



L.Dz.MD...../2025

Mogilno, 13.10.2025r.

WP R
[Signature]

Pan

Paweł Molenda

Przewodniczący

Rady Miejskiej w Mogilnie

Informacja na temat zaspokajania potrzeb z zakresu mieszkań komunalnych i socjalnych
w latach 2024 – 2025.

Samorządowy zakład budżetowy Mogileńskie Domy przedkłada informację na temat zaspokajania potrzeb z zakresu mieszkań komunalnych i socjalnych w latach 2024 – 2025.

Termin „lokal komunalny” nie jest używany w polskich aktach prawnych. W związku z tym, termin ten należy zaliczyć do kategorii określeń potocznych. Zazwyczaj oznacza on lokale, znajdujące się w zasobach gmin. Art. 2 ust. 1 pkt. 4, 6 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego. Zgodnie z ustawą z dnia 21 kwietnia 2021r. został zlikwidowany termin lokal socjalny (art. 2 ust. 1 pkt. 5). W to miejsce wprowadzono określenie nowej kategorii „umów najmu socjalnego lokali mieszkalnych”. Stosowanie najmu socjalnego lokalu będzie polegać na tym, że gmina będzie mogła każdy lokal spełniający wymogi ustawy wynająć w ramach najmu socjalnego. Mogileńskie Domy prowadzą działania w oparciu o wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Mogilno.

Obecnie na liście przydziału lokali mieszkalnych z zasobu gminy Mogilno na 2025 rok znajduje się 14 osób.



Najemcy składają również wnioski o zamianę lokali, głównie wnioskują o lokale położone na parterze, na terenie miasta Mogilno, większe od aktualnie zajmowanych i wyposażonych w ogrzewanie gazowe.

W 2024r. „pozyskano” następujące lokale mieszkalne po osobach zmarłych, po osobach zadłużonych oraz w wyniku zdania lokalu przez lokatora:

LP	ADRES	POWIERZCHNIA
1.	ul. 900-lecia 30/13	22,47m ²
2.	ul. Padniewska 12/3a	21,00m ²
3.	ul. Plac Wolności 12/21	51,30m ²
4.	ul. 900-lecia 28/14	32,77m ²
5.	ul. Sądowa 19/8	25,23m ²
6.	Świerkówiec 51/9	32,10m ²
7.	Skrzeszewo 1/2	41,18m ²
8.	Skrzeszewo 1/4	71,28m ²
9.	Skrzeszewo 13/2	27,11m ²
10.	Targownica 15/2	42,80m ²
11.	ul. Hallera 6/2	24,31m ²
12.	ul. Hallera 20/8	28,64m ²
13.	Betonowa 3/18	24,39m ²
14.	ul. Mickiewicza 28/2	33,95m ²
15.	ul. Rynek 10/4	33,20m ²
16.	ul. Słowackiego 18/6	49,61m ²
17.	ul. 22 Stycznia 5/8	36,75m ²
18.	ul. Padniewska 12/3a	21,41m ²
19.	Kweciszewo 58/4	56,56m ²

W 2024 roku zasiedlono 11 lokali mieszkalnych:

LP.	ADRES	POWIERZCHNIA
1.	ul. 900-lecia 30/13	22,47m ²
2.	ul. Ogrodowa 8/4	33,44m ²



3.	ul. Plac Wolności 14/2	25,26m ²
4.	ul. Rynek 10/7	25,86m ²
5.	Wszedzień 7/5	56,24m ²
6.	ul. Hallera 20/8	26,70m ²
7.	ul. 900-lecia 28/14	32,77m ²
8.	ul. Padniewska 12/3a	21,41m ²
9.	Wasielewko 20/2a	23,22m ²
10.	Twierdzin 16	10,64m ²
11.	Kweciszewo 58/4	56,65m ²

W 2024r. dokonano następujących zamian lokali komunalnych pomiędzy najemcami:

1. ul. Padniewska 12/3a powierzchnia 21,41m² - Świerkówiec 51/9 powierzchnia 32,10m²
2. ul. Słowackiego 10/1 powierzchnia 94,70m² - ul. Słowackiego 10/4 powierzchnia 54,61m²
3. ul. Słowackiego 10/4 powierzchnia 54,61m² - ul. Słowackiego 10/1 powierzchnia 94,70m²

W 2025r. „pozyskano” następujące lokale mieszkalne po osobach zmarłych, po osobach zadłużonych oraz w wyniku zdania lokalu przez lokatora:

LP	ADRES	POWIERZCHNIA
1.	ul. Jana Pawła II 1/2	35,68m ²
2.	ul. Jana Pawła II 1/4	47,62m ²
3.	ul. 900-lecia 13/13	37,68m ²
4.	ul. Mickiewicza 28/4	25,13m ²
5.	ul. Mickiewicza 30/4	74,72m ²
6.	Żabno 24/7	36,10m ²
7.	ul. Słowackiego 8/4	80,97m ²
8.	Czarnotul 29/2	49,12m ²
9.	Czarnotul 29/3	33,12m ²
10.	Kweciszewo 58/4	56,65m ²
11.	Procyń 44/6	37,66m ²
12.	ul. Jagiełły 4/3	91,55m ²



Do 30.09.2025r. zasiedlono 20 lokali mieszkalnych:

LP.	ADRES	POWIERZCHNIA
1.	ul. Hallera 6/2	24,20m ²
2.	ul. Jana Pawła II 1/4	47,62m ²
3.	ul. Betonowa 3/18	23,39m ²
4.	ul. 900-lecia 28/14	34,0m ²
5.	ul. 900-lecia 13/13	37,68m ²
6.	ul. Mickiewicza 30/4	74,72m ²
7.	ul. Plac Wolności 12/21	34,45m ²
8.	ul. Rynek 10/4	34,84m ²
9.	ul. Sądowa 19/8	25,52m ²
10.	ul. Słowackiego 10/1	94,70m ²
11.	Słowackiego 18/6	49,61m ²
12.	ul. 22 Stycznia 5/8	36,75m ²
13.	Żabno 24/7	36,10m ²
14.	Skrzeszewo 1/4	115,19m ²
15.	Skrzeszewo 13/2	27,11m ²
16.	Wszedzień 24/2	30,62m ²
17.	Marcinkowo 73b/2	42,28m ²
18.	Procyń 44/6	37,66m ²
19.	Czarnotul 29/2	49,12m ²
20.	Czarnotul 29/3	33,12m ²

W 2025r. dokonano następujących zamian lokali komunalnych pomiędzy najemcami:

1. Rynek 5/3 powierzchnia 60,43m² - ul. Jana Pawła II 1/4 powierzchnia 47,62m²
2. ul. Słowackiego 8/4 powierzchnia 80,97m² - ul. 900-lecia 13/13 powierzchnia 37,68m²
3. Czarnotul 29/2 powierzchnia 49,12m² i Czarnotul 29/3 powierzchnia 33,12m²
- Skrzeszewo 1/4 powierzchnia 115,19m²
4. Procyń 44/6 powierzchnia 37,66m² - ul. 900-lecia 28/14 powierzchnia 34,02m²



5. ul. Mickiewicza 28/4 powierzchnia 25,13m² - ul. Słowackiego 18/6 powierzchnia 49,61m²

6. Procyń 44/6 powierzchnia 37,66m² - Żabno 24/7 powierzchnia 36,10m²

W roku 2018 właściciel nieruchomości przy ul. Kościuszki 14 w Mogilnie podjął działania w celu odzyskania nieruchomości. W lutym 2023 roku nastąpiło przekazanie nieruchomości.

W 2025 roku nieruchomość, znajdująca się przy ul. Benedyktyńskiej 16 w Mogilnie została przekazana właścicielowi. Od 2023 roku trwa postępowanie w sprawie przejęcia nieruchomości przy ul. Rynek 5 w Mogilnie.

Mogileńskie Domy zarządzają 452 lokalami mieszkalnymi (425 lokali to własność Gminy Mogilno, 22 lokale o nieuregulowanym stanie prawnym, 4 lokale z najmem socjalnym oraz 2 pomieszczenia tymczasowe) o łącznej powierzchni 20.647,48m².

Gmina utrzymuje 2 niezasiedlone lokale mieszkalne na wypadek zdarzeń losowych.

Zarządzanie lokalami komunalnymi wiąże się z wysokimi kosztami prowadzenia remontów.

Zasób lokali komunalnych głównie przeznaczony jest dla osób o niskich dochodach oraz znajdujących się w trudnej sytuacji życiowej. Wzrost kosztów utrzymania gospodarstwa domowego, często powoduje trudności finansowe lokatorów, co przyczynia się do problemów z regulowaniem opłat za lokale mieszkalne. W związku z powyższym zakład w 2025 roku wystosował 331 szt. wezwań do zapłaty do osób zamieszkujących lokale, które zarządzane są przez zakład.

Mogileńskie Domy wykonują prace remontowo – eksploatacyjne na nieruchomościach komunalnych oraz nieruchomościach o nieuregulowanym stanie prawnym w celu utrzymania ich w stanie niepogorszonym.

Na dzień dzisiejszy jest zapotrzebowanie na lokale dwu i trzy pokojowe z łazienkami. Większość osób oczekujących na mieszkanie komunalne nie jest zainteresowana wynajęciem lokalu na terenie wiejskim. Występuje również większe zapotrzebowanie na lokale, znajdujące się na parterze.

Wiek i ogólny stan techniczny budynków w zasobach zakładu wymusza konieczność przeprowadzenia remontów i dostosowanie ich do aktualnie obowiązujących przepisów techniczno – budowlanych. Wśród wielu wyzwań postawionych w celu zaspokajania potrzeb,



znajduje się system zmiany sposobu ogrzewania i likwidacji pieców na opał stały oraz podniesienie energooszczędności budynków.


DYREKTOR
Mogileńskie Domy
Tomasz Hołowczak