

Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy w poszczególnych latach, z podziałem na lokale socjalne i pozostałe lokale mieszkalne

I. Prognoza dotycząca wielkości zasobu mieszkaniowego Miasta a potrzeby mieszkaniowe Miasta

Liczba lokali	2019 rok	2020 rok	2021 rok	2022 rok	2023 rok
Łączna liczba lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta	12.484	12.734	12.784	13.194	13.704
w tym liczba lokali socjalnych	1.851	2.036	2.240	2.464	2.710
Liczba pomieszczeń tymczasowych	40	40	40	40	40

Założenia przyjęte przy dokonywaniu prognozy:

1. Na zwiększanie wielkości zasobu mieszkaniowego ma wpływ przede wszystkim realizacja inwestycji budownictwa komunalnego.

Możliwości realizacji inwestycji mieszkaniowych w założonych lokalizacjach i terminach uzależnione są od szeregu czynników zewnętrznych, niezależnych od ZKZL sp. z o.o., takich jak np.:

- 1) uchwalanie przez Radę Miasta Poznania przygotowywanych przez Miejską Pracownię Urbanistyczną projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;
- 2) uzyskiwanie stosownych decyzji administracyjnych w zakresie budownictwa;
- 3) dokonywanie przez Wydział Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Poznania podziałów nieruchomości;

4) uzyskiwanie dostępności mediów dla danego terenu przy współpracy z gestorami mediów;

5) otoczenie prawne realizacji inwestycji i sytuacja gospodarcza.

Nieznaczna liczba lokali może być pozyskiwana również w inny sposób, np. w drodze spadkobrania lub zakupu.

Dodatkowo, aby zwiększyć liczbę lokali z przeznaczeniem na realizację ustawowo nałożonych obowiązków, istnieje możliwość wynajmowania lokali w celu ich podnajmu, np. w związku z realizacją pilotażowego programu Miejskie Biuro Najmu. Planuje się, iż w 2018 roku będzie to liczba ok. 200 lokali.

2. Zmniejszanie zasobu komunalnego następuje wskutek np. rozbiórki budynków z powodu ich złego stanu technicznego oraz sprzedaży lokali, w szczególności w związku z realizacją następujących uchwał:

1) Nr XXXVI/611/VII/2016 Rady Miasta Poznania z dnia 18 października 2016 r. w sprawie warunków udzielenia bonifikat i wysokości stawek procentowych przy sprzedaży lokali mieszkalnych (stanowiącej realizację porozumienia z dnia 8 kwietnia 2015 r. zawartego pomiędzy Prezydentem Miasta Poznania a Wielkopolskim Komendantem Wojewódzkim Policji w Poznaniu i Komendantem Miejskim Policji w Poznaniu);

2) Nr LI/786/VI/2013 Rady Miasta Poznania z dnia 18 czerwca 2013 r. w sprawie przyznania najemcom pierwszeństwa w nabyciu nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi jednolokalowymi stanowiącymi w całości przedmiot najmu, będących własnością Miasta Poznania, oraz określenia zasad ich sprzedaży.

3. Zakłada się średnioroczny wzrost liczby lokali socjalnych o 10%.

4. Prognozuje się utrzymywanie zasobu pomieszczeń tymczasowych na stałym poziomie.

5. Prognoza uwzględnia inwestycje budownictwa komunalnego, które rozpoczynają się i kończą w okresie obowiązywania uchwały, czyli w latach 2019-2023. Wykaz planowanych do realizacji inwestycji mieszkaniowych zawiera załącznik nr 6.

Prognoza dotycząca potrzeb mieszkaniowych Miasta Poznania

Gmina jest zobowiązana przede wszystkim do realizacji zadań wynikających wprost z ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, tj. do zapewnienia lokali socjalnych, zamiennych i pomieszczeń tymczasowych.

Zobowiązania mieszkaniowe Miasta Poznania wynikają z konieczności zapewnienia lokali socjalnych i mieszkalnych osobom, które spełniły kryteria i zostały umieszczone na listach socjalnych i mieszkaniowych, zgodnie z uchwałą Nr XXX/443/VII/2016 Rady Miasta Poznania z 7 czerwca 2016 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Poznania.

Liczba złożonych wniosków o udzielenie pomocy mieszkaniowej

Liczba wniosków złożonych w danym roku do listy tworzonej na rok następny*	2014 rok	2015 rok	2016 rok	2017 rok	2018 rok
Liczba złożonych wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego	337	373	395	466	978
Liczba złożonych wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu socjalnego.	398	462	503	507	556
Ogółem:	735	835	898	973	1534

*Zgodnie z postanowieniami uchwały Nr XXX/443/VII/2016 Rady Miasta Poznania z 7 czerwca 2016 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Poznania na listach mieszkaniowych na dany rok znajdują się osoby, które złożyły wnioski od 2 stycznia do dnia 30 czerwca roku poprzedzającego rok ich ustalenia.

Liczba wnioskodawców, którzy spełnili kryteria i zostali umieszczeni na rocznych listach socjalnych i mieszkaniowych

Liczba wnioskodawców umieszczonych na listach socjalnych i mieszkaniowych*	Stan na dzień 31.12.2013	Stan na dzień 31.12.2014	Stan na dzień 31.12.2015**	Stan na dzień 31.12.2016	Stan na dzień 31.12.2017
Liczba osób umieszczonych na listach mieszkaniowych	60	119	-	145	157
Liczba osób umieszczonych na listach socjalnych	61	150	-	190	343
Ogółem:	121	269	-	335	500

*Liczba uwzględnia osoby uprawnione do zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego (lista socjalna) i mieszkalnego (lista mieszkaniowa) umieszczone na listach podawanych do publicznej wiadomości do 31 grudnia danego roku oraz osoby umieszczone na listach w ramach „dodatkowych ujęć”, zgodnie z § 11 ust. 8 uchwały Nr XXX/443/VII/2016 Rady Miasta Poznania z 7 czerwca 2016 r. w sprawie wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Poznania.

** W 2015 roku roczne listy socjalne i mieszkaniowe nie były tworzone.

Prognozowana liczba wnioskodawców, którzy zostaną umieszczeni na rocznych listach socjalnych i mieszkaniowych

Liczba wnioskodawców	2018 rok	2019 rok	2020 rok	2021 rok	2022 rok	2023 rok
Prognozowana liczba wnioskodawców spełniających kryteria do zawarcia umowy najmu lokalu komunalnego	550	600	650	700	750	800

Przy dokonywaniu prognozy przyjęto założenie, iż corocznie liczba wnioskodawców, którzy spełnili kryteria i zostali umieszczeni na rocznych listach socjalnych i mieszkaniowych, będzie wzrastać o 10%.

Założenie oparto na podstawie:

- 1) zwiększającej się oferty mieszkaniowej Miasta w wyniku prowadzonych inwestycji budownictwa komunalnego;
- 2) podwyższenia progów dochodowych uprawniających do uzyskania pomocy mieszkaniowej od Miasta;
- 3) wprowadzenia systemu kwalifikacji punktowej pozwalającego na obiektywną, rzetelną i wszechstronną ocenę sytuacji wnioskodawcy.

Realizacja uprawnień do najmu lokalu socjalnego i mieszkalnego mieszkańców, którzy zostali umieszczeni na listach mieszkaniowych, odbywa się nie tylko poprzez budowę nowych lokali komunalnych, ale również poprzez pozyskiwanie lokali wskutek przeprowadzonych eksmisji lokatorów bez prawa do lokalu socjalnego i naturalnego ruchu ludności.

Na konieczność zwiększenia liczby lokali socjalnych i mieszkalnych wpływa obowiązek zapewnienia lokali komunalnych w wyniku orzeczonych eksmisji. Prognozowany jest wzrost liczby wyroków sądowych zobowiązujących Miasto Poznań do zapewnienia lokalu socjalnego osobom zajmującym lokale niebędące w dyspozycji Miasta Poznania lub podległych mu jednostek. Ponadto zgodnie z polityką mieszkaniową Miasta Poznania, która jako priorytet stawia realizację listy Prezydenta Miasta Poznania osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego i mieszkalnego, realizacja wyroków z komunalnego zasobu mieszkaniowego ma tendencję wzrostową.

Na dzień 31 grudnia 2017 r. na realizację oczekuje 925 wyroków zobowiązujących Miasto Poznań do zapewnienia lokalu socjalnego osobom zajmującym lokale niebędące w dyspozycji Miasta Poznania lub podległych jednostek oraz 1143 wyroki zobowiązujące Miasto Poznań do zapewnienia lokalu socjalnego osobom zajmującym lokale komunalne.

Prognoza liczby wyroków sądowych zobowiązujących Miasto Poznań do zapewnienia lokali socjalnych osobom zajmującym lokale komunalne oraz osobom zajmującym lokale niebędące w dyspozycji Miasta Poznania lub podległych jednostek została przedstawiona w poniższych tabelach.

Rzeczywista i prognozowana liczba zarejestrowanych wyroków sądowych **niezobowiązujących/zobowiązujących** Miasto Poznań do zapewnienia lokalu socjalnego osobom zajmującym lokale komunalne.

KOMUNALNY ZASÓB MIESZKANIOWY – Wyroki niezobowiązujące Miasta Poznania do zapewnienia lokalu socjalnego

	Stan dotychczasowy				Prognoza			
Rok	Liczba wyroków o eksmisję bez prawa do l. socjalnego oczekujących na realizację. Stan na koniec roku	Ogólna liczba zamkniętych w danym roku spraw o eksmisję, bez prawa do l. socjalnego	Ogólna liczba zrealizowanych eksmisji	Procent zrealizowanych wyroków sądowych**	Liczba wyroków o eksmisję bez prawa do l. socjalnego oczekujących na realizację, wg prognozy na koniec roku	Ogólna liczba zamkniętych w danym roku spraw o eksmisję, bez prawa do l. socjalnego	Ogólna liczba zrealizowanych eksmisji	Procent zrealizowanych wyroków sądowych**
2013	318	241	156	75,79 %	-	-	-	-
2014	275	181	105	65,82 %	-	-	-	-
2015	277	156	107	56,32 %	-	-	-	-
2016	239	120	63	50,21 %	-	-	-	-
2017	215	65	31	30,23 %	-	-	-	-
2018*	-	-	-	-	190	20	10	10,53 %
2019	-	-	-	-	185	30	14	16,22 %
2020	-	-	-	-	175	23	10	13,14 %
2021	-	-	-	-	170	20	10	11,76 %
2022	-	-	-	-	165	20	10	12,12 %
2023	-	-	-	-	160	20	10	12,50 %

*Stan na 30.05.2018 r.

** Podstawę obliczenia stanowi liczba ogólnie zamkniętych spraw (bez wyszczególnienia, czy realizacja nastąpiła poprzez eksmisję, czy też w inny sposób) w stosunku do liczby wyroków oczekujących na realizację, wg stanu na koniec roku ubiegłego.

Założenia przyjęte przy dokonywaniu prognozy:

Zawarcie wieloletniej umowy z TOP Hotel na najem pomieszczeń tymczasowych przez ZKZL sp. z o.o. umożliwia Spółce bieżącą realizację ww. wyroków eksmisyjnych. Każdorazowo, gdy zwalniany jest pokój przez osobę korzystającą, niezwłocznie składana jest kolejna oferta wg kolejności realizacji listy osób oczekujących. W każdym przypadku przed złożeniem oferty Spółka dokonuje oceny aktualnej sytuacji zdrowotnej i materialnej dłużnika.

KOMUNALNY ZASÓB MIESZKANIOWY – Wyroki zobowiązujące Miasto Poznań do zapewnienia lokalu socjalnego

	Stan dotychczasowy				Prognoza			
Rok	Liczba wyroków z prawem do lokalu socjalnego oczekujących na realizację. Stan na koniec roku	Ogólna liczba zamkniętych w danym roku spraw o eksmisję z prawem do l. socjalnego. Stan na koniec roku	Ogólna liczba zrealizowanych eksmisji	Procent zrealizowanych wyroków sądowych**	Liczba wyroków z prawem do l. socjalnego oczekujących na realizację. Prognoza na koniec roku	Ogólna liczba zamkniętych w danym roku spraw o eksmisję z prawem do l. socjalnego. Prognoza na koniec roku	Ogólna liczba zrealizowanych eksmisji	Procent zrealizowanych wyroków sądowych**
2013	1112	109	27	9,80 %	-	-	-	-
2014	1216	129	38	10,61 %	-	-	-	-
2015	1242	151	35	12,16 %	-	-	-	-
2016	1208	124	29	10,26 %	-	-	-	-
2017	1143	98	23	8,57 %	-	-	-	-
2018*	-	-	-	-	1085	80	25	7,37 %
2019	-	-	-	-	1050	120	20	11,43 %
2020	-	-	-	-	1020	150	20	14,71 %
2021	-	-	-	-	1000	170	15	17,00 %
2022	-	-	-	-	980	190	15	19,39 %
2023	-	-	-	-	960	210	15	21,88 %

*Stan na 30.05.2018 r.

** Podstawę obliczenia stanowi liczba ogólnie zamkniętych spraw (bez wyszczególnienia, czy realizacja nastąpiła poprzez eksmisję, czy też w inny sposób) w stosunku do liczby wyroków oczekujących na realizację, wg stanu na koniec roku ubiegłego.

Ogólna liczba zamkniętych w danym roku spraw o eksmisję z prawem do lokalu socjalnego dotyczy zrealizowanych wyroków. Obejmuje takie sytuacje, jak np. podpisanie umowy lokalu socjalnego, dobrowolne zdanie lokalu, ponowne zawarcie umowy najmu na ten lokal po spłacie zadłużenia, odzyskanie lokalu po zgonie, odzyskanie lokalu w wyniku eksmisji.

Założenia przyjęte przy dokonywaniu prognozy:

Zgodnie z polityką mieszkaniową Miasta Poznania, która jako priorytet stawia realizację listy Prezydenta Miasta Poznania osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego i mieszkalnego – realizacja wyroków z komunalnego zasobu ma tendencję wzrostową. Przedmiotowa sytuacja spowodowana jest tym, iż wszystkie wolne lokale przeznaczone są na realizację ww. list.

Prognozę liczby wyroków oparto na zestawieniu dwóch danych: rocznego przyrostu wniosków o złożenie oferty lokalu socjalnego w związku z przyznaniem tego prawa w wyroku eksmisyjnym i rocznego stopnia realizacji tych wniosków.

Mając na uwadze powyższe, Spółka podjęła działania w zakresie analizy wyroków orzekających eksmisję z prawem do lokalu socjalnego, w szczególności badania aktualnej sytuacji materialnej i życiowej dłużników w celu rozpatrzenia wniosku dłużników w zakresie możliwości przekształcenia obecnie zajmowanego lokalu w lokal socjalny.

Sporządził:
Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych sp. z o.o.

Rzeczywista i prognozowana liczba zarejestrowanych wyroków sądowych zobowiązujących Miasto/niezobowiązujących Miasta Poznania do zapewnienia lokalu socjalnego osobom zajmującym lokale niebędące w dyspozycji Miasta Poznania lub podległych mu jednostek

ZASÓB OBCY – Wyroki zobowiązujące Miasto Poznań do zapewnienia lokalu socjalnego

	Stan dotychczasowy			Prognoza		
Rok	Liczba wyroków orzekających eksmisję z prawem do lokalu socjalnego, wg stanu na koniec roku	Liczba zrealizowanych wyroków, tj. przeprowadzonych eksmisji i dostarczonych l. socjalnych. Ogólna liczba zamkniętych spraw w danym roku	Procent zrealizowanych wyroków sądowych, tj. przeprowadzonych eksmisji i zapewnionych l. socjalnych.**	Liczba wyroków orzekających eksmisję z prawem do lokalu socjalnego, wg prognozy na koniec roku	Liczba zrealizowanych wyroków, tj. przeprowadzonych eksmisji i dostarczonych l. socjalnych. Prognoza ogólnej liczby zamkniętych spraw w danym roku	Procent zrealizowanych wyroków sądowych, tj. przeprowadzonych eksmisji i zapewnionych l. socjalnych.**
2013	1171	469	40,04%	-	-	-
2014	921	311	33,76%	-	-	-
2015	904	141	15,59%	-	-	-
2016	906	65	7,17%	-	-	-
2017	925	52	5,62%	-	-	-
2018*	-	-	-	965	48	5%
2019	-	-	-	1005	45	4,5%
2020	-	-	-	1045	41	4%
2021	-	-	-	1085	37	3,5%
2022	-	-	-	1125	33	3%
2023	-	-	-	1165	29	2,5%

*Stan na dzień 30.05.2018 r.

**Podstawę obliczenia stanowi liczba ogólnie zamkniętych spraw w stosunku do liczby wyroków oczekujących na realizację, wg stanu na koniec roku ubiegłego.

Założenia przyjęte przy dokonywaniu prognozy:

Zgodnie z polityką mieszkaniową Miasta Poznania, która jako priorytet stawia realizację listy Prezydenta Miasta Poznania osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego i mieszkalnego – realizacja wyroków z zasobu obcego ma tendencję spadkową. Przedmiotowa sytuacja spowodowana jest tym, iż wszystkie wolne lokale przeznaczane są na realizację ww. list.

Prognozę liczby wyroków oparto na zestawieniu dwóch danych: rocznego przyrostu wniosków o złożenie oferty lokalu socjalnego w związku z przyznaniem tego prawa w wyroku eksmisyjnym i rocznego stopnia realizacji tych wniosków.

Sporządził:
Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych sp. z o.o.

ZASÓB OBCY – Wyroki niezobowiązujące Miasta Poznania do zapewnienia lokalu socjalnego

	Stan dotychczasowy			Prognoza		
Rok	Liczba wyroków orzekających eksmisję bez prawa do l. socjalnego – na wniosek komornika. Stan na koniec roku	Liczba zrealizowanych wyroków, tj. przeprowadzonych eksmisji bez prawa do l. socjalnego – na wniosek komornika. Stan na koniec roku	Procent zrealizowanych wyroków sądowych, tj. przeprowadzonych eksmisji bez prawa do l. socjalnego – na wniosek komornika.**	Liczba wyroków orzekających eksmisję bez prawa do l. socjalnego – na wniosek komornika. Prognoza na koniec roku	Liczba zrealizowanych wyroków, tj. przeprowadzonych eksmisji bez prawa do l. socjalnego – na wniosek komornika. Prognoza na koniec roku	Procent zrealizowanych wyroków sądowych, tj. przeprowadzonych eksmisji bez prawa do l. socjalnego – na wniosek komornika.**
2013	81	81	100 %	-	-	-
2014	55	55	100 %	-	-	-
2015	47	47	100 %	-	-	-
2016	47	47	100 %	-	-	-
2017	39	23	58,97 %	-	-	-
2018 *	-	-	-	55	29	53,97 %
2019	-	-	-	71	34	48,97 %
2020	-	-	-	87	38	43,97 %
2021	-	-	-	103	40,1	38,97 %
2022	-	-	-	119	40,2	33,97 %
2023	-	-	-	135	39	28,97 %

*Stan na dzień 30.05.2018 r.

** Podstawę obliczenia stanowi liczba ogólnie zamkniętych spraw w stosunku do liczby wyroków oczekujących na realizację, wg stanu na koniec roku ubiegłego.

Podane informacje dotyczą wyłącznie przypadków, w których komornik na wniosek wierzyciela wystąpił do gminy o przyznanie pomieszczenia tymczasowego na potrzeby wykonywanej eksmisji.

Założenia przyjęte przy dokonywaniu prognozy:

Zgodnie z polityką mieszkaniową Miasta Poznania, która jako priorytet stawia realizację listy Prezydenta Miasta Poznania osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego i mieszkalnego, realizacja wyroków bez prawa do lokalu socjalnego poprzez dostarczenie pomieszczenia tymczasowego na wniosek komornika ma tendencję spadkową, wzięwszy pod uwagę procent zrealizowanych wyroków sądowych.

Przedmiotowa sytuacja spowodowana jest tym, iż wszystkie wolne lokale przeznaczone są na realizację ww. list oraz na realizację wyroków orzekających eksmisję z prawem do lokalu socjalnego z komunalnego zasobu mieszkaniowego.

Sporządził:
Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych sp. z o.o.

II. Prognoza dotycząca stanu technicznego zasobu mieszkaniowego

Budynki i lokale mieszkalne wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy w przeważającej części mają ponad 80 lat. Wiele z nich wymaga remontów i modernizacji. Zakłada się w kolejnych latach polepszenie stanu technicznego lokali mieszkalnych, wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, poprzez przeprowadzenie kompleksowych i częściowych prac remontowych, prac rewitalizacyjnych oraz termomodernizacyjnych.

W latach 2019-2023 prowadzone będą bieżące naprawy, remonty i modernizacje budynków mieszkalnych w celu polepszenia ich stanu technicznego oraz warunków mieszkaniowych lokatorów. Priorytetem przy realizacji inwestycji i remontów budynków oraz lokali mieszkalnych będzie usuwanie stanów awaryjnych zagrażających bezpieczeństwu mieszkańców oraz konstrukcji technicznej budynków, a w dalszej kolejności podejmowane będą działania podnoszące standard zamieszkania (modernizacja budynków).

Określenie i ocena stanu technicznego zasobu mieszkaniowego

1. Systematyczne szacowanie stopnia zużycia budynku jest jednym z podstawowych elementów zarządzania substancją mieszkaniową. Rozeznanie stanu technicznego budynków pozwala na racjonalne planowanie remontów bieżących i kapitalnych.
2. Czynniki mającymi istotny wpływ na stan techniczny budynku są między innymi: wiek budynku, rodzaj zabudowy, rodzaj konstrukcji budynku, rodzaj i stan pokrycia dachowego, sposób podpiwniczenia i izolacji budynku, warunki gruntowe, sposób utrzymania i użytkowania budynku.
3. Stan techniczny budynków określany jest między innymi na podstawie wykonywanych przeglądów technicznych, zgodnie z art. 62 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, a także ekspertyz, opinii, nakazów, wizji lokalnych oraz wyników kontroli Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego.

Liczba budynków komunalnych zarządzanych przez ZKZL sp. z o.o.	Budynki	Garaże
	834	243

Charakterystyka stanu technicznego budynków jest dokonywana w czterech grupach klasyfikacyjnych:

Kryteria ogólne oceny i klasyfikacji technicznej stanu zużycia technicznego elementów budynku:		
Klasyfikacja stanu technicznego	Procentowe zużycie elementu	Kryterium oceny
dobry	0-15	Elementy budynku są dobrze utrzymane, nie wykazują zużycia i uszkodzeń
zadowalający	16-30	Elementy budynku utrzymane są w należytym stanie technicznym. Celowa jest bieżąca konserwacja
średni	31-50	W elementach budynku występują niewielkie uszkodzenia i ubytki, niezagrożające bezpieczeństwu ludzi lub mienia. Celowa jest naprawa bieżąca
zły	51-70	W elementach budynku występują znaczne uszkodzenia lub ubytki. Wymagana naprawa główna

Określenie klasyfikacji stanu technicznego:

- 1) stan dobry: budynek nie wymaga remontu aż do następnego przeglądu technicznego;
- 2) stan zadowalający: budynek nie wymaga prac remontowych z wyjątkiem bieżącej konserwacji;
- 3) stan średni: jeden z elementów budynku będzie wymagał remontu w okresie do 2 lat;
- 4) stan zły: budynek wymaga pilnego remontu (w okresie 1 roku).

Charakterystyka obecnego stanu technicznego budynków komunalnych, w skład których wchodzi lokale mieszkalne, zarządzane przez Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych sp. z o.o.

Stan dobry (w %)	Stan zadowalający (w %)	Stan średni (w %)	Stan zły (w %)
20,50	24,50	48,50	6,50

Prognoza stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy w poszczególnych latach – ogółem

Stan techniczny budynków w poszczególnych latach	2019 rok (w %)	2020 rok (w %)	2021 rok (w %)	2022 rok (w %)	2023 rok (w %)
Stan techniczny dobry	20,50	21,50	22,50	23,50	24,50
Stan techniczny zadowalający	24,50	23,00	29,00	31,00	33,00
Stan techniczny średni	48,50	46,00	44,00	42,00	40,00
Stan techniczny zły	6,50	5,50	4,50	3,50	2,50

W zakresie stanu technicznego budynków będą podejmowane działania zmierzające do utrzymania tendencji malejącej liczby budynków znajdujących się w złym stanie technicznym, a w następnej kolejności – w średnim stanie technicznym.

Prognoza dotycząca stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy w poszczególnych latach, z podziałem na lokale socjalne i pozostałe lokale mieszkalne

Charakterystyka stanu technicznego lokali mieszkalnych jest dokonywana w trzech grupach klasyfikacyjnych:

- 1) **stan zły:** lokal wymaga pilnego przeprowadzenia prac remontowych ogólnobudowlanych w celu zapewnienia bezpiecznego użytkowania;
- 2) **stan średni:** w lokalu wymagane jest wykonanie drobnych prac naprawczych;
- 3) **stan dobry:** w lokalu niewymagane są żadne prace remontowe oraz naprawcze poza pracami konserwacyjnymi.

Lokale	Stan techniczny	2019 rok (w %)	2020 rok (w %)	2021 rok (w %)	2022 rok (w %)	2023 rok (w %)
Lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu Miasta	Zły	6,50	5,50	4,50	3,50	2,50
	Średni	41,50	42,50	43,50	44,50	45,50
	Dobry	52,00	52,00	52,00	52,00	52,00
Lokale socjalne wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu Miasta	Zły	15,00	13,00	11,00	9,00	7,00
	Średni	45,00	47,00	49,00	51,00	53,00
	Dobry	40,00	40,00	40,00	40,00	40,00

Sporządził:
Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych sp. z o.o.