

PREZYDENT MIASTA JELENIEJ GÓRY

**SPRAWOZDANIE ZA 2018 ROK**

Z REALIZACJI WIELOLETNIEGO PROGRAMU  
GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM  
MIASTA JELENIA GÓRA  
NA LATA 2014-2019

JELENIA GÓRA, KWIECIEŃ 2019 ROK

**Sprawozdanie za rok 2018  
z realizacji Uchwały Nr 573.LXI.2014 Rady Miejskiej Jeleniej Góry  
z dnia 10 listopada 2014 roku w sprawie wieloletniego programu  
gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Jelenia Góra  
na lata 2014-2019**

Ze zmianami:

- uchwała Nr 67.IX.2015 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 21 kwietnia 2015r. zmieniająca uchwałę w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Jelenia Góra na lata 2014-2019.

**Ad. II. Wielkość oraz stan techniczny zasobu mieszkaniowego Miasta,  
z podziałem na lokale socjalne i pozostałe lokale mieszkalne**

**1. Zasoby mieszkaniowe.**

Wielkość zasobu mieszkaniowego w budynkach stanowiących własność i współwłasność Miasta Jelenia Góra wg stanu na dzień 31.12.2018 przedstawia tabela nr 1.

**Tabela nr 1**  
**Zasoby mieszkaniowe Miasta Jelenia Góra w budynkach stanowiących  
własność i współwłasność Miasta wg stanu na dzień 31.12.2018r.**

Liczba budynków			Liczba lokali mieszkalnych			Powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych stanowiących własność Miasta w m <sup>2</sup>
Stanowiących w 100% własność Miasta	Wspólnot mieszkaniowych w których występują lokale mieszkalne Miasta	Ogółem z lokalami mieszkalnymi Miasta (kol. 1+2)	w budynkach stanowiących w 100% własność Miasta	Miasta w budynkach w których występują wspólnoty mieszkaniowe	Ogółem stanowiących własność Miasta (kol. 4+ 5)	
1	2	3	4	5	6	7
153	668	821	1 133	1 381	2 514	110 960
<i>w tym lokale socjalne</i>					555	18 015

Z powyższych danych wynika, że według stanu na dzień 31.12.2018 r. 54,93 % lokali mieszkalnych stanowiących własność Miasta znajdowało się w budynkach będących nieruchomościami wspólnymi (wspólnoty mieszkaniowe), natomiast 45,07% znajdowało się w budynkach stanowiących w 100 % własność Miasta.

Według stanu na dzień 31.12.2018 r. budynki będące własnością Miasta stanowią 18,64 %, a budynki będące nieruchomościami wspólnymi, w których Miasto posiada swój udział to 81,36 %.

Tabela nr 2

**Wielkość zasobu mieszkaniowego Miasta**

Lp	Wyszczególnienie	Liczba lokali Stan na 31.12.2017r.	Prognoza na 31.12.2018r.	Stan na 31.12.2018r.	Zmiany liczby lokali kol.5 – kol.3
1	2	3	4	5	6.
1.	Ilość mieszkań ogółem, w tym	2 772	2 908	2 514	- 258
a)	Lokale mieszkalne	2 226	2 393	1 959	- 267
b)	Lokale socjalne	546	515	555	9

Z przedstawionej tabeli wynika, że zasób lokali mieszkalnych i socjalnych wg stanu na dzień 31.12.2018 r. stanowiących własność Miasta Jelenia Góra w ciągu roku zmniejszył się o 9,31 %, z czego liczba lokali mieszkalnych zmniejszyła się o 11,99 %, natomiast liczba lokali socjalnych zwiększyła się o 1,65%. Wzrost liczby lokali socjalnych spowodowany był przekwalifikowaniem lokali mieszkalnych na lokale socjalne.

Zmniejszenie się zasobu mieszkaniowego spowodowane było m. in.:

- sprzedażą mieszkań komunalnych na rzecz najemców,
- przeznaczeniem wolnych lokali mieszkalnych do sprzedaży w drodze przetargu nieograniczonego,
- wykwaterowaniem budynków ze względu na ich zły stan techniczny.

**2. Stan techniczny zasobu mieszkaniowego.**

Stan techniczny zasobu mieszkaniowego Miasta Jelenia Góra wg stanu na dzień 31.12.2018 r. przedstawia tabela nr 3, natomiast stan wyposażenia zasobów mieszkaniowych Miasta Jelenia Góra na dzień 31.12.2018r. przedstawia tabela nr 4.

Tabela nr 3

**Stan techniczny budynków stanowiących własność i współwłasność Miasta Jelenia Góra**

L.p.	Ocena stanu technicznego	Stopień zużycia w %	Budynki	
			Liczba	struktura w %
1	2	3	4	5
1.	Dobry	0-15	7	0,8
2.	Zadawalający	16-30	78	9,5
3.	Średni	31-50	558	68,0
4.	Mierny	51-75	159	19,4
5.	Zły, w tym wyłączone z użytkowania	76-100	19	2,3
		<b>Ogółem</b>	<b>821</b>	100

**Tabela nr 4**

**Stan wyposażenia zasobów mieszkaniowych znajdujących się w budynkach stanowiących własność i współwłasność Miasta Jelenia Góra według stanu na dzień 31.12.2018r.**

L.p.	Rodzaj instalacji	Udział wyposażenia budynków w instalacje (%)
1	2	3
1.	Elektryczna	100,0
2.	Gazowa	96,1
3.	Wodna	100,0
4.	Kanalizacja ogólnospławna	95,5
5.	c.o. z sieci i lokalnych kotłowni	5,7

Analiza zasobu mieszkaniowego w zakresie wyposażenia w podstawowe instalacje wskazuje, że wszystkie budynki mieszkalne wyposażone są w instalację elektryczną i wodną, 96,1 % budynków wyposażonych jest w instalację gazową, 95,5 % budynków podłączonych jest do kanalizacji ogólnospławnej, a 5,7 % podłączonych jest do miejskiej sieci c.o lub posiada kotłownie lokalne.

Tabela nr 5 przedstawia dane porównawcze stanu technicznego lokali mieszkalnych w zasobie mieszkaniowym Miasta na dzień 31.12.2018r. w stosunku do prognozy na 2018r.

**Tabela nr 5**

**Stanu techniczny lokali mieszkalnych w zasobie mieszkaniowym Miasta**

Lp.	Ocena stanu technicznego	2018 rok			
		Prognoza		Stan na 31.12.2018r.	
		sztuk	Struktura w %	sztuk	Struktura w %
1	2	3	4	5	6
1	Dobry	147	5,06	179	7,12
	W tym socjalne	132	4,54	135	5,37
2	Zadowalający	175	6,02	169	6,72
	W tym socjalne	75	2,58	102	4,06
3	Średni	1 500	51,58	1 218	48,45
	W tym socjalne	125	4,30	149	5,93
4	Mierny	1 031	35,45	906	36,04
	W tym socjalne	179	6,16	159	6,32
5	Zły	55	1,89	42	1,67
	W tym socjalne	4	0,14	10	0,40
6	Razem	2 908	100	2 514	100,00
	W tym socjalne	515	17,71	555	22,08

### 3. Zapotrzebowanie na lokale z zasobów Miasta

Tabela nr 6

#### Zapotrzebowanie na lokale mieszkalne, socjalne, zamienne z zasobów Miasta

Lp.	Wyszczególnienie	Prognoza 2018	Stan na 31.12.2018r.
<b>I</b>	<b>LOKALE MIESZKALNE</b>		
1.	Wnioski pozytywnie zakwalifikowane do przydzielenia lokalu mieszkalnego	20	13
2.	Wykwaterowania	20	7
3.	Zamiany z urzędu zgodnie z zapisami uchwały	15	5
	<b>Razem:</b>	<b>55</b>	<b>25</b>
<b>II</b>	<b>LOKALE SOCJALNE</b>		
1.	Wnioski pozytywnie zakwalifikowane do przydzielenia lokalu socjalnego	25	23
2.	Prawomocne wyroki eksmisyjne z zasobu komunalnego z zapewnieniem lokalu socjalnego	80	44
3.	Prawomocne wyroki eksmisyjne z zasobu komunalnego bez zapewnienia lokalu socjalnego (konieczność zapewnienia pomieszczeń tymczasowych)	70	44
4.	Potrzeby innych właścicieli z zapewnieniem lokalu socjalnego	30	3
	<b>Razem:</b>	<b>205</b>	<b>114</b>
	<b>OGÓŁEM I + II</b>	<b>260</b>	<b>139</b>

Z danych wynika, że zapotrzebowanie na lokale mieszkalne zostało zrealizowane w stosunku do prognozy w 45,5 % , natomiast na lokale socjalne w 55,6%.

W ramach istniejącego zasobu mieszkaniowego Miasta Jelenia Góra lokale są pozyskiwane poprzez tzw. „ruch ludności” – tj. eksmisje, zgony, oddanie lokalu przez najemcę.

Tabela nr 7

#### Pozyskiwanie lokali mieszkalnych i lokali socjalnych do zasobu Miasta

L.p.	Wyszczególnienie	Prognoza 2018	Stan na 31.12.2018
1	2	3	4
1.	Lokale pozyskiwane z „ruchu ludności”, w tym: - lokale mieszkalne - lokale socjalne	60 40 20	157 107 50
2.	Nowe budownictwo mieszkaniowe realizowane przez miasto, bądź zakup lokali, w tym: - lokale mieszkalne - lokale socjalne	20 0 20	0 0 0

3.	Lokale mieszkalne i lokale socjalne pozyskiwane w wyniku adaptacji wolnych lokali niemieszkalnych, w tym: - lokale mieszkalne - lokale socjalne	10 10 0	0 0 0
	<b>Ogółem,</b>	<b>90</b>	<b>157</b>
	<b>w tym:</b>		
	- lokale mieszkalne	<b>50</b>	<b>107</b>
	- lokale socjalne	<b>40</b>	<b>50</b>

Program pozyskiwania lokali mieszkalnych i socjalnych do zasobu Miasta został zrealizowany w 174,4 %, w tym lokale mieszkalne w 214% i lokale socjalne w 125%.

### **Ad. III. Remonty i modernizacje wynikające ze stanu technicznego budynków i lokali.**

Potrzeby remontowe wynikają bezpośrednio ze stanu technicznego budynków i lokali. Wiek zasobu mieszkaniowego oraz jego stan techniczny powodują konieczność ponoszenia nakładów finansowych na remonty mające na celu zapewnienie bezpieczeństwa ich użytkowników oraz powstrzymanie dekapitalizacji lokali i budynków. Rzeczywiste potrzeby remontowe wynikające z przeglądów technicznych nie są realizowane w całości, co wynika z realnych możliwości uzyskania środków finansowych na te cele. Przedmiotem działania ZGKiM jest przede wszystkim utrzymanie zasobu stanowiącego własność Miasta Jelenia Góra we właściwym stanie technicznym poprzez prawidłową eksploatację oraz wykonywanie remontów, a także zapewnienie środków na zaliczki i wpłaty na planowane remonty w udziale Miasta we wspólnotach mieszkaniowych. ZGKiM w ramach realizacji zadań remontowych wykonywał prace mające na celu zapewnienie bezpieczeństwa użytkowania, wyeliminowania zagrożeń, a także właściwego stanu technicznego obiektów, poprawy estetyki nieruchomości.

Do ważniejszych remontów wykonanych w 2018r. przez Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej należy zaliczyć m.in:

- wymiana 210 szt. wodomierzy w 5 budynkach
- budowa 15 pieców kaflowych, przebudowa 1 pieca, naprawa 5 pieców
- remont dachu na 1 budynku
- rozbiórka budynków gospodarczych przy ul. Cieplickiej 24, Groszowej 12, Parkowej 11, Drzymały 9, W., Poła 17A

- wymiana stolarki okiennej i zwrot kosztów wymiany okien na kwotę 217,3 tys. zł  
Ponadto wykonawstwem własnym wykonano m.in.:

malowanie klatek schodowych, wentylacje nawiewno-wywiewne, montaż wkładów kwaso- i żaroodpornych do istniejących przewodów kominowych, wymianę ogrzewania piecowego na ogrzewanie CO stałopalne lub gazowe, wymianę instalacji c.o. w lokalach, częściowej wymiany pionów wodnych z wymianą instalacji wewnętrznych w lokalach mieszkalnych z wymianą wodomierzy włącznie, kompleksowe wymiany instalacji elektrycznej w budynkach komunalnych od przyłącza do budynku – WLZ oraz częściach wspólnych ( piwnice, klatki schodowe, strychy) oraz wymiany instalacji elektrycznych w lokalach mieszkalnych, remonty konserwacyjne i zabezpieczające z miejscowymi naprawami dachów, roboty stolarskie ( naprawy i wymiany podłóg drewnianych, schodów drewnianych, poręczy tarasów i balkonów), roboty tynkarskie na elewacjach i wewnątrz budynków.

Realizację prognozy rzeczowo-finansowego planu remontów w 2018 roku w zasobie mieszkaniowym Miasta Jelenia Góra przedstawia tabela nr 8.

**Tabela nr 8**

**Rzeczowo-finansowa realizacja planu remontów zasobu mieszkaniowego  
Miasta w 2018 r.**

w tys. zł

L.p.	Rodzaj prac /elementy	Prognoza	Stan na 31.12.2018r.
1	2	3	4
	<b>Ogółem, w tym:</b>	<b>10 060</b>	<b>5 197,3</b>
<b>I.</b>	<b>Remonty części wspólnych w budynkach Miasta w tym:</b>	<b>3 790</b>	<b>979,5</b>
1.	Dachy	1 240	188,3
2.	Instalacje gazowe	220	82,6
3.	Instalacje wodno- kanalizacyjne	230	145,7
4.	Instalacje elektryczne	800	340,3
5.	Instalacje c.o. i c.w.	60	134,2
6.	Remonty klatek schodowych	500	88,4
7.	Remonty elewacji	500	
8.	Rozbiórki	240	
<b>II.</b>	<b>Remonty części wspólnych w nieruchomościach wspólnot mieszkaniowych z udziałem Miasta – fundusz remontowy</b>	<b>4 300</b>	<b>2 387,7</b>
<b>III.</b>	<b>Remonty komunalnych lokali mieszkalnych, w tym:</b>	<b>1 970</b>	<b>1 830,1</b>
1.	Wolne lokale	711	778,8
2.	Instalacje gazowe	154	43,2
3.	Instalacje wodno- kanalizacyjne	106	86,1
4.	Instalacje elektryczne	211	79,0
5.	Instalacje c.o. i c.w.	57	21,7
6.	Roboty zdruńskie	341	144,8
7.	Stolarka okienna	106	376,7
8.	Stolarka drzwiowa	122	22,7
9.	Inne	163	277,1

Źródła finansowania remontów zasobu mieszkaniowego Miasta w Zakładzie Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w roku 2018.

w tys. zł

Wyszczególnienie	Dotacja z budżetu Miasta dla ZGKiM	Środki własne ZGKiM	Środki własne z budżetu Miasta (remonty lokali mieszkalnych i socjalnych)	Ogółem
Remonty	221,2	1.809,5	778,8	2.809,5
Fundusz remontowy	1.650,0	737,7	-	2.387,7
Razem	1.871,2	2.547,2	778,8	5.197,2

#### Ad. IV. Sprzedaż lokali mieszkalnych

Tabela nr 9

#### Sprzedaż lokali mieszkalnych w 2018 r.

Wyszczególnienie	Planowana sprzedaż w 2018 r.	Faktyczna sprzedaż w 2018 r.	% wyk.
Liczba sprzedanych lokali mieszkalnych	100	236	236

Sprzedaż lokali mieszkalnych na rzecz najemców odbywała się na zasadach określonych w Uchwale Nr 437.XLVI.2013 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 19 listopada 2013 roku w sprawie określenia zasad sprzedaży komunalnych lokali mieszkalnych i użytkowych ze zmianami.

#### Ad. V. Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu

Określone w wieloletnim programie gospodarowania mieszkaniowym zasobem zasady polityki czynszowej zostały zrealizowane poprzez wydanie przez Prezydenta Miasta Jeleniej Góry Zarządzenia w sprawie ustalenia stawek czynszu za lokale mieszkalne.

#### Obowiązujące stawki bazowe czynszu za lokale mieszkalne i stawki czynszu za lokale socjalne w 2018 r.

Lp.	Zarządzenie	Data obowiązywania stawki czynszu	Stawka bazowa za 1 m <sup>2</sup> pu. lokalu mieszkalnego w zł	Stawka za 1 m <sup>2</sup> pu. lokalu socjalnego w zł
1	2	3	4	5
1.	Nr 0050.2057.2014.VII z dnia 4 grudnia 2014r. w sprawie ustalenia stawek czynszu za lokale mieszkalne,	4 grudnia 2014r.	<b>8,34</b>	<b>1,50</b>
2.	Nr 0050.138.2015.VII z dnia 20 kwietnia 2015r. w sprawie ustalenia stawek czynszu za lokale mieszkalne	1 kwietnia 2015r.	<b>8,24</b>	<b>1,50</b>
3.	Nr 0050.772.2016.VII z dnia 3 października 2016r. w sprawie ustalenia stawek czynszu za lokale mieszkalne	1 października 2016r.	<b>8,00</b>	<b>1,50</b>



**Wysokość stawek czynszu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej  
lokalu mieszkalnego w 2018r.**

Lp.	Wysokość stawek czynszu za 1 m <sup>2</sup> w Gminie Jelenia Góra	2018
1	Wysokość stawki bazowej czynszu za 1 m <sup>2</sup>	8,00
2	Wysokość średniej stawki czynszu za 1 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali	5,62
3	Wysokość stawki minimalnej	4,00
4	Wysokość stawki maksymalnej	8,80

W dniu 7 sierpnia 2017 roku Prezydent Miasta wydał Zarządzenie Nr 0050.1108.2017.VII w sprawie trybu postępowania przy udzielaniu obniżek czynszu naliczonego w stosunku do najemcy o niskich dochodach dotyczących lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Jelenia Góra.

W 2018 r. z tej formy pomocy skorzystało ogółem **203 najemców lokali mieszkalnych**.

**Udzielone obniżki czynszu naliczonego w 2018 r.**

Lp.	Obniżka	Liczba najemców, którzy otrzymali obniżkę	%
1.	10%	17	8,40
2.	20%	38	18,70
3.	30%	148	72,90
<b>4.</b>	<b>Razem</b>	<b>203</b>	<b>100</b>

Z danych wynika, że najczęściej bo 72,9% najemców, którym udzielono obniżki naliczonego czynszu skorzystało z 30% obniżki, natomiast najmniej bo 8,4 % najemców skorzystało z 10% obniżki czynszu.

**Ad. VI. Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Miasta oraz przewidywane zmiany w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem Miasta**

Podmiotem zarządzającym zasobem mieszkaniowym Miasta jest Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Jeleniej Górze działający od 1 lipca 2011 roku, który został utworzony na mocy Uchwały nr 74.XI.2011 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 19 kwietnia 2011 roku w wyniku połączenia Zakładu Gospodarki Lokalowej „Północ” w Jeleniej Górze i Zakładu Gospodarki Lokalowej „Południe” w Jeleniej Górze.

Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej działa na podstawie Statutu przyjętego Uchwałą Nr 75.XI.2011 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 19 kwietnia 2011 roku.

Zgodnie z zapisami statutu ZGKiM, mieniem Zakładu jest mienie komunalne należące do Miasta, przekazane Zakładowi do gospodarowania oraz nieruchomości pozostające w trwałym zarządzie Zakładu.

W 2018r. zmian sposobu zarządzania nie dokonywano.

**Ad. VII. Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej**

Realizację prognozy wysokości źródeł finansowania w gospodarce mieszkaniowej w roku 2018 w stosunku do prognozy przedstawia tabela nr 13.

**Tabela nr 13**

**Realizacja prognozy wysokości źródeł finansowania w gospodarce mieszkaniowej w 2018r.**

w tys. zł

Lp.	Wyszczególnienie	2018rok		
		Prognoza	Wykonanie	%
1	2	3	4	5
	<b>Ogółem, w tym:</b>	<b>31 256</b>	<b>20 887,2</b>	<b>67</b>
1.	Dochody czynszowe z lokali mieszkalnych	16 358	9 521,0	58
2.	Inne dochody	12 000	8 395,0	70
3.	Dotacja z budżetu Miasta na remonty i eksploatację	2 898	2.971,2	102

Środki z budżetu miasta w ogólnej kwocie 2.971,2 tys. zł przeznaczone zostały na:

- 221,2 tys. zł – dotacja dla ZGKiM na remonty
- 1.650,0 tys. zł – dotacja dla ZGKiM na fundusz remontowy
- 1.100,0 tys. zł – dotacja dla ZGKiM na pokrycie kosztów zarządu gminnymi lokalami mieszkalnymi.

Wydatki związane z gospodarowaniem mieszkaniowym zasobem Miasta finansowane były w 2018 r. z następujących źródeł:

- środki z budżetu miasta
- środki własne Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej

**Ad. VIII. Wysokość wydatków w 2018r., z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów oraz koszty modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta, koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi, których Miasto jest jednym ze współwłaścicieli, a także wydatki inwestycyjne.**

Wysokość kosztów utrzymania zasobów w 2018r. w stosunku do prognozy na 2018r. przedstawia tabela nr 14.

**Tabela nr 14**

**Koszty utrzymania zasobów w 2018 r. w stosunku do prognozy**

w tys. zł

Lp.	Wyszczególnienie	2018 rok		
		Prognoza	Wykonanie	%
1	2	3	4	5
	<b>Koszty ogółem ZGKiM ,w tym:</b>	<b>31 256</b>	<b>20 877,3</b>	<b>67</b>
1.	Koszty bieżącej eksploatacji	14 996	15 683,0	105
2.	Koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi, których Miasto jest jednym ze współwłaścicieli	6 200	2 269,3	37
3.	Koszty remontów oraz modernizacji lokali i budynków Miasta	10 060	2 852,5	28
4.	Wydatki inwestycyjne	0	72,5	-

**Wydatki budżetu Miasta Jelenia Góra realizowane  
przez Wydział Gospodarki Mieszkaniowej w 2018 r.**

Lp.	Wydatki w sferze mieszkaniowej	Kwota wydatków w tys. zł
	Ogółem:	<b>3.850,5</b>
<b>I.</b>	<b>wydatki związane z eksploatacją zasobów mieszkaniowych ogółem, w tym:</b>	<b>2.971,2</b>
	Dotacja przedmiotowa dla ZGKiM, w tym:	
a)	- na realizację wydatków remontowych gminnych lokali mieszkalnych (fundusz remontowy)	1.650,0
b)	- remonty	221,2
c)	- na pokrycie kosztów zarządu gminnymi lokalami mieszkalnymi	1.100,0
<b>II.</b>	<b>Wydatki bieżące ogółem, w tym:</b>	<b>879,3</b>
1.	Remonty lokali mieszkalnych i socjalnych	778,8
2.	Zakup usług pozostałych	99,9
3.	Koszty postępowania sądowego i prokuratorskiego	0,6

Szczegółowy opis ww. wydatków zrealizowanych z budżetu Miasta Jelenia Góra przez Wydział Gospodarki Mieszkaniowej zawiera sprawozdanie z wykonania budżetu za 2018r.

**Ad. IX. Opis innych działań mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta.**

W celu poprawy wykorzystania i racjonalizacji gospodarowania zasobem mieszkaniowym Miasto w 2016 r. podejmowało następujące działania:

1. Realizacja programu zamian lokali z urzędu i zamian wzajemnych:

Ilość złożonych wniosków – 40, w tym

a) wnioski rozpatrzone pozytywnie – 30, w tym

- na zamianę wzajemną – 28,

- na zamianę z urzędu – 2,

b) wnioski rozpatrzone negatywnie – 10

Ilość dokonanych zamian - 10, w tym

a) z urzędu – 9, w tym:

- decyzja Prezydenta Miasta – 4

- z wykazu – 5

b) wzajemnych – 1 (zrealizowano 2 wnioski)

2. Obniżanie zaległości czynszowych poprzez:

- wspomaganie starań dłużników o uzyskanie dodatków mieszkaniowych wypłacanych przez Miasto.

W 2018 r. wypłacono 6722 dodatków mieszkaniowych na kwotę 1.381.552,28 zł

w tym w zasobie miasta 3616 na kwotę 846.044,97 zł,

- występowanie do Prezydenta Miasta o umorzenie lub rozłożenie na raty zaległości czynszowych i ponowne nawiązanie stosunku najmu.

W 2018r. wpłacono 2.372078,50 zł z tytułu regulacji zaległości czynszowych,

- legalizacja najmu po spłacie zadłużenia 42 osoby na kwotę 350.139,44 zł,

- odpracowywanie zaległości czynszowych przez dłużników, tzw. świadczenia zamienne.

W 2018 r. zostało zawartych 429 umów na łączną kwotę 351.864,09 złotych.

3. Remonty 63 lokali przez przyszłych najemców w ramach ofert lokali do remontu na kwotę 3.058.316,48 zł.
4. W celu zapewnienia realizacji wyroków eksmisyjnych do pomieszczeń tymczasowych Miasto wynajmowało pomieszczenia od firmy STANDEX w budynku przy ul. Jagiellońskiej 4 w Jeleniej Górze. W 2018r. poniesiono z tego tytułu wydatki w wysokości 3.000. zł, (wynajęcie pokoi dla 5 osób).
5. Udzielono dotacji celowej na finansowanie lub dofinansowanie prac remontowych i konserwatorskich obiektów zabytkowych jednostkom nie zaliczanym do sektora finansów publicznych w tym:
  - WM ul. Klonowica 14 – remont elewacji tylnej i bocznej wraz z kolorystyką
  - WM ul. Długa 18 – remont dachu
  - WM Wojska Polskiego 48 – renowacja elewacji budynku – etap II
  - WM Plac Ratuszowy 11-11a – wykonanie remontu i kolorystyki budynku (etap I remont elewacji tylnej)
  - WM Cieplicka 194 – wykonanie drenażu, docieplenia i renowacji elewacji budynku
  - WM Karola Miarki 11 – remont pionowej izolacji przeciwwilgociowej w budynku

Sprawozdanie przygotował Wydział Gospodarki Mieszkaniowej w oparciu o dane uzyskane z Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Jeleniej Górze, sprawozdania z wykonania uchwały budżetowej za 2018r. oraz dane będące w posiadaniu Wydziału.