

ROZDZIAŁ VII. Mieszkalnictwo



Zgodnie z danymi GUS za 2017 r. w Płocku jest blisko 10 tys. budynków mieszkalnych i ponad 51 tys. mieszkań o łącznej powierzchni użytkowej 3 mln m². Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania wynosi 59,4 m². Na jedno mieszkanie przypada średnio 3,5 izby. Zamieszkuje je średnio 2,4 osoby, a na jedną izbę przypada 0,7 osób. Znaczna część budynków mieszkalnych jest podłączona do infrastruktury wodociągowej (90,1%) i kanalizacji (43,9%), a większość mieszkańców korzysta z wodociągu (96,4%), kanalizacji (90,7%) i gazu (63,0%).

W Płocku podaż w zakresie gospodarki mieszkaniowej kształtowana jest przez spółdzielnie mieszkaniowe, developerów, miejskie towarzystwa budownictwa społecznego oraz bezpośrednio przez ludność. W ostatnich latach najczęściej mieszkań powstawało na osiedlach: Podolszyce Północ, Podolszyce Południe, Imielnica, Borowiczki i Ciechomice. W 2018 r. wielorodzinne budynki mieszkalne wznoszono m.in. przy ulicach: Armii Krajowej, Boryszewska, Górna, Kochanowskiego, Pniewskiego, Sikorskiego, Strzelecka, Traktowa, Żyzna. W sumie w 2018 r. oddano do użytkowania 445 nowych mieszkań o łącznej powierzchni użytkowej blisko 28 tys. m². W strukturze nowego budownictwa mieszkaniowego dominują mieszkania na sprzedaż lub wynajem, bo aż 87,9%. Duży udział w budownictwie mieszkaniowym ma budownictwo indywidualne – na wydanych w 2018 r. 87 pozwoleń na budowę, 63 z nich dotyczyły budownictwa indywidualnego. W sumie wydano pozwolenia na budowę 179 budynków z 884 mieszkaniami o łącznej powierzchni 60 tys. m².

Na koniec 2018 r. w dyspozycji miasta pozostawały 4 304 **lokale mieszkalne** o łącznej powierzchni użytkowej 176 510,1 m², w tym 3 617 lokali (powierzchnia użytkowa 146 127,6 m²) wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Płock oraz 687 lokali (powierzchnia użytkowa 30 382,5 m²) stanowiących własność innych podmiotów, w tym towarzystw budownictwa społecznego.

W celu efektywnego gospodarowania mieszkaniowym zasobem miasta Rada Miasta Płocka Uchwałą nr 225/XII/09 z dnia 27 października 2015 roku przyjęła „Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miasta Płock w latach 2015–2019” (zmieniony Uchwałą nr 803/XLIX/2018 Rady Miasta Płocka z dnia 28 czerwca 2018 roku). Podstawę prawną opracowania programu stanowił art. 21 *ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego* (Dz.U. z 2014 r. poz 150 z późniejszymi zmianami). Jest to dokument planistyczny, który ustala: zasady tworzenia warunków zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej oraz zapewnienia lokali socjalnych, lokali zamiennych, zasady zaspokajania potrzeb mieszkaniowych gospodarstw domowych o niskich dochodach, zadania w zakresie remontów, zasady sprzedaży lokali mieszkalnych, politykę czynszową, sposoby i zasady zarządzania lokalami, źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej mieszkaniowego zasobu Gminy.

W kwestii wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy Miasta Płock w 2018 r. odnotowano spadek o 102 lokale ogólnej liczby lokali mieszkalnych w stosunku do liczby tych lokali w roku poprzednim. Zmiany te są wynikiem kilku nakładających się na siebie zjawisk, przede wszystkim sprzedaży lokali mieszkalnych na rzecz najemców. W miejsce lokali sprzedawanych, które nie są przydatne dla miasta z punktu widzenia istniejących potrzeb mieszkaniowych, gdyż są lokalami już zasiedlonymi, powstają lokale nowe, tworzone również przez podmioty zewnętrzne – towarzystwa budownictwa społecznego.

W 2018 r. w mieszkaniowym zasobie Gminy o 28 lokali zwiększyła się liczba lokali socjalnych. Rok wcześniej było ich 341, natomiast w 2018 r. - 369.

Tabela 7.1: Stan zasobów mieszkaniowych oraz lokali niestanowiących zasobu mieszkaniowego, lecz będących w dyspozycji miasta

Wyszczególnienie	Ilość lokali mieszkalnych szt.	Powierzchnia lokali mieszkalnych m ²
Zasoby lokalowe w budynkach stanowiących własność gminy	1 203	48 620,95
Zasoby lokalowe w budynkach wspólnot mieszkaniowych	2 165	87 107,19
Zasoby lokalowe w budynkach będących w samoistnym lub zależnym posiadaniu gminy	47	1 745,30
Zasoby lokalowe stanowiące mieszkaniowy zasób gminy, będące własnością spółek prawa handlowego (z wyjątkiem TBS)	202	8 654,19
Zasoby lokalowe niestanowiące mieszkaniowego zasobu gminy, znajdujące się w dyspozycji miasta, będące własnością innych podmiotów, w tym towarzystw budownictwa społecznego	687	30 382,49
Ogółem	4 304	176 510,12

Źródło: Wydział Zarządzania Nieruchomościami Gminy Urzędu Miasta Płocka

W strukturze wieku zasobów mieszkaniowych w 2018 r. znaczny odsetek - 47,7%, stanowiły budynki mieszkalne przedwojenne murowane o stropach drewnianych (62 budynki). Udział budynków wybudowanych przed 1950 r. wynosił 13,1% (17 budynków), w latach 1950-1960 - 10,8% (14 budynków), po 1960 r. - 28,5% (37 budynków).

Stan techniczny budynków stanowiących w 100% własność Gminy Miasta Płock, będących w zarządzie Zarządu Budynków Komunalnych w Płocku według stanu na dzień 31 grudnia 2018 r., przedstawiał się następująco: budynki będące w dobrym stanie technicznym (niewymagających napraw) stanowiły 9,1% wszystkich budynków (12 budynków); budynki w stanie technicznym dostatecznym wymagającym remontów - 36,4% (47 budynków); budynki o stanie technicznym niezadowalającym wymagającym remontów - 20,5% (44 budynki); budynki w stanie technicznym złym, kwalifikujących się do doraźnego zabezpieczenia lub rozbiórki - 34,1% (44 budynki).

Lokale mieszkalne stanowiące mieszkaniowy zasób Gminy w 100% wyposażone były w instalacje zimnej wody i kanalizacji (3 617 lokali mieszkalnych), w 81,2% w instalację centralnego ogrzewania (2 988 lokali mieszkalnych), w 73,1% w instalację ciepłej wody użytkowej (2 763 lokali mieszkalnych) oraz w 10,6% w instalację gazu przewodowego (369 lokali mieszkalnych). W 90,3% lokali mieszkalnych łazienka znajduje się w obrębie mieszkania (3 246 lokali mieszkalnych), natomiast w 4,9% - w.c. znajduje się poza lokalem (173 lokali mieszkalnych).

W 2018 r., wzorem lat ubiegłych, przygotowano szczegółowe **zestawienie potrzeb remontowych** wszystkich budynków stanowiących własność Gminy, z których przeważająca większość ma funkcję mieszkalną. Zestawienie to służy do corocznego przygotowywania planu remontów przyjmowanego zarządzeniem Prezydenta Miasta Płocka w oparciu o zatwierdzone w ramach rocznego budżetu miasta wydatki przeznaczone na ten cel. W 2018 r. na remonty zasobów przeznaczono kwotę 1 780 055,55 zł (w tym 1 650 372,95 zł wydatkowano na roboty budowlane związane z mieszkaniowym zasobem Gminy). Przy dokonywaniu oceny wielkości środków przeznaczanych na remonty należy również uwzględnić kwoty wpłacane przez miasto na fundusze remontowe we wspólnotach mieszkaniowych, które w 2018 r. wyniosły 2 297 405,39 zł. Łącznie na cele remontowe wydatkowano zatem kwotę 4 077 460,94 zł.

W 2018 r. w ramach realizowanych działań remontowych wykonano:

- ✓ Remonty 86 pustostanów przed ponownym zasiedleniem,
- ✓ Przystawiono i wyremontowano piece kaflowe na podstawie protokołów kominiarskich,
- ✓ Wykonano prace polegające m.in. na: wymianie lub remoncie instalacji wodno-kanalizacyjnych, centralnego ogrzewania, elektrycznej; wymianie wodomierzy; wymianie lub

- remontie podłóg; wymianie stolarki drzwiowej; remoncie przewodów kominowych,
- ✓ Wymieniono zużytą technicznie stolarkę okienną w gminnych zasobach mieszkaniowych,
 - ✓ Zabezpieczano budynki i nieruchomości gminne,
 - ✓ Wykonano ekspertyzy techniczne budynków gminnych,
 - ✓ Opracowano projekt docieplenia budynku przy ul. Kazimierza Wielkiego 4,
 - ✓ Opracowano audyty energetyczne i programy funkcjonalno-użytkowe dla budynków położonych przy ulicach: 3-go Maja 15, Kościuszki 5, Kwiatka 10, Lenartowicza 23, Ostatnia 7A, Tumska 20A, Wyszogrodzka 1, Wyszogrodzka 34/1, Wyszogrodzka 34//2, Wyszogrodzka 34/3,
 - ✓ Przebudowano budynek przy ul. Otolińskiej 23 w zakresie monitoringu wizyjnego,
 - ✓ Zrealizowano przyłącze ciepłe do budynku przy ul. 1-go Maja 9.

Sprzedaż lokali mieszkalnych w okresie sprawozdawczym odbywała się zgodnie z Uchwałą nr 276/XV/2016 Rady Miasta Płocka z dnia 26 stycznia 2016 roku zmienioną Uchwałą nr 401/XXII/2016 Rady Miasta Płocka z dnia 27 września 2016 roku oraz Uchwałą nr 783/XLVIII/2018 Rady Miasta Płocka z dnia 24 maja 2018 r. W 2018 r. Gmina Miasto Płock sprzedała 164 lokale mieszkalne o łącznej powierzchni 7 194,7 m². Na koniec 2018 r. liczba wspólnot mieszkaniowych z udziałem miasta wynosiła 142 i uległa zwiększeniu o cztery nowe wspólnoty w stosunku do poprzedniego roku. Udział Gminy we wspólnotach mieszkaniowych wynosił według stanu na koniec 2018 r.: do 50% w 114 wspólnotach, które stanowiły 80,3% wszystkich wspólnot; od 51% do 80% w 22 wspólnotach, które stanowiły 15,5% wszystkich wspólnot, oraz powyżej 80% w 6 wspólnotach, które stanowiły 4,2% wszystkich wspólnot.

W 2018 r. **czynsze** w mieszkaniowym zasobie Gminy nie uległy zmianie, pomimo wytycznych zawartych w programie wskazujących na konieczność dążenia do całkowitego finansowania kosztów utrzymania zasobu z wpływów z tego tytułu. Przyczyną takiego stanu oraz podjętych decyzji o niepodwyższaniu czynszu były przede wszystkim czynniki o charakterze społecznym, w tym występujący wysoki wskaźnik zadłużenia osób zamieszkujących w lokalach komunalnych. Wysokość wierzytelności związanych z zapłatą czynszu oraz opłat eksploatacyjnych (tzw. opłat niezależnych) wynosiła na koniec 2018 r. 25.074.115,11 zł (wielkość bez odsetek) i przewyższała wysokość rocznych planowanych przychodów (naliczeń) z tytułu czynszu oraz opłat eksploatacyjnych, które wynosiły 14 344 915,02 zł. Oczywiście wierzytelności te istnieją wobec osób, które często nie są już lokatorami mieszkaniowego zasobu miasta, jednak ich łączna wysokość oraz bezskuteczność w egzekwowaniu tych zobowiązań pokazuje, że w dużej mierze jest to wynik złej sytuacji majątkowej osób zamieszkujących w zasobie oraz występowania zjawiska tzw. szarej strefy. Niezwykle pomocne w prowadzeniu działań windykacyjnych oraz w zapobieganiu narastaniu tego problemu będzie zwiększone zaangażowanie miasta w tworzenie lokali socjalnych, co jest jednak utrudnione z uwagi na niechęć społeczności lokalnych do takiego sąsiedztwa, często wynikającą z zakorzenionych w świadomości stereotypów.

W 2018 r. **zarządzanie** mieszkaniowym zasobem Gminy odbywało się według modelu opartego na odpłatnej usłudze realizowanej przez administratora, tj. MZGM-TBS Sp. z o.o., na zlecenie i pod nadzorem jednostki budżetowej - Zarządu Budynków Komunalnych w Płocku. W 2018 r. wszelkie przychody związane z użytkowaniem lokali stanowiły przychody miasta, zaś wszelkie wydatki związane z utrzymaniem zasobu były wydatkami miasta finansowanymi z budżetu. Nadzór merytoryczny nad Zarządem Budynków Komunalnych w Płocku sprawowało Biuro Zarządzania Nieruchomościami Gminy Urzędu Miasta Płocka (obecnie Wydział Zarządzania Nieruchomościami Gminy).

Podstawowym **źródłem finansowania** gospodarki mieszkaniowej w 2018 r. były przychody z tytułu czynszu za najem lokali mieszkalnych i użytkowych. Ponadto finansowanie niektórych bieżących kosztów utrzymania zasobu oraz remontów, w tym wpłat na fundusze remontowe we wspólnotach mieszkaniowych z udziałem miasta, realizowane było przez Gminę ze środków budżetowych. Niestety, w zakresie bieżących kosztów utrzymania brak jest możliwości pozyskania na ten cel środków zewnętrznych, a co za tym idzie koszty utrzymania mieszkaniowego zasobu miasta ponoszą osoby zamieszkujące w lokalach komunalnych, jak również jest to współfinansowane ze środków budżetowych. Zmiany w tym obszarze są ściśle skorelowane z uprzednio omówioną polityką czynszową.

W zakresie finansowania wydatków o charakterze inwestycyjnym miasto ma większe

możliwości oparcia się na środkach ze źródeł zewnętrznych i ten kierunek działań będzie kontynuowany w kolejnych latach jako wiodący i podstawowy sposób ich finansowania. Najkorzystniejszą ofertę z punktu widzenia miasta stanowi wsparcie udzielane przez Bank Gospodarstwa Krajowego w ramach Funduszu Dopłat, z którego środki przyznawane są w formie bezwrotnego wsparcia na przedsięwzięcia opisane w ustawie z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu tworzenia lokali socjalnych, mieszkań chronionych, noclegowni i domów dla bezdomnych i w wysokości do 50% kosztów inwestycji. W ramach tych działań w 2018 r. Bank Gospodarstwa Krajowego w Warszawie udzielił Gminie Miasto Płock finansowego wsparcia ze środków Funduszu Dopłat w wysokości:

- 4 560 812,13 zł, co stanowi 45% faktycznych kosztów przedsięwzięcia polegającego na udziale Gminy Miasto Płock w budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Kleeberga 1, realizowanego przez Miejskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Płocku, w wyniku którego powstało 68 lokali mieszkalnych,
- 117 250,00 zł, co stanowi 35% kosztów przedsięwzięcia polegającego na kupnie trzech lokali mieszkalnych w Płocku przy ulicach Jakubowskiego 8, Tumskiej 5 i 1-go Maja 4.

W 2018 r. Gmina Miasto Płock podpisała z Bankiem Gospodarstwa Krajowego w Warszawie trzy umowy o udzielenie finansowego wsparcia ze środków Funduszu Dopłat w wysokości:

- do 5 290 909,20 zł, co stanowi do 45% faktycznych kosztów przedsięwzięcia polegającego na udziale Gminy Miasto Płock w budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Kleeberga (II etap), realizowanego przez Miejskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Płocku, w wyniku którego powstanie 65 lokali mieszkalnych,
- do 6 099 832,12 zł, co stanowi do 50% faktycznych kosztów przedsięwzięcia polegającego na udziale Gminy Miasto Płock w przebudowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Sienkiewicza 38, realizowanego przez MZGM-TBS Sp. z o.o., w wyniku którego w 2019 r. powstało 30 lokali mieszkalnych,
- do 2 411 349,36 zł, co stanowi do 45% faktycznych kosztów przedsięwzięcia polegającego na udziale Gminy Miasto Płock w rozbudowie i nadbudowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Sienkiewicza 40 oraz budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Sienkiewicza 42, realizowanych przez Miejskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o., w wyniku którego w 2019 r. powstanie 15 lokali mieszkalnych.

W 2018 r. Gmina Miasto Płock złożyła do Banku Gospodarstwa Krajowego w Warszawie cztery wnioski o udzielenie finansowego wsparcia ze środków Funduszu Dopłat, w tym trzy wnioski na realizację lokali mieszkalnych w budynkach przy ulicach Sienkiewicza 38, Polnej 7 i Kaczmarskiego oraz jeden wniosek o dofinansowanie zakupu dwóch lokali mieszkalnych przy ulicach Warszawskiej 3 i Kolegialnej 29/2.

W tym samym roku Wspólnota Mieszkaniowa budynku przy ul. Obrońców Westerplatte 4 (z udziałem Gminy) podpisała umowę w sprawie kredytu komercyjnego w celu realizacji termomodernizacji budynku, natomiast Wspólnota Mieszkaniowa budynku przy ul. Padlewskiego 17C (z udziałem Gminy) otrzymała premię termomodernizacyjną, która stanowiła 19,3% wartości zaciągniętego przez nią kredytu.

Ponadto w 2018 r. Uchwałą nr 612/XXXV/2017 Rady Miasta Płocka z dnia 29 sierpnia 2017 r., zmienioną Uchwałą nr 753/XLIII/2018 Rady Miasta Płocka z dnia 22 marca 2018 r., przyznana została dotacja dla wspólnoty mieszkaniowych z udziałem Gminy Miasto Płock budynku przy ul. Kolegialnej 3 w wysokości 37 300,00 zł na remont elewacji frontowej wraz z wymianą okien piwnicznych. Dotacja została rozliczona w całości.

Wydatki poniesione w 2018 r. na **utrzymanie mieszkaniowego zasobu** stanowiącego własność Gminy Miasto Płock wyniosły 10 770 614,66 zł i były o 3,6% (400 773,72 zł) niższe od wydatków poniesionych na zasób w 2017 r.

Gmina Miasto Płock w 2018 r. na **inwestycje mieszkaniowe** wydatkowała 11 979 834,38 zł, w tym na budowę budynku mieszkalnego przy ul. Miodowej 35 – 1 844 696,31 zł oraz na realizację przedsięwzięcia polegającego na budowie budynku mieszkalnego przy ul. Kleeberga 1, wykonanego przez Miejskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Płocku - 10 135 138,07 zł, w tym dofinansowanie w wysokości 4 560 812,13 zł z Funduszu Dopłat Banku Gospodarstwa Krajowego w Warszawie.

Ponadto w 2018 r., w związku z realizacją przez towarzystwa budownictwa społecznego przedsięwzięć polegających na budowie budynków mieszkalnych przy ulicach Sienkiewicza 38 (MZGM-TBS Sp. z o.o.) oraz Sienkiewicza 40 i 42 (MTBS Sp. z o.o.), przeznaczono na

podwyższenie kapitału zakładowego spółek odpowiednio: 6 000 000,00 zł i 2 000 000,00 zł.

Tabela 7.2: Wydatki poniesione w 2018 r. na utrzymanie mieszkaniowego zasobu stanowiącego własność Gminy Miasta Płock

Nazwa	Wartość w złotych
Koszty bieżącego utrzymania mieszkaniowego zasobu gminy - eksploatacja, w tym:	6 463 946,14
- woda i kanalizacja (awarie nierozliczone na lokatorów)	10 473,92
- utrzymanie czystości (wewnątrz budynków)	108 951,40
- administracja i ogólne, w tym m.in. płace, koszty związane z użytkowaniem pomieszczeń biurowych, materiały biurowe)	698 511,76
- wynagrodzenie administratora	3 548 521,95
- zaliczki wnoszone na rzecz wspólnot mieszkaniowych z udziałem Gminy	1 754 995,87
- inne, w tym m.in. ubezpieczenia, usługi kominiarskie, e.e. na klatkach schodowych i przed budynkami, dozоровanie, dezynfekcja i deratyzacja, ogrzewanie pustostanów	342 491,24
Koszty bieżącego utrzymania mieszkaniowego zasobu gminy - utrzymanie techniczne (naprawy/konserwacje)	354 179,95
Wydatki na przebudowy oraz remonty w budynkach gminnych (środki z budżetu miasta)	1 650 372,95
Wpłaty na fundusz remontowy do wspólnot mieszkaniowych z udziałem Gminy Miasta Płock oraz wpłaty do spółdzielni mieszkaniowych na fundusze remontowe *	2 302 115,62
OGÓŁEM	10 770 614,66

* w tym wpłaty na fundusz remontowy do wspólnot mieszkaniowych z udziałem Gminy Miasta Płock w wysokości 2 297 405,39 zł oraz wpłaty do spółdzielni mieszkaniowych na fundusz remontowy w wysokości 4 710,23 zł

Źródło: Wydział Zarządzania Nieruchomościami Gminy Urzędu Miasta Płocka

W oparciu o „Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miasta Płock w latach 2015–2019” w 2016 r. rozpoczęto realizację programu pod nazwą **„Mieszkania na start”**. Program ten ma na celu ułatwienie młodym ludziom, rozpoczynającym pracę zawodową, zamieszkanie w Płocku oraz ma sprzyjać procesowi rewitalizacji zdegradowanych obszarów miasta. Program ma zastosowanie do podnajmowania przez miasto lokali wskazanych przez Prezydenta Miasta Płocka jako przeznaczonych do jego realizacji. Program ten jest dedykowany ludziom młodym w wieku od 18 do 35 lat, których nie stać jeszcze na kupno własnego mieszkania lub dla których z innych przyczyn zakup własnego lokalu nie jest odpowiednim rozwiązaniem. Podnajem lokali ma charakter okresowy. Pierwsza umowa podpisana jest na pięć lat z możliwością przedłużenia najmu, jednak łącznie nie na dłużej niż 10 lat. Okres najmu i relatywnie niski czynsz mają zapewnić stabilność w sytuacji mieszkaniowej w okresie startu w dorosłe życie oraz umożliwić młodym ludziom skupienie się na rozwoju zawodowym w taki sposób, aby po upływie 10 lat zamieszkiwania mogli zapewnić sobie mieszkanie we własnym zakresie.

Pierwsze klucze do 15 mieszkań w ramach Programu „Mieszkania na start” zostały wręczone latem 2016 r. Kolejne lokale na realizację Programu oddano do użytku w 2017 r. Przydzielono wówczas 16 mieszkań w budynku położonym w Płocku przy ul. Padlewskiego 6. We wrześniu 2018 r. do wynajęcia w ramach Programu przeznaczono 60 mieszkań w budynku przy ul. Kleeberga 1. Koszt budowy mieszkań wyniósł 10 135 138,07 zł, natomiast dofinansowanie z Banku Gospodarstwa Krajowego w tym przypadku wyniosło 45% kosztów inwestycji, tj. 4 560 812,13 zł. Inwestycja podobnie jak dwie poprzednie zrealizowana została przez Miejskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. Lokale w tym budynku posiadają od 34 m² (lokale jednopokojowe) do 69 m² (lokale z trzema pokojami). Przy ul. Kleeberga 1 zamieszkało około 200 osób. Najwięcej rodzin trzyosobowych.

Z uwagi na fakt, iż w latach poprzednich wiele wniosków było odrzucanych z powodu braku wystarczającego dochodu za poprzedni rok kalendarzowy, w lutym 2017 r. poszerzono krąg osób, które mogą starać się o „Mieszkanie na start” i wprowadzono możliwość udzielania poręczenia przez osoby trzecie. Zgodnie z wprowadzonymi zapisami do dochodów gospodarstwa domowego może zostać doliczony dochód osoby niewchodzącej w skład gospodarstwa domowego w części, w której przekracza on minimalne wynagrodzenie za pracę obowiązujące w roku składania wniosku, pod warunkiem zobowiązania się przez tą osobę do udzielenia poręczenia za zobowiązania przyszłego najemcy z tytułu czynszu oraz innych opłat związanych z korzystaniem z lokalu. Po wprowadzeniu tych

Ilustracja 7.1: Lokale przydzielone w ramach Programu „Mieszkania na start” w latach 2017-2018

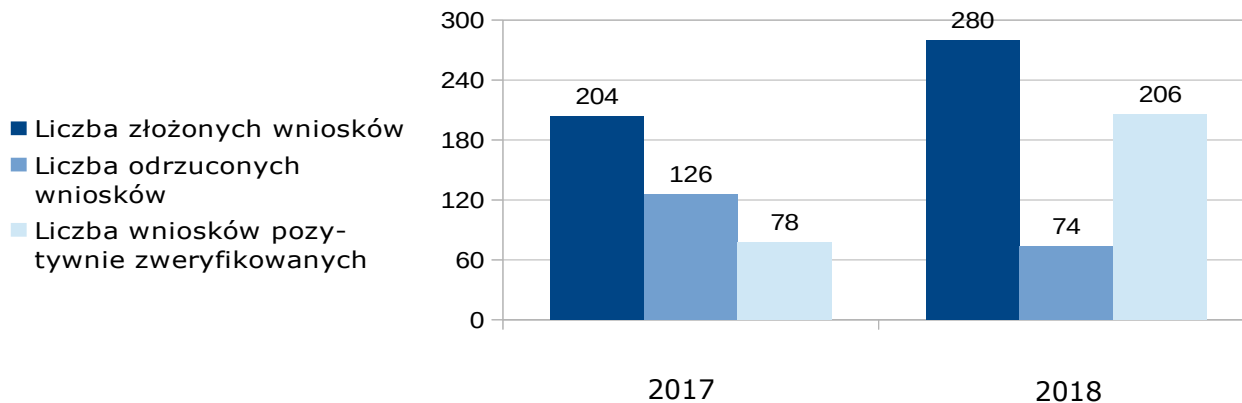


Źródło: Wydział Zarządzania Nieruchomościami Gminy Urzędu Miasta Płocka

zmian lokale w Programie „Mieszkania na start” mogą wynająć osoby, które nie wykazują się wymaganym dochodem jednak pod warunkiem, że znajdą osobę posiadającą dochód, która za nich poręczy. Decyzja ta otworzyła wielu młodym ludziom drogę do starania się o własne mieszkanie. Mogą oni wykorzystać wsparcie osób bliskich (np. rodziców), które udzielią poręczenia za wnoszenie opłat związanych z korzystaniem z lokalu. W 2018 r. z tego rozwiązania skorzystało 16 wnioskodawców.

Przydział mieszkań odbywa się w sposób maksymalnie transparentny. O kolejności na liście decydują obiektywne kryteria, zaś miejsce na liście ma wpływ na kolejność otrzymywania ofert zgodnych z oczekiwaniami wnioskodawcy (powierzchnia lokalu, kondygnacja). Dobór osób do mieszkań dokonywany jest z wykorzystaniem programu komputerowego – po wprowadzeniu danych lokalu (zgodnie z numeracją w budynku) system wskazuje osobę, która powinna otrzymać ofertę. Udział czynnika ludzkiego w całym procesie został ograniczony do niezbędnego minimum, czyli oceny prawidłowości składanych dokumentów.

Wykres 7.1: Wnioski złożone w Programie „Mieszkania na start” w latach 2017-2018



Źródło: Wydział Zarządzania Nieruchomościami Gminy Urzędu Miasta Płocka

W związku z większą liczbą mieszkań przeznaczonych w 2018 r. na realizację Programu „Mieszkania na start”, rok wcześniej przeprowadzono kampanię informacyjną. Od czerwca we wszystkich autobusach Komunikacji Miejskiej Płock Sp. z o.o. zostały powieszone reklamy w formie ekranów oraz w formie ramek. Jednocześnie na przystankach autobusowych zainstalowano plakaty (citylighty). Ponadto w szkołach wyższych, funkcjonujących na terenie Płocka, zostały rozwieszone plakaty z informacją o programie. We wrześniu ponowiono akcję reklamową w autobusach Komunikacji Miejskiej oraz na terenie uczelni wyższych. Utworzono dodatkowy link na stronie Urzędu Miasta Płocka, aby ułatwić bezpośrednie odszukanie informacji o programie oraz pomóc w szybszym dotarciu do potrzebnych dokumentów. W wyniku przeprowadzonej akcji do września 2017 r. wpłynęło 280 wniosków. Po weryfikacji na listę wpisano 206 wniosków.