

**SPRAWOZDANIE
PREZYDENTA MIASTA OPOŁA**

z dnia 2019 r.

**Z REALIZACJI WIELOLETNIEGO PROGRAMU GOSPODAROWANIA
MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY OPOLE NA LATA 2014-2018**

Celem Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Opole na lata 2014-2018 było w szczególności:

- zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych członków wspólnoty samorządowej o niskich dochodach,
- poprawa jakości życia mieszkańców zamieszkujących w lokalach należących do zasobu mieszkaniowego gminy,
- poprawa stanu technicznego lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy,
- kontynuacja prywatyzacji mieszkaniowego zasobu Gminy Opole,
- poprawa efektywności zarządzania zasobem mieszkaniowym.

Niniejsze sprawozdanie obejmuje :

1. Stan zarządzanego zasobu komunalnego.
2. Informację o sprzedaży lokali mieszkalnych.
3. Informację o zamianach lokali mieszkalnych.
4. Informację dotyczącą lokali socjalnych i lokali wskazywanych do remontu przez przyszłego najemcę.
5. Nowe inwestycje w zakresie budownictwa mieszkaniowego
6. Informacja o zasadach polityki czynszowej.
7. Działania związane z gospodarowaniem mieszkaniowym zasobem Gminy Opole.
8. Wydatki na utrzymanie zasobu komunalnego.
9. Podsumowanie.

1. Stan zarządzanego zasobu komunalnego w latach 2014-2018.

Zasoby stanowiące własność Gminy Opole będące w zarządzaniu miejskiej jednostki budżetowej Miejskiego Zarządu Lokali Komunalnych w Opolu przedstawiały się następująco:

1. na dzień 31 grudnia 2014 roku

- Lokale mieszkalne - 4.155 lokali (w tym 3.706 lokali komunalnych i 449 lokali socjalnych) o łącznej powierzchni 204.178,74m².
- Lokale użytkowe - 431 lokali o łącznej powierzchni 52.106,61m².
- Garaże - 657 garaży o łącznej powierzchni 11.046,79m².
- Tereny zewnętrzne – łączna powierzchnia 803.512,62m².
- Budynki stanowiące własność Gminy Opole – 221.
- Budynki stanowiące współwłasność Gminy Opole (budynki wspólnot mieszkaniowych z udziałem Gminy Opole) – 910.

2. na dzień 31 grudnia 2015 roku

- Lokale mieszkalne - 3.908 lokali (w tym 3.416 lokali komunalnych i 492 lokale socjalne) o łącznej powierzchni 190.731,82m².
- Lokale użytkowe - 419 lokali o łącznej powierzchni 49.934,57m².
- Garaże - 647 garaży o łącznej powierzchni 10.858,67m².
- Tereny zewnętrzne – łączna powierzchnia 805.959,07m².
- Budynki stanowiące własność Gminy Opole – 210.
- Budynki stanowiące współwłasność Gminy Opole (budynki wspólnot mieszkaniowych z udziałem Gminy Opole) – 897.

3. na dzień 31 grudnia 2016 roku

- Lokale mieszkalne - 3.740 lokali (w tym 3.217 lokali komunalnych i 523 lokale socjalne) o łącznej powierzchni 182.030,32m².
- Lokale użytkowe - 413 lokali o łącznej powierzchni 48.628,20m².
- Garaże - 644 garaże o łącznej powierzchni 10.809,89m².
- Tereny zewnętrzne – łączna powierzchnia 807.081,41m².
- Budynki stanowiące własność Gminy Opole - 195.
- Budynki stanowiące współwłasność Gminy Opole

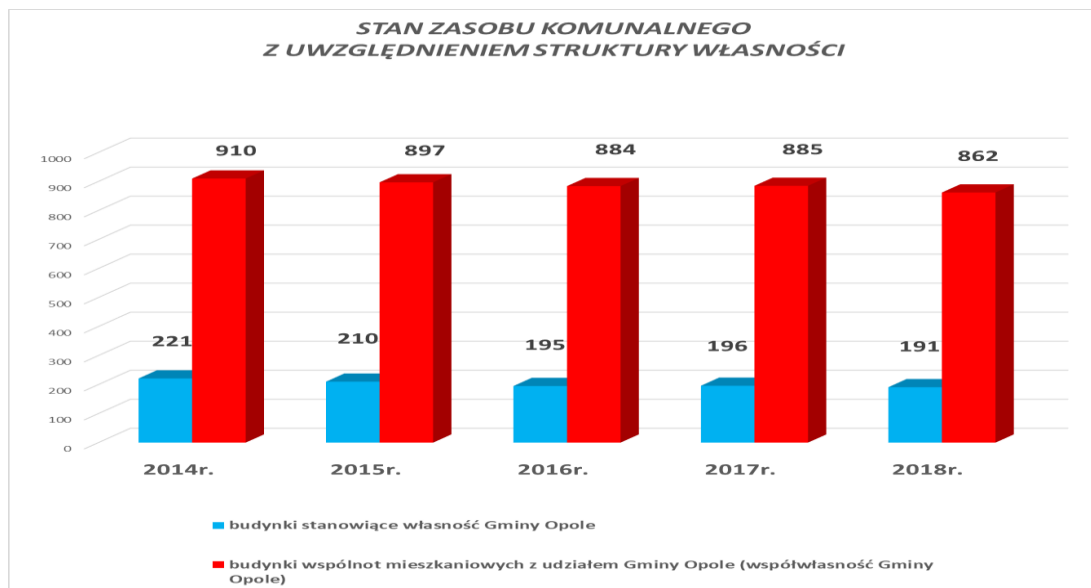
(budynki wspólnot mieszkaniowych z udziałem Gminy Opole) - 884.

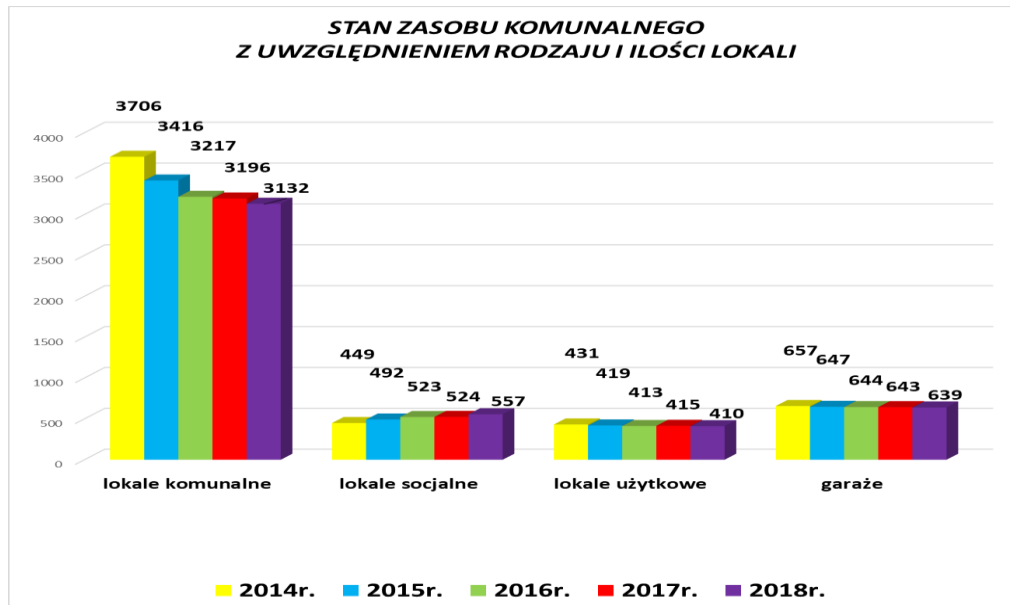
4. na dzień 31 grudnia 2017 roku

- Lokale mieszkalne - 3.720 lokali (w tym 3.196 lokali komunalnych i 524 lokale socjalne) o łącznej powierzchni 180.966,73m².
- Lokale użytkowe - 415 lokali o łącznej powierzchni 48.710,31m².
- Garaże - 643 garaże o łącznej powierzchni 10.793,39m².
- Tereny zewnętrzne – łączna powierzchnia 841.853,01m².
- Budynki stanowiące własność Gminy Opole - 196.
- Budynki stanowiące współwłasność Gminy Opole (budynki wspólnot mieszkaniowych z udziałem Gminy Opole) - 885.

5. na dzień 31 grudnia 2018 roku

- Lokale mieszkalne - 3.689 lokali (w tym 3.132 lokale komunalne i 557 lokali socjalnych) o łącznej powierzchni 179.063,51m².
- Lokale użytkowe - 410 lokali o łącznej powierzchni 47.735,37m².
- Garaże - 639 garaży o łącznej powierzchni 10.730,43m².
- Tereny zewnętrzne – łączna powierzchnia 842.595,01m².
- Budynki stanowiące własność Gminy Opole – 191.
- Budynki stanowiące współwłasność Gminy Opole (budynki wspólnot mieszkaniowych z udziałem Gminy Opole) – 862.





2. Informacja o sprzedaży lokali mieszkalnych.

Sprzedaż lokali mieszkalnych na rzecz najemców w latach 2014-2015

1. Zasady sprzedaży lokali stanowiących własność Gminy Opole, oraz wysokość udzielanych bonifikat zostały określone w uchwale nr XXV/218/04 Rady Miasta Opole z dnia 29 stycznia 2004 r. w sprawie sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących zasób mieszkaniowy miasta Opola na rzecz najemców.
2. W przypadku przeznaczenia lokali mieszkalnych do sprzedaży, pierwszeństwo w ich nabyciu w trybie bezprzetargowym przysługuje najemcom lokali, z którymi umowy najmu zawarte zostały na czas nieoznaczony.
3. Wolne lokale mieszkalne mogły być przedmiotem sprzedaży w trybie przetargowym z zastrzeżeniem § 9 uchwały XLVII/608/01 Rady Miasta Opola z dnia 18 października 2001 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali chodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy (z późn. zm.).
4. Ze sprzedaży wyłączone są lokale stanowiące przedmiot najmu na czas oznaczony, w szczególności lokale socjalne.

Sprzedaż lokali mieszkalnych na rzecz najemców w latach 2014-2016

1. Główną przyczyną zmian stanu zasobu komunalnego była sprzedaż lokali na rzecz najemców. W latach 2014-2016 sprzedano łącznie 586 lokali.

CZYNNIK		2014	2015	2016
Sprzedaż lokali mieszkalnych w budynkach wielorodzinnych na rzecz najemcy	Ilość lokali	190	236	160
	Powierzchnia w m ²	10218	12945	8436
	Dochód Gminy Opole w tys. zł	5822	7260	5214

2. Sprzedaż lokali najemcom odbywała się w oparciu o Ustawę z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2010r. Nr 102, poz.651) oraz Uchwałę nr XXV/218/04 Rady Miasta Opola z dnia 29 stycznia 2004r.
3. Zgodnie z ww. aktami prawnymi sprzedaż nieruchomości na rzecz najemcy odbywała się z udzieleniem bonifikaty od ustalonej ceny:
- 1) bonifikata 80% ceny-w przypadku sprzedaży za gotówkę,
 - 2) bonifikata 75% ceny-w przypadku sprzedaży na raty,
 - 3) bonifikata 90%-w przypadku sprzedaży za gotówkę, gdy na kupno lokalu zdecydują się jednocześnie wszyscy najemcy z danego budynku (z wyłączeniem lokali w budynkach jednorodzinnych i dwurodzinnych),
 - 4) bonifikata 85% ceny- w przypadku sprzedaży na raty, gdy na kupno lokalu decydują się jednocześnie wszyscy najemcy z danego budynku (z wyłączeniem lokali w budynkach jednorodzinnych i dwurodzinnych),
 - 5) w pozostałych przypadkach –bonifikata w wysokości 55% ceny.
4. Na podstawie powyższej Uchwały Rady Miasta Opola, Gmina sprzedała w latach 2014-2016 łącznie 586 lokali z bonifikatą, z czego 501 sprzedała z bonifikatą wynoszącą 80%, 81 lokali z bonifikatą 90%, 4 lokale z bonifikatą 55%.

Sprzedaż lokali mieszkalnych z bonifikatą w latach 2014-2016

CZYNNIK	2014	2015	2016	Razem
Ilość sprzedanych z bonifikata komunalnych lokali mieszkalnych, w tym:	190	236	160	586
z bonifikatą 55%	1	-	3	4
z bonifikatą 80%	154	204	143	501
z bonifikata 90%	35	32	14	81

5. W latach 2014-2016 w wyniku postępowań przetargowych sprzedano łącznie 20 lokali mieszkalnych, a uzyskany dochód wyniósł 3 626 000zł.

Pozostała sprzedaż lokali mieszkalnych w latach 2014-2016

CZYNNIK	2014	2015	2016	Razem *tys.zł.	
Sprzedaż lokali w przetargach	Ilość lokali	11	5	4	20
	Powierzchnia w m ²	797	343	296	1436
	Dochód gminy Opole w tys. zł	1991	876	759	3626*

6. Łączny dochód Gminy Opole ze sprzedaży lokali komunalnych w latach 2014-2016 wyniósł 21 912 000zł.

Sprzedaż w latach 2016-2018

- Od 01.01.2016r. zmieniły się zasady obrotu lokalami mieszkalnymi stanowiącymi zasób nieruchomości Gminy Opole oraz wysokość udzielanych bonifikat. Zasady zostały ustalone w Uchwale Nr XI/178/15 Rady Miasta Opole z dnia 28 maja 2015r. w sprawie określenia zasad obrotu lokalami mieszkalnymi stanowiącymi zasób nieruchomości Gminy Opole.
- W przypadku przeznaczenia lokali mieszkalnych do sprzedaży, pierwszeństwo w ich nabyciu w trybie bezprzetargowym przysługuje najemcom lokali, z którymi umowy najmu zawarte zostały na czas nieoznaczony, ze sprzedaży wyłączone są lokale stanowiące przedmiot najmu na czas oznaczony, w szczególności lokale socjalne.
- Wolne lokale mieszkalne mogą być przedmiotem sprzedaży w trybie przetargowym.

Sprzedaż lokali mieszkalnych na rzecz najemców w latach 2017-2018

1. Główną przyczyną zmian stanu zasobu komunalnego była sprzedaż lokali na rzecz najemców.

W latach 2017-2018 sprzedano łącznie:

CZYNNIK		2017	2018
Sprzedaż lokali mieszkalnych w budynkach wielorodzinnych na rzecz najemcy	Ilość lokali	11	7
	Powierzchnia w m ²	485	347
	Dochód Gminy Opole w tys. zł	684	481

2. Sprzedaż lokali najemcom odbywa się w oparciu o Ustawę z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2015r. ,poz.1774) oraz Uchwałę nr XI/178/15 Rady Miasta Opola z dnia 28 maja 2015r.
3. Zgodnie z ww. aktami prawnymi sprzedaż nieruchomości na rzecz najemcy odbywa się z udzieleniem bonifikaty od ustalonej ceny:
- 6) bonifikata 40% ceny-w przypadku sprzedaży za gotówkę – wysokość bonifikaty powiększa się o 1% za każdy rok najmu przypadający powyżej 20 lat najmu lokalu
 - 7) bonifikata 20% ceny-w przypadku sprzedaży na raty,
 - 8) bonifikata 60%-w przypadku sprzedaży za gotówkę, gdy na kupno lokalu zdecydują się jednocześnie wszyscy najemcy z danego budynku (z wyłączeniem lokali w budynkach jednorodzinnych i dwurodzinnych),
4. Na podstawie powyższej Uchwały Rady Miasta Opola, Gmina Opole sprzedała w latach 2017-2018 łącznie 18 lokali z bonifikatą.
5. W latach 2017-2018 w wyniku postępowań przetargowych sprzedano łącznie 31 lokali mieszkalnych, a uzyskany dochód wyniósł 5.596 000 zł.

Pozostała sprzedaż lokali mieszkalnych w latach 2017-2018

CZYNNIK		2017	2018	Razem
Sprzedaż lokali w przetargach	Ilość lokali	16	15	31
	Powierzchnia w m ²	930	1374	2304
	Dochód gminy Opole w tys. zł	2318	3278	5596

6. Łączny dochód Gminy Opole ze sprzedaży lokali komunalnych w latach 2017-2018 wyniósł 6 761 000 zł.

3. Informacja o zamianach lokali mieszkalnych.

Zgodnie z § 17 ust. 1 Uchwały Nr XI/163/15 Rady Miasta Opola z dnia 28 maja 2015 r. w sprawie *zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Opola* z późn. zm. zamiana lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta może być dokonywana:

1. poprzez przekazanie do dyspozycji wynajmującego zajmowanego lokalu w zamian za inny lokal z mieszkaniowego zasobu.
2. poprzez zwolnienie przez najemcę lokalu zajmowanego w zasobie OTBS, w którego kosztach budowy partycypowało Miasto lub, w którego kosztach budowy - na mocy odrębnych porozumień, Miasto nie było zobowiązane partycypować w zamian za inny lokal wchodzący w skład mieszkaniowego zasobu,
3. w drodze zamiany wzajemnej pomiędzy najemcami zasobu lokali komunalnych, po uzyskaniu pisemnej zgody wynajmującego,
4. w drodze zamiany wzajemnej pomiędzy najemcą a właścicielem lokalu, po uzyskaniu pisemnej zgody Wynajmującego i właściciela lokalu.

Warunkiem dokonania zamiany jest posiadanie tytułu prawnego do lokalu stanowiącego przedmiot zamiany.

Zamiany lokali mieszkalnych z urzędu i zamiany wzajemne w latach 2014-2018

CZYNNIK	2014	2015	2016	2017	2018
Liczba rodzin oczekujących na zamianę z urzędu	24	19	29	46	46
Liczba rodzin, które dokonały zamiany z urzędu	6	6	17	14	16
Liczba rodzin oczekujących na zamianę wzajemną	15	10	3	4	3
Liczba rodzin, które dokonały zamiany wzajemnej	13	6	1	3	2

4. Informacja dotycząca lokali socjalnych i lokali mieszkalnych wskazywanych do remontu przez przyszłego najemcę.

1. Z dniem 24 czerwca 2015 r., weszły w życie nowe przepisy w sprawie *zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Opola*, wprowadzone Uchwałą Nr XI/163/15 Rady Miasta Opola z dnia 28 maja 2015 r. Uchwała reguluje zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Opola oraz tryb zaspokajania potrzeb mieszkaniowych członków wspólnoty samorządowej Miasta Opola.

Ponadto określa jednoznaczne kryteria wyboru osób, z którymi zawierane są umowy najmu lokali mieszkalnych lub socjalnych, m.in. w kontekście oceny sytuacji mieszkaniowej, rodzinnej, majątkowej oraz zdrowotnej (arkusz przyznania punktów). Sporządzane listy osób ubiegających się o lokal z danej grupy są jawne i podlegają publicznemu wywieszeniu w siedzibie Urzędu Miasta Opola na okres 30 dni oraz zamieszczeniu na stronie internetowej Miasta Opola.

2. W celu poddania trybu rozpatrywania wniosków kontroli społecznej powołuje się Społeczną Komisję Mieszkaniową, jako organ doradczy Prezydenta Miasta Opola, która opiniuje złożone wnioski o najem lokalu z danej grupy.
3. Zgodnie z § 7 ust. 1. ww. uchwały Miasto Opole może wynajmować lokale mieszkalne (lokale do remontu przez przyszłego najemcę) wnioskodawcom, którzy spełniają łącznie następujące warunki:

- 1) są członkami wspólnoty samorządowej,
- 2) są osobami o niskich dochodach,
- 3) nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych.

Za niski dochód należy rozumieć średni miesięczny dochód z okresu dwunastu kolejnych miesięcy poprzedzających dzień złożenia wniosku, bądź arkusza aktualizacyjnego o przyznanie lokalu mieszkalnego przypadający na członka gospodarstwa domowego, a nieprzekraczający:

- a) 260 % najniższej emerytury w gospodarstwach jednoosobowych,
- b) 180 % najniższej emerytury w gospodarstwach 2-4 osobowych,
- c) 145 % najniższej emerytury w gospodarstwach 5 osobowych i więcej.

4. Natomiast lokale socjalne, zgodnie z § 9 ust. 1. pkt 2 ww. uchwały Miasto może wynajmować osobom, które spełniają łącznie następujące warunki:

- 1) są członkami wspólnoty samorządowej,

- 2) nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych,
- 3) znajdują się w niedostatku.

Przez niedostatek należy rozumieć udokumentowany średni miesięczny dochód z okresu dwunastu kolejnych miesięcy poprzedzających dzień złożenia wniosku, bądź arkusza aktualizacyjnego, o przyznanie lokalu socjalnego lub pomieszczenia tymczasowego, przypadający na członka gospodarstwa domowego nieprzekraczający:

- a) 150 % najniższej emerytury w gospodarstwach jednoosobowych,
- b) 100 % najniższej emerytury w gospodarstwach 2-4 osobowych,
- c) 85 % najniższej emerytury w gospodarstwach 5 i więcej osobowych.

Lokale socjalne

1. Przez lokal socjalny należy rozumieć lokal nadający się do zamieszkania ze względu na wyposażenie i stan techniczny, którego powierzchnia pokoi przypadająca na członka gospodarstwa domowego najemcy nie może być mniejsza niż 5m², a w wypadku jednoosobowego gospodarstwa domowego 10 m², przy czym lokal ten może być o obniżonym standardzie.
2. Zapewnienie lokali socjalnych oraz pomieszczeń tymczasowych osobom, którym prawo do takiego lokalu bądź pomieszczenia przysługuje w związku z orzeczoną eksmisją jest jednym z podstawowych obowiązków Gminy. Niewykonanie tego obowiązku powoduje powstanie roszczenia właścicieli innych zasobów mieszkaniowych o zapłatę odszkodowania.

O przyznaniu lokalu socjalnego decyduje sąd w postępowaniu eksmisyjnym. Sąd z urzędu bada, czy zachodzą przesłanki do orzeczenia lokalu socjalnego, biorąc pod uwagę dotychczasowy sposób korzystania z lokalu oraz szczególną sytuację rodzinną i materialną osób, przeciwko którym wniesiono pozew o eksmisję. Sąd może nie przyznać lokalu socjalnego, zwłaszcza jeśli lokator wykracza w sposób rażący lub uporczywy przeciwko porządkowi domowemu, czyniąc uciążliwym korzystanie z innych lokali w budynku. W przypadku, gdy sąd wyda wyrok eksmisyjny wraz z prawem do lokalu socjalnego nakaże wstrzymanie wykonania eksmisji do czasu dostarczenia lokalu socjalnego. Oznacza to, że właściciel mieszkania nie uzyska klauzuli wykonalności na wyrok eksmisyjny, dopóki gmina nie zaoferuje uprawnionym lokalu socjalnego, a uprawnieni do jego otrzymania mają prawo zamieszkiwać

w dotychczasowym lokalu, za który jednak winni opłacać co miesiąc tzw. odszkodowanie w wysokości czynszu albo innych opłat za używanie lokalu, jakie byliby obowiązani opłacać, gdyby stosunek prawny nie wygasł. Taki stan będzie trwał do czasu dostarczenia lokalu socjalnego.

Oprócz lokali socjalnych wskazywanych na podstawie sądowych wyroków eksmisyjnych, lokale o takim statusie mogą być również wskazywane osobom będącym w niedostatku.

3. Umowy najmu na lokal socjalny zawierane są na czas określony. Czas trwania umowy ustala Gmina – aktualnie w Gminie Opole umowy najmu na lokale socjalne zawierane są na okres jednego roku. Umowa może zostać przedłużona na następny okres, jeśli sytuacja ekonomiczna i prawna najemcy nie ulegnie zmianie.
4. Na dzień 31 grudnia 2018 r. wymagane było zabezpieczenie **571** lokali socjalnych celem zrealizowania zasądzonych wyroków eksmisyjnych oraz zaspokojenia potrzeb osób będących w niedostatku, oczekujących na wskazanie lokalu socjalnego z listy mieszkaniowej (78 rodzin).

Liczba osób oczekujących na przydział lokalu socjalnego z listy mieszkaniowej:

- w 2014 r. wnioski o lokal socjalny złożyły 187 rodzin
(w tym 112 wniosków rozpatrzonych pozytywnie, 75 negatywnie),
- w 2015 r. wnioski o lokal socjalny złożyły 107 rodzin
(w tym 48 wniosków rozpatrzonych pozytywnie, 59 negatywnie),
- w 2016 r. wnioski o lokal socjalny złożyło 142 rodziny
(w tym 76 wniosków rozpatrzonych pozytywnie, 66 negatywnie),
- w 2017 r. wnioski o lokal socjalny złożyło 191 rodzin
(w tym 89 wniosków rozpatrzonych pozytywnie, 102 negatywnie),
- w 2018 r. wnioski o lokal socjalny złożyło 172 rodziny
(w tym 78 wniosków rozpatrzonych pozytywnie, 94 negatywnie).

**Struktura złożonych wniosków o przydział lokalu socjalnego
w latach 2014-2018**

Rok złożenia wniosku	Wszystkie złożone wnioski w poszczególnych latach	W tym wnioski <u>pozytywnie</u> zakwalifikowane na lokal socjalny	Wnioski zrealizowane
2014	187	112	15
2015	107	48	24
2016	142	76	31
2017	191	89	28
2018	172	78	21
Razem	799	403	119

Lokale wskazane do remontu przez przyszłego najemcę

**Struktura złożonych wniosków o przydział mieszkania do remontu przez
przyszłego najemcę w latach 2014-2018**

Rok złożenia wniosku	Wszystkie złożone wnioski w poszczególnych latach	W tym wnioski <u>pozytywnie</u> zakwalifikowane na mieszkanie do remontu	Wnioski zrealizowane
2014	267	171	58
2015	157	39	31
2016	146	43	27
2017	170	46	23
2018	180	73	29
Razem	920	372	168

Spośród pozytywnie zakwalifikowanych przez Społeczną Komisję Mieszkaniową wniosków o przydział mieszkania do remontu najwięcej dotyczy gospodarstw jednoosobowych oraz małych rodzin dwu- i trzyosobowych.

**Struktura złożonych wniosków o przydział mieszkania do remontu we własnym zakresie
w latach 2014-2018**

Wielkość rodziny	Wnioski pozytywnie zakwalifikow. w 2014r.	Wnioski pozytywnie zakwalifikow. w 2015r.	Wnioski pozytywnie zakwalifikow. w 2016r.	Wnioski pozytywnie zakwalifikow. w 2017r.	Wnioski pozytywnie zakwalifikow. w 2018r.
jednoosobowa	79	26	23	25	35
dwuosobowa	52	7	12	10	19
trzyosobowa	30	5	4	7	12
czterooosobowa	6	1	4	2	5
pięcioosobowa	1	0	0	2	1
sześcioosobowa	1	0	0	0	1
siedmioosobowa	1	0	0	0	0
ośmioosobowa	1	0	0	0	0

5. Nowe inwestycje w zakresie budownictwa mieszkaniowego

1. W latach 2016-2018 wybudowano trzy budynki mieszkalne z 32 mieszkaniami komunalnymi. Inwestycje były realizowane przez Opolskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Opolu przy współfinansowaniu miasta Opola, OTBS i finansowym wsparciu ze środków Funduszu Dopłat Banku Gospodarstwa Krajowego na zasadach określonych w ustawie z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowaniu wsparciu tworzeniu lokali socjalnych, mieszkań chronionych, noclegowni i domów dla bezdomnych oraz rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 29 lipca 2009 r. w sprawie finansowego wsparcia na tworzenie lokali socjalnych, mieszkań chronionych i lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu, niestanowiących lokali socjalnych:

- w 2016 roku wybudowano budynek przy ul. Kazimierza Wielkiego 8 z 12 mieszkaniami komunalnymi wartość inwestycji łącznie wynosiła 2.201.638,13 zł w tym 2.070,00 zł środki z budżetu miasta Opola, otrzymana dotacja z Funduszu Dopłat wynosiła 880.655,25 zł,
- w 2017 roku wybudowano budynek przy ul. Krapkowickiej 6 z 8 mieszkaniami komunalnymi wartość inwestycji łącznie wynosiła 1.180.715,50 zł w tym 1.125,00 zł środki z budżetu miasta Opola (objęcie udziałów w OTBS), otrzymana dotacja z Funduszu Dopłat wynosiła 472.286,20 zł,

- w 2018 roku wybudowano budynek przy ul. Kwiatowej 1/Alei Przyjaźni 26 z 12 mieszkaniami komunalnymi wartość inwestycji łącznie wynosiła 2.430.673,13 zł w tym 2.167.491,00 zł środki z budżetu miasta Opola (objęcie udziałów w OTBS), otrzymana dotacja z Funduszu Dopłat wynosiła 711.057,45 zł.
2. Łącznie w latach **2016-2018** wydatkowano na budowę trzech budynków z **32 mieszkaniami** komunalnymi kwotę w wysokości **5.813.026,76 zł**. Po rozliczeniu inwestycji gmina Opole otrzymała z Funduszu Dopłat Banku Gospodarstwa Krajowego **dofinansowanie na częściowe pokrycie kosztów realizacji inwestycji w wysokości 2.063.998,90 zł**. Warunkiem otrzymania dotacji było powiększenie docelowo bazy lokali socjalnych o 32 mieszkania.

6. Informacja o zasadach polityki czynszowej.

1. Stawkę maksymalną czynszu za 1m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych, stanowiących zasób mieszkaniowy Gminy Opole, z uwzględnieniem czynników obniżających wartość użytkową lokali, ustala Prezydent Miasta Opola w drodze zarządzenia.
2. Obecnie maksymalna stawka czynszu za 1m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych wynosi 5,11zł/m² (zarządzenie Prezydenta Miasta Opola Nr OR-I.0050.91.2017 z dnia 22 lutego 2017r. w sprawie ustalenia stawek czynszu za najem lokali mieszkalnych i socjalnych stanowiących mieszkaniowy zasób miasta Opola).
Aktualna maksymalna stawka czynszu w wysokości 5,11zł/m² obowiązuje niezmiennie od 01.01.2012 r. (ustalona została przez Prezydenta Miasta Opola Zrządzeniem Nr OR.I.-0150/398/2011 z dnia 29 grudnia 2011 r.
3. Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Opole na lata 2014 - 2018 przewidywał możliwość zmiany stawki bazowej czynszu nie częściej niż raz w roku z zachowaniem zasad określonych w art. 8a ustawy o ochronie praw lokatorów i mieszkaniowym zasobem gminy, planowany był wzrost maksymalnej stawki czynszu nie więcej niż o 10% rocznie.
4. Przyjęte zasady polityki czynszowej zmierzały do zapewnienia wpływów czynszowych na pokrycie kosztów ponoszonych na utrzymanie zasobu.

5. Od roku 2012 stawka czynszu nie uległa zmianie. Zgodnie z Zarządzeniem Prezydenta Miasta Opola Nr OR-I.0050.91.2017 z dnia 22 lutego 2017 r. ustalono dodatkowo stawki czynszu dla terenów włączonych do dotychczasowego obszaru miasta Opola (Borki, Czarnowąsy, Krzanowice, Brzezcie, Dobrzeń Mały) na podstawie Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 19 lipca 2016 r. w sprawie ustalenia granic niektórych gmin i miast, nadania niektórym miejscowościom statusu miasta oraz nazwy gminy - na poziomie stawek dotychczas obowiązujących w tych gminach (Komprachcice, Dobrzeń Wielki) do wysokości 3,5zł/m².

7. Działania związane z gospodarowaniem mieszkaniowym zasobem Gminy Opole w latach 2014-2018

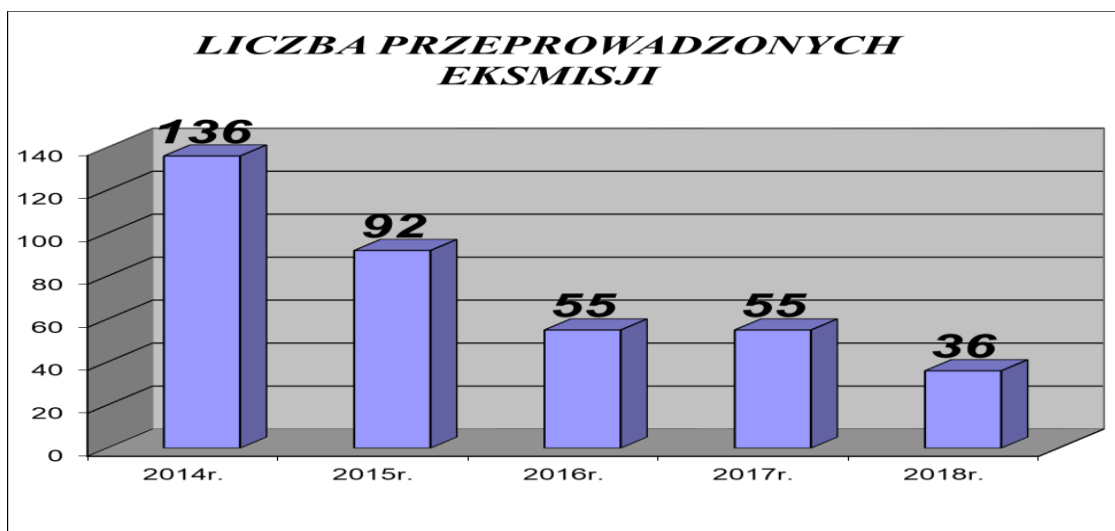
1. Bieżąca obsługa zasobu komunalnego oraz zaspokajanie potrzeb jego użytkowników w latach 2014-2018 polegała na zapewnieniu prawidłowego funkcjonowania na wszelkich obszarach związanych z gospodarką mieszkaniową.

W szczególności działania te dotyczyły prawidłowej obsługi eksploatacyjnej, technicznej, remontowej, rozliczeń mediów, gospodarki czynszowej i windyacyjnej.

W zakresie bieżącej obsługi eksploatacyjnej i remontowej zasobu działania obejmowały:

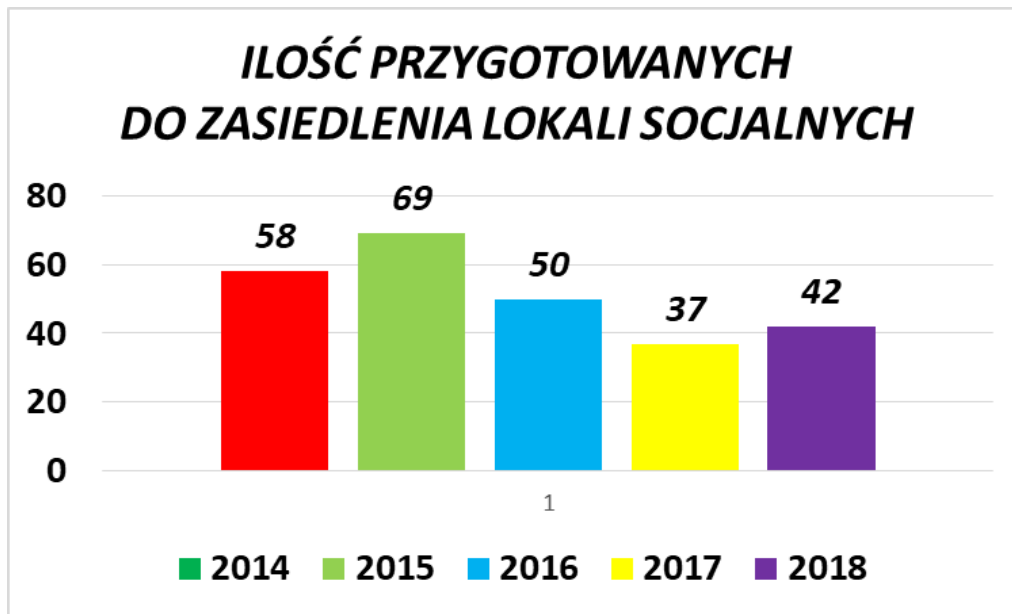
- 1) Stałe utrzymanie w czystości budynków.
- 2) Stałe utrzymanie w czystości mieszkaniowych terenów zewnętrznych.
- 3) Stałe utrzymanie w należytych stanie technicznym i bieżąca eksploatacja placów zabaw i terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, w roku:
 - 2014 - 40 placów zabaw i 2 tereny rekreacyjno-wypoczynkowe,
 - 2015 - 42 place zabaw i 7 terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
 - 2016 - 40 placów zabaw i 7 terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
 - 2017 - 60 placów zabaw wraz z terenami rekreacyjnymi,
 - 2018 - 58 placów zabaw wraz z terenami rekreacyjnymi).
- 4) Eksmisje z zasobu komunalnego (2014 r. 136 eksmisji, 2015 r. - 92 eksmisje, 2016 r. - 55 eksmisji, 2017r. - 55 eksmisji, 2018r. - 36 eksmisji).
- 5) Określanie stanu technicznego i niezbędnego zakresu remontów wolnych lokali (2014 r. - 171 lokali mieszkalnych, 2015 r. - 140 lokali mieszkalnych 2016 r. - 91 lokali mieszkalnych, 2017 r. - 102 lokale mieszkalne, 2018r. - 106 lokali mieszkalnych).

- 6) Przygotowanie do zasiedlenia lokali socjalnych (2014 r. - 58 lokali, 2015 r. - 69 lokali, 2016 r. - 50 lokali, 2017 r. - 37 lokali, 2018 r. - 42 lokale).
- 7) Remonty (wymiana okien, remonty dachów, remonty elewacji, wymiana instalacji elektrycznej, wod.-kan, gazowej, co, dobudowa i remont przewodów kominowych).
2. W przypadku niewywiązywania się użytkowników zasobu komunalnego z obowiązków wynikających z umowy najmu (najczęstszą przyczyną są zadłużenia), wykonywane są eksmisje z lokali na podstawie prawomocnych wyroków sądowych. W wyroku sądowym określone jest ewentualne prawo do lokalu socjalnego, w takim wypadku Gmina Opole ma obowiązek jego zapewnienia. W latach 2014-2018 wykonano łącznie 374 eksmisje z lokali (2014 r. 136 eksmisji, 2015 r. – 92 eksmisje, 2016 r. - 55 eksmisji, 2017 r. - 55 eksmisji, 2018 r. - 36 eksmisji).



3. Każdorazowo wolny lokal wymaga określenia zakresu rzeczowego i finansowego niezbędnego remontu, którego wykonanie pozwoli na ponowne jego zasiedlenie. Część z tych lokali, mając na uwadze ogromne potrzeby w zakresie zapewnienia lokali socjalnych, przekwalifikowywana jest na lokale socjalne (w 2014 r. przygotowano do zasiedlenia 29 lokali socjalnych przekwalifikowanych z lokali komunalnych, w 2015 r. - 37 lokali, w 2016 r. - 31 lokali, w 2017r. - 15 lokali, w 2018 r. - 21 lokali). Łącznie 133 lokale.

Łączna liczba przygotowanych każdego roku lokali socjalnych do ponownego zasiedlenia w latach 2014-2018 wynosi 256.



4. Koszty remontu i adaptacji lokali socjalnych i budowy budynków z lokalami komunalnymi:

w latach 2014-2018 na remont lokali socjalnych przeznaczone zostały środki finansowe w wysokości: 4.180.271,32 w tym:

2014 rok - 420.151,87 zł

2015 rok - 1.023.763,43 zł

2016 rok - 988.124,62 zł

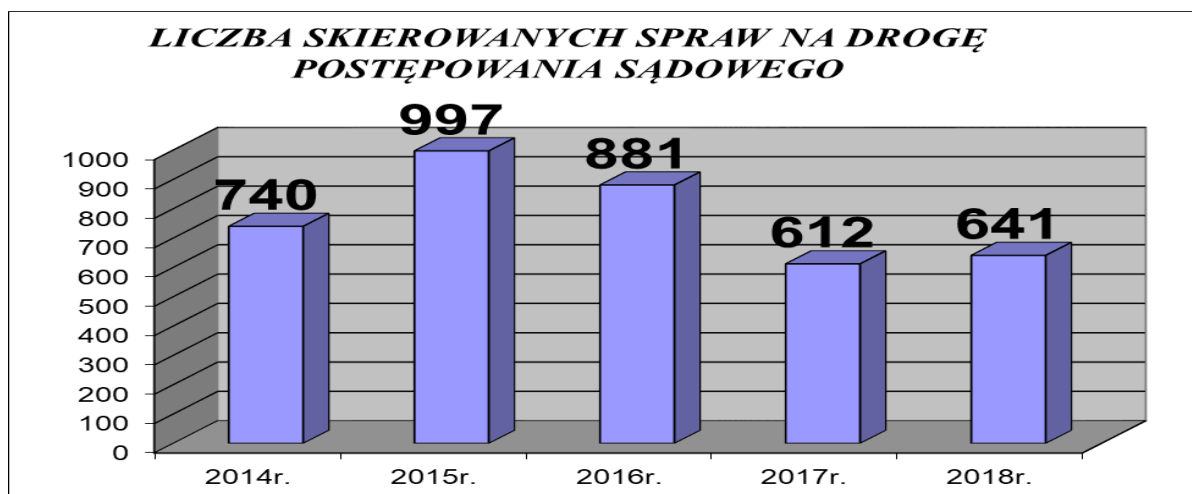
2017 rok - 699.494,18 zł

2018 rok - 1.048.737,22 zł

5. Opłaty niezależnie od właściciela (opłaty za media) pobierane są comiesięcznie od najemców i użytkowników zasobu komunalnego w formie zaliczek. Rozliczenia rzeczywistych kosztów za dostarczone media dokonywane są w okresach półrocznych. Polegają one na porównaniu rzeczywistych kosztów z wysokością zaliczek. Wynikiem tego porównania jest rozliczenie (nadpłata lub niedopłata). Na podstawie dokonanego rozliczenia wystawiane są faktury. Ponadto dokonywana jest legalizacja wodomierzy w okresach pięcioletnich, a lokale nieopomiarowane uzupełniane są o nowe liczniki wody.
6. Stosunek cywilno-prawny pomiędzy właścicielem lokalu tj. Gminą Opole, a jego najemcą określony jest w umowie najmu. Zgodnie z postanowieniami umowy najmu wynajmujący oddaje na rzecz najemcy określony lokal do używania na czas

oznaczony lub nieoznaczony, a najemca zobowiązuje się płacić wynajmującemu czynsz oraz opłaty niezależne od właściciela. Zgodnie z przepisami Kodeksu cywilnego do zapłaty czynszu i innych należnych opłat zobowiązane są wszystkie pełnoletnie osoby zamieszkujące stale z najemcą. Osoby te są odpowiedzialne za zapłatę należności za okres ich stałego zamieszkiwania w lokalu. W przypadku braku wpłat do najemców i użytkowników zalegających z opłatami wysyłane są wezwania do zapłaty należności.

7. W przypadku uchylenia się od zapłaty, gdy zaległość z tytułu czynszu lub innych opłat za używanie lokalu odpowiada co najmniej trzem pełnym okresom płatności, do najemcy kierowane jest wezwanie do zapłaty, w którym wyznaczony jest dodatkowy miesięczny termin do zapłaty zaległych należności z jednoczesnym uprzedzeniem na piśmie o zamiarze wypowiedzenia umowy najmu. Dalsze uchylenie się od zapłaty należności skutkuje wypowiedzeniem umowy najmu. W latach 2014-2018 rozwiązano 692 umowy najmu.
8. W przypadku braku wpłaty należności w terminie określonym w przesłanym do użytkownika lokalu ostatecznym przedsądowym wezwaniu do zapłaty, po otrzymaniu potwierdzenia odbioru, podejmowane są dalsze czynności windykacyjne zmierzające do odzyskania należności na drodze postępowania sądowego. W latach 2014-2018 skierowano do sądu 2.764 sprawy o zapłatę należności oraz 1.107 spraw o opróżnienie lokalu.

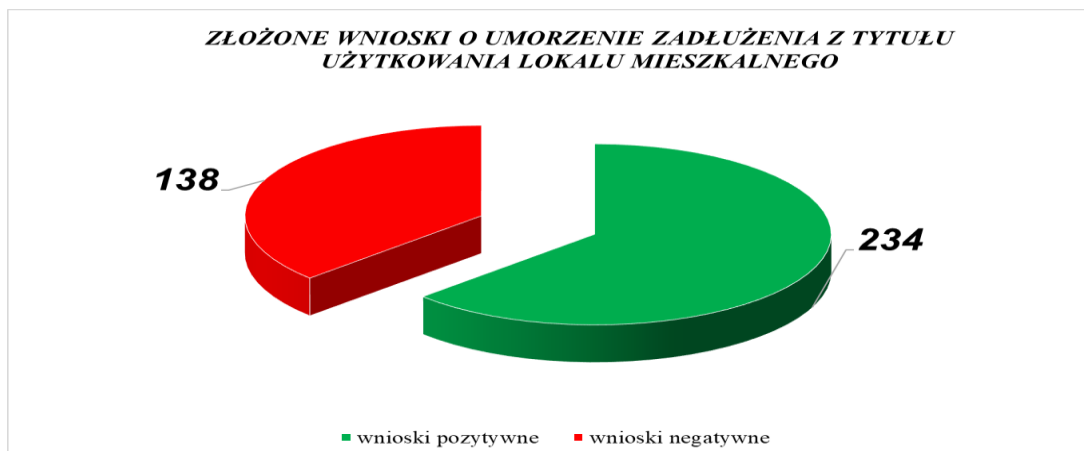


Sprawy zakończone prawomocnym nakazem zapłaty, w przypadku dalszego uchylenia się dłużnika od uregulowania należności, kierowane są na drogę postępowania egzekucyjnego.

W latach 2014-2018 skierowano do egzekucji 3.150 spraw o zapłatę należności oraz 389 spraw o opróżnienie lokalu.

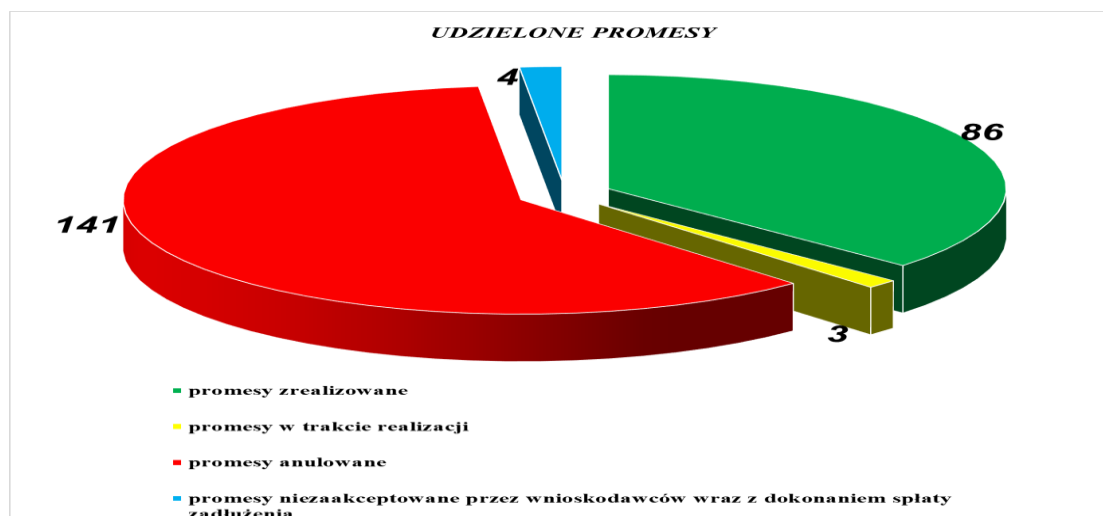
9. Ponadto zgodnie z obowiązującą uchwałą istnieje również możliwość rozłożenia spłaty należności na raty maksymalnie na 30 miesięcy. W latach 2014-2018 zawarto 1.509 umów ratalnych.

10. W 2015 roku Uchwałą nr XI/175/15 z dnia 28 maja 2015r. został wprowadzony „Program restrukturyzacji zobowiązań dłużników i ich rodzin wynikających z korzystania z lokali wchodzących w skład zasobu mieszkaniowego Miasta Opola”. Wnioski o umorzenie zadłużenia z tytułu użytkowania lokalu mieszkalnego dłużnicy mogli składać w nieprzekraczalnym terminie do 31 marca 2016r. W okresie od początku obowiązywania programu do końca 2016r. zostały złożone **372** wnioski oddłużeniowe, z czego **234** zostały rozpatrzone pozytywnie, **138** wniosków negatywnie.



Na dzień 31 grudnia 2018r. spośród **234** udzielonych promes umorzenia należności:

- 86 promes zostało zrealizowanych,
- 3 promesy pozostają w trakcie realizacji warunków (promesy aktywne),
- 141 promesy wygasły wobec niewywiązania się dłużników z określonych w nich warunków,
- 4 promesy wygasły na skutek rezygnacji strony z jej realizacji przy jednoczesnej spłacie całości zadłużenia.



8. Wydatki na utrzymanie zasobu komunalnego w latach 2014-2018

WYDATKI REMONTOWE, INWESTYCYJNE I EKSPLOATACYJNE						
Składnik kosztów	2014r.	2015r.	2016r.	2017r.	2018r.	Razem
Budowa placów zabaw wraz z zagospodarowaniem terenów rekreacyjnych	146 329,75 zł	150 000,00 zł	350 000,00 zł	449 490,10 zł	1 022 253,35 zł	2 118 073,20 zł
Konkurs "Odmień swoje podwórko"	148 551,02 zł	149 922,62 zł	149 798,94 zł	149 980,02 zł	149 169,89 zł	747 422,49 zł
Remonty, adaptacje, modernizacje i bieżące konserwacje budynków i lokali komunalnych oraz terenów zewnętrznych	2 013 384,15 zł	2 910 502,79 zł	2 834 375,80 zł	3 124 565,70 zł	3 545 808,70 zł	14 428 637,14 zł
Wykonanie przyłączenia komunalnych budynków mieszkalnych do sieci ciepłowniczej (KAWKAII)	0,00 zł	0,00 zł	122 750,00 zł	2 883 256,27 zł	0,00 zł	3 006 006,27 zł
Adaptacja lokali socjalnych	420 151,87 zł	1 023 763,43 zł	988 124,62 zł	699 494,18 zł	1 048 737,22 zł	4 180 271,32 zł
Eksploatacja zasobu	1 496 118,73 zł	1 788 717,18 zł	1 827 221,09 zł	2 131 611,11 zł	2 101 719,09 zł	9 345 387,20 zł
ŁĄCZNIE	4 224 535,52 zł	6 022 906,02 zł	6 272 270,45 zł	9 438 397,38 zł	7 867 688,25 zł	33 825 797,62 zł

Wydatki na remonty, adaptacje, modernizacje i bieżące konserwacje obejmują w szczególności:

- bieżące remonty i konserwacje zasobu w zakresie robót ogólnobudowlanych, instalacyjnych, elektrycznych, zduńskich, dekarских

- docieplenia i remonty elewacji
- wykonanie dokumentacji technicznej i przeglądów
- remonty dachów
- remonty terenów zewnętrznych
- wymianę stolarki drzwiowej i okiennej

Wydatki eksploatacyjne obejmują w szczególności:

- sprzątanie gminnych budynków i terenów zewnętrznych
- wymiana i legalizacja wodomierzy
- deratyzacja, dezynfekcja i dezynsekcja
- pielęgnacja zieleni: utrzymanie i konserwacja drzewostanu, koszenie trawników, formowanie żywopłotów
- konserwacja przewodów kominowych
- pozostałe koszty eksploatacji
- adaptację lokali socjalnych obejmującą wszystkie koszty związane z przygotowaniem lokali socjalnych i lokali komunalnych przekwalifikowanych na lokale socjalne do ponownego zasiedlenia.

<i>WYDATKI ZWIĄZANE Z MIENIEM KOMUNALNYM</i>						
	2014r.	2015r.	2016r.	2017r.	2018r.	Razem
Obsługa mienia komunalnego	14 447 185,93 zł	15 297 112,95 zł	15 368 395,42 zł	15 867 198,49 zł	15 881 712,93 zł	76 711 399,98 zł

Powyższe wydatki obejmują bieżące koszty związane z obsługą zasobu komunalnego, w szczególności koszty mediów (w tym również we wspólnotach mieszkaniowych), koszty eksploatacyjne, bieżących drobnych konserwacji, windykacji.

WYDATKI ZWIĄZANE Z UDZIAŁEM GMINY OPOLE WE WSPÓLNOTACH MIESZKANIOWYCH						
<i>Składnik kosztów</i>	2014r.	2015r.	2016r.	2017r.	2018r.	Razem
Zarządzanie	1 180 999,04 zł	1 120 285,06 zł	1 059 013,19 zł	1 003 910,23 zł	991 218,20 zł	5 355 425,72 zł
Fundusz remontowy	4 592 456,90 zł	4 537 124,69 zł	4 343 371,51 zł	4 231 595,19 zł	4 251 805,00 zł	21 956 353,29 zł
Eksploatacja	2 112 201,13 zł	2 022 729,31 zł	1 934 286,73 zł	1 890 723,87 zł	1 946 099,42 zł	9 906 040,46 zł
Śmieci	0,00 zł	941 919,00 zł	1 001 309,40 zł	938 192,12 zł	940 082,48 zł	3 821 503,00 zł
Łącznie	7 885 657,07 zł	8 622 058,06 zł	8 337 980,83 zł	8 064 421,41 zł	8 129 205,10 zł	41 039 322,47 zł

- Wydatki związane z udziałem Gminy Opole we wspólnotach mieszkaniowych obejmują koszty funduszu remontowego, wydatków eksploatacyjnych, wynagrodzenia zarządców części wspólnych, opłaty śmieciowej. Wszystkie powyższe koszty określone są w stosunku do wielkości udziału gminy Opole w poszczególnych wspólnotach mieszkaniowych. Oprócz ww. wydatków Gmina Opole ponosi również wydatki związane z mediami we wspólnotach mieszkaniowych, ale jednocześnie w takiej samej wysokości obciąża nimi najemców i użytkowników lokali komunalnych zajmujących lokale w budynkach wspólnot mieszkaniowych.

Na dzień 31 grudnia 2018 r. Gmina Opole posiadała udział w 862 wspólnotach mieszkaniowych.

Z tytułu współwłasności we wspólnotach dla każdego ze współwłaścicieli wynikają prawa i obowiązki. Do obowiązków należy między innymi uiszczanie zaliczek na pokrycie kosztów zarządu nieruchomością wspólną (zaliczka eksploatacyjna, zaliczka na pokrycie dostaw mediów, opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi, wynagrodzenie zarządcy, fundusz remontowy). Miejski Zarząd Lokali Komunalnych w Opolu z tego tytułu otrzymuje comiesięcznie ok. 3.000 dokumentów księgowych, na podstawie których reguluje zobowiązania wobec wspólnot mieszkaniowych.

Zrealizowane zadania remontowe i inwestycyjne w latach 2014-2018**Remonty dachów:**

2014 rok

- przy ul. Granicznej 1
- przy ul. Mikołaja Reja 2
- przy ul. Niemodlińskiej 9
- przy ul. Londzina 3

2015 rok

- przy ul. Fabrycznej 27
- przy ul. Gorzołki 10
- przy ul. Olimpijskiej 4A
- przy ul. Londzina 27
- przy ul. Krakowskiej 9

2016 rok

- przy ul. Szczeszyńskiego 14
- przy ul. Jana 7
- przy ul. Oświęcimskiej 177
- przy ul. Katowickiej 46a
- przy ul. Luboszyckiej 28
- przy ul. Augustyna 3
- przy ul. Kazimierza Wielkiego 13

2017 rok

- przy ul. Przelotowej 14
- przy ul. Zielonej 48
- przy ul. Kani 5
- przy ul. Wyzwolenia 18-20
- przy ul. Zapolskiej 43

2018 rok

- przy ul. Eichendorfa 9
- przy ul. Luboszyckiej 1a
- przy ul. Wyzwolenia 3
- przy ul. Kowalczyków 21

Remonty elewacji

2014 rok

Przeprowadzone remonty elewacji z dociepleniem:

- przy ul. Ściegiennego 7a – remont elewacji szczytowej z dociepleniem i izolacją pionową ściany fundamentowej,
- przy ul. Londzina 27 – docieplenie ściany od podwórka,
- przy ul. Obrońców Stalingradu 7 – docieplenie ścian ,
- przy ul. Szczeszyńskiego 14 – docieplenie ścian szczytowych,

2015 rok

Przeprowadzone remonty elewacji z dociepleniem:

- przy ul. Sienkiewicza 23 – remont elewacji z dociepleniem,
- przy ul. Ściegiennego 7a – remont elewacji tylnej z dociepleniem i izolacją pionową ściany fundamentowej,
- przy ul. Sienkiewicza 20of – remont elewacji z dociepleniem,
- przy ul. Londzina 27 – remont elewacji frontowej z dociepleniem,
- przy Alei Przyjaźni 37 – remont elewacji frontowej i tylnej z dociepleniem,
- przy Alei Przyjaźni 19 – remont elewacji szczytowej z dociepleniem.

2016 rok

Przeprowadzone remonty elewacji z dociepleniem:

- przy ul. Fabryczna 27 ,
- przy Alei Przyjaźni 57 – remont elewacji z dociepleniem,
- przy ul. Harcerskiej 7 – remont elewacji z dociepleniem,
- przy Alei Przyjaźni 38– remont elewacji szczytowych z dociepleniem,

2017 rok

- roboty budowlane związane z dociepleniem elewacji budynku mieszkalnego przy ul. Szczeszyńskiego 6,
- roboty budowlane związane z dociepleniem ściany szczytowej zachodniej budynku mieszkalnego przy ul. Szczeszyńskiego 3,
- roboty budowlane związane z dociepleniem ściany szczytowej i tylnej budynku mieszkalnego przy ul. Szczeszyńskiego 3,

2018 rok

- roboty budowlane związane z dociepleniem elewacji budynku mieszkalnego przy ul. Budowlanych 20,
- roboty budowlane związane z dociepleniem elewacji tylnej budynku mieszkalnego przy ul. 1 Maja 51 of,
- roboty budowlane związane z dociepleniem elewacji frontowej i szczytowej budynku mieszkalnego przy ul. Oświęcimskiej 6,
- roboty budowlane związane z dociepleniem elewacji frontowej budynku mieszkalnego przy ul. Oświęcimskiej 4,
- roboty budowlane związane z dociepleniem elewacji frontowej budynku mieszkalnego przy ul. Szczeszyńskiego 14.

Rozbiórki budynków, komórek gospodarczych

2014 rok

- budynki gospodarcze przy ul. Armii Krajowej 16of obiekty budowlane przy ul. Podlesie 25, budynki garażowe przy ul. Szpitalnej,

2015 rok

- Wykonano roboty rozbiórkowe: budynku mieszkalnego wraz z komórkami położonego w Opolu przy ul. Reymonta 17of (działka nr 50/5, k.m.48, obręb Opole), budynku mieszkalnego jednorodzinnego przy ul. Niemodlińskiej 73, budynku mieszkalnego jednorodzinnego przy ul. Wiejskiej 21 w Opolu, budynku gospodarczego przy ul. Wapiennej /Armii Krajowej w Opolu (dz.nr 11/91, k.m.74, obręb Opole), 22 czerpni powietrza na terenie miasta Opolu za kwotę łączną 35.180,20zł.

2016 rok

- Wykonano rozbiórki: budynku użytkowego przy ul. Ozimskiej, budynków gospodarczych przy ul. Szczeszyńskiego 22, ul. Ściegiennego 7a, ul. Warsztatowej 7, ul. Słowackiego 6, garaży na działce przy ul. Sienkiewicza/ ul. Dzierżonia w Opolu (dz. Nr 85/7 km. 42 i dz. Nr 86 k.m.42), budynku mieszkalnego przy ul. Katowickiej 79a, budynków gospodarczych przy ul. Wrocławskiej 204,

2017 rok

- Wykonano rozbiórki: budynków przy ul. Strzeleckiej 10, budynków gospodarczych przy ul. Krakowskiej 30, budynków gospodarczych przy ul. Bonczyka 29, budynku gospodarczego przy ul. Katowickiej 21, budynków gospodarczych przy ul. Dekabrystów, budynku gospodarczego przy ul. Biosa, budynku gospodarczego przy ul. Zapolskiej 43,

2018 rok

- Wykonano rozbiórki: budynku przy ul. Reymonta 27 of, budynku gospodarczego ul. Grunwaldzka 21, budynków gospodarczych: przy ul. Ozimskiej 65, ul. Oleskiej 82, Alei Przyjaźni 16, ul. 1 Maja 113, ul. Jagiellonów 6, ul. Harcerskiej 7.

Remonty terenów zewnętrznych

2014 rok

- remont nawierzchni chodnika przy ul. Ks. Opolskich 45-50, wjazdu do garażu przy ul. Krakowskiej 32, nawierzchni przy garażach przy ul. Krakowskiej 12-14, remont nawierzchni parkingu przy ul. Bytnara Rudego 8, remont nawierzchni chodnika przy ul. Orłąt Lwowskich 14-16, terenu przy ul. Luboszyckiej (działka nr 3/63, k.m. 22, obręb Opole),

2015 rok

- roboty budowlane związane z remontem nawierzchni gminnej drogi wewnętrznej przy ul. Chabrów 13-15-17, roboty budowlane związane z remontem kanalizacji deszczowej odwadniającej oraz wykonania chodników do wejść budynków przy ul. Ligudy 118-120 (działka nr 292/1, k.m.5, roboty budowlane związane z remontem ciągu pieszego o nawierzchni z kostki betonowej do budynków gminnych przy ul. Ligudy 118-120 (działka nr 292/1, k.m.5, obręb Zakrzów), roboty budowlane związane z remontem nawierzchni podwórza, tj. wyrównanie istniejącej nawierzchni, uzupełnienie nawierzchni tłuczniem kamiennym w kilku lokalizacjach: ul. Orłąt Lwowskich 17-19-21, 23-25-27, 29-31-33, 35-37-39, 53-55-57, ul. Dekabrystów 1-5, ul. Jagiellonów 86, ul. Plebiscytowa 18, ul. Struga 1, remont nawierzchni chodnika przy ul. Prusa 2, remont nawierzchni wejścia do budynku przy ul. Katowickiej 38, remont wjazdu na posesję przy ul. Katowickiej 2 i ul. Armii Krajowej 16.

2016 rok

- remont częściowy nawierzchni drogi wewnętrznej na posesji przy ul. Kośnego 34-46 i ul. Katowickiej 73-79 w Opolu stanowiącej własność Gminy Opole (dz. Nr 18/7, 19/10, 19/8, 19/13, 24/5, k. m. 48, obręb Opole), remont-utwardzenia terenu z płyt

betonowych na terenie gminnym przy ul. Wrocławskiej 20A-B w Opolu (dz. Nr 21/2, k. m. 41, obręb Opole), remont chodnika przy ul. Ks. Opolskich 46,

2017 rok

- ul. Koraszewskiego 2-6 – naprawa chodnika, ul. Bonczyka 1-9 – remont drogi wewnętrznej, ul. Kościuszki 35 – remont nawierzchni, ul. Plebiscytowa 12-14 – naprawa i utwardzenie nawierzchni na, ul. Katowicka 13 – remont nawierzchni, ul. Obrońców Stalingradu 15 – remont nawierzchni, ul. Katowicka 35 – remont nawierzchni, ul. Wandy 2 – remont studni i chodnika, ul. Grunwaldzka 2 / ul. Żeromskiego 2a – remont drogi wewnętrznej, pl. Różyckiego 3 – remont chodnika, ul. Piastowska 9 – remont chodnika, ul. Chabrów 25-29zł – wyrównanie chodnika, ul. Bonczyka 23 – renowacja nawierzchni, ul. Orłąt Lwowskich 21 – remont studzienki kanalizacyjnej, ul. Spychalskiego/ ul. Łąkowa – remont nawierzchni asfaltowej,
ul. Oświęcimska 6 – naprawa nawierzchni, Rynek 15A-B – remont nawierzchni podwórka, ul. Dekabrystów 2-4-6 – remont nawierzchni podwórka,

2018 rok

- remont nawierzchni: ul. Harcerska 5-7, ul. Barlickiego 1-3 , ul. Budowlanych 20, Pl. Piłsudskiego 10, ul. Niemodlińska 71, ul. Rynek 12, ul. Ks. Opolskich 1-3, ul. Łąkowa – Spychalskiego (drogi wewnętrznej), ul. Zwycięstwa 59-63 (chodnika), ul. Wandy 1, ul. Ozimska 47-51 (drogi wewnętrznej), ul. Ozimska 44 of - ul. Kraszewskiego 10-12, ul. Kraszewskiego 31, ul. Eichendorfa 9, ul. Reymonta 49, ul. Mieszka I 9, ul. Traugutta 5, ul. Staromiejska 2-4, ul. Ks. Opolskich 34-34a, ul. Bytnara Rudego 8, ul. Zwierzyńska, ul. Kośnego 6-8, ul. Stokrotek 1.

Inne zadania

2014 rok

- Remonty klatek schodowych w budynku przy ul. Krakowskiej 34a, przy ul. Granicznej 1,

2015 rok

- Roboty elektryczne w budynku przy ul. Ozimskiej 61a, przebudowa liczników oraz urządzeń i zabezpieczeń obwodów przedlicznikowych w budynku przy ul. Kępskiej 6a,

- Izolacja pionowa ścian fundamentowych: w budynku przy ul. Fabrycznej 27, ul. Gorzołki 10, Alei Przyjaźni 38, ul. Rybackiej 13,

2016 rok

- Remont lokalu: przy ul. Budowlanych 27 dla potrzeb Rady Dzielnicy Zakrzów, świetlicy przy ul. Sienkiewicza 20 of, remont lokalu (roboty elektryczne i wykończeniowe) w siedzibie OPAK w budynku przy ul. Sienkiewicza 20of,
- Izolacja pionowa ścian fundamentowych: przy ul. Struga 24, ul. Szczeszyńskiego 14,

2017 rok

- Remonty elektryczne: wymiana WLZ w budynku przy ul. Fabrycznej 27, wymiana WLZ w budynku przy ul. Szczeszyńskiego 6, remont instalacji elektrycznej wraz z wykonaniem ogrzewania elektrycznego w lokalu nr 2 w budynku przy Ks. Opolskich 15,
- Izolacja pionowa ścian fundamentowych w budynkach przy: Ozimskiej 61a, ul. Szczeszyńskiego 3, ul. Szczeszyńskiego 6, ul. Pandzy 19, ul. Obrońców Stalingradu 21, ul. Kazimierza Wielkiego 13, ul. Oświęcimskiej 27,
- Remonty lokalu przy ul. Ozimskiej 71D dla potrzeb Stowarzyszenia na Rzecz Ludzi Uzależnionych „TO CZŁOWIEK”, remont lokalu po pożarze przy ul. Samborskiej 4a
- Remont studni ceglanych kanalizacyjnych przy ul. Osmańczyka 1-9

2018 rok

- Remonty elektryczne: wymiana WLZ wraz z instalacją domofonową w budynku przy ul. Traugutta 5
- Remonty lokali: remont pawilonu handlowego przy ul. Chmielowickiej 46, remont lokalu użytkowego Związku Inwalidów Wojennych przy ul. Ozimskiej 8 of, remont lokalu użytkowego przy ul. Reymonta 49a, remont lokalu użytkowego przy ul. Koraszewskiego 23, remont lokalu przy ul. Ozimskiej 71D dla potrzeb Stowarzyszenia na Rzecz Ludzi Uzależnionych „TO CZŁOWIEK”, remont lokalu dla potrzeb organizacji pozarządowych przy Krakowskiej 51,
- Wykonanie izolacji pionowej ścian fundamentowych w budynkach: przy ul. 1 Maja 51, ul. Jagiellonów 6, ul. Oświęcimska 6, ul. Mieszka I 9, ul. Rzemieślniczej 8 .

Place zabaw

2014 rok

- przy Publicznej Szkole Podstawowej nr 10 przy ul. Wróblewskiego 7 – etap II,
- przy Publicznym Przedszkolu nr 24 przy ul. Zwycięstwa 47,
- przy ul. Sieradzkiej dz.132/7 k.m.1, obręb Kolonia Gosławicka – etap I, przy ul. Chabrów 13, dz.1/41, k.m.19, obręb Opole – etap I na kwotę 46.544,00zł,
- dokumentacja kosztorysowo-projektowa placu zabaw przy ul. Tatrzańskiej 56-64,

2015 rok

wybudowane place zabaw:

- przy ul. Dekabrystów 17-21 (dz. Nr 32/79, k.m.53, obręb Opole) – etap I,
- przy ul. Katowickiej 40-42 (dz. Nr 111/14 i 110/2, km.47, obręb Opole) – etap I,
- przy ul. Łąkowej 3 za kwotę 24.912,19zł.,

doposażono :

- plac zabaw przy ul. Wschodniej i przy ul. Szczeszyńskiego

2016 rok

- roboty budowlane związane z zagospodarowaniem terenów zielonych przeznaczonych na gminny plac zabaw przy ul. Katowickiej 40-46 (dz.nr 111/14i 110/2 k.m.47, obręb Opole) – ETAP II,
- roboty budowlane związane z zagospodarowaniem terenów zielonych przeznaczonych na gminny plac zabaw przy ul. Dekabrystów 17-21 w Opolu (dz.nr 32/79, k.m.53, obręb Opole) – ETAP II,
- roboty budowlane związane z zagospodarowaniem terenów zielonych przeznaczonych na gminny plac zabaw przy ul. Tatrzańskiej 56-64 w Opolu (dz.nr 158 i 160, k.m.20, obręb Opole),
- roboty budowlane związane z zagospodarowaniem terenów zielonych przeznaczonych na gminny plac zabaw przy ul. Granicznej 1 / ul. Struga 24 w Opolu – I etap (dz.nr 24/1, 24/2, 23/2 k.m.76),
- roboty budowlane związane z zagospodarowaniem terenów zielonych przeznaczonych na gminny plac zabaw przy ul. Granicznej 1 / ul. Struga 24 w Opolu – II etap (dz.nr 24/1, 24/2, 23/2 k.m.76),
- roboty budowlane związane z zagospodarowaniem terenów zielonych przeznaczonych na gminny plac zabaw przy ul. Mikołaja 4 w Opolu (dz.nr 702, obręb Wróblin),

2017 rok

- plac zabaw przy ul. Teligi – roboty budowlane związane z zaprojektowaniem oraz zagospodarowaniem terenów zielonych przeznaczonych na gminny plac zabaw przy ul. Teligi (działka nr 1289/2, obręb Malina),
- plac zabaw przy ul. Krupniczej-Malczewskiego – roboty budowlano-montażowe polegające na doposażeniu placu zabaw,
- zagospodarowanie terenu podwórka przyległego do budynków przy ul. Książąt Opolskich 46, ul. Sądowej 1-11 i ul. Sienkiewicza 35-37,

2018 rok

- zlecono zaprojektowanie i budowę terenu rekreacyjno-wypoczynkowego wraz z placem zabaw przy Pl. Kazimierza (dz.nr 129/4, k.m.47, obręb Opole),
- zlecono zagospodarowanie gminnego terenu przy ul. Prószkowskiej (dz.nr 26/26, 26/1, 25/3, k.m.38, obręb Szczepanowice) na kwotę 183.762,00zł,
- zlecono zagospodarowanie gminnego terenu przy ul. Wojska Polskiego (dz.nr 25/8, 26/24, 20/2, 19/3, k.m.35, obręb Szczepanowice) na kwotę 197.968,50 zł
- zlecono zagospodarowanie gminnego terenu przy ul. 1 Maja w Opolu (dz.nr 10/87, k.m.74, obręb Opole),
- zlecono zagospodarowanie gminnego terenu przy ul. Dambonia (nr dz. 140/1, k.m. 34, obręb Szczepanowice), poprzez rewitalizację terenów rekreacyjnych oraz dostawę i montaż urządzeń placu zabaw.

- **Konkurs „ODMIENŃ SWOJE PODWÓRKO”**

2014 rok

- Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Gminnej 5 - I nagroda – dofinansowanie do 65.000zł,
- Wspólnoty Mieszkaniowe przy ul. Kośnego 36 – 46/ ul. Katowickiej 77 – 79 w Opolu - II nagroda – dofinansowanie do 50.000zł,
- Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Kościuszki 21 - III nagroda – dofinansowanie do 35.000zł,

2015 rok

- Opolska Spółdzielnia Mieszkaniowa „Przyszłość” w Opolu na realizację projektu zagospodarowania terenu przy ul. Prószkowskiej (dz.nr 26/26, 26/1, 26/1 25/3, 47/1,

45/3, 5/2, k.m.38, obręb Szczepanowice) - I nagroda - dofinansowanie do kwoty 65.000zł,

- Wspólnoty Mieszkaniowe przy ul. Osmańczyka 1-9 / Staromiejskiej 2-4 na realizację projektu zagospodarowania (rewitalizacji) podwórka w kwartale ul. Krupnicza, ul. Malczewskiego, ul. Osmańczyka, ul. Staromiejska w Opolu (dz.nr 38/8, k.m.44, obręb Opole) - dofinansowanie do kwoty 50.000zł,
- Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Kani 14 na realizację projektu zagospodarowania terenu przy ul.1 Maja / Kani w Opolu (dz.nr 2/3, 5/2, 6/2, 7/4, 8,4 k.m.47, obręb Opole)
- III nagroda - dofinansowanie do kwoty 35.000zł,

2016 rok

- Wspólnoty Mieszkaniowe przy ul. Sądowej 1-3 / ul. Sienkiewicza 35-37 w Opolu na realizację projektu zagospodarowania terenu - I nagroda – dofinansowanie do kwoty 65.000zł,
- Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Żeromskiego 4 na realizację projektu zagospodarowania terenu - II nagroda - dofinansowanie do kwoty 50.000zł,
- Wspólnoty Mieszkaniowe przy ul. Sienkiewicza 20 / ul. Sienkiewicza 22 w Opolu na realizację projektu zagospodarowania terenu - III nagroda - dofinansowanie do kwoty 35.000zł,
- Wspólnoty Mieszkaniowe przy pl. Sebastiana 16-30 w Opolu na realizację projektu zagospodarowania terenu przy pl. Sebastiana / ul. Staromiejskiej / ul. Ks. Opolskich (dz.nr 21/30, k.m.44) - nagroda specjalna - na realizację zadania przekazano kwotę 22.346,11zł.

2017 rok

- Opolska Spółdzielnia Mieszkaniowa „Przyszłość” w Opolu na realizację projektu zagospodarowania terenu przy ul. Krakowskiej (dz.nr 1/14, k.m.49, obręb Opole) - I nagroda - dofinansowanie do kwoty 65.000zł,
- Opolska Spółdzielnia Mieszkaniowa „Przyszłość” w Opolu na realizację projektu zagospodarowania terenu przy ul. Wilsona (dz.nr 160/3, k.m.5, obręb Kolonia Gosławicka) - II nagroda - dofinansowanie do kwoty 50.000zł,
- Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Kośnego 28 na realizację projektu zagospodarowania terenu przy ul. Kośnego 28-32 w Opolu (dz.nr 14/8, 15/5 i 16/5, k.m.48, obręb Opole)- III nagroda - dofinansowanie do kwoty 35.000zł,

2018 rok

- Spółdzielnia Mieszkaniowa w Opolu, ul. Sosnkowskiego 40-42 na realizację projektu zagospodarowania terenu przy ul. Cieszyńskiej w Opolu (dz. nr 133/10, k.m.73, obręb Kolonia Gosławicka) - I nagroda - dofinansowanie do kwoty 65.000zł,
- Opolska Spółdzielnia Mieszkaniowa „Przyszłość” w Opolu na realizację projektu zagospodarowania terenu przy ul. 1 Maja w Opolu (dz. nr 10/81,k.m.74, obręb Opole) - II nagroda - dofinansowanie do kwoty 50.000zł, na realizację zadania przekazano kwotę 49.169,90zł
- Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Nysy Łużyckiej 25 na realizację projektu zagospodarowania terenu przy ul. Nysy Łużyckiej 25 w Opolu (dz. nr 19/3, k.m.22, obręb Opole) - III nagroda - dofinansowanie do kwoty 35.000zł,

Przyłączenia budynków komunalnych do miejskiej sieci ciepłowniczej

W latach 2016-2017 wykonano przyłączenia komunalnych budynków mieszkalnych do miejskiej sieci ciepłowniczej w ramach programu KAWKA II, w tym dla:

1. budynku mieszkalnego ul. Krakowska 34a,
2. budynku mieszkalnego ul. Spychalskiego 23,
3. budynku mieszkalno – użytkowego ul. Harcerska 7 i budynku mieszkalnego przy ul. Harcerskiej 5,
4. budynku mieszkalno - użytkowego przy ul. Budowlanych 27
5. budynku mieszkalnego ul. Ściegiennego 7a,
6. budynku mieszkalnego ul.1 Maja 51of,
7. budynku mieszkalnego ul. Rzemieślnicza 8 ,
8. budynku mieszkalnego ul. Struga 24,
9. budynku użytkowego ul. Krakowska 9,
10. budynku mieszkalnego przy ul. Sienkiewicza 23,
11. budynku mieszkalnego ul. Wiejska 118,
12. budynku mieszkalnego ul. Jakuba Kani 5,
13. budynku mieszkalnego ul. Kołłątaja 6 of,
14. budynku mieszkalnego ul. Fabryczna 27,
15. budynku mieszkalno-użytkowego ul. Ozimska 44of,
16. budynku mieszkalnego ul. Graniczna 1,

17. budynku mieszkalno – użytkowego ul. Ozimska 8of.

9. Podsumowanie

- Z dniem 01 stycznia 2014 r. powstała gminna jednostka budżetowa pod nazwą Miejski Zarząd Lokali Komunalnych w Opolu (Uchwała Nr XLVI/712/13 Rady Miasta Opola z dnia 29 sierpnia 2013r.), która przejęła zadania z zakresu zarządzania komunalnymi nieruchomościami Miasta Opola: zasobem mieszkaniowym, lokalami użytkowymi oraz terenami mieszkaniowymi.

Powstanie specjalistycznej jednostki budżetowej niewątpliwie wpłynęło na poprawę jakości świadczonych usług na rzecz mieszkańców miasta Opola.

- Przyjęty Uchwałą Nr LIII/792/13 Rady Miasta Opola z dnia 30 grudnia 2013 r. Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Opole na lata 2014-2018 został zrealizowany.
- Dodatkowo poza Wieloletnim programem gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Opole na lata 2014-2018, w 2015 roku na sesji w dniu 29 maja, Rada Miasta Opola podjęła trzy uchwały w sprawach mieszkaniowych w ramach tzw. „trójpaku mieszkaniowego” :

1) Uchwałę Nr 163/XI/15 Rady Miasta Opola w sprawie *zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Opola*, która w zasadniczy sposób zmieniła kryteria wyboru osób, z którymi zawierane są umowy najmu lokali mieszkalnych lub socjalnych, w kontekście oceny sytuacji mieszkaniowej, rodzinnej, finansowej i zdrowotnej. Wprowadzoną nowością jest m.in. jawność list mieszkaniowych.

2) Uchwałę Nr XI/178/15 Rady Miasta Opole z dnia 28 maja 2015r. w sprawie *określenia zasad obrotu lokalami mieszkalnymi stanowiącymi zasób nieruchomości Gminy Opole*, która z dniem 01 stycznia 2016 r. zmieniła zasady obrotu lokalami mieszkalnymi stanowiącymi zasób nieruchomości Gminy Opole oraz wysokość udzielanych bonifikat.

3) Uchwałę nr XI/175/15 z dnia 28 maja 2015r. w sprawie wprowadzenia Programu restrukturyzacji zobowiązań dłużników i ich rodzin wynikających z korzystania z lokali wchodzących w skład zasobu mieszkaniowego Miasta Opola, która umożliwiła użytkownikom lokali komunalnych i socjalnych skorzystanie z Programu, oddłużenie i spłatę zaległości czynszowych.