

Kalisz, dnia 07.03.2017r.
WSSM. 0003. 4 .2017

Pan

Jacek Konopka
Radny Rady Miejskiej Kalisza

W odpowiedzi na interpelację złożoną przez Pana Radnego w dniu 8 lutego br. uprzejmie informuję:

Jak Pan Radny słusznie zauważył, a mniemam, że spostrzeżenie powyższe wynika z ośmiu lat doświadczenia w sprawowaniu nadzoru nad gospodarką mieszkaniową, cyt.: „gospodarka mieszkaniowa jest ważnym, trudnym i wywołującym wiele społecznych emocji, obszarem funkcjonowania samorządu”. Dla, m.in. uspokojenia tych właśnie emocji odpowiem na wszystkie postawione przez Pana Radnego pytania.

1. Wielkość zadłużenia najemców wobec MZBM z podziałem na zaległości:bieżące, zasądzone, wymagalne (tj. suma bieżących i zasądzonych), pozabilansowe

Zaległości	31-12-2013	31-12-2014	31-12-2015	31.12.2016
Bieżące	8 892 387,13	9 494 649,24	8 574 893,65	9 120 778,40
Zasądzone	23 255 625,39	21 147 585,51	23 165 180,83	21 331 471,72
Razem wymagalne	32 148 012,52	30 642 234,75	31 740 074,48	30 452 250,12
Pozabilansowe	21 041 268,25	27 157 807,44	29 036 094,00	31 238 341,59

Pragnę nadmienić, iż na skutek podjętych działań zmniejszyło się bieżące zadłużenie, co łatwo zauważyć porównując dane z grudnia 2014r. do grudnia 2016r.

W przypadku zadłużenia pozabilansowego zdecydowany wzrost zadłużenia powstał w latach 2013 – 2014 ponad 6 mln zł, natomiast porównując dane z grudnia 2015r. do grudnia 2016r. to wzrost ten wynosi niecałe 2 mln zł.

2. Rozdział zaległości na te w lokalach komunalnych, mieszkalnych i użytkowych oraz w lokalach zarządzanych przez MZBM o innej strukturze własności (% , prywatne)

Wyszczególnienie		2013	2014	2015	2016
komunalne	mieszkalne	31 815 855,98	35 604 253,55	37 337 744,01	38 137 426,01
	użytkowe	4 437 295,26	4 255 852,71	4 159 936,62	4 219 931,17
prywatne i procentowe	mieszkalne	15 248 602,45	16 156 024,80	17 382 830,54	17 323 251,47
	użytkowe	1 687 527,08	1 783 911,13	1 895 657,31	2 009 983,06

Szanowny Panie Radny analizując dane z powyższej tabeli w zakresie zaległości w komunalnych lokalach mieszkalnych proszę zwrócić uwagę na wzrost zadłużenia w okresie od grudnia 2013r. do grudnia 2014r., porównując do wzrostu zadłużenia w okresie od grudnia 2015r. do grudnia 2016r.

3. Kwoty odpracowania zaległości (2013 – 2016)

2013r. - 983.827,41zł

2014r. - 854.049,99zł

2015r. - 700.635,03zł

2016r. - 598.240,77zł

4. Wartość przypisu czynszowego w poszczególnych latach (2013 – 2016)

2013r. - 30 545 254,29zł

2014r. - 29 542 549,19zł

2015r. - 29 655 804,62zł

2016r. - 30 151 711,53zł

5. Wartość całkowitych uzyskanych wpływów pieniężnych w poszczególnych latach (bez uwzględniania kwot odpracowanych zaległości)

2013r. - 29 788 488,91zł

2014r. - 28 960 396,65zł

2015r. - 28 255 837,00zł

2016r. - 29 633 201,06zł

6. Ilość odzyskanych pustostanów w poszczególnych latach

2013r. - 91 pustostanów

2014r. - 111 pustostanów

2015r. - 161 pustostanów

2016r. - 163 pustostany

7. Ilość wyremontowanych pustostanów w latach j/w

2013r. - 134 pustostanów

2014r. - 121 pustostanów

2015r. - 115 pustostanów

2016r. - 150 pustostanów

8. Ilość wyremontowanych pustostanów przez MZBM, a ile na koszt własny najemcy w latach j/w

	2013	2014	2015	2016
Ilość wyremontowanych pustostanów przez MZBM	97	94	95	94
Ilość wyremontowanych pustostanów przez najemcę	37	27	20	56

9. Ilość pustostanów na dzień 31.12.2016r.

72 pustostany

10. Ilość lokali wyłączonych z użytkowania (przeznaczonych do rozbiórki lub ze względu na zły stan techniczny) rozkwaterowanych w poszczególnych latach (2014-2016)

2014 – 11 lokali

2015 – 34 lokale

2016 – 10 lokali.

11. Ilość lokali do rozkwaterowania – stan na koniec roku 2012, 2013, 2014, 2015, 2016.

31.12.2012r. - 47 lokali

31.12.2013r. - 34 lokale

31.12.2014r. - 36 lokali

31.12.2015r. - 13 lokali

31.12.2016r. - 5 lokali

12. Ilość lokali wyłączonych z użytkowania (nowe decyzje) w poszczególnych latach (2014-2016).

2014 – 13 lokali

2015 – 14 lokali(lub 20 lokali jeżeli uwzględnimy również te wyłączone gdzie Miasto nie musiało dać zamiennego)

2016 – 6 lokali

13. Ilość przydzielonych lokali komunalnych lub socjalnych w latach 2013 – 2016 z wyszczególnieniem na socjalne, komunalne i razem

2013 - mieszkalne – 84; socjalne 72. Razem 156

2014 - mieszkalne – 79, socjalne – 94. Razem 173

2015 - mieszkalne – 68, socjalne – 47. Razem 115

2016 - mieszkalne – 120, socjalne – 86. Razem 206

14. Ilość zarejestrowanych nowych wyroków sądowych z uprawnieniem do lokalu socjalnego w latach 2013, 2014, 2015, 2016 z rozbiorem na te z powództwa MZBM, inne i razem

2013r. - 123 (MZBM – 101, pozostałe - 22)

2014r. - 42 (MZBM – 20, pozostałe - 22)

2015r. - 51 (MZBM – 36, pozostałe - 15)

2016r. - 81 (MZBM – 73, pozostałe - 8)

15. Ilość uzyskanych uprawnień do przydziału lokalu komunalnego i socjalnego (w trybie kwalifikacji zgodnie z uchwałą RMK) dla osób składających wnioski w latach 2012, 2013, 2014, 2015

2012r. - 119

2013r. – 163

2014 r.- 161

2015r. - 101

16. Ilość wniosków o przydział lokalu komunalnego lub socjalnego złożonych w latach 2013-2016

2013r. - 406

2014r. - 363

2015r. - 332

2016r. - 341

17. Ilość sprzedanych lokali komunalnych i wartości tej sprzedaży w latach 2013-2016

Rok	Ilość	Wpływy [zł]
2013	116	1.348.091,22
2014	69	758.744,51
	1	50.000,00
2015	51	765.913,84
2016	80	1.045.990,68

Spośród listy 21 nieruchomości zabudowanych budynkami rozkwaterowanymi ze względu na zły stan techniczny – wg stanu na dzień 31.12.2016r., którą otrzymał Pan na Komisji Rodziny, Zdrowia i Polityki Społecznej RMK w ubiegłym roku .:

- w dniu 13.12.2016r. w drodze I przetargu ustnego nieograniczonego sprzedano nieruchomość położona w Kaliszu przy ul. Łódzkiej 204, oznaczoną jako działka nr 65/3, obręb 152 Winiary o pow. 0.3033 ha. Cena sprzedaży: 318.550,00 zł (nieruchomość zwolniona z podatku od towarów i usług).

- na podstawie decyzji nr 21/16 Prezydenta Miasta Kalisza z dnia 20.10.2016r. znak WBUA.6740.0026.2016, wydanej w sprawie zatwierdzenia projektu budowlanego i udzielenia pozwolenia na rozbiórkę budynków gospodarczych usytuowanych na nieruchomości położonej w Kaliszu przy ul. Warszawskiej 63a, podjęte zostały działania przez Wydział Rozbudowy Miasta i Inwestycji związane z rozbiórką tych obiektów. Koszt rozbiórki 24.452,40zł.

- z 21 budynków w poszczególnych latach wykwaterowano:

2013r. - 3 rodziny

2014r. - 2 rodziny

2015r. - 15 rodzin

Ponizej podaję Panu Radnemu informacje dotyczące Kaliskiego Towarzystwa Budownictwa

Spółecznego.

- Aktualne stawki czynszu w zasobie KTBS

Aktualne stawki czynszu w zasobie KTBS kształtują się na poziomie 5,32 zł – 8,90 zł za 1m², w zależności od lokalizacji i udzielonego kredytu na dany budynek. Zestawienie z uwzględnieniem poszczególnych lokalizacji - Załącznik nr 1.

- Zadłużenia lokatorów wobec KTBS (w liczbach bezwzględnych i procentowo)

Zadłużenie lokatorów wobec KTBS w poszczególnych latach w ujęciu kwotowym i procentowym przedstawia się następująco:

2013r. – 272 231,69 zł – tj. 4,24% w skali roku

2014r. – 276 188,20 zł – tj. 4,28% w skali roku

2015r. – 225 559,14 zł – tj. 3,21% w skali roku

2016r. – 227 223,16 zł – tj. 2,92%. w skali roku

Szczegółową informację przedstawia Załącznik nr 2.

- Wynik finansowy Spółki za lata 2013-2016

Wyniki finansowe netto Spółki w latach 2013-2016 wyrażają następujące kwoty:

2013r. - 726 462,45 zł

2014r. - 675 228,96 zł

2015r. - 716 001,19 zł

2016r. – bilans w trakcie badania

Wynik finansowy za 2016r. będzie możliwy do przekazania po zatwierdzeniu rocznego sprawozdania finansowego przez Zgromadzenie Wspólników. Zestawienie zawiera Załącznik nr 3.

- Aktualna liczba mieszkań w zasobie KTBS

Aktualna liczba mieszkań w zasobie KTBS na dzień 31.12.2016r. - 1092 lokale mieszkalne.

Szczegółową informację z podziałem na poszczególne budynki zawiera Załącznik nr 4.

5. Rotacja najemców w zasobie KTBS w latach 2013-2016

Rotacja najemców w zasobie KTBS w poszczególnych latach określają następujące wielkości:

2013r. – 25 zmian

2014r. – 32 zmian

2015r. – 19 zmian

2016r. – 44 zmiany

Szczegółową informację przedstawia tabela w Załączniku nr 5.

- Ile jest pustostanów w zasobie KTBS/ stan na 31.12.2016.

Liczba pustostanów w zasobie KTBS na 31.12.2016r. – 2 lokale mieszkalne w trakcie remontu.

W dniu 18.01.2017r. zostały przydzielone nowym najemcom, przez Komisję Kwalifikacyjną .

Szczegółową informację przedstawia Załącznik nr 6.

- Proszę także o informację czy KTBS spłaca regularnie zobowiązania kredytowe zaciągnięte na budowę mieszkań.

Kredyty udzielone przez Bank Gospodarstwa Krajowego na realizację inwestycji prowadzonych przez Spółkę są spłacane terminowo, zgodnie z harmonogramem spłat ustalonym przez Bank.

Realizowany obecnie projekt pod nazwą „Przebudowa, rozbudowa oraz zmiana sposobu użytkowania budynku na lokale socjalne (mieszkalne) i pomieszczenia tymczasowe przy ul. Warszawskiej 93Aw Kaliszu” powiększy zasób mieszkaniowy o 23 lokale socjalne i 11 pomieszczeń tymczasowych.

1) Kwota na realizację zadania wraz z kosztami nadzoru inwestorskiego to: **3.039.843,90 zł**

- 1) Kwota na realizację zadania wraz z kosztami nadzoru inwestorskiego to: **3.039.843,90 zł brutto**;
- 2) Miasto pozyskało dofinansowanie na wykonanie lokali socjalnych ze środków Funduszu Dopląt, które zostało przyznane przez Bank Gospodarstwa Krajowego. Umowę dotacyjną zawarto dnia 02.08.2016r. Wartość przyznanej dotacji to: **1.277.303,96 zł**;
- 3) 23 lokale socjalne (LS 0.1 – 33,59m², LS 0.2 – 34,03m², LS 0.3 – 34,94m², LS 0.4 – 34,27m², LS 0.5 – 34,08m², LS 0.6 – 33,40m², LS 0.7 – 30,33m², LS 1.1 – 35,32m², LS 1.2 – 35,00, LS 1.3 – 35,40m², LS 1.4 – 34,27m², LS 1.5 – 19,68, LS 1.6 – 32,99m², LS 1.7 – 24,67m², LS 1,8 – 27,25m², LS 1.9 – 28,22m², LS 1.10 – 50,41m², LS 1.11 – 28,01m², LS 1.12 – 28,13m², LS 1.13 – 28,33m², LS 1.14 – 27,72m², LS 1.15 – 29,49m², LS 1.16 – 48,26m²) – łączna powierzchnia lokali socjalnych – **747,79 m²**;
- 4) 11 pomieszczeń tymczasowych (PT 0.1 – 18,08m², PT 0.2 – 18,48m², PT 0.3 – 18,83m², PT 0.4 – 18,48m², PT 0.5 – 18,43m², PT 0.6 – 18,48m², PT 0.7 – 12,85m², PT 0.8 – 12,85m², PT 0.9 – 12,85m², PT 10 – 12,85m², PT 11 – 12,85m²) – łączna powierzchnia pomieszczeń tymczasowych – **175,03 m²**;
- 5) łączna powierzchnia lokali socjalnych i pomieszczeń tymczasowych – **922,82m²**.
W budynku znajdują się również pomieszczenia wspólne takie jak pomieszczenia higieniczno – sanitarne, pomieszczenia techniczne oraz instalacje elektryczne, instalacje gazowe, technologia kotłowni, instalacje C.O., instalacje wod-kan, przyłącza kanalizacji sanitarnych, przyłącza wodociągowe, stąd nie ma możliwości obliczenia odrębnego kosztu 1 m² wykonania lokalu socjalnego i pomieszczenia tymczasowego;
- 6) powierzchnia użytkowa budynku wynosi **1066,93m²**, w związku z powyższym koszt wykonania przebudowy, rozbudowy 1m² budynku wynosi **2.849,15zł**;
- 7) po uwzględnieniu dotacji koszt wykonania przebudowy, rozbudowy 1m² budynku wynosi **1651,97zł**.

Dla potwierdzenia danych przedstawionych na konferencji prasowej na temat zmniejszenia „kolejki mieszkaniowej”, załączam kserokopię zanonimizowanego załącznika do Zarządzenia Nr 176/2016 Prezydenta Miasta Kalisza z dnia 31.03.2016r. w sprawie ustalenia na 2016 rok rocznego wykazu osób zakwalifikowanych do zawarcia umów najmu lokali mieszkalnych i socjalnych (załącznik nr 7) oraz listę osób, które „opuściły” powyższy wykaz w roku 2016 (załącznik nr 8), jak również w 2015r. (załącznik nr 9).

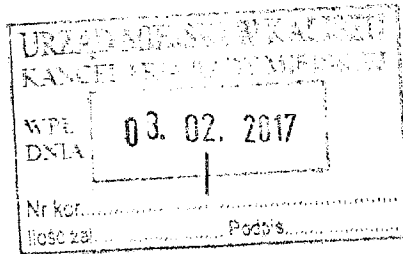
PREZYDENT
MIASTA KALISZA


Grzegorz Sapinski

Jacek Konopka

Radny

Rady Miejskiej Kalisza



Kalisz 07.02.2017 r.

Pan

Grzegorz Sapiński

Prezydent Miasta Kalisza

Interpelacja

Szanowny Panie Prezydencie,

Minęły dwa lata od objęcia przez Pana najważniejszego stanowiska w kaliskim ratuszu. Gospodarka mieszkaniowa jest ważnym, trudnym i wywołującym wiele społecznych emocji obszarem funkcjonowania samorządu. W przestrzeni publicznej krzyżują się różne opinie i oceny działań i dokonań w tym obszarze w ostatnich dwóch latach. Potrzeba zatem informacji i wiedzy o stanie faktycznym i efektach podejmowanych przez Pana działań.

Na podstawie § 70 ust.2 z uwzględnieniem ust.3 Statutu Miasta Kalisza proszę o udzielenie informacji i odpowiedzi na następujące pytania :

Ze względu na łatwość możliwości porównania proszę o dane za lata 2013 , 2014 , 2015 i 2016. Proszę o podanie :

- wielkości zadłużenia najemców wobec MZBM z podziałem na zaległości :
 - bieżące
 - zasądzone
 - wymagalne (tj. suma bieżących i zasądzonych)
 - pozabilansowe

- Rozdział zaległości na te w lokalach komunalnych mieszkalnych i użytkowych oraz w lokalach zarządzanych przez MZBM o innej strukturze własności (% , prywatne)
- Kwot odpracowania zaległości (2013-2016)
- Wartości przypisu czynszowego w poszczególnych latach (2013-2016)
- Wartości całkowitych uzyskanych wpływów pieniężnych w poszczególnych latach(bez uwzględniania kwot odpracowanych zaległości)
- Ilości odzyskanych pustostanów w poszczególnych latach
- Ilości wyremontowanych pustostanów w latach j/w
- Ile pustostanów zostało wyremontowane przez MZBM a ile na koszt własny najemcy w latach j/w
- Ilości pustostanów na dzień 31.12.2016 roku
- Ilości lokali wyłączonych z użytkowania (przeznaczonych do rozbiórki lub ze względu na zły stan techniczny) rozkwaterowanych w poszczególnych latach (2014-2016)
- Ilości lokali do rozkwaterowania – stan na koniec roku 2012, 2013 , 2014 , 2015 , 2016
- Ilości lokali wyłączanych z użytkowania (nowe decyzje) w poszczególnych latach (2014-2016)
- Ilości przydzielonych lokali komunalnych lub socjalnych w latach 2013 – 2016 z wyszczególnieniem na socjalne , komunalne i razem
- Ilości zarejestrowanych nowych wyroków sądowych z uprawnieniem do lokalu socjalnego w latach 2013, 2014 , 2015, 2016 z rozbiciem na te z powództwa MZBM , inne oraz razem.
- Ilość uzyskanych uprawnień do przydziału lokalu komunalnego lub socjalnego (w trybie kwalifikacji zgodnie z uchwałą RMK)dla osób składających wnioski w latach 2012 , 2013 , 2014 , 2015
- Ilości wniosków o przydział lokalu komunalnego lub socjalnego złożonych w latach 2013-2016
- Ilości sprzedanych lokali komunalnych i wartości tej sprzedaży w latach 2013, 2014, 2015 , 2016

W informacji dla Komisji Rodziny z prac zespołu powołanego do tego zadania wskazano 21 nieruchomości zabudowanych budynkami rozkwaterowanymi ze względu na zły stan techniczny . Proszę o informację na 31.12.2016 r. :

- ile z tych nieruchomości zostało sprzedanych i za jaką kwotę (z podaniem lokalizacji , powierzchni działki i ceny sprzedaży) ?

- ile z wymienionych nieruchomości zostało rozebranych i jakie były koszty rozbiórki ?

- ile rodzin zostało z przedmiotowych budynków wykwaterowanych w poszczególnych latach (2013-2016) poprzez otrzymanie lokalu komunalnego , socjalnego lub w KTBS ?

Proszę o podanie :

- aktualnych stawek czynszu w zasobie KTBS
- Zadłużenia lokatorów wobec KTBS (w liczbach bezwzględnych i procentowo)
- Wyniku finansowego Spółki za lata 2013-2016
- Aktualnej liczby mieszkań w zasobie KTBS
- Rotacji najemców w zasobie KTBS w latach 2013-2016
- Ile jest pustostanów w zasobie KTBS / stan na 31.12.2016 ?

Proszę także o informacje czy KTBS spłaca regularnie zobowiązania kredytowe zaciągnięte na budowę mieszkań ?

Proszę o podanie informacji dotyczących zadania pn"Przebudowa, rozbudowa, oraz zmiana sposobu użytkowania budynku na lokale socjalne i pomieszczenia tymczasowe przy ul. Warszawskiej 93a w Kaliszu "

a mianowicie :

-jaki jest całkowity koszt tej inwestycji i jaki będzie udział środków zewnętrznych w jej finansowaniu

- ilości i powierzchni poszczególnych lokali socjalnych oraz ich łącznej powierzchni użytkowej

- ilości i powierzchni poszczególnych pom. tymczasowych oraz łącznej ich powierzchni użytkowej

-łącznej powierzchni lokali socjalnych i pom. tymczasowych

- średniego (bez uwzględnienia dotacji) kosztu jednego m2 powierzchni lokali socjalnych i pom. tymczasowych

- średniego kosztu jednego m2 powierzchni lokalu socjalnego i pom.

tymczasowego z uwzględnieniem dofinansowania ze środków zewnętrznych

Panie Prezydencie ,

Na konferencji prasowej pod koniec listopada 2016 roku , a następnie w mediach wiceprezydent K. Pawliczak stwierdziła iż kolejka mieszkaniowa została radykalnie zmniejszona , przytaczając konkretne liczby .

Proszę o przedstawienie kserokopii dokumentów potwierdzających przytoczone

publicznie dane dotyczące osób uprawnionych do przydziału lokali komunalnych na dzień 30.11.2016 r.

Proszę także o listę osób (bez danych adresowych) które " opuściły " listę uprawnionych (ustalaną zarządzeniem Prezydenta Miasta) w roku 2015 oraz w roku 2016 z zaznaczeniem które rodziny otrzymały lokal komunalny a które nie.

Proszę o podanie ilości wniosków o przydział lokalu komunalnego lub socjalnego złożonych w latach 2013 , 2014, 2015 , 2016 .

Z poważaniem

