



PREZYDENT MIASTA PŁOCKA

Płock, dnia 12-11-2025 r.

WZN-II.7110.1.2025.ML

**Pan
Artur Jaroszewski
Przewodniczący
Rady Miasta Płocka**

Szanowny Panie,

proszę o wprowadzenie do listopadowego porządku obrad sesji Rady Miasta Płocka materiału dotyczącego sprawozdania z realizacji „Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Miasto Płock w latach 2020-2024” za 2024 rok, przyjętego Uchwałą Rady Miasta Płocka nr 282/XV/2019 z dnia 30 grudnia 2019 roku.

Z poważaniem

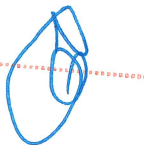

**PREZYDENT
Miasta Płocka**
Andrzej Nowakowski

URZĄD MIASTA PŁOCKA
Wydział Obsługi Rady Miasta

WPLYNĘŁO

2025 -11- 13

Podpis



Otrzymują:
1x adresat
2 x WZN-II a/a

**SPRAWOZDANIE Z REALIZACJI
WIELOLETNIEGO PROGRAMU GOSPODAROWANIA
MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY MIASTO PŁOCK
W LATACH 2020 – 2024,
PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ RADY MIASTA PŁOCKA
NR 282/XV/2019
Z DNIA 30 GRUDNIA 2019 R.**

Płock 2025

Okres sprawozdawczy 2024 rok

Rada Miasta Płocka uchwałą nr 282/XV/2019 z dnia 30 grudnia 2019 r. przyjęła Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Miasto Płock w latach 2020 – 2024. 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 (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 725).

Program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy jest dokumentem planistycznym pozwalającym miastu na efektywne gospodarowanie swoim zasobem. Ustala zasady tworzenia warunków zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej, zapewnienia lokali socjalnych, lokali zamiennych, a także zasady zaspokajania potrzeb mieszkaniowych gospodarstw domowych o niskich dochodach.

Program ustala ponadto zadania w zakresie remontów, zasady sprzedaży lokali mieszkalnych, politykę czynszową, sposoby i zasady zarządzania lokalami, źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej mieszkaniowego zasobu Gminy.

Sprawozdanie z realizacji programu za rok 2024 przedstawia dane według stanu na dzień 31.12.2024 r. dotyczące :

1. wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy – Miasta Płocka,
2. analizy potrzeb remontowych i modernizacji,
3. sprzedaży lokali komunalnych,
4. zasad polityki czynszowej,
5. sposobu i zasad zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy,
6. źródeł finansowania gospodarki mieszkaniowej,
7. wysokości kosztów na utrzymanie zasobów, w tym kosztów inwestycyjnych,
8. informacji o innych działaniach mających na celu racjonalizację gospodarowania gminnym zasobem mieszkaniowym.

I. WIELKOŚĆ ORAZ STAN TECHNICZNY ZASOBU MIESZKANIOWEGO GMINY – MIASTO PŁOCK

W okresie sprawozdawczym nie odnotowano istotnej zmiany ogólnej liczby lokali mieszkalnych w stosunku do liczby tych lokali w roku 2023, co było bezpośrednim efektem ilości sprzedanych mieszkań przy jednoczesnym pozyskaniu 77 nowych lokali. Zmianom ilościowym towarzyszyły jednocześnie zmiany o charakterze strukturalnym. 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 przede wszystkim przez podmioty zewnętrzne – spółki komunalne, w tym Społeczne Inicjatywy Mieszkaniowe (dawne towarzystwa budownictwa społecznego) (Tabela nr 3).

Zmianie uległa też ilość budynków w poszczególnych kategoriach wiekowych, w których własność Gminy – Miasto Płock wynosi 100% (Tabela nr 2). Różnice te były wynikiem przede wszystkim:

- rozbiórki budynku przy ul. Miodowej 31,
- oddaniem do użytkowania nowego budynku mieszkalnego przy ul. Miodowej 31.

W 2024 r. Prezydent Miasta Płocka podjął w dniu:

- 8 sierpnia Zarządzenie nr 219/2024 w sprawie wyłączenia z użytkowania lokali mieszkalnych zlokalizowanych w budynku przy ulicy Kolegialnej 3 (front),
- 4 października Zarządzenie nr 508/2024 w sprawie uchylecia zarządzenia w sprawie rozbiórki budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ulicy Kwiatka 24.

Poniżej przedstawiono dane ilościowe w aspekcie struktury własnościowej budynków, w których znajdują się lokale będące w dyspozycji Gminy - Miasto Płock (Tabela nr 1) oraz w aspekcie stanu technicznego budynków jako pochodnej ich wieku (Tabela nr 2).

Tabela nr 1. Stan zasobów mieszkaniowych Gminy - Miasto Płock oraz lokali niestanowiących zasobu mieszkaniowego, lecz będących w dyspozycji Miasta.

L.p.	Wyszczególnienie	Ilość lokali mieszkalnych szt.	Powierzchnia lokali mieszkalnych m ²
1	Zasoby lokalowe w budynkach stanowiących własność Gminy	1 099	44 624, 74
2	Zasoby lokalowe w budynkach wspólnot mieszkaniowych oraz zasoby lokalowe w budynkach Spółdzielni Mieszkaniowych	1 969	78 842, 22
3	Zasoby lokalowe stanowiące mieszkaniowy zasób gminy, będące własnością spółek prawa handlowego (z wyjątkiem SIM)	296	13 251, 50
4	Zasoby lokalowe niestanowiące mieszkaniowego zasobu gminy, znajdujące się w dyspozycji Miasta, będące własnością innych podmiotów, w tym SIM	892	40 069, 62
5	Ogółem:	4 256	176 788, 08

Stan na dzień 31.12.2024 r.

Tabela nr 2. Struktura zasobów Gminy - Miasto Płock według wieku i standardu jakościowego budynków (własność Gminy 100%).

Wyszczególnienie	Z tego				
	I	Ia	Ib	II	Ogółem
Ilość budynków (szt.)	38	12	17	36	103
Pow. budynków (m ²)	21 641, 56	2 468, 72	10 717, 88	11 321, 10	46 149, 26

Stan na dzień 31.12.2024 r.

Kategorie budynków:

- I - budynki wybudowane po 1960 r.
- Ia - budynki wybudowane w latach 1950 – 1960
- Ib - budynki wybudowane przed 1950 r.
- II - budynki przedwojenne murowane o stropach drewnianych

Tabela nr 3. Zmiany stanu zasobu mieszkaniowego Gminy Miasto Płock w latach 2020-2024 r.

L.p.	Pozycje	2020	2021	2022	2023	2024
1.	Liczba lokali mieszkalnych w dyspozycji gminy – ogółem	4292	4286	4260	4252	4256
2.	Liczba lokali mieszkalnych w dyspozycji gminy – z wyjątkiem lokali o najmie socjalnym	3921	3919	3885	3876	3895
	liczba lokali pozyskanych do dyspozycji gminy w kolejnych latach	62	94	88	69	77
3.	Liczba lokali o najmie socjalnym	371	367	375	376	361
4.	Ubytki lokali komunalnych m.in. wyłączenia lokali ze względu na zły stan techniczny lub z innych przyczyn	35	24	68	26	55
5.	Liczba lokali wykupionych ogółem	3473	3549	3595	3646	3664
	Liczba lokali wykupionych w kolejnych latach *	19	76	46	51	18

* w tym 1 lokal sprzedany z zasobu ARS

W okresie sprawozdawczym w mieszkaniowym zasobie gminy o 15 lokali zmniejszyła się liczba lokali o najmie socjalnym. W 2023 r. było ich 376, natomiast w 2024 r. - 361 (Tabela nr 4). Ponadto według stanu na dzień 31.12.2024 r. w mieszkaniowym zasobie gminy było 12 pomieszczeń tymczasowych.

Tabela nr 4. Liczba i lokalizacja lokali o najmie socjalnym.

L.p	Adres	Ilość lokali o najmie socjalnym
1.	Miodowa 25	18
2.	Miodowa 25 A	14
3.	Bartnicza 2	1
4.	Pszczela 2	3
5.	Żyzna 4 C	4
6.	Kościuszki 5	4
7.	Otolińska 23	95
8.	Kolegialna 3	6
9.	Kochanowskiego 7a	2
10.	w pozostałych budynkach komunalnych (lista w załączeniu)	209
11.	Lokale stanowiące mieszkaniowy zasób gminy w bud. będących własnością ARS	5
12.	Ogółem:	361

Stan na dzień 31.12.2024 r.

W tabeli nr 5 przedstawione zostały dane dotyczące stanu technicznego mieszkaniowego zasobu Gminy będącego w zarządzie Zarządu Budynków Komunalnych w Płocku.

W 2024 r. w dobrym stanie technicznym (niewymagające napraw) stanowiły 26,21% wszystkich budynków (27 budynków); budynki w stanie technicznym dostatecznym wymagające remontów – 26,21% (27 budynków); budynki o stanie technicznym niezadowolającym wymagające remontów – 18,45% (19 budynków); budynki w stanie technicznym złym, kwalifikujących się do doraźnego zabezpieczenia lub rozbiórki – 29,13% (30 budynków).

Tabela nr 5. Stan techniczny zasobów mieszkaniowych.

L.p.	Stan techniczny budynków	Ilość budynków	Udział w %
1	Dobry niewymagający napraw w obecnym stanie	27	26,21
2	Dostateczny wymagający remontów	27	26,21
3	Niezadowolający wymagający remontów	19	18,45
4	Zły kwalifikujący się do doraźnego zabezpieczenia lub przyszłej rozbiórki	30	29,13
5	Ogółem	103	100,00

Stan na dzień 31.12.2024 r

Tabela nr 6. Stan wyposażenia lokali mieszkalnych

L.p	Wyposażenie w instalacje	Ilość lokali	Udział w %
1	Instalacja zimnej wody	4 256	100,00
2	Instalacja kanalizacji	4 256	100,00
3	Instalacja c.o.	3 846	90,36
4	Instalacja c.w.u.	3 703	87,00
5	Łazienka	3 958	92,99
6	W.c (poza lokalem)	148	3,47
7	Instalacja gazu przewodowego	398	9,35

Stan na dzień 31.12.2024 r., ilość lokali ogółem

Zapotrzebowania na mieszkania komunalne i socjalne Gminy – Miasto Płock

Celem racjonalnego gospodarowania zasobem mieszkaniowym Gminy jest zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych gospodarstw domowych o niskich dochodach oraz zapewnienie lokali zamiennych, lokali w ramach najmu socjalnego i pomieszczeń tymczasowych. Omawiając problematykę zapotrzebowania na lokale mieszkalne należy przede wszystkim skupić się na problematyce związanej z lokalami z najmem socjalnym. Istotą mieszkalnictwa socjalnego jest to, że jest ono powołane do udostępniania mieszkań w formie ich wynajmowania na warunkach najmu socjalnego, którego beneficjentami są gospodarstwa domowe o niskich lub bardzo niskich dochodach. Zapotrzebowanie to pochodzi z dwóch źródeł; pierwszym są rodziny o niskich dochodach (niedostatek), zaś drugim rodziny oczekujące na ten rodzaj najmu z powodu otrzymania wyroku eksmisyjnego z jednoczesnym prawem do otrzymania oferty najmu socjalnego ze strony Miasta. Można zaobserwować, że w 2024 roku liczba składanych wniosków nieco spadła, zaś liczba wyroków sądowych przekazywanych do realizacji przez Gminę względem roku 2023 jest na podobnym poziomie.

Zapotrzebowanie na tego rodzaju lokale ma złożoną strukturę wewnętrzną, której powinna odpowiadać również zdywersyfikowana struktura zasobu tych lokali. Z jednej bowiem strony na tego typu lokale oczekują osoby o niskim statusie materialnym niedotknięte zjawiskami patologicznymi, z drugiej zaś osoby charakteryzujące się ignorancją podstawowych zasad współżycia społecznego, zalegające z czynszem, a równocześnie dewastujące swoje obecne miejsce zamieszkiwania (jak również części wspólne nieruchomości), zanieczyszczające je pod względem sanitarnym, zakłócające swoim zachowaniem spokój domowy pozostałych mieszkańców zasobu, a także stwarzające zagrożenie dla życia i zdrowia osób trzecich. Nie istnieje oczywiście proste rozgraniczenie tych rodzin, gdyż doświadczenie w bieżącej pracy ukazuje niezwykle złożony obraz tej problematyki związany z częstym występowaniem w obrębie jednej rodziny bardzo różnych postaw społecznych. Jest to czynnik niezwykle utrudniający pracę w tym obszarze i powodujący częste zmiany w zakresie już podjętych decyzji o przydziale lokalu.

Skutkiem rozszerzenia możliwości wskazywania przez gminy mieszkań pod najem socjalny jest rozproszenie lokatorów z najmem socjalnym co przeciwdziała tworzeniu większych skupisk tego typu mieszkań (zjawisko gettyzacji). Tak więc podczas zasiedlania budynków na rewitalizowanym osiedlu Miodowa Jar wskazywane są oferty wynajęcia lokali zarówno rodzinom z umowami na czas nieoznaczony jak również z najmem socjalnym.

Liczba gospodarstw domowych oczekujących na najem lokalu mieszkalnego ustalana jest na podstawie złożonych i zakwalifikowanych wniosków do udzielenia pomocy mieszkaniowej (listy osób uprawnionych do wynajęcia lokalu na czas nieoznaczony lub oznaczony i oddzielnie listy osób uprawnionych do wynajęcia lokalu z najmem socjalnym) oraz zarejestrowanych wyroków sądowych orzekających eksmisję z przyznanym uprawnieniem do otrzymania lokalu z najmem socjalnym lub pomieszczenia tymczasowego (Tabela nr 7). Dane w tabelach podane zostały na dzień 31.01.2024 roku, ponieważ listy osób uprawnionych do wynajęcia lokalu z zasobów Gminy Miasto Płock ogłaszane są na początku danego roku kalendarzowego i są stałe. Na bieżąco wpisywane są wyroki sądowe orzekające o eksmisji oraz wnioski osób oczekujących na lokale zamienne.

Przydziały lokali związanych z opróżnianiem budynków, wobec których Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego, nakazał wykwaterowanie osób z lokali i budynków z uwagi na ich zły stan techniczny lub budynków przeznaczonych do remontu są realizowane przez cały rok, bez konieczności składania corocznych weryfikacji. Znaczna część osób zamieszkująca takie budynki ma orzeczone eksmisję z prawem do lokalu z najmem socjalnym, co powoduje tendencję wzrostową zapotrzebowania na lokale przeznaczone pod najem socjalny (Tabela nr 8). Ponadto należy zauważyć, że Gmina realizuje zadanie przebudowy osiedla Miodowa-Jar. Na podjęcie decyzji o wyłączeniu budynków z użytkowania wpływ miała również tzw. uchwała antysmogowa, która wprowadziła zakaz używania kotłów na węgiel lub drewno niespełniających wskazanych w niej wymogów. Dlatego też, z uwagi na brak ekonomicznego uzasadnienia dla prowadzenia niezbędnych robót budowlanych związanych z dostosowaniem budynków do obowiązujących przepisów prawa w zakresie likwidacji źródeł niskiej emisji, trwają wykwaterowania z ośmiu budynków na osiedlu Bukowa, czterech budynków przy Wyszogrodzkiej 34 oraz z budynków przy Kazimierza Wielkiego 12 i 14, Nowowiejskiego 11,

Słonecznej 64, Słonecznej 68, Górnej 56A, w których również należy zmienić źródło ogrzewania.

Powoduje to potrzebę pozyskania kolejnej liczby mieszkań zamiennych oraz z najmem socjalnym. Znaczna część osób zamieszkujących wskazane budynki będzie przekwaterowana do lokali przekształconych na najem socjalny. Często są to wieloosobowe, wielopokoleniowe rodziny co oznacza konieczność zagwarantowania dwu lub więcej mieszkań w momencie braku lokali o dużych powierzchniach mieszkalnych. Obserwując wzrost zapotrzebowania w odniesieniu do lokali z najmem socjalnym i pomieszczeń tymczasowych prowadzony jest nadal program przekształceń lokali kwaterunkowych z odzysku na lokale niezbędne do wykonania wyroków sądowych lub przekwaterowań.

Poprzez realizację nowych inwestycji cały czas następuje zmiana struktury wewnętrznej zasobu lokali przeznaczanych pod najem socjalny, których wzrost ilościowy oparty został głównie na zwiększeniu się ich liczby w obszarze budynków z przewagą lokali komunalnych. Tendencja ta powinna zostać utrzymana, gdyż jest to niezwykle korzystne z przyczyn społecznych z uwagi na zapobieganie procesowi powstawania swego rodzaju gett, co z kolei przekłada się na powstawanie zjawisk o charakterze patologicznym. W okresie sprawozdawczym widoczne jest utrzymanie się dotychczasowego poziomu zapotrzebowania na lokale komunalne i niewielki wzrost zapotrzebowania na lokale z najmem socjalnym i pomieszczenia tymczasowe. Wprowadzenie w roku 2012 nowych zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasto Płock usystematyzowało proces przydziału lokali mieszkalnych. Coroczna weryfikacja wniosków pokazuje faktyczne zapotrzebowanie na lokale mieszkalne w danym roku.

Według szacunków z roku 2023 zakładano, że w roku 2024 zapotrzebowanie na lokale wyniesie około 1254, gdy w rzeczywistości osiągnęło ono poziom 917 (Tabela nr 8), co potwierdza podobną liczbę składanych corocznie wniosków. Po analizie list osób oczekujących na lokale z mieszkaniowego zasobu gminy, widać zmniejszenie się liczby oczekujących zarówno w kategorii wniosków o wynajem na czas nieoznaczony jak również wniosków o wynajem socjalny.

Można natomiast zaobserwować nieznaczny spadek liczby oczekujących wniosków o lokale zamienne, który na dzień 31.12.2024 r. wynosił 34 złożonych wniosków niezrealizowanych. Spowodowane było to zintensyfikowaniem działań związanych z przydziałem lokali zamiennych, co spowodowało spadek liczby osób oczekujących na ten lokal. Z uwagi na konieczność pilnego wykwaterowania, często były realizowane wnioski złożone w danym roku. Priorytetem są nadal wykwaterowania z budynków wyłączonych z użytkowania oraz przeznaczonych do remontu, co widać z realizacji wniosków o lokal zamienny jak również eksmisji.

Tabela nr 7. Zapotrzebowanie na mieszkania komunalne i socjalne.

L.p.	Nazwa	Ilość
1	Liczba wniosków oczekujących na realizację – na mieszkania zamienne	34
2	Liczba wniosków oczekujących na realizację o zamianę: na mieszkanie mniejsze, równorzędne, większe, na zamianę między stronami	11
3	Liczba wniosków oczekujących na realizację – na mieszkania komunalne	178
4	Liczba wniosków oczekujących na realizację – na lokal z tytułów: wyroki z budynków gminy, z niedostatku, wyroki z budynków prywatnych, wyroki od osób fizycznych, wyroki ze spółdzielni mieszkaniowych: w tym z wyroków eksmisyjnych - 423	694
5	Ogółem:	917

Stan na dzień 31.01.2024 r.

Tabela nr 8. Potrzeby mieszkaniowe w Płocku w latach 2020-2024

Lp	Rok	Zapotrzebowanie ogółem		Z tego lokale			
		Zgodnie z programem (prognoza)	Zgodnie ze stanem faktycznym	komunalne		najem socjalny	
				Zgodnie z programem (prognoza)	Zgodnie ze stanem faktycznym	Zgodnie z programem (prognoza)	Zgodnie ze stanem faktycznym
	1	2	3	4	5	6	7
1	2020	1198	1159*	207	213*	921	889*
2	2021	1202	1177*	212	178*	935	899*
3	2022	1207	1072*	217	210*	952	796*
4	2023	1226	1041*	222	204*	964	784*
5	2024	1254	917*	227	189*	989	694*

* - dane na podstawie złożonych wniosków w poszczególnych latach

Tabela zawiera dane dotyczące zapotrzebowania sporządzonego w oparciu o ilość wniosków, które pozytywnie zweryfikowano do realizacji w Wydziale Zarządzania Nieruchomościami Gminy na 2024 rok wg stanu na dzień 31.01.2024r.

W roku 2024 zrealizowano łącznie 113 wniosków dotyczących wynajęcia lokali z zasobów gminnych, w tym:

- 20 wnioski o lokale zamienne (wysiedlenia z budynków w złym stanie technicznym),
- 20 wniosków o lokale wynajmowane na czas nieoznaczony, w tym 7 wniosków osób, które zadeklarowały wykonanie remontu na koszt własny,
- 3 wnioski z tytułu zamiany lokalu,
- 15 wniosków o najem socjalny z tytułu niedostatku,
- 55 złożonych ofert najmu socjalnego w związku z orzeczoną eksmisją.

Ilość zrealizowanych wniosków była głównie uzależniona od liczby wolnych lokali nadających się do zasiedlenia w 2024 roku (Tabela nr 9).

Tabela nr 9. Zestawienie liczby wynajętych mieszkań komunalnych i socjalnych w latach 2020-2024

Podstawa wynajęcia lokalu	Rok				
	2020	2021	2022	2023	2024
Wynajęcie innego lokalu ze względu na zły stan techniczny lokalu dotychczasowego lub planowane inwestycje (lokal zamienny)	23	24	37	24	20
najem na czas nieoznaczony (w tym remont na koszt własny)	8 (2)	24 (3)	22 (9)	13 (1)	20 (7)
najem na czas nieoznaczony w wyniku zamiany	6	7	3	4	3
najem socjalny z tytułu niedostatku	9	13	12	13	15
najem socjalny z tytułu eksmisji	33	58	72	57	55

Stan na dzień 31.12.2024 r.

Niezwykle duże znaczenie z punktu widzenia analizowanej problematyki ma sam przebieg realizacji eksmisji, który znacznie się wydłużył. Niewiele rodzin dobrowolnie opuszcza zajmowany lokal i podpisuje umowę najmu socjalnego z tytułu eksmisji na nowy lokal. Osoby, które dobrowolnie nie skorzystały z oferty najmu socjalnego lokalu, w dalszym ciągu generują zadłużenie zajmowanych lokali oraz blokują możliwość ich przydziału osobom oczekującym na listach. Sprawy takich osób kierowane są do egzekucji komorniczej, które są trudne i czasochłonne. Ponadto proces wysiedlania rodzin z budynków wyłączonych z użytkowania decyzjami organów nadzoru budowlanego jak i decyzjami właścicielskimi wymógł potrzebę intensyfikowania realizacji wniosków dotyczących osób zamieszkujących w tych budynkach i przekwaterowanych do

lokali z najmem socjalnym. Realizacja wniosków na najem socjalny lokalu z tytułu niedostatku oraz z tytułu eksmisji była zatem realizowana głównie z tych budynków, co miało przełożenie na realizację list osób oczekujących na listach. Z tego też powodu średni czas oczekiwania na wynajęcie lokali z najmem socjalnym pozostał na podobnym poziomie do roku ubiegłego i wynosił do 3,7 lat w 2024 roku. Również czas oczekiwania na czas nieoznaczony dla osób, których wnioski zostały zrealizowane, nie różni się znacząco od poprzedniego i wyniósł 4,5 lat w 2024 roku (Tabela nr 10). Na podobny czas oczekiwania na realizację lokali z najmem socjalnym wpływ miały realizację wniosków osób z orzeczeniami o niepełnosprawności na osiedle Miodowa Jar, gdzie parter budynków jest przystosowany dla osób mających problemy z poruszaniem. Wnioski z listy osób ubiegających się o wynajęcie lokalu na czas nieoznaczony oraz wynajęcie lokalu z najmem socjalnym realizowane są zgodnie z kolejnością umieszczenia na liście osób uprawnionych do wynajęcia lokalu w danym roku zgodnie z Regulaminem przyznawania punktów decydujących o kolejności umieszczenia na liście. Punkty naliczane są między innymi za czas czynnego oczekiwania na wynajęcie lokalu (aktualizacja wniosku). Bardzo istotny z punktu widzenia dokonywanej oceny jest fakt, czy osoba ubiegająca się o lokal z zasobu miasta jest bezdomna. Kolejnym ważnym elementem jest otrzymanie punktów przez osobę, która opuściła placówkę wychowawczą lub rodzinę zastępczą. Ocenie podlega aktualnie też stan zdrowia (orzeczenie o niepełnosprawności), aktualne warunki mieszkaniowe, bądź stosunki społeczne w dotychczasowym miejscu zamieszkania. Corocznie składany jest wniosek i dokumenty przedstawiające aktualną sytuację wnioskującego, co przekłada się na ilość punktów i tym samym możliwość realizacji wniosku w danym roku.

Tabela nr 10. Zestawienie czasu (w latach) oczekiwania na wynajęcie lokalu na czas nieoznaczony i najem socjalny w latach 2020 – 2024 (dotyczy wniosków zrealizowanych).

Rok	Najem na czas nieoznaczony	Do remontu na koszt własny	Najem socjalny z tytułu eksmisji	Najem socjalny z niedostatku	Zamiana lokalu
2020	3	6	3,8	5,5	2
2021	3,8	4	7,6	5,2	2,5
2022	5,5	7	6,9	5,0	3,0
2023	4,4	0	5,6	3,2	3,3
2024	4,5	9	7,5	3,7	2

Stan na dzień 31.12.2024 r.

II. ANALIZA POTRZEB REMONTOWYCH I MODERNIZACJI

W 2024 r. wzorem lat ubiegłych przygotowano szczegółowe zestawienie potrzeb remontowych wszystkich budynków stanowiących własność Gminy - Miasto Płock, 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 roku 2024 roku remonty, przebudowy oraz rozbiórki budynków mieszkalnych realizowane były w oparciu o plan remontów tworzony i zmieniany przez Dyrektora Wydziału Zarządzania Nieruchomościami Gminy zgodnie z zarządzeniem nr 2858/2021 Prezydenta Miasta Płocka z dnia 23 listopada 2021 roku w sprawie zasad tworzenia i realizacji planu remontów budynków i lokali w zakresie zadań Wydziału Zarządzania Nieruchomościami Gminy.

W roku 2024 na remonty związane z zasobem mieszkaniowym wydano 2.479.419,09 zł. Przy dokonywaniu oceny wielkości środków przeznaczanych na remonty należy również uwzględnić kwoty wpłacane przez Miasto na fundusze remontowe we wspólnotach mieszkaniowych oraz wpłaty do spółdzielni mieszkaniowych, które wyniosły 2.417.389,30 zł. Łącznie na cele remontowe wydatkowano zatem kwotę 4.896.808,39 zł.

W roku 2024 w ramach realizacji umowy o zastępstwo inwestycyjne nr 1/WZN-II/Z/33/2024 zawartej z Miejskim Zakładem Gospodarki Mieszkaniowej TBS Sp. z o.o. w sprawie realizacji zadań w zakresie wykonania robót budowlanych w budynkach i w lokalach będących własnością Gminy, MZGM TBS Sp. z o.o. w mieszkaniowym zasobie gminy przeprowadził następujące działania:

1. wykonano remonty 39 pustostanów przed ponownym zasiedleniem,
2. wykonano prace remontowe polegające m.in. na: wymianie lub remoncie instalacji wodno-kanalizacyjnych, centralnego ogrzewania, elektrycznej; wymianie wodomierzy; wymianie lub remoncie podłóg; wymianie stolarki drzwiowej; remoncie przewodów kominowych,
3. wymieniono zużytą technicznie stolarkę okienną w gminnych zasobach mieszkaniowych,
4. zabezpieczono budynki i nieruchomości gminne.

W okresie sprawozdawczym Gmina przeznaczyła na roboty budowlane i inne im towarzyszące związane z mieszkaniowym zasobem kwotę w wysokości 2.654.982,76 zł. Plan remontów został wykonany w 93,39%.

III. SPRZEDAŻ LOKALI KOMUNALNYCH

Sprzedaż lokali mieszkalnych w 2024 r. odbywała się zgodnie z uchwałą nr 276/XV/2016 Rady Miasta Płocka z późniejszymi zmianami.

W okresie sprawozdawczym Gmina - Miasto Płock sprzedała 17 lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni 732,14 m². Na koniec 2024 r. ilość wspólnot mieszkaniowych z udziałem Miasta wynosiła 156.

Udział Gminy we wspólnotach mieszkaniowych wynosił według stanu na dzień 31.12.2024 r.:

- do 50% w 136 wspólnotach, które stanowiły 87,10 % wszystkich wspólnot;
- od 50% do 80% w 18 wspólnotach, które stanowiły 11,50 % wszystkich wspólnot,
- powyżej 80% w 2 wspólnotach, które stanowiły 1,40% wszystkich wspólnot.

Tabela nr 11. Sprzedaż mieszkań stanowiących własność Gminy - Miasto Płock w 2024 r.

Rok	Ilość sprzedanych mieszkań (szt.)	Wpływy ze sprzedaży (zł)	Powierzchnia sprzedanych mieszkań (m ²)	Średnia pow. sprzed mieszkań (m ²)	Średnia cena sprzedanych mieszkań (zł/m ²)
2024	17	1.475.100, 00 zł	732.14	40,56	1.151,39

Tabela nr 12. Wykaz wspólnot mieszkaniowych z udziałem Gminy - Miasto Płock z podziałem na małe i duże wspólnoty.

L.p.	Wyszczególnienie	Liczba nieruchomości	Struktura %
1	Wspólnoty mieszkaniowe do 3 lokali	40	25,60
2	Wspólnoty mieszkaniowe powyżej 3 lokali	116	74,40
3	Ogółem:	156	100,00

Stan na dzień 31.12.2024 r.

Tabela nr 13. Wykaz wspólnot mieszkaniowych wg % udziału Gminy - Miasto Płock.

Lp.	Udział Gminy Miasto Płock we wspólnotach mieszk.	Liczba nieruchomości	Struktura %
1	do 50%	136	87,10
2	50-80%	18	11,50
3	powyżej 80%	2	1,40
4	Ogółem:	156	100

Stan na dzień 31.12.2024 r.

IV. ZASADY POLITYKI CZYNSZOWEJ

Zgodnie z zapisami Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy w latach 2020-2024 czynsze, powinny być ustalone w takiej wysokości, żeby przynajmniej zapewnić pokrywanie kosztów bieżącego utrzymania budynków, w tym niezbędnych remontów, jak również koszty budowy nowych budynków. W 2024 r. czynsze w mieszkaniowym zasobie Gminy były naliczane na podstawie Zarządzenia nr 2313/2008 Prezydenta Miasta Płocka z dnia 27 sierpnia 2008 r. z późniejszymi zmianami oraz na podstawie odrębnych zarządzeń wydawanych indywidualnie dla poszczególnych budynków¹. W roku 2024 zmieniono wysokość stawek czynszu dostosowując je do ustaleń Programu. Największy wpływ miał na to wzrost kosztów utrzymania nieruchomości związany m.in. ze znacznym wzrostem cen usług remontowych i materiałów budowlanych. Stawki czynszu wrosły w przypadku najmu na czas nieoznaczony o 16%, a najmu socjalnego o 40% (2,50 zł/m²). Wysokość tej ostatniej jest wynikiem uregulowań ustawowych, gdyż stanowi ona połowę najniższej stawki czynszu z najmem na czas nieoznaczony. Pozwoliło to na wzrost przychodów o około 23,3%, przy wzroście kosztów o około 24,2%. Wysokość wierzytelności związanych z zapłatą czynszu oraz opłat eksploatacyjnych (tzw. opłat niezależnych) wynosiła na koniec 2024 roku 33.137.942,58 zł (wielkość bez odsetek) i przewyższała wysokość rocznych planowanych przychodów (naliczeń) z tytułu czynszu oraz opłat eksploatacyjnych, które wynosiły 26.631.276,83 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 zapewnienie odpowiedniej liczby lokali przeznaczonych na najem socjalny.

1 Zarządzenia Prezydenta Miasta Płocka z dnia 09 września 2024r.: Nr 272/24, Nr 274/24, Nr 275/24, Nr 276/24, Nr 277/24, Nr 278/24, Nr 279/24, Nr 280/24, Nr 281/24, Nr 282/24, Nr 283/24, Nr 284/24, Nr 285/24, Nr 286/24, Nr 287/24, Nr 288/24, Nr 289/24, Nr 290/24, Nr 291/24, Nr 292/24, Nr 293/24, Nr 295/24 oraz Zarządzenie Prezydenta Miasta Płocka Nr 5040/24 z dnia 25 marca 2024r.

V. SPOSÓB I ZASADY ZARZĄDZANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY

W 2024 r. zarządzanie mieszkaniowym zasobem gminy odbywało się według modelu zarządzania opartego na odpłatnej usłudze zarządzania realizowanej przez administratora tj. Miejski Zakład Gospodarki Mieszkaniowej TBS Sp. z o.o., na zlecenie i pod nadzorem jednostki budżetowej - Zarządu Budynków Komunalnych w Płocku. W okresie sprawozdawczym 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 sprawował Wydział Zarządzania Nieruchomościami Gminy Urzędu Miasta Płocka.

W roku 2021 na podstawie Zarządzenia nr 2176/2021 Prezydenta Miasta Płocka z dnia 11 lutego 2021r., Zarządzenia nr 2614/2021 Prezydenta Miasta Płocka z dnia 31 sierpnia 2021 r. oraz Zarządzenia nr 2902/2021 Prezydenta Miasta Płocka z dnia 1 grudnia 2021 roku powierzono w zarządzanie Zarządowi Budynków Komunalnych w Płocku lokale mieszkalne będące własnością spółek miejskich, a wynajmowanych przez Gminę Płock.

Tabela 14. Wykaz lokali powierzonych w zarządzanie Zarządowi Budynków Komunalnych w Płocku.

Lokale mieszkalne przekazane w zarządzanie Zarządowi Budynków Komunalnych w Płocku			
L.p	Adres	Ilość (szt.)	Zasób
1	Grodzka 8	31	Agencja Rewitalizacji Starówki ARS Sp. z o.o.
2	Jasna 13 A	15	Miejskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.
3	Kaczmareckiego 2	29	Miejskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.
4	Kaczmareckiego 4	23	Miejski Zakład Gospodarki Mieszkaniowej TBS Sp. z o.o.
5	Kleeberga 1	68	Miejskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.
6	Kleeberga 1 A	65	Miejskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.
7	Kochanowskiego 7 A	4	Miejski Zakład Gospodarki Mieszkaniowej TBS Sp. z o.o.
8	Królewiecka 18	12	Agencja Rewitalizacji Starówki ARS Sp. z o.o.
9	Kościuszki 3 B	12	Inwestycje Miejskie Sp. z o.o.
10	Kutrzeby 19	12	Miejskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.
11	Kwiatka 3 i 3 A	22	Miejskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.
12	Kwiatowa 19	12	Miejskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.
13	Padlewskiego 6	16	Miejskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.
14	Polna 7	13	Miejski Zakład Gospodarki Mieszkaniowej TBS Sp. z o.o.
15	Polna 25 A	12	Inwestycje Miejskie Sp. z o.o.
16	Polna 25 B	26	Inwestycje Miejskie Sp. z o.o.
17	Sienkiewicza 38	29	Miejski Zakład Gospodarki mieszkaniowej TBS Sp. z o.o.
18	Sienkiewicza 38 oficyna	12	Miejski Zakład Gospodarki Mieszkaniowej TBS Sp. z o.o.
19	Sienkiewicza 25	15	Miejskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.
20	Sienkiewicza 40	15	Miejskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.
21	Sienkiewicza 65	6	Miejskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.
22	Sienkiewicza 44	15	Miejskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.
23	Sienkiewicza 46	21	Miejskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.
24	Sienkiewicza 21	28	Inwestycje Miejskie Sp. z o.o.

VI. ŹRÓDŁA FINANSOWANIA GOSPODARKI MIESZKANIOWEJ

Podstawowym źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej w 2024 r. były przychody z tytułu czynszu za najem lokali mieszkalnych, które wynosiły 13.363.116,98 zł. 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 bezzwrotnego wsparcia na przedsięwzięcia opisane w ustawie z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych do 85% kosztów inwestycji. W ramach tych działań w 2024 r. Bank Gospodarstwa Krajowego w Warszawie udzielił Gminie Miasto Płock finansowego wsparcia ze środków Funduszu Dopłat w wysokości: 10.319.905,79 zł, co stanowi 85% faktycznych kosztów przedsięwzięcia polegającego na udziale Gminy w budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Sienkiewicza 48 (front).

W 2024 roku Gmina – Miasto Płock ubiegała się również o dofinansowanie ze środków Funduszu Dopłat z Banku Gospodarstwa Krajowego na remont lokali mieszkalnych (pustostanów) i w ramach tego pozyskała środki w wysokości 440.533, 73 zł, co stanowiło od 80 do 85 % faktycznie poniesionych kosztów związanych z wykonaniem remontów 14 pustostanów przed ponownym zasiedleniem: przy ul. Miodowej 37 m 13, ul. Norwida 6 m 14, ul. Kwiatka 59 m 38, ul. Skłodowskiej 1 m 41, ul. Tumskiej 5 m 3, ul. Sienkiewicza 15 A m 10, ul. Bielskiej 51 C m 8, ul. Otolińskiej 3 m 3, ul. Bartniczej 4 m 1, ul. Bartniczej 4 m 2, ul. Bartniczej 4 m 44, ul. Słodowej 1 m 19, ul. Słodowej 1 m 64, ul. Bielskiej 26 m 34.

W ramach rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa (RFRM) Gmina Miasto Płock pozyskała środki finansowe w wysokości 619.223,00 zł na remont i przebudowę budynku przy ul. 3 Maja 21.

Dodatkowo Miasto uzyskało bezzwrotne dofinansowanie w wysokości 349.523,80 zł z Banku Gospodarstwa Krajowego w ramach programu TERMO na wykonanie termomodernizacji budynku zlokalizowanego przy ul. Kazimierza Wielkiego 4 w Płocku.

VII. WYSOKOŚĆ KOSZTÓW NA UTRZYMANIE ZASOBÓW, W TYM KOSZTÓW INWESTYCYJNYCH

Wydatki poniesione w 2024 r. na utrzymanie mieszkaniowego zasobu stanowiącego własność Gminy Miasta Płock wyniosły 19.104.246, 79 zł.

Tabela nr 15. Wydatki poniesione w 2024 roku na utrzymanie mieszkaniowego zasobu gminy stanowiącego własność Gminy Miasto Płock

L.p.	Nazwa	Wartość w złotych
1	Koszty bieżącego utrzymania mieszkaniowego zasobu gminy - eksploatacja w tym:	8.967.945,50
	woda i kanalizacja (awarie nierozliczone na lokatorów)	22.788,34
	utrzymanie czystości (wewnątrz budynków)	172.258,99
	administracja i ogólne, w tym m.in. płace, koszty związane z użytkowaniem pomieszczeń biurowych, materiały biurowe)	2.507.754,60
	wynagrodzenie administratora	3.365.254,48
	zaliczki wnoszone na rzecz wspólnot mieszkaniowych z udziałem gminy	2.435.048,85
	inne, w tym m.in. ubezpieczenia, usługi kominiarskie, e.e. na klatkach schodowych i przed budynkami, dozorowanie, dezynfekcja i deratyzacja, ogrzewanie pustostanów	464.840,24
2	Koszty bieżącego utrzymania mieszkaniowego zasobu gminy - utrzymanie techniczne (naprawy/konserwacje)	856.974,89
3	Wydatki na przebudowy, remonty oraz inne roboty budowlane w budynkach gminnych (środki z budżetu miasta)	2.479.419,09
4	Wpłaty na fundusz remontowy do wspólnot mieszkaniowych z udziałem Gminy – Miasto Płock oraz wpłaty do spółdzielni mieszkaniowych na fundusze remontowe *	2.417.389,30
5	Wydatki związane z najmem lokali mieszkalnych od zewnętrznych podmiotów	4.382.518,01
	OGÓŁEM	19.104.246,79

Stan na dzień 31.12.2024 r. *w tym wpłaty na fundusz remontowy do wspólnot mieszkaniowych z udziałem Gminy Miasta Płock w wysokości 2.401.190, 30 zł oraz wpłaty do spółdzielni mieszkaniowych na fundusz remontowy w wysokości 16.199, 00 zł

W ramach inwestycji mieszkaniowych Gmina Miasto Płock w 2024 roku wydatkowała 2.478.894,46 zł na budowę budynku mieszkalnego przy ul. Miodowej 31 oraz na podwyższenie kapitału zakładowego:

- Miejskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w wysokości 13.170.500,00 zł;
- Inwestycji Miejskich Sp. z o.o w wysokości 7.042.600,00 zł;
- Miejskiego Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej TBS Sp. z o.o. w wysokości 619.500,00 zł;
- Agencji Rewitalizacji Starówki ARS Sp. z o.o. w wysokości 2.000.000,00 zł.

VIII. INNE DZIAŁANIA MAJĄCE NA CELU RACJONALIZACJĘ GOSPODAROWANIA GMINNYM ZASOBEM MIESZKANIOWYM

W celu racjonalizacji gospodarowania mieszkaniowym zasobem miasta podejmowane były następujące działania:

1. Zgodnie z zapisami uchwały nr 433/XXV/2020 Rady Miasta Płocka z dnia 26 listopada 2020 roku ze zmianami oraz „Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Miasta Płock w latach 2025–2029” w roku 2024 kontynuowany był program pod nazwą „Mieszkania na start”, którego celem jest ułatwienie młodym ludziom, rozpoczynającym pracę zawodową, zamieszkanie w Płocku. Jednocześnie program wspiera proces rewitalizacji zdegradowanych obszarów miasta. Jego realizację autorskiego rozpoczęto w 2016 roku. Program jest przeznaczony dla osób młodych w wieku pomiędzy 18 a 35 lat.

Od 2016 do 2024 roku na realizację programu przeznaczono prawie 400 mieszkań w 17 budynkach. Jak można zauważyć, co roku oddawana była co najmniej jedna inwestycja, w której lokale przeznaczane są do realizacji programu „Mieszkania na start”.

Tabela nr 16 - Adresy budynków, w których wynajmowane są lokale w Programie „Mieszkania na start”

Lp	Adres budynku	Inwestor	Rok zasiedlenia	Ilość mieszkań MNS
1	Sienkiewicza 25	Miejskie Towarzystwo Budownictwo Społecznego Sp. z o.o.	2016	15
2	Padlewskiego 6	Miejskie Towarzystwo Budownictwo Społecznego Sp. z o.o.	2017	16
3	Kleeberga 1	Miejskie Towarzystwo Budownictwo Społecznego Sp. z o.o.	2018	60
4	Sienkiewicza 38	Miejski Zakład Gospodarki Mieszkaniowej TBS Sp. z o.o.	2019	27
5	Sienkiewicza 40	Miejskie Towarzystwo Budownictwo Społecznego Sp. z o.o.	2019	13
6	Kościuszki 3b	Inwestycje Miejskie Sp. z o.o.	2020	12
7	Kaczmareckiego 2	Miejskie Towarzystwo Budownictwo Społecznego Sp. z o.o.	2020	28
8	Królewiecka 18	ARS Agencja Rewitalizacji Starówki ARS Sp. z o.o.	2021	12
9	Polna 25A	Inwestycje Miejskie Sp. z o.o.	2021	12
10	Kleeberga II etap	Miejskie Towarzystwo Budownictwo Społecznego Sp. z o.o.	2021	64
11	Sienkiewicza 38 (oficyna lewa)	Miejski Zakład Gospodarki Mieszkaniowej TBS Sp. z o.o.	2022	12
12	Kaczmareckiego 4	Miejski Zakład Gospodarki Mieszkaniowej TBS Sp. z o.o.	2022	23
13	Polna 7	Miejski Zakład Gospodarki Mieszkaniowej TBS Sp. z o.o.	2022	13
14	Sienkiewicza 44	Miejskie Towarzystwo Budownictwo Społecznego Sp. z o.o.	2022	15
15	Polna 25B	Inwestycje Miejskie Sp. z o.o.	2023	26
16	Sienkiewicza 46	Miejskie Towarzystwo Budownictwo Społecznego Sp. z o.o.	2023	20
17	Grodzka 8	ARS Agencja Rewitalizacji Starówki ARS Sp. z o.o.	2024	31

W maju 2024 roku zakończono realizację inwestycji przy Grodzkiej 8, gdzie wręczono klucze do 31 mieszkań. Inwestycja, którą realizowała Agencja Rewitalizacji Starówki jest kolejnym etapem rewitalizacji płockiej starówki. Inwestycja pod nazwą: "Rozbiórka, rozbudowa, nadbudowa budynku kamienicy przy ul. Grodzkiej oraz budowa nowych oficyn od ul. Małachowskiego przewidzianej do realizacji w Płocku na działkach o nr ewid. 689/1,1117/6", realizowana była od grudnia 2022 roku do kwietnia 2024 roku.

Jest to kompleks budynków mieszkalno – usługowych, który obejmuje: budynek główny i dwie oficyny. Powstało 31 lokali mieszkalnych o powierzchni użytkowej od 29,05 m² do 64,87m² oraz 3 lokale użytkowe o powierzchni użytkowej 51,30m², 91,68m², 123,10m², a także garaże

o powierzchni łącznej 61,45 m². Koszt budowy mieszkań to kwota 16,5 mln zł, przy dofinansowaniu z Banku Gospodarstwa Krajowego w wysokości około 12 mln zł, co stanowi ponad 70% faktycznych kosztów przedsięwzięcia. Przydziały realizowano w oparciu o wnioski składane w roku 2023 – do końca września.

Tabela nr 17 - Ilość wniosków zakwalifikowanych do Programu „Mieszkania na start” w latach 2016 – 2024:

L.p.	Rok obowiązywania listy	Ilość wniosków pozytywnie zweryfikowanych
1	2016	47
2	2017	78
3	2018	206
4	2019	119
5	2020	88
6	2021	144
7	2022	103
8	2023	204
9	2024	199

2. Obserwując potrzeby osób starszych wprowadzono realizację nowego programu mieszkaniowego pn. „Mieszkanie dla seniorów”. Na etapie przygotowania programu wykorzystano opinie samych seniorów oraz doświadczenia innych miast. W roku 2023 przygotowano przepisy pozwalające na rozpoczęcie procedury naboru wniosków do programu. Zgodnie z zapisami regulującego tą kwestię załącznika nr 3 do Uchwały nr 433/XXV/2020 z dnia 26 listopada 2020 roku Rady Miasta Płocka w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasto Płock, lokale przeznaczone do realizacji programu „Mieszkanie dla seniora” podnajmuje się na czas oznaczony 5 lat, a podstawowym warunkiem udziału w programie jest ukończenie 60 roku życia przez co najmniej jednego z podnajemców. Podstawowym celem programu jest zapewnienie lokali odpowiednio przystosowanych do potrzeb osób starszych.

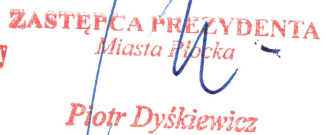
Pierwszy budynek przeznaczony do realizacji programu „Mieszkanie dla seniora” został wybudowany przez miejską spółkę Inwestycje Miejskie sp. z o.o. w centrum miasta przy ulicy Sienkiewicza 21. W budynku znajduje się 28 mieszkań dostosowanych dla osób w wieku starszym. W bloku powstały jedno i dwupokojowe mieszkania z komórkami lokatorskimi na każdym piętrze, zlokalizowane w najbliższym sąsiedztwie mieszkania, do którego są przypisane. Komfort mieszkańców zapewniony został poprzez dostęp do budynku na poziom parteru bez stopni i progów, na wyższe kondygnacje za pośrednictwem dwóch wind osobowych dostosowanych do transportu osób na wózkach lub noszach. Umożliwienie korzystania ze wszystkich pomieszczeń w budynku osobom z ograniczeniami ruchowymi lub poruszającymi się na wózkach inwalidzkich – wszystkie drzwi o szer. 90 cm; korytarze, przejścia i pomieszczenia uwzględniają wymiary wózków inwalidzkich. Wykonano połączenie przejściem korytarzowym obydwu klatek schodowych na każdej kondygnacji, aby ułatwić kontakt mieszkańcom budynku. Zlokalizowanie na parterze budynku świetlicy, która pełnić ma funkcję integracyjną, a także może być wykorzystywana do wspierania aktywności wśród seniorów. Urządzenie na terenie działki placu rekreacyjnego z urządzeniami do ćwiczeń fizycznych, altany ogrodowej oraz poletka uprawowego mają na celu wspieranie integracji oraz aktywności fizycznej wśród seniorów.

Oferty podnajęcia lokali zostały złożone zgodnie z kolejnością na liście biorąc pod uwagę minimalne oczekiwania wnioskodawców w zakresie metrażu, liczby pokoi, kondygnacji, przy czym oferty na lokale, które były przystosowane dla potrzeb osób niepełnosprawnych zostały złożone w pierwszej kolejności osobom z niepełnosprawnością narządów ruchu zgodnie z kolejnością na liście. Z listy podstawowej zostało przyznanych 19 lokali, natomiast 9 lokali zostało rozdysponowanych dla osób z listy dodatkowej.

3. W okresie sprawozdawczym w nowo powstałym budynku mieszkalnym wielorodzinnym położonym w Płocku przy ul. Miodowej 31 zainstalowano przedpłatowy system poboru wody oraz przedpłatowy system poboru ciepła. W przyszłości planuje się sukcesywne wyposażanie kolejnych lokali gminnych w tego rodzaju systemy.


PREZYDENT
Miasta Płocka
Andrzej Nowakowski


DYREKTOR
Wydziału Zarządzania Nieruchomościami Gminy
Wojciech Potacki


ZASTĘPCA PREZYDENTA
Miasta Płocka
Piotr Dyskiewicz

Płock, dnia 12.11.2025 r.

Szanowny Pan
Artur Jaroszewski
Przewodniczący Rady Miasta

Liczba i lokalizacja lokali o najmie socjalnym

Lp.	Adres	Ilość lokali socjalnych
1	2	3
1	Bartnicza 2	1
2	Bartnicza 4	4
3	Bartnicza 7	3
4	Dobrzyńska 2a	1
5	Gałczyńskiego 8	1
6	Jaśminowa 1	2
7	Jaśminowa 4	4
8	Kredytowa 2	1
9	Miodowa 25	18
10	Miodowa 25A	14
11	Miodowa 27	7
12	Miodowa 29	3
13	Miodowa 31	7
14	Miodowa 35	4
15	Miodowa 37	3
16	Miodowa 39	3
17	Miodowa 41	4
18	Miodowa 47	1
19	Miodowa 49	1
20	Miodowa 51	4
21	Na Skarpie 8	1
22	Norwida 6	1
23	Pszczela 2	3
24	Pszczela 3	5
25	Pszczela 7	1
26	Skłodowskiej 1	3
27	Skłodowskiej 2	1
28	Skłodowskiej 3	1

29	Skłodowska 4	2
30	Słodowa 1	4
31	Słodowa 2	3
32	Słodowa 3	1
33	Słodowa 4	5
34	Słowackiego 16	2
35	Słowackiego 23	2
36	3 Maja 15	1
37	Bielska 12	1
38	Bielska 26	1
39	Kochanowskiego 7a	2
40	Mickiewicza 6	1
41	Nowy Rynek 14	6
42	Nowy Rynek 20	4
43	Obrońców Westerplatte 5/1	1
44	Otolińska 23	95
45	Padlewskiego 16	1
46	Padlewskiego 17 A	1
47	Padlewskiego 17 C	1
48	Padlewskiego 17B	1
49	Padlewskiego 2	2
50	Sienkiewicza 38	1
51	Żyzna 4	2
52	Żyzna 4B	4
53	Żyzna 4C	4
54	Bukowa 30	2
55	Bukowa 30a	2
56	Bukowa 32	1
57	Bukowa 34a	1
58	Bukowa 36	1
59	Bukowa 40	2
60	Gradowskiego 6	1
61	K. Wielkiego 4	4
62	K. Wielkiego 14	1
63	Kilińskiego 1	4
64	Kilińskiego 3	3
65	Kolegialna 11	1
66	Kolegialna 3	6

67	Kościuszki 5	4
68	Krótką 2	1
69	Krótką 4a	1
70	Krótką 8	2
71	Kwiatka 59	7
72	Misjonarska 16	1
73	Nowowiejskiego 11	2
74	Popłacińska 42	5
75	Popłacińska 42a	2
76	Popłacińska 42B	10
77	Sienkiewicza 9	1
78	Sienkiewicza 13c	1
79	Sienkiewicza 14ab	7
80	Sienkiewicza 15abc	5
81	Sienkiewicza 16	1
82	Sienkiewicza 17ab	6
83	Sienkiewicza 18ab	1
84	Sienkiewicza 20	2
85	Sienkiewicza 45	1
86	Słoneczna 62	1
87	Słoneczna 64	3
88	Wyszogrodzka 34/1	3
89	Wyszogrodzka 34/2	4
90	Wyszogrodzka 34/3	3
91	Zielona 40	2
92	Zduńska 13	1
93	ARS	5
RAZEM		361

DYREKTOR
Wydziału Zarządzania Nieruchomościami Gminy
Wojciech Petecki