

DBAŁOŚĆ O KOMFORT ŻYCIA W GLIWICACH

20

— LECIE —

ZAKŁADU GOSPODARKI MIESZKANIOWEJ
W GLIWICACH



Jednym z najważniejszych zadań samorządu terytorialnego jest zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych członków wspólnoty samorządowej.

„Zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty należy do zadań własnych gminy. W szczególności zadania własne obejmują sprawy (...) gminnego budownictwa mieszkaniowego.”

Art. 7 ust. 1 pkt 7 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym

Gliwice – stan w roku 2023:

Liczba mieszkańców: ok. **170 000**

Liczba mieszkańców w zasobach komunalnych: **22 000**

Liczba mieszkańców w zasobach TBS: **3 300**

Ok. **15%** mieszkańców Gliwic korzysta z zasobu mieszkaniowego miasta.





Ustawa o własności lokali z 24 czerwca 1994 r. uregulowała sposób zarządzania nieruchomościami w budownictwie wielomieszkaniowym przy coraz większej sprzedaży i powstawaniu wspólnot mieszkaniowych.

Uchwała Nr XV/269/2003 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia **22 grudnia 2003** roku w sprawie utworzenia jednostki budżetowej „Zakład Gospodarki Mieszkaniowej”.

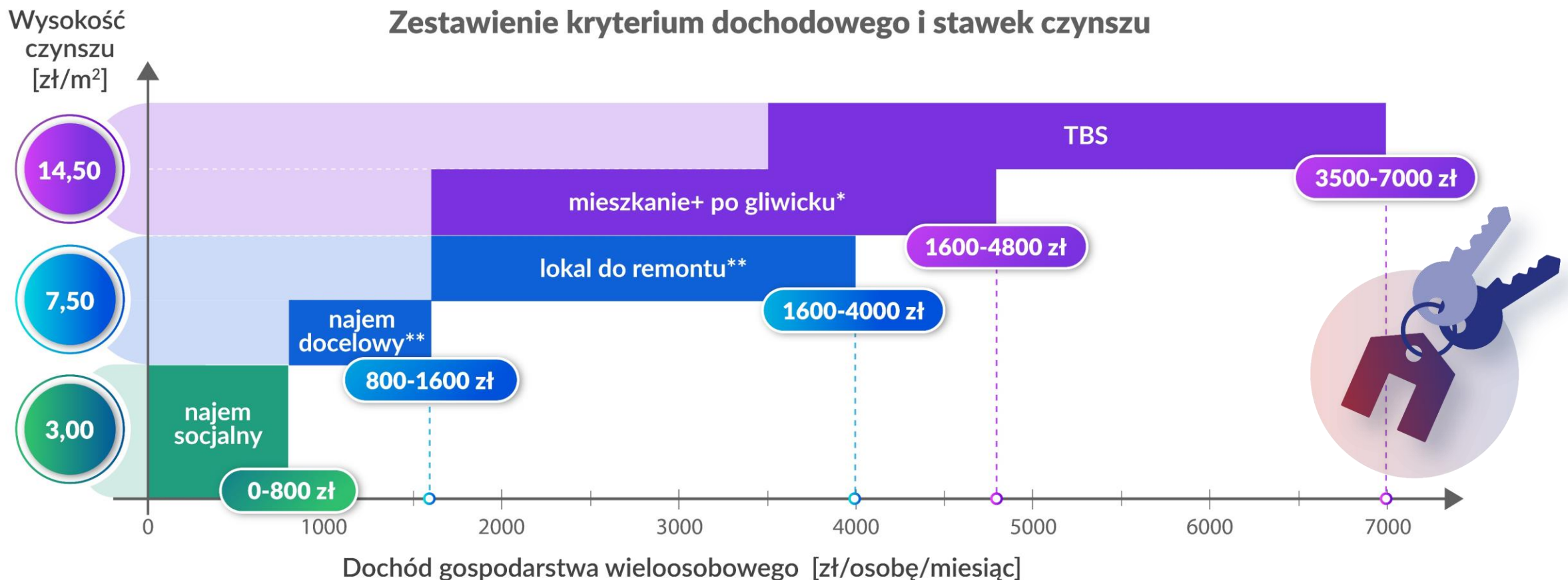
Misją Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Gliwicach jest skuteczne i efektywne gospodarowanie mieniem komunalnym Miasta Gliwice oraz zaspokajanie bieżących i przyszłych potrzeb mieszkaniowych społeczności lokalnej.



Zadania powierzone Zakładowi Gospodarki Mieszkaniowej:

- 🔑 ustalanie zasad i wynajmowanie lokali, którymi dysponuje miasto Gliwice,
- 🔑 modernizacje i remonty nieruchomości zarządzanych przez ZGM,
- 🔑 nadzór nad realizacją umów o administrowanie i zarządzanie nieruchomościami lokalowymi i budynkowymi będącymi własnością Gminy oraz zarządzanie nieruchomościami lokalowymi i budynkowymi będącymi własnością Gminy, nie objętymi ww. umowami,
- 🔑 sprzedaż nieruchomości lokalowych z udziałem procentowym w częściach wspólnych oraz nieruchomości zabudowanych domami jednorodzinnymi oraz garażami (na rzecz najemców i w drodze przetargów),
- 🔑 reprezentowanie Gminy Gliwice jako współwłaściciela we wspólnotach mieszkaniowych,
- 🔑 zbywanie na rzecz wspólnot mieszkaniowych przyległych nieruchomości gruntowych,
- 🔑 budowa nowych budynków wielolokalowych w celu zaspokajania potrzeb mieszkaniowych członków wspólnoty samorządowej.

Ustalanie zasad i wynajmowanie lokali



*oddane po 30.06.2019 r.

** +/- obniżenie, podwyższenie stawki bazowej czynszu w zależności od rodzaju lokalu, jego standardu, wyposażenia i położenia, od -30% (-2,25 zł/m²) do +65% (+4,86 zł/m²).

MODERNIZACJE I REMONTY NIERUCHOMOŚCI

374 000 000 zł

(w tym **29 000 000 zł pozyskanego dofinansowania**) to kwota, którą w ciągu 20 lat Zakład Gospodarki Mieszkaniowej przeznaczył na remonty i modernizacje zasobu komunalnego.



PRZED

PO



Remonty i modernizacje obejmowały:

- 🔑 termomodernizacje,
- 🔑 remonty dachów,
- 🔑 wymiany stolarki okiennej i drzwiowej,
- 🔑 wymiany instalacji,
- 🔑 zmiany systemu ogrzewania.

Dofinansowanie pozyskano z:

- 🔑 Programu Infrastruktura i Środowisko 2014-2020
- 🔑 Funduszu Solidarności GZM,
- 🔑 Funduszu PONE z GZM,
- 🔑 Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Śląskiego 2014-2020,
- 🔑 Funduszu Inwestycji Lokalnych.

MODERNIZACJE I REMONTY NIERUCHOMOŚCI LOKALOWYCH

Zakład Gospodarki Mieszkaniowej wykonuje również remonty zwolnionych lokali mieszkalnych, które są następnie wskazywane do zasiedlenia mieszkańcom Gliwic.

W okresie **20 lat** za kwotę **34 000 000 zł** wykonano remonty **1 700 lokali** mieszkalnych.

Na remonty lokali od początku 2023 roku pozyskano dofinansowanie w wysokości **1 400 000 zł** z Banku Gospodarstwa Krajowego. Kolejne 7 wniosków ZGM o dofinansowanie remontów oczekuje na rozpatrzenie przez BGK.

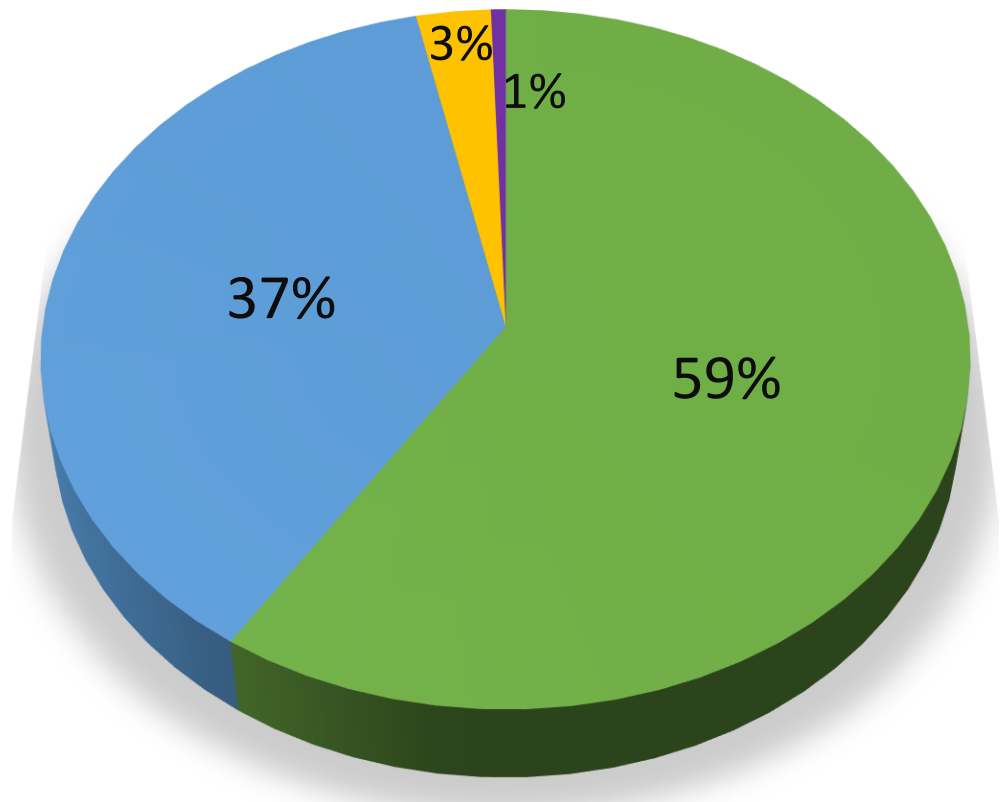


MODERNIZACJE I REMONTY NIERUCHOMOŚCI

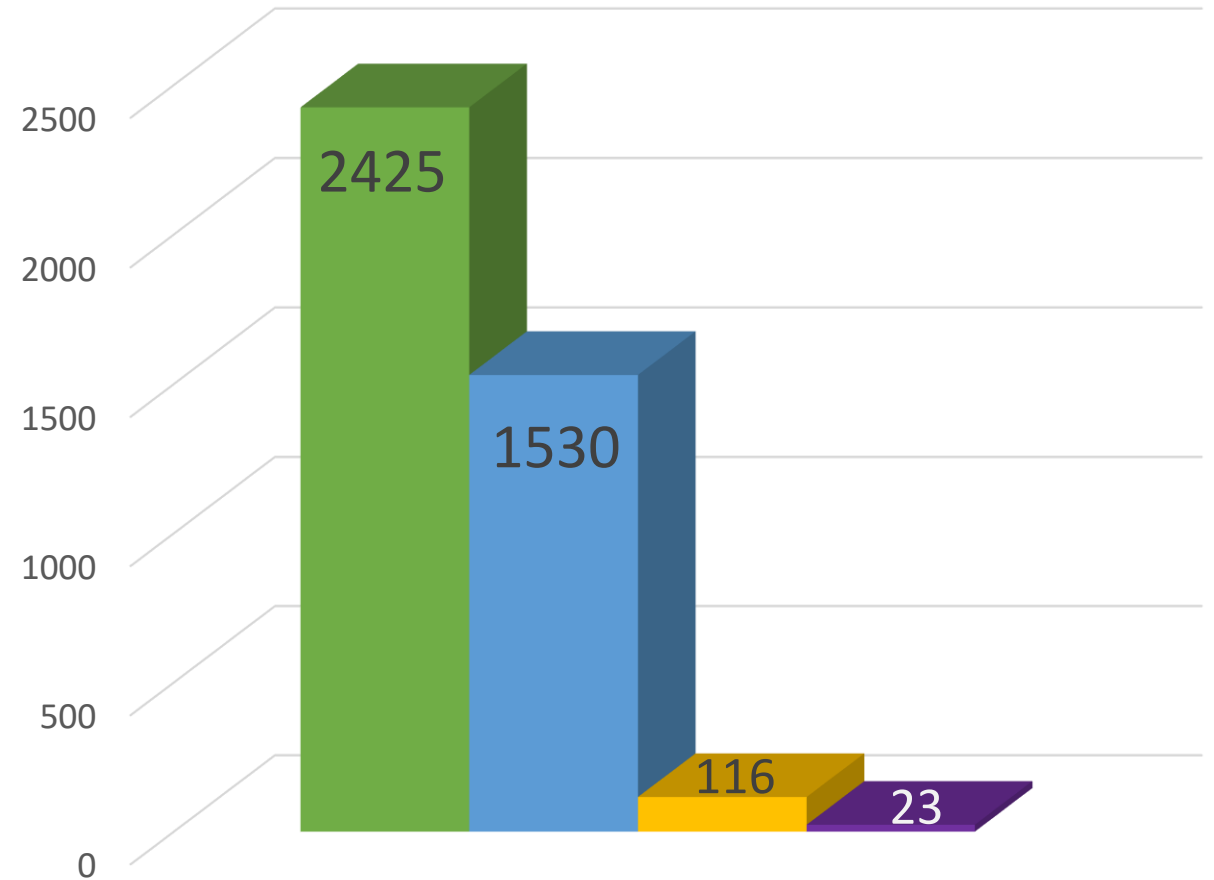


W pustych budynkach (niekoniecznie mieszkalnych) np. przy ul. **Błogostawionego Czesława 38**, **Rybnickiej 24**, **Reymonta 2**, wykonywane są kompleksowe remonty, przebudowy i adaptacje, co przyczynia się do **zwiększenia mieszkaniowego zasobu komunalnego**. Ponadto w trakcie przeprowadzania kompleksowych modernizacji budynków sprawdzana jest możliwość adaptacji powierzchni niemieszkalnych (tj. strychów i lokali użytkowych) na mieszkalne.

ZMIANA SPOSOBU OGRZEWANIA NA EKOLOGICZNE W PONAD 4 000 LOKALI KOMUNALNYCH W OKRESIE 2018 – 2023 r.



■ PEC ■ GAZ ■ Elektryczne i inne ■ Pompy Ciepła



■ PEC ■ GAZ ■ Elektryczne i inne ■ Pompy Ciepła

SPRZEDAŻ LOKALI PRZEZ ZAKŁAD GOSPODARKI MIESZKANIOWEJ

Od momentu powstania ZGM Gliwice:

- 🔑 sprzedał ponad **7 000** lokali o łącznej powierzchni **390 000 m²**.
- 🔑 uzyskał wpływy do budżetu miasta z tytułu sprzedaży lokali komunalnych, które wyniosły w sumie **500 000 000 zł**,
- 🔑 udzielił najemcom lokali gminnych bonifikat w łącznej kwocie **330 000 000 zł**.



SPRZEDAŻ LOKALI PRZEZ ZAKŁAD GOSPODARKI MIESZKANIOWEJ (SZCZEGÓŁY)

Sprzedaż lokali mieszkalnych odbywa się w drodze przetargu lub z bonifikatą na rzecz najemcy. ZGM Gliwice sprzedał:

- 🔑 **1052** lokale mieszkalne o łącznej powierzchni 53 429 m² za kwotę **144 000 000 zł**,
- 🔑 **1004** lokale niemieszkalne o łącznej powierzchni 58 839 m² za kwotę **130 000 000 zł**,
- 🔑 **5173** lokale mieszkalne z bonifikatą dla najemców o łącznej powierzchni 274 482 m² za kwotę **215 000 000 zł**.



LICZBA MIESZKAŃ I LOKALI UŻYTKOWYCH W ZASOBIE KOMUNALNYM

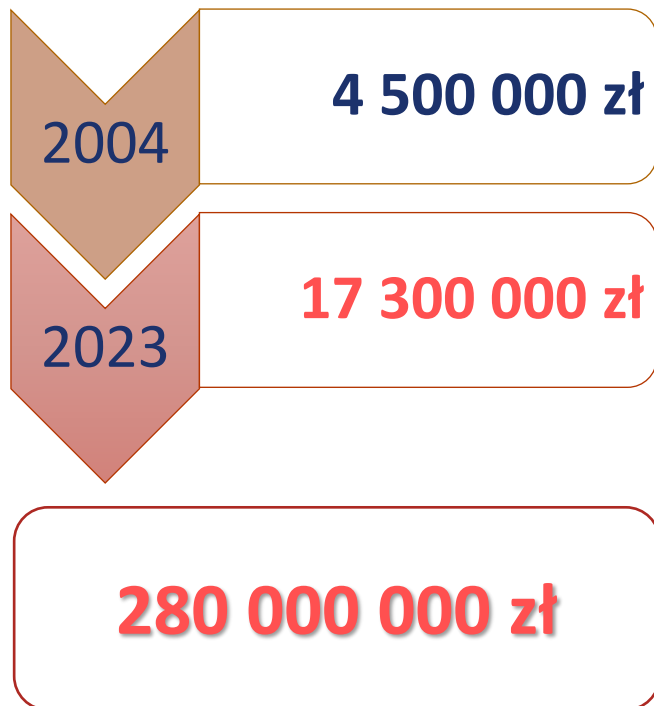
Liczba mieszkań
w zasobie komunalnym miasta Gliwice



Liczba lokali użytkowych
w zasobie komunalnym miasta Gliwice



WSPÓŁPRACA ZE WSPÓLNOTAMI MIESZKANIOWYMI



Roczne wpłaty na fundusze remontowe wspólnot mieszkaniowych.

Kwota wpłacona przez miasto Gliwice w okresie 20 lat na rzecz wspólnot mieszkaniowych.

Miasto Gliwice jest członkiem ponad **1 600** wspólnot mieszkaniowych. Każdego roku pracownicy ZGM biorą udział w średnio **700** zebraniach wspólnot mieszkaniowych i podpisują ponad **13 000** uchwał (przez 20 lat to ponad **260 000** uchwał wspólnot mieszkaniowych).



BUDOWA NOWYCH MIESZKAŃ - „MIESZKANIE + PO GLIWICKU”

- 🔑 Nowoczesne budownictwo
- 🔑 Komfortowe mieszkania pod klucz
- 🔑 Atrakcyjne stawki czynszowe
- 🔑 Stabilna i bezpieczna umowa najmu z Miastem



BUDOWA NOWYCH MIESZKAŃ - „MIESZKANIE + PO GLIWICKU”

„Mieszkanie + po gliwicku” BGK:

Anny Jagiellonki 3A

Górna 1, 3

Górna 5, 7

Górna 11

Zbożowa 9-9B, 9C-9D

Nowe budynki:

Targowa 11, 13-17

Kochanowskiego 33C

Jasna 11

Rzeczycka 2A-2B

Jasna 5

Jana Pawła II 10-10A, 14-14 G

Lokale w budynkach TBS:

Opolska 12

Dworska 10F

16 nowych budynków

500 nowych mieszkań

86 500 000 zł - koszt inwestycji

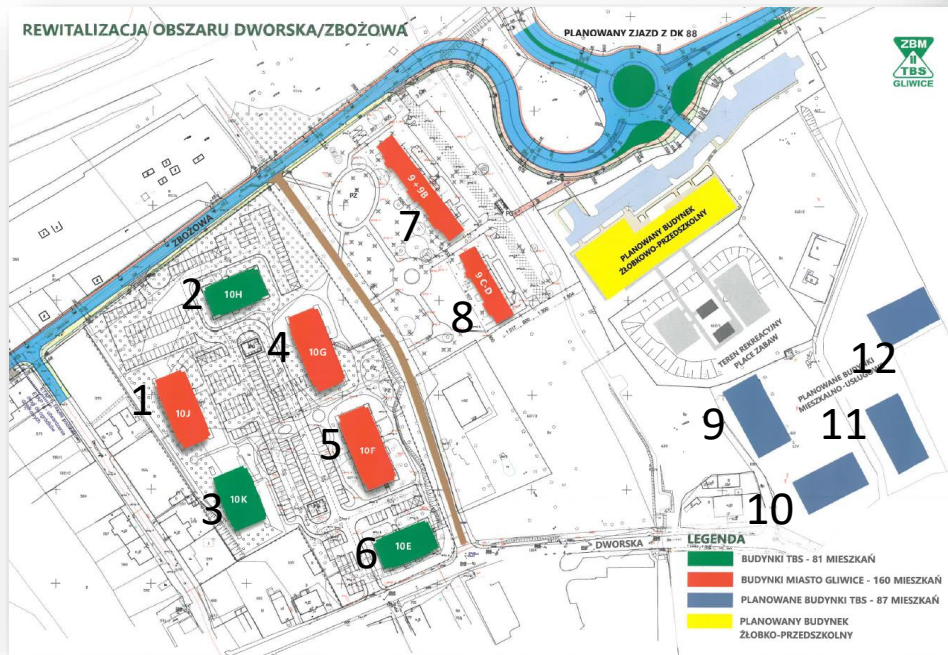
30 000 000 zł - pozyskane dofinansowanie
z Banku Gospodarstwa Krajowego

REWITALIZACJA OBSZARU DWORSKA/ZBOŻOWA

12 nowych budynków

328 nowych mieszkań

Nowy obiekt żłobko-przedszkolny dla **350** dzieci



INNE DZIAŁANIA REALIZOWANE NA RZECZ MIASTA

- 🔑 Remont i wyposażenie **25 mieszkań** z przeznaczeniem dla repatriantów, na które pozyskano z budżetu państwa blisko **3 800 000 zł.**
- 🔑 Remont budynku przy ul. Sikorskiego 134 na potrzeby m. in. Ośrodka Pomocy Społecznej.
- 🔑 Remonty mieszkań chronionych dla wychowanków domów dziecka, pieczy zastępczej w tym domów dziecka.
- 🔑 Adaptacja budynku na potrzeby placówki wsparcia dziennego dzieci i młodzieży przy ul. Traugutta 3.



INNE DZIAŁANIA REALIZOWANE NA RZECZ MIASTA

- 🔑 Adaptacja budynku na Dom Seniora przy ul. Partyzantów 25.
- 🔑 Budowa noclegowni dla mężczyzn im. Św. Brata Alberta (80 miejsc).
- 🔑 Przygotowanie siedziby Ośrodka Pomocy Społecznej przy ul. Franciszkańskiej 19.
- 🔑 Przystosowanie 11 lokali do potrzeb Rad Dzielnic.
- 🔑 Poprawa warunków mieszkaniowych poprzez realizację remontów 28 lokali ze środków pozyskanych z budżetu państwa w ramach programu integracji społeczności romskiej.



DODATKOWE WYZWANIA

W czasie pandemii COVID ZGM nieprzerwanie wykonywał swoje zadania i dodatkowo udzielał wsparcia przedsiębiorcom działającym w lokalach komunalnych.

Po wybuchu wojny w Ukrainie ZGM przejął zadanie wspierania uchodźców – zrealizowano **6606 wniosków** o wypłatę świadczenia 40+ na łączną kwotę **ponad 17 000 000 zł** za zakwaterowanie **6409** obywateli Ukrainy. W związku z tym zadaniem przeprowadzono ponad 1 600 wizji lokalowych.



PLANY NA PRZYSZŁOŚĆ

🔑 Kontynuacja budownictwa komunalnego:

🔑 Wiertnicza/Dworska,

🔑 Kujawska/Górna/Samotna,

🔑 Opolska/Dolna/Rymera,

🔑 Anny Jagiellonki.

🔑 Dalsza sprzedaż lokali.

🔑 Zarządzanie zasobem komunalnym.

🔑 Kontynuacja współpracy ze wspólnotami mieszkaniowymi.



20

— LECIE —

ZAKŁADU GOSPODARKI MIESZKANIOWEJ
W GLIWICACH

DZIĘKUJĘ ZA UWAGĘ

