

Informacja o stanie mieszkań komunalnych w Gminie Radwanice – stan na 31.12.2025 r.

Stan zasobu mieszkaniowego na koniec 2025 roku obejmował 26 lokali mieszkalnych, w tym 1 lokal socjalny, 1 lokal chroniony oraz 2 pomieszczenia tymczasowe. Łączna powierzchnia użytkowa wszystkich lokali wynosiła 1037,17 m², z czego lokal socjalny zajmował 45,00 m², lokal chroniony 49,56 m², natomiast pomieszczenia tymczasowe łącznie 54,48 m².

Na dzień 31 grudnia 2025 r. czynne umowy najmu obejmowały 19 lokali mieszkalnych. Pozostałe 7 lokali nie było objętych aktywnymi umowami najmu, w tym:

- dwa pomieszczenia tymczasowe – jedno zostało zwolnione po śmierci lokatora, drugie pozostawało w bezumownym użytkowaniu,
- lokal mieszkalny w Sieroszowicach przy ul. Odkrywców 2/2 – użytkowany bezumownie, wobec którego GSK prowadziło procedurę eksmisyjną,
- lokal przy ul. Parkowej 13 pozostający w dyspozycji Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej jako mieszkanie chronione,
- lokal przy ul. Stawnej 1A zwolniony w związku ze śmiercią lokatora,
- dwa lokale mieszkalne przy ul. Ogrodowej przeznaczone do sprzedaży.

Większość lokali mieszkalnych znajdujących się w zasobie gminy była w stanie dobrym lub bardzo dobrym. Jedynie lokale położone w Radwanicach przy ul. Stawnej są w stanie dostatecznym.

W 2025 roku realizowano bieżące naprawy, remonty oraz modernizacje zgodnie z zakresem określonym w ustawie z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy oraz o zmianie Kodeksu cywilnego. Drobne prace remontowe i konserwacyjne wykonywała Gminna Spółka Komunalna.

Koszty niezbędnych remontów i modernizacji pokrywano z wpływów uzyskiwanych z czynszów najmu lokali mieszkalnych oraz ze środków zabezpieczonych na ten cel w budżecie Gminy Radwanice. Zarządzanie nieruchomościami oraz bieżącą obsługą zasobu mieszkaniowego, podobnie jak w latach ubiegłych, powierzono Gminnej Spółce Komunalnej Radwanice Sp. z o.o. z siedzibą w Kłębanowicach.

W 2025 roku obowiązywały stawki czynszu w wysokości 11,00 zł/m² dla lokali mieszkalnych oraz 5,50 zł/m² dla lokali socjalnych. Szacunkowe miesięczne wpływy z czynszów, obliczane według obowiązujących stawek, wynosiły około 10 300,00 zł.

Z uwagi na nieterminowe regulowanie należności przez część najemców, rzeczywiste wpływy z czynszów podlegały okresowym wahanom. W przypadkach powtarzających się zaległości Zarządca kierował do najemców stosowne upomnienia. Większość zaległości była regulowana sukcesywnie w późniejszym terminie.

Na dzień 31 grudnia 2025 r. zaległości z tytułu czynszu wyniosły 57 157,26 zł.

*Opracowała:
Judyta Saczka inspektor ds. gospodarki nieruchomościami*