

**Pani**  
**Małgorzata Chrzęszcz**  
Radna Rady Miejskiej  
w Bielsku-Białej

*Dotyczy: odpowiedzi na interpelację znak RM.0003.218.2025 w sprawie dostępności mieszkań komunalnych i socjalnych w Okręgu Nr 1.*

Odpowiadając na Pani interpelację, na wstępie chciałbym wskazać, że od 2019 roku lokale socjalne, jako odrębny zasób lokalowy w gminach – nie funkcjonuje. W jego miejsce ustawodawca wprowadził instytucję najmu socjalnego lokalu, która w praktyce może być realizowana w każdym lokalu gminnym przy czym wysokość czynszu za najem takiego lokalu odpowiada treści art. 23 ust. 4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego. W związku z tym dane ilościowe dotyczące lokali dotyczą lokali komunalnych ogółem – bez podziału na najem socjalny i najem na czas nieoznaczony.

Liczebność mieszkaniowego zasobu Miasta we wskazanych przez Panią osiedlach, wg stanu na dzień sporządzania niniejszej odpowiedzi wynosi 944 lokale z czego 162 to pustostany, a 782 lokale zamieszkałe. Spośród lokali pustych 130 oczekuje na remont, w tym część lokali pustych to lokale w budynkach, które wytypowane zostały do remontu kapitalnego i których najemcy otrzymali lokale zamienne.

W bieżącym roku zakończy się budowa 6 budynków komunalnych przy ul. Wapiennej/Solskiego, która powiększy mieszkaniowy zasób Miasta o przeszło 200 nowych, pełnostandardowych lokali. To jak dotąd największa inwestycja Miasta w zakresie budownictwa komunalnego. Oprócz budowy nowych budynków, Miasto prowadzi także aktywne działania w kierunku rewitalizacji istniejącego zasobu mieszkaniowego. W tym celu przygotowywane są przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej inwestycje związane z remontem kapitalnym budynków przy ul. Michała Grażyńskiego 67 oraz Towarowej 12-22. Termin ich realizacji zależy od zakończenia procesu opróżniania budynków oraz pozyskania dofinansowania na realizację inwestycji ze środków zewnętrznych.

Zakład Gospodarki Mieszkaniowej, który realizuje listy wynajmu lokali nie prowadzi zestawień miejsc zamieszkania gospodarstw domowych uprawnionych do zawarcia umowy najmu lokalu komunalnego z podziałem na osiedla. Aktualnie na listach wynajmu lokali na propozycję zawarcia umowy najmu lokalu oczekuje ogółem 114 gospodarstw domowych.

Miasto realizuje szeroki wachlarz wsparcia osób, które go wymagają. Od wielu lat funkcjonują m. in. dedykowane programy działań na rzecz osób starszych a także osób z niepełnosprawnościami (ustanawia je Rada Miejska uchwałami). Programy te rokrocznie są raportowane Radzie Miejskiej. W kontekście wsparcia mieszkaniowego, jakiego udziela Miasto, kluczowe znaczenie mają kryteria uprawniające do ubiegania się o zawarcie umowy najmu lokalu komunalnego – czyli osiągnięty dochód oraz warunki zamieszkiwania kwalifikujące do poprawy. Kryteria te określa Uchwała XXV/624/2020 Rady Miejskiej w Bielsku-Białej z dnia 17 listopada 2020 r. w sprawie przyjęcia „Zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Bielska-Białej”. W dalszej kolejności, wnioski spełniające podstawowe kryteria są oceniane punktowo, zgodnie z §10 ww. Uchwały. Ocenie punktowej podlega sytuacja mieszkaniowa wnioskodawcy, jego sytuacja zdrowotna, społeczna i socjalna. Kategorie powyższe obejmują takie okoliczności jak wiek, niepełnosprawność czy też liczbę dzieci. Wnioski z najwyższą liczbą punktów są umieszczane na listach wynajmu lokali. Proces weryfikacji uprawnień do mieszkania komunalnego uwzględnia zatem szczególne potrzeby wskazanych przez Panią Radną grup społecznych, które w określonych *ustawą z dnia 12 marca 2001 r. o pomocy społecznej* okolicznościach, mogą także zostać objęte wsparciem w mieszkaniach wspomaganych/treningowych prowadzonych m. in. przez Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej.

Kontrole stanu technicznego budynków (w tym również lokali w zakresie elementów części wspólnych) odbywają się zgodnie z przepisami *ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – prawo budowlane* – okresowo (przeгляд roczny oraz przeгляд pięcioletni) oraz doraźnie w razie potrzeby. Dotyczy to całego zasobu mieszkaniowego.

Ogólna polityka Miasta w zakresie gospodarowania mieszkaniem komunalnymi zawarta jest w przede wszystkim w Programie gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta na lata 2025-2030, który stricte odnosi się do działań podejmowanych w obrębie gminnego zasobu mieszkaniowego i który podejmowany był na sesji Rady Miejskiej w grudniu 2024 r. Przedmiotowy Program przewiduje zwiększanie ilości lokali komunalnych a także stopniową poprawę ich stanu technicznego. Przewiduje się także utrzymanie wsparcia najemców o najniższych dochodach w formie obniżek czynszu najmu. Pozostaje mi wyrazić przekonanie, iż pomimo, iż nie poparła Pani przyjęcia tego Programu jego założenia są dla Pani satysfakcjonujące i dostrzega Pani aktywną politykę Miasta w zakresie udostępniania mieszkań dla osób o niskich dochodach.

Z up. PREZYDENTA MIASTA  
*Przemysław Kamiński*  
ZASTĘPCA PREZYDENTA

Otrzymują:

1. Adresat
2. Biuro Rady Miejskiej
3. ZGM aa