

Na sesji o sytuacji mieszkaniowej w Płońsku

Blok wybudują?

Miasto Płońsk zleciło opracowanie dokumentacji bloku mieszkalnego. Miałby powstać przy ulicy Padlewskiego. Czy i kiedy blok powstanie? Czy miasto zdecyduje się na przystąpienie do rządowego programu? Póki co, na te pytania brakuje odpowiedzi.

Jednym z punktów w środowowych obrad rady miasta Płońska (31 stycznia) była informacja o polityce mieszkaniowej miasta. Radni długo na ten temat dyskutowali.

Od dawna mówi się o potrzebie budowy bloku i długiej kolejce chętnych na najem mieszkań komunalnych, a od kilku sesji trwają dyskusje dotyczące przystąpienia do rządowego programu Mieszkanie +.

Â

Gdyby miasto do programu przystąpiło, przekazałoby działkę pod budowę i musiałyby utworzyć spółkę celową, która zarządzałaby mieszkaniami na wynajem, nie musiałyby zaciągać kredytu, by finansować budowę mieszkań. Póki co, decyzja o przystąpieniu do rządowego programu nie zapadła, choć miasto rozmowy z BGK Nieruchomości, zajmującym się realizacją rządowego programu, prowadziło.

Na środowowej sesji radnym przedstawiono do przegłosowania stanowisko, w którym mieli wyrazić zgodę na wyłonienie projektanta, który opracuje dokumentację techniczną bloku a także zgodę na kontynuację negocjacji z BGK Nieruchomości w sprawie przystąpienia do projektu Mieszkanie+ i podjęcie działań, by w rządowym projekcie uwzględnić dokumentację projektową bloku, zleconą przez miasto. Radnych proponowane stanowisko dziwiło, bo na poprzedzających sesję komisjach o żadnym stanowisku mowy nie było.

Burmistrz Andrzej Pietrasik mówił, że z wcześniejszych ustaleń z BGK Nieruchomości wynikało, iż miasto ma wykonać projekt bloku, przetarg na projektanta został ogłoszony, teraz się to zmieniło, ale miasto nie może już, bez uzasadnionego powodu unieważnić przetargu. Zdaniem burmistrza, należy zostawić w tej sprawie otwarte drzwi i nie przesądzać ani na tak, ani na nie, a projekt budynku będzie potrzebny w każdej z wersji.

Sekretarz miasta, Krystyna Marszał-Jankowska wyjaśniała, że oprócz działki pod budowę bloku - projekt miał być wkładem własnym miasta, ogłoszono więc przetarg. Gdyby miasto teraz przetarg unieważniło, naraziłoby się na roszczenia ze strony oferentów, bo muszą zaistnieć uzasadnione okoliczności, by postępowanie unieważnić.

Ostatecznie okazało się, że wprowadzenie stanowiska do porządku obrad nie zyskało wymaganej liczby głosów, więc stanowisko nie było głosowane. Zdaniem burmistrza, rozmowy z BGK Nieruchomości, choć będą prowadzone, to w tej sytuacji będą mniej konkretne.

Mieszkaniowa polityka w liczbach

Na koniec ubiegłego roku Płońsk dysponował 805 lokalami mieszkalnymi, w tym 122 to lokale socjalne. ZGM zarządzał 781 mieszkaniami, a 24 znajdowały się w budynkach zarządzanych przez wspólnoty mieszkaniowe. Na koniec grudnia 2017 na liście oczekujących na najem lokalu komunalnego było 110 osób, 24 wnioski dotyczyły zamiany mieszkania.

Miasto, o czym wielokrotnie informowaliśmy, sprzedaje lokale komunalne dotychczasowym najemcom, można powiedzieć, za symboliczną kwotę, bo stosując bonifikatę. Tylko w ubiegłym roku sprzedano 25 takich lokali za łączną kwotę około 307 tys. zł, a według wyceny rzeczoznawcy, były one warte blisko 2,1 mln zł. Obecnie w trakcie realizacji jest kolejnych 50 wniosków o sprzedaż miejskich mieszkań.

Miasto sprzedaje również kamienice, w których są lokale mieszkalne, proponując najemcom inne mieszkania.

Na koniec ubiegłego roku czynsz za 1 mkw. lokalu socjalnego wynosił 1,41 zł, w przypadku lokali komunalnych najwyższa stawka czynszu wynosiła 4,30 zł za mkw. Ubiegłoroczny przychód z tytułu

najmu lokali i pozostałych opłat, jaki powinien wpłynąć do ZGM to kwota blisko 2,8 mln zł. Ale faktyczne wpłaty były o kilkaset tysięcy mniejsze. Na koniec 2017 roku zadłużenie najemców wyniosło ponad 1,9 mln zł.

W ubiegłym roku 52 najemców zawarło z ZGM ugody o spłacie zadłużenia w ratach, w tym tylko połowa z tych ustaleń się wywiązuje. W tym samym okresie najemcy odpracowali zaległości na kwotę ponad 120 tys. zł, a ZGM skierował do sądu 40 pozwów o wydanie nakazu zapłaty - zapadło 29 wyroków, a także 21 pozwów o eksmisję, 46 wniosków do komornika o egzekucję zadłużenia - 29 spraw zostało umorzonych z uwagi na bezskuteczność egzekucji.

Obecnie najemcy, którzy mają zadłużenie mogą skorzystać z możliwości umorzenia części należności - wnioski w tej sprawie można składać do 30 czerwca 2018 - do połowy stycznia wnioski złożyło 30 osób na kwotę blisko pół miliona zł.

Miasto analizowało

Miasto prowadziło w ubiegłym roku konsultacje społeczne, dotyczące rządowego programu Mieszkanie+, przeprowadzało również analizę budowy bloku (60 mieszkań).

Jak informuje ratusz, analiza ta wykazała, że pod kątem finansowym rządowy program byłby mniej atrakcyjny niż gdyby wybudować identyczny blok za obligacje.

Katarzyna Olszewska

foto: archiwum