



Polityka mieszkańcowa m.st. Warszawy





Ustawa o ochronie praw lokatorów (...) – obowiązki gminy

- tworzenie warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych
- na zasadach i w wypadkach przewidzianych w ustawie, zapewnia lokale socjalne i lokale zamienne oraz wskazuje pomieszczenia tymczasowe
- zaspokaja potrzeby mieszkaniowe gospodarstw domowych o niskich dochodach





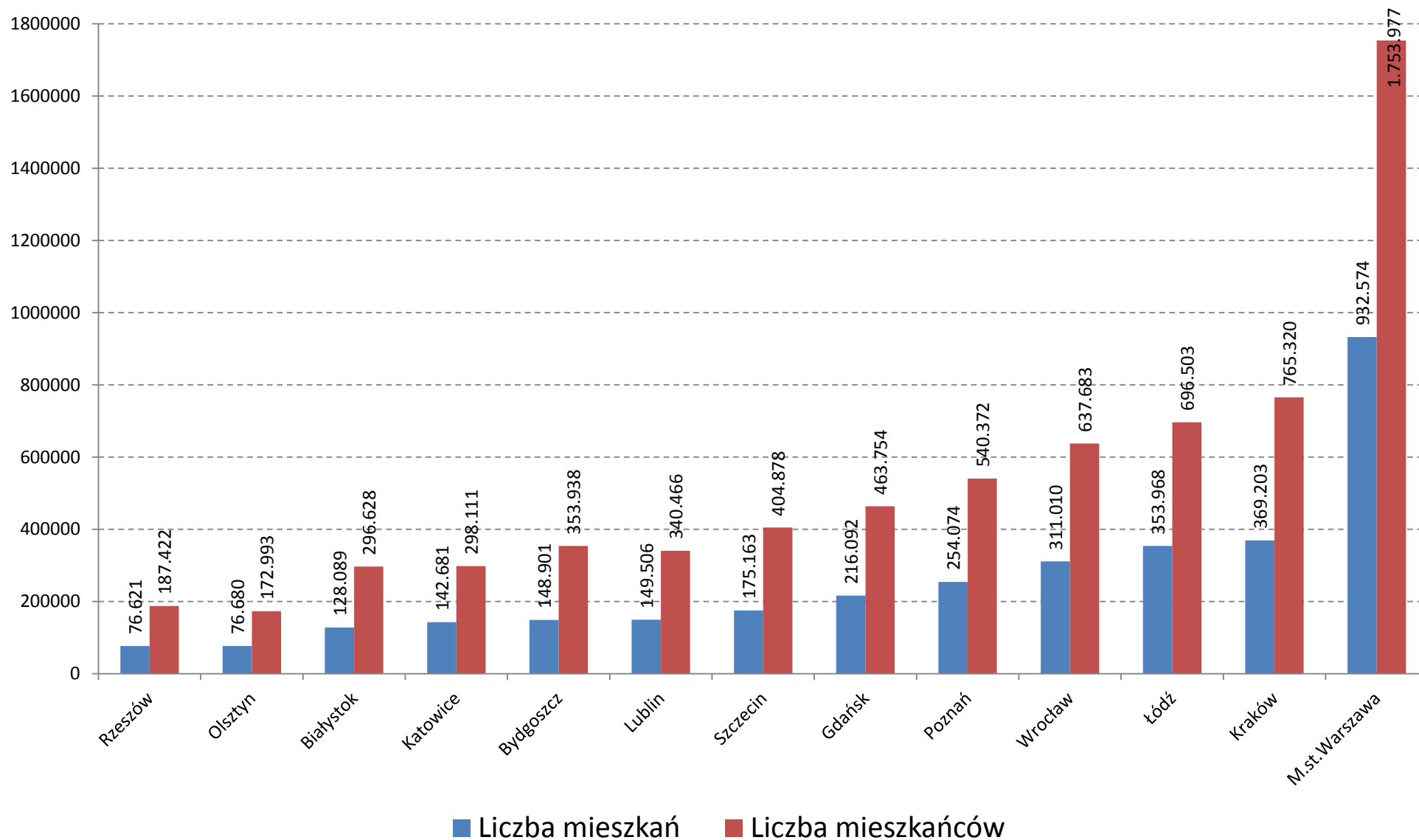
Biuro Polityki Lokalowej – główne zadania:

- ❑ przygotowuje i monitoruje realizację wieloletniego programu gospodarowania zasobem mieszkaniowym m.st. Warszawy;
- ❑ opracowuje projekty zasad najmu i sprzedaży lokali mieszkalnych i użytkowych;
- ❑ prowadzi politykę m.st. Warszawy wobec miejskich TBS;
- ❑ koordynuje politykę w zakresie zadań związanych z gminnym budownictwem mieszkaniowym.



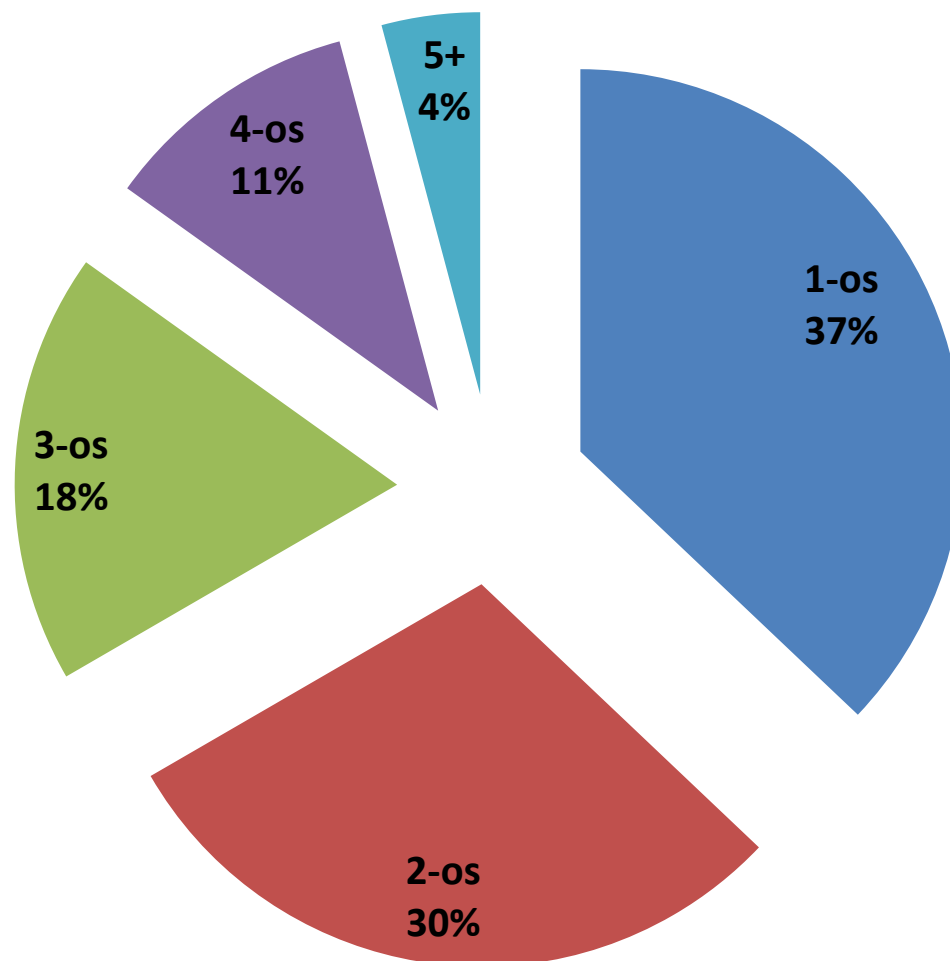


Mieszkania w Warszawie na tle innych miast na koniec 2016 r. (dane GUS)





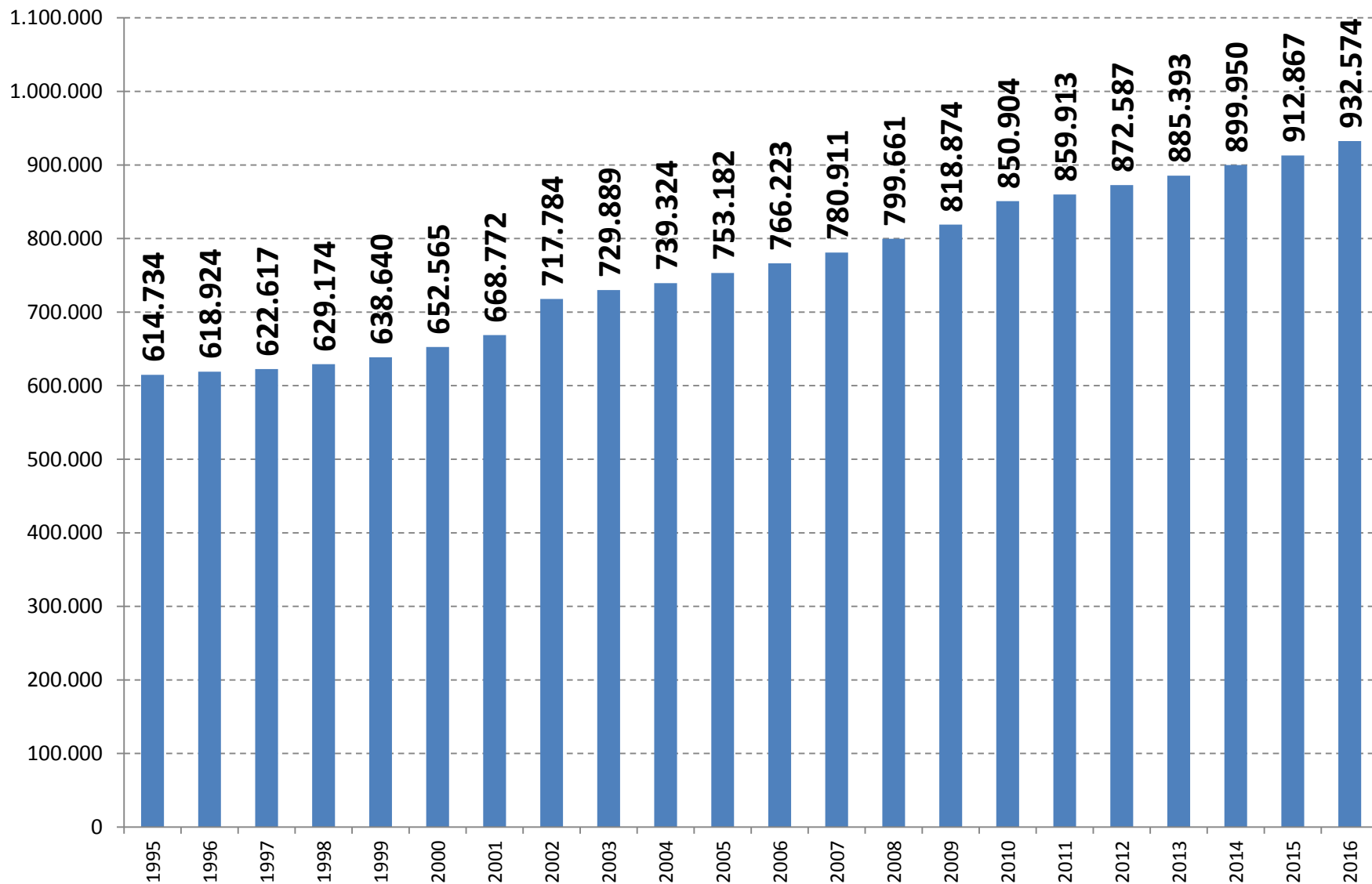
Struktura gospodarstw domowych wg Spisu Powszechnego w 2011 r. (dane GUS):





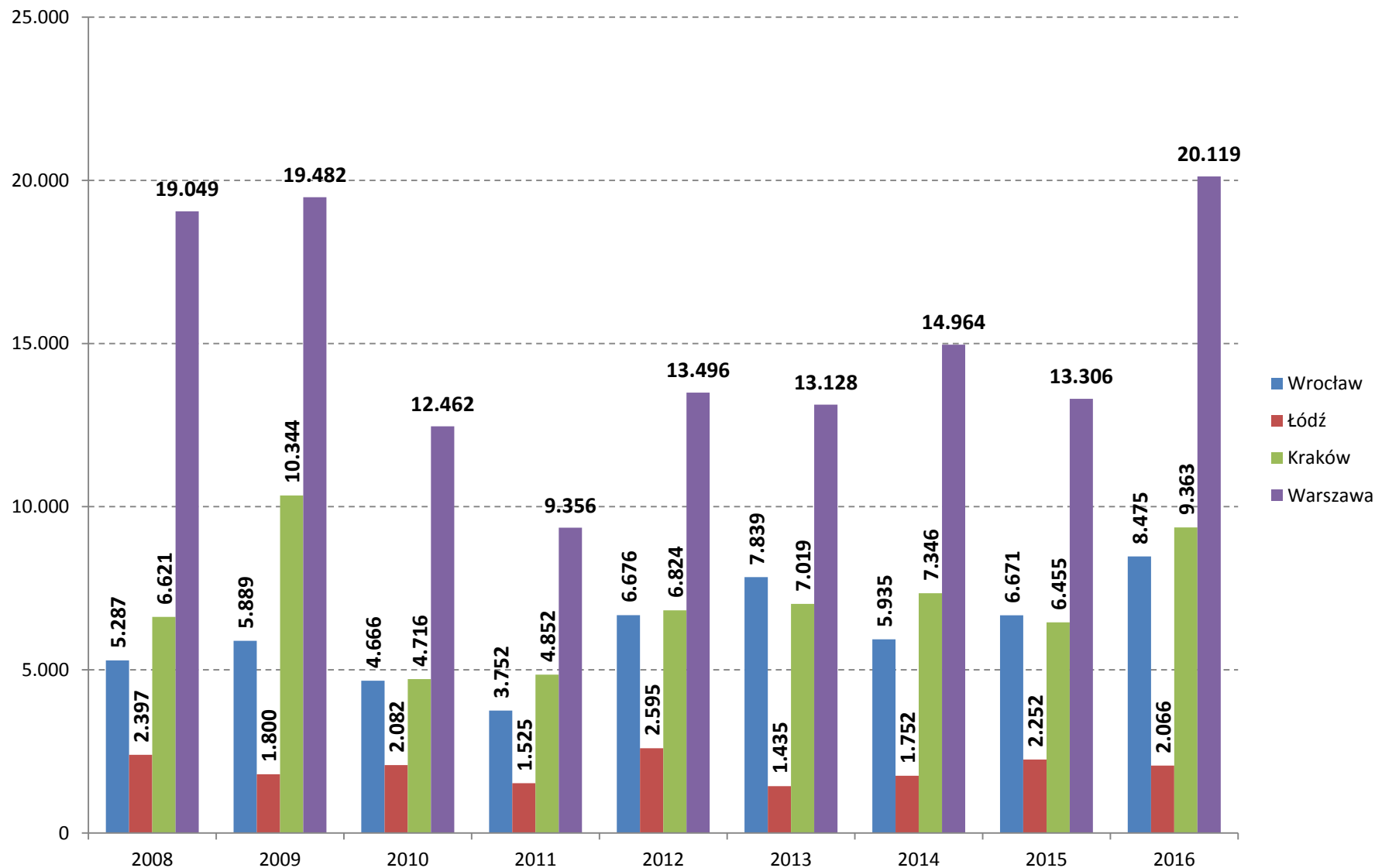
Liczba mieszkań w Warszawie od 1995 r. (dane GUS)

+ 317 840



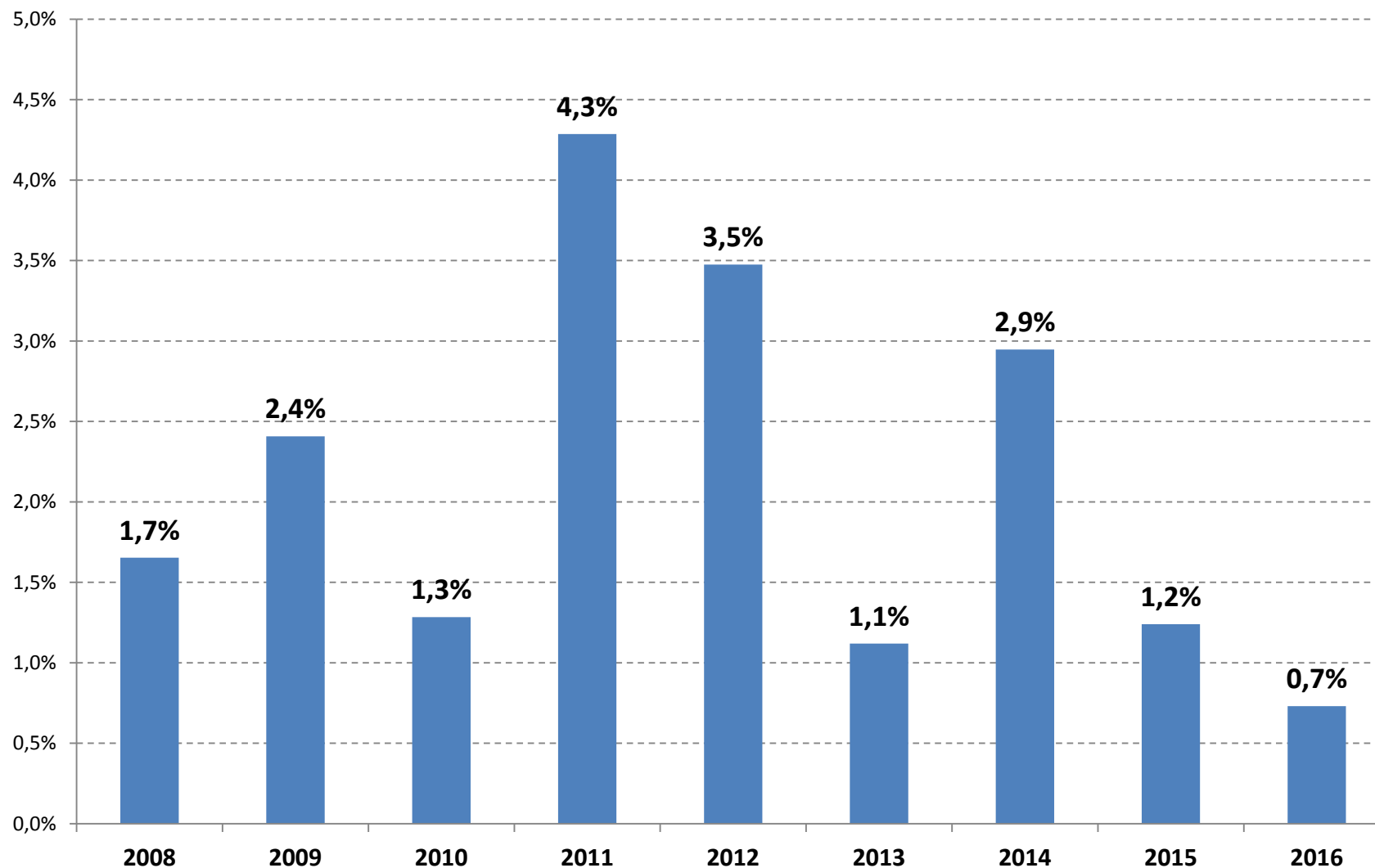


Mieszkania oddane do użytkowania (dane GUS)



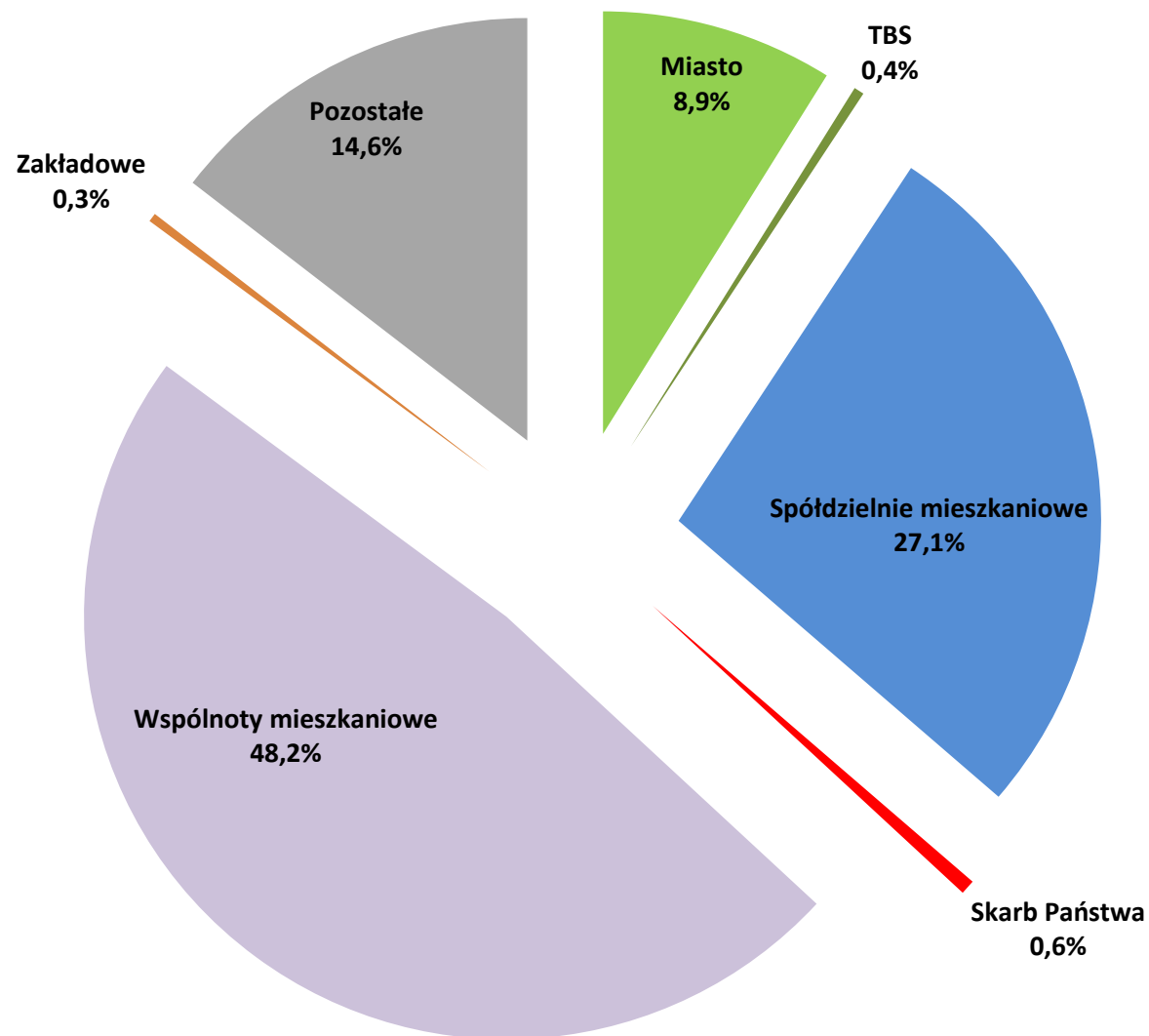


Udział oddawanych do użytkowania w Warszawie miejskich mieszkań w ogólnej liczbie mieszkań oddawanych do użytkowania



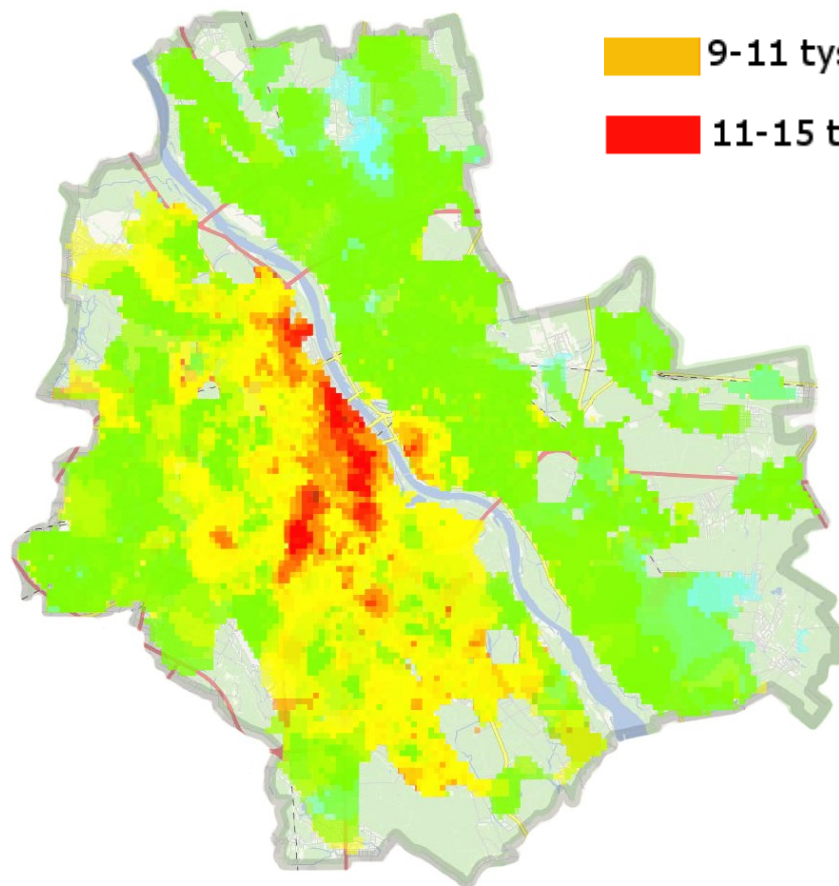


Mieszkania w Warszawie według form własności (dane GUS za 2015 r.)

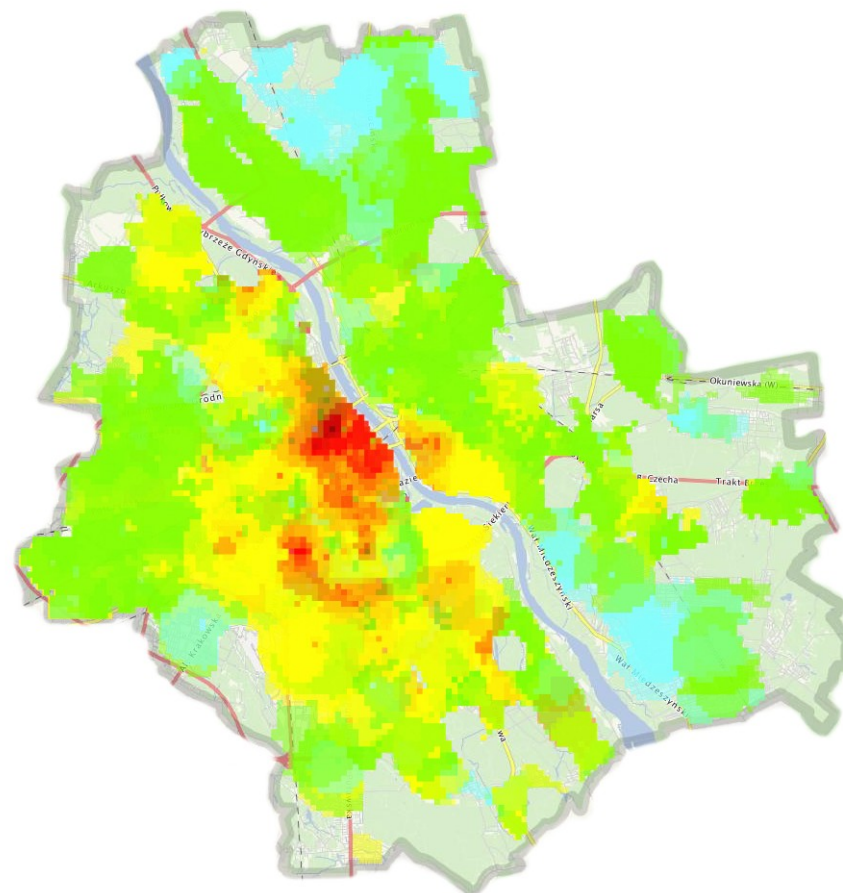


Średnie ceny transakcyjne 1m² lokalu

Rynek wtórny



Rynek pierwotny

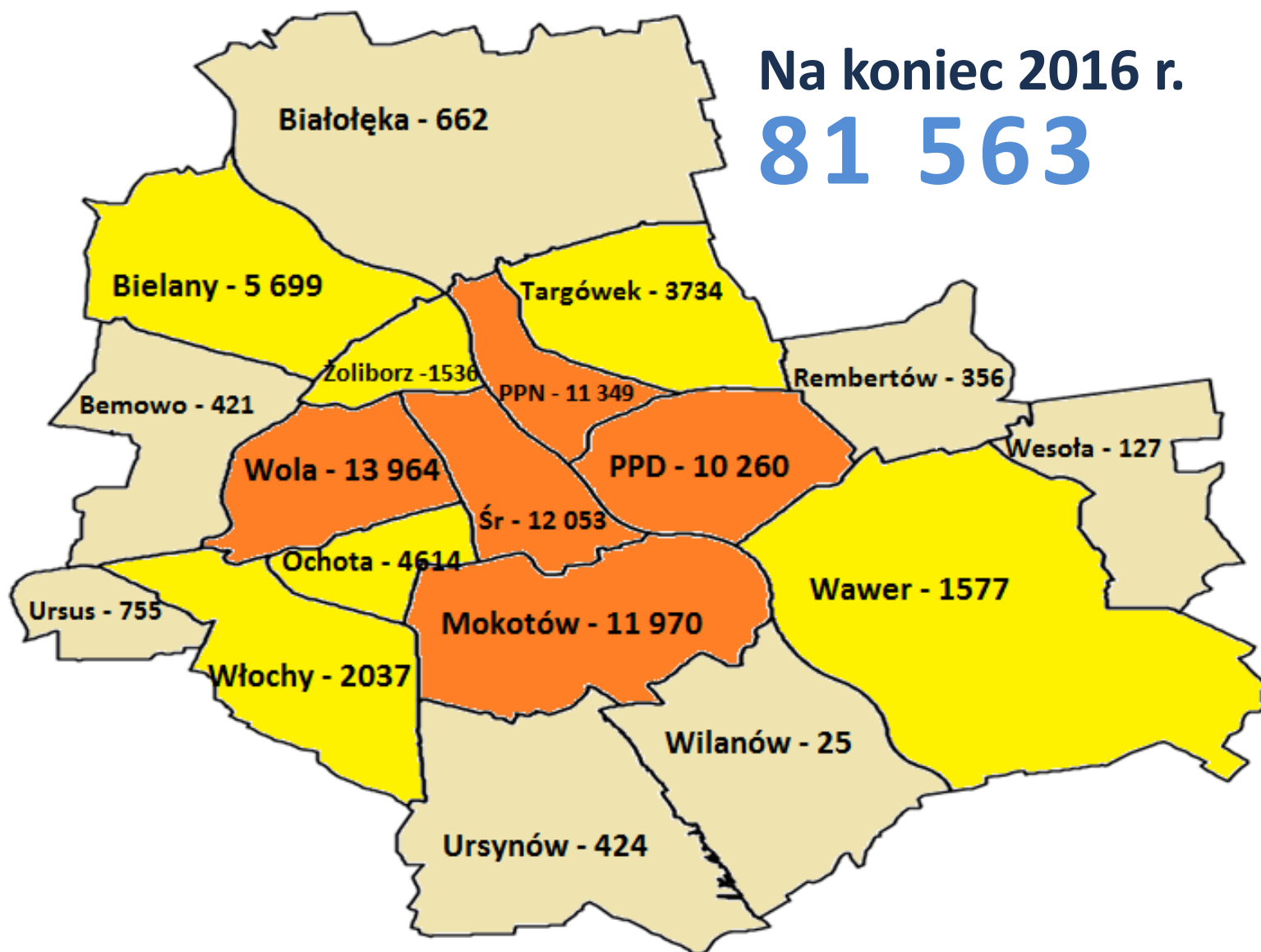




Mieszkania komunalne w Warszawie

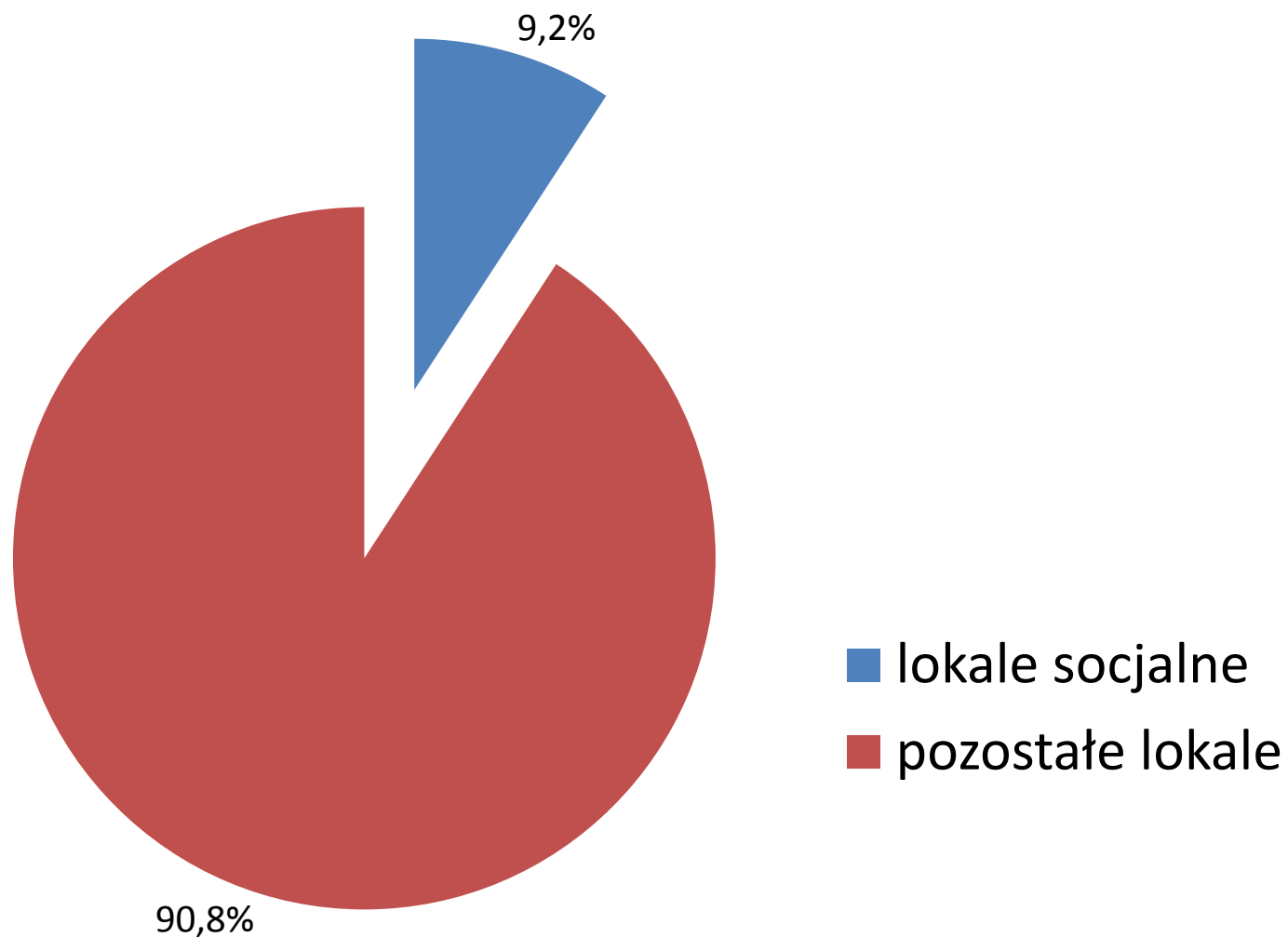
Na koniec 2016 r.

81 563



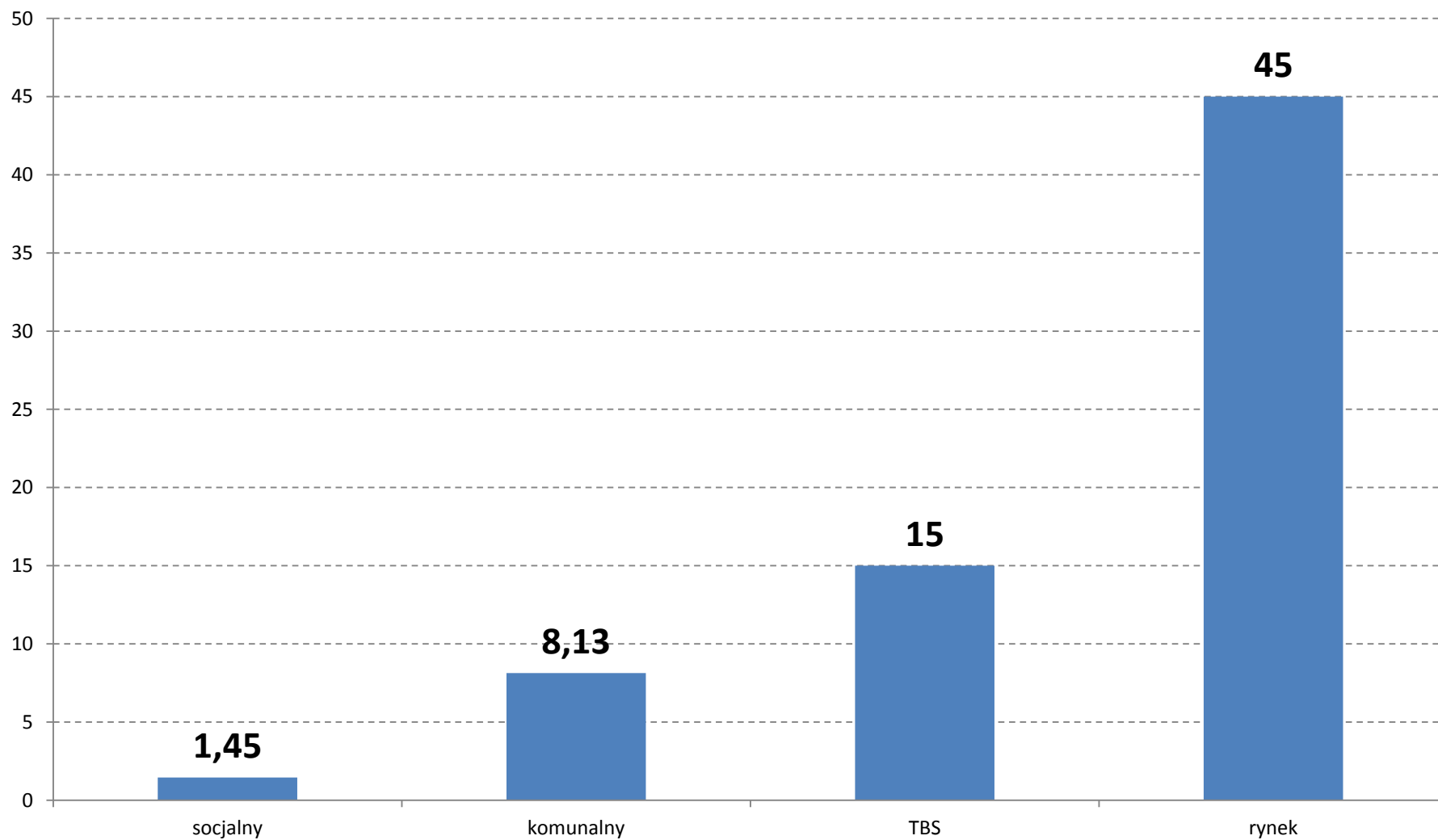


Zasób mieszkaniowy m.st. Warszawy

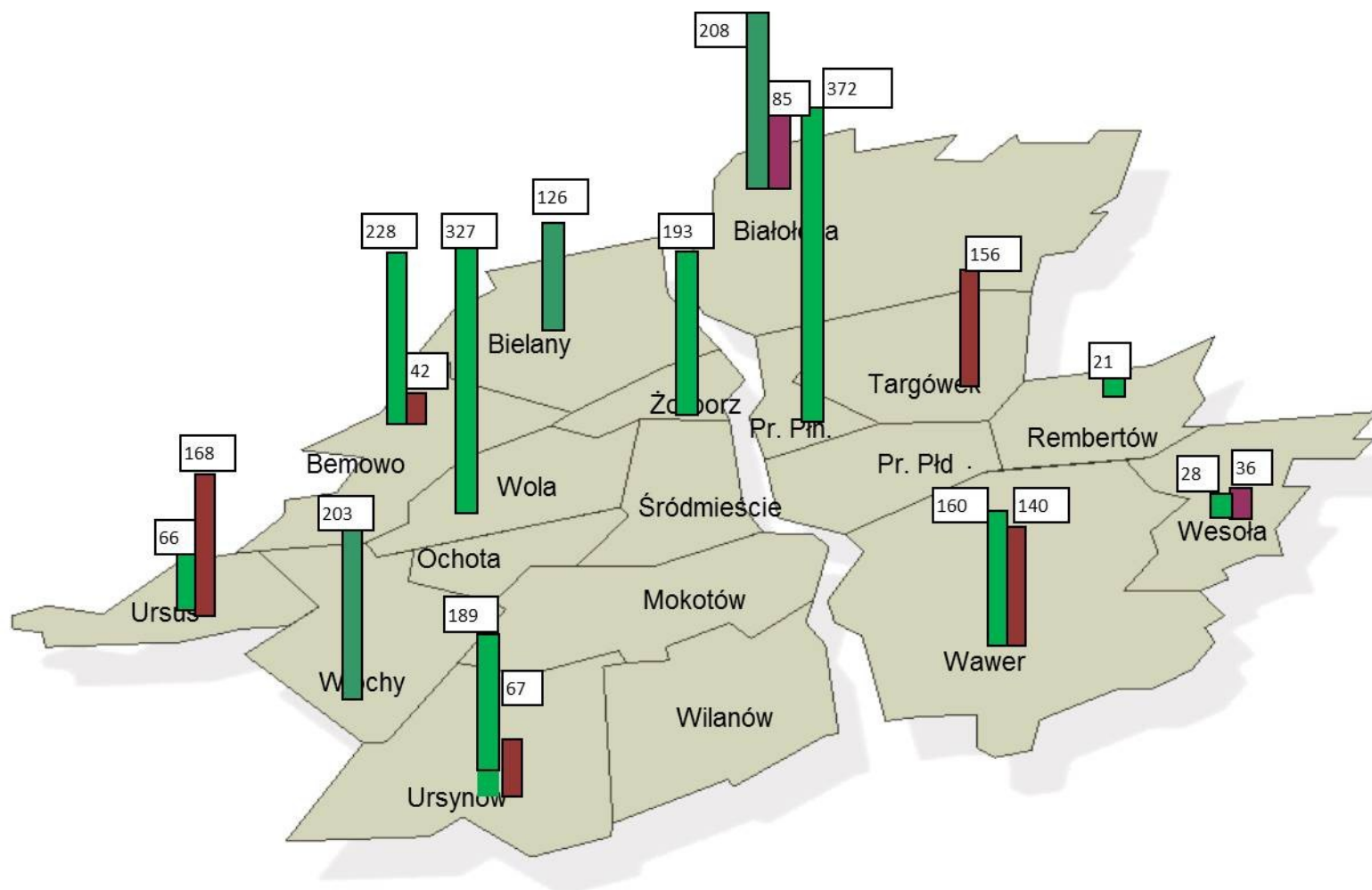




Czynsz za najem mieszkania (w zł/m²)



Budownictwo komunalne w latach 2008-2017

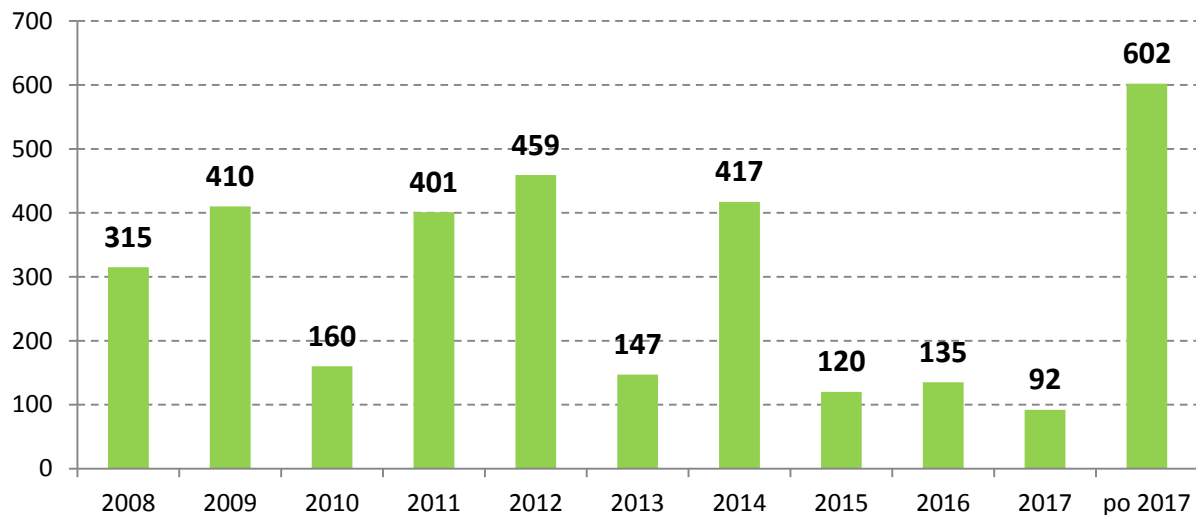


694 lokale zrealizowane i realizowane w ramach programu na lata 2013-2017

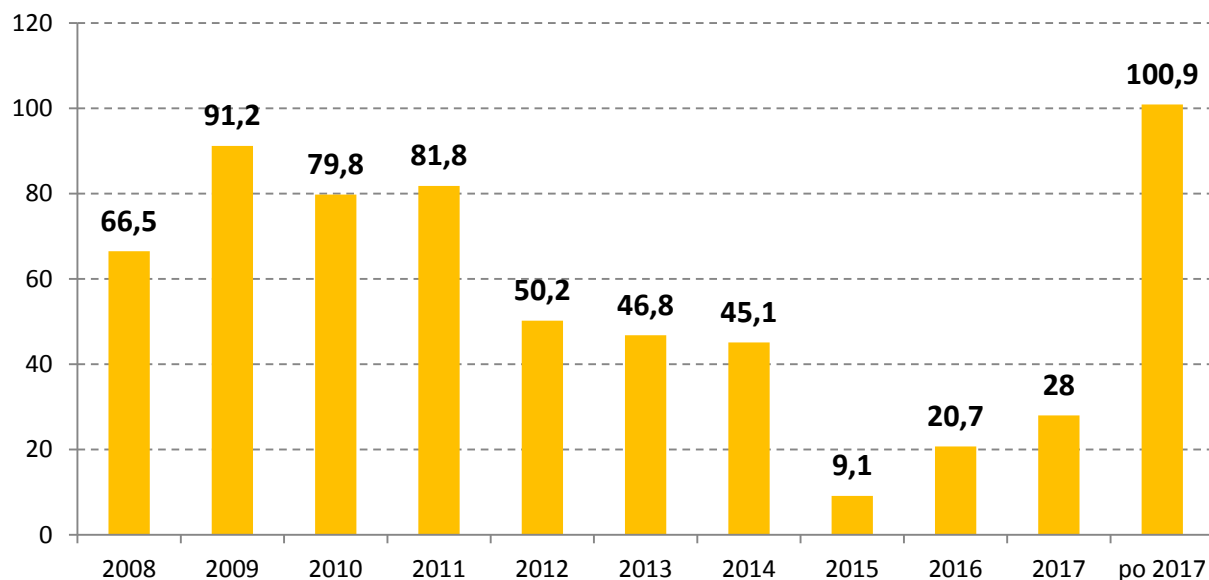
2564 lokale zrealizowane w ramach programu przyjętego na lata 2008-2012



Lokale komunalne wybudowane w latach 2008-2017 oraz będące w trakcie realizacji



Łącznie 3258 lokali



Łącznie 620,1 mln zł





Jagiellońska 47



Conrada 3a



Nocznickiego 13a

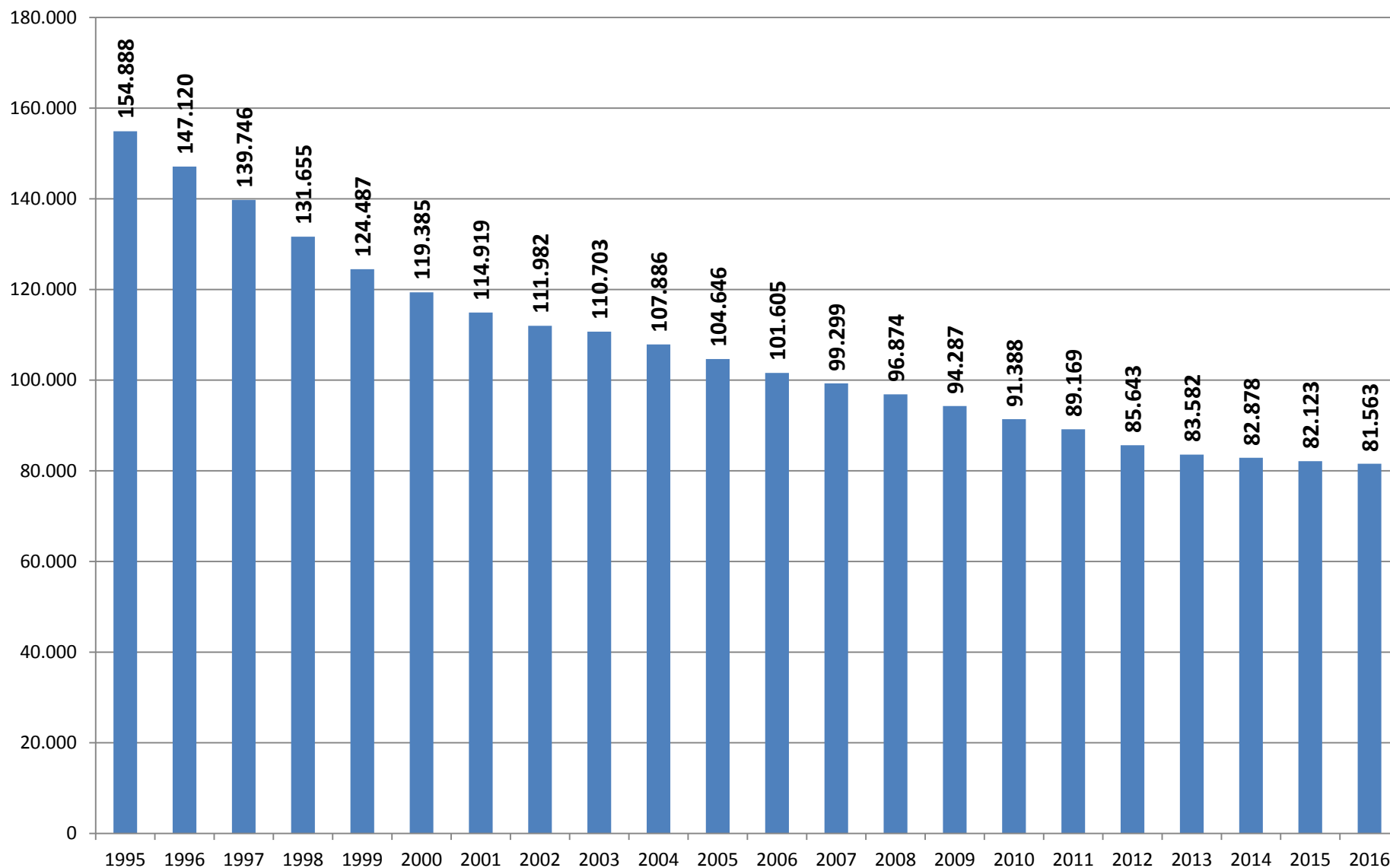


Marywilska 44



Zasób mieszkaniowy m.st. Warszawy od 1995 r.

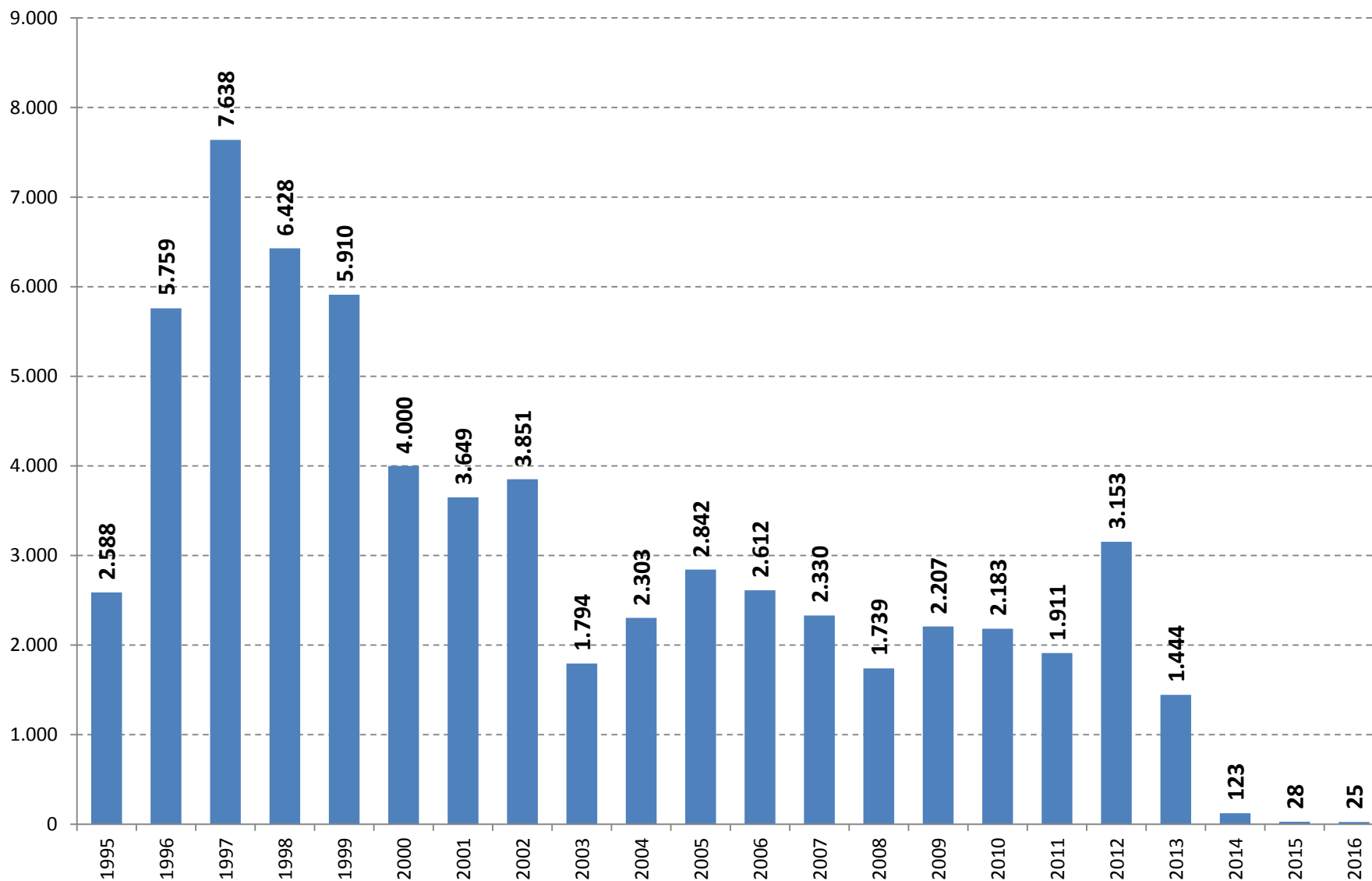
-73 325





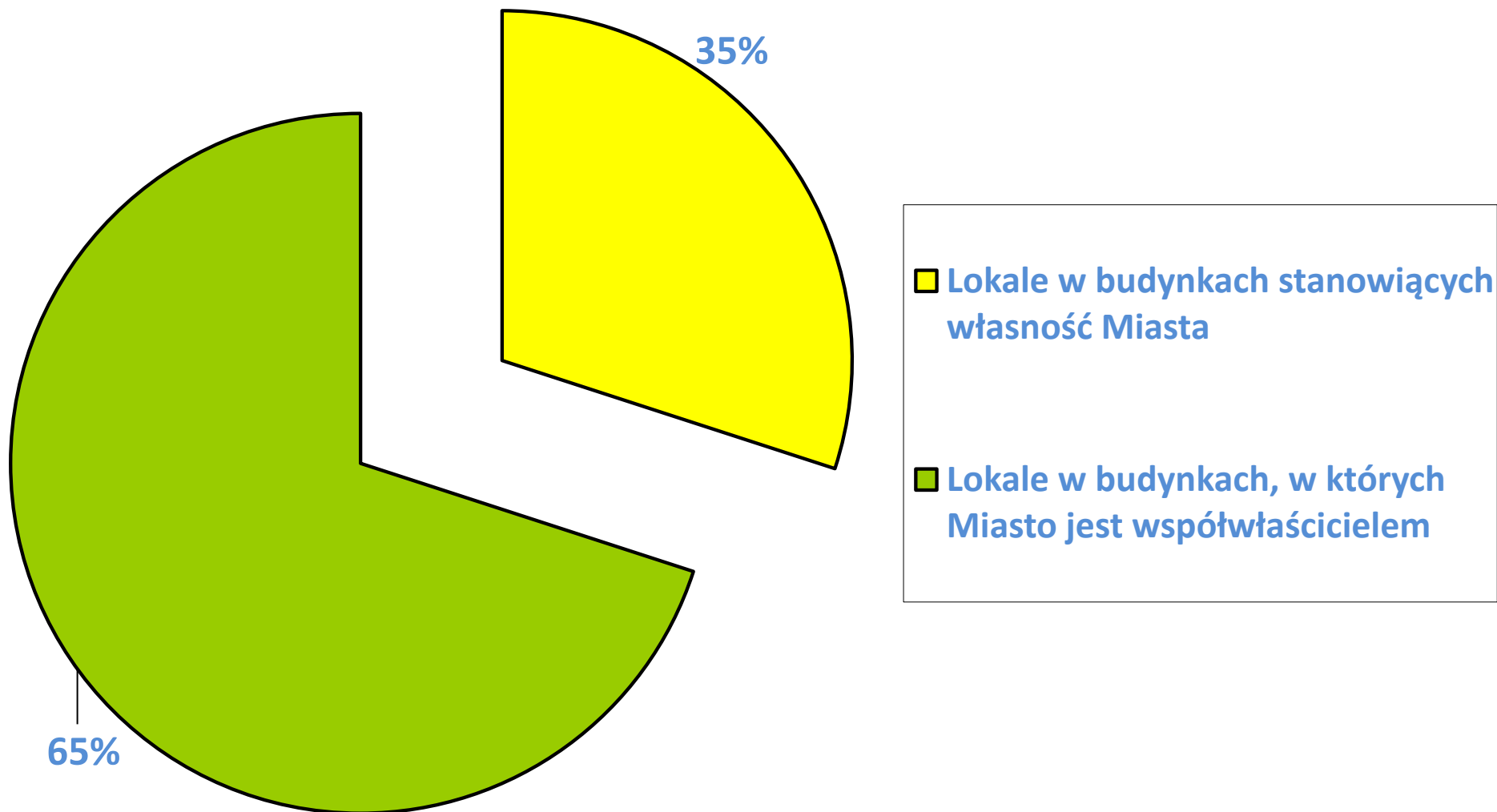
Sprzedaż lokali z mieszkaniowego zasobu m.st. Warszawy od 1995 r.

-64 517





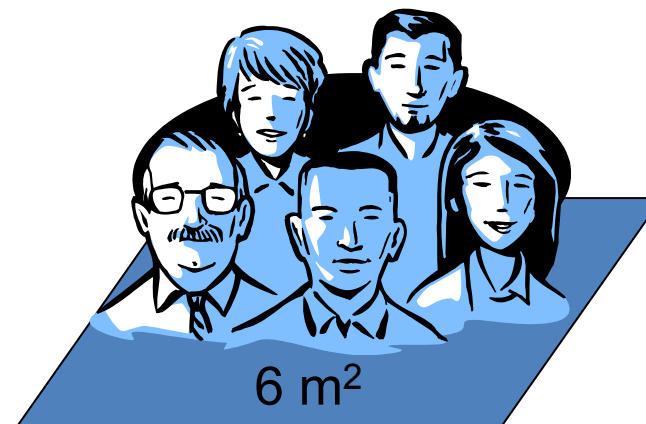
Struktura mieszkaniowego zasobu m.st. Warszawy





Kryteria do najmu lokalu komunalnego

Kryterium metrażowe –
zamieszkiwanie w trudnych
warunkach, tj. poniżej 6 m²/os



Podstawowe kryterium
dochodowe:

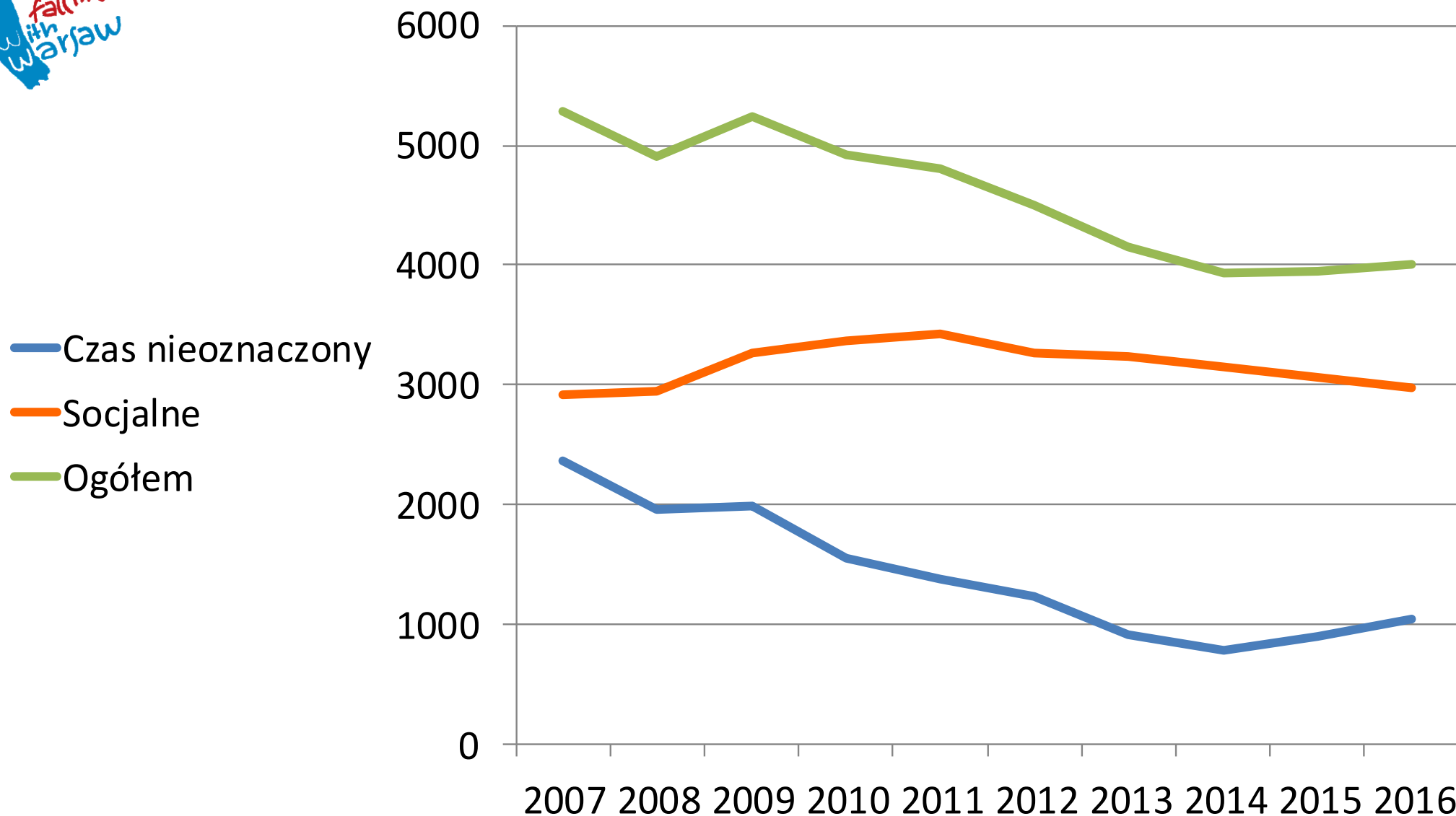
-160% najniższej emerytury, tj.
1600 zł/os

-220% tej kwoty w gospodarstwie
jednoosobowym, tj. **2200** zł/os





Liczba rodzin oczekujących na najem lokalu komunalnego



Warszawski rynek najmu lokali mieszkalnych – wyzwania dla samorządu do 2022 r.

- **Stworzenie oferty odpowiedniej dla różnych grup społecznych:**
 - 1280 nowych mieszkań w zasobach TBS,
 - 670 mieszkań w zmodernizowanych kompleksowo kamienicach (przez TBS w ramach rewitalizacji)
 - 800 mieszkań komunalnych
- **Pomoc najuboższym**
- **Podniesienie jakości miejskich mieszkań**
- **Likwidacja indywidualnych źródeł ciepła w budynkach**





ZINTEGROWANY PROGRAM REWITALIZACJI M.ST. WARSZAWY DO 2022 ROKU

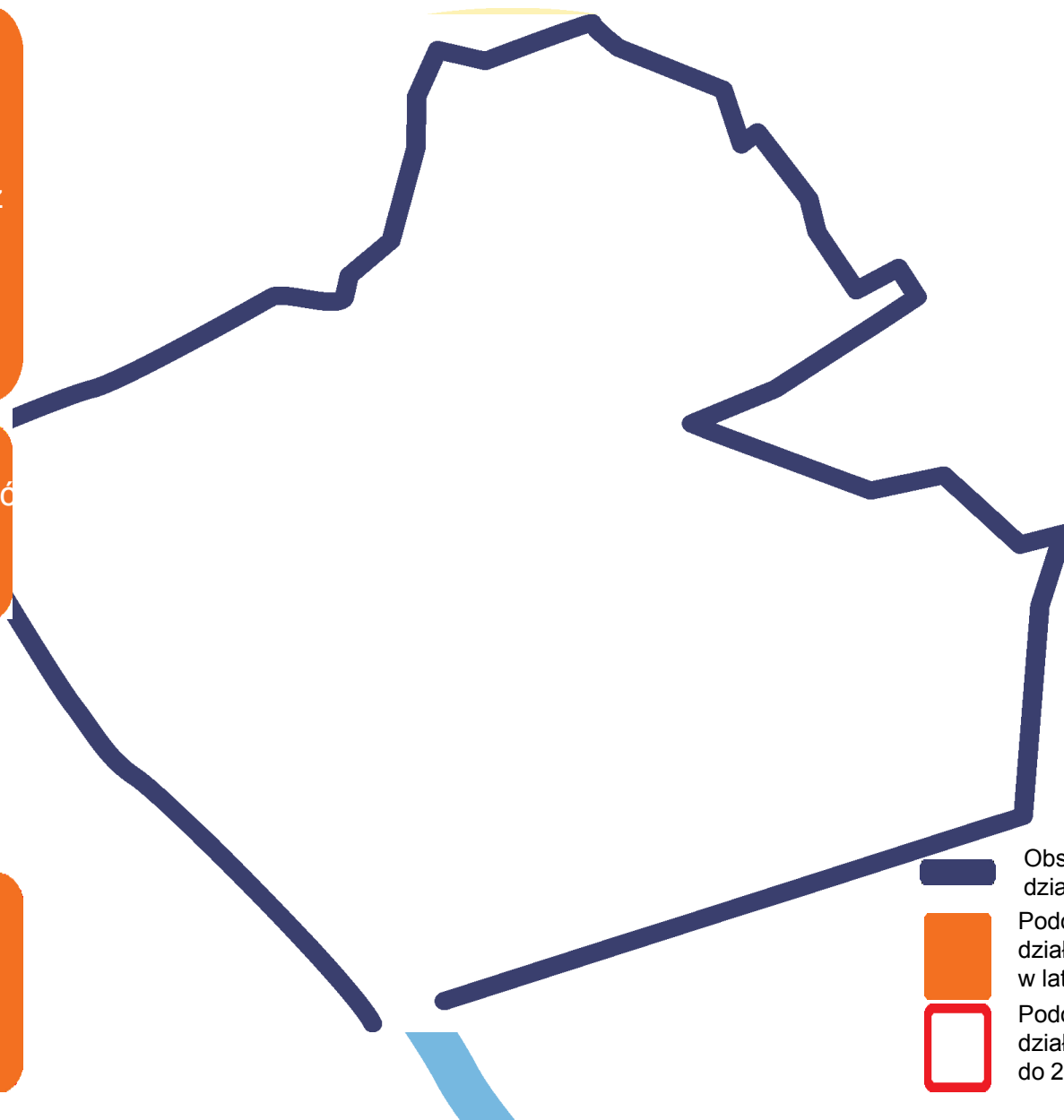
GŁÓWNE CELE

1 Ożywienie społeczno-gospodarcze, podniesienie jakości przestrzeni publicznej zgodnie z zasadami ładu przestrzennego i estetyki oraz poprawa środowiska naturalnego zgodnie z wymogami gospodarki niskoemisyjnej

2 Rozwój sportu, turystyki i kultury w oparciu o tożsamość lokalną oraz zasoby dziedzictwa kulturowego

3 Zapobieganie i przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu oraz zwiększenie poziomu bezpieczeństwa

4 Zwiększenie lokalnej aktywności mieszkańców oraz ich udziału w różnych obszarach funkcjonowania miasta



-  Obszar planowanej koncentracji działań rewitalizacyjnych
-  Podobszary koncentracji działań rewitalizacyjnych w latach 2005-2013
-  Podobszary koncentracji działań rewitalizacyjnych do 2022 roku





Zintegrowany Program Rewitalizacji m.st. Warszawy do 2022 roku

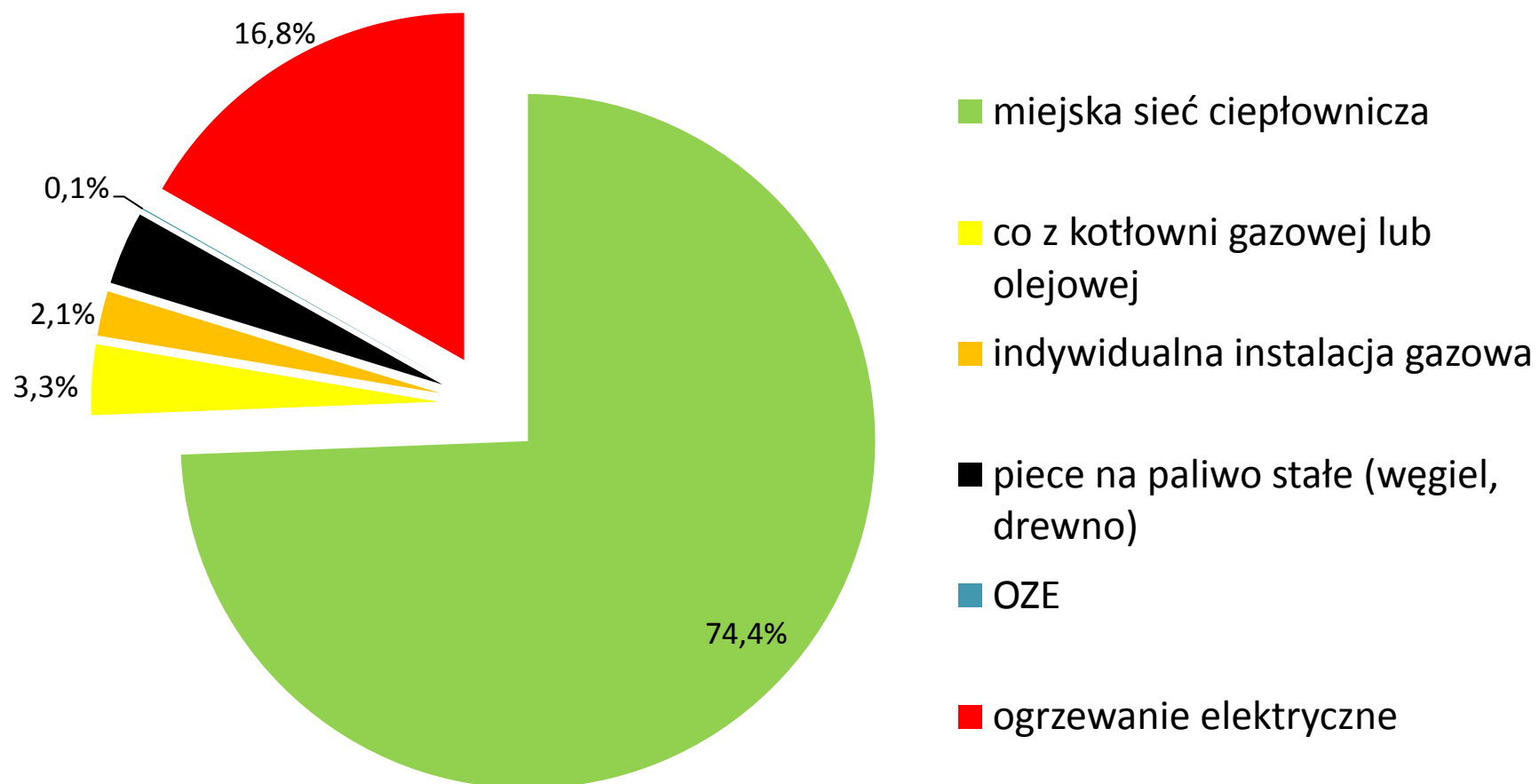
**Kluczowe przedsięwzięcia rewitalizacyjne w ramach
miejskiego zasobu mieszkaniowego:**

- ☐ Likwidacja indywidualnych źródeł ciepła w budynkach
- ☐ Remont i modernizacja substancji mieszkaniowej podnosząca standard budynków i lokali
- ☐ Budowa i modernizacja budynków z lokalami na wynajem





Struktura ogrzewania miejskich lokali





Przyjęto założenia

- ❑ Likwidacja różnych indywidualnych źródeł ciepła.
- ❑ Stworzenie jednorodnego systemu grzewczego w całym budynku (centralnego ogrzewania i centralnej ciepłej wody).
- ❑ Wykorzystanie jednego rodzaju nośnika.
- ❑ Wybór rodzaju źródła ciepła dającego:
 - ✓ bezpieczeństwo użytkowania ogrzewania,
 - ✓ bezpieczną eksploatację,
 - ✓ bezobsługową i pewną dostawę ciepła,
 - ✓ obniżenie kosztów utrzymania.





Realizacja w latach 2010-2016

Podłączono **121 budynków z 2.166 lokalami**
w 7 dzielnicach m.st. Warszawy
za łączną kwotę **43,2 mln zł**
w tym
106 budynków na Pradze-Północ
i Pradze- Południe
(87,6%)





Plan na lata 2017-2022 realizowany w ramach ZPR

W ramach „**Likwidacji indywidualnych
źródeł energii w budynkach**”

zakładamy doposażyć

5 tys lokali



66,3 mln zł

(środki ujęte w budżecie m.st. Warszawy)





Remont i modernizacja substancji mieszkaniowej podnosząca standard budynków i lokali

Obszar rewitalizacji w dzielnicy:	Planowane modernizacje w ramach ZPR	Budynki ujęte w budżecie
Praga Południe	31	31
Praga Północ	90	25
Targówek	47	6
RAZEM	168	62

37%





Nowe budynki TBS Warszawa Północ - ul. Korzona



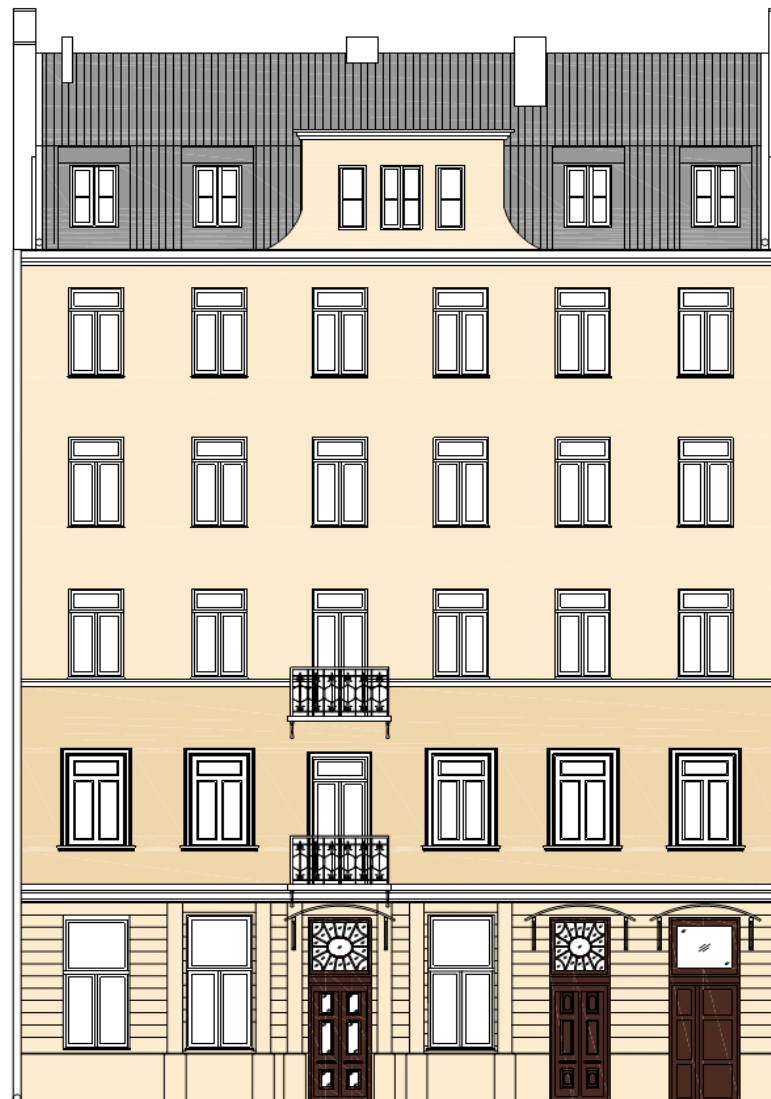
BIU

Urząd Miotłowski 1, 00-648 Warszawa, tel. 22 625 42 00, 22 625 42 01



Rewitalizowane budynki TBS Warszawa Południe

Stalowa 29 – Kamienica Międzypokoleniowa





Nowe budynki TBS Warszawa Południe - ul. Banacha i ul. Włodarzewska





DZIĘKUJĘ ZA UWAGĘ

