



RADNY MIASTA BYDGOSZCZY  
JAROSŁAW WENDERLICH

Bydgoszcz, 3.04.2022

URZĄD MIASTA BYDGOSZCZY	
Rada Miasta Bydgoszczy	
wpływ dnia	04. 04. 2022
nr wpływu	3834122
ilość załączników sztuk	1. Sielce

**Szanowna Pani**

**Monika Matowska**

**Przewodnicząca Rady Miasta Bydgoszczy**

Na podstawie art.24 ust.3 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym składam interpelację do Prezydenta Bydgoszczy dot. przeznaczenia pustostanów na mieszkania dla uchodźców z Ukrainy.

Według raportu NIK w całej Polsce jest około 50 tysięcy niezagospodarowanych lokali. W związku z ogromnym napływem Ukraińców do naszego kraju miejsca te, po gruntownym remoncie mogłyby się okazać dobrym lokum dla tych osób. Rozwiązanie takie wdraża obecnie na przykład Warszawa. W związku z powyższym uprzejmie proszę o udzielenie informacji na poniższe pytania:

- 1) Ile na terenie miasta stoi pustostanów?
- 2) Czy możliwe jest jak najszybsze ich odremontowanie? Ile taki remont by trwał?
- 3) Ilu uchodźców sumarycznie można by zakwaterować w tych pustostanach, po odremontowaniu ich?

Z poważaniem

Jarosław Wenderlich



ZASTĘPCA PREZYDENTA BYDGOSZCZY  
Mirośław KOZŁOWICZ

Bydgoszcz, dnia 19.04.2022r.

RM.0003.368.7.2022

*Pan Jarosław Wenderlich  
Radny  
Rady Miasta Bydgoszczy*

W odpowiedzi na interpelację Pana Radnego w sprawie dotyczącej napływu uchodźców, którzy również na terenie Naszego Miasta szukają schronienia w związku z działaniami wojennymi trwającymi na terenie Ukrainy, niniejszym przedstawiam wyjaśnienia w poruszonych przez Pana Radnego kwestiach.

Odnosząc się do sprawy pustostanów, uprzejmie informuję, że z danych przekazanych przez Administrację Domów Miejskich „ADM” Spółkę z o.o. wynika, że na chwilę obecną do zasiedlenia przeznaczonych jest 17 wolnych lokali, natomiast 206 wymaga przeprowadzenia prac remontowych.

Dla pełnego zobrazowania sytuacji dodam, że w mieszkaniowym zasobie komunalnym znajdują się również wolne lokale usytuowane w nieruchomościach, które opróżniane są z uwagi na:

- planowane i prowadzone inwestycje Miasta,
- zły stan techniczny,
- przeznaczenie ich do sprzedaży.

Ponadto niezasiedlone pozostają też lokale niesamodzielne, wymagające podjęcia bądź przeprowadzenia czynności zmierzających do ich scalenia, mieszkania wielopowierzchniowe - typowane z przeznaczeniem do sprzedaży (zgodnie z przepisami uchwały w sprawie zasad sprzedaży lokali mieszkalnych i domów jednorodzinnych) lub z wyrażoną już na taką sprzedaż zgodą właściciela. Dodatkowo lokale niespełniające norm technicznych oraz zlokalizowane w budynkach prywatnych lub stanowiące współwłasność osób fizycznych z udziałem Gminy Bydgoszczy, traktowanych jako mieszkaniowy zasób gminy, a także lokale w budynkach wymagających modernizacji lub aktualnie modernizowanych. Z oczywistych przyczyn, takie pustostany nie będą przedmiotem dalszych rozważań.

Odnosząc się do postawionego przez Pana Radnego pytania w przedmiocie remontów wolnych lokali mieszkalnych, wyjaśniam, że spośród podanej wyżej liczby 206 mieszkań, większość to lokale w starym budownictwie o dużej powierzchni, niskim standardzie technicznym wymagające dostosowania do wymagań uchwały antyśmogowej w zakresie źródła grzania.

Z uwagi na standard techniczny, przed przystąpieniem do przygotowania lokali do zasiedlenia konieczne jest zlecenie w trybie zamówień publicznych opracowania stosownej dokumentacji projektowej i uzyskanie na jej podstawie zgody organu administracji budowlanej na wykonanie robót budowlanych. Dopiero po otrzymaniu wymaganej zgody, sporządzeniu zakresu robót i wyceny inwestorskiej możliwe jest dokonanie wyboru

wykonawców robót z zachowaniem przepisów ustawy prawo zamówień publicznych. W związku z tym cykl przygotowania lokalu do zasiedlenia od etapu projektowania do zakończenia wykonania robót wynosi około 10 miesięcy.

Wolne lokale mieszkalne w blokach lub zmodernizowanych kamienicach, którymi Miasto dysponuje w niewielkiej ilości, nie wymagają tak długiego procesu remontowego z uwagi na brak potrzeby opracowania dokumentacji projektowej. Dla takich lokali, zachowując przepisy ustawy prawo zamówień publicznych przy wyborze wykonawcy robót, czas niezbędny na przygotowanie do zasiedlenia wynosi około 4 miesięcy.

Niestety trudna sytuacja na rynku budowlanym spowodowana pandemią Covid 19 i wojną w Ukrainie, trudnościami w pozyskaniu materiałów budowlanych oraz ich wysokimi cenami, brakiem kadry pracowniczej i odpływem pracowników z Ukrainy, uniemożliwiają skrócenie okresu realizacji zadań i zwiększenia ich liczby w krótkim okresie czasu. Ponadto na skutek wprowadzenia Polskiego Ładu i pogorszenia sytuacji budżetowej Miasta nie można zaplanować zwiększenia nakładów na remonty gminnego zasobu mieszkaniowego.

W tym miejscu chciałbym jednocześnie podkreślić, że zgodnie z informacjami przekazanymi przez zarządzającego zasobem komunalnym, wolne mieszkania, które nadają się do zasiedlenia bądź wykonania prac remontowych niewymagających uprzedniego opracowania projektów budowlanych i zaangażowania wysokich nakładów finansowych, są na bieżąco zasiedlane. Gmina nieprzerwanie wykonuje bowiem zadanie własne w zakresie tworzenia warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej.

Niestety w opinii Administracji Domów Miejskich „ADM” Spółki z o.o., nie jest w obecnej chwili możliwe sumaryczne wyliczenie liczby osób, jaka mogłaby zostać zakwaterowana w wolnostanach. W razie podjęcia działań w zakresie wskazywania lokali tworzących mieszkaniowy zasób gminy Bydgoszcz w ramach ewentualnej relokacji uchodźców, konieczne będzie bieżące typowanie lokali w odniesieniu do wykazywanych potrzeb. Natomiast kluczowym w realizacji takiego zadania będzie ustalenie norm oraz posiadanie informacji takich jak ilość rodzin oraz liczba osób je tworzących. Dopiero w zależności od wspomnianych czynników, a w tym liczby osób mających zamieszkać na terenie gminy, można będzie właściwie przewidzieć jakie lokale i ich powierzchnie mieszkalne będą w stanie zabezpieczyć potrzeby poszczególnych rodzin uchodźców. Jak słusznie zauważa Spółka ADM, nie jest właściwym podejściem, w którym prowadzone będą sumaryczne wyliczenia ukierunkowane na wskazanie liczby osób jaka mogłaby zmieścić się na określonej powierzchni mieszkalnej. Zliczenie ogólnej/całkowitej takiej powierzchni składającej się na obecnie wykazane wolnostany i matematyczne jej podzielenie przez określoną normę (obecnie taka nie jest ustalona w stosunku do zasiedlania lokali mieszkalnych, a jedynie w odniesieniu do najmu socjalnego lokalu) celem uzyskania wyniku mającego ustalić ilość osób, jaka mogłaby zamieszkać na tej powierzchni, jest działaniem nieracjonalnym. W tym przedmiocie liczy się przede wszystkim czynnik ludzki, nierozzerwalnie związany z więzami rodzinnymi oraz innymi warunkami takimi jak wiek, stan zdrowia itp.

Na zakończenie chciałbym wskazać, że nie zostały w Polsce wprowadzone na poziomie ustawowym preferencje wynajmu lokali mieszkalnych dla uchodźców z Ukrainy. Ustawodawca wyraził jedynie przyzwolenie dla podjęcia przez samorządy terytorialne ewentualnej własnej inicjatywy, w zakresie posiadanych środków, zapewnienia takiej pomocy. Co istotne, w przypadku podjęcia lokalnej inicjatywy uchwałodawczej w powyższym zakresie, należy mieć na względzie, że pomoc dla uchodźców nie powinna prowadzić do pogorszenia zakresu pomocy mieszkaniowej na rzecz osób o niskich dochodach będących członkami naszej wspólnoty samorządowej.

  
