

Liczba mieszkańców Warszawy stale rośnie i wynosi już blisko dwa miliony osób. Przekłada się to wprost na wysokie ceny oferowanych na sprzedaż mieszkań oraz najmu. W tej sytuacji jednym z priorytetowych zadań miasta powinna być aktywna polityka zarządzania i rozbudowy zasobu mieszkaniowego. Zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych jest zadaniem własnym gminy. W Warszawie gospodarowanie mieszkaniowym zasobem miasta odbywało się na poziomie dzielnic – bezpośrednio w urzędach dzielnic lub w nadzorowanych przez te jednostki Zakładach Gospodarowania Nieruchomościami. Istotną rolę zajmowało również Biuro Polityki Lokalowej Urzędu Miasta, odpowiedzialne m.in. za koordynację i monitorowanie wykonania zadań z zakresu utrzymania i eksploatacji zasobów lokalowych miasta.

Jak się dowiadujemy - rynek mieszkań społecznych w Warszawie został podzielony ze względu na wysokość czynszu na cztery kategorie: segmenty A, B, C i D. W segmencie A znajdują się mieszkania wynajmowane w ramach najmu socjalnego. W segmencie B są mieszkania wynajmowane na czas nieoznaczony. Łącznie segment A i B tworzyły tzw. mieszkania komunalne. Ponadto, w segmencie A i B mieściły się mieszkania przeznaczone na realizację programów społecznych. Kierowano je m.in. do osób zagrożonych wykluczeniem mieszkaniowym np. cudzoziemców, repatriantów, usamodzielniających się wychowanków pieczy zastępczej, osób w kryzysie bezdomności, osób z niepełnosprawnościami czy zaburzeniami psychicznymi. Kryteria określające kto może zostać najemcą w ramach segmentów A i B określała uchwała w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Warszawy. Segment C stanowiły mieszkania wynajmowane przez TBS oraz mieszkania pozostające w zasobie zarządu mienia miasta, czy też mieszkania wynajmowane przez Społeczną Agencję Najmu. Ostatni z segmentów – segment D – to mieszkania planowane do realizacji w ramach instytucjonalnego najmu np. w ramach rządowego programu Mieszkanie Plus.

W polskim prawie pojęcie pustostanu nie zostało zdefiniowane. Urząd miasta poinformował NIK, że przez „pustostan” należy rozumieć mieszkanie niezasiedlone. W Warszawie na koniec 2022 r. znajdowało się 81,2 tys. miejskich lokali mieszkalnych, w tym 9,6 tys. stanowiły pustostany. Tylko 2,8 tys. spośród nich nadawało się do zasiedlenia. Pozostałe pustostany były niezdatne do zamieszkania z powodu bardzo złego stanu technicznego, część znajdowała się w budynkach przeznaczonych do rozbioru. Z tego względu, poprawa stanu technicznego mieszkań z zasobu miasta jest kluczowa dla zaspokajania potrzeb mieszkaniowych.

W informacji czytamy, że NIK sprawdziła czy prawidłowo gospodarowano pustostanami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu miasta stołecznego Warszawy. Kontrola dotyczyła lat 2020-2023 (I kwartał) i została przeprowadzona w siedmiu jednostkach.

Z kontroli NIK wynika, że władze Warszawy prawidłowo gospodarowały pustostanami. Miasto racjonalnie wydatkowało środki na utrzymanie i poprawę stanu technicznego pustostanów – w latach 2020-2023 (I kwartał) wyremontowano ponad 4,6 tys. lokali i przeprowadzono kompleksowe modernizacje 39 budynków mieszkalnych. NIK zwraca jednak uwagę, że w Wieloletnim Programie Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem m.st. Warszawa na lata 2021-2025 nierzetelnie określono wskaźniki, gdyż nie wyznaczono precyzyjnych terminów ich realizacji lub nie określono udziału dzielnic w ich wykonaniu. Stwarza to ryzyko nieosiągnięcia celów programu. Ponadto Prezydent Warszawy nie zapewnił rzetelnego ewidencjonowania zasobu mieszkaniowego w nowym systemie teleinformatycznym.

Wnioski pokontrolne

W celu usprawnienia realizacji zadań z zakresu gospodarowania pustostanami wchodzącymi w skład

NIK o pustostanach w stolicy

Kategoria: Zarządzanie Przestrzenią

Opublikowano: środa, 17, kwiecień 2024 08:55

Katarzyna Sekuła

Odsłony: 189

mieszkaniowego zasobu Warszawy, NIK wnosi o:

- wzmocnienie nadzoru nad realizacją Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem m.st. Warszawy na lata 2021-2025, w celu zapewnienia osiągnięcia zaplanowanych wartości wskaźników dotyczących gospodarowania pustostanami;
- wzmocnienie nadzoru nad prowadzoną przez dzielnice weryfikacją i aktualizacją danych w systemie SEiZBiL;
- podjęcie działań usprawniających weryfikację i aktualizację danych w systemie SEiZBiL, m.in. poprzez określenie zakresu danych wymagających obowiązkowej weryfikacji lub aktualizacji, a także terminu i osób odpowiedzialnych za realizację tych zadań;
- kontynuowanie działań w celu zmniejszenia liczby pustych lokali mieszkalnych nienadających się do zasiedlenia, w szczególności poprzez doprowadzenie do poprawy ich stanu technicznego oraz rozstrzygnięcie obciążających je roszczeń;
- doprowadzenie do zdefiniowania pojęcia pustostanu w wieloletnim programie gospodarowania mieszkaniowym zasobem miasta.

Więcej informacji na stronie NIK.

Źródło: NIK