

Bytom, 30.09.2026 r.

Kamil JaszczaK
Radny Rady Miejskiej w Bytomiu



Szanowny Pan
Mariusz Wołosz
Prezydent Bytomia

za pośrednictwem
Przewodniczącego Rady Miejskiej

Dotyczy: wykorzystania pustostanów oraz kierunków polityki mieszkaniowej

Szanowny Panie Prezydencie,

mieszkalnictwo należy do obszarów mających bezpośredni wpływ zarówno na jakość życia mieszkańców, jak i na zdolność miasta do zatrzymywania i przyciągania nowych mieszkańców.

Obowiązujący Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Bytom został przyjęty na lata 2020–2026, a więc obecny rok jest ostatnim rokiem jego obowiązywania. Dziennik Urzędowy Województwa Śląskiego Jednocześnie w Raporcie o stanie miasta za 2025 rok wskazano 9 593 lokale w zasobie gminnym, w tym 1 958 lokali niezajętych, co stanowi ponad 20% zasobu. Wskazywano również na istotny udział lokali, których wykorzystanie ogranicza stan techniczny.

Sytuacja ta powinna być analizowana nie tylko poprzez liczbę posiadanych mieszkań, ale przede wszystkim poprzez sprawność ich przywracania do użytkowania, czas pozostawiania pustymi, koszty remontów oraz relację między niewykorzystanym zasobem a liczbą mieszkańców oczekujących na lokal.



Telefon:
+48 533 199 815



E-mail:
jaszczak.kamil@gmail.com

Kamil
JASZCZAK
RADNY RADY MIEJSKIEJ W BYTOMIU

Dodatkowego znaczenia nabiera zapowiadane przyznanie Bytomowi 167,5 mln zł na rewitalizację około 40 kamienic.

W związku z powyższym proszę o przedstawienie informacji:

1. Jaka jest, według możliwie najnowszych danych, liczba lokali mieszkalnych w zasobie Gminy Bytom oraz liczba lokali niezajętych? Proszę o podział pustostanów według głównej przyczyny niewykorzystywania: stan techniczny, trwający remont, przeszkody prawne, przygotowanie do sprzedaży lub rozbiórki, brak osoby zainteresowanej oraz inne przyczyny.
2. Jak długo lokale pozostają niezajęte? Proszę o podział na okresy: do 12 miesięcy, 12–24 miesiące, 24–36 miesięcy oraz powyżej 36 miesięcy.
3. Proszę o przedstawienie za lata 2022–2026, według jednolitej metodologii:
 - liczby nowych pustostanów powstałych w danym roku,
 - liczby lokali przywróconych do użytkowania,
 - liczby lokali wyłączonych z zasobu, sprzedanych lub przeznaczonych do rozbiórki.
4. Jaki jest obecnie przeciętny oraz – jeżeli dane są dostępne – medianowy czas od opróżnienia lokalu do jego ponownego zasiedlenia? Jakie trzy główne bariery najbardziej wydłużają ten proces?
5. Ile spośród obecnych pustostanów może zostać, według posiadanych ocen technicznych, przywróconych do użytkowania i jaki jest szacunkowy łączny koszt ich remontu? Proszę, jeżeli jest to możliwe, o podział według przedziałów kosztowych lub stosowanej przez miasto klasyfikacji technicznej.
6. Jak w latach 2022–2026 funkcjonował mechanizm remontu lokalu przez przyszłego najemcę? Proszę o podanie liczby lokali zaoferowanych w każdym roku, liczby osób zakwalifikowanych, liczby faktycznie zakończonych remontów i zawartych umów najmu oraz lokali, które mimo zaoferowania nie zostały zagospodarowane.
7. Ile lokali mieszkalnych ma zostać przywróconych do użytkowania w ramach zapowiadanego programu remontu około 40 kamienic finansowanego przy wykorzystaniu 167,5 mln zł środków z budżetu państwa? Proszę o przedstawienie



Telefon:
+48 533 199 815



E-mail:
jaszczak.kamil@gmail.com

Kamil
JASZCZAK
RADNY RADY MIEJSKIEJ W BYTOMIU

harmonogramu planowanej liczby mieszkań oddawanych do użytkowania w poszczególnych latach 2026–2030 oraz szacowanego wkładu własnego miasta.

8. Jaka jest aktualna skala zasobu mieszkaniowego przejętego oraz planowanego do przejęcia przez Gminę Bytom od podmiotów związanych z restrukturyzacją górnictwa, w szczególności SRK? Ile z tych lokali jest obecnie niezamieszkałych, ile wymaga remontu i jaki jest szacunkowy koszt doprowadzenia ich do standardu umożliwiającego zasiedlenie?

9. Ile gospodarstw domowych oczekuje obecnie na:

- lokal mieszkalny,
- najem socjalny,
- lokal do remontu,

oraz jaki jest przeciętny czas oczekiwania w każdej z tych grup?

10. Na jakim etapie znajduje się przygotowanie programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Bytom na okres po 2026 roku? Czy w nowym dokumencie zostaną określone mierzalne cele, w szczególności dotyczące:

- ograniczenia liczby i udziału pustostanów,
- liczby mieszkań przywracanych rocznie do użytkowania,
- skrócenia czasu od zwolnienia lokalu do ponownego zasiedlenia,
- skrócenia czasu oczekiwania mieszkańców na lokal?

11. Czy miasto analizowało uzupełniające modele zwiększenia dostępności mieszkań stosowane w innych samorządach, w tym wykorzystanie prywatnego zasobu poprzez Społeczną Agencję Najmu lub rozwinięcie programu remontu lokalu przez przyszłego najemcę? Jeżeli tak, jakie są wnioski z tych analiz?

Ze względu na potrzebę porównania danych w kolejnych latach proszę, w miarę możliwości, o przekazanie zestawień liczbowych również w formacie arkusza kalkulacyjnego.

Z wyrazami szacunku,
Kamil Jaszcak



Telefon:
+48 533 199 815



E-mail:
jaszczak.kamil@gmail.com

Kamil
JASZCZAK
RADNY RADY MIEJSKIEJ W BYTOMIU