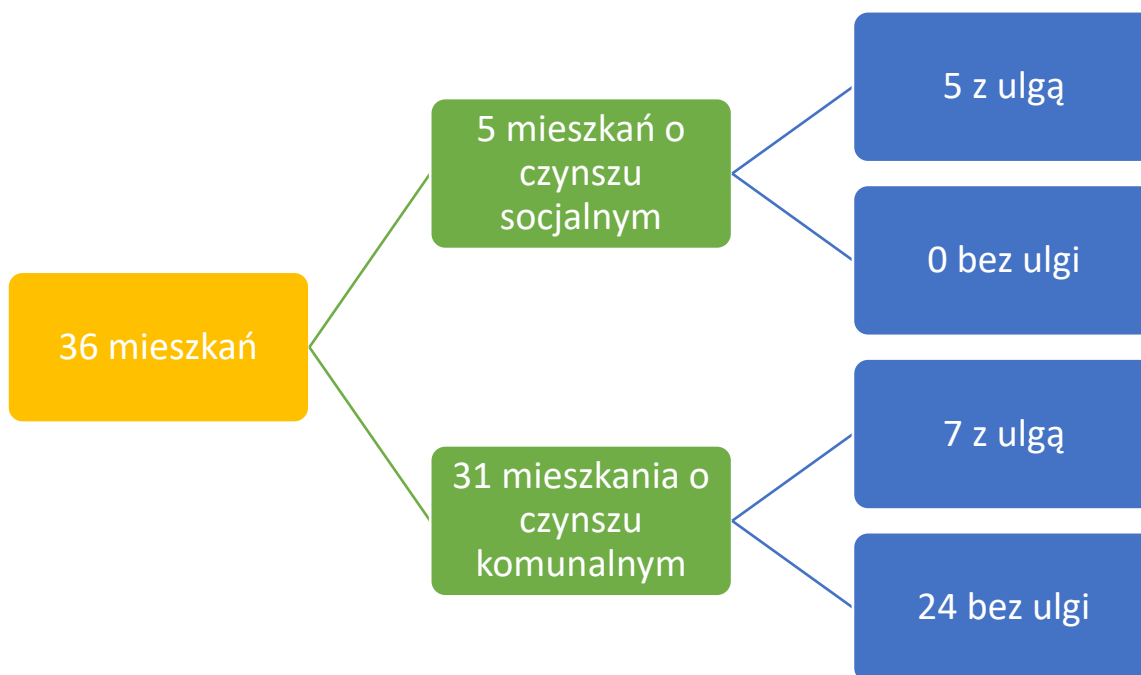
Najdłużej remont lokalu mieszkalnego wykonywany przez przyszłego najemcę trwał 12 miesięcy.

Poniższy wykres przedstawia ilość lokali mieszkalnych w podziale na długość trwania remontu:



Wykres nr 78

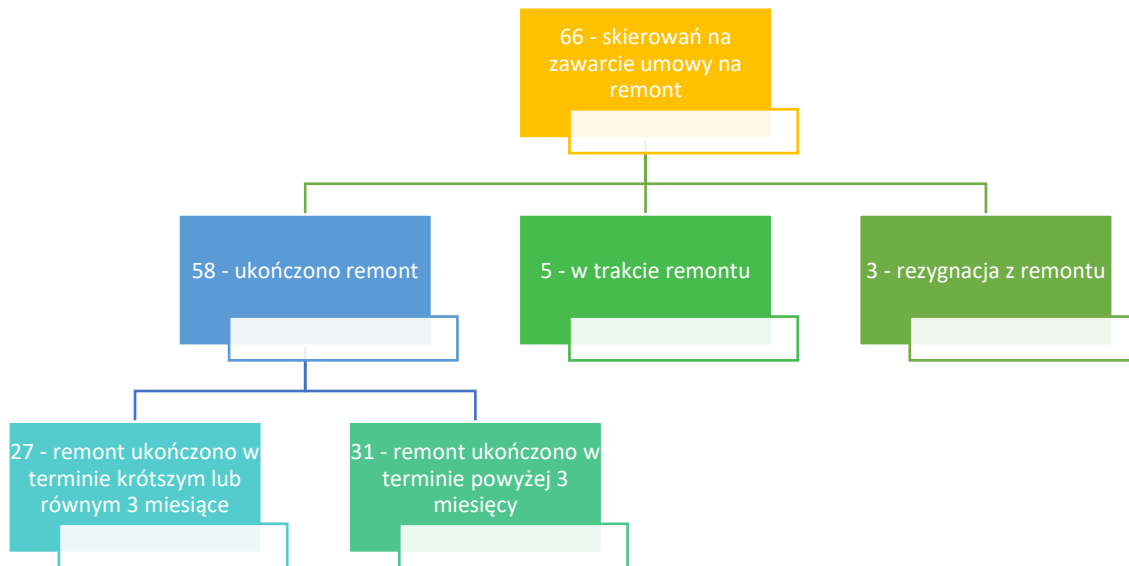
Poniższe dane przedstawiają informacje o ilości przyznanych ulg w 2018 roku:



Schemat nr 3

Łączna kwota przyznanych ulg wynosi: 42 060,49 zł.

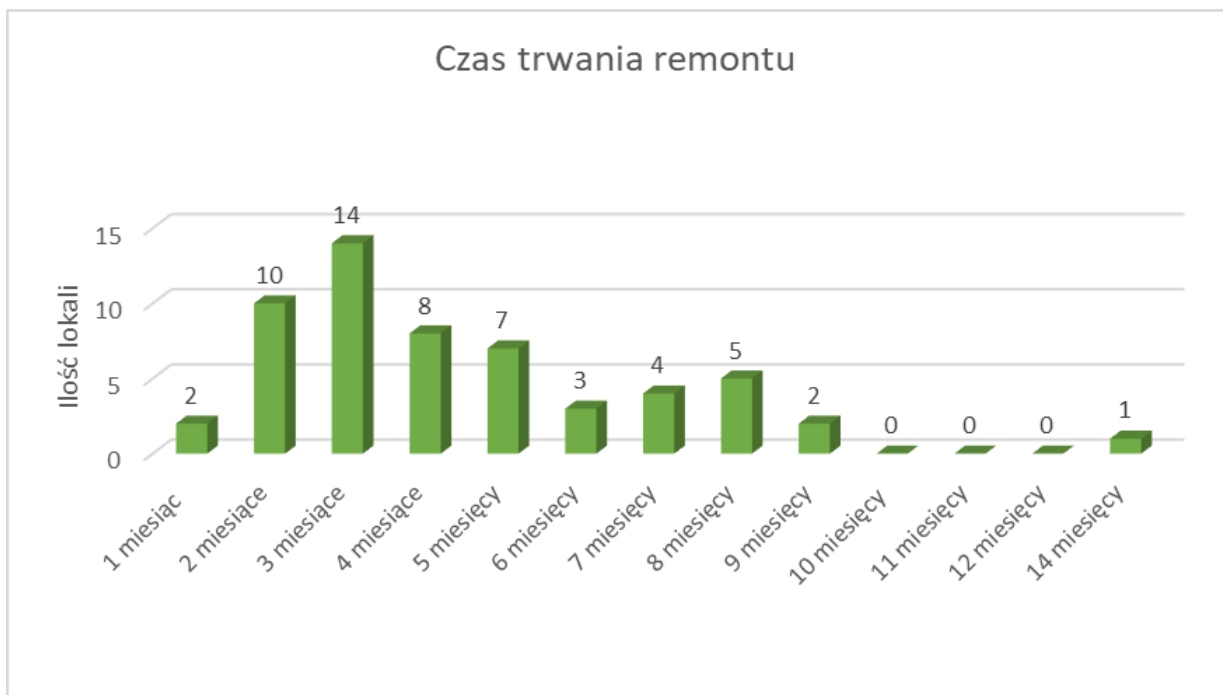
Poniższe dane przedstawiają informacje o skierowaniach na zawarcie umowy na remont lokalu mieszkalnego we własnym zakresie przez przyszłego najemcę w 2019 roku:



Schemat nr 4

Najdłużej remont lokalu mieszkalnego wykonywany przez przyszłego najemcę trwał 14 miesięcy.

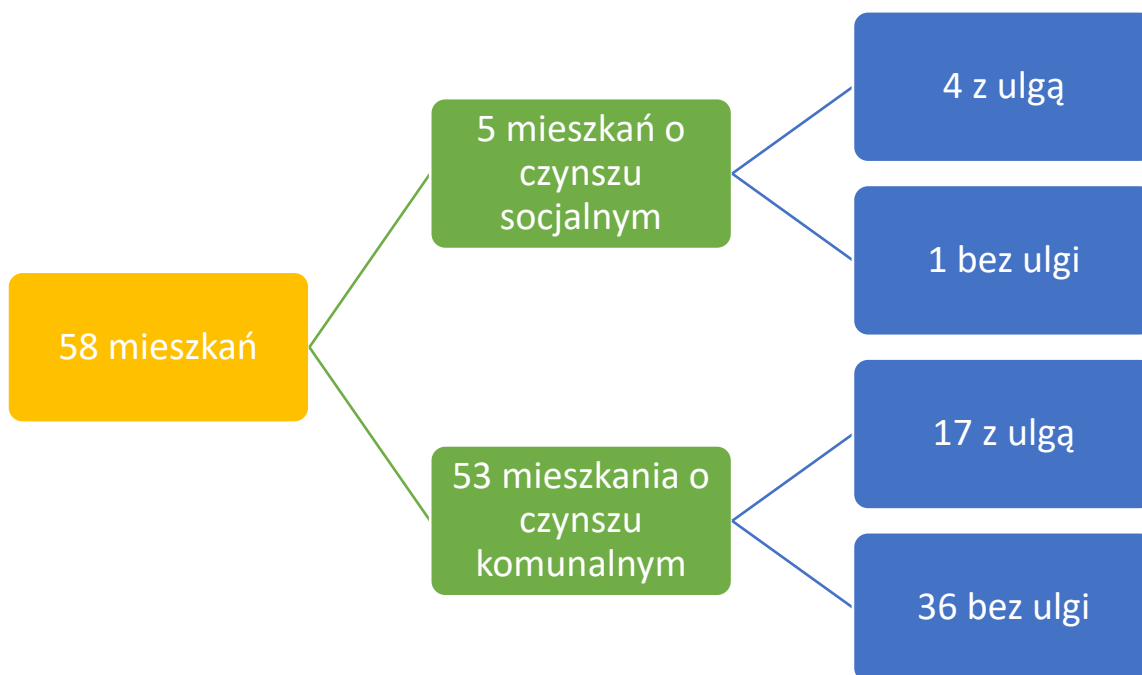
Poniższy wykres przedstawia ilość lokali mieszkalnych w podziale na długość trwania remontu:



Wykres nr 79



Poniższe dane przedstawiają informacje o ilości przyznanych ulg w 2019 roku:



Schemat nr 5

Łączna kwota przyznanych ulg wynosi: 88 660,93 zł.

Ze względu na bardzo zły stan techniczny pustostanów pod koniec 2019 roku wstrzymano wydawanie mieszkań do remontu indywidualnego. Za wstrzymaniem przydziału mieszkań do remontu indywidualnego przemawiały nw. argumenty:

- 1) znaczna część remontów przeprowadzona została w sposób nieprawidłowy np. brak wentylacji, wadliwe podłączenie do pionu kanalizacyjnego, wyprowadzania wentylacji z łazienki i WC na korytarz itp.,
- 2) część osób, które otrzymały mieszkania do remontu indywidualnego zwracała się do MZGK z prośbą o pomoc w dokończeniu remontu np. wymianę okien, instalację systemu ogrzewania itp. W uzasadnieniu najczęściej podawano brak środków na dokończenie remontu lub konieczność wykonania remontu w szerszym zakresie niż wstępnie ustalono.
- 3) remont większości mieszkań wiązał się z koniecznością ingerencji w części wspólne budynku np. budowa wentylacji, dodatkowych przewodów kominowych lub spalinowych, wymiany pionów wodnych lub kanalizacyjnych. Prace dodatkowe, przy czym należy zaznaczyć, że niejednokrotnie były to bardzo czasochłonne i kosztochłonne prace, wykonywane były przez MZGK, co w znacznej mierze dezorganizowało pracę Zakładu,
- 4) niewykonywanie remontu w zadeklarowanym terminie.

Aktualnie, na bieżąco, analizujemy stan techniczny zdawanych lokali oraz istniejących pustostanów w celu wytypowania mieszkań do remontu indywidualnego.

W chwili obecnej do remontu przeznaczone zostały dwa lokale:

- 1) lokal mieszkalny nr 2 przy ul. Wyspiańskiego 10 o powierzchni 101,83 m<sup>2</sup>,
- 2) lokal mieszkalny nr 14 przy ul. Bytomskiej 29 o powierzchni 145,36 m<sup>2</sup>.

na wynajęcie, których ogłoszony został przetarg, który odbędzie się **27 sierpnia 2020 r. o godz. 10:00** w siedzibie Miejskiego Zarządu Gospodarki przy ul. Partyzantów 21 w Mysłowicach.

Niestety ze względu na bardzo zły stan techniczny lokali oraz budynków, bardzo trudno jest wytypować lokal mieszkalny, którego remont mógłby się ograniczać tylko do prac w samym lokalu. Najczęściej remont lokalu wiąże się z koniecznością wykonania prac dodatkowych np. w przypadku remontowanych przez MZGK mieszkań również najczęściej istnieje konieczność wykonywania prac dodatkowych przeważnie związanych z wymianą pionów wodnych i kanalizacyjnych. Jeżeli jednak remont przeprowadzany jest przez MZGK możemy takie prace zaplanować i zabezpieczyć środki finansowe na ich realizację. W przypadku remontów wykonywanych przez przyszłych najemców jesteśmy stawiani przed faktem dokonanym i niejednokrotnie musieliśmy przerywać wykonywanie zaplanowanych prac po to aby w trybie pilnym wymienić pion wodny czy też kanalizacyjny ponieważ najemca zakończył remont i „nie ma się gdzie wpiąć”.

Uwzględniając powyższe, jeżeli tylko będziemy dysponowali lokalami, których remont nie będzie wymagał przeprowadzania prac dodatkowych w budynku mieszkania takie przeznaczone będą do remontu indywidualnego na zasadach określonych w ww. Uchwale Rady Miasta Mysłowice.

## ROZDZIAŁ VI – LOKALE MIESZKALNE O POWIERZCHNI 80 m<sup>2</sup> I WIĘKSZEJ (MIESZKANIA 80+)

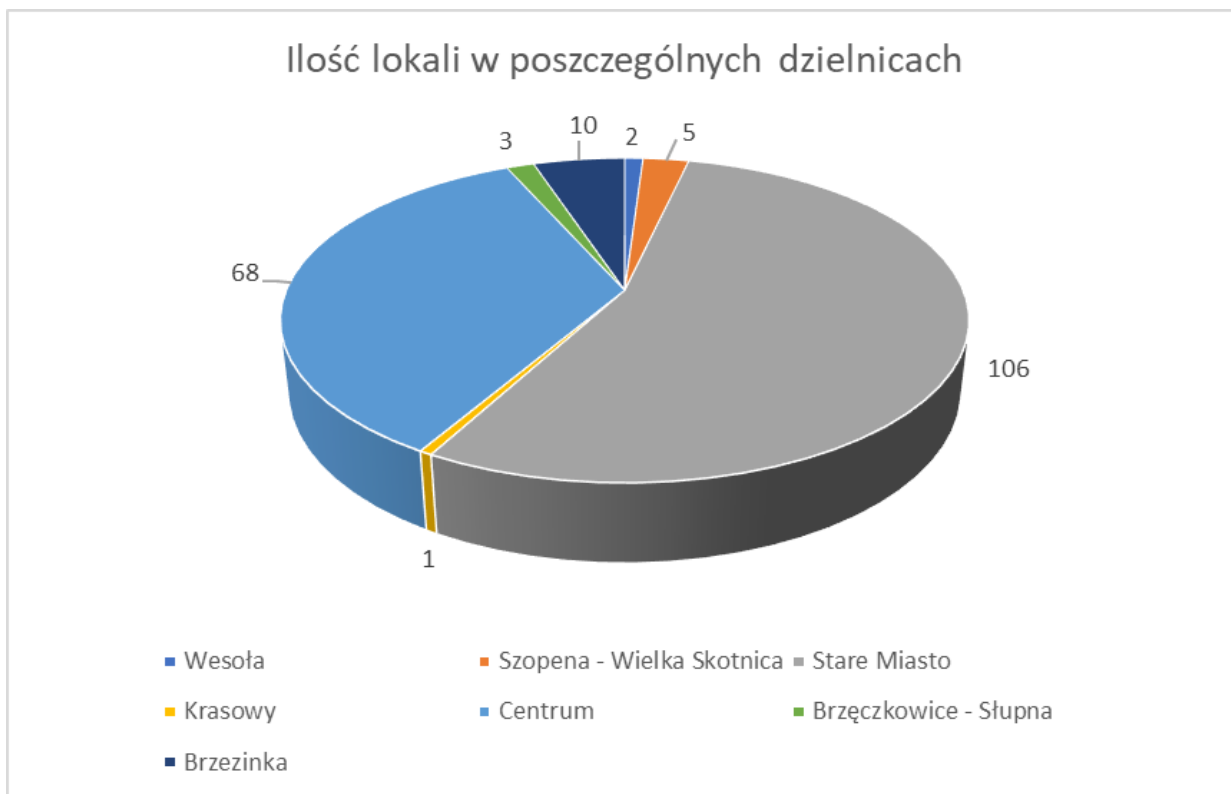
Aktualnie dysponujemy 195 mieszkaniami 80+ (tj. o powierzchni 80 m<sup>2</sup> i większej) o łącznej powierzchni 19 084,69 m<sup>2</sup>. Zasiedlonych jest 181 mieszkań, w których zamieszkuje 614 osób. Średnia powierzchnia mieszkania na jedną osobę wynosi: 28,65 m<sup>2</sup>.

Wg danych Głównego Urzędu Statystycznego średnia powierzchnia mieszkania w Polsce na jedną osobę w 2018 roku wyniosła 28,2 m<sup>2</sup>. Średnia europejska wg danych Komisji Europejskiej za 2011 rok wynosi 42,56 m<sup>2</sup>.



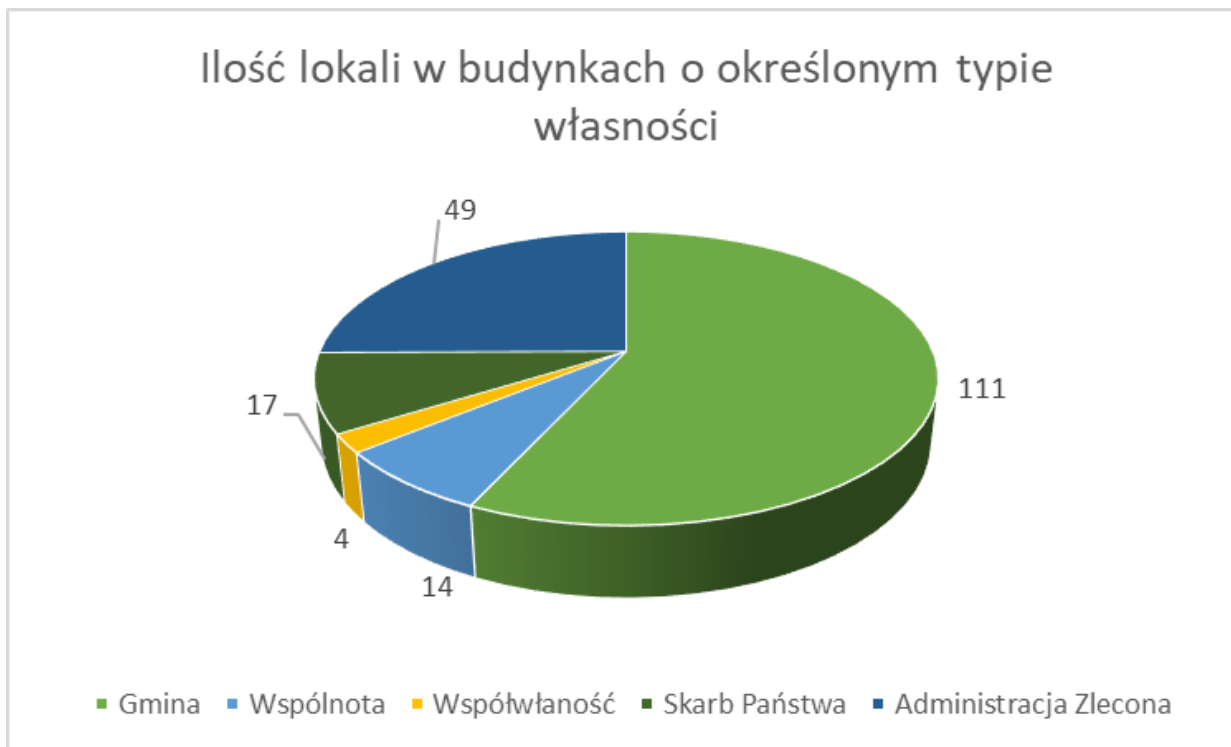
Schemat nr 6

Poniższy wykres przedstawia ilość mieszkań 80+ w poszczególnych dzielnicach:



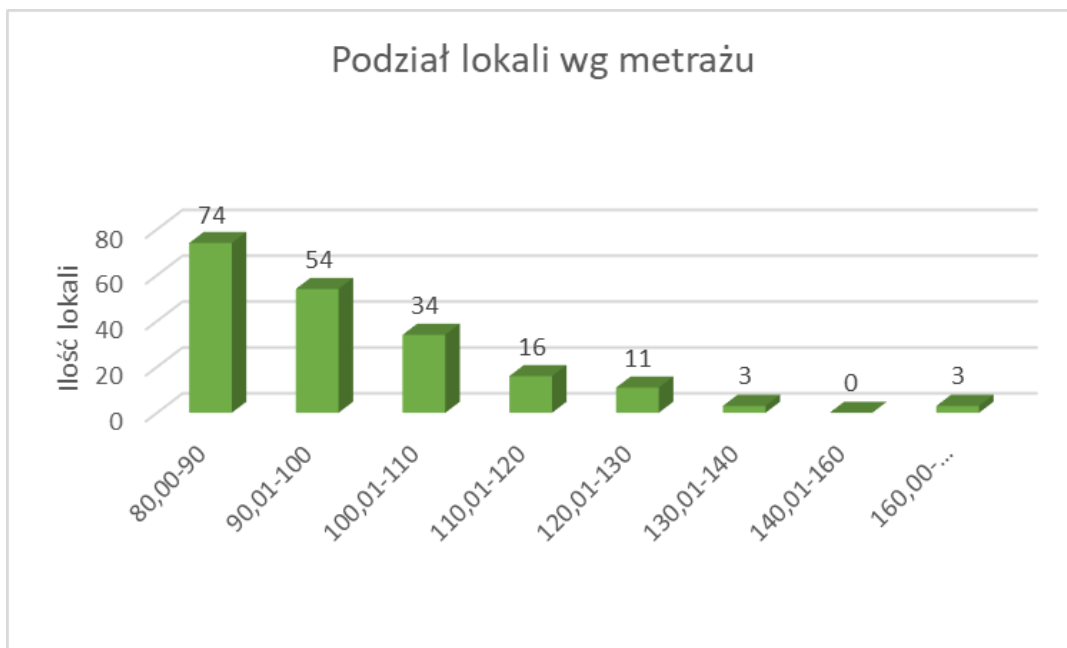
Wykres nr 80

Poniższy wykres przedstawia ilość mieszkań 80+ w budynkach o określonym typie własności:



Wykres nr 81

Poniższy wykres przedstawia podział mieszkań 80+ wg metrażu (w m<sup>2</sup>):



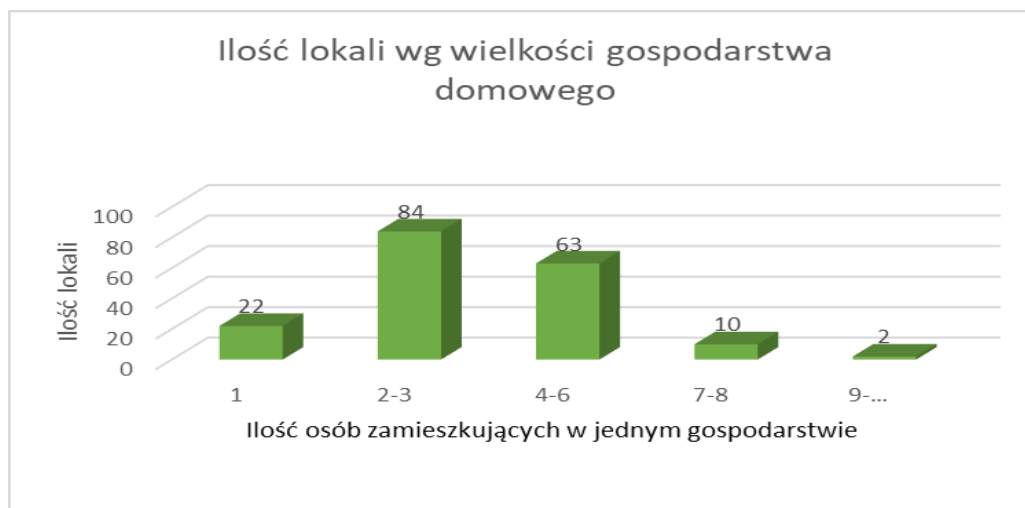
Wykres nr 82

W poniższej tabeli przedstawiono szczegółowe dane nt. największych mieszkań:

| Lp. | Adres                | Dzielnica    | Osoby | Powierzchnia w m <sup>2</sup> | Powierzchnia na osobę w m <sup>2</sup> |
|-----|----------------------|--------------|-------|-------------------------------|--|
| 1   | ul. Bytomska 27/11   | Stare Miasto | 10    | 193,38                        | 19,34                                  |
| 2   | ul. Grunwaldzka 22/2 | Stare Miasto | 3     | 180,17                        | 60,06                                  |
| 3   | ul. Powstańców 21/12 | Stare Miasto | 7     | 155,20                        | 22,17                                  |

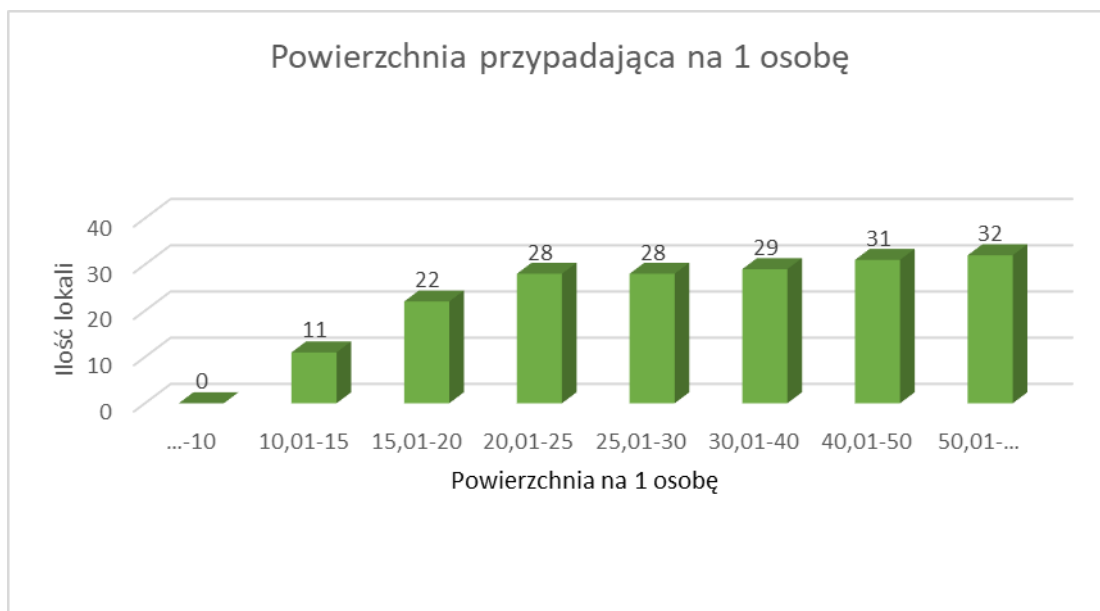
Tabela nr 6

Poniższy wykres przedstawia wielkość gospodarstw domowych (liczbę osób) zamieszkujących w mieszkaniach 80+:



Wykres nr 83

Poniższy wykres przedstawia ilość lokali o podanej gęstości zamieszkiwania (ilość m<sup>2</sup>/ osobę):



Wykres nr 84

## ROZDZIAŁ VII – PRZYDZIAŁY MIESZKAŃ

21 lutego 2020 r. Prezydent Miasta Mysłowice upoważnił Dyrektora Miejskiego Zarządu Gospodarki Komunalnej do wydawania w jego imieniu skierowań do zawarcia umów najmu na lokale mieszkalne z zasobu Miasta Mysłowice. 2 marca br. Miejski Zarząd Gospodarki Komunalnej przejął z Urzędu Miasta listy osób oczekujących na przydział oraz zamianę mieszkań wraz z wnioskami.

Po przeanalizowaniu przejętej dokumentacji uporządkowano wnioski osób znajdujących na przydział i zamianę mieszkań zgodnie z zasadami pierwszeństwa określonymi w Uchwale nr XLIV/701/17 Rady Miasta Mysłowice z dnia 30 listopada 2017 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Mysłowice.

### 1. Mieszkania komunalne (wynajem lokalu na czas nieoznaczony)

Na liście umieszczono **29 osób** oczekujących na wynajem mieszkania na czas nieoznaczony. **15 osobom przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu** na podstawie § 7 Uchwały nr XLIV/701/17 Rady Miasta Mysłowice z dnia 30 listopada 2017 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Mysłowice.

**7 spośród 29 osób** oczekujących na mieszkanie komunalne to byli lokatorzy MZGK, którzy utracili prawo do lokalu w związku z zadłużeniem lub obecni lokatorzy zamieszkujący wraz z rodzicami, dziadkami itp., którzy posiadają zadłużenie wobec MZGK, którzy odpowiadają solidarnie za długi rodziców. Wysokość tego zadłużenia kształtuje się na poziomie od kilku do kilkudziesięciu tysięcy złotych (najwyższe zadłużenie wynosi ponad 80 000 zł).

Do dnia 19.08.2020 r. udało się zrealizować przydział dla jednej osoby (osoba z pierwszeństwem, bez zadłużenia) i jedna osoba jest w trakcie realizacji (osoba z pierwszeństwem, bez zadłużenia).

Aktualnie na przydział lokalu komunalnego oczekuje 27 osób.

### 2. Najem socjalny (wynajem lokalu na czas oznaczony)

Na liście umieszczono **50 osób** oczekujących na zawarcie umowy najmu socjalnego lokalu wg daty złożenia wniosku (jedna osoba na liście z Urzędu Miasta ujęta była dwukrotnie).

**38 osobom przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu** na podstawie § 10 Uchwały nr XLIV/701/17 Rady Miasta Mysłowice z dnia 30 listopada 2017 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Mysłowice.

**20 spośród 50 osób** oczekujących na wynajem socjalny lokalu to byli lokatorzy MZGK, którzy utracili prawo do lokalu w związku z zadłużeniem lub obecni lokatorzy zamieszkujący wraz z rodzicami, dziadkami itp. którzy posiadają zadłużenie wobec MZGK, którzy odpowiadają solidarnie za długi rodziców.

Do dnia 19.08.2020 r. udało się zrealizować przydział dla trzech osób (osoby z pierwszeństwem, bez zadłużenia). Przydział otrzymała również osoba, która podnajmowała lokal od naszego najemcy, któremu wypowiedzieliśmy umowę w związku z podnajmem (osoba bez pierwszeństwa, z niewielkim zadłużeniem). Jedna osoba otrzymała skierowanie na zawarcie umowy o wykonanie remontu lokalu mieszkalnego przez przyszłego najemcę (skierowanie wpłynęło do nas 27.12.2019 r.).

Jedna osoba została skreślona z listy w związku z zamieszkiwaniem poza Miastem Mysłowice.

Aktualnie na przydział lokalu o czynszu socjalnym oczekują 44 osoby.

Zgodnie z § 24 ust. 12 uchwały nr XLIV/701/17 Rady Miasta Mysłowice z dnia 30 listopada 2017 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Mysłowice, wnioski osób, które nie otrzymają skierowania do zawarcia umowy najmu w danym roku kalendarzowym podlegają ponownej weryfikacji przy sporządzaniu listy na nowy rok. Jeżeli osoby te nadal spełniają warunki do otrzymania mieszkania ujmowane są na liście na rok kolejny.

31 lipca br. upłynął termin składania wniosków o przydział mieszkania z mieszkaniowego zasobu Miasta Mysłowice. Na dzień 31 lipca 2020 r. zostało złożonych **145 wniosków**, w tym:

- 1) 62 wnioskodawców kwalifikuje się na najem socjalny,
- 2) 9 wnioskodawców kwalifikuje się na najem na czas nieoznaczony,
- 3) 4 wnioski dotyczą zamiany lokalu na większy,
- 4) 13 wnioskodawców zostało wezwanych do uzupełnienia danych,
- 5) 57 wniosków rozpatrzonych zostało negatywnie.

### 3. Zamiana lokali mieszkalnych

Na liście osób uprawnionych do zamiany lokali mieszkalnych, których wnioski zostały zaopiniowane przez Społeczną Komisję Mieszkaniową ujęto **21 osób**.

**2 osoby spośród 21 osób** oczekujących na zamianę lokalu posiadają zadłużenie wobec MZGK. 11 osób oczekujących na zamianę zajmuje aktualnie lokal o czynszu socjalnym.

W trakcie realizacji jest zamiana osoby (z pierwszeństwem, bez zadłużenia) – celem przystosowania mieszkania dla osób niepełnosprawnych (z poważnymi problemami ruchowymi).

Ponadto otrzymaliśmy 60 wniosków z Urzędu Miasta o zamianę mieszkań, które nie zostały zaopiniowane przez Społeczną Komisję Mieszkaniową i nie zostały ujęte na żadnej liście. Są to wnioski osób, które chciałyby zamienić lokal na mniejszy lub równorzędny.

Dodatkowo ujęto na liście:

- 1 osobę, która wymaga alokacji ze względu na zły stan techniczny budynku,
- 1 osobę, która wymaga alokacji ze względu na zły stan techniczny lokalu,
- 1 osobę, która wymaga alokacji, ponieważ budynek, w którym aktualnie zamieszkuje zostanie zwrócony właścicielowi.

Ponadto do MZGK wpłynęło 5 dodatkowych wniosków o zamianę lokalu.

Zrealizowane zamiany:

- 1 zamiana z listy ze względu na zły stan techniczny lokalu,
- 1 zamiana zrealizowana we własnym zakresie,
- 1 osoba wnioskowała o skreślenie z listy w związku ze zmianą sytuacji rodzinnej,

Aktualnie na zamianę lokalu oczekują:

- 2 osoby, które wymagają alokacji ze względu na zły stan techniczny budynków,
- 1 osoba, która wymaga alokacji ze względu na zły stan techniczny lokalu,
- 1 osoba, która wymaga alokacji, ponieważ budynek, w którym aktualnie zamieszkuje zostanie zwrócony właścicielowi,
- 5 osób, które mają mieszkanie w dużym stopniu niedostosowane do osób niepełnosprawnych (3 osoby z zadłużeniem),



- 10 osób, które aktualnie zajmują mieszkania powyżej 80 m<sup>2</sup> i chcą zamiany na mniejsze, w tym jedna osoba nabyła mieszkanie w drodze przetargu (3 osoby z zadłużeniem),
- 9 osób, które aktualnie zajmują mieszkania powyżej 50 m<sup>2</sup> i chcą zamiany na mniejsze (4 osoby z zadłużeniem),
- 1 osoba, która chce zamiany na inne mieszkanie ze względu na stan techniczny budynku (nie stwarza on zagrożenia bezpieczeństwa),
- 4 osoby chcą zamiany na mniejsze mieszkanie (4 osoby z zadłużeniem),
- 32 osoby chcą zamiany na inny lokal - w innym otoczeniu lub o innych standardach (13 osób z zadłużeniem).

Łącznie na zamianę oczekuje: 65 osób w tym 27 osób z zadłużeniem.

**Należy podkreślić, że wszystkie ww. wnioski o zamianę mieszkania nie dotyczą zamiany pomiędzy lokatorami tylko są to wnioski o przyznanie wolnego lokalu w zamian za lokal dotychczas zajmowany przez najemcę. W praktyce więc zamiana tego typu sprowadza się do przydziału nowego mieszkania.**

Zgodnie z § 17 ww. Uchwały zamiana może również polegać na dostarczeniu przez gminę wolnego lokalu w zamian za lokal dotychczas zajmowany przez najemcę. W pierwszej kolejności o zamianę lokalu na inny lokal mieszkalny mogą ubiegać się osoby:

- 1) zamieszkujące w lokalu, który po opróżnieniu będzie podlegać najmowi jako lokal socjalny,
- 2) zajmujące lokal o powierzchni znacznie przekraczającej jego potrzeby lub nie będące w stanie ponieść kosztów jego utrzymania i ubiegające się o lokal o mniejszej powierzchni,
- 3) ubiegające się o zamianę z uwagi na złe warunki mieszkaniowe, ze względów zdrowotnych uzasadniających poprawę warunków mieszkaniowych, z ważnych przyczyn rodzinnych, społecznych.

## ROZDZIAŁ VIII – EKSMISJE

Aktualnie mamy do realizacji 410 wyroków eksmisyjnych, w tym:

- 1) 369 wyroków eksmisji z prawem do lokalu socjalnego,
- 2) 41 wyroków eksmisji bez prawa do lokalu socjalnego.

Zgodnie z § 10 pkt 1 uchwały nr XLIV/701/17 Rady Miasta Mysłowice z dnia 30 listopada 2017 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Mysłowice, pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego przysługuje osobom, którym sąd w wyroku nakazującym opróżnienie lokalu orzekł o uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego.

W związku z powyższym zapisem ww. Uchwały Rady Miasta Mysłowice 365 osobom, wobec których orzeczono eksmisję z prawem do lokalu socjalnego, przysługuje pierwszeństwo w zawarciu umowy najmu lokalu socjalnego.

Na podstawie art. 15zzu ustawy z dnia 2 marca 2020r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych, **w okresie obowiązywania stanu zagrożenia epidemicznego albo stanu epidemii ogłoszonego z powodu COVID-19 nie wykonuje się tytułów wykonawczych nakazujących opróżnienie lokalu mieszkalnego (nie dotyczy orzeczeń wydanych na podstawie art. 11a ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o przeciwdziałaniu przemocy w rodzinie).**

### 1. Eksmisje z prawem do lokalu socjalnego

Aktualnie do realizacji mamy 369 wyroków z prawem do lokalu socjalnego, w tym:

- 1) 180 wyroków dotyczących najemców zamieszkujących w zasobach MZGK,
- 2) 43 wyroki dotyczą najemców zamieszkujących w lokalach wynajmowanych przez MZGK w zasobach Śląsko-Dąbrowskiej Spółki Mieszkaniowej oraz Mysłowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej.
- 1) 146 wyroków dotyczących najemców, którzy aktualnie zamieszkują poza naszym zasobem i za które Gmina Mysłowice wypłaca właścicielom lokali odszkodowanie na podstawie art. 18 ust. 5 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego. W 2019 r. Miasto Mysłowice wypłaciło odszkodowania w wysokości **581 316,25 zł**. Kwota niezapłaconych odszkodowań wynosi **803 016,29 zł** (sprawy w toku).

Udało się zrealizować 2 wyroki – 1 osoba – najemca zamieszkujący w zasobach MZGK oraz 1 osoba – najemca zamieszkujący w zasobach wynajmowanych przez MZGK od Śląsko-Dąbrowskiej Spółki Mieszkaniowej. W trakcie realizacji jest wyrok osoby zamieszkującej poza naszym zasobem, za którą Miasto Mysłowice płaci odszkodowanie prywatnemu właścicielowi.

W 2020 roku uzyskaliśmy 7 wyroków nakazujących lokatorom eksmisję i jednocześnie przyznających prawo do lokalu socjalnego (6 wyroków dotyczy zasobów MZGK, 1 wyrok dotyczy zasobów wynajmowanych przez MZGK od Śląsko-Dąbrowskiej Spółki Mieszkaniowej).

## ROZDZIAŁ IX – ZADŁUŻENIE

Na wstępie należy zaznaczyć, że 30 kwietnia 2020 r. złożone zostało zawiadomienie dotyczące prowadzenia ksiąg rachunkowych MZGK wbrew przepisom ustawy o rachunkowości oraz podawania w nich nierzetelnych danych. Prokuratura Rejonowa w Myśłowicach prowadzi dochodzenie o przestępstwo określone w art. 77 pkt 1 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości.

Dotychczas zdiagnozowano szereg problemów wynikających z prowadzenia rozrachunków z najemcami w poprzednim systemie finansowo-księgowym (FK), który był użytkowany do końca 2019 roku, m.in.:

- 1) brak sprawdzalności systemu informatycznego – brak zastosowania filtrów i ograniczeń przy wprowadzaniu dokumentów, przez co jeden dokument potwierdzający jedno zdarzenie gospodarcze musiał być wprowadzany do systemu kilkakrotnie. Powodowało to częste powstawanie błędów i brak możliwości szybkiego ich wykrycia;
- 2) brak możliwości automatycznego księgowania dokumentów w FK pomimo ich wprowadzenia do systemu. Na koniec każdego miesiąca były uruchamiane mechanizmy rozksięgowania, które przenosiły dane na konta w FK;
- 3) brak zgodności zapisów analitycznych i syntetycznych. Moduł czynszowy stanowiący analitykę księgową do rozrachunków z najemcami i użytkownikami nie był zintegrowany z zapisami syntetycznymi w FK – system informatyczny nie komunikował o braku zgodności tych zapisów;
- 4) wydruki generowane z systemu nie zawierały pełnych danych. Ograniczenie wynikało z konfiguracji systemowej i braku możliwości modyfikacji wydruków zgodnie z potrzebami jednostki;
- 5) brak integracji pomiędzy poszczególnymi modułami systemu. Każda pozycja kontowa i kwotowa, zarówno po stronie Wn jak i Ma musiała być wprowadzona do systemu ręcznie, co było bardzo pracochłonne i zwiększało ryzyko błędnych zapisów. System nie komunikował błędów. Były one identyfikowane dopiero w momencie uwidocznienia kwot w FK po uruchomieniu mechanizmów rozksięgowania. Sytuacja taka powodowała, że pracownicy MZGK niejednokrotnie udzielali najemcom błędnych informacji co do stanu należności. Powodowało to i do dnia dzisiejszego powoduje szereg skarg i nieporozumień;
- 6) brak możliwości uzyskania informacji o sposobach skonfigurowania mechanizmów rozksięgowania. Wielokrotnie były one konfigurowane przez wsparcie techniczne producenta systemu na nieznanym nam zasadach;
- 7) w analityce modułu czynszowego widnieją salda, które poprzez stosowanie w wydrukach wybranych typologii były pomijane przez co pomimo tego, że widniały w systemie nie były brane pod uwagę w toku uzgodnień sald. Są to stare salda dotyczące jeszcze czasów, kiedy MZGK prowadziło wspólnoty mieszkaniowe oraz salda, które przepisywano na kartoteki po zmarłych osobach lub byłych najemcach lokali.

W związku z licznymi ograniczeniami starego systemu, dla celów prawidłowego ujęcia sald w systemie FK stosowano tzw.: „typologie” ograniczające prezentację danych na wydrukach. W efekcie czego pomijano niewyjaśnione salda, które zostały przeniesione z poprzedniego systemu (zmiana systemu nastąpiła w 2004 roku).

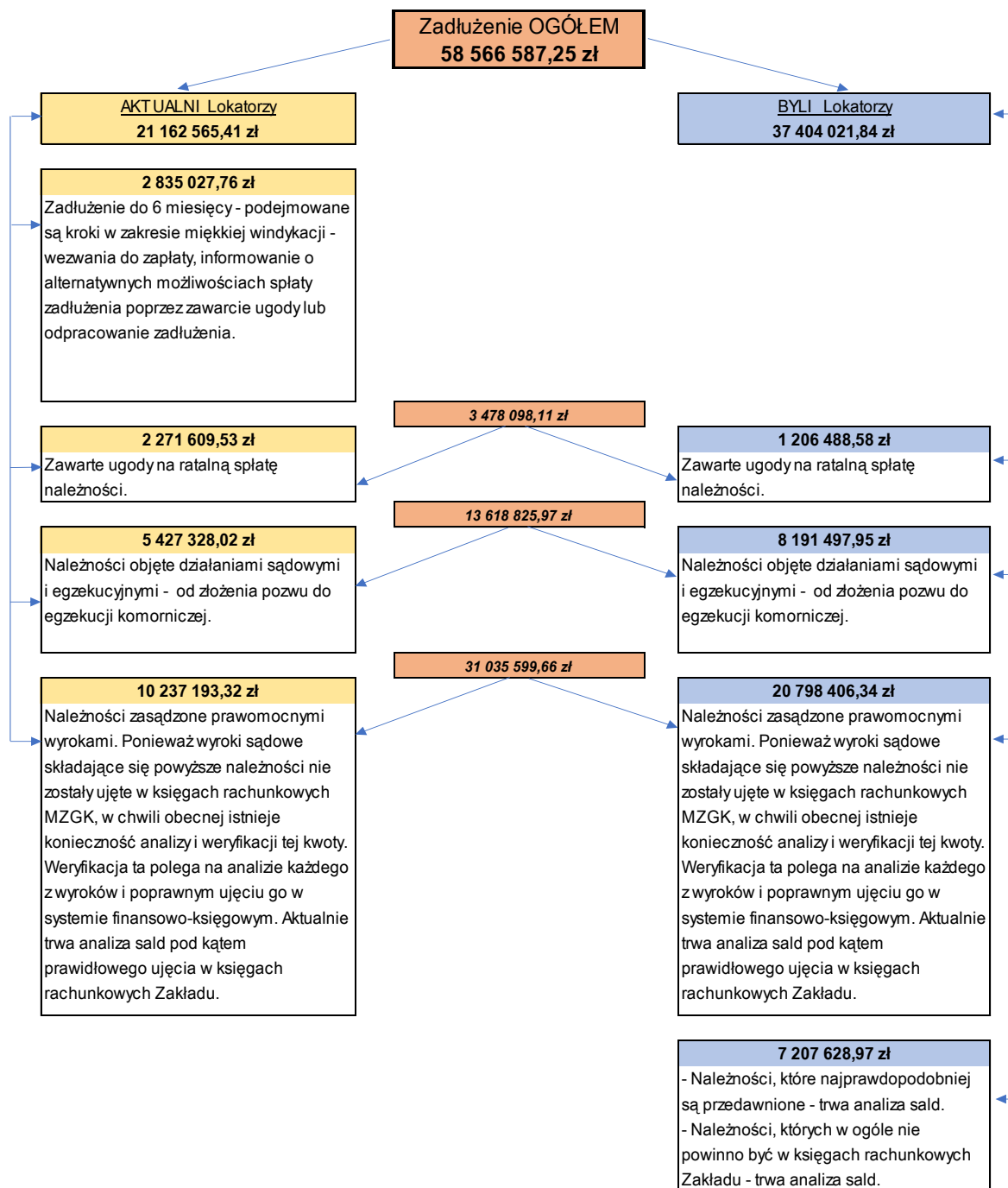
Dzięki wprowadzeniu w 2020 roku nowego zintegrowanego systemu finansowo-księgowego, po przeprowadzeniu konwersji bazy danych, udało się ujawnić pominięte salda. Aktualnie trwa proces ich wyjaśniania. Kwota sald, które na dzień 30 czerwca 2020 r. pozostały do wyjaśnienia to 7,2 mln zł. Ponadto w bazie danych istnieje wiele sald byłych lokatorów, które również podlegają wyjaśnieniu. Suma tych sald wynosi ok. 22 mln zł, w tym 7,2 mln zł, o których mowa powyżej.

Ujawniane są również w księgach należności wynikających z wydanych, w latach ubiegłych, wyroków sądowych. Dotychczas, zasądzone kwoty dotyczące kosztów sądowych i adwokackich były wprowadzane na kartotekę dłużnika dopiero w momencie, kiedy fizycznie wpływały środki na konto

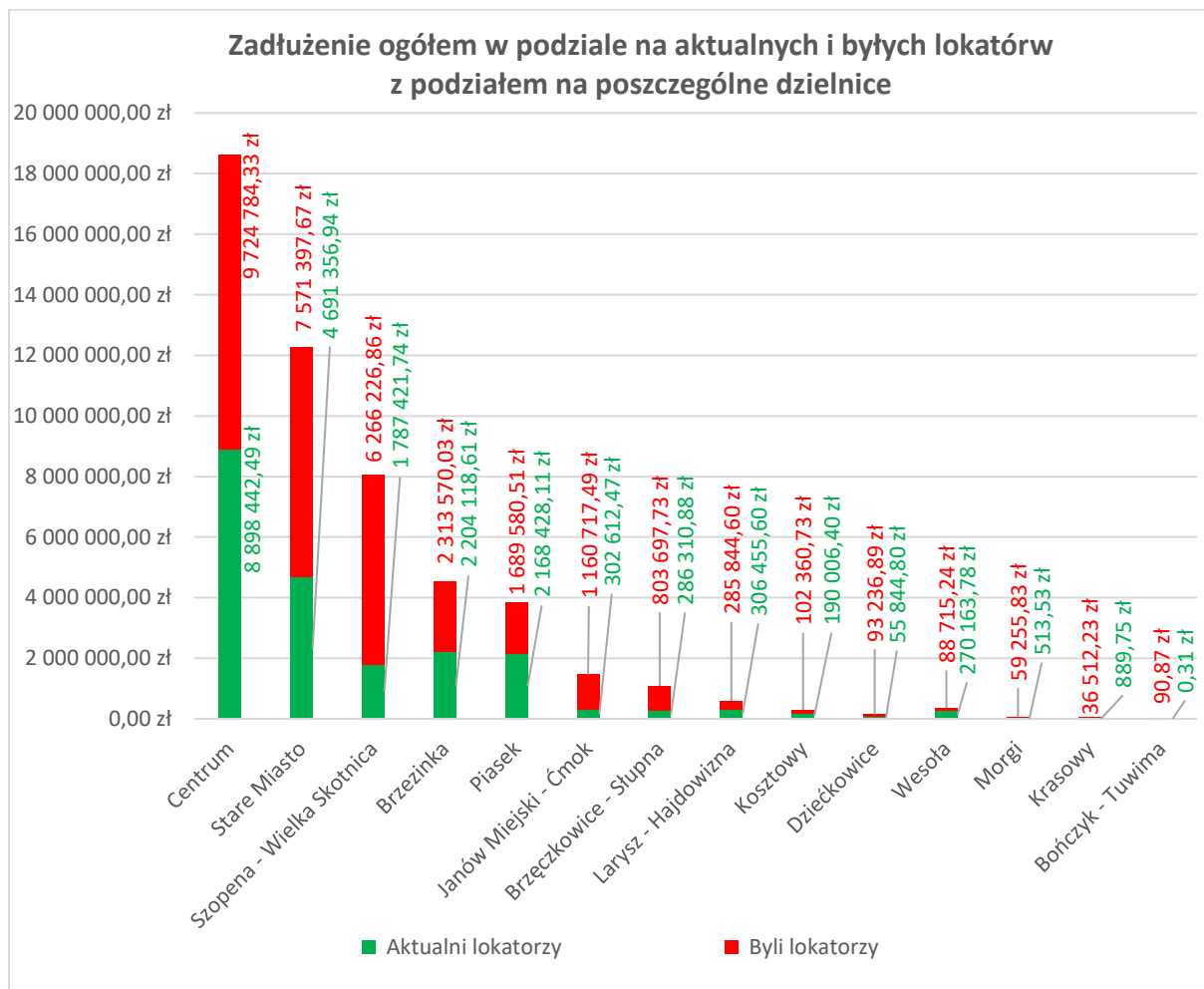
Zakładu. Wyroki niezrealizowane (np. bezskuteczna egzekucja) nie były wprowadzane do systemu finansowo-księgowego, znajdowały się jedynie w dokumentacji papierowej.

Aktualnie opracowywany jest program naprawczy wraz z harmonogramem działań mających na celu zapewnienie rzetelności ksiąg rachunkowych MZGK. Niestety skala i zakres nieprawidłowości jest tak duży, że działania naprawcze będą trwały przez dłuższy okres czasu tj. co najmniej jeszcze kilka miesięcy. W związku z powyższym w chwili obecnej nie mamy możliwości zaprezentowania pełnych danych dotyczących zadłużenia. Znaczna część zadłużenia wymaga weryfikacji i analizy, co przedstawiono na poniższym schemacie.

**Zadłużenie lokali mieszkalnych i jego struktura wg stanu na dzień 30.06.2020 r.**



Poniższy wykres przedstawia zadłużenie w podziale na aktualnych i byłych lokatorów mieszkań:



Wykres nr 85

Poniższa tabela przedstawia zadłużenie aktualnych lokatorów z podziałem na dzielnice i uszczegółowieniem statystycznym. Zadłużenie obejmuje tylko lokale komunalne (bez lokali wynajmowanych od innych właścicieli)

| Dzielnica                 | Łączne zadłużenie       | Zadłużenie per capita | Zadłużenie na lokal | Zadłużenie na m <sup>2</sup> mieszkania |
|---------------------------|-------------------------|-----------------------|---------------------|---|
| Centrum                   | 7 715 591,51 zł         | 3 846,26 zł           | 8 544,40 zł         | 185,92 zł                               |
| Stare Miasto              | 4 691 356,94 zł         | 3 289,87 zł           | 8 318,01 zł         | 145,30 zł                               |
| Szopena - Wielka Skotnica | 1 778 223,60 zł         | 2 650,11 zł           | 5 811,19 zł         | 140,87 zł                               |
| Brzezinka                 | 1 618 430,62 zł         | 3 414,41 zł           | 6 632,91 zł         | 164,30 zł                               |
| Janów Miejski - Ćmok      | 302 612,47 zł           | 1 990,87 zł           | 4 145,38 zł         | 94,83 zł                                |
| Brzęczkowice - Słupna     | 286 310,88 zł           | 2 074,72 zł           | 4 404,78 zł         | 93,94 zł                                |
| Piasek                    | 274 623,02 zł           | 2 890,77 zł           | 5 970,07 zł         | 147,25 zł                               |
| Kosztowy                  | 161 258,19 zł           | 12 404,48 zł          | 20 157,27 zł        | 453,11 zł                               |
| Wesoła                    | 86 865,16 zł            | 3 474,61 zł           | 9 651,68 zł         | 154,02 zł                               |
| Dzieńkowice               | 55 844,80 zł            | 1 073,94 zł           | 2 538,40 zł         | 64,47 zł                                |
| Larysz - Hajdowizna       | 17 196,94 zł            | 818,90 zł             | 1 146,46 zł         | 29,46 zł                                |
| Krasowy                   | 889,75 zł               | 98,86 zł              | 296,58 zł           | 4,96 zł                                 |
| Morgi                     | 513,53 zł               | 27,03 zł              | 102,71 zł           | 2,07 zł                                 |
| Bończyk-Tuwima            | 0,31 zł                 | 0,31 zł               | 0,31 zł             | 0,02 zł                                 |
| <b>Razem</b>              | <b>16 989 717,72 zł</b> |                       |                     |   |

Tabela nr 6

Zadłużenie lokali wynajmowanych od innych właścicieli:

| Dzielnica                 | Łączne zadłużenie      | Zadłużenie per capita | Zadłużenie na lokal | Zadłużenie na m <sup>2</sup> mieszkania |
|---------------------------|------------------------|-----------------------|---------------------|---|
| Piasek                    | 1 893 805,09 zł        | 16 186,37 zł          | 37 876,10 zł        | 973,24 zł                               |
| Centrum                   | 1 182 850,98 zł        | 13 290,46 zł          | 33 795,74 zł        | 809,68 zł                               |
| Brzezinka                 | 585 687,99 zł          | 18 893,16 zł          | 48 807,33 zł        | 1 131,48 zł                             |
| Larysz - Hajdowizna       | 289 258,66 zł          | 20 661,33 zł          | 48 209,78 zł        | 1 159,07 zł                             |
| Wesoła                    | 183 298,62 zł          | 22 912,33 zł          | 45 824,66 zł        | 1 235,92 zł                             |
| Kosztowy                  | 28 748,21 zł           | 9 582,74 zł           | 28 748,21 zł        | 776,14 zł                               |
| Szopena - Wielka Skotnica | 9 198,14 zł            | 133,31 zł             | 317,18 zł           | 7,63 zł                                 |
| Razem                     | <b>4 172 847,69 zł</b> |                       |                     |   |

Tabela nr 7

Poniższa tabela przedstawia zadłużenie mieszkań w ujęciu liczbowym:

| Liczba mieszkań ogółem (bez pustostanów) | Liczba zadłużonych lokatorów ogółem | w tym:             |                | % zadłużonych mieszkań |
|--|-------------------------------------|--------------------|----------------|------------------------|
|  |                                     | Aktualni lokatorzy | Byli lokatorzy |                        |
| <b>2290</b>                              | <b>4661</b>                         | <b>1439</b>        | <b>3222</b>    | <b>62,84%</b>          |

Tabela nr 8

**Działania windykacyjne w 2020 r.:**

**- Eksmisje:**

- wyroki z prawem do lokalu socjalnego 217
- wyroki bez prawa do lokalu socjalnego 65

**- Sprawy skierowane do sądu w 2020 r.:**

- o zapłatę 77
- o eksmisję 9
- o nabycie spadku 23 - celem dochodzenia należności od spadkobierców

**- Kierowanie wniosków egzekucyjnych do Komornika Sądowego**

- na bieżąco po uzyskaniu wyroku

**- Ugody**

- zawarte ugody 251 - średnia kwota ugody 13 857 zł

**- Wezwania do zapłaty**

- wysłano wezwania do zapłaty 120 - na kwotę 544 014,33 zł

Małgorzata Książek-Grelewicz  
Dyrektor  
Miejskiego Zarządu Gospodarki Komunalnej  
w Mysłowicach