

NATALIA ŚWIDYŃSKA

Uniwersytet Warmińsko-Mazurski w Olsztynie

DYNAMIKA ZMIAN W KOMUNALNYCH ZASOBACH MIESZKANIOWYCH GMIN WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Abstract: Dynamics of Changes in the Resources of Communal Flats of the Communes of Warmińsko-Mazurskie Voivodeship. The aim of this article is to show the dynamics of changes in the communal housing stock of the communes of Warmińsko-Mazurskie Voivodeship and the assessment of the changes. For the purposes of this objective, all the communes of Warmińsko-Mazurskie Voivodeship (N = 116) were analyzed, taking into account their division into urban, rural and urban-rural communities. Data taken for analysis come from the Local Data Bank of the Central Statistical Office and cover the years 2009, 2013 and 2015. In order to show changes in the communal housing stock of the Warmia and Mazury Region, seven indicators were described and the figures were presented on the maps.

The obtained results allowed us to conclude that the changes taking place in the communal housing stock of the communes of Warmińsko-Mazurskie Voivodeship are small. These changes, despite their small scale, are negative. The density of municipal housing stock is decreasing, and hence their availability, and existing resources are not repaired. The worst situation occurs in rural communities, the best in urban-rural communities.

Keywords: Community housing, Warmińsko-Mazurskie Voivodeship.

1. Znaczenie mieszkalnictwa

Zgodnie z art. 75.1. Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej z 2 kwietnia 1997 r.¹ *Władze publiczne prowadzą politykę sprzyjającą zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych obywateli, w szczególności przeciwdziałają bezdomności, wspierają rozwój budownictwa socjalnego oraz popierają działania obywateli zmierzające do uzyskania własnego mieszkania. Zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych ludności jest zatem zasadą konstytucyjną.*

¹ Dz. U. z 1997 r. Nr 78, poz. 483, z 2001 r. Nr 28, poz. 319, z 2006 r. Nr 200, poz. 1471, z 2009 r., Nr 114, poz. 946.

Szczególną rolę w zakresie budownictwa mieszkaniowego odgrywa samorząd gminny. Do zadań własnych gminy należy *Zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty, w tym sprawy „gminnego budownictwa mieszkaniowego*² [Ustawa z 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym art. 7.1.].

Artykuł 4.1. *Ustawy z 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego*³ podkreśla, że *Tworzenie warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej należy do zadań własnych gminy*”, a jej obowiązkiem jest „zapewnienie lokali socjalnych i lokali zamiennych, a także zaspokajanie potrzeby mieszkaniowych gospodarstw domowych o niskich dochodach (art. 4.2.).

Poza krajowym prawodawstwem, w Polsce obowiązują również przyjęte dokumenty międzynarodowe, podkreślające znaczenie sytuacji mieszkaniowej [Raport... 2007: 2]:

- Powszechna Deklaracja Praw Człowieka z 1948 r.,
- Międzynarodowy Pakt Praw Ekonomicznych, Społecznych i Kulturalnych z 1966 r.,
- Międzynarodowa Konwencja o Prawach Dziecka z 1989 r.,
- Europejska Karta Społeczna z 1961 r.

We wszystkich wymienionych dokumentach, podkreślane jest posiadanie przez każdego obywatela prawa do odpowiedniego poziomu życia jego i jego rodziny, włączając w to odpowiednie mieszkanie.

Ceny mieszkań dostępnych na wolnym rynku przewyższają zdolność nabywczą wielu obywateli. Zadaniem władz samorządowych jest spełnienie potrzeb mieszkaniowych słabszych ekonomicznie grup społecznych [Thiel, Zaniewska 2007: 35]. Jednym z sposobów wywiązania się z powierzonego gminom zadania, jest mieszkalnictwo komunalne.

2. Metodologia badań

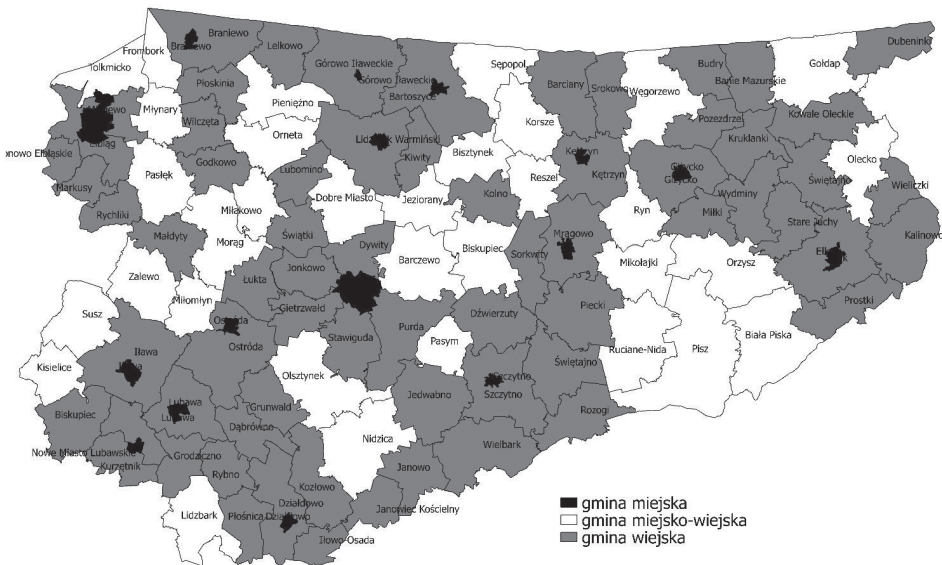
Badaniu poddano wszystkie gminy województwa warmińsko-mazurskiego (N=116): 16 gmin miejskich, 67 gmin wiejskich i 33 gmin miejsko-wiejskich (ryc. 1).

W celu opisania dynamiki zmian w komunalnych zasobach mieszkaniowych gmin województwa warmińsko-mazurskiego zbadano trzy lata: 2009, 2013 i 2015 pod kątem:

- występowania komunalnych zasobów mieszkaniowych,
- remontów komunalnych zasobów mieszkaniowych:
 - wymiany instalacji,
 - remontów dachu,
 - wymiany stolarki budowlanej,

² Dz. U. z 2016 r. poz. 446, 1579, 1948.

³ Dz. U. z 2014 r. poz. 150, z 2015 r. poz. 1322, 1777, z 2016 r. poz. 8, 1250.



Ryc. 1. Mapa administracyjna województwa warmińsko-mazurskiego

Źródło: Opracowanie własne na podstawie (Bank Danych Lokalnych) (ryc.1-8).

- pustostanów w komunalnych zasobach mieszkaniowych,
- postępowań eksmisyjnych w komunalnych zasobach mieszkaniowych,
- postępowań eksmisyjnych z powodu zaległości w opłatach za mieszkanie.

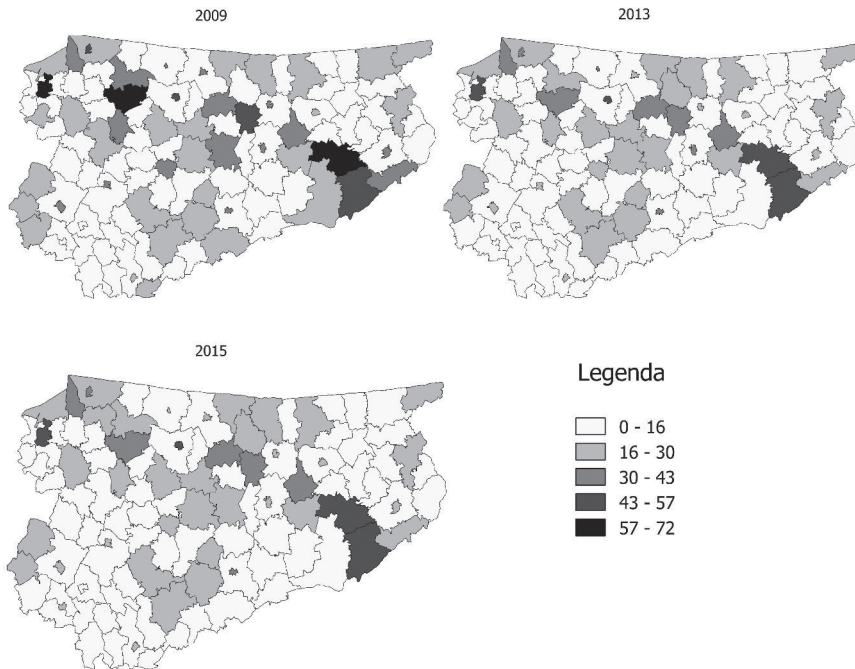
Dla porównania danych pochodzących z Banku Danych Lokalnych Głównego Urzędu Statystycznego w gminach województwa warmińsko-mazurskiego, występowanie komunalnych zasobów mieszkaniowych przedstawiono liczbą mieszkań komunalnych na 1000 mieszkańców, remontów komunalnych zasobów mieszkaniowych (wymiana instalacji, remont dachu, wymiana stolarki budowlanej), liczbę pustostanów i postępowań eksmisyjnych przedstawiono w formie udziału w komunalnych zasobach mieszkaniowych gminy ogółem (%), postępowania eksmisyjne z powodu zaległości w opłatach za mieszkanie przedstawiono w formie udziału w postępowaniach eksmisyjnych w komunalnych zasobach mieszkaniowych w gminie ogółem (%).

Otrzymane wyniki przedstawiono na mapach wykonanych w programie QGIS.

3. Komunalne zasoby mieszkaniowe gmin województwa warmińsko-mazurskiego

Liczba mieszkań komunalnych na 1000 mieszkańców w gminach województwa warmińsko-mazurskiego z roku na rok maleje – od 18,05 w 2009 r. do 14,97 w 2015 r. Wynik ten nie jest determinowany wzrostem liczby ludności, który w analizowanym

okresie w badanych gminach utrzymywał się na zbliżonym poziomie. Wynika on zatem ze zmian w liczbie mieszkań komunalnych. Wynik ten zdecydowanie zwyżają gminy miejskie, w których liczba mieszkań komunalnych na 1000 mieszkańców w 2009 r. wynosiła 35,91, a w 2015 r. 28,67%. Najgorzej pod względem liczby mieszkań komunalnych na 1000 mieszkańców wypadają gminy wiejskie, w których w analizowanym okresie oscylowała ona w okolicach 8,5 (ryc. 2).



Ryc. 2. Liczba mieszkań komunalnych na 1000 mieszkańców gmin województwa warmińsko-mazurskiego w latach 2009, 2013 i 2015

Największa liczba mieszkań komunalnych na 1000 mieszkańców w gminach miejskich województwa warmińsko-mazurskiego w latach 2009, 2013 i 2015 występowała w gminie Elbląg (kolejno 77,33; 54,35; 50,9), najmniejsza w gminie Lubawa (kolejno 12,56; 11,79; 11,5). Jedynie w jednej gminie miejskiej – Nowe Miasto Lubawskie – między 2009 a 2015 r. nastąpił wzrost liczby mieszkań komunalnych w przeliczeniu na 1000 mieszkańców (o 0,31), w pozostałych gminach nastąpił spadek, przy czym największy w gminie Elbląg (o 20,43).

Największa liczba mieszkań komunalnych na 1000 mieszkańców w gminach wiejskich województwa warmińsko-mazurskiego w latach 2009, 2013 i 2015 występowała w gminie Prostki (kolejno 31,48; 28,86; 29,09), najmniejsza w 2009 r. w gminie Kalinowo (1,74), natomiast w pozostałych analizowanych latach w gminie Iława (kolejno 1,87; 1,86). W ponad 1/5 gmin wiejskich województwa warmińsko-mazurskiego mię-

dzy 2009 a 2015 r. nastąpił wzrost liczby mieszkań komunalnych na 1000 mieszkańców, przy czym największy w gminie Braniewo (o 10,57). Największy spadek liczby mieszkań komunalnych na 1000 mieszkańców wystąpił w gminie Świętajno (o 6,14).

Największa liczba mieszkań komunalnych na 1000 mieszkańców w gminach miejsko-wiejskich województwa warmińsko-mazurskiego w 2009 r. występowała w gminie Orneta (58,92), natomiast w latach 2013 i 2015 w gminie Orzysz (kolejno 51,84; 48,73). Najmniejsza liczba mieszkań komunalnych na 1000 mieszkańców w gminach miejsko-wiejskich województwa warmińsko-mazurskiego w całym analizowanym okresie miała miejsce w gminie Młynary (kolejno 6,63; 4,4; 3,76). Jedynie w czterech gminach miejsko-wiejskich województwa warmińsko-mazurskiego – Kisielice, Korsze, Miłomłyn i Ruciane-Nida – między 2009 a 2015 r. nastąpił wzrost liczby mieszkań komunalnych w przeliczeniu na 1000 mieszkańców, przy czym największy był w gminie Korsze (o 2,87). Największy spadek liczby mieszkań komunalnych w przeliczeniu na 1000 mieszkańców wystąpił w gminie Orneta (o 27,76).

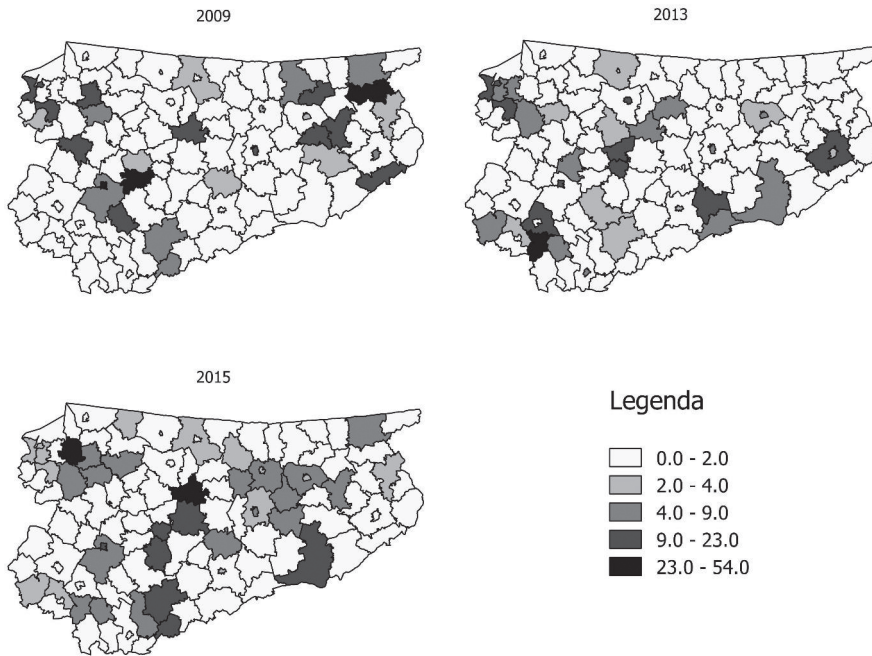
Remonty komunalnych zasobów mieszkaniowych województwa warmińsko-mazurskiego w analizowanym okresie dotyczyły najczęściej wymiany stolarki budowlanej, najrzadziej wymianie instalacji. W 2009 r. jedynie 2,61% gminnych zasobów mieszkaniowych województwa warmińsko-mazurskiego poddanych zostało wymianie instalacji, w 2013 r. nastąpił spadek (2,12% gminnych zasobów mieszkaniowych poddanych zostało wymianie instalacji), a w 2015 r. nastąpił wzrost (2,7% gminnych zasobów mieszkaniowych poddanych zostało wymianie instalacji) (ryc. 3).

Najkorzystniej pod kątem gminnych zasobów mieszkaniowych poddanych wymianie instalacji wypadły gminy miejskie – od 3,48% w 2009 r. do 3,19% w 2015. Największy procent gminnych zasobów mieszkaniowych poddanych wymianie instalacji w gminach miejskich województwa warmińsko-mazurskiego miał miejsce: w 2009 r. w gminie Ostróda (26%), w 2013 r. w gminie Lidzbark Warmiński (18,18%), w 2015 r. w gminie Olsztyn (16,68%). W trzech gminach miejskich województwa warmińsko-mazurskiego w analizowanym okresie gminne zasoby mieszkaniowe nie zostały poddane wymianie instalacji – Lubawa, Nowe Miasto Lubawskie, Górowo Haweckie.

Najmniej korzystnie pod kątem gminnych zasobów mieszkaniowych poddanych wymianie instalacji wypadły gminy wiejskie – od 3,02% w 2009 r. do 1,64% w 2015. Największy procent gminnych zasobów mieszkaniowych poddanych wymianie instalacji w gminach miejskich województwa warmińsko-mazurskiego miał miejsce: w 2009 r. w gminie Kowale Oleckie (26,47%), w 2013 r. w gminie Grodziczno (26,67%), w 2015 r. w gminie Janowiec Kościelny (20%). W blisko 40% gmin wiejskich województwa warmińsko-mazurskiego w analizowanym okresie nie nastąpiła wymiana instalacji w gminnych zasobach mieszkaniowych.

W gminach miejsko-wiejskich województwa warmińsko-mazurskiego między rokiem 2009 i 2015 wystąpił największy wzrost udziału komunalnych zasobów mieszkaniowych poddanych wymianie instalacji w gminnych zasobach mieszkaniowych ogółem – od 1,37% w 2009 r. do 4,62% w 2015. Największy procent gminnych zasobów

mieszkańców poddanych wymianie instalacji w gminach miejskich województwa warmińsko-mazurskiego miał miejsce w 2009 i 2015 r. w gminie Jeziorany (kolejno 14,95% i 53,47%), a w 2013 r. w gminie Bisztynek (5,84%). W ok. 27% gmin miejsko-wiejskich badanego województwa w analizowanym okresie nie wystąpiła wymiana instalacji w gminnych zasobach mieszkaniowych.

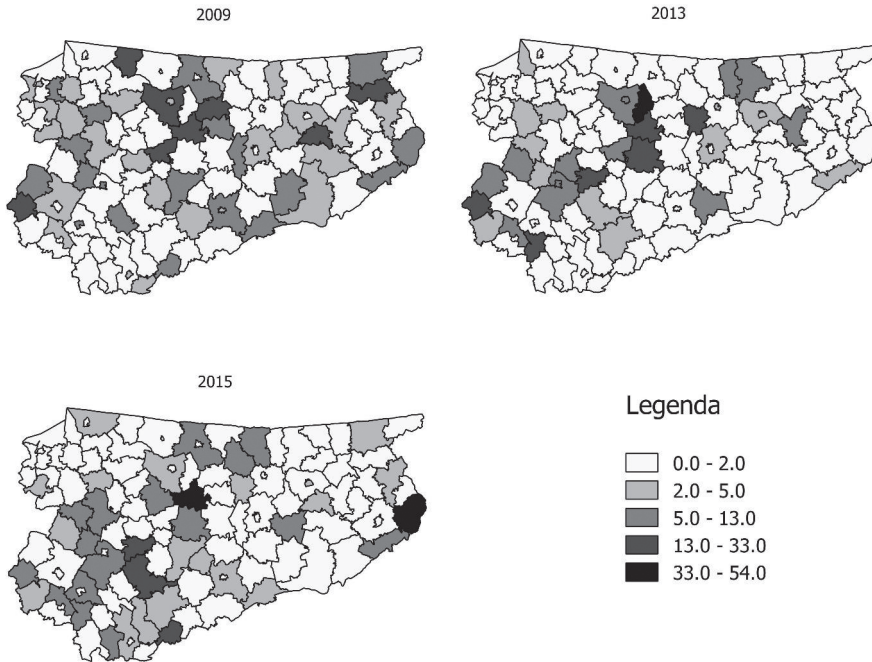


Ryc. 3. Wymiana instalacji w komunalnych zasobach mieszkaniowych województwa warmińsko-mazurskiego w latach 2009, 2013 i 2015 (w %)

Remontowi dachu w 2009 r. poddanych zostało 3,73% gminnych zasobów mieszkaniowych województwa warmińsko-mazurskiego, w 2013 r. 2,51%, a w 2015 r. 3,06%. Najkorzystniej pod kątem gminnych zasobów mieszkaniowych poddanych remontowi dachu wypadły gminy miejsko-wiejskie – od 4,4% w 2009 r. do 4,46% w 2015. Najmniej korzystnie wypadły gminy miejskie – od 1,56% w 2009 r. do 0,74% w 2015 r. (ryc. 4).

W gminach miejskich największy odsetek gminnych zasobów mieszkaniowych poddanych remontowi dachu w 2009 r. miał miejsce w gminie Ostróda (7,07%), w 2013 r. w gminie Lidzbark Warmiński (7,3%), w 2015 r. w gminie Giżycko (3,26%). W czterech gminach miejskich województwa warmińsko-mazurskiego nie przeprowadzono żadnego remontu dachu w gminnych zasobach mieszkaniowych (Braniewo, Nowe Miasto Lubawskie, Górowo Iławeckie, Mrągowo).

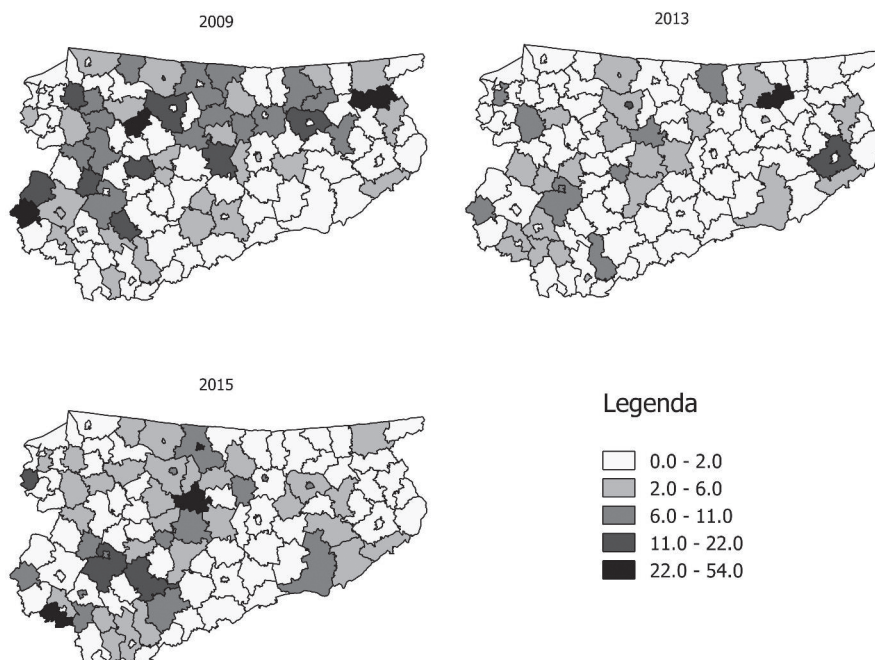
W gminach wiejskich największy odsetek gminnych zasobów mieszkaniowych poddanych remontowi dachu w 2009 r. miał miejsce w gminie Kowale Oleckie (26,47%), w 2013 r. w gminie Kiwity (34,78%), w 2015 r. w gminie Kalinowo (33,3%). W ok. 30% gmin wiejskich województwa warmińsko-mazurskiego w analizowanym okresie nie przeprowadzono żadnego remontu dachu w gminnych zasobach mieszkaniowych.



Ryc. 4. Remonty dachów w komunalnych zasobach mieszkaniowych województwa warmińsko-mazurskiego w latach 2009, 2013 i 2015 (w %)

W gminach miejsko-wiejskich największy odsetek gminnych zasobów mieszkaniowych poddanych remontowi dachu w 2009 i 2013 r. wystąpił w gminie Kisielice (kolejno 27,72% i 26,89%), a w 2015 r. w gminie Jeziorany (53,47%). Jedynie w dwóch gminach miejsko-wiejskich (Lidzbark i Biskupiec) nie przeprowadzono żadnego remontu dachu w gminnych zasobach mieszkaniowych.

Wymianie stolarki budowlanej w 2009 r. poddanych zostało 3,91% gminnych zasobów mieszkaniowych województwa warmińsko-mazurskiego, w 2013 r. 2,15%, a w 2015 r. 3,52%. Najkorzystniej pod kątem gminnych zasobów mieszkaniowych poddanych wymianie stolarki budowlanej wypadły gminy miejsko-wiejskie – od 4,97% w 2009 r. do 5,04% w 2015. Najmniej korzystnie gminy wiejskie – od 3,85% w 2009 r. do 2,45% w 2015 (ryc. 5).



Ryc. 5. Wymiana stolarki budowlanej w komunalnych zasobach mieszkaniowych województwa warmińsko-mazurskiego w latach 2009, 2013 i 2015 (w %)

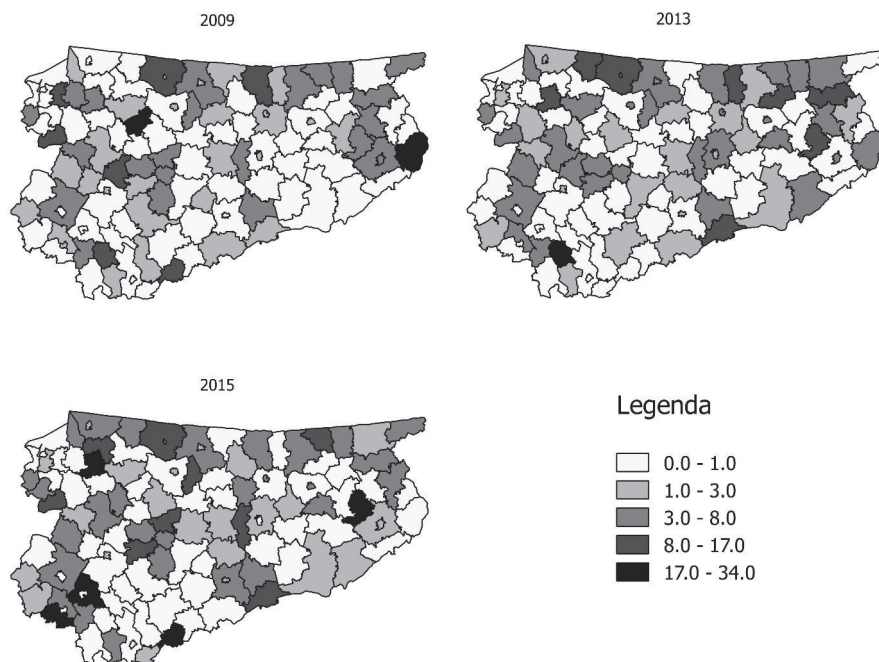
W gminach miejskich województwa warmińsko-mazurskiego w analizowanym okresie nastąpił wzrost udziału gminnych zasobów mieszkaniowych poddanych wymianie stolarki budowlanej – od 1,95% w 2009 r., przez 2,8% w 2013 r. do 4,9% w 2015. W gminach miejskich województwa warmińsko-mazurskiego największy odsetek gminnych zasobów mieszkaniowych poddanych remontowi dachu w 2009 r. wystąpił w gminie Górowo Iławeckie (12,78%), w 2013 r. w gminie Lidzbark Warmiński (12,29%), a w 2015 w gminie Bartoszyce (22,45%). W jednej gminie miejskiej – Nowe Miasto Lubawskie – w analizowanym okresie nie dokonano wymiany stolarki budowlanej w gminnych zasobach mieszkaniowych.

Wśród gmin wiejskich województwa warmińsko-mazurskiego pod kątem zasobów mieszkaniowych poddanych wymianie stolarki budowlanej najkorzystniej wypadła: w 2009 r. gmina Lubomino (31,25%), w 2013 r. gmina Pozezdrze (33,3%), w 2015 gmina Kurzętnik (36,36%). W ponad 32% gmin wiejskich województwa warmińsko-mazurskiego w analizowanym okresie nie nastąpiła wymiana stolarki budowlanej w gminnych zasobach mieszkaniowych.

W gminach miejsko-wiejskich województwa warmińsko-mazurskiego największy odsetek gminnych zasobów mieszkaniowych poddanych remontowi dachu w 2009 r. był w gminie Kisielice (25,74%), w 2013 r. w gminie Pasłęk (9,29%), w 2015 w gminie Jeziorany (53,47%). Jedynie w trzech gminach miejsko-wiejskich województwa

warmińsko-mazurskiego w analizowanym okresie nie wystąpiła wymiana stolarki budowlanej w gminnych zasobach mieszkaniowych (Frombork, Lidzbark, Miłakowo).

Udział pustostanów w komunalnych zasobach mieszkaniowych gmin województwa warmińsko-mazurskiego w 2015 r. w porównaniu z 2009 r. wzrósł o niespełna 1% (2,76% w 2009 r., 3,64% w 2015). Największy udział pustostanów w komunalnych zasobach mieszkaniowych gmin województwa warmińsko-mazurskiego zaobserwowano w gminach wiejskich, najmniejszy w gminach miejsko-wiejskich (ryc. 6).



Ryc. 6. Udział pustostanów w komunalnych zasobach mieszkaniowych gmin województwa warmińsko-mazurskiego w latach 2009, 2013 i 2015 (%)

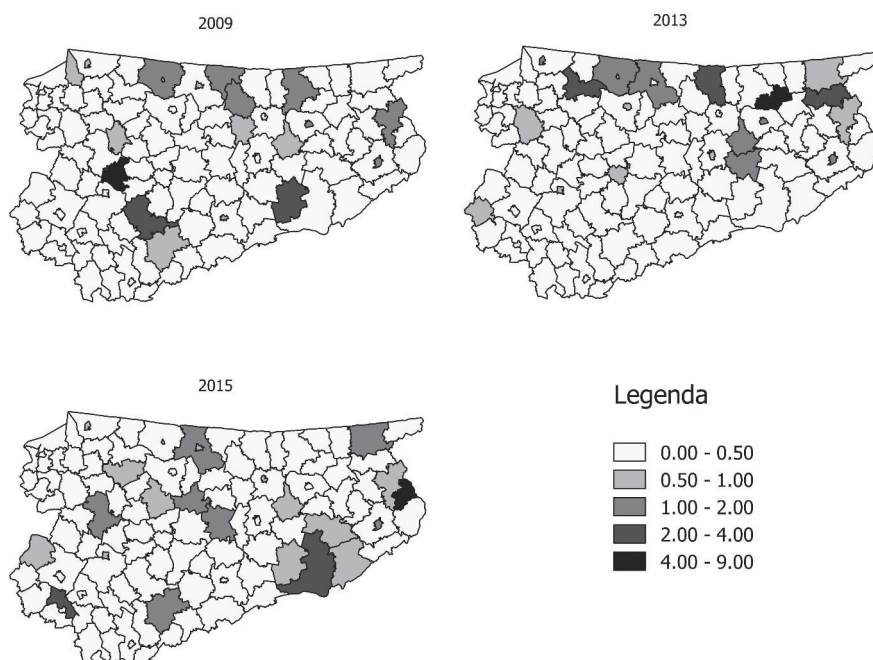
W gminach miejskich województwa warmińsko-mazurskiego udział pustostanów w komunalnych zasobach mieszkaniowych gmin w porównaniu do 2009 r. w 2015 wzrósł o blisko 1% (1,46% w 2009 r., 2,36% w 2015 r.). W 2009 r. wśród gmin miejskich województwa warmińsko-mazurskiego największy udział pustostanów w komunalnych zasobach mieszkaniowych gmin był w gminie Ełk (4%), w 2013 r. w gminie Olsztyn (5,41%), w 2015 r. w gminie Górowo Iławeckie (5,93%). W jednej gminie miejskiej – Lubawa – w analizowanym okresie brak było pustostanów w komunalnych zasobach mieszkaniowych.

W gminach wiejskich województwa warmińsko-mazurskiego udział pustostanów w komunalnych zasobach mieszkaniowych gmin w porównaniu do 2009 r. w 2015 r. wzrósł o blisko 1% (3,9% w 2009 r., 4,88% w 2015 r.). W 2009 r. wśród gmin wiejskich województwa warmińsko-mazurskiego największy udział pustostanów w komunalnych zasobach mieszkaniowych gmin był w gminie Kalinowo (33,3%), w 2013 r.

w gminie Rybno (17,65%), w 2015 r. w gminie Lubawa (30%). W ponad 1/5 gmin wiejskich województwa warmińsko-mazurskiego w analizowanym okresie brak było pustostanów w komunalnych zasobach mieszkaniowych.

W gminach miejsko-wiejskich województwa warmińsko-mazurskiego udział pustostanów w komunalnych zasobach mieszkaniowych gmin w porównaniu do 2009 r. w 2015 wzrósł o blisko 0,7% (1,04% w 2009 r., 1,75% w 2015). W 2009 r. wśród gmin miejsko-wiejskich województwa warmińsko-mazurskiego największy udział pustostanów w komunalnych zasobach mieszkaniowych gmin wystąpił w gminie Węgorzewo (4,9%), w 2013 r. w gminie Morąg (6,5%), w 2015 w gminie Frombork (5,7%). W 12% gmin miejsko-wiejskich województwa warmińsko-mazurskiego w analizowanym okresie brak było pustostanów w komunalnych zasobach mieszkaniowych.

Udział postępowań eksmisyjnych w komunalnych zasobach mieszkaniowych gmin województwa warmińsko-mazurskiego w analizowanym okresie był niewielki – od 0,24% w 2009 r., przez 0,31% w 2013, do 0,27% w 2015 r. W gminach miejskich udział postępowań eksmisyjnych w komunalnych zasobach mieszkaniowych był najniższy (kolejno 0,1%; 0,24%; 0,15%), a w gminach miejskich i miejsko-wiejskich utrzymywał się na zbliżonym poziomie (gminy miejskie kolejno: 0,38%; 0,52%; 0,39%; gminy miejsko-wiejskie kolejno: 0,47%; 0,35%; 0,46%) (ryc. 7).



Ryc. 7. Udział postępowań eksmisyjnych w komunalnych zasobach mieszkaniowych gmin województwa warmińsko-mazurskiego w latach 2009, 2013 i 2015 (%)

W gminach miejskich województwa warmińsko-mazurskiego udział postępowań eksmisyjnych w komunalnych zasobach mieszkaniowych w 2009 i 2013 r. był najwyższy w gminie Giżycko (kolejno 1,6%; 1,79%), w 2015 r. w gminie Ełk (1,86%). W trzech gminach miejskich – Lubawa, Nowe Miasto Lubawskie, Górowo-Ĺaweckie – w analizowanym okresie brak było postępowań eksmisyjnych w komunalnych zasobach mieszkaniowych.

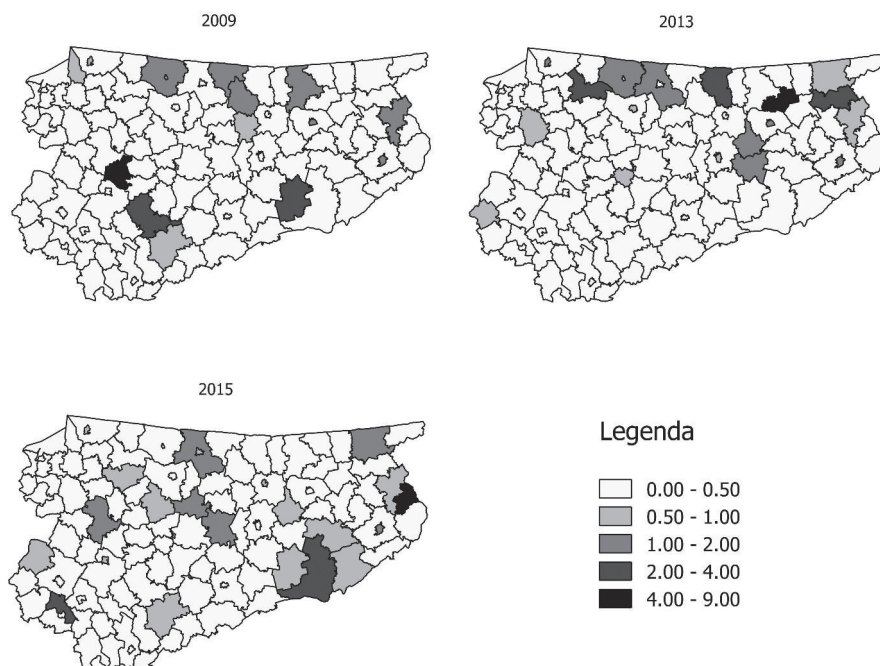
W gminach wiejskich województwa warmińsko-mazurskiego udział postępowań eksmisyjnych w komunalnych zasobach mieszkaniowych w 2009 r. w gminie Łukta (5,26%), w 2013 r. w gminie Pozezdrze (8,33%), w 2015 r. w gminie Wieliczki (4,35%). W 87% gmin wiejskich województwa warmińsko-mazurskiego w analizowanym okresie brak było postępowań eksmisyjnych w komunalnych zasobach mieszkaniowych.

W gminach miejsko-wiejskich województwa warmińsko-mazurskiego udział postępowań eksmisyjnych w komunalnych zasobach mieszkaniowych w 2009 r. w gminie Olsztynek (2,96%), w 2013 r. w gminie Pieniężno (3,68%), w 2015 w gminie Pisz (2,17%). W niecałych 20% gmin miejsko-wiejskich województwa warmińsko-mazurskiego w analizowanym okresie brak było postępowań eksmisyjnych w komunalnych zasobach mieszkaniowych.

Zdecydowana większość postępowań eksmisyjnych w komunalnych zasobach mieszkaniowych gmin województwa warmińsko-mazurskiego w latach 2009, 2013 i 2015 spowodowana była zaległociami w opłatach za mieszkanie (ryc. 8).

W gminach wiejskich województwa warmińsko-mazurskiego w całym analizowanym okresie 100% postępowań eksmisyjnych w komunalnych zasobach mieszkaniowych spowodowane było zaległociami w opłatach za mieszkanie.

W gminach miejsko-wiejskich województwa warmińsko-mazurskiego w 2009 r. 93% postępowań eksmisyjnych w komunalnych zasobach mieszkaniowych spowodowane było zaległociami w opłatach za mieszkanie, w 2013 r. 100%, w 2015 r. 92%. W 2009 r. w 6% gmin miejsko-wiejskich województwa warmińsko-mazurskiego postępowanie eksmisyjne w komunalnych zasobach mieszkaniowych spowodowane było innymi czynnikami niż zaległości w opłatach – w gminach Ryn wynosiło 50%. W 2013 r. w 6% gmin miejsko-wiejskich województwa warmińsko-mazurskiego postępowanie eksmisyjne w komunalnych zasobach mieszkaniowych spowodowane było innymi czynnikami niż zaległości w opłatach – w gminach Nidzica wynosiło 40%.



Ryc. 8. Udział postępowań eksmisyjnych z powodu zaległości w opłatach za mieszkanie w postępowaniach eksmisyjnych w komunalnych zasobach mieszkaniowych gmin województwa warmińsko-mazurskiego w latach 2009, 2013 i 2015 (w %)

Podsumowanie

W analizowanym okresie w gminach województwa warmińsko-mazurskiego zaobserwowano spadek liczby mieszkań komunalnych w przeliczeniu na 1000 mieszkańców (o ponad 3 w przeciągu 6 lat). Niewiele spośród komunalnych zasobów mieszkaniowych gmin województwa zostało wyremontowanych – poddanych wymianie instalacji, remontowi dachu lub wymianie stolarki budowlanej. W analizowanym okresie jedynie w przypadku wymiany instalacji nastąpił wzrost, jednak wyniósł on niespełna 0,01%. Zarówno w przypadku remontów dachu, jak i wymiany stolarki budowlanej nastąpił spadek – kolejno o 0,7% i 0,4%. W analizowanym okresie udział pustostanów w komunalnych zasobach mieszkaniowych wzrósł niemal o 1%. Zarówno udział postępowań eksmisyjnych w zasobach mieszkaniowych gmin, jak i udział postępowań eksmisyjnych z powodu zaległości w opłatach za mieszkanie w postępowaniach eksmisyjnych komunalnych zasobach mieszkaniowych ogółem w analizowanym okresie utrzymywał się na zbliżonym poziomie.

Niepokojącym zjawiskiem jest mała skala remontów komunalnych zasobów mieszkaniowych gmin województwa warmińsko-mazurskiego. Blisko 1/3 badanych

gmin w analizowanym okresie nie podjęła się wymiany instalacji w komunalnych zasobach mieszkaniowych (19% gmin miejskich, 39% gmin wiejskich, 27% gmin miejsko-wiejskich), blisko 22,5% gmin nie podjęło się remontu dachu (25% gmin miejskich, 30% gmin wiejskich, 6% gmin miejsko-wiejskich), ok. 21,5% gmin nie podjęło się wymiany stolarki budowlanej (6% gmin miejskich, 31% gmin wiejskich, 9% gmin miejsko-wiejskich).

Wśród gmin miejskich jest jedna gmina, która w analizowanym okresie nie przeprowadziła remontu komunalnych zasobów mieszkaniowych – Nowe Miasto Lubawskie. Wśród gmin wiejskich jest 10 takich gmin – Płoskinia, Stare Juchy, Krukłanki, Świętajno, Wieliczki, Banie Mazurskie, Piecki, Janowo, Świątki, Wielbark. Wśród gmin miejsko-wiejskich brak jest takich gmin.

Porównując wielkość gminnego zasobu mieszkań komunalnych z wydatkami budżetów gmin na mieszkalnictwo w przeliczeniu na jednego mieszkańca zauważono istotną statystycznie relację między tymi zmiennymi ($p=0,05$). Wraz ze wzrostem wydatków budżetów gmin na mieszkalnictwo w przeliczeniu na jednego mieszkańca wzrasta wielkość gminnego zasobu mieszkań komunalnych ($N=116$). W analizowanych latach wskaźnik korelacji liniowej Pearsona wyniósł ok. 0,25. Nie stwierdzono istotnej statystycznie relacji między wielkością gminnego zasobu mieszkań komunalnych a wydatkami budżetów gmin na mieszkalnictwo w przeliczeniu na jednego mieszkańca gmin miejskich ($N=16$), wiejskich ($N=67$) i miejsko-wiejskich ($N=33$) ($p=0,05$).

Przeprowadzona analiza pozwala wyciągnąć wniosek, że zmiany zachodzące w komunalnych zasobach mieszkaniowych gmin województwa warmińsko-mazurskiego są niewielkie. Następujące zmiany uznać należy za negatywne. W województwie warmińsko-mazurskim są gminy, które nie przeprowadzają żadnych remontów komunalnych zasobów mieszkaniowych. Najgorsza sytuacja ma miejsce w gminach wiejskich, najlepsza w gminach miejsko-wiejskich. Przykładem dla innych samorządów gminnych w zakresie zmian w komunalnych zasobach mieszkaniowych może być gmina miejsko-wiejska Jeziorany, w której przez cały analizowany okres intensywnie przeprowadzano remonty komunalnych zasobów mieszkaniowych (w 2015 r. wyremontowano tam 53,5% komunalnych zasobów mieszkaniowych).

Literatura

Bank Danych Lokalnych, Główny Urząd Statystyczny.

Europejska Karta Społeczna sporządzona w Turynie 18 października 1961 r. (Dz.U. 1999 nr 8 poz. 67).

Konstytucja Rzeczypospolitej Polskiej z 2 kwietnia 1997 r. (Dz. U. z 1997 r. Nr 78, poz. 483, z 2001 r. Nr 28, poz. 319, z 2006 r. Nr 200, poz. 1471, z 2009 r., Nr 114, poz. 946).

Międzynarodowy Pakt Praw Gospodarczych, Społecznych i Kulturalnych otwarty do podpisu w Nowym Jorku 19 grudnia 1966 r. (Dz.U. 1977 nr 38 poz. 169).

Międzynarodowa Konwencja o Prawach Dziecka przyjęta przez Zgromadzenie Ogólne Narodów Zjednoczonych 20 listopada 1989 r.

Powszechna Deklaracja Praw Człowieka (przyjęta i proklamowana rezolucja Zgromadzenia Ogólnego ONZ 217 A (III) 10 grudnia 1948 r.).

Raport 2006 o naprawie budownictwa mieszkaniowego, 2007.

Thiel M., Zaniewska H., 2007, *Mieszkania socjalne i społeczne w Polsce oraz w wybranych krajach europejskich: dostępność i standard*. „Problemy Rozwoju Miast,” nr 3: 35-48.

Ustawa z 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446, 1579, 1948).

Ustawa z 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2014 r. poz. 150, z 2015 r. poz. 1322, 1777, z 2016 r. poz. 8, 1250).