181

BIURO RADY MIASTA PIŁY
Kwituję odbiór pisma
2026 -11- 17
przyjmujący .....
(podpis)

FORMULARZ INTERPELACJI RADNEGO RADY MIASTA PIŁY

Imię i nazwisko zgłaszającego:
MATEUSZ PAZDEJ

INTERPELACJA RADNEGO RADY MIASTA PIŁY

w sprawie gospodarowania gminnym zasobem mieszkaniowym, skali niezasiedlonych lokali komunalnych i lokali przeznaczonych do najmu socjalnego, przyczyn ich niewykorzystywania oraz działań zmierzających do ograniczenia liczby pustostanów

Działając w ramach mandatu radnego Rady Miasta Piły, mając na uwadze konieczność sprawowania kontroli nad realizacją zadań własnych gminy, racjonalnego gospodarowania majątkiem komunalnym oraz ochrony interesu społecznego mieszkańców, zwracam się z interpelacją dotyczącą aktualnego stanu wykorzystania gminnego zasobu mieszkaniowego, ze szczególnym uwzględnieniem lokali pozostających niezasiedlonymi.

Polityka mieszkaniowa stanowi jeden z istotniejszych obszarów odpowiedzialności samorządu terytorialnego. Jej skuteczność powinna być oceniana nie tylko przez pryzmat wielkości posiadanego zasobu nieruchomości, wysokości ponoszonych nakładów finansowych czy realizowanych przedsięwzięć remontowych, ale przede wszystkim poprzez rzeczywistą dostępność mieszkań dla osób i rodzin potrzebujących wsparcia ze strony gminy.

W tym kontekście szczególnego znaczenia nabiera problem lokali mieszkalnych, które pomimo pozostawania w dyspozycji miasta nie są wykorzystywane zgodnie ze swoim przeznaczeniem. Trudno bowiem uznać za w pełni racjonalny model gospodarowania nieruchomościami, w którym mieszkańcy przez długi czas oczekują na przydział mieszkania, podczas gdy część zasobu komunalnego pozostaje niewykorzystana, niekiedy przez wiele miesięcy, a nawet lat.

Należy podkreślić, że każdy niezasiedlony lokal stanowi określony potencjał mieszkaniowy, który - w zależności od stanu technicznego i uwarunkowań formalnoprawnych - może zostać przywrócony do użytkowania i przeznaczony na potrzeby osób oczekujących na pomoc mieszkaniową. Utrzymywanie takiego zasobu poza faktycznym obiegiem mieszkaniowym wymaga zatem szczegółowego uzasadnienia, zwłaszcza w sytuacji występowania niezaspokojonych potrzeb lokalowych wśród mieszkańców Piły.

Problem ten posiada również istotny wymiar ekonomiczny. Nieruchomości pozostające bez lokatorów mogą generować koszty eksploatacyjne, administracyjne, zabezpieczające i konserwacyjne, a w przypadku postępującej degradacji technicznej - również coraz wyższe wydatki związane z przywróceniem ich do właściwego stanu użytkowego. Brak odpowiednio zaplanowanych działań może więc prowadzić zarówno do nieefektywnego wykorzystania majątku gminnego, jak i do nieuzasadnionego obciążania finansów publicznych.

W mojej ocenie zasadne jest zatem ustalenie, jaka jest rzeczywista skala tego zjawiska, jakie czynniki determinują utrzymywanie się pustostanów, jakie konsekwencje finansowe ponosi z tego tytułu gmina oraz czy podejmowane działania zapewniają skuteczne i terminowe przywracanie lokali do użytkowania.

Mając powyższe na uwadze, zwracam się o udzielenie szczegółowych odpowiedzi na następujące pytania:

I. PYTANIA INTERPELACYJNE

1. Jaka jest aktualna liczba niezasiedlonych lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Piła?

Proszę o podanie dokładnej liczby wszystkich lokali pozostających bez najemców, z wyodrębnieniem mieszkań komunalnych, lokali przeznaczonych do najmu socjalnego oraz innych kategorii lokali mieszkalnych pozostających w dyspozycji gminy. Proszę również o przedstawienie zestawienia obejmującego adresy nieruchomości, powierzchnię użytkową oraz liczbę pomieszczeń. Dane te pozwolą określić nie tylko liczebność niewykorzystywanego zasobu, ale również jego rzeczywisty potencjał lokalowy.

2. Jaki jest okres niezasiedlenia poszczególnych lokali i jak przedstawia się struktura czasowa występujących pustostanów?

Proszę o przedstawienie liczby mieszkań pozostających niezasiedlonymi krócej niż 3 miesiące, od 3 do 6 miesięcy, od 6 do 12 miesięcy, od roku do 2 lat oraz powyżej 2 lat. Szczególnie istotne jest wskazanie lokali, które przez dłuższy czas pozostają wyłączone z użytkowania. Proszę również o określenie, od jakiej daty poszczególne nieruchomości są wykazywane jako niezasiedlone. Pozwoli to ustalić, czy mamy do czynienia z naturalną rotacją najemców, czy też z utrwalonym problemem długotrwałego niewykorzystywania miejskiego zasobu mieszkaniowego.

3. Jakie są przyczyny niezasiedlenia poszczególnych lokali i jakie przeszkody uniemożliwiają ich ponowne zagospodarowanie?

Proszę o przedstawienie liczby mieszkań przyporządkowanych do poszczególnych kategorii przyczyn, w szczególności: złego stanu technicznego, konieczności przeprowadzenia remontu, nieuregulowanego stanu prawnego, trwających postępowań administracyjnych lub sądowych, problemów organizacyjnych oraz innych okoliczności. Proszę również wskazać, ile lokali pozostaje niewykorzystanych z przyczyn niezwiązanych bezpośrednio z ich stanem technicznym. Istotne jest bowiem ustalenie, czy zasadnicze bariery mają charakter obiektywny, czy też wynikają z niedostatecznej sprawności organizacyjnej procesu zarządzania nieruchomościami.

4. Jakie nakłady finansowe są niezbędne do przywrócenia obecnie niezasiedlonych mieszkań do stanu umożliwiającego ich bezpieczne i zgodne z przeznaczeniem użytkowanie?

Proszę o przedstawienie szacunkowych kosztów remontowych dla poszczególnych lokali, z uwzględnieniem zakresu wymaganych prac, w szczególności dotyczących instalacji elektrycznych, wodno-kanalizacyjnych, systemów ogrzewania, stolarki okiennej i drzwiowej oraz pozostałych elementów infrastruktury technicznej. Proszę o rozróżnienie mieszkań wymagających jedynie drobnych napraw i odświeżenia od nieruchomości, których stan wymaga przeprowadzenia generalnego remontu. Proszę również wskazać, czy sporządzono kosztorysy lub ekspertyzy techniczne pozwalające określić rzeczywisty zakres niezbędnych prac. Informacje te umożliwią ocenę, jaka część pustostanów mogłaby zostać przywrócona do użytkowania przy relatywnie niewielkich nakładach.

5. Jakie środki finansowe przeznaczono w latach 2023-2025 oraz od 1 stycznia 2026 r. do dnia sporządzenia odpowiedzi na remonty, modernizację i przygotowanie niezasiedlonych lokali do ponownego zasiedlenia oraz jakie efekty przyniosły te wydatki?

Proszę o przedstawienie danych dotyczących wysokości środków zaplanowanych i faktycznie wydatkowanych, liczby przeprowadzonych remontów oraz liczby mieszkań, które po zakończeniu prac zostały ponownie oddane do dyspozycji najemców. Proszę również wskazać, ile lokali pomimo poniesienia nakładów finansowych nadal pozostaje niezasiedlonych, a także z jakich powodów. Istotne jest bowiem ustalenie, czy dotychczasowa polityka remontowa przekłada się na wymierne zwiększenie dostępności mieszkań, czy też jej efekty pozostają niewspółmierne do ponoszonych kosztów.

6. Ilu mieszkańców Piły oczekuje obecnie na przydział lokalu komunalnego lub lokalu przeznaczonego do najmu socjalnego i jaki jest rzeczywisty czas oczekiwania na uzyskanie takiego wsparcia?

Proszę o przedstawienie liczby gospodarstw domowych ubiegających się o poszczególne kategorie lokali, z uwzględnieniem osób i rodzin znajdujących się w szczególnie trudnej sytuacji życiowej lub materialnej. Proszę również podać średni oraz najdłuższy okres oczekiwania na przydział mieszkania, a także liczbę osób oczekujących od ponad roku, 2 lat i 3 lat. Zestawienie tych danych ze skalą istniejących pustostanów pozwoli ocenić, czy aktualna struktura i sposób wykorzystania zasobu odpowiadają rzeczywistemu zapotrzebowaniu społecznemu.

7. Czy Gmina Piła posiada aktualny, kompleksowy harmonogram zagospodarowania niezasiedlonych lokali mieszkalnych, określający kolejność i terminy podejmowanych działań?

Jeżeli taki dokument został opracowany, proszę o przedstawienie jego założeń, w szczególności w zakresie planowanych remontów, zabezpieczenia środków finansowych, przygotowania dokumentacji oraz terminów ponownego udostępnienia poszczególnych mieszkań. Proszę również wskazać, czy wyznaczono jednostki lub osoby odpowiedzialne za realizację poszczególnych etapów oraz czy prowadzony jest systematyczny monitoring postępów. W przypadku braku takiego harmonogramu proszę wyjaśnić, w jaki sposób miasto planuje koordynować proces likwidacji pustostanów i kontrolować terminowość podejmowanych działań.

8. Ile spośród obecnie niezasiedlonych mieszkań znajduje się w stanie technicznym umożliwiającym ich niezwłoczne przekazanie nowym najemcom, bez konieczności przeprowadzania kosztownych prac remontowych?

Proszę o wskazanie liczby takich lokali, ich adresów oraz przyczyn, dla których nie zostały dotychczas przeznaczone do zasiedlenia. Proszę również wyjaśnić, czy zostały one uwzględnione w procedurach przydziału mieszkań, a jeżeli nie - jakie okoliczności uniemożliwiły ich wykorzystanie. Szczególnego wyjaśnienia wymagałaby sytuacja, w której lokale spełniające podstawowe warunki użytkowe pozostają niewykorzystane pomimo istnienia osób oczekujących na pomoc mieszkaniową.

9. Jakie całkowite koszty ponosi Gmina Piła w związku z utrzymywaniem niezasiedlonych lokali mieszkalnych?

Proszę o przedstawienie rocznych wydatków związanych z utrzymywaniem pustostanów, z wyszczególnieniem kosztów energii elektrycznej, ogrzewania, wody, utrzymania części wspólnych, zabezpieczenia technicznego, administrowania, obowiązkowych przeglądów i konserwacji oraz pozostałych opłat eksploatacyjnych. Proszę o przedstawienie tych danych odrębnie dla lat 2023-2025 oraz za okres od początku 2026 r. do dnia sporządzenia odpowiedzi. Proszę również wskazać, czy prowadzona jest odrębna ewidencja kosztów związanych z utrzymywaniem niezasiedlonych nieruchomości, umożliwiająca ocenę finansowych konsekwencji przedłużającego się wyłączenia ich z użytkowania.

10. Jakie konkretne działania Władze Miasta zamierzają podjąć w celu systemowego ograniczenia liczby pustostanów i zwiększenia dostępności mieszkań dla osób oczekujących na wsparcie mieszkaniowe?

Proszę o przedstawienie planowanych rozwiązań organizacyjnych, finansowych i inwestycyjnych, które pozwolą przyspieszyć proces remontowania oraz ponownego zasiedlania wolnych lokali. Czy rozważane jest zwiększenie nakładów na prace remontowe, usprawnienie procedur administracyjnych, pozyskanie zewnętrznych źródeł finansowania, a także wprowadzenie rozwiązań pozwalających na skuteczniejszą koordynację zarządzania miejskim zasobem mieszkaniowym? Proszę o wskazanie konkretnych celów ilościowych i terminów ich realizacji w perspektywie najbliższych 12 i 24 miesięcy, w szczególności

w zakresie zmniejszenia liczby długotrwale niezasiedlonych lokali oraz zwiększenia liczby mieszkań przekazywanych nowym najemcom.

II. UZASADNIENIE

Gospodarowanie gminnym zasobem mieszkaniowym należy do szczególnie istotnych obszarów działalności samorządu, ponieważ łączy w sobie odpowiedzialność za majątek publiczny z obowiązkiem realizowania zadań o fundamentalnym znaczeniu społecznym. Mieszkanie nie jest wyłącznie składnikiem majątku komunalnego, podlegającym ewidencji, administrowaniu i utrzymaniu. Stanowi przede wszystkim podstawę bezpieczeństwa bytowego, stabilizacji życiowej oraz możliwości godnego funkcjonowania jednostek i całych rodzin.

Zgodnie z art. 7 ust. 1 pkt 7 ustawy o samorządzie gminnym sprawy gminnego budownictwa mieszkaniowego należą do zadań własnych gminy. Z kolei przepisy ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego określają ramy gospodarowania tym zasobem, w tym obowiązki gminy związane z zapewnianiem lokali w przypadkach przewidzianych prawem. Realizacja tych zadań wymaga nie tylko właściwego administrowania nieruchomościami, ale również podejmowania przemyślanych i długofalowych działań służących maksymalnemu wykorzystaniu dostępnego potencjału mieszkaniowego.

W tym kontekście szczególnie istotne jest ustalenie, czy wszystkie lokale znajdujące się w dyspozycji Gminy Piła są wykorzystywane w sposób odpowiadający ich przeznaczeniu. Niepokojąca byłaby bowiem sytuacja, w której część mieszkań pozostaje przez długi czas niezasiedlona, podczas gdy inni mieszkańcy bezskutecznie oczekują na przydział lokalu. Taka dysproporcja wymagałaby pogłębionej analizy, pozwalającej ustalić, czy jej przyczyną są rzeczywiste ograniczenia techniczne i prawne, niewystarczające nakłady finansowe, czy też niedoskonałości w organizacji procesu zarządzania zasobem komunalnym.

Nie można przy tym traktować pustostanów wyłącznie jako problemu administracyjnego. Każdy lokal pozostający poza użytkowaniem oznacza potencjalnie niewykorzystaną możliwość zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych konkretnej osoby lub rodziny. Szczególnie wymowne staje się to w sytuacji, gdy wśród oczekujących znajdują się osoby starsze, rodziny z dziećmi, osoby z niepełnosprawnościami oraz mieszkańcy znajdujący się w trudnym położeniu materialnym. Dla takich osób dostęp do odpowiedniego lokum często nie jest kwestią poprawy komfortu życia, lecz warunkiem zapewnienia podstawowego bezpieczeństwa i stabilizacji.

Równie ważny pozostaje ekonomiczny aspekt zagadnienia. Utrzymywanie niezasiedlonych nieruchomości może wiązać się z koniecznością ponoszenia wydatków, które nie przynoszą bezpośrednich korzyści społecznych. Koszty zabezpieczenia, konserwacji, eksploatacji i administrowania pustostanami stanowią obciążenie finansowe, które powinno być poddawane regularnej analizie. Dodatkowo przedłużający się brak użytkowania może prowadzić do pogorszenia stanu technicznego lokali, a w konsekwencji do zwiększenia przyszłych nakładów niezbędnych do ich ponownego zagospodarowania.

Z perspektywy odpowiedzialnego zarządzania finansami publicznymi szczególnie istotne jest zatem określenie, czy miasto podejmuje działania w odpowiednim czasie, czy właściwie ustala priorytety remontowe oraz czy posiadane środki są kierowane przede wszystkim na te nieruchomości, których przywrócenie do użytkowania może przynieść najszybszy i najbardziej wymierny efekt społeczny.

Należy również zwrócić uwagę na potrzebę właściwego planowania i koordynacji działań. Skuteczne zarządzanie pustostanami powinno opierać się na aktualnej inwentaryzacji, rzetelnej ocenie stanu technicznego, określeniu kosztów przywrócenia lokali do użytkowania oraz przypisaniu konkretnych terminów realizacji poszczególnych przedsięwzięć. Niezbędne jest również wskazanie podmiotów odpowiedzialnych za poszczególne etapy tego procesu oraz systematyczne monitorowanie osiąganych rezultatów.

Brak przejrzystego i konsekwentnie realizowanego planu może prowadzić do sytuacji, w której problem niezasiedlonych mieszkań utrzymuje się przez kolejne lata, mimo że część przeszkód można byłoby wyeliminować poprzez odpowiednią organizację pracy, racjonalne planowanie wydatków i usprawnienie procedur. Samo identyfikowanie pustostanów nie rozwiązuje bowiem problemu. Konieczne jest podejmowanie konkretnych działań prowadzących do ich ponownego wykorzystania.

Istotnym elementem oceny miejskiej polityki mieszkaniowej powinna być również jej transparentność. Mieszkańcy mają prawo oczekiwać rzetelnej informacji o tym, w jaki sposób zarządzany jest majątek stanowiący wspólną własność lokalnej społeczności, ile nieruchomości pozostaje niewykorzystanych, jakie środki przeznacza się na ich utrzymanie oraz jakie działania są podejmowane w celu zwiększenia dostępności mieszkań. Przejrzystość w tym zakresie stanowi nie tylko element prawidłowego funkcjonowania administracji samorządowej, ale również istotny czynnik budowania zaufania mieszkańców do podejmowanych decyzji.

Nie bez znaczenia pozostaje również konieczność oceny skuteczności dotychczasowych działań. O jakości prowadzonej polityki mieszkaniowej nie świadczy wyłącznie wysokość zaplanowanych wydatków ani liczba przeprowadzonych remontów. Najważniejszym miernikiem powinny być osiągane rezultaty, a więc liczba mieszkań rzeczywiście przywróconych do użytkowania, ograniczenie czasu pozostawania lokali niezasiedlonymi, zmniejszenie liczby długotrwałych pustostanów oraz poprawa dostępności lokali dla osób oczekujących na wsparcie.

Warto również rozważyć, czy miasto wykorzystuje wszystkie dostępne możliwości finansowania prac remontowych i modernizacyjnych, w tym potencjalne programy wsparcia ze środków zewnętrznych. Odpowiednie wykorzystanie takich instrumentów mogłoby przyspieszyć proces przywracania mieszkań do użytkowania bez konieczności nadmiernego obciążania budżetu gminy.

Nie można dopuścić do sytuacji, w której lokale stanowiące publiczny majątek pozostają przez długi czas niewykorzystane, podczas gdy dla części mieszkańców Piły uzyskanie bezpiecznego i odpowiedniego miejsca zamieszkania pozostaje problemem nierozwiązanym. Istotą gospodarowania zasobem komunalnym powinno być bowiem nie samo utrzymywanie nieruchomości w ewidencji, lecz ich rzeczywiste wykorzystywanie zgodnie z przeznaczeniem i w interesie lokalnej wspólnoty.

Przedmiotowa interpelacja ma na celu uzyskanie pełnego i obiektywnego obrazu sytuacji w zakresie niezasiedlonych lokali mieszkalnych, zidentyfikowanie przyczyn ich niewykorzystywania, określenie związanych z tym kosztów oraz ocenę skuteczności działań podejmowanych przez administrację samorządową.

Oczekuję, że udzielona odpowiedź będzie wyczerpująca, konkretna i poparta danymi liczbowymi, a w przypadku informacji, których miasto nie gromadzi w wymaganym zakresie, zostanie to jednoznacznie wskazane. Proszę również, aby przedstawione zestawienia obejmowały stan na konkretny dzień oraz umożliwiały porównanie danych z poszczególnych lat.

W mojej ocenie mieszkańcy Piły mają prawo oczekiwać, że każda nieruchomość należąca do gminnego zasobu mieszkaniowego, która może zostać wykorzystana, będzie służyła realizacji rzeczywistych potrzeb społecznych, a nie pozostawała niewykorzystanym składnikiem majątku publicznego. Racjonalne gospodarowanie mieszkaniami komunalnymi powinno bowiem oznaczać konkretne działania, wymierne efekty i realne korzyści dla mieszkańców.

Z wyrazami szacunku
Mateusz Pazdej
Radny Rady Miasta Piły

Piła, dnia 17 listopada 2026 r. Podpis: Mateusz Pazdej

Wypełnia Biuro Rady Miasta

Nr rejestru: BRM-II.0003.181.2026	Data przekazania interpelacji/zapytania do Prezydenta Miasta Piły: 23.11.2026
Piła, dnia 23.11.2026 r.	Termin przekazania odpowiedzi do Biura Rady Miasta: 4.12.2026
Podpis Przewodniczącej:	Termin odpowiedzi dla Radnej/Radnego: 7.12.2026