Fundusze Europejskie Pomoc Techniczna

MINISTERSTWO ROZWOJU

BYTOM odNOWA

Unia Europejska Fundusz Spójności

Badanie postaw mieszkaniowych obecnych i potencjalnych klientów mieszkań w zasobie mieszkaniowym gminy Bytom

Raport z Zadania 1

listopad 2017 r.

Zamawiający:

Gmina Bytom
ul. Parkowa 2
41-902 Bytom

Wykonawca:

EU-CONSULT Sp. z o.o.
ul. Toruńska 18C, lokal D
80-747 Gdańsk

Utila sp. z o.o.
ul. Targowa 42/20
03-733 Warszawa

Spis treści

Wstęp 4
1.1 Mieszkańcy Bytomia uprawnieni do korzystania z zasobu mieszkaniowego gminy Bytom (obecni najemcy oraz osoby oczekujące na mieszkanie komunalne i socjalne) 5
Wyniki badań 5
Podsumowanie 34
Rekomendacje 38
Kwestionariusz ankiety dla najemców zasobu mieszkaniowego Gminy Bytom 40
Kwestionariusz ankiety dla osób oczekujących na mieszkanie komunalne lub socjalne z zasobu mieszkaniowego Gminy Bytom 49
1.2 Mieszkańcy obszaru rewitalizacji w Bytomiu 58
Wyniki badań 58
Podsumowanie 97
Rekomendacje 99
Kwestionariusz ankiety dla mieszkańców obszaru rewitalizacji w Bytomiu 101
1.3 Klienci Miejskiego Ośrodka Pomocy Rodzinie 110
Wyniki badań 110
Podsumowanie 137
Rekomendacje 139
Kwestionariusz ankiety dla klientów Miejskiego Ośrodka Pomocy Rodzinie w Bytomiu 140
1.4 Klienci Powiatowego Urzędu Pracy 149
Wyniki badań 149
Podsumowanie 176
Rekomendacje 177
Kwestionariusz ankiety dla klientów Powiatowego Urzędu Pracy w Bytomiu 179
Podsumowanie i rekomendacje do zadania 1 188
Spis tabel 192
Spis rysunków 194

Wstęp

Zadanie 1 obejmowało badanie postaw mieszkaniowych obecnych i potencjalnych klientów mieszkań w zasobie mieszkaniowym gminy Bytom. Przeprowadzono badania ilościowe przy użyciu techniki badań sondażowych (ankietowych), metodą wywiadu bezpośredniego kwestionariuszowego. Próba do badania została określona metodą kwotowo-losową. Podstawą do określenia kwot były dane dotyczące struktury demograficznej poszczególnych populacji, tj.:

1.1 mieszkańcy Bytomia, uprawnieni do korzystania z zasobu mieszkaniowego gminy Bytom (obecni najemcy oraz osoby oczekujące na mieszkanie komunalne i socjalne),

1.2 mieszkańcy obszaru rewitalizacji w Bytomiu, tj.:

- mieszkańcy podobszaru Śródmieście,
- mieszkańcy podobszaru Śródmieście Zachód,
- mieszkańcy podobszaru Śródmieście Północ,
- mieszkańcy podobszaru Bobrek ,
- mieszkańcy podobszaru Kolonia Zgorzelec,
- mieszkańcy podobszaru Rozbark,

1.3 klienci Miejskiego Ośrodka Pomocy Rodzinie,

1.4 klienci Powiatowego Urzędu Pracy.

Struktura prób została ustalona na podstawie następujących cech społeczno-demograficznych: płeć, wiek oraz miejsce zamieszkania. Liczba ludności Bytomia wynosi 151406 osób, jednocześnie w badaniu uwzględnieni zostali mieszkańcy w wieku powyżej 18 lat, a zatem całkowita liczebność populacji badanej wynosi 126822 osoby. W celu zapewnienia reprezentatywności określonej parametrami poziomu ufności o wartości 98% i maksymalnym błędzie statystycznym nieprzekraczającym 5% obliczono minimalną liczebność próby, która wynosi 539 osób.

Tabela 1. Próba badawcza

Wyszczególnienie	Populacja	Odsetek mieszkańców miasta	Minimalna liczebność próby
Mieszkańcy obszaru rewitalizacji w Bytomiu	45991	36,3%	540
Mieszkańcy Bytomia, uprawnieni do korzystania z zasobu mieszkaniowego gminy Bytom (obecni najemcy oraz osoby oczekujące na mieszkanie komunalne i socjalne)	13523	10,7%	88
Klienci Miejskiego Ośrodka Pomocy Rodzinie	8416	6,6%	55
Klienci Powiatowego Urzędu Pracy	6937	5,5%	45

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Miejskiego, MOPR, PUP.

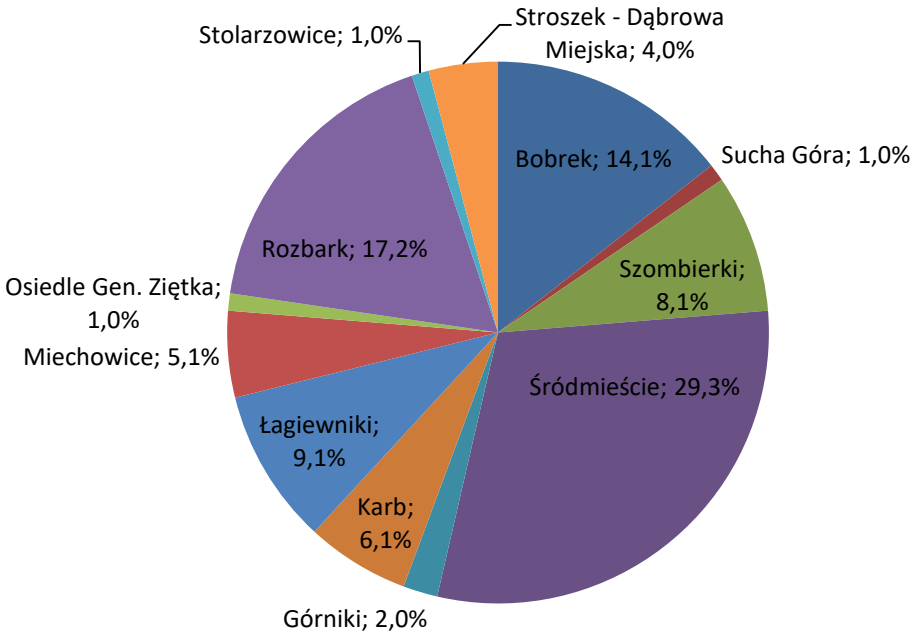
W związku z podziałem respondentów aż na cztery grupy zdecydowano się na zastosowanie większej próby, aby zapewnić również reprezentatywność typologiczną (udział respondentów ze wszystkich warstw). Całkowita próba badawcza wyniosła 748 osób.

1.1 Mieszkańcy Bytomia uprawnieni do korzystania z zasobu mieszkaniowego gminy Bytom (obecni najemcy oraz osoby oczekujące na mieszkanie komunalne i socjalne)

Wyniki badań

Zadanie obejmowało badanie postaw mieszkaniowych obecnych najemców zasobu mieszkaniowego gminy oraz osób oczekujących na mieszkanie komunalne i socjalne. Całkowita liczebność populacji badanej wynosi 13523 osoby. W badaniu wzięły udział 103 osoby. W ankiecie uczestniczyło 56,1% kobiet oraz 43,9% mężczyzn. Struktura wiekowa respondentów była następująca: w wieku 18-34 lata – 38,4%, 35-44 lata – 16,2%, 45-54 lata – 13,1%, 55-64 lata 15,2%, 65 lat i więcej – 17,2%. Najwięcej respondentów zamieszkiwało w dzielnicy Śródmieście (29,3%), Rozbark (17,2%), Bobrek (14,1%).

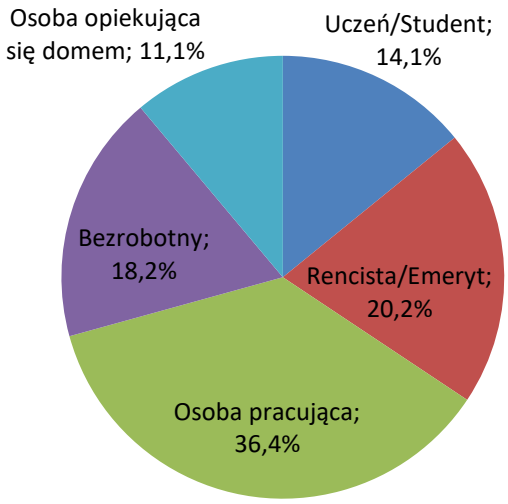
Rysunek 1. Miejsce zamieszkania respondentów



Źródło: wyniki badań ankietowych.

Sytuacja zawodowa respondentów jest silnie zróżnicowana. Osoby pracujące stanowiły 36,4% badanych, osoby mające status osoby bezrobotnej 18,2%, a kolejne 11,1% osób opiekowało się domem. 20,2% ankietowanych stanowiły osoby będące na rencie/emeryturze, a osoby uczące się uczestniczyły w badaniu w 14,1%.

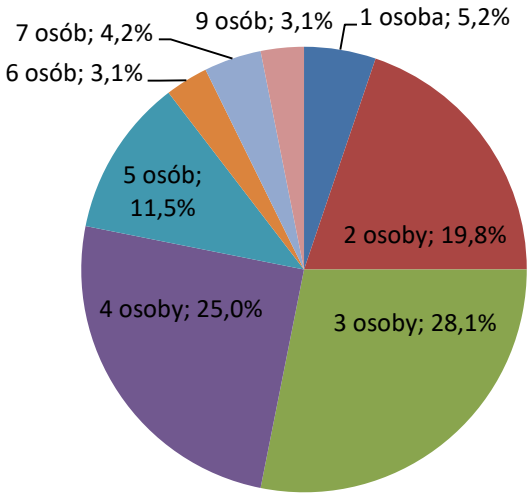
Rysunek 2. Status zawodowy respondentów



Źródło: wyniki badań ankietowych.

Wśród respondentów dominowały gospodarstwa domowe składające się z 3 osób (28,1%) oraz 4 osób (25%). Nieco mniej, bo 19,8% stanowiły gospodarstwa domowe dwuosobowe oraz 11,5% gospodarstwa pięcioosobowe. Wśród uczniów i studentów oraz osób pracujących dominowały gospodarstwa trzyosobowe (odpowiednio 38,5% i 30,6%), wśród rencistów i emerytów gospodarstwa dwuosobowe (30%), a wśród osób bezrobotnych i osób opiekujących się domem gospodarstwa czteroosobowe (odpowiednio 35,4% i 36,4%).

Rysunek 3. Liczba osób w gospodarstwie domowym respondentów



Źródło: wyniki badań ankietowych.

Tabela 2. Liczba osób w gospodarstwie domowym w zależności od sytuacji zawodowej

Wyszczególnienie	Uczeń/ Student	Rencista/ Emeryt	Osoba pracująca	Bezrobotny	Osoba opiekująca się domem
1 osoba	0,0%	20,0%	2,8%	0,0%	0,0%
2 osoby	7,7%	30,0%	25,0%	17,6%	0,0%
3 osoby	38,5%	25,0%	30,6%	23,5%	18,2%
4 osoby	15,4%	20,0%	25,0%	35,3%	36,4%
5 osób	7,7%	5,0%	16,7%	11,8%	9,1%
6 osób	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	27,3%
7 osób	15,4%	0,0%	0,0%	5,9%	9,1%
9 osób	15,4%	0,0%	0,0%	5,9%	0,0%

Źródło: wyniki badań ankietowych.

Na lokal komunalny (mieszkalny) oczekuje 53,3% ankietowanych, a na lokal socjalny 23,0%. Na pytanie o czas oczekiwania na przydział lokalu kobiety odpowiedziały, że oczekują średnio 12 miesięcy, a mężczyźni, że 24 miesiące. Ponad 64,9% osób w wieku 18-34 lata oczekuje na lokal komunalny, a 35,1% na lokal socjalny. Podobna relacja występuje w przypadku osób w wieku 35-44 lata (odpowiednio 68,8% do 31,2%) oraz w wieku 45-54 lata (odpowiedni 63,6% do 36,4%). W przypadku osób w wieku 55-64 lata na wskazanie lokalu socjalnego oczekuje 64,3% , a wśród osób 65 lat i więcej aż 80%. Osoby pracujące, uczniowie i studenci oraz bezrobotni zapisani są w większości na liście oczekujących na lokal komunalny.

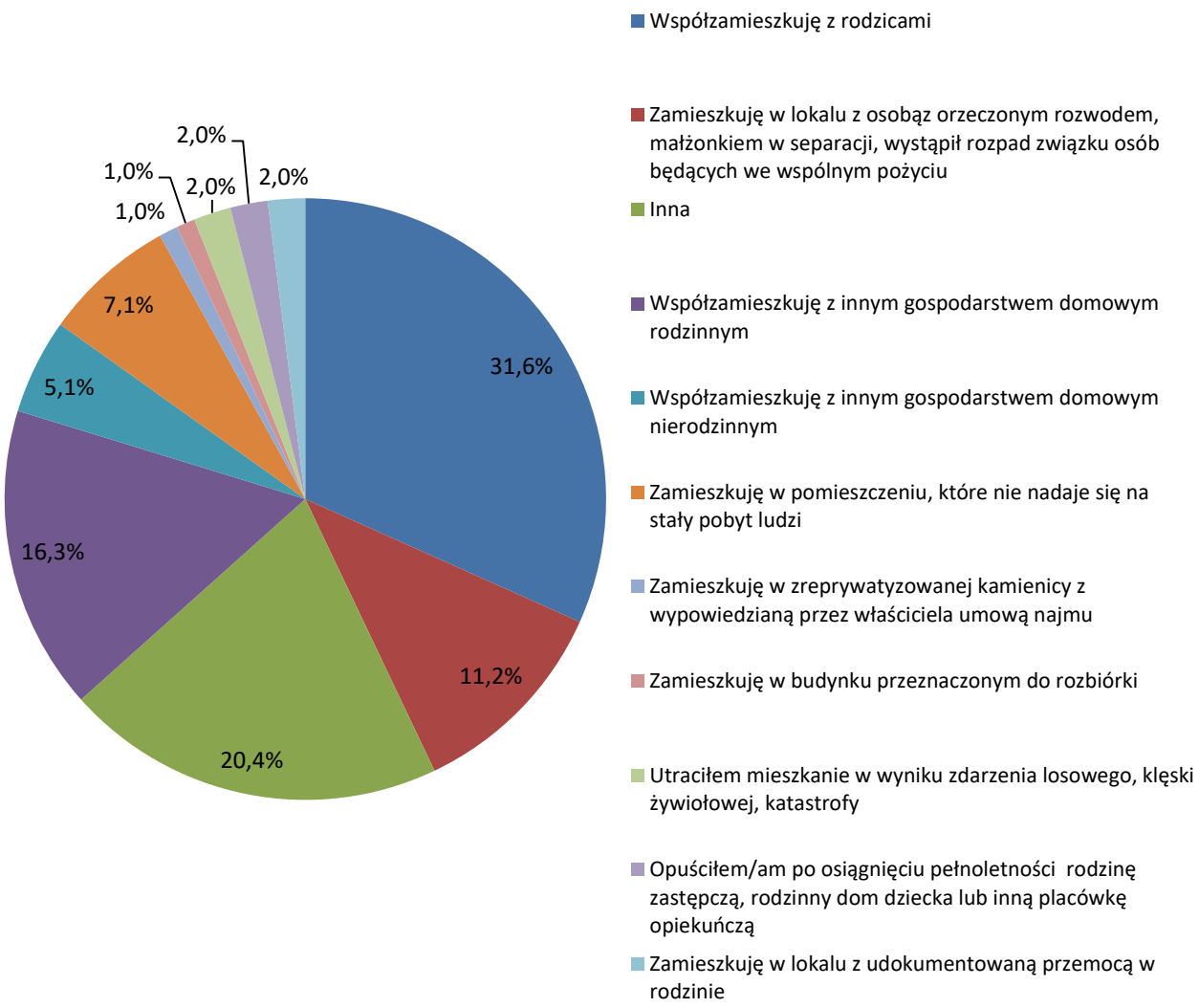
Tabela 3. Oczekujący na lokal komunalny lub socjalny ze względu na wiek i sytuację zawodową

Rodzaj lokalu	Wiek					Sytuacja zawodowa				
	18-34	35-44	45-54	55-64	65+	Uczeń/ Student	Rencista/ Emeryt	Osoba pracu-jąca	Bezro-botny	Osoba opieku-jąca się domem
Lokal komunalny	64,9%	68,8%	63,6%	35,7%	20,0%	53,8%	21,1%	73,5%	52,9%	50,0%
Lokal socjalny	35,1%	31,2%	36,4%	64,3%	80,0%	46,2%	78,9%	26,5%	47,1%	50,0%

Źródło: wyniki badań ankietowych.

Sytuacja mieszkaniowa respondentów jest mocno zróżnicowana. 31,6% oczekujących na lokal z zasobu mieszkaniowego gminy obecnie zamieszkuje z rodzicami. Dodatkowo 16,3% współzamieszkuje z innym gospodarstwem domowym rodzinnym, a 5,1% z gospodarstwem nierodzinnym. Kolejne 7,1% badanych użytkuje pomieszczenie, które nie nadaje się na stały pobyt ludzi. Ponadto w przypadku 11,2% ankietowanych występuje silne zapotrzebowanie na mieszkanie z zasobu gminy z powodu trudnej sytuacji społecznej, która wynika z zamieszkiwania z osobą mającą orzeczony rozwód lub będącą w separacji. Mieszkania oczekują też małżonkowie, którzy pozostają we wspólnym pożyciu mimo rozpadu związku. 20,4% respondentów wskazało na inną sytuację mieszkaniową (np. najem lokali).

Rysunek 4. Jaka jest Pana/i obecna sytuacja mieszkaniowa?



Źródło: wyniki badań ankietowych.

Uczniowie i studenci, którzy umieszczeni są na liście oczekujących, obecnie zamieszkują w 71,4% z rodzicami. Potrzeby mieszkaniowe rencistów i emerytów wynikają w 35% z współ-zamieszkiwania z innym gospodarstwem domowym, w 20% z zamieszkiwania w pomieszczeniu, które nie nadaje się na stały pobyt ludzi, w 15% z powodu zamieszkiwania w lokalu z orzeczonym rozwodem, separacją małżonków, w 10% z powodu utraty mieszkania w wyniku zdarzenia losowego, klęski żywiołowej, katastrofy, a w 5% z powodu zamieszkiwania w zreprywatyzowanej kamienicy z wypowiedzianą przez właściciela umową najmu. Osoby pracujące, które umieszczone są na listach oczekujących w 41,7% współzamieszkują nadal z rodzicami lub w 25% z innym gospodarstwem domowym. Potrzeby mieszkaniowe osób bezrobotnych wynikają głównie ze współzamieszkiwania z innym gospodarstwem domowym (33,4%) lub współzamieszkiwania w lokalu z osobą wobec której orzeczono rozwód, separację małżonków, wystąpił rozpad związku (22,2%). Zła sytuacja mieszkaniowa osób opiekujących się domem wynika głównie z zamieszkiwania w lokalu z innym gospodarstwem domowym (54,6%) lub w pomieszczeniu, które nie nadaje się na stały pobyt ludzi (9,1%).

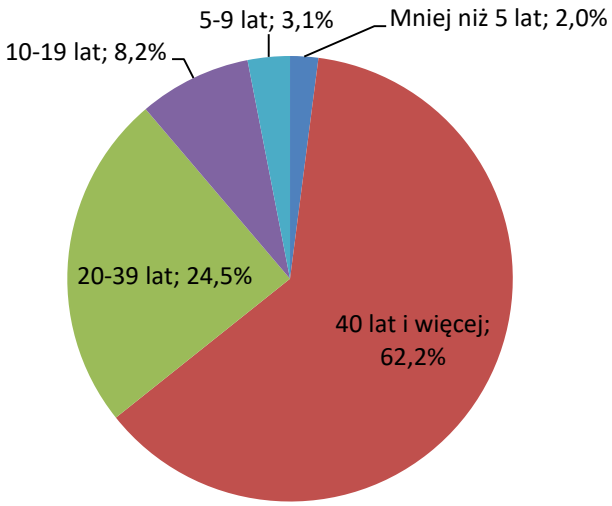
Tabela 4. Sytuacja mieszkaniowa osób oczekujących na lokal z zasobu mieszkaniowego gminy

Wyszczególnienie	Uczeń/ Student	Rencista/ Emeryt	Osoba pracująca	Bezro-botny	Osoba opiekująca się domem
Współzamieszkuję z rodzicami	71,4%	10,0%	41,7%	16,7%	9,1%
Zamieszkuję w lokalu z osobą z orzeczonym rozwodem, małżonkiem w separacji, wystąpił rozpad związku osób będących we wspólnym pożyciu	0,0%	15,0%	8,3%	22,2%	9,1%
Inna	28,6%	10,0%	16,7%	33,3%	18,2%
Współzamieszkuję z innym gospodarstwem domowym rodzinnym	0,0%	15,0%	25,0%	5,6%	36,4%
Współzamieszkuję z innym gospodarstwem domowym nierodzinnym	0,0%	10,0%	0,0%	11,1%	9,1%
Zamieszkuję w pomieszczeniu, które nie nadaje się na stały pobyt ludzi	0,0%	20,0%	0,0%	11,1%	9,1%
Zamieszkuję w zreprywatyzowanej kamienicy z wypowiedzianą przez właściciela umową najmu	0,0%	5,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Zamieszkuję w budynku przeznaczonym do rozbiórki	0,0%	0,0%	2,8%	0,0%	0,0%
Utraciłem mieszkanie w wyniku zdarzenia losowego, klęski żywiołowej, katastrofy	0,0%	10,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Opuściłem po osiągnięciu pełnoletności rodzinę zastępczą, rodzinny dom dziecka lub inną placówkę opiekuńczą	0,0%	5,0%	2,8%	0,0%	0,0%
Zamieszkuję w lokalu z udokumentowaną przemocą w rodzinie	0,0%	0,0%	2,8%	0,0%	9,1%

Źródło: wyniki badań ankietowych.

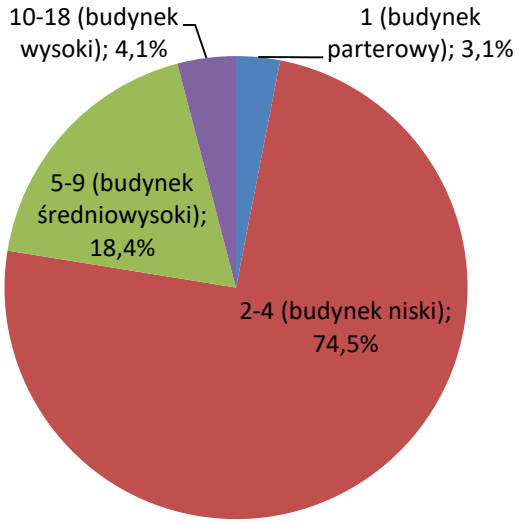
Ankietowani zamieszkują obecnie w większości (62,2%) w budynkach wybudowanych 40 lat temu i więcej. Kolejne 24,5% badanych realizuje funkcje mieszkaniowe w budynkach mających od 20 do 39 lat. W budynkach będących w użytkowaniu 40 lat i więcej mieszka 86,7% respondentów w wieku 55-64 lat oraz 64,7% w wieku 65 lat i więcej. W większości ankietowani zamieszkują w budynkach niskich od 2 do 4 kondygnacji (74,5% ogółu). W budynkach średniowysokich zamieszkuje kolejne 18,4% ankietowanych, a w budynkach wysokich 4,1%. Budynek parterowy użytkuje 3,1% ogółu badanych.

Rysunek 5. Jaki jest wiek budynku, w którym Pan/i obecnie mieszka?



Źródło: wyniki badań ankietowych.

Rysunek 6. Ile kondygnacji posiada budynek w którym Pan/i obecnie mieszka?



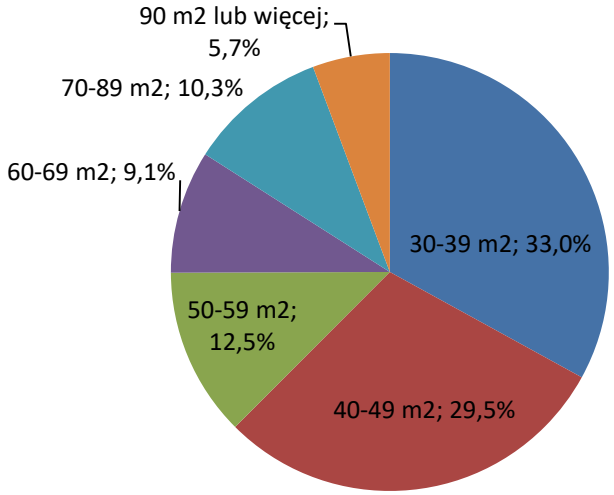
Źródło: wyniki badań ankietowych.

Ankietowani zamieszkują najczęściej na 1. piętrze (26,9%), 2. piętrze (26,7%) lub 3. piętrze (26,0%). Na parterze lokal posiada 6,5% respondentów, a na 4. piętrze 7,4%. Powyżej 4. piętra mieszka 5,4% respondentów.

W dużej mierze respondenci zamieszkują w mieszkaniach o niewielkiej powierzchni użytkowej, gdyż 33,0% badanych zajmuje lokal o metrażu 30-39 m^2, a kolejne 29,5% lokale od 40 do 49 m^2. Mieszkania o powierzchni 50-59 m^2 użytkuje 12,5% respondentów. Lokale duże, tj. o powierzchni użytkowej 70-89 m^2 oraz powyżej 90 m^2 zajmuje odpowiednio 10,3% oraz 5,7% ankietowanych. Dla 60,2% badanych obecnie zajmowana powierzchnia lokalu nie jest optymalna. Rozpatrując powierzchnię użytkową mieszkania ze względu na sytuację zawodową respondentów, należy zauważyć, że osoby opiekujące się domem najczęściej (55,6%) zajmują lokal 30-39 m^2, podobnie jak

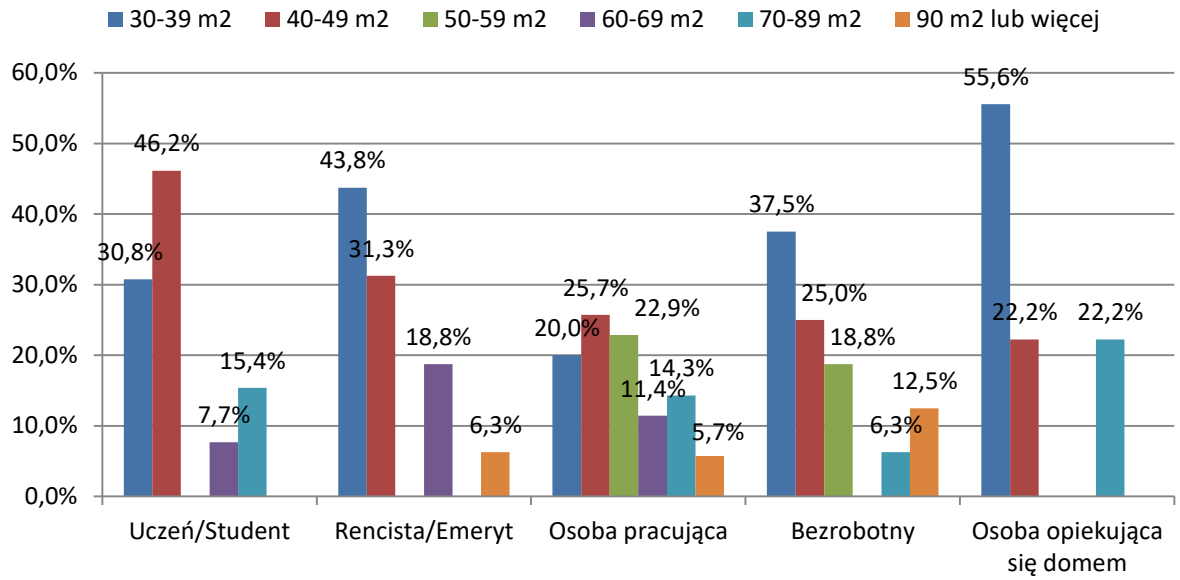
renciści i emeryci (43,8%) oraz osoby bezrobotne (37,5%). Większość ankietowanych uczniów lub studentów, a także osób pracujących użytkuje lokal 40-49 m^2 (odpowiednio 46,2% i 25,7%).

Rysunek 7. Jaka jest powierzchnia lokalu, w którym obecnie Pan/i mieszka?



Źródło: wyniki badań ankietowych.

Rysunek 8. Użytkowana przez respondentów powierzchnia mieszkania według sytuacji zawodowej

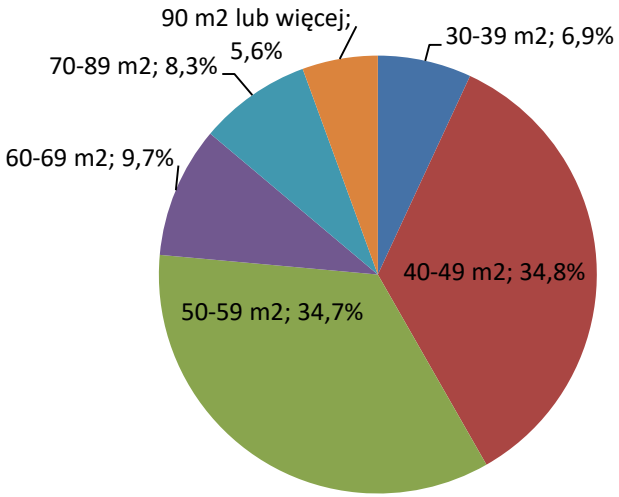


Źródło: wyniki badań ankietowych.

W opinii 52,7% kobiet i 69,8% mężczyzn powierzchnia lokalu, w którym obecnie mieszkają, nie jest optymalna. Szczególnie niezadowolone ze standardu powierzchniowego były ankietowane osoby z Osiedla Gen. Ziętka i Stolarzowic (100%), dzielnicy Bobrek (85,7%), Karb (66,7%) oraz Rozbark (64,7%). Wśród grup zawodowych najmniej zadowolone z metrażu mieszkania były osoby opiekujące się domem (9,1%), bezrobotni (27,8%) oraz uczniowie i studenci (35,7%).

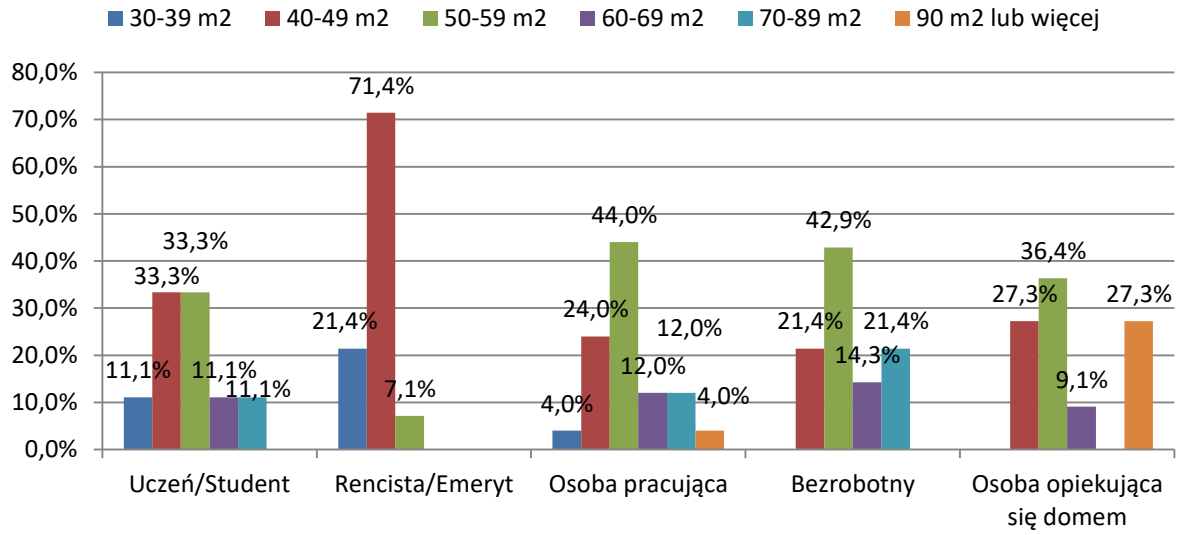
Na pytanie o najlepszą powierzchnię mieszkania dla realizacji potrzeb mieszkaniowych przez gospodarstwo domowe wskazywano najczęściej powierzchnię 40-49 m^2 (34,8%) oraz 50-59 m^2 (34,7%). Osoby pracujące (44%), bezrobotni (42,9%) oraz osoby opiekujące się domem w większości preferowałyby realizację potrzeb mieszkaniowych w lokalu o powierzchni 50-59 m^2, rencistom i emerytom (71,4%) wystarczyłoby mieszkanie o powierzchni 40-49 m^2, natomiast uczniowie i studenci wskazali w 33,3% zarówno na lokal 40-49 m^2, jak i na lokal 50-59 m^2.

Rysunek 9. Jaka powierzchnia mieszkania byłaby dla Pana/i optymalna?



Źródło: wyniki badań ankietowych.

Rysunek 10. Preferowana powierzchnia użytkowa mieszkania ze względu na sytuację zawodową

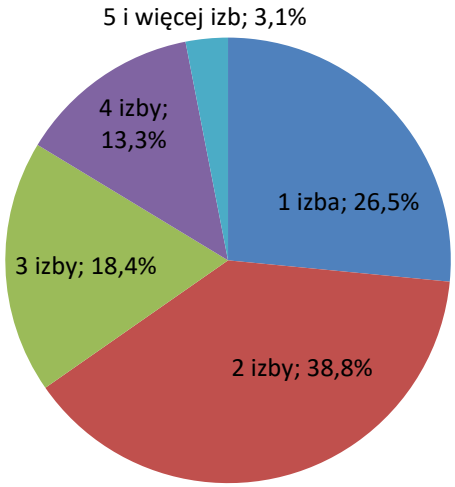


Źródło: wyniki badań ankietowych.

Lokal, w którym obecnie zamieszkują osoby uczestniczące w badaniu, składa się najczęściej z 2 izb (38,8% wskazań) lub z 1 izby (26,5% wskazań). Trzyizbowy lokal zamieszkuje z kolei 18,4% ankietowanych, a czteroizbowy 13,3% respondentów. Lokale z 5 i więcej izbami zamieszkuje jedynie 3,1% ogółu badanych. Większa część uczniów i studentów zajmuje obecnie lokale mieszkalne

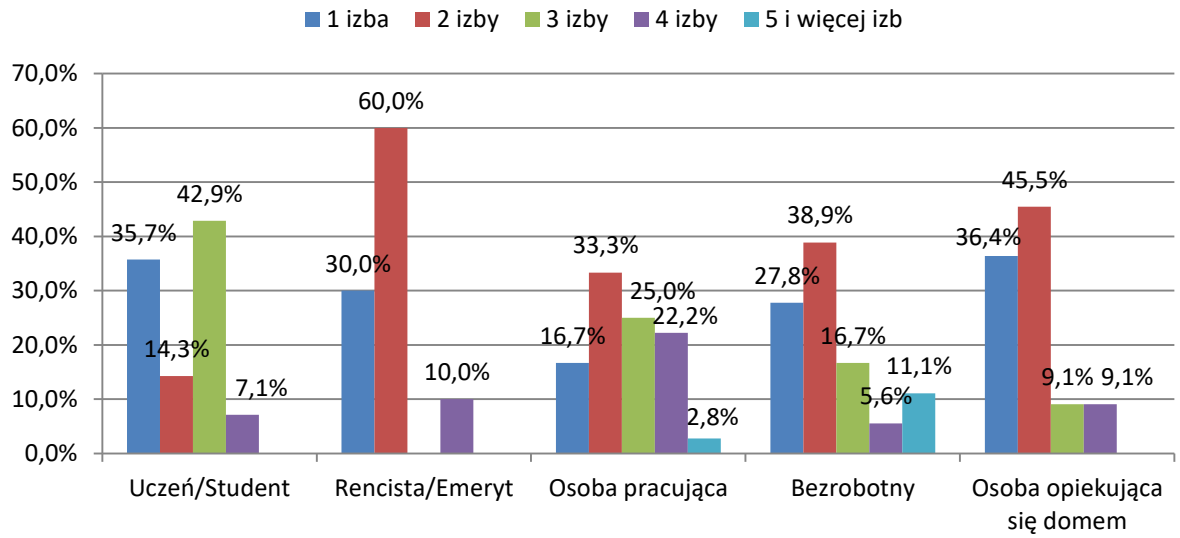
z 3 izbami (42,9%), natomiast renciści i emeryci (60%), osoby opiekujące się domem (45,5%), bezrobotni (38,9%) oraz osoby pracujące (33,3%) zamieszkują w mieszkaniach dwuizbowych.

Rysunek 11. Z ilu izb składa się obecnie zajmowany przez Pana/ią lokal ?



Źródło: wyniki badań ankietowych.

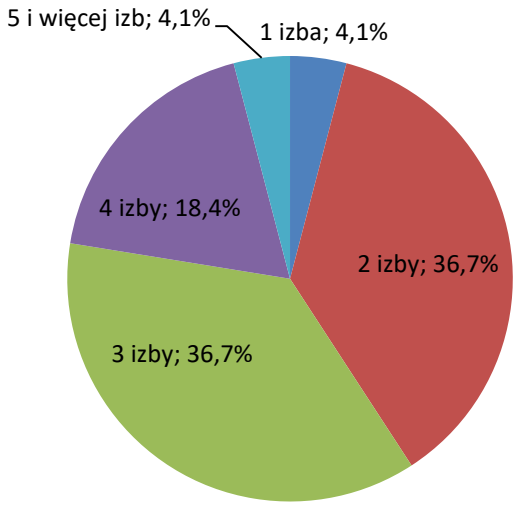
Rysunek 12. Liczba izb w lokalach ze względu na sytuację zawodową ankietowanych



Źródło: wyniki badań ankietowych.

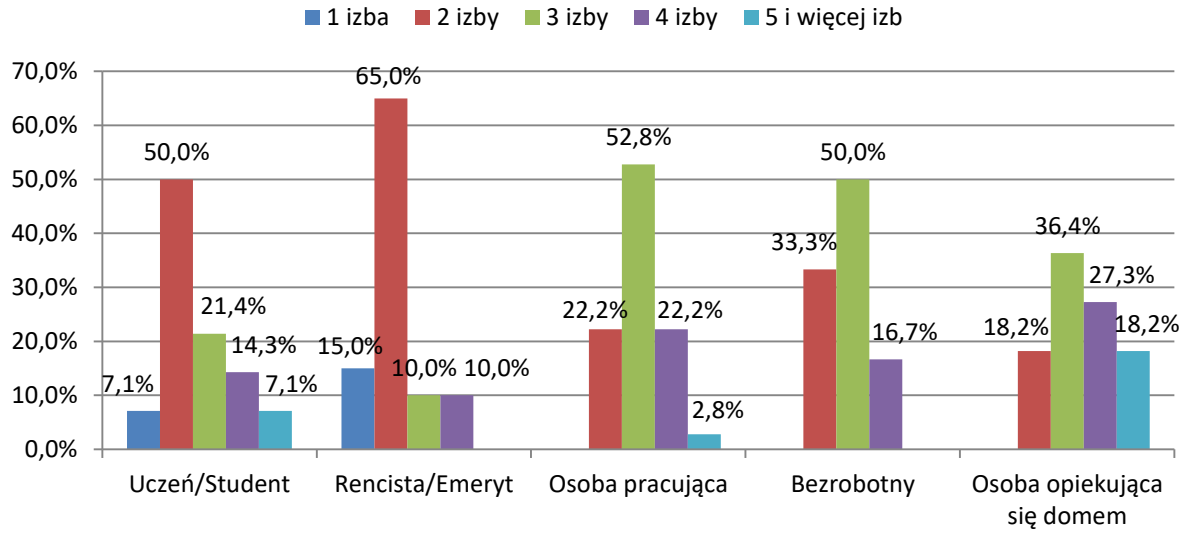
Wskazano, iż optymalnym lokalem dla realizacji potrzeb mieszkaniowych respondentów byłoby mieszkanie z 2 lub 3 izbami (po 36,7% odpowiedzi). Co piąta osoba (18,4%) preferowała także lokal z 4 izbami. Niewielki odsetek wskazań padł na lokale z 5 i więcej izbami oraz na lokale jednoizbowe (po 4,1%). Wśród osób uczących się, rencistów i emerytów przeważały odpowiedzi, że chcieliby w przyszłości realizować potrzeby mieszkaniowe w lokalu z 2 izbami (odpowiednio 50% i 65%), natomiast osoby pracujące, bezrobotni oraz osoby opiekujące się domem preferowałyby lokal z 3 izbami (odpowiednio 52,8%, 50%, 36,4%).

Rysunek 13. Jaka byłaby dla Pana/i optymalna liczba izb w lokalu?



Źródło: wyniki badań ankietowych.

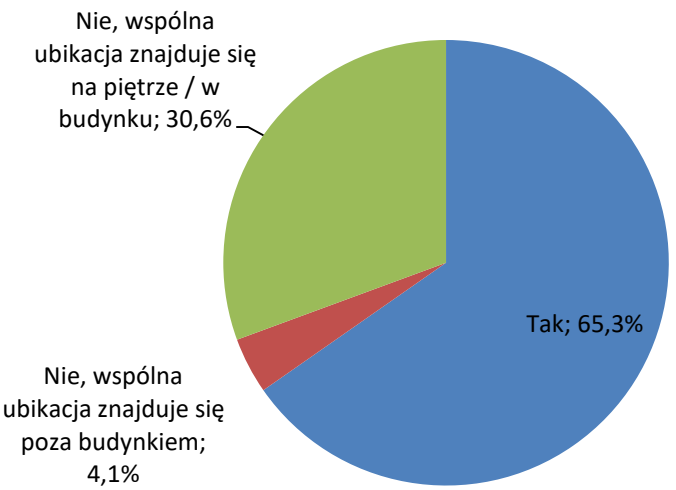
Rysunek 14. Optymalna liczba izb w lokalu ze względu na sytuację zawodową respondentów



Źródło: wyniki badań ankietowych.

Zajmowane przez respondentów lokale odznaczają się niskim poziomem wyposażenia w infrastrukturę techniczną. W ubikację wyposażonych jest jedynie 65,3% mieszkań obecnie użytkowanych przez badanych. 60% osób w wieku 55-64 lat zmuszona jest korzystać z ubikacji znajdującej się poza lokalem: na piętrze albo w innej części budynku. Jedynie 50% rencistów i emerytów posiada ubikację w lokalu, 30% ma dostęp do ubikacji na piętrze lub w innej części budynku, a u 20% ankietowanych ubikacja znajduje się poza budynkiem. Najgorzej wyposażone mieszkania w ubikację mają respondenci z dzielnicy Bobrek i Karb, gdyż odpowiednio 57,1% i 50% z nich musi korzystać z ubikacji na piętrze lub w innej części budynku, a odpowiednio 21,4% i 16,7% ma dostępną ubikację jedynie poza budynkiem. W dzielnicy Górniki i Szombierki w ubikację wyposażonych jest 50% lokali ankietowanych.

Rysunek 15. Czy zajmowany obecnie lokal wyposażony jest w ubikację?



Źródło: wyniki badań ankietowych.

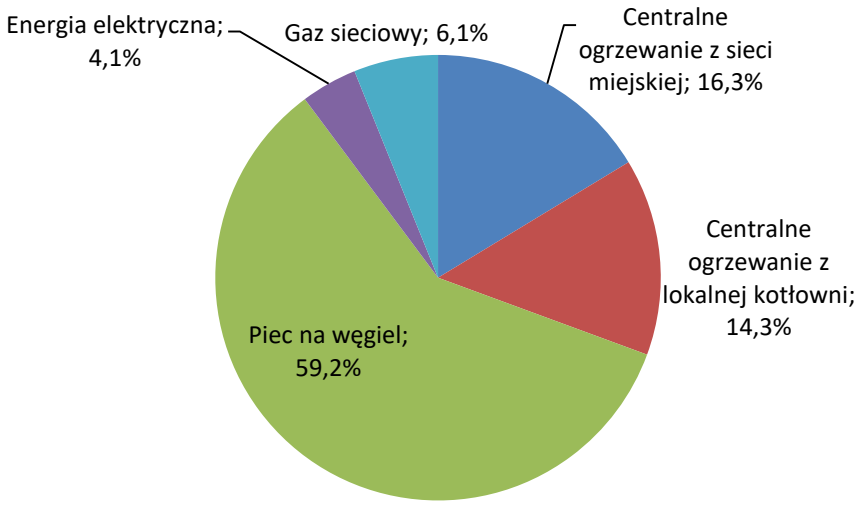
Podobnie sytuacja wygląda w odniesieniu do wyposażenia lokalu w łazienkę (64,3% lokali posiada łazienkę). Aż 23,5% badanych nie ma dostępu do łazienki ani w lokalu, ani poza lokalem, natomiast 12,2% respondentów ma dostęp do łazienki w budynku. Osoby w wieku 55-64 lat mają w 40% lokal wyposażony w łazienkę, w przypadku 20% lokali łazienka zlokalizowana jest na piętrze lub w innej części budynku, a 40% nie ma dostępu do łazienki. Ankietowani w wieku 65 lat i więcej mają łazienkę w 47,1% lokali, ale w takim samym odsetku nie mają dostępu do łazienki nawet poza lokalem. Renciści i emeryci w 40% nie mają możliwości skorzystania z łazienki, 10% może użytkować łazienkę w części wspólnej nieruchomości. Najgorsza sytuacja w tym zakresie występuje w dzielnicy Bobrek, w której 21,4% lokali ma łazienkę w lokalu, ale 64,3% badanych nie ma żadnej możliwości skorzystania z łazienki. Podobnie jest w dzielnicy Karb, gdzie 33,3% lokali posiada łazienkę, a 50% respondentów nie ma możliwości skorzystania z tego udogodnienia. W dzielnicy Szombierki i Górniki po 50% lokali ma łazienkę, ale 37,3% ankietowanych z Szombierek nie ma żadnego dostępu do łazienki na terenie nieruchomości.

Rysunek 16. Czy zajmowany obecnie lokal wyposażony jest w łazienkę?

Źródło: wyniki badań ankietowych.

Aż 59,2% ankietowanych zamieszkuje w lokalach ogrzewanych piecem na węgiel. W centralne ogrzewanie z sieci miejskiej lub lokalnej kotłowni wyposażonych jest odpowiednio 16,3% i 14,3% mieszkań. Niewielki odsetek lokali ogrzewanych jest gazem sieciowym (6,1%) oraz energią elektryczną (4,1%). Ogrzewanie piecem węglowym dotyczy 73,3% ankietowanych w wieku 55-64 lat oraz 76,5% osób w wieku 65 lat i więcej. Renciści i emeryci w 70% zamieszkują lokale z ogrzewaniem węglowym. Szczególna intensyfikacja tego zjawiska ma miejsce w dzielnicy Karb (100%) i dzielnicy Bobrek (85,7%).

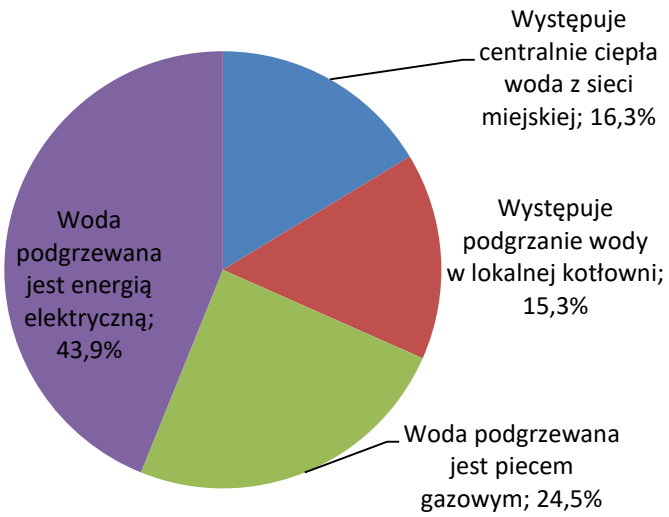
Rysunek 17. Jaki jest sposób ogrzewania lokalu?



Źródło: wyniki badań ankietowych.

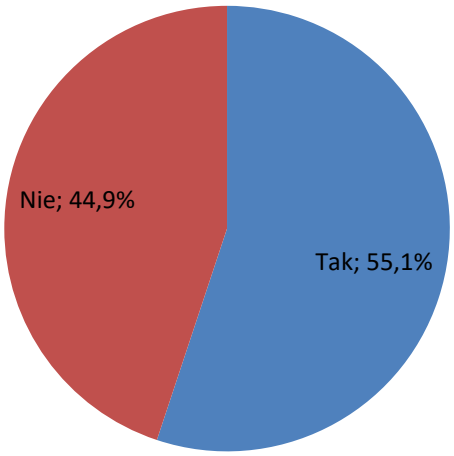
W centralnie ciepłą wodę z sieci miejskiej bądź lokalnej kotłowni wyposażonych jest odpowiednio 16,3% oraz 15,3% lokali. Piecem gazowym podgrzewana jest woda w 24,5% lokali, a energią elektryczną w 43,9% lokali. Sytuacja ta jest pochodną podłączenia danego budynku do sieci cieplnej. W gaz sieciowy wyposażonych jest 55,1% lokali respondentów.

Rysunek 18. Jaki jest sposób podgrzania wody?



Źródło: wyniki badań ankietowych.

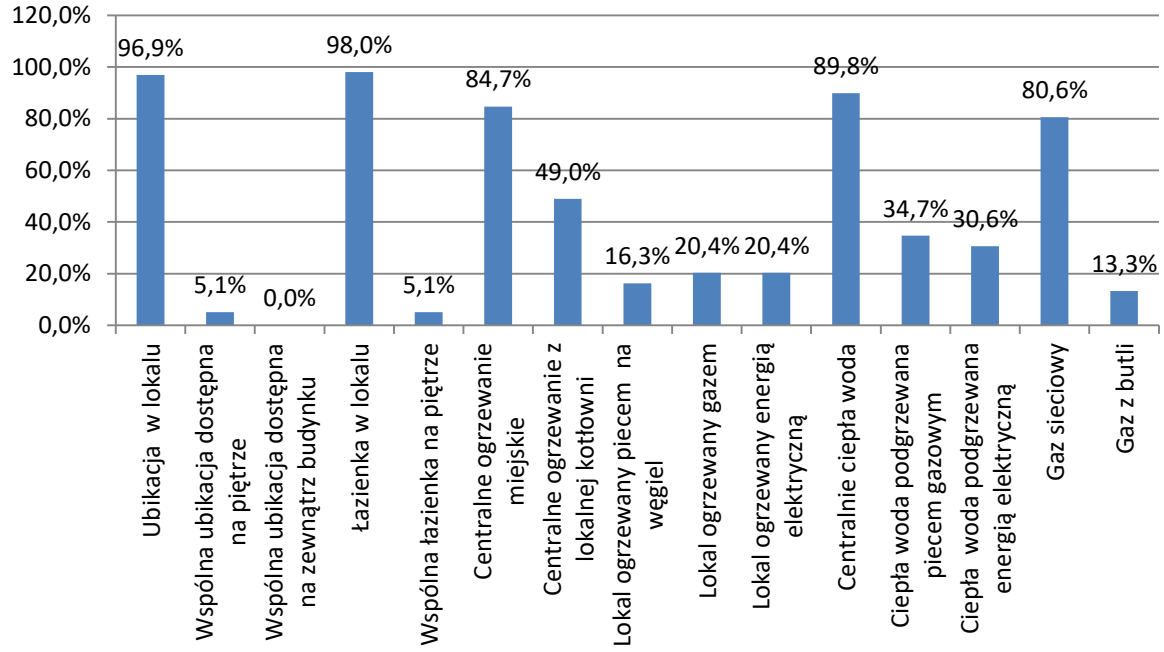
Rysunek 19. Czy lokal wyposażony jest w gaz sieciowy?



Źródło: wyniki badań ankietowych.

Uczestnicy badania wskazali, że lokal mieszkalny powinien być wyposażony w: łazienkę (98%), ubikację (96,9%), centralnie ciepłą wodę (89,8%), centralne ogrzewanie miejskie (84,7%) oraz gaz sieciowy (80,6%). Rozkład odpowiedzi w zależności od grupy zawodowej prezentuje tabela 5.

Rysunek 20. Jakie byłoby dla Pana/i optymalne wyposażenie lokalu?



Źródło: wyniki badań ankietowych.

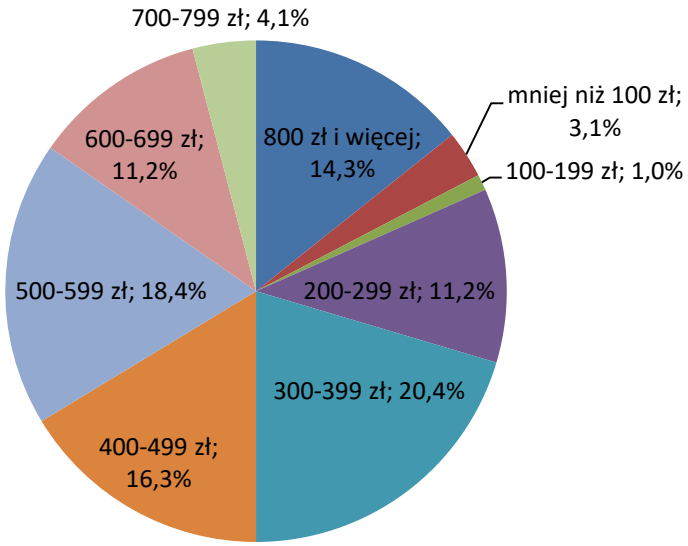
Tabela 5. Optymalne wyposażenie lokalu w zależności od grupy zawodowej

Wyszczególnienie	Uczeń/ Student	Rencista/ Emeryt	Osoba pracująca	Bezrobotny	Osoba opiekująca się domem
Ubikacja w lokalu	85,7%	95,0%	100,0%	100,0%	100,0%
Wspólna ubikacja dostępna na piętrze	7,1%	15,0%	0,0%	0,0%	9,1%
Wspólna ubikacja dostępna na zewnątrz budynku	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Łazienka w lokalu	100,0%	95,0%	100,0%	94,4%	100,0%
Wspólna łazienka na piętrze	7,1%	10,0%	0,0%	5,6%	9,1%
Centralne ogrzewanie miejskie	71,4%	95,0%	86,1%	83,3%	81,8%
Centralne ogrzewanie z lokalnej kotłowni	35,7%	55,0%	58,3%	50,0%	18,2%
Lokal ogrzewany piecem na węgiel	35,7%	5,0%	8,3%	27,8%	18,2%
Lokal ogrzewany gazem	28,6%	15,0%	30,6%	5,6%	18,2%
Lokal ogrzewany energią elektryczną	50,0%	15,0%	25,0%	0,0%	9,1%
Centralnie ciepła woda	92,9%	95,0%	88,9%	83,3%	90,9%
Ciepła woda podgrzewana piecem gazowym	35,7%	30,0%	41,7%	22,2%	36,4%
Ciepła woda podgrzewana energią elektryczną	42,9%	25,0%	33,3%	22,2%	27,3%
Gaz sieciowy	50,0%	90,0%	86,1%	83,3%	81,8%
Gaz z butli	28,6%	5,0%	13,9%	16,7%	0,0%

Źródło: wyniki badań ankietowych.

Miesięczne koszty utrzymania przez respondentów obecnie zajmowanego lokalu są mocno zróżnicowane, co wynika zarówno z powierzchni użytkowej mieszkania, jak i stopnia wyposażenia w media. Opłaty 300-399 zł ponosi 20,4% ankietowanych, 500-599 zł 18,4% badanych, 400-499 zł 16,3% respondentów, a 800 zł i więcej 14,3% ogółu uczestników badania. Koszty utrzymania mieszkania wynoszące 500 zł i więcej występują u 20% rencistów i emerytów, 35,7% uczniów i studentów, 54,5% osób opiekujących się domem, 55,6% bezrobotnych oraz 63,9% osób pracujących.

Rysunek 21. Ile wynoszą miesięczne koszty wraz z mediami obecnie zajmowanego przez Pana/ią lokalu?



Źródło: wyniki badań ankietowych.

Tabela 6. Koszty utrzymania lokalu w zależności od grupy zawodowej respondentów

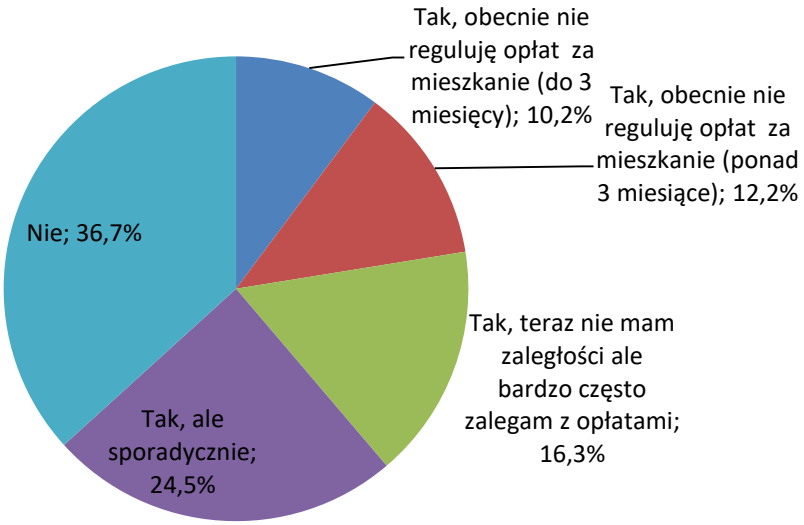
Wyszczególnienie	Uczeń/ Student	Rencista/ Emeryt	Osoba pracująca	Bezrobotny	Osoba opiekująca się domem
mniej niż 100 zł	7,1%	10,0%	0,0%	0,0%	0,0%
100-199 zł	7,1%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
200-299 zł	7,1%	10,0%	0,0%	33,3%	18,2%
300-399 zł	14,3%	30,0%	22,2%	5,6%	27,3%
400-499 zł	28,6%	30,0%	13,9%	5,6%	0,0%
500-599 zł	0,0%	10,0%	25,0%	33,3%	18,2%
600-699 zł	7,1%	10,0%	13,9%	0,0%	27,3%
700-799 zł	7,1%	0,0%	5,6%	0,0%	9,1%
800 zł i więcej	21,4%	0,0%	19,4%	22,2%	0,0%

Źródło: wyniki badań ankietowych.

Regulowanie opłat za mieszkanie nie sprawia trudności 38,7% ankietowanym. W przypadku 24,5% respondentów mają oni sporadyczne problemy z terminową zapłatą za usługi mieszkaniowe, a 16,3% nie ma teraz zaległości, ale bardzo często zalega z opłatami. Obecnie nie reguluje opłat

22,4% ankietowanych, z czego 12,2% ponad 3 miesiące. Trudności z terminowym regulowaniem opłat mają w szczególności renciści i emeryci, którzy w 40% zalegają z opłatami, z czego powyżej 3 miesięcy nie reguluje należności 15% z nich. Również bezrobotni mają kłopot z terminowym wnoszeniem opłat za mieszkanie, gdyż 27,8% z nich ma zaległości, w tym 22,2% nie płaci ponad 3 miesiące. Ponad połowa (52,9%) osób w wieku 65 lat i więcej ma trudności z terminowym regulowaniem zobowiązań, z czego 17,6% ma zaległości ponad 3 miesiące. Również osoby w wieku 55-64 lat mają w 26,7% problemy z zapłatą opłat za usługi mieszkaniowe, w tym 20% nie płaci powyżej 3 miesięcy. Najwyższy odsetek dłużników występuje w dzielnicy Bobrek, gdyż zaległości w opłatach ma 57,2% badanych, z czego 42,9% zalega ponad 3 miesiące.

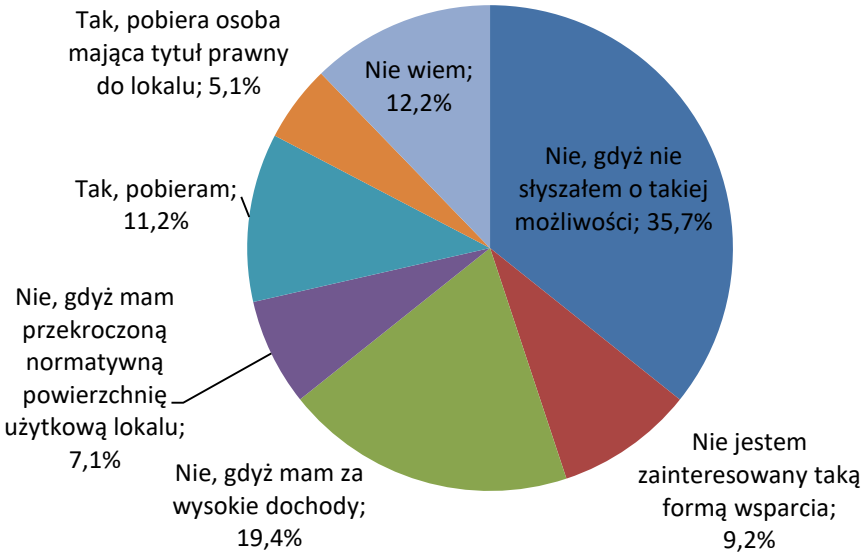
Rysunek 22. Czy regulowanie miesięcznych opłat za obecnie zajmowany lokal sprawia Panu/i trudności?



Źródło: wyniki badań ankietowych.

Pomimo że 38,7% respondentów wskazało na problemy w regulowaniu opłat za mieszkania, jedynie 11,2% korzysta ze wsparcia podmiotowego w formie dodatku mieszkaniowego i dodatku energetycznego. Niestety, 35,7% ankietowanych nie słyszało o takiej formie wsparcia, a 9,2% nie jest zainteresowanych taką formą pomocy. Dodatkowo 26,5% badanych nie spełnia kryteriów przyznania pomocy - albo normatywu powierzchniowego, albo przekracza poziom dochodów kwalifikujących do pomocy. Renciści i emeryci, którzy w największym stopniu mieli kłopot z regulowaniem opłat za mieszkanie, w 40% nie słyszeli o takiej możliwości wsparcia, w 5% nie są zainteresowani taką formą wsparcia, z kolei 25% z nich pobiera dodatek mieszkaniowy i energetyczny. 5% rencistów i emerytów nie może pobierać dodatku ze względu na zbyt dużą powierzchnię zajmowanego lokalu w stosunku do ustawowego normatywu. Drugą grupą zawodową, która ma problemy z ponoszeniem kosztów utrzymania lokalu są osoby bezrobotne, które w 22,2% nie słyszały o takiej możliwości, w 5,6% nie są zainteresowane taką formą wsparcia, natomiast dodatek mieszkaniowy i energetyczny pobiera 27,8% z nich. 16,7% nie może pobierać dodatku, gdyż ma przekroczoną powierzchnię normatywną mieszkania uprawniającą do ubiegania się o wsparcie podmiotowe.

Rysunek 23. Czy pobiera Pan/i lub inna osoba mająca prawo do lokalu dodatek mieszkaniowy i dodatek energetyczny na pokrycie części kosztów w obecnym miejscu zamieszkania?



Źródło: wyniki badań ankietowych.

W obecnym lokalu 6,1% respondentów mieszka krócej niż rok, a 93,9% powyżej roku. Mediana realizacji potrzeb mieszkaniowych w obecnym miejscu zamieszkania wynosi dla kobiet 7 lat, a dla mężczyzn 10 lat. Ponad 50% ogółu badanych w obecnym miejscu zamieszkuje ponad 10 lat.

Tabela 7. Mediana czasu zamieszkiwania w obecnym lokalu ze względu na sytuację zawodową

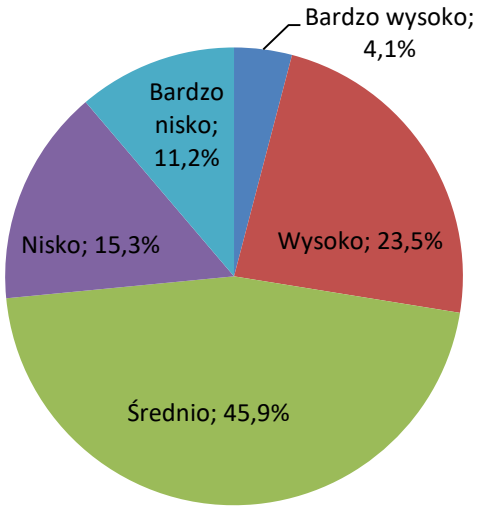
Wyszczególnienie	Uczeń/ Student	Rencista/ Emeryt	Osoba pracująca	Bezrobotny	Osoba opiekująca się domem
Mediana lat zamieszkiwania	4 lata	17,5 lat	10 lat	5 lat	15 lat

Źródło: wyniki badań ankietowych.

Respondenci w większości oceniają standard wykończenia obecnie zajmowanego mieszkania jako średni (45,9% wskazań). Osób zamieszkujących w lokalach o wysokim standardzie oraz bardzo wysokim jest mniej, bo odpowiednio 23,5% oraz 4,1%. Standard wyposażenia lokalu jako niski lub bardzo niski wskazało odpowiednio 15,3% i 11,2% ankietowanych. W mieszkaniu o bardzo niskim standardzie zamieszkują w 27,8% bezrobotni, w 15% renciści i emeryci, a w 14,3% uczniowie i studenci. W lokalu o niskim standardzie zamieszkuje 36,4% osób zajmujących się domem, 16,7% osób bezrobotnych oraz 15% rencistów i emerytów. 50% ankietowanych z dzielnicy Bobrek oraz co trzeci badany z dzielnicy Karb ocenia standard obecnie użytkowanego mieszkania jako bardzo niski. Na pytanie jakie braki w standardzie wykończenia obecnego mieszkania są dla badanych najbardziej odczuwalne, odpowiedzi udzieliło 73 ankietowanych. Wskazali oni następujące słabe strony mieszkania: wymaga remontu, brak jest łazienki, toalety, występują zacieki na suficie, uszkodzone są okna, zniszczona jest klatka schodowa, występuje zawilgocenie w lokalach, jest zbyt mała liczba pomieszczeń, źle działa wentylacja, piece węglowe, w mieszkaniu jest zimno, ściany zawaliły się przez komin, występują insekty, grzyb na ścianach, mieszkania są w złej lokalizacji, budynek jest w złym stanie technicznym, brak jest ciepłej wody, w zimę zamarza woda w rurach, dość wysoki jest czynsz,

brak jest gazu sieciowego, a butla z gazem stwarza niebezpieczeństwo, zimą ciężko jest ogrzać mieszkanie, koszty utrzymania są za wysokie w porównaniu do standardu.

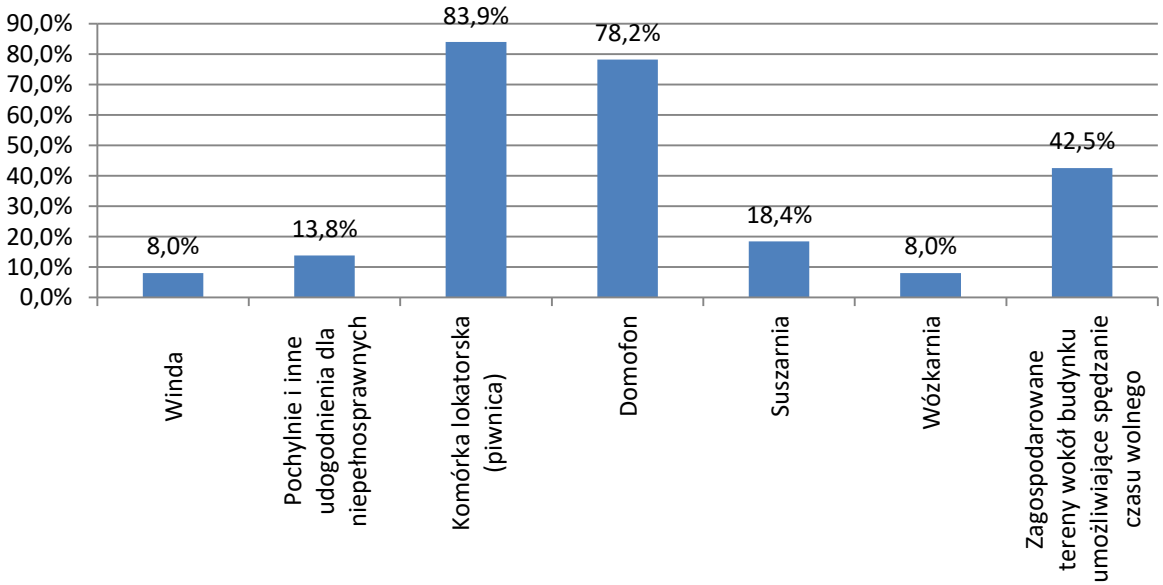
Rysunek 24. Jak ocenia Pan/i standard wykończenia obecnego mieszkania?



Źródło: wyniki badań ankietowych.

Respondenci mieszkają w budynkach z niewielką liczbą udogodnień. Jedynie 8% badanych mieszka w budynku z windą (co wynika też z faktu, że duża cześć badanych mieszka w budynkach niskich lub parterowych – łącznie 77,6% ogółu badanych). Niewielki odsetek budynków wyposażony jest w udogodnienia dla niepełnosprawnych (13,8 wskazań). Jedynie 42,5% ankietowanych wskazało, że zagospodarowane tereny wokół budynku umożliwiają aktywne spędzenie wolnego czasu. 78,2% respondentów wskazało na wyposażenie budynku w domofon, a 83,9% w piwnicę. Możliwość skorzystania z udogodnień dla niepełnosprawnych ma 40% rencistów i emerytów.

Rysunek 25. Czy w obecnym budynku i otoczeniu budynku występują następujące udogodnienia?



Źródło: wyniki badań ankietowych.

Z mediany wskazań ankietowanych wynika, że ważne wyposażenie budynku stanowią: domofon, komórka lokatorska, udogodnienia dla niepełnosprawnych, zagospodarowane otoczenie budynku. Za raczej nieważne uznano udogodnienie w formie wózkarni, suszarni, windy. Dla uczniów i studentów bardzo ważnym udogodnieniem są pochylnie dla niepełnosprawnych, piwnica i domofon, a ważnym dostępność windy. Renciści i emeryci wskazywali na udogodnienia dla niepełnosprawnych, piwnicę, domofon jako ważne wyposażenie nieruchomości. Dla osób pracujących ważna jest piwnica, domofon, zagospodarowane tereny wokół budynku. Dla osób bezrobotnych wszystkie wskazane udogodnienia są ważne, a domofon bardzo ważny. Z kolei dla osób opiekujących się domem oprócz wózkarni wszystkie elementy są ważne.

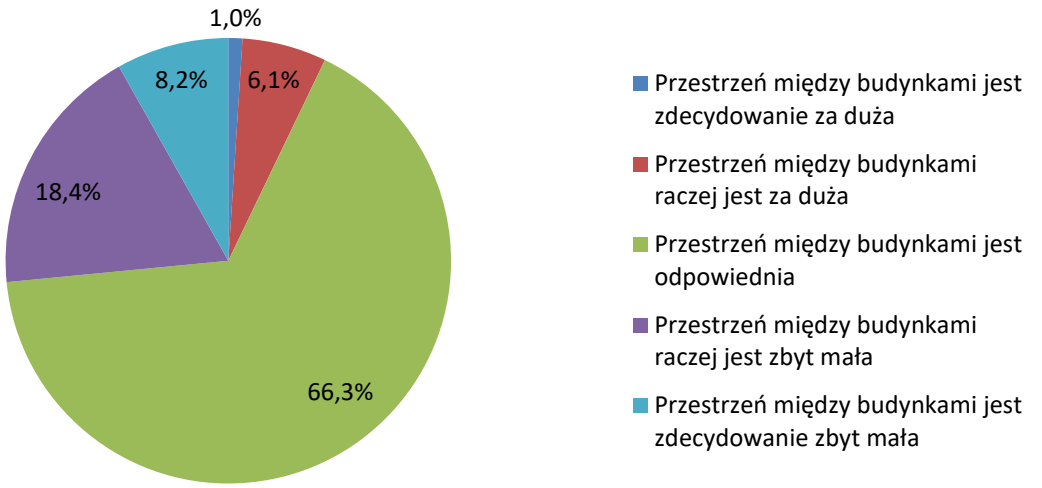
Tabela 8. Mediana odpowiedzi w obszarze istotnych udogodnień w budynku i otoczeniu

Wyszczególnienie	Ogółem	Uczeń/ Student	Rencista/ Emeryt	Osoba pracująca	Bezro-botny	Osoba opiekująca się domem
Winda	2	3	2	2	3	3
Pochylnie i inne udogodnienia dla niepełnosprawnych	3	4	3	2	3	3
Komórka lokatorska (piwnica)	3	4	3	3	3	3
Domofon	3	4	3	3	4	3
Suszarnia	2	1	2	2	3	3
Wózkarnia	2	2,5	2	2	3	2
Zagospodarowane tereny wokół budynku umożliwiające spędzanie czasu wolnego	3	4	2,5	3	3	3

1 – zupełnie nieważne; 2 – raczej nieważne; 3 – raczej ważne; 4 - bardzo ważne
Źródło: wyniki badań ankietowych.

Respondenci ocenili, że gęstość zabudowy w ich miejscu zamieszkania jest odpowiednia (66,2% wskazań). W przypadku 18,4% ankietowanych przestrzeń między budynkami jest raczej zbyt mała, a dla 8,2% badanych zdecydowanie za mała. Odmiennego zdania było 7,1% ankietowanych, którzy są zdania, że przestrzeń między budynkami raczej jest za duża (6,1% wskazań) lub zdecydowanie za duża (1% wskazań).

Rysunek 26. Jak ocenia Pan/i gęstość zabudowy w obecnym miejscu zamieszkania?



Źródło: wyniki badań ankietowych.

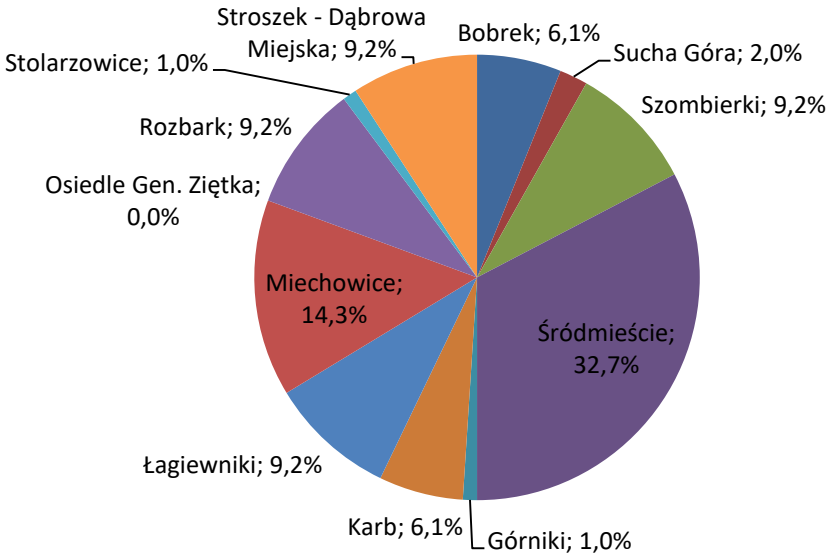
Na pytanie czy zmiana miejsca zamieszkania po wskazaniu przez gminę Bytom lokalu z zasobu mieszkaniowego gminy wpłynie na utratę więzi sąsiedzkich w obecnym miejscu, respondenci w 75,5% stwierdzili, że nie wpłynie, gdyż obecnie nie utrzymują żadnych kontaktów z sąsiadami w aktualnym miejscu zamieszkania. Ankietowani z dzielnicy Górniki, Sucha Góra, Osiedle Gen. Ziętka, Stolarzowice w 100% nie utrzymują kontaktów sąsiedzkich, z dzielnicy Szombierki w 87,5%, z dzielnicy Karb w 83,3%, z Rozbarku w 82,4%. W szczególności więzi sąsiedzkich nie mają osoby pracujące (86,1%), bezrobotni (83,3%) oraz uczniowie i studenci (75%).

Badani chcieliby zamieszkać najchętniej w Śródmieściu (32,7% wskazań) oraz w Miechowicach (14,3% odpowiedzi). Nieco mniej wskazań dotyczyło Stroszka - Dąbrowa Miejska, Szombierek, Rozbarku, Łagiewnik (po 9,2% wskazań). Najmniej wskazań miały dzielnice Osiedle Gen. Ziętka (0%), Stolarzowice i Górniki (po 1 %) oraz Sucha Góra (2%). Studenci wybierali Śródmieście (28,6%) oraz dzielnicę Stroszek –Dąbrowa Miejska (21,4%). Renciści i emeryci wskazywali, że chcieliby zamieszkać w Śródmieściu (40%) oraz w Szombierkach (20%). Osoby pracujące preferują również Śródmieście (30,6%), a także Miechowice (19,4%). Dla bezrobotnych optymalną dzielnicą dla realizacji potrzeb mieszkaniowych byłoby Śródmieście (44,4%), ewentualnie Bobrek (22,2%). Osoby opiekujące się domem wskazały na Łagiewniki (36,4%) i Rozbark (27,3%). Wybór poszczególnych dzielnic ankietowani argumentowali różnymi względami. Wskazywano na następujące zalety zamieszkania w:

- Śródmieściu: bliskość apteki, lekarza, sklepów, centrum handlowego, dworca, pracy, rodziny i znajomych, przywiązanie do miejsca, przyzwyczajenie, dobre połączenia tramwajowe;
- Szombierkach - bliskość sklepów, znajomych, bezpieczna okolica, przestrzeń dla dziecka, dotychczasowe zamieszkiwanie w tej dzielnicy, znajomość okolicy i ludzi;
- Miechowicach – bliskość rodziny, znajomych, szkoły, ładna i spokojna dzielnica;
- Bobrku - bliskość poradni, sklepów, znajomych, dotychczasowe zamieszkiwanie w tej dzielnicy;
- Karbiu - cisza i spokój, przyzwyczajenie do tego środowiska i otoczenia, pochodzenie z tej dzielnicy;

- Łagiewnikach – chęć pozostania w tej dzielnicy, znajomość okolicy i ludzi, czystość;
- Rozbarku - bliskość pracy, rodziny, przywiązanie do miejsca;
- Stroszku - Dąbrowa Miejska - bliskość sklepów, rodziny, dobra komunikacja miejska, spokojna dzielnica, dużo zieleni.

Rysunek 27. W jakiej dzielnicy Bytomia zamieszkałby/aby Pan/i najchętniej i dlaczego?



Źródło: wyniki badań ankietowych.

Zdaniem ogółu respondentów bardzo ważnym aspektem lokalizacji budynku mieszkalnego jest:

1. dostępność usług zdrowotnych,
2. dostępność połączeń komunikacji publicznej,
3. jakość środowiska (niski poziom hałasu, zanieczyszczeń),
4. brak dużych zakładów przemysłowych w pobliżu.

Za raczej ważne uznano:

1. jakość i dostępność przestrzeni publicznych (chodniki, place, skwery, parki, oświetlenie),
2. odległość od centrum miasta,
3. dostępność przedszkola, szkoły, świetlicy dla dzieci,
4. dostępność sklepów i punktów handlowych,
5. dostępność miejsc parkingowych,
6. gęstość zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie,
7. brak barier architektonicznych w najbliższym otoczeniu.

Poszczególne grupy zawodowe za raczej nieważne uznały:

- renciści i emeryci – dostępność miejsc parkingowych, gęstość zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie,
- osoby pracujące - brak barier architektonicznych w najbliższym otoczeniu, gęstość zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie,
- osoby bezrobotne - dostępność miejsc parkingowych, brak barier architektonicznych w najbliższym otoczeniu,
- osoby opiekujące się domem - dostępność miejsc parkingowych,
- uczniowie i studenci – wszystkie aspekty lokalizacji były ważne lub bardzo ważne.

Za zupełnie nieważne uznano jedynie, w przypadku ankietowanych rencistów i emerytów, dostępność przedszkola, szkoły, świetlicy dla dzieci.

Tabela 9. Na ile Pana/i zdaniem istotne są poniższe aspekty lokalizacji budynku mieszkalnego?

Wyszczególnienie	Ogółem	Uczeń/ Student	Rencista/ Emeryt	Osoba pracująca	Bezro-botny	Osoba opiekująca się domem
Odległość od centrum miasta	3	4	3	3	3	3
Dostępność usług zdrowotnych	4	4	4	4	4	4
Dostępność przedszkola, szkoły, świetlicy dla dzieci	3	4	1	3	3,5	4
Dostępność sklepów i punktów handlowych	3	4	3	3	3,5	3
Dostępność połączeń komunikacji publicznej	4	4	4	4	4	4
Dostępność miejsc parkingowych	3	4	2	4	2	2,5
Jakość i dostępność przestrzeni publicznych (chodniki, place, skwery, parki, oświetlenie)	3	4	3	3	3	3,5
Jakość środowiska (niski poziom hałasu, zanieczyszczeń)	4	4	3	4	4	3,5
Brak dużych zakładów przemysłowych w pobliżu	4	4	3	4	4	4
Gęstość zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie	3	3	2	2	3	3
Brak barier architektonicznych w najbliższym otoczeniu	3	4	3	2	2	3

1 – zupełnie nieważne; 2 – raczej nieważne; 3 – raczej ważne; 4 - bardzo ważne
Źródło: wyniki badań ankietowych.

Gdyby Gmina Bytom w kolejnych latach realizowała inwestycje budownictwa komunalnego, respondenci w 74,5% byliby zainteresowani zamianą przydzielonego lokalu na lokal o współczesnym standardzie. Jednakże, w 49% przypadkach stwierdzono, że poziom kosztów utrzymania mieszkania musiałby być zbliżony do tego, jaki obecnie ponoszą respondenci. Najwięcej zainteresowani tą inicjatywą byliby bezrobotni (88,9%), uczniowie i studenci (85,7%) oraz osoby opiekujące się domem (81,9%). Wysokie potencjalne przyszłe zainteresowanie współczesnym standardem lokalu powstałego w ramach budownictwa komunalnego w zamian za wyższy czynsz wykazują osoby opiekujące się domem (36,4%) oraz uczniowie i studenci (35,7%).

Rysunek 28. Gdyby Gmina Bytom w kolejnych latach realizowała inwestycje budownictwa komunalnego zainteresowany byłby Pan/i zamianą przydzielonego lokalu na lokal o współczesnym standardzie, ale przy wyższym poziomie czynszu?

Źródło: wyniki badań ankietowych.

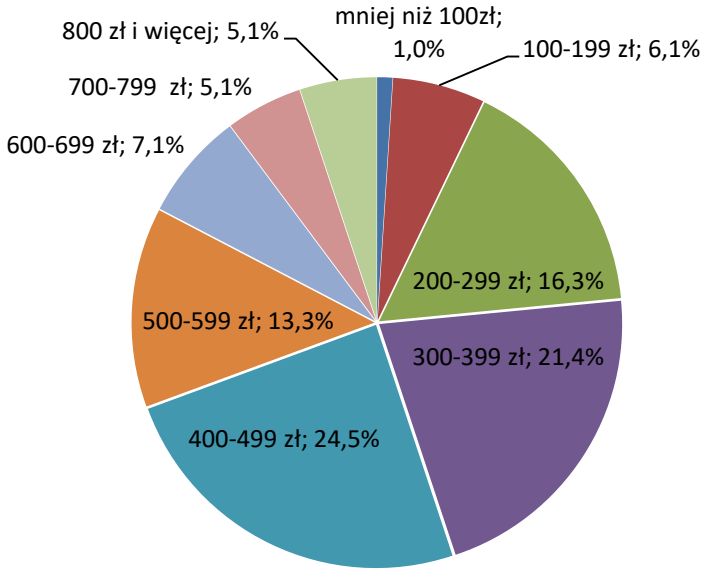
Tabela 10. Zainteresowanie zamianą przydzielonego lokalu na lokal o współczesnym standardzie w grupach zawodowych

Wyszczególnienie	Uczeń/ Student	Rencista/ Emeryt	Osoba pracująca	Bezrobotny	Osoba opiekująca się domem
Tak	35,7%	15,0%	25,0%	27,8%	36,4%
Tak, ale jedynie w przypadku podobnego poziomu kosztów jakie ponoszę obecnie na utrzymanie mieszkania	50,0%	45,0%	44,4%	61,1%	45,5%
Nie	14,3%	40,0%	30,6%	11,1%	18,2%

Źródło: wyniki badań ankietowych.

Respondenci są skłonni płacić za mieszkanie, które spełniłoby większość ich oczekiwań, łącznie 400-499 zł (24,5 % wskazań), 300-399 zł (21,4% wskazań), 200-299 zł (16,3% wskazań) oraz 500-599 zł (13,3% wskazań). Powyżej 500 zł całkowitych kosztów utrzymania mieszkania mogłoby płacić jedynie 30,6% ogółu badanych, a 800 zł i więcej 5,1% ankietowanych. 50% uczniów i studentów oraz osób pracujących może płacić za mieszkanie 500 zł i więcej. Bezrobotni jedynie w 27,8% deklarują chęć ponoszenia takich kosztów utrzymania mieszkania, a osoby opiekujące się domem jedynie w 9,1%. Dla wszystkich rencistów i emerytów opłaty za mieszkanie nie powinny przekraczać kwoty 500 zł. Gotowość ponoszenia kosztów utrzymania mieszkania 800 zł i więcej zgłosiło jedynie 21,4% uczniów i studentów oraz 5,6% osób pracujących.

Rysunek 29. Jakiej wysokości koszty utrzymania lokalu wraz z mediami byłby Pan/i gotów płacić miesięcznie za mieszkanie, które spełniałoby większość Pana/i oczekiwań?



Źródło: wyniki badań ankietowych.

Tabela 11. Gotowość do ponoszenia kosztów utrzymania lokalu wraz z mediami, które spełniałoby większość oczekiwań respondenta

Wyszczególnienie	Uczeń/ Student	Rencista/ Emeryt	Osoba pracująca	Bezrobotny	Osoba opiekująca się domem
mniej niż 100 zł	0,0%	5,0%	0,0%	0,0%	0,0%
100-199 zł	14,3%	5,0%	2,8%	11,1%	0,0%
200-299 zł	14,3%	30,0%	8,3%	16,7%	18,2%
300-399 zł	14,3%	35,0%	13,9%	27,8%	18,2%
400-499 zł	7,1%	25,0%	25,0%	16,7%	54,5%
500-599 zł	21,4%	0,0%	19,4%	11,1%	9,1%
600-699 zł	7,1%	0,0%	13,9%	11,1%	0,0%
700-799 zł	0,0%	0,0%	11,1%	5,6%	0,0%
800 zł i więcej	21,4%	0,0%	5,6%	0,0%	0,0%

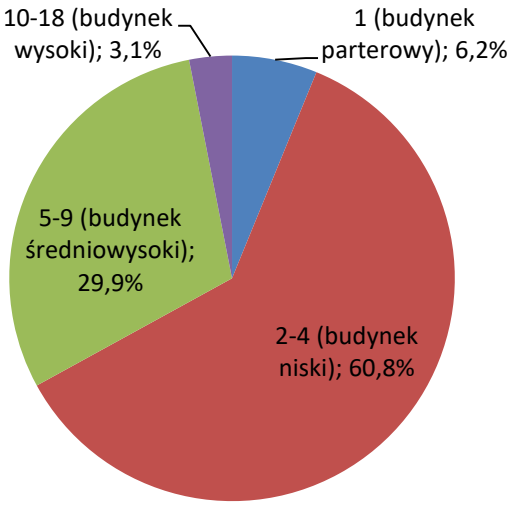
Źródło: wyniki badań ankietowych.

Dla 76,5% ankietowanych wiek budynku w przypadku miejsca zamieszkania nie miałby większego znaczenia, gdyż istotniejszy od roku wybudowania obiektu budowlanego jest stan techniczny. Dla pozostałych 23,5% badanych wiek budynku będzie odgrywać znaczenie, ten aspekt w szczególności ma największe znaczenie dla uczniów i studentów (w 50%).

Respondenci oczekują, że gmina wskaże im lokal w budynku niskim (60,8% odpowiedzi). Z kolei 29,9% ankietowanych byłoby zadowolonych z zamieszkiwania w budynku średniowysokim. Na pytanie, na których piętrach, w przypadku zmiany miejsca zamieszkania, chcieliby zamieszkać uprawnieni do lokalu z zasobu mieszkaniowego gminy wskazywano najczęściej 1. piętro (24,5%), 2. piętro (18,4%), 1. lub 2. piętro (11,2%), parter (7,1%). Dla 5,1% badanych piętro nie miało żadnego

znaczenia dla realizacji potrzeb mieszkaniowych. Ankietowani nie chcieliby mieszkać w szczególności na parterze (28,6% wskazań) oraz 4. piętrze (13,3%).

Rysunek 30. Ile kondygnacji powinien posiadać budynek przy ewentualnej zmianie miejsca zamieszkania?



Źródło: wyniki badań ankietowych.

W przypadku zmiany miejsca zamieszkania bardzo ważnymi czynnikami są dla respondentów:

- powierzchnia lokalu,
- stan techniczny lokalu,
- wysokość kosztów utrzymania mieszkania wraz z opłatami za media,
- lokalizacja budynku,
- stan techniczny budynku,
- centralne ogrzewanie i centralnie ciepła woda.

Za raczej ważne uznano czynniki:

- standard wyposażenia lokalu,
- brak barier architektonicznych w budynku,
- dostępność windy,
- zagospodarowane otoczenie budynku z wydzielonymi miejscami do odpoczynku.

Osoby uczące się wszystkie czynniki uważają za bardzo ważne, z wyjątkiem windy. Dla rencistów i emerytów również winda ma mniejsze znaczenie, a ponadto standard wyposażenia lokalu. Dla osób pracujących raczej nieważna jest dostępność windy w budynku, podobnie jak dla osób bezrobotnych. Osoby opiekujące się domem wszystkie wskazane czynniki uważają za raczej ważne lub bardzo ważne.

Tabela 12. W przypadku zmiany miejsca zamieszkania na ile istotnym byłyby dla Pana/i następujące czynniki (mediana odpowiedzi)?

Wyszczególnienie	Ogółem	Uczeń/ Student	Rencista/ Emeryt	Osoba pracująca	Bezro-botny	Osoba opiekująca się domem
Powierzchnia lokalu	4	4	4	4	4	4
Standard wyposażenia lokalu	3	4	2,5	3,5	3,5	4
Stan techniczny lokalu	4	4	4	4	4	4
Wysokość kosztów utrzymania mieszkania wraz z opłatami za media	4	4	4	4	4	4
Lokalizacja budynku	4	4	3	4	4	4
Stan techniczny budynku	4	4	4	4	4	4
Brak barier architektonicznych w budynku (np. podjazdy dla wózków)	3	4	3	3	3	4
Dostępność windy	3	2,5	2	2	2,5	3
Centralne ogrzewania i centralnie ciepła woda w lokalu	4	4	4	4	4	4
Zagospodarowane otoczenie budynku z wydzielonymi miejscami do odpoczynku	3	4	3	3	3	3

1 – zupełnie nieważne; 2 – raczej nieważne; 3 – raczej ważne; 4 - bardzo ważne
Źródło: wyniki badań ankietowych.

Respondenci za raczej ważne elementy wyposażenia terenu wokół budynku uznali:

- plac zabaw,
- ławki.

Za raczej nieważne uznano nasadzenia wieloletnie, duży odsetek terenu zielonego, boiska dla dzieci. Uczniowie i studenci jako bardzo ważny element zagospodarowania terenu uznali plac zabaw i ławki, natomiast zupełnie nieważny jest dla nich teren zielony oraz boiska do gier zespołowych. Renciści i emeryci z kolei za raczej nieważny uznali plac zabaw, nasadzenia wieloletnie, teren zielony, ale jako bardzo ważny element wskazali na występowanie boisk. Dla osób pracujących, bezrobotnych i osób opiekujących się domem raczej ważne są ławki i plac zabaw, a pozostałe elementy są raczej nieistotne.

Tabela 13. W jaki sposób powinien być zagospodarowany teren wokół budynku?

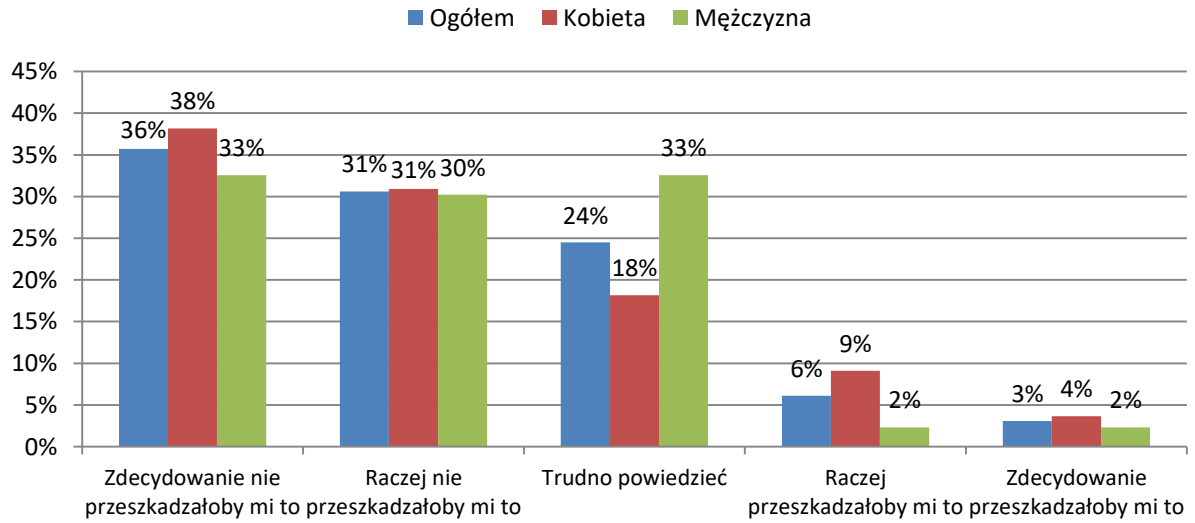
Wyszczególnienie	Ogółem	Uczeń/ Student	Rencista/ Emeryt	Osoba pracująca	Bezro-botny	Osoba opiekująca się domem
Plac zabaw	3	4	2	3	3	3
Ławki	3	4	3	3	3	3
Nasadzenia wieloletnie	2	2	2	2	2	2
Duży odsetek terenu zielonego	2	1	2	2	2	2
Boisko dla dzieci do gry w piłkę nożną, siatkówkę, koszykówkę	2	1,5	4	2	2	2

1 – zupełnie nieważne; 2 – raczej nieważne; 3 – raczej ważne; 4 - bardzo ważne

Źródło: wyniki badań ankietowych.

Uprawnionym do lokali z zasobu mieszkaniowego gminy w 36% zdecydowanie nie przeszkadzałoby występowanie w budynku mieszkań socjalnych, a kolejnym 31% raczej to nie przeszkadzałoby. Zdania na ten temat nie miało 24% badanych. W jakimś stopniu obecność lokali socjalnych przeszkadza 9% ankietowanych. Bardziej przeszkadza obecność w budynku mieszkań socjalnych kobietom (13%) niż mężczyznom (4%). Argumentowano to zachowaniem osób najmujących lokale, które sprawia pozostałym mieszkańcom sporo problemów, co wiąże się z zamieszkiwaniem w tych lokalach rodzin patologicznych.

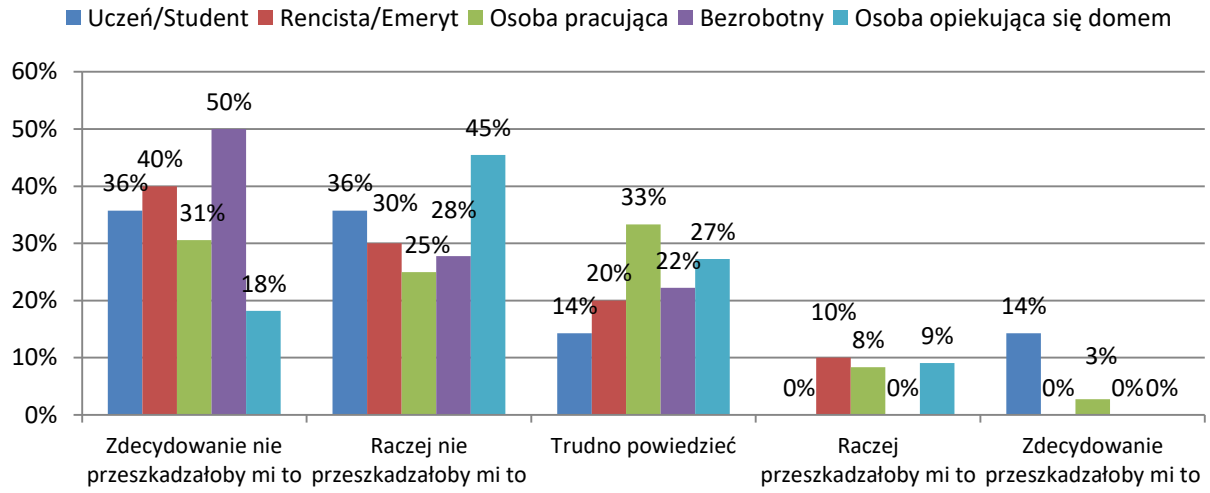
Rysunek 31. W jakim stopniu byłby Pan/i skłonny zaakceptować występowanie w budynku mieszkań socjalnych?



Źródło: wyniki badań ankietowych.

Zróżnicowana jest akceptowalność występowania w budynku lokali socjalnych w różnych grupach zawodowych. Zdecydowanie przeszkadzają lokale socjalne w budynku 14% ankietowanych uczniów i studentów, osobom pracującym (3% zdecydowanie przeszkadzają, a 8% raczej przeszkadzają) oraz rencistom i emerytom (10% raczej przeszkadzają). Osobom opiekującym się domem w 9% raczej przeszkadzają. Lokale te nie stanowią przeszkody do zamieszkania w takim budynku osobom bezrobotnym.

Rysunek 32. Akceptacja występowania w budynku mieszkań socjalnych w opinii osób o różnej sytuacji zawodowej



Źródło: wyniki badań ankietowych.

Na pytanie czy zdaniem respondentów mieszkania znajdujące się w zasobach gminy mogą być atrakcyjne dla mieszkańców, pozytywnie odpowiedziało 63,3%. 36,7% nie uważa mieszkań gminnych za atrakcyjne, gdyż są gorszej jakości, zawilgocone, występują w nich pluskwy, prusaki, ponadto ich stan nie odpowiada najniższym standardom życia, często usytuowane są w niebezpiecznych dzielnicach, wiele z nich nie ma ubikacji, ciepłej wody. Z kolei osoby, które uważały, że mieszkania w zasobie gminy są atrakcyjne dla mieszkańców wskazywały następujące zalety: dają samodzielność rodzinom, możliwość rozwoju, poza tym nie trzeba ich nabywać, płaci się niski czynsz, mają większą powierzchnię, zlokalizowane są w pięknych kamienicach, większość jest w Śródmieściu.

Ankietowani w większości (52,0%) byliby zainteresowani w przyszłości propozycją najmu nowego lokalu w zasobach Towarzystwa Budownictwa Społecznego w zamian za zwolnienie lokalu przydzielonego przez Gminę Bytom. Pozostałe 48% respondentów woli najmować lokal w zasobie mieszkaniowym gminy. Zainteresowanych najmem lokali w TBS było 58,2% kobiet oraz 44,2% mężczyzn. Rozpatrując postrzeganie atrakcyjności najmu lokalu w TBS w poszczególnych grupach zawodowych, zauważyć należy, że 71,4% uczniów i studentów byłoby skłonnych w przyszłości nająć nowy lokal w zasobach Towarzystwa Budownictwa Społecznego w zamian za zwolnienie przydzielonego wcześniej przez Gminę Bytom lokalu. Zainteresowanie tą formą realizacji potrzeb wyraziło również 66,7% bezrobotnych oraz 63,6% osób opiekujących się domem.

Odpowiadając na pytanie, czy uprawnieni do lokalu w zasobie mieszkaniowym gminy byliby zainteresowani w przyszłości propozycją najmu nowego lokalu w ramach programu „Mieszkanie plus" w zamian za zwolnienie przydzielonego przez Gminę Bytom lokalu, 50% badanych byłoby taką propozycją najmu zainteresowanych, z czego 60% kobiet oraz 37,2% mężczyzn. Zmiana formy najmu byłaby w przyszłości atrakcyjna dla 57,1% studentów, 55,6% osób pracujących, 54,5% osób opiekujących się domem oraz 50% bezrobotnych.

Według większości badanych (56,7%) lokale będące w zasobach gminy są gorszej jakości od innych mieszkań na terenie miasta. Ankietowani byli przeciwni tezie (38,8%), że czynsze za lokale mieszkalne są za niskie, przez co standard lokali się pogarsza. Byli również przeciwni (43,9%) podwyższaniu czynszów, aby zwiększyć w ten sposób nakłady na remonty. Badani byli zdania (86,7%),

że gmina powinna zwiększyć środki na remonty z budżetu miasta. W zakresie sprzedaży lokali komunalnych na rzecz dotychczasowych najemców najczęściej respondenci nie mieli na ten temat zdania (44,9%), a 39,8% ankietowanych akceptowało takie działania. Badani nie uważają, że mieszkania gminy są w lepszych lokalizacjach w stosunku do innych mieszkań na wynajem. Respondenci byli jednak przekonani (71,4%), że bezpieczniej jest najmować lokale w zasobie gminy niż od osób prywatnych. Zdaniem uczestników badania gmina powinna budować nowe lokale socjalne (83,7% wskazań), lokale komunalne (71,4% wskazań) oraz starać się zwiększyć w mieście zasób lokali na wynajem poprzez program „Mieszkanie plus" (54,1% wskazań). Respondenci nie byli zdecydowani czy gmina powinna budować nowe lokale na wynajem w formie TBS, gdyż za budową było 39,8% ankietowanych, a nie miało zdania 41,8%.

Tabela 14. Czy zgadza się Pan/i czy też nie z poniższymi stwierdzeniami?

Tezy	Tak	Nie	Trudno powiedzieć
Lokale będące w zasobach gminy są gorszej jakości od innych mieszkań na terenie miasta	56,1%	15,3%	28,6%
Czynsze za lokale mieszkalne są za niskie, przez co standard lokali i budynków pogarsza się	24,5%	38,8%	36,7%
Gmina powinna podwyższać stawki czynszów na lokalach, aby zwiększać nakłady na remonty	21,4%	43,9 %	34,7%
Gmina powinna przeznaczać większe środki z budżetu miasta na remonty i modernizacje budynków mieszkalnych	86,7%	3,1%	10,2%
Gmina powinna sprzedawać lokale komunalne na rzecz dotychczasowych mieszkańców	39,8%	15,3%	44,9%
Lokale będące w zasobach gminy są w lepszych lokalizacjach niż inne mieszkania na wynajem	16,3%	35,7%	48,0%
Bezpieczniej najmować mieszkanie od gminy niż od osób prywatnych	71,4%	2,0%	26,5%
Gmina powinna budować nowe lokale socjalne	83,7%	9,2%	7,1%
Gmina powinna budować nowe lokale komunalne	71,4%	15,3%	13,3%
Gmina powinna budować nowe lokale na wynajem w formie TBS	39,8%	18,4%	41,8%
Gmina powinna starać się zwiększyć zasób lokali na wynajem w mieście poprzez program „Mieszkanie plus"	54,1%	13,3%	32,7%

Źródło: wyniki badań ankietowych.

Podsumowanie

Zadanie obejmowało badanie postaw mieszkaniowych obecnych najemców zasobu mieszkaniowego gminy oraz osób oczekujących na lokal komunalny lub socjalny. Z przeprowadzonych ankiet wynika, że na lokal komunalny oczekuje 53,3%, a na lokal socjalny 23,0% respondentów. Oczekiwanie na przydział mieszkania komunalnego związane jest z pewnymi problemami, na które zwracali uwagę uczestnicy badania: mieszkanie z innymi osobami, niski standard w miejscu zamieszkania, trudna sytuacja społeczna. Obecnie najwięcej osób oczekujących na lokal z zasobu mieszkaniowego gminy zamieszkuje z rodzicami lub współzamieszkuje z innym gospodarstwem domowym rodzinnym lub nierodzinnym. Ponadto 7,1% badanych użytkuje pomieszczenie, które nie nadaje się na stały pobyt ludzi, a 11,2% ankietowanych zgłasza zapotrzebowanie na mieszkanie z zasobu gminy z powodu trudnej sytuacji społecznej, która wynika z zamieszkiwania z osobą, wobec której orzeczono rozwód lub separację.

Badani zamieszkują głównie w budynkach niskich, które zostały wybudowane ponad 40 lat temu. Użytkują lokale o niewielkiej powierzchni użytkowej z 1 lub 2 izbami (30-39 m^2 lub 40 - 49 m^2). Dla 60,2% respondentów obecnie zajmowana powierzchnia lokalu nie jest optymalna. Szczególnie niezadowolone ze standardu powierzchniowego były osoby ankietowane z Osiedla Gen. Ziętka i Stolarzowic (100%), dzielnicy Bobrek (85,7%), Karb (66,7%) oraz Rozbark (64,7%).

Respondenci w 75,5% nie utrzymują żadnych kontaktów z sąsiadami w aktualnym miejscu zamieszkania. W szczególności więzi sąsiedzkich nie mają osoby pracujące (86,1%), bezrobotni (83,3%) oraz uczniowie i studenci (75%).

Zajmowane przez respondentów lokale odznaczają się niskim poziomem wyposażenia w infrastrukturę techniczną, co jest ich niewątpliwie słabą stroną. Ubikację posiada jedynie 65,3% mieszkań obecnie użytkowanych przez badanych, wskazując tym samym, że jest to mocna strona mieszkania. 60% osób w wieku 55-64 lat zmuszona jest korzystać z ubikacji znajdującej się poza lokalem, na piętrze albo w innej części budynku. Jedynie 50% rencistów i emerytów ma dostęp do ubikacji w lokalu, 30% na piętrze lub w innej części budynku, a u 20% ankietowanych ubikacja znajduje się poza budynkiem. Najgorzej wyposażone mieszkania w ubikację mają respondenci z dzielnicy Bobrek i Karb, gdyż odpowiednio 57,1% i 50% z nich musi korzystać z ubikacji na piętrze lub w innej części budynku, a odpowiednio 21,4% i 16,7% ma dostępną ubikację jedynie poza budynkiem. W dzielnicy Górniki i Szombierki w ubikację wyposażonych jest 50% lokali osób ankietowanych. Podobnie sytuacja wygląda w odniesieniu do wyposażenia lokalu w łazienkę (64,3% lokali posiada łazienkę). Aż 23,5% badanych nie ma dostępu do łazienki ani w lokalu, ani poza lokalem, natomiast 12,2% respondentów ma dostęp do łazienki w budynku. Najgorsza sytuacja w tym zakresie występuje w dzielnicy Bobrek, w której 21,4% lokali ma łazienkę w lokalu, ale 64,3% badanych nie ma żadnej możliwości skorzystania z łazienki. Podobnie jest w dzielnicy Karb, gdzie 33,3% lokali posiada łazienkę, a 50% respondentów nie ma możliwości skorzystania z tego udogodnienia. W dzielnicy Szombierki i Górniki po 50% lokali ma łazienkę, ale 37,3% ankietowanych z Szombierek nie ma żadnego dostępu do łazienki na terenie nieruchomości.

Lokale badanych aż w 59,2% ogrzewane są piecami węglowymi, co również uznane zostało jako słaba strona mieszkania. Problem ten dotyczy 73,3% ankietowanych w wieku 55-64 lat oraz 76,5%

osób w wieku 65 lat i więcej (70% rencistów i emerytów). Szczególna intensyfikacja tego zjawiska ma miejsce w dzielnicy Karb (100%) i dzielnicy Bobrek (85,7%).

Niewielki odsetek budynków wyposażony jest w udogodnienia dla niepełnosprawnych. Ankietowani wskazywali na następujące braki (słabe strony) w standardzie wykończenia obecnie zajmowanego mieszkania, które są dla nich najbardziej odczuwalne (słabe stony): brak łazienki, ubikacji, ciepłej wody, gazu sieciowego, konieczność ogrzewania lokalu piecami węglowymi, uszkodzone okna, zawilgocenie lokali, źle działająca wentylacja, obecność insektów, niska jakość klatek schodowych, zły stan techniczny budynku.

Regulowanie opłat za mieszkanie nie sprawia trudności jedynie 38,7% ankietowanym. 24,5% respondentów ma sporadyczne problemy z terminową zapłatą za usługi mieszkaniowe, a 16,3% na dzień badania nie miało zaległości, ale bardzo często zalega z opłatami. Obecnie nie reguluje opłat 22,4% ankietowanych, z czego 12,2% ma zaległości od ponad 3 miesięcy. Trudności z terminowym regulowaniem opłat mają w szczególności renciści i emeryci oraz bezrobotni. W dużej mierze (35,7%) respondenci nie słyszeli o instrumentach wsparcia w postaci dopłat do kosztów utrzymania mieszkania w formie dodatku mieszkaniowego i dodatku energetycznego. Jedynie 11,2% korzysta z tej formy wsparcia. Aż 26,5% badanych nie spełnia kryteriów przyznania pomocy - albo normatywu powierzchniowego, albo przekracza poziom dochodów kwalifikujących do pomocy. Renciści i emeryci, którzy w największym stopniu mieli kłopot z regulowaniem opłat za mieszkanie, w 40% nie słyszeli o takiej możliwości wsparcia, a osoby bezrobotne w 22,2%. Przeprowadzone badania wskazują na konieczność intensyfikacji działań informacyjnych przez Gminę Bytom w zakresie dostępnych podmiotowych form wsparcia dla gospodarstw domowych mających problem z regulowaniem opłat za mieszkanie. Równie ważnym działaniem będzie stworzenie efektywnego programu zamian lokali, tak aby jak najwięcej najemców mogło korzystać z czasowej obniżki czynszu oraz dopłat w formie dodatku mieszkaniowego i dodatku energetycznego.

Dla 34,8% respondentów mieszkanie powinno mieć powierzchnię 40-49 m^2, a dla 34,7% ankietowanych 50-59 m^2. Ankietowani chcieliby w większości realizować potrzeby w lokalu z 2 lub 3 izbami (po 36,7% odpowiedzi). Wskazali, że lokal powinien być wyposażony w (mocne strony): łazienkę, ubikację, centralnie ciepłą wodę, centralne ogrzewanie miejskie oraz gaz sieciowy. Ważnymi udogodnieniami w budynkach mieszkalnych, zdaniem badanych, są: domofon, komórka lokatorska, brak barier architektonicznych dla niepełnosprawnych, zagospodarowane otoczenie budynku. Za raczej nieważne uznano udogodnienia w formie wózkarni, suszarni, windy. Zdaniem ogółu respondentów bardzo ważnym aspektem lokalizacji budynku mieszkalnego jest: dostępność usług zdrowotnych, połączeń komunikacji publicznej, jakość środowiska (niski poziom hałasu, zanieczyszczeń), brak dużych zakładów przemysłowych w pobliżu. Za raczej ważne uznano: jakość i dostępność przestrzeni publicznych (chodniki, place, skwery, parki, oświetlenie), odległość od centrum miasta, dostępność przedszkola, szkoły, świetlicy dla dzieci, sklepów i punktów handlowych, miejsc parkingowych, gęstość zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie, brak barier architektonicznych w najbliższym otoczeniu.

Miesięczne koszty utrzymania obecnie zajmowanego przez respondentów lokalu są mocno zróżnicowane, co wynika zarówno z powierzchni użytkowej mieszkania, jak i stopnia wyposażenia w media. Opłaty 300-399 zł ponosi 20,4% ankietowanych, 500-599 zł 18,4% badanych, 400-499 zł 16,3% respondentów, a 800 zł i więcej 14,3% ogółu uczestników badania. Respondenci są skłonni płacić za mieszkanie, które spełniłoby większość ich oczekiwań, łącznie 400-499 zł (24,5 % wskazań),

300-399 zł (21,4% wskazań), 200-299 zł (16,3% wskazań) oraz 500-599 zł (13,3% wskazań). Kwotę powyżej 500 zł całkowitych kosztów utrzymania mieszkania mogłoby płacić jedynie 30,6% ogółu badanych, a 800 zł i więcej 5,1% ankietowanych.

Porównując obecne koszty utrzymania lokali z gotowością do ponoszenia kosztów utrzymania mieszkania spełniającego większość oczekiwań wśród uczniów i studentów, należy zauważyć, że grupa ta chciałaby w większym stopniu niż dotychczas ponosić koszty 100-199 zł, 200-299 zł oraz 500-599 zł, ale znacznie mniej osób zadeklarowało chęć ponoszenia w przyszłości opłat na poziomie 400-499 zł. W sumie aktualne koszty utrzymania mieszkania powyżej 500 zł dotyczą 35,6% badanych, a w przyszłości powyżej 500 zł gotowych jest płacić 49,9% osób ankietowanych z tej grupy.

Renciści i emeryci w większym stopniu niż dotychczas chcieliby w przyszłości ponosić koszty utrzymania mieszkania na poziomie 100-199 zł, 200-299 zł oraz 300-399 zł, ale mniej osób zadeklarowało chęć ponoszenia w przyszłości opłat na poziomie 400-499 zł, 500-599 zł i 600-699 zł. W sumie aktualne koszty utrzymania mieszkania powyżej 500 zł dotyczą 20% badanych, ale w przyszłości nikt z tej grupy badanych nie chciałby mieć kosztów utrzymania mieszkania 500 zł lub wyższych.

Osoby pracujące chciałyby w przyszłości w większym stopniu niż dotychczas ponosić koszty utrzymania mieszkania na poziomie 100-199 zł, 200-299 zł, 400-499 zł oraz 700-799 zł, ale mniej osób zadeklarowało chęć pokrywania w przyszłości opłat na poziomie 300-399 zł, 500-599 zł oraz 800 zł i więcej. W sumie aktualne koszty utrzymania mieszkania powyżej 500 zł dotyczą 63,9% badanych, a w przyszłości powyżej 500 zł gotowych jest płacić jedynie 50% ankietowanych z tej grupy.

Osoby bezrobotne w większym stopniu niż dotychczas chciałyby w przyszłości wydatkować na utrzymanie mieszkania 100-199 zł, 300-399 zł, 400-499 zł, 600-699 zł oraz 700-799 zł, ale mniej osób zadeklarowało chęć ponoszenia w przyszłości opłat na poziomie 200-299 zł, 500-599 zł, a nikt nie jest skłonny pokrywać kosztów na poziomie 800 zł i więcej. W sumie aktualne koszty utrzymania mieszkania powyżej 500 zł dotyczą 55,5% badanych, a powyżej 500 zł w przyszłości gotowych jest płacić jedynie 27,8% ankietowanych z tej grupy.

Osoby opiekujące się domem w większym stopniu niż dotychczas chciałyby w przyszłości ponosić koszty utrzymania mieszkania na poziomie 400-499 zł, natomiast mniej osób zadeklarowało chęć ponoszenia w przyszłości opłat na poziomie 300-399 zł, 500-599 zł, a nikt nie chce płacić 600 zł i więcej. W sumie aktualne koszty utrzymania mieszkania powyżej 500 zł dotyczą 54,6% badanych, a w przyszłości powyżej 500 zł gotowych jest płacić jedynie 9,1% ankietowanych z tej grupy.

Z porównania aktualnych kosztów utrzymania mieszkania oraz preferencji w tym zakresie w odniesieniu do mieszkania spełniającego większość oczekiwań respondentów wynika, że jedynie większy odsetek uczniów i studentów jest skłonny w przyszłości ponosić koszty utrzymania mieszkania 500 zł i więcej, z czego 21,4% nawet 800 zł i więcej. Osoby pracujące wskazywały najczęściej na kwoty 400-499 zł lub 500-599 zł, a osoby opiekujące się domem 400-499 zł, bezrobotni 300-399 zł i 400-499 zł, renciści i emeryci 300-399 zł i 200-299 zł.

Tabela 15. Aktualne koszty utrzymania lokalu a gotowość do ponoszenia kosztów utrzymania mieszkania spełniającego większość oczekiwań w zależności od grupy zawodowej respondentów

Wyszczególnienie	Uczeń Student		Rencista Emeryt		Osoba pracująca		Bezrobotny		Osoba opiekująca się domem	
	aktualne	przyszłe	aktualne	przyszłe	aktualne	przyszłe	aktualne	przyszłe	aktualne	przyszłe
mniej niż 100 zł	7,1%	0,0%	10,0%	5,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
100-199 zł	7,1%	14,3%	0,0%	5,0%	0,0%	2,8%	0,0%	11,1%	0,0%	0,0%
200-299 zł	7,1%	14,3%	10,0%	30,0%	0,0%	8,3%	33,3%	16,7%	18,2%	18,2%
300-399 zł	14,3%	14,3%	30,0%	35,0%	22,2%	13,9%	5,6%	27,8%	27,3%	18,2%
400-499 zł	28,6%	7,1%	30,0%	25,0%	13,9%	25,0%	5,6%	16,7%	0,0%	54,5%
500-599 zł	0,0%	21,4%	10,0%	0,0%	25,0%	19,4%	33,3%	11,1%	18,2%	9,1%
600-699 zł	7,1%	7,1%	10,0%	0,0%	13,9%	13,9%	0,0%	11,1%	27,3%	0,0%
700-799 zł	7,1%	0,0%	0,0%	0,0%	5,6%	11,1%	0,0%	5,6%	9,1%	0,0%
800 zł i więcej	21,4%	21,4%	0,0%	0,0%	19,4%	5,6%	22,2%	0,0%	0,0%	0,0%
Wyższe koszty										
Niższe koszty										

Źródło: wyniki badań ankietowych.

Ankietowani w większości (52,0%) byliby zainteresowani w przyszłości propozycją najmu nowego lokalu w zasobach Towarzystwa Budownictwa Społecznego w zamian za zwolnienie lokalu przydzielonego przez Gminę Bytom. Pozostałe 48% respondentów woli najmować lokal w zasobie mieszkaniowym gminy. Rozpatrując postrzeganie atrakcyjności najmu lokalu w TBS w poszczególnych grupach zawodowych, zauważyć należy, że 71,4% uczniów i studentów byłoby skłonnych w przyszłości nająć nowy lokal w zasobach Towarzystwa Budownictwa Społecznego w zamian za zwolnienie przydzielonego wcześniej lokalu przez Gminę Bytom. Zainteresowanie tą formą realizacji potrzeb wyraziło również 66,7% bezrobotnych oraz 63,6% osób opiekujących się domem. Niestety, w przypadku osób bezrobotnych i opiekujących się domem zainteresowanie najmem lokalu w zasobach Towarzystwa Budownictwa Społecznego nie idzie w parze z chęcią ponoszenia w przyszłości wyższych kosztów utrzymania lokalu mieszkalnego. Jedynie w przypadku uczniów i studentów chęć podwyższenia jakości zamieszkania poprzez najem mieszkania społecznego jest w części zbieżna z deklaracjami o gotowości ponoszenia w przyszłości wyższych kosztów związanych z utrzymaniem mieszkania.

Uprawnieni do lokalu w zasobie mieszkaniowym gminy w 50% są zainteresowani w przyszłości propozycją najmu nowego lokalu w ramach programu „Mieszkanie plus" w zamian za zwolnienie przydzielonego lokalu przez Gminę Bytom. Zmiana formy najmu byłaby w przyszłości atrakcyjna dla 57,1% studentów, 55,6% osób pracujących, 54,5% osób opiekujących się domem oraz 50% bezrobotnych. Niestety, w przypadku osób bezrobotnych i opiekujących się domem zainteresowanie najmem lokalu w ramach programu „Mieszkanie plus" nie jest równoznaczne z chęcią ponoszenia w przyszłości wyższych kosztów utrzymania lokalu mieszkalnego. Jedynie w przypadku uczniów i studentów oraz osób pracujących chęć podwyższenia jakości zamieszkania poprzez najem

mieszkania w ramach programu „Mieszkanie Plus" jest w części zbieżna z deklaracjami o gotowości pokrywania w przyszłości wyższych kosztów związanych z utrzymaniem mieszkania.

Gdyby Gmina Bytom w kolejnych latach realizowała inwestycje budownictwa komunalnego, respondenci w 74,5% byliby zainteresowani zamianą przydzielonego lokalu na lokal o współczesnym standardzie. Jednakże, w 49% przypadkach stwierdzono, że poziom kosztów utrzymania mieszkania musiałby być zbliżony do tego, jaki obecnie ponoszą respondenci. Najbardziej zainteresowani tą inicjatywą byliby bezrobotni (88,9%), uczniowie i studenci (85,7%) oraz osoby opiekujące się domem (81,9%). Wysokie potencjalne przyszłe zainteresowanie współczesnym standardem lokalu powstałego w ramach budownictwa komunalnego w zamian za wyższy czynsz wykazują osoby opiekujące się domem (36,4%) oraz uczniowie i studenci (35,7%). Niestety, w przypadku osób bezrobotnych i opiekujących się domem zainteresowanie najmem lokalu o współczesnym standardzie nie pokrywa się z chęcią ponoszenia w przyszłości wyższych kosztów utrzymania lokalu mieszkalnego. Jedynie w przypadku uczniów i studentów chęć podwyższenia jakości zamieszkania jest w części zbieżna z deklaracjami o gotowości ponoszenia w przyszłości wyższych kosztów związanych z utrzymaniem mieszkania.

Reasumując, respondenci chcieliby podwyższyć jakość zamieszkania, jednakże w większości przypadków nie są gotowi do ponoszenia z tego tytułu wyższych kosztów związanych z utrzymaniem lokalu mieszkalnego. Daje to Gminie Bytom niewielką możliwość podwyżki czynszów w kolejnych latach, zarówno w zasobie mieszkaniowym gminy, jak i w zasobach Towarzystwo Budownictwa Społecznego Bytom Sp. z o.o. Również planowane inwestycje w formie budownictwa komunalnego muszą uwzględniać szeroki zakres działań ochronnych przyszłych najemców w postaci czasowej obniżki czynszu na wniosek najemcy oraz dopłat do kosztów utrzymania lokalu w formie dodatku mieszkaniowego oraz dodatku energetycznego.

Rekomendacje

Z przeprowadzonych badań wynika, że gmina powinna sukcesywnie zaspokajać potrzeby osób, które ze względu na niskie dochody są umieszczone są na listach mieszkańców oczekujących na lokal mieszkalny lub lokal socjalny. Rodziny te żyją obecnie w trudnych warunkach mieszkaniowych, a jedyną możliwością polepszenia ich sytuacji mieszkaniowej może być jedynie najem lokalu od Gminy Bytom. Ponadto istotnym wyzwaniem dla Gminy Bytom na najbliższe lata będzie polepszenie warunków mieszkaniowych obecnych najemców, którzy w dużej części zamieszkują zasób zdekapitalizowany, pozbawiony ubikacji, łazienki i centralnego ogrzewania.

Na podstawie przeprowadzonego badania można wskazań następujące rekomendacje w zakresie gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Bytom oraz tworzenia warunków do realizacji potrzeb mieszkaniowych poza zasobem gminy:

- zwiększenie liczby wskazywanych każdego roku lokali socjalnych i komunalnych gospodarstwom domowym zakwalifikowanym na najem lokalu z zasobu mieszkaniowego gminy poprzez:
    - zwiększenie skali odzysku lokali dzięki monitorowaniu sposobu korzystania z lokali przez dotychczasowych najemców; w tym celu należy podjąć działania w celu ustalenia czy: lokale zamieszkują najemcy zgodnie z umową najmu, lokale nie są podnajmowane bez

zgody wynajmującego, najemca przebywa w sposób ciągły w lokalu, najemca nie nabył tytułu prawnego do innego lokalu;
  - zwiększenie skali remontów pustostanów;
  - opracowanie i realizację średniookresowego programu budownictwa komunalnego, z 2 lub 3 izbami, o powierzchni 40-59 m^2, z pełnym wyposażeniem w media;
  - współpracę Gminy Bytom z Towarzystwem Budownictwa Społecznego Bytom Sp. z o.o. w zakresie współfinansowania kolejnych inwestycji w zamian za najem lokalu przez Gminę Bytom z prawem podnajmu na rzecz najemcy komunalnego lub socjalnego;
- ucieplownienie budynków i likwidację pieców węglowych w lokalach;
- przyjęcie programu wyposażania lokali z zasobu gminy w ubikacje i łazienki;
- zwiększenie nakładów na remonty budynków stanowiących zasób mieszkaniowy gminy;
- zwiększenie nakładów na remonty lokali stanowiących zasób mieszkaniowy gminy;
- zagospodarowywanie otoczenia budynków;
- likwidację barier architektonicznych dla osób niepełnosprawnych w budynkach, w których zamieszkują osoby niepełnosprawne bądź w podeszłym wieku;
- promowanie podmiotowych form wsparcia wśród gospodarstw domowych mających problemy z terminowym regulowaniem opłat za usługi mieszkaniowe;
- zabezpieczenie większych środków finansowych w budżecie miasta na podmiotowe formy wsparcia najemców, remonty zasobu, budownictwo komunalne, budownictwo społeczne;
- zintensyfikowanie systemu zamian lokali, w szczególności w odniesieniu do najemców będących rencistami lub emerytami, którzy w obecnie użytkowanym lokalu nie mają dostępu do ubikacji lub łazienki bezpośrednio w lokalu oraz mają ogrzewanie w formie pieca węglowego;
- zintensyfikowanie systemu zamian lokali w celu skorelowania siły nabywczej i liczby osób w gospodarstwie domowym najemcy z zajmowaną powierzchnią użytkową oraz wysokością opłat za usługi mieszkaniowe (aby najemcy mogli w przyszłości korzystać z podmiotowych form wsparcia, np. dodatku mieszkaniowego, energetycznego, obniżki czynszu);
- zwiększenie możliwości odpracowania zaległości czynszowych w formie świadczeń rzeczowych;
- realizowanie inwestycji budownictwa społecznego, w szczególności dla młodych osób o średnich dochodach;
- przystąpienie gminy do spółki celowej wraz z BGK Nieruchomości SA i realizowanie inwestycji w ramach programu „Mieszkanie plus”.

Kwestionariusz ankiety dla najemców zasobu mieszkaniowego Gminy Bytom

Dzień dobry,
Nazywam się _____ i na zlecenie Gminy Miasta Bytom realizuję badanie dotyczące postaw mieszkaniowych obecnych i potencjalnych klientów mieszkań w zasobie mieszkaniowym gminy Bytom. Badanie jest anonimowe, a opracowane na jego podstawie raporty będą wykorzystane do projektowania działań w ramach rewitalizacji miasta, dlatego prosimy o udzielenie szczerych odpowiedzi.

1. Płeć
    1) Kobieta
    2) Mężczyzna
2. Wiek
    1) 18-34
    2) 35-44
    3) 45-54
    4) 55-64
    5) 65+
3. Miejsce zamieszkania
    1) Bobrek
    2) Górniki
    3) Karb
    4) Łagiewniki
    5) Miechowice
    6) Osiedle Gen. Ziętka
    7) Rozbark
    8) Stolarzowice
    9) Stroszek - Dąbrowa Miejska
    10) Sucha Góra
    11) Szombierki
    12) Śródmieście
4. Liczba osób w gospodarstwie domowym (w tym respondent):_____
5. Sytuacja zawodowa
    1) Uczeń/Student
    2) Rencista/Emeryt
    3) Osoba pracująca
    4) Bezrobotny
    5) Osoba opiekująca się domem
6. Jaki rodzaj lokalu obecnie Pan/i najmuje?
    1) Lokal socjalny
    2) Lokal komunalny (najem na czas nieoznaczony)
    3) Lokal komunalny (najem na czas oznaczony związany ze stosunkiem pracy)
    4) Lokal zamienny
    5) Pomieszczenie tymczasowe
    6) Zajmuję lokal bez tytułu prawnego

7. Jaki jest wiek budynku, w którym Pan/i obecnie mieszka?
    1) Mniej niż 5 lat
    2) 5-9 lat
    3) 10-19 lat
    4) 20-39 lat
    5) 40 lat i więcej
8. Ile kondygnacji posiada budynek w obecnym miejscu zamieszkania?
    1) 1 (budynek parterowy)
    2) 2-4 (budynek niski)
    3) 5-9 (budynek średniowysoki)
    4) 10-18 (budynek wysoki)
    5) Ponad 18 (budynek wysokościowy)
9. Na którym piętrze obecnie Pan/i mieszka? _____
10. Jaka jest powierzchnia lokalu, w którym obecnie Pan/i mieszka?
    1) <29 m^2
    2) 30-39 m^2
    3) 40-49 m^2
    4) 50-59 m^2
    5) 60-69 m^2
    6) 70-89 m^2
    7) 90 m^2 lub więcej
11. Czy powierzchnia lokalu, w którym Pan/i obecnie mieszka jest optymalna?
    1) Tak -> proszę pominąć następne pytanie
    2) Nie
12. Jaka powierzchnia mieszkania byłaby dla Pana/i optymalna?
    1) <29 m^2
    2) 30-39 m^2
    3) 40-49 m^2
    4) 50-59 m^2
    5) 60-69 m^2
    6) 70-89 m^2
    7) 90 m^2 lub więcej
13. Z ilu izb składa się obecnie zajmowany przez Pana/ią lokal ? (Izba to pokój i kuchnia z dostępem do światła dziennego i o powierzchni min. 4 m^2)
    1) 1
    2) 2
    3) 3
    4) 4
    5) 5 i więcej
14. Jaka byłaby dla Pana/i optymalna liczba izb w lokalu?
    1) 1
    2) 2
    3) 3
    4) 4
    5) 5 i więcej
15. Czy zajmowany obecnie lokal wyposażony jest w ubikację?
    1) Tak
    2) Nie, wspólna ubikacja znajduje się na piętrze / w budynku
    3) Nie, wspólna ubikacja znajduje się poza budynkiem

16. Czy zajmowany obecnie lokal wyposażony jest w łazienkę?
    1) Tak
    2) Nie, wspólna łazienka znajduje się na piętrze /w budynku
    3) Nie, nie ma dostępnej łazienki w budynku
17. Jaki jest sposób ogrzewania lokalu?
    1) Centralne ogrzewanie z sieci miejskiej
    2) Centralne ogrzewanie z lokalnej kotłowni
    3) Piec na węgiel
    4) Energia elektryczna
    5) Gaz sieciowy
18. Jaki jest sposób podgrzania wody?
    1) Występuje centralnie ciepła woda z sieci miejskiej
    2) Występuje podgrzanie wody w lokalnej kotłowni
    3) Woda podgrzewana jest piecem gazowym
    4) Woda podgrzewana jest energią elektryczną
19. Czy lokal wyposażony jest w gaz sieciowy?
    1) Tak
    2) Nie
20. Jakie byłoby dla Pana/i optymalne wyposażenie lokalu?

	Tak	Nie
Ubikacja w lokalu		
Wspólna ubikacja dostępna na piętrze		
Wspólna ubikacja dostępna na zewnątrz budynku		
Łazienka w lokalu		
Wspólna łazienka na piętrze		
Centralne ogrzewanie miejskie		
Centralne ogrzewanie z lokalnej kotłowni		
Lokal ogrzewany piecem na węgiel		
Lokal ogrzewany gazem		
Lokal ogrzewany energią elektryczną		
Centralnie ciepła woda		
Ciepła woda podgrzewana piecem gazowym		
Ciepła woda podgrzewana energią elektryczną		
Gaz sieciowy		
Gaz z butli		

21. Jaki jest obecny miesięczny czynsz wraz z mediami za Pana/i mieszkanie?
    1) mniej niż 100 zł
    2) 100-199 zł
    3) 200-299zł
    4) 300-399zł
    5) 400-499 zł
    6) 500-599 zł
    7) 600-699 zł
    8) 700-799 zł
    9) 800 zł i więcej
22. Czy regulowanie miesięcznych opłat za mieszkanie sprawia Panu/i trudności?
    1) Tak, obecnie nie reguluję opłat za mieszkanie (do 3 miesięcy)
    2) Tak, obecnie nie reguluję opłat za mieszkanie (ponad 3 miesiące)
    3) Tak, teraz nie mam zaległości ale bardzo często zalegam z opłatami

4) Tak, ale sporadycznie
5) Nie

23. Czy pobiera Pan/i dodatek mieszkaniowy i dodatek energetyczny na pokrycie części kosztów utrzymania mieszkania?
    1) Nie, gdyż nie słyszałem o takiej możliwości
    2) Nie jestem zainteresowany taką formą wsparcia
    3) Nie, gdyż mam za wysokie dochody
    4) Nie, gdyż mam przekroczoną normatywną powierzchnię użytkową lokalu
    5) Tak, pobieram
24. Od jak dawna mieszka Pan/i w obecnym lokalu?
    1) Od ____ miesięcy
    2) Od _____lat
25. Jak ocenia Pan/i standard wykończenia obecnego mieszkania?
    1) Bardzo wysoko -> proszę pominąć następne pytanie
    2) Wysoko -> proszę pominąć następne pytanie
    3) Średnio
    4) Nisko
    5) Bardzo nisko
26. Jakie braki w standardzie wykończenia obecnego mieszkania są dla Pana/i najbardziej odczuwalne?

_____

27. Czy w obecnym budynku i otoczeniu budynku występują następujące udogodnienia?

	Tak	Nie
Winda	1	0
Pochylnie i inne udogodnienia dla niepełnosprawnych	1	0
Komórka lokatorska (piwnica)	1	0
Domofon	1	0
Suszarnia	1	0
Wózkarnia	1	0
Zagospodarowane tereny wokół budynku umożliwiające spędzanie czasu wolnego	1	0

28. W jakim stopniu poniższe udogodnienia są Pana/i zdaniem istotne?

	Bardzo ważne	Raczej ważne	Raczej nieważne	Zupełnie nieważne	Trudno powiedzieć
1) Winda	1	2	3	4	0
2) Pochylnie i inne udogodnienia dla niepełnosprawnych	1	2	3	4	0
3) Komórka lokatorska (piwnica)	1	2	3	4	0
4) Domofon	1	2	3	4	0
5) Suszarnia	1	2	3	4	0
6) Wózkarnia	1	2	3	4	0
7) Zagospodarowane tereny wokół budynku umożliwiające spędzanie czasu wolnego	1	2	3	4	0

29. Jak ocenia Pan/i gęstość zabudowy w obecnym miejscu zamieszkania?
    1) Przestrzeń między budynkami jest zdecydowanie za duża
    2) Przestrzeń między budynkami raczej jest za duża
    3) Przestrzeń między budynkami jest odpowiednia
    4) Przestrzeń między budynkami raczej jest zbyt mała
    5) Przestrzeń między budynkami jest zdecydowanie zbyt mała
30. Czy obecne miejsce zamieszkania, zaspokaja w sposób optymalny Pana/i potrzeby mieszkaniowe?
    1) Zaspokaja
    2) Nie zaspokaja
31. Czy myślał/myślała Pan/i o przeprowadzce z obecnego miejsca zamieszkania?
    1) Zdecydowanie tak
    2) Raczej tak
    3) Raczej nie -> proszę pominąć następne pytanie
    4) Zdecydowanie nie -> proszę pominąć następne pytanie
32. Zmiana miejsca zamieszkania związana byłaby z?
    1) Zamianą lokalu w obrębie istniejącego zasobu mieszkaniowego gminy Bytom
    2) Planami najmu lokalu w prywatnym zasobie
    3) Planami najmu lokalu w TBS
    4) Planami zakupu mieszkania na rynku wtórnym
    5) Planami zakupu mieszkania na rynku pierwotnym
    6) Planami budowy domu
    7) Inny powód: ……
33. W jakim stopniu poniższe czynniki wpływałyby na Pana/i ewentualną decyzję o przeprowadzce?

	Zdecydowanie czynnik ten skłaniałby mnie do pozostania w obecnym miejscu zamieszkania	Raczej czynnik ten skłaniałby mnie do pozostania w obecnym miejscu zamieszkania	Trudno powiedzieć	Raczej czynnik ten skłaniałby mnie do przeprowadzki	Zdecydowanie czynnik ten skłaniałby mnie do przeprowadzki
1) Obecny stan techniczny budynku	1	2	0	3	4
2) Obecny standard wyposażenia mieszkania	1	2	0	3	4
3) Powierzchnia lokalu	1	2	0	3	4
4) Obecne relacje z sąsiadami	1	2	0	3	4
5) Lokalizacja mieszkania w budynku	1	2	0	3	4
6) Lokalizacja budynku w mieście, dzielnicy	1	2	0	3	4
7) Obecny stosunek kosztów utrzymania lokalu do komfortu zamieszkania	1	2	0	3	4
8) Obecny stosunek kosztów utrzymania lokalu do siły nabywczej	1	2	0	3	4

34. W jakiej dzielnicy Bytomia zamieszkałby/aby Pan/i najchętniej i dlaczego?
    1) Bobrek
    2) Górniki
    3) Karb
    4) Łagiewniki
    5) Miechowice
    6) Osiedle Gen. Ziętka
    7) Rozbark
    8) Stolarzowice
    9) Stroszek - Dąbrowa Miejska
    10) Sucha Góra
    11) Szombierki
    12) Śródmieście

_____

_____

_____

35. Na ile Pana/i zdaniem istotne są poniższe aspekty lokalizacji budynku mieszkalnego?

	Bardzo ważne	Raczej ważne	Raczej nieważne	Zupełnie nieważne	Trudno powiedzieć
1) Odległość od centrum miasta	1	2	3	4	0
2) Dostępność usług zdrowotnych	1	2	3	4	0
3) Dostępność przedszkola, szkoły, świetlicy dla dzieci	1	2	3	4	0
4) Dostępność sklepów i punktów handlowych	1	2	3	4	0
5) Dostępność połączeń komunikacji publicznej		2	3	4	0
6) Dostępność miejsc parkingowych	1	2	3	4	0
7) Jakość i dostępność przestrzeni publicznych (chodniki, place, skwery, parki, oświetlenie)	1	2	3	4	0
8) Jakość środowiska (niski poziom hałasu, zanieczyszczeń)	1	2	3	4	0
9) Brak dużych zakładów przemysłowych w pobliżu	1	2	3	4	0
10) Gęstość zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie	1	2	3	4	0
11) Brak barier architektonicznych w najbliższym otoczeniu	1	2	3	4	0

36. Gdyby Gmina Bytom w kolejnych latach realizowała inwestycje budownictwa komunalnego zainteresowany byłby Pan/i zamianą dotychczas zajmowanego lokalu na lokal o współczesnym standardzie, ale przy wyższym poziomie czynszu?
    1) Tak
    2) Tak, ale jedynie w przypadku podobnego poziomu czynszu jaki płacę obecnie
    3) Nie

37. Jakiej wysokości czynsz wraz z kosztem mediów byłby Pan/i gotów płacić miesięcznie za mieszkanie, które spełniałoby większość Pana/i oczekiwań?
    1) mniej niż 100 zł
    2) 100-199 zł
    3) 200-299zł
    4) 300-399zł
    5) 400-499 zł
    6) 500-599 zł
    7) 600-699 zł
    8) 700-799 zł
    9) 800 zł i więcej (maksymalna kwota, którą respondent bierze pod uwagę: _____)
38. Jaki wiek budynku w przypadku zmiany miejsca zamieszkania byłby i dla Pana/i nie do zaakceptowania?
    1) Powyżej ___ lat
    2) Wiek budynku nie ma dla mnie znaczenia, liczy się stan techniczny
39. Ile kondygnacji powinien posiadać budynek przy ewentualnej zmianie miejsca zamieszkania?
    1) 1 (budynek parterowy)
    2) 2-4 (budynek niski)
    3) 5-9 (budynek średniowysoki)
    4) 10-18 (budynek wysoki)
    5) Ponad 18 (budynek wysokościowy)
40. Na których piętrach w przypadku ewentualnej zmiany miejsca zamieszkania chciałby/chciałaby Pan/i zamieszkać? _____
41. Na których piętrach zdecydowanie nie chciałby/chciałaby Pan/i zamieszkać?_____
42. W przypadku zmiany miejsca zamieszkania na ile istotnym byłyby dla Pana/i następujące czynniki ?

	Bardzo ważne	Raczej ważne	Raczej nieważne	Zupełnie nieważne	Trudno powiedzieć
1) Powierzchnia lokalu	1	2	3		0
2) Standard wyposażenia lokalu	1	2	3	4	0
3) Stan techniczny lokalu	1	2	3	4	0
4) Wysokość czynszu i opłat za media	1	2	3	4	0
5) Lokalizacja budynku	1	2	3	4	0
6) Stan techniczny budynku	1	2	3	4	0
7) Brak barier architektonicznych w budynku	1	2	3	4	0
8) Dostępność windy	1	2	3	4	0
9) Centralne ogrzewanie i centralnie ciepła woda w lokalu	1	2	3	4	0
10) Zagospodarowane otoczenie budynku z wydzielonymi miejscami do odpoczynku	1	2	3	4	0

43. W jaki sposób powinien być zagospodarowany teren wokół budynku?

	Bardzo ważne	Raczej ważne	Raczej nieważne	Zupełnie nieważne	Trudno powiedzieć
1) Plac zabaw	1	2	3	4	0
2) Ławki	1	2	3	4	0
3) Nasadzenia wieloletnie	1	2	3	4	0
4) Duży odsetek terenu zielonego	1	2	3	4	0
5) Boisko dla dzieci do gry w piłkę nożną, siatkówkę, koszykówkę	1	2	3	4	0

44. W jakim stopniu byłby Pan/i skłonny zaakceptować występowanie w budynku mieszkań socjalnych?
    1) Zdecydowanie nie przeszkadzałoby mi to -> proszę pominąć następne pytanie
    2) Raczej nie przeszkadzałoby mi to -> proszę pominąć następne pytanie
    3) Trudno powiedzieć -> proszę pominąć następne pytanie
    4) Raczej przeszkadzałoby mi to
    5) Zdecydowanie przeszkadzałoby mi to
45. Dlaczego przeszkadzałyby Panu/i mieszkania socjalne w budynku, w którym by Pan/i zamieszkał?

    _____
    _____
    _____

46. Czy Pana/i zdaniem mieszkania znajdujące się w zasobach gminy mogą być atrakcyjne dla mieszkańców i dlaczego?
    1) Tak
    2) Nie

_____
_____
_____

47. Czy byłby Pan/i zainteresowany propozycją najmu nowego lokalu w zasobach Towarzystwa Budownictwa Społecznego w zamian za zwolnienie dotychczas zajmowanego lokalu?
    1) Tak, zainteresowany byłbym taką propozycją najmu
    2) Nie, wolę najmować lokal w zasobie mieszkaniowym gminy
48. Czy byłby Pan/i zainteresowany propozycją najmu nowego lokalu w ramach Programu Mieszkanie plus w zamian za zwolnienie dotychczas zajmowanego lokalu?
    1) Tak, zainteresowany byłbym taką propozycją najmu
    2) Nie, wolę najmować lokal w zasobie mieszkaniowym gminy

49. Czy zgadza się Pan/i czy też nie z poniższymi stwierdzeniami?

	Tak	Nie	Trudno powiedzieć
1) Lokale będące w zasobach gminy są gorszej jakości od innych mieszkań na terenie miasta			
2) Czynsze za lokale mieszkalne są za niskie, przez co standard lokali i budynków pogarsza się			
3) Gmina powinna podwyższać stawki czynszów na lokalach aby zwiększać nakłady na remonty			
4) Gmina powinna przeznaczać większe środki z budżetu miasta na remonty i modernizacje budynków mieszkalnych			
5) Gmina powinna sprzedawać lokale komunalne na rzecz dotychczasowych mieszkańców			
6) Lokale będące w zasobach gminy są w lepszych lokalizacjach niż inne mieszkania na wynajem			
7) Bezpieczniej najmować mieszkanie od gminy niż od osób prywatnych			
8) Gmina powinna budować nowe lokale socjalne			
9) Gmina powinna budować nowe lokale komunalne			
10) Gmina powinna budować nowe lokale na wynajem w formie TBS			
11) Gmina powinna starać się zwiększyć zasób lokali na wynajem w mieście poprzez program „Mieszkanie plus”			

Kwestionariusz ankiety dla osób oczekujących na mieszkanie komunalne lub socjalne z zasobu mieszkaniowego Gminy Bytom

Dzień dobry,
Nazywam się _____ i na zlecenie Gminy Miasta Bytom realizuję badanie dotyczące postaw mieszkaniowych obecnych i potencjalnych klientów mieszkań w zasobie mieszkaniowym gminy Bytom. Badanie jest anonimowe, a opracowane na jego podstawie raporty będą wykorzystane do projektowania działań w ramach rewitalizacji miasta, dlatego prosimy o udzielenie szczerych odpowiedzi.

1. Płeć
    1) Kobieta
    2) Mężczyzna
2. Wiek
    1) 18-34
    2) 35-44
    3) 45-54
    4) 55-64
    5) 65+
3. Miejsce zamieszkania
    1) Bobrek
    2) Górniki
    3) Karb
    4) Łagiewniki
    5) Miechowice
    6) Osiedle Gen. Ziętka
    7) Rozbark
    8) Stolarzowice
    9) Stroszek - Dąbrowa Miejska
    10) Sucha Góra
    11) Szombierki
    12) Śródmieście
4. Liczba osób w gospodarstwie domowym (w tym respondent):_____
5. Sytuacja zawodowa
    1) Uczeń/Student
    2) Rencista/Emeryt
    3) Osoba pracująca
    4) Bezrobotny
    5) Osoba opiekująca się domem
6. Na jakiej liście oczekujących jest Pan/i umieszczona?
    1) Na lokal komunalny
    2) Na lokal socjalny
7. Jak długo oczekuje Pan/i na przydział lokalu?
    1) ……..miesięcy
    2) ……..lat

8. Jaka jest obecna Pana/i sytuacja mieszkaniowa?
    1) Współzamieszkuję z rodzicami
    2) Współzamieszkuję z innym gospodarstwem domowym rodzinnym
    3) Współzamieszkuję z innym gospodarstwem domowym nierodzinnym
    4) Zamieszkuję w pomieszczeniu, które nie nadaje się na stały pobyt ludzi
    5) Zamieszkuję w zreprywatyzowanej kamienicy z wypowiedzianą przez właściciela umową najmu
    6) Zamieszkuję w budynku przeznaczonym do rozbiórki
    7) Utraciłem mieszkanie w wyniku zdarzenia losowego, klęski żywiołowej, katastrofy
    8) Opuściłem/am po osiągnięciu pełnoletności rodzinę zastępczą, rodzinny dom dziecka lub inną placówkę opiekuńczo-wychowawczą bądź regionalną placówkę opiekuńczo-terapeutyczną
    9) Zamieszkuję w lokalu z udokumentowaną przemocą w rodzinie
    10) Zamieszkuję w lokalu z orzeczonym rozwodem, separacją małżonków, wystąpił rozpad związku osób będących we wspólnym pożyciu
    11) Przebywam w mieszkaniu chronionym
    12) Inna, jaka…….
9. Jaki jest wiek budynku, w którym Pan/i obecnie mieszka?
    1) Mniej niż 5 lat
    2) 5-9 lat
    3) 10-19 lat
    4) 20-39 lat
    5) 40 lat i więcej
10. Ile kondygnacji posiada budynek w którym Pan/i obecnie mieszka?
    1) 1 (budynek parterowy)
    2) 2-4 (budynek niski)
    3) 5-9 (budynek średniowysoki)
    4) 10-18 (budynek wysoki)
    5) Ponad 18 (budynek wysokościowy)
11. Na którym piętrze obecnie Pan/i mieszka? _____
12. Jaka jest powierzchnia lokalu, w którym obecnie Pan/i mieszka?
    1) <29 m^2
    2) 30-39 m^2
    3) 40-49 m^2
    4) 50-59 m^2
    5) 60-69 m^2
    6) 70-89 m^2
    7) 90 m^2 lub więcej
13. Czy powierzchnia lokalu, w którym Pan/i obecnie mieszka jest optymalna?
    1) Tak -> proszę pominąć następne pytanie
    2) Nie
14. Jaka powierzchnia mieszkania byłaby dla Pana/i optymalna?
    1) <29 m^2
    2) 30-39 m^2
    3) 40-49 m^2
    4) 50-59 m^2
    5) 60-69 m^2
    6) 70-89 m^2
    7) 90 m^2 lub więcej

15. Z ilu izb składa się obecnie zajmowany przez Pana/ią lokal? (Izba to pokój i kuchnia z dostępem do światła dziennego i o powierzchni min. 4 m^2)
    1) 1
    2) 2
    3) 3
    4) 4
    5) 5 i więcej
16. Jaka byłaby dla Pana/i optymalna liczba izb w lokalu?
    1) 1
    2) 2
    3) 3
    4) 4
    5) 5 i więcej
17. Czy zajmowany obecnie lokal wyposażony jest w ubikację?
    1) Tak
    2) Nie, wspólna ubikacja znajduje się na piętrze / w budynku
    3) Nie, wspólna ubikacja znajduje się poza budynkiem
18. Czy zajmowany obecnie lokal wyposażony jest w łazienkę?
    1) Tak
    2) Nie, wspólna łazienka znajduje się na piętrze /w budynku
    3) Nie, nie ma dostępnej łazienki w budynku
19. Jaki jest sposób ogrzewania lokalu?
    1) Centralne ogrzewanie z sieci miejskiej
    2) Centralne ogrzewanie z lokalnej kotłowni
    3) Piec na węgiel
    4) Energia elektryczna
    5) Gaz sieciowy
20. Jaki jest sposób podgrzania wody?
    1) Występuje centralnie ciepła woda z sieci miejskiej
    2) Występuje podgrzanie wody w lokalnej kotłowni
    3) Woda podgrzewana jest piecem gazowym
    4) Woda podgrzewana jest energią elektryczną
21. Czy lokal wyposażony jest w gaz sieciowy?
    1) Tak
    2) Nie

22. Jakie byłoby dla Pana/i optymalne wyposażenie lokalu?

	Tak	Nie
Ubikacja w lokalu		
Wspólna ubikacja dostępna na piętrze		
Wspólna ubikacja dostępna na zewnątrz budynku		
Łazienka w lokalu		
Wspólna łazienka na piętrze		
Centralne ogrzewanie miejskie		
Centralne ogrzewanie z lokalnej kotłowni		
Lokal ogrzewany piecem na węgiel		
Lokal ogrzewany gazem		
Lokal ogrzewany energią elektryczną		
Centralnie ciepła woda		
Ciepła woda podgrzewana piecem gazowym		
Ciepła woda podgrzewana energią elektryczną		
Gaz sieciowy		
Gaz z butli		

23. Ile wynoszą miesięczne koszty wraz z mediami obecnie zajmowanego przez Pana/ią lokalu?
    1) mniej niż 100 zł
    2) 100-199 zł
    3) 200-299zł
    4) 300-399zł
    5) 400-499 zł
    6) 500-599 zł
    7) 600-699 zł
    8) 700-799 zł
    9) 800 zł i więcej
24. Czy regulowanie miesięcznych opłat za obecnie zajmowany lokal sprawia Panu/i trudności?
    1) Tak, obecnie nie reguluję opłat za mieszkanie (do 3 miesięcy)
    2) Tak, obecnie nie reguluję opłat za mieszkanie (ponad 3 miesiące)
    3) Tak, teraz nie mam zaległości ale bardzo często zalegam z opłatami
    4) Tak, ale sporadycznie
    5) Nie
25. Czy pobiera Pan/i lub inna osoba mająca prawo do lokalu dodatek mieszkaniowy i dodatek energetyczny na pokrycie części kosztów w obecnym miejscu zamieszkania?
    1) Nie, gdyż nie słyszałem o takiej możliwości
    2) Nie jestem zainteresowany taką formą wsparcia
    3) Nie, gdyż mam za wysokie dochody
    4) Nie, gdyż mam przekroczoną normatywną powierzchnię użytkową lokalu
    5) Tak, pobieram
    6) Tak, pobiera osoba mająca tytuł prawny do lokalu
    7) Nie wiem
26. Od jak dawna mieszka Pan/i w obecnym lokalu?
    1) Od ____ miesięcy
    2) Od _____lat

27. Jak ocenia Pan/i standard wykończenia obecnego mieszkania?
    1) Bardzo wysoko -> proszę pominąć następne pytanie
    2) Wysoko -> proszę pominąć następne pytanie
    3) Średnio
    4) Nisko
    5) Bardzo nisko
28. Jakie braki w standardzie wykończenia obecnego mieszkania są dla Pana/i najbardziej odczuwalne?

_____

_____

_____

29. Czy w obecnym budynku i otoczeniu budynku występują następujące udogodnienia?

	Tak	Nie
Winda	1	0
Pochylnie i inne udogodnienia dla niepełnosprawnych	1	0
Komórka lokatorska (piwnica)	1	0
Domofon	1	0
Suszarnia	1	0
Wózkarnia	1	0
Zagospodarowane tereny wokół budynku umożliwiające spędzanie czasu wolnego	1	0

30. W jakim stopniu poniższe udogodnienia są Pana/i zdaniem istotne?

	Bardzo ważne	Raczej ważne	Raczej nieważne	Zupełnie nieważne	Trudno powiedzieć
1) Winda	1	2	3	4	0
2) Pochylnie i inne udogodnienia dla niepełnosprawnych	1	2	3	4	0
3) Komórka lokatorska (piwnica)	1	2	3	4	0
4) Domofon	1	2	3	4	0
5) Suszarnia	1	2	3	4	0
6) Wózkarnia	1	2	3	4	0
7) Zagospodarowane tereny wokół budynku umożliwiające spędzanie czasu wolnego	1	2	3	4	0

31. Jak ocenia Pan/i gęstość zabudowy w obecnym miejscu zamieszkania?
    1) Przestrzeń między budynkami jest zdecydowanie za duża
    2) Przestrzeń między budynkami raczej jest za duża
    3) Przestrzeń między budynkami jest odpowiednia
    4) Przestrzeń między budynkami raczej jest zbyt mała
    5) Przestrzeń między budynkami jest zdecydowanie zbyt mała

32. Czy zmiana miejsca zamieszkania po wskazaniu przez gminę Bytom lokalu z zasobu mieszkaniowego gminy wpłynie na utratę więzi sąsiedzkich w obecnym miejscu zamieszkania?
    1) Tak, wpłynie
    2) Nie wpłynie, obecnie nie utrzymujemy żadnych kontaktów z sąsiadami w aktualnym miejscu zamieszkania
33. W jakiej dzielnicy Bytomia zamieszkałby/aby Pan/i najchętniej i dlaczego?
    1) Bobrek
    2) Górniki
    3) Karb
    4) Łagiewniki
    5) Miechowice
    6) Osiedle Gen. Ziętka
    7) Rozbark
    8) Stolarzowice
    9) Stroszek - Dąbrowa Miejska
    10) Sucha Góra
    11) Szombierki
    12) Śródmieście

_____
_____
_____
_____

34. Na ile Pana/i zdaniem istotne są poniższe aspekty lokalizacji budynku mieszkalnego?

	Bardzo ważne	Raczej ważne	Raczej nieważne	Zupełnie nieważne	Trudno powiedzieć
1) Odległość od centrum miasta	1	2	3	4	0
2) Dostępność usług zdrowotnych	1	2	3	4	0
3) Dostępność przedszkola, szkoły, świetlicy dla dzieci	1	2	3	4	0
4) Dostępność sklepów i punktów handlowych	1	2	3	4	0
5) Dostępność połączeń komunikacji publicznej	1	2	3	4	0
6) Dostępność miejsc parkingowych	1	2	3	4	0
7) Jakość i dostępność przestrzeni publicznych (chodniki, place, skwery, parki, oświetlenie)	1	2	3	4	0
8) Jakość środowiska (niski poziom hałasu, zanieczyszczeń)	1	2	3	4	0
9) Brak dużych zakładów przemysłowych w pobliżu	1	2	3	4	0
10) Gęstość zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie	1	2	3	4	0
11) Brak barier architektonicznych w najbliższym otoczeniu	1	2	3	4	0

35. Gdyby Gmina Bytom w kolejnych latach realizowała inwestycje budownictwa komunalnego zainteresowany byłby Pan/i zamianą przydzielonego lokalu na lokal o współczesnym standardzie, ale przy wyższym poziomie czynszu?
    1) Tak
    2) Tak, ale jedynie w przypadku podobnego poziomu kosztów jakie ponoszę obecnie na utrzymanie mieszkania
    3) Nie
36. Jakiej wysokości czynsz wraz z kosztem mediów byłby Pan/i gotów płacić miesięcznie za mieszkanie, które spełniałoby większość Pana/i oczekiwań?
    1) mniej niż 100 zł
    2) 100-199 zł
    3) 200-299zł
    4) 300-399zł
    5) 400-499 zł
    6) 500-599 zł
    7) 600-699 zł
    8) 700-799 zł
    9) 800 zł i więcej (maksymalna kwota, którą respondent bierze pod uwagę: _____)
37. Jaki wiek budynku w przypadku zmiany miejsca zamieszkania byłby i dla Pana/i nie do zaakceptowania?
    1) Powyżej ___ lat
    2) Wiek budynku nie ma dla mnie znaczenia, liczy się stan techniczny
38. Ile kondygnacji powinien posiadać budynek przy ewentualnej zmianie miejsca zamieszkania?
    1) 1 (budynek parterowy)
    2) 2-4 (budynek niski)
    3) 5-9 (budynek średniowysoki)
    4) 10-18 (budynek wysoki)
    5) Ponad 18 (budynek wysokościowy)
39. Na których piętrach chciałby/chciałaby Pan/i zamieszkać? _____
40. Na których piętrach zdecydowanie nie chciałby/chciałaby Pan/i zamieszkać?_____

41. W przypadku zmiany miejsca zamieszkania na ile istotnym byłyby dla Pana/i następujące czynniki ?

	Bardzo ważne	Raczej ważne	Raczej nieważne	Zupełnie nieważne	Trudno powiedzieć
1) Powierzchnia lokalu	1	2	3	4	0
2) Standard wyposażenia lokalu	1	2	3	4	0
3) Stan techniczny lokalu	1	2	3	4	0
4) Wysokość czynszu i opłat za media	1	2	3	4	0
5) Lokalizacja budynku	1	2	3	4	0
6) Stan techniczny budynku	1	2	3	4	0
7) Brak barier architektonicznych w budynku	1	2	3	4	0
8) Dostępność windy	1	2	3	4	0
9) Centralne ogrzewanie i centralnie ciepła woda w lokalu	1	2	3	4	0
10) Zagospodarowane otoczenie budynku z wydzielonymi miejscami do odpoczynku	1	2	3	4	0

42. W jaki sposób powinien być zagospodarowany teren wokół budynku?

	Bardzo ważne	Raczej ważne	Raczej nieważne	Zupełnie nieważne	Trudno powiedzieć
1) Plac zabaw	1	2	3	4	0
2) Ławki	1	2	3	4	0
3) Nasadzenia wieloletnie	1	2	3	4	0
4) Duży odsetek terenu zielonego	1	2	3	4	0
5) Boisko dla dzieci do gry w piłkę nożną, siatkówkę, koszykówkę	1	2	3	4	0

43. W jakim stopniu byłby Pan/i skłonny zaakceptować występowanie w budynku mieszkań socjalnych?
    1) Zdecydowanie nie przeszkadzałoby mi to -> proszę pominąć następne pytanie
    2) Raczej nie przeszkadzałoby mi to -> proszę pominąć następne pytanie
    3) Trudno powiedzieć -> proszę pominąć następne pytanie
    4) Raczej przeszkadzałoby mi to
    5) Zdecydowanie przeszkadzałoby mi to
44. Dlaczego przeszkadzałyby Panu/i mieszkania socjalne w budynku, w którym by Pan/i zamieszkał?

_____
_____
_____

45. Czy Pana/i zdaniem mieszkania znajdujące się w zasobach gminy mogą być atrakcyjne dla mieszkańców i dlaczego?
    1) Tak
    2) Nie

_____
_____
_____

46. Czy byłby Pan/i zainteresowany w przyszłości propozycją najmu nowego lokalu w zasobach Towarzystwa Budownictwa Społecznego w zamian za zwolnienie przydzielonego przez gminę Bytom lokalu?
    1) Tak, zainteresowany byłbym taką propozycją najmu
    2) Nie, wolę najmować lokal w zasobie mieszkaniowym gminy
47. Czy byłby Pan/i zainteresowany propozycją najmu nowego lokalu w ramach Programu Mieszkanie plus w zamian za zwolnienie przydzielonego przez gminę Bytom lokalu?
    1) Tak, zainteresowany byłbym taką propozycją najmu
    2) Nie, wolę najmować lokal w zasobie mieszkaniowym gminy
48. Czy zgadza się Pan/i czy też nie z poniższymi stwierdzeniami?

	Tak	Nie	Trudno powiedzieć
1) Lokale będące w zasobach gminy są gorszej jakości od innych mieszkań na trenie miast			
2) Czynsze za lokale mieszkalne są za niskie, przez co standard lokali i budynków pogarsza się			
3) Gmina powinna podwyższać stawki czynszów na lokalach aby zwiększać nakłady na remonty			
4) Gmina powinna przeznaczać większe środki z budżetu miasta na remonty i modernizacje budynków mieszkalnych			
5) Gmina powinna sprzedawać lokale komunalne na rzecz dotychczasowych mieszkańców			
6) Lokale będące w zasobach gminy są w lepszych lokalizacjach niż inne mieszkania na wynajem			
7) Bezpieczniej najmować mieszkanie od gminy niż od osób prywatnych			
8) Gmina powinna budować nowe lokale socjalne			
9) Gmina powinna budować nowe lokale komunalne			
10) Gmina powinna budować nowe lokale na wynajem w formie TBS			
11) Gmina powinna starać się zwiększyć zasób lokali na wynajem w mieście poprzez program „Mieszkanie plus”			

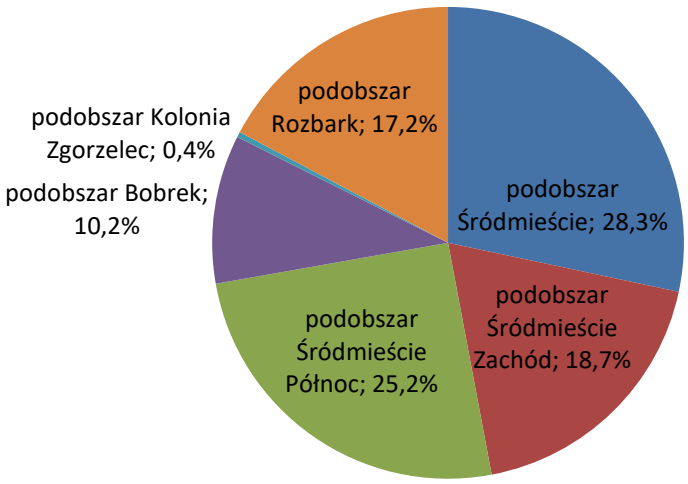
1.2 Mieszkańcy obszaru rewitalizacji w Bytomiu

Wyniki badań

Zadanie obejmowało badanie postaw mieszkaniowych mieszkańców obszaru rewitalizacji. Całkowita liczebność populacji badanej wynosi 45991 osób. W badaniu uczestniczyło 540 osób, z czego 53% ankietowanych to kobiety, a 47% to mężczyźni. Osoby w wieku 18-34 lat stanowiły 26,5% ogółu badanych, w wieku 35-44 lat 17,6%, 45-54 lat 15,7%, 55-64 lat 17,6%, a osoby mające 65 lat i więcej stanowiły 22,6% respondentów.

Respondenci z obszaru rewitalizowanego zamieszkują głównie w podobszarze Śródmieście (28,3%) oraz Śródmieście Północ (29,1%). Nieco mniej, bo 18,7% ogółu badanych, realizuje obecnie potrzeby mieszkaniowe w podobszarze Śródmieście Zachód oraz w podobszarze Rozbark (17,2%). 10,2% ankietowanych stanowili mieszkańcy podobszaru rewitalizacji Bobrek, a 0,4% podobszaru Kolonia Zgorzelec.

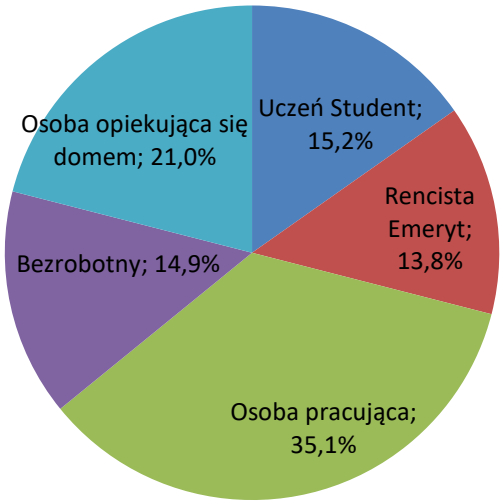
Rysunek 33. Miejsce zamieszkania respondentów



Źródło: wyniki badań ankietowych.

35,1% badanych mieszkańców obszaru rewitalizacji to osoby pracujące (35,1%). Osoby opiekujące się domem stanowiły 21% ogółu ankietowanych, w 15,2% respondentami byli uczniowie i studenci, a w 13,8% renciści i emeryci. W 14,9% uczestnikami wywiadów bezpośrednich były osoby bezrobotne.

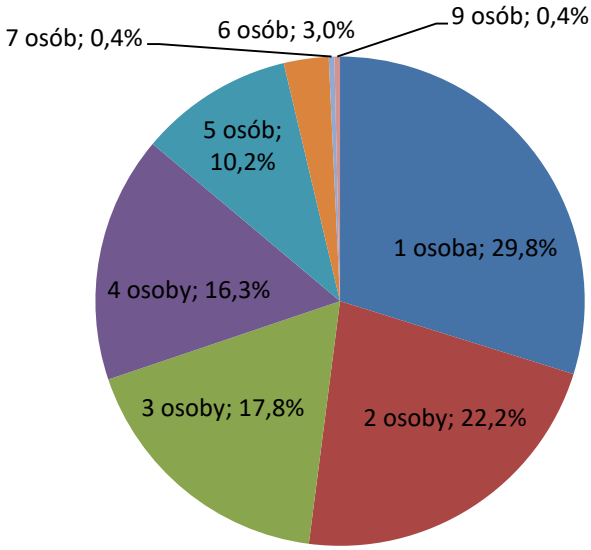
Rysunek 34. Sytuacja zawodowa respondentów



Źródło: wyniki badań ankietowych.

Wśród respondentów dominowały gospodarstwa domowe jednoosobowe (29,8%) oraz gospodarstwa domowe składające się z 2 osób (22,2%). Nieco mniej, bo 17,8%, stanowiły gospodarstwa domowe trzyosobowe (17,8%) oraz czteroosobowe (16,3%). Wśród uczniów i studentów dominowały gospodarstwa składające się z 2 osób (28%), natomiast w przypadku rencistów i emerytów, osób pracujących, bezrobotnych oraz osób opiekujących się domem dominował typ jednoosobowego gospodarstwa domowego (odpowiednio 51,4%, 30,7%, 25,0%, 25,7%).

Rysunek 35. Liczba osób w gospodarstwie domowym respondentów



Źródło: wyniki badań ankietowych.

Tabela 16. Liczba osób w gospodarstwie domowym w zależności od sytuacji zawodowej

Wyszczególnienie	Uczeń/ Student	Rencista/ Emeryt	Osoba pracująca	Bezrobotny	Osoba opiekująca się domem
1 osoba	18,3%	51,4%	30,7%	25,0%	25,7%
2 osoby	28,0%	29,7%	18,5%	20,0%	21,2%
3 osoby	15,9%	8,1%	21,2%	21,3%	16,8%
4 osoby	23,2%	8,1%	18,5%	12,5%	15,9%
5 osób	11,0%	0,0%	9,5%	13,8%	15,0%
6 osób	2,4%	1,4%	1,6%	5,0%	5,3%
7 osób	0,0%	1,4%	0,0%	1,3%	0,0%
9 osób	1,2%	0,0%	0,0%	1,3%	0,0%

Źródło: wyniki badań ankietowych.

W podobszarze rewitalizacji Śródmieście, Śródmieście Zachód, Śródmieście Północ dominują gospodarstwa domowe jednoosobowe (odpowiednio 29,4%, 53,5%, 25,7%), natomiast w podobszarze Bobrek najczęściej występują gospodarstwa czteroosobowe (25,5%), w podobszarze Rozbark dominują gospodarstwa dwuosobowe (28%), a w podobszarze Kolonia Zgorzelec respondenci tworzą jednoosobowe lub trzyosobowe (po 50%) gospodarstwa domowe.

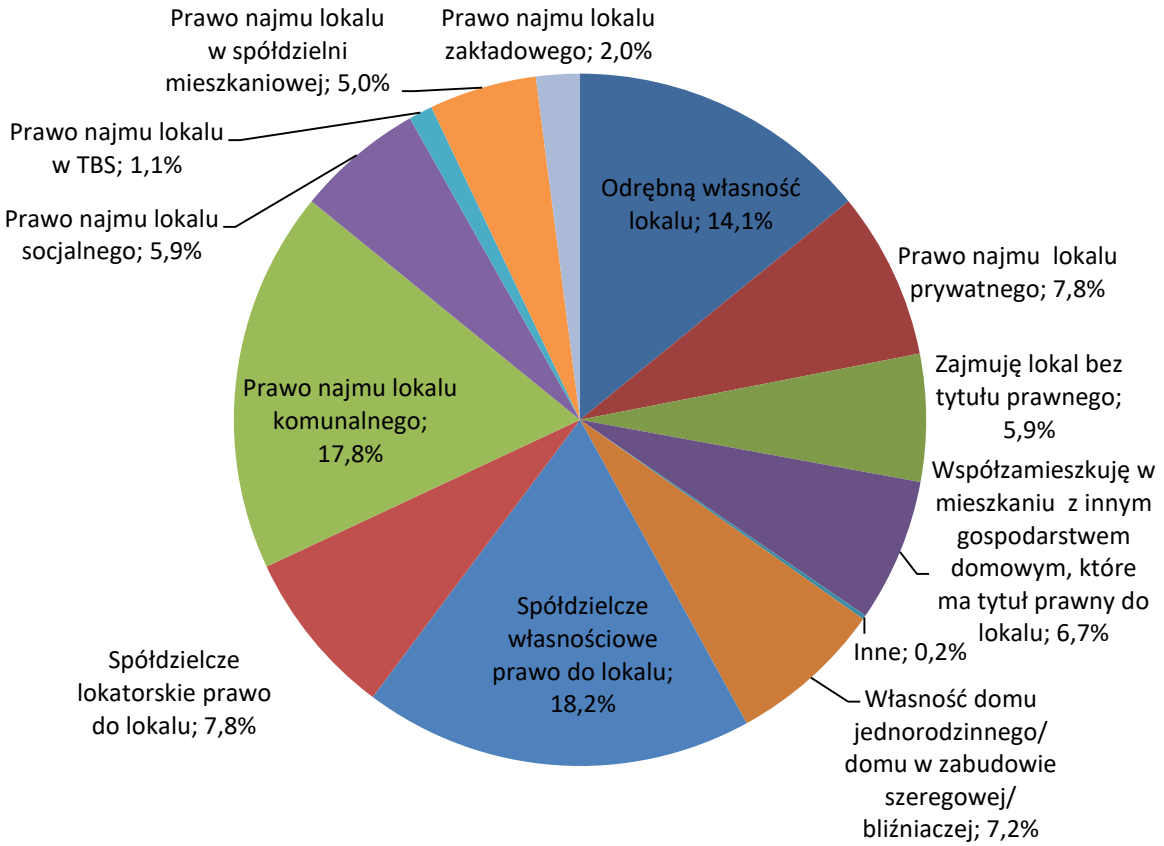
Tabela 17. Liczba osób w gospodarstwie domowym w zależności od miejsca zamieszkania

Wyszczególnienie	Podobszar					
	Śródmieście	Śródmieście Zachód	Śródmieście Północ	Bobrek	Kolonia Zgorzelec	Rozbark
1 osoba	29,4%	53,5%	25,7%	18,2%	50,0%	17,2%
2 osoby	20,9%	16,8%	23,5%	23,6%	0,0%	28,0%
3 osoby	13,1%	9,9%	22,8%	23,6%	50,0%	22,6%
4 osoby	18,3%	13,9%	11,8%	25,5%	0,0%	17,2%
5 osób	15,0%	2,0%	11,8%	3,6%	0,0%	12,9%
6 osób	3,3%	4,0%	4,4%	1,8%	0,0%	0,0%
7 osób	0,0%	0,0%	0,0%	3,6%	0,0%	0,0%
9 osób	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	2,2%

Źródło: wyniki badań ankietowych.

Uczestnicy ankiety w 23,7% są najemcami zasobu mieszkaniowego gminy, z czego 5,9% najmuje lokal socjalny, a 17,8% lokal komunalny. Potrzeby mieszkaniowe respondentów są realizowane również w formie najmu lokalu w innych zasobach, tj.: 7,8% w prywatnym, 5% w spółdzielni mieszkaniowej, 1,1% w TBS, a 2% w zakładach pracy. Łącznie najmuje lokal 39,6% ogółu badanych. Ponadto 7,8% ankietowanych posiada spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu, które jest zbliżonym prawem do prawa najmu. 39,5% badanych posiada prawo, które może być przedmiotem obrotu rynkowego (18,2% respondentów ma spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, 14,1% prawo odrębnej własności lokalu, a 7,2% prawo własności do domu jednorodzinnego lub w zabudowie szeregowej/bliźniaczej). Kolejne 5,9% badanych zajmuje lokal bez tytułu prawnego, a 6,7% współzamieszkuje w mieszkaniu z innym gospodarstwem domowym, które ma tytuł prawny do lokalu.

Rysunek 36. Jaki tytuł prawny do mieszkania obecnie Pan/i posiada?



Źródło: wyniki badań ankietowych.

Uczniowie i studenci, mieszkający na obszarze rewitalizacji, w 15,9% zamieszkują zasób mieszkaniowy gminy (11% lokal komunalny i 4,9% lokal socjalny), w 9,8% najmują lokal prywatny, w 6,1% lokal w spółdzielni mieszkaniowej, w 1,2% lokal w TBS. W sumie poprzez najem realizuje potrzeby mieszkaniowe 33% uczniów i studentów, a tytułem rozporządzalnym dysponuje 46,4% (22% posiada odrębną własność lokalu, 14,6% spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, a 9,8% własność domu). 7,3% ankietowanych z tej grupy współzamieszkuje w mieszkaniu z innym gospodarstwem domowym, a 8,5% zajmuje lokal bez tytułu prawnego.

W grupie rencistów lub emerytów 26% zamieszkuje zasób mieszkaniowy gminy (21,9% lokal komunalny i 4,1% lokal socjalny), 5,5% najmuje lokal prywatny, 2,7% lokal w spółdzielni mieszkaniowej, po 1,4% lokal w TBS oraz lokal zakładowy. W sumie poprzez najem realizuje potrzeby mieszkaniowe 37% rencistów i emerytów, a tytułem rozporządzalnym dysponuje 42,4% (17,8% posiada odrębną własność lokalu, również 17,8% spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, a 6,8% własność domu). 4,1% ankietowanych z tej grupy współzamieszkuje w mieszkaniu z innym gospodarstwem domowym, a 8,2% zajmuje lokal bez tytułu prawnego.

W grupie osób pracujących 18,7% zamieszkuje zasób mieszkaniowy gminy (17,6% lokal komunalny i 1,1% lokal socjalny), 6,4% najmuje lokal prywatny, 5,3% lokal w spółdzielni mieszkaniowej, 2,1% lokal zakładowy oraz 1,1% lokal w TBS. W sumie poprzez najem realizuje potrzeby mieszkaniowe 33,6% osób pracujących, a tytułem rozporządzalnym dysponuje 46,2% (14,9% posiada odrębną własność lokalu, 22,3% spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu,

a 9% własność domu). 7,4% ankietowanych z tej grupy współzamieszkuje w mieszkaniu z innym gospodarstwem domowym, a 3,7% zajmuje lokal bez tytułu prawnego.

W grupie osób bezrobotnych 38,8% zamieszkuje zasób mieszkaniowy gminy (22,5% lokal komunalny i 16,3% lokal socjalny), 2,5% najmuje lokal prywatny, po 1,3% lokal w spółdzielni mieszkaniowej i w TBS oraz 5% lokal zakładowy. W sumie poprzez najem realizuje potrzeby mieszkaniowe 48,9% osób bezrobotnych, a tytułem rozporządzalnym dysponuje 28,8% (7,5% posiada odrębną własność lokalu, 18,8% spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, a 2,5% własność domu). 5% ankietowanych z tej grupy współzamieszkuje w mieszaniu z innym gospodarstwem domowym, a 3,8% zajmuje lokal bez tytułu prawnego.

W grupie osób opiekujących się domem 25,6% zamieszkuje zasób mieszkaniowy gminy (16,8% lokal komunalny i 8,8% lokal socjalny), 14,2% najmuje lokal prywatny, 8% lokal w spółdzielni mieszkaniowej, 1,8% lokal zakładowy oraz 0,9% lokal w TBS. W sumie poprzez najem realizuje potrzeby mieszkaniowe 50,5% osób opiekujących się domem, a tytułem rozporządzalnym dysponuje 29,2% (8,8% posiada odrębną własność lokalu, 14,2% spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, a 6,2% własność domu). 8% ankietowanych z tej grupy współzamieszkuje w mieszkaniu z innym gospodarstwem domowym, a kolejne 8% zajmuje lokal bez tytułu prawnego.

Tabela 18. Posiadany tytuł prawny do mieszkania w zależności od sytuacji zawodowej

Wyszczególnienie	Uczeń/ Student	Rencista/ Emeryt	Osoba pracująca	Bezrobotny	Osoba opiekująca się domem
Odrębna własność lokalu	22,0%	17,8%	14,9%	7,5%	8,8%
Prawo najmu lokalu prywatnego	9,8%	5,5%	6,4%	2,5%	14,2%
Zajmuję lokal bez tytułu prawnego	8,5%	8,2%	3,7%	3,8%	8,0%
Współzamieszkuję w mieszkaniu z innym gospodarstwem domowym, które ma tytuł prawny do lokalu	7,3%	4,1%	7,4%	5,0%	8,0%
Własność domu jednorodzinnego/ domu w zabudowie szeregowej/bliźniaczej	9,8%	6,8%	9,0%	2,5%	6,2%
Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu	14,6%	17,8%	22,3%	18,8%	14,2%
Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu	4,9%	8,2%	8,5%	13,8%	4,4%
Prawo najmu lokalu komunalnego	11,0%	21,9%	17,6%	22,5%	16,8%
Prawo najmu lokalu socjalnego	4,9%	4,1%	1,1%	16,3%	8,8%
Prawo najmu lokalu w TBS	1,2%	1,4%	1,1%	1,3%	0,9%
Prawo najmu lokalu w spółdzielni mieszkaniowej	6,1%	2,7%	5,3%	1,3%	8,0%
Prawo najmu lokalu zakładowego	0,0%	1,4%	2,1%	5,0%	1,8%

Źródło: wyniki badań ankietowych.

W Śródmieściu najczęściej (64,5%) ankietowani posiadają zbywalny tytuł prawny do lokalu (34,9% spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu oraz 29,6% odrębną własność lokalu). W podobszarze rewitalizacji Śródmieście Zachód respondenci najmują w dużym odsetku lokal komunalny (28,7%). W podobszarze Śródmieście Północ dominuje najem lokalu prywatnego (18,4%) oraz lokalu komunalnego (16,9%). W podobszarze Bobrek przeważa prawo najmu lokalu komunalnego (29,6%), podobnie w podobszarze Kolonia Zgorzelec (100%) oraz Rozbark (20,4%).

Tabela 19. Posiadany tytuł prawny do mieszkania w zależności od miejsca zamieszkania

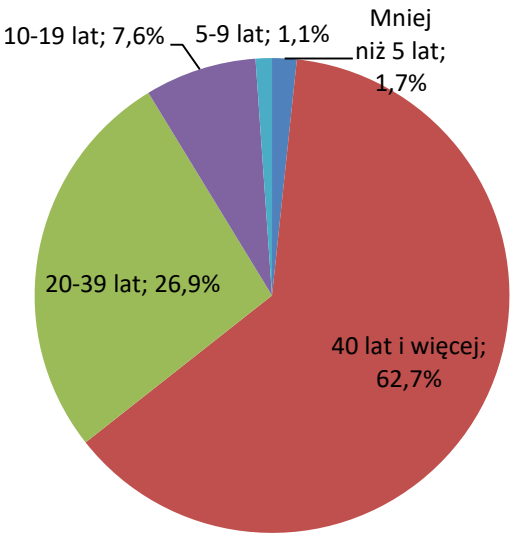
Wyszczególnienie	Podobszar					
	Śród-mieście	Śród-mieście Zachód	Śród-mieście Północ	Bobrek	Kolonia Zgorzelec	Rozbark
Odrębna własność lokalu	29,6%	9,9%	0,7%	14,8%	0,0%	12,9%
Prawo najmu lokalu prywatnego	1,3%	5,9%	18,4%	1,9%	0,0%	8,6%
Zajmuję lokal bez tytułu prawnego	1,3%	7,9%	13,2%	1,9%	0,0%	3,2%
Współzamieszkuję w mieszkaniu z innym gospodarstwem domowym, które ma tytuł prawny do lokalu	2,0%	1,0%	13,2%	13,0%	0,0%	7,5%
Inne	0,0%	0,0%	0,0%	1,9%	0,0%	0,0%
Własność domu jednorodzinnego / domu w zabudowie szeregowej/bliźniaczej	11,8%	6,9%	5,1%	7,4%	0,0%	3,2%
Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu	34,9%	19,8%	4,4%	9,3%	0,0%	15,1%
Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu	11,8%	9,9%	2,2%	0,0%	0,0%	11,8%
Prawo najmu lokalu komunalnego	4,6%	28,7%	16,9%	29,6%	100,0%	20,4%
Prawo najmu lokalu socjalnego	1,3%	3,0%	10,3%	7,4%	0,0%	9,7%
Prawo najmu lokalu w TBS	0,0%	1,0%	2,2%	0,0%	0,0%	2,2%
Prawo najmu lokalu w spółdzielni mieszkaniowej	0,0%	5,9%	9,6%	7,4%	0,0%	4,3%
Prawo najmu lokalu zakładowego	1,3%	0,0%	3,7%	5,6%	0,0%	1,1%

Źródło: wyniki badań ankietowych.

Respondenci zamieszkują głównie w budynkach, które zostały wybudowane 40 lat temu i więcej (62,7% ogółu) lub 20-39 lat temu (26,9% ogółu). W budynkach współczesnych, tj. wybudowanych 10-19 lat temu mieszka 7,6% ankietowanych, będących w użytkowaniu 5-9 lat 1,1% badanych, a w budynkach oddanych do użytkowania mniej niż 5 lat temu jedynie 1,7% uczestników wywiadów. Respondenci w przeważającej większości (72,1% ogółu) zamieszkują w budynkach niskich. Kolejne 21% ankietowanych realizuje funkcje mieszkaniowe w budynkach średniowysokich, a tylko 1,7% w budynkach wysokich oraz 0,7% w budynkach wysokościowych. W budynku parterowym zamieszkuje 4,5% badanych.

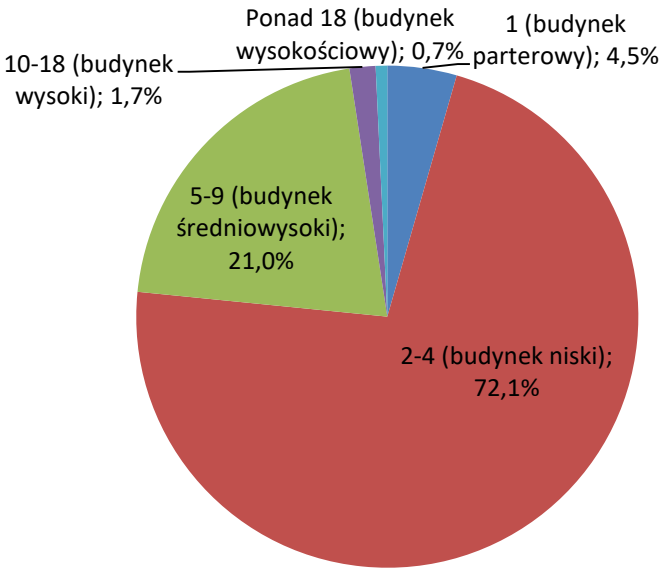
Ankietowani zamieszkują na 1. piętrze (23,1%), 2. piętrze (19,7%) lub 3. piętrze (18,6%). Na parterze lokal posiada 8,6% respondentów, a na 4. piętrze 17,2%. Powyżej 4. piętra mieszka 12,8% uczestników badania.

Rysunek 37. Jaki jest wiek budynku, w którym Pan/i obecnie mieszka?



Źródło: wyniki badań ankietowych.

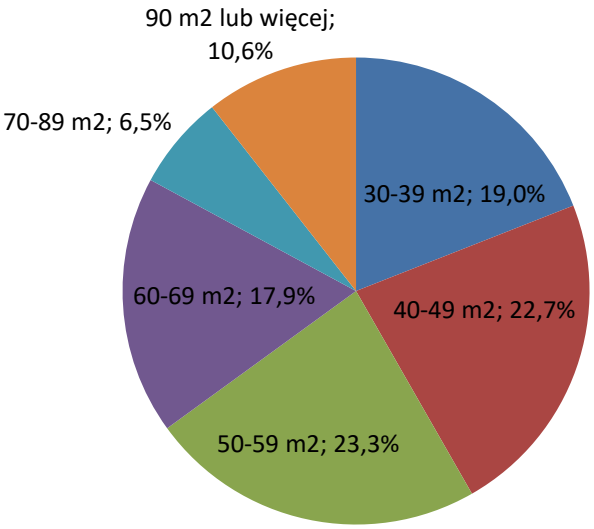
Rysunek 38. Ile kondygnacji posiada budynek w którym Pan/i obecnie mieszka?



Źródło: wyniki badań ankietowych.

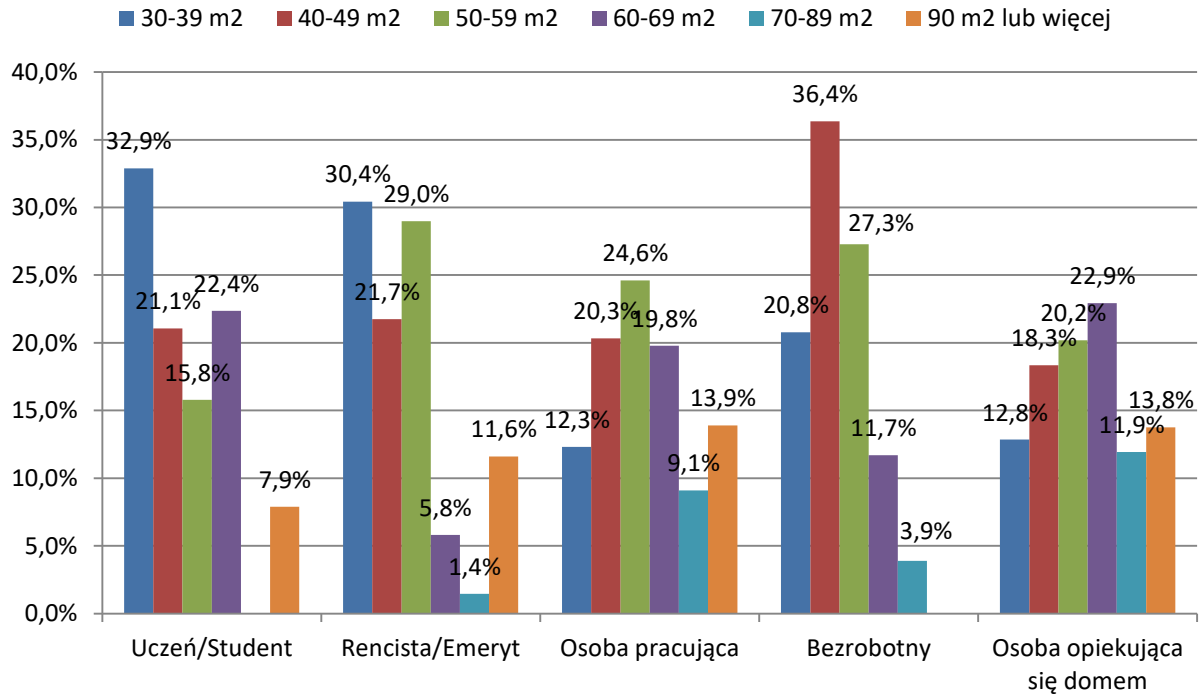
Uczestnicy badania w 23,3% przypadków zajmują lokal o powierzchni 50-59 m2, w 22,7% lokal o metrażu 40-49 m^2, a w 19% lokal 30-39 m^2. Lokale o większej powierzchni użytkowej, tj. 60-69 m^2 użytkuje 17,9% ogółu badanych. Kolejne 10,9% ankietowanych realizuje potrzeby mieszkaniowe w lokalach o powierzchni 90 m^2 i więcej, a 6,5% badanych w lokalach o metrażu 70-89 m^2.

Rysunek 39. Jaka jest powierzchnia lokalu, w którym obecnie Pan/i mieszka?



Źródło: wyniki badań ankietowych.

Rysunek 40. Zajmowana powierzchnia użytkowa lokalu ze względu na sytuację zawodową

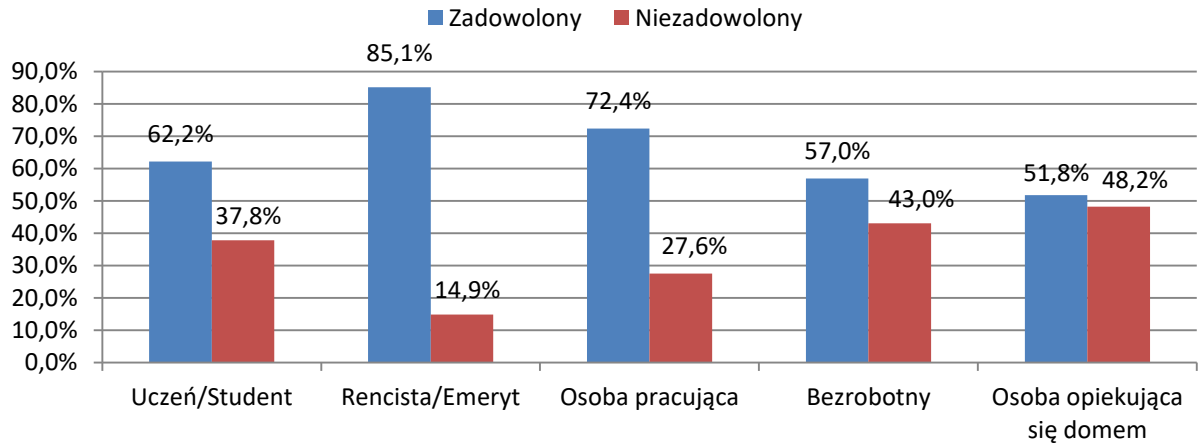


Źródło: wyniki badań ankietowych.

Rozpatrując powierzchnię użytkową mieszkania ze względu na sytuację zawodową respondentów, należy zauważyć, że osoby opiekujące się domem najczęściej (22,9%) zajmują lokal 60-69 m^2. Osoby bezrobotne w dużej części użytkują lokal o powierzchni 40-49 (36,4% wskazań). Osoby pracujące w największym odsetku zajmują lokal 50-59% (24,6%). Renciści lub emeryci zamieszkują głównie w lokalach o powierzchni 30-39 m^2 (30,4%). Uczniowie lub studenci użytkują często lokale o powierzchni 30-39 m^2 (32,9% wskazań).

W opinii 65,9% respondentów powierzchnia lokalu, w którym obecnie mieszkają jest optymalna. Podobnie odpowiadali zarówno mężczyźni, jak i kobiety. Najwięcej osób zadowolonych z obecnie zajmowanego mieszkania występuje w grupie wiekowej 55-64 lata (72%) oraz 65 lat i więcej (69,7%). Najmniej osób zadowolonych było w grupie wiekowej 18-34 lata (57,7%). W grupie wiekowej 35-44 lata oraz 45-54 lata optymalne mieszkanie pod względem powierzchni zajmuje odpowiednio 67% i 66,3% badanych. Analizując poziom zadowolenia z metrażu mieszkania oraz uwzględniając miejsce zamieszkania uczestników wywiadu, trzeba stwierdzić, że najwięcej zadowolonych zamieszkuje podobszar Bobrek (83,6%), Rozbark (71,7%) i Śródmieście Zachód (69%). Najmniej zadowolonych respondentów z powierzchni użytkowanego mieszkania jest w podobszarze Śródmieście Północ (60%), Śródmieście (59,3%), a w szczególności w podobszarze Kolonia Zgorzelec (50%). Najbardziej ze swojej sytuacji mieszkaniowej, pod względem zajmowanej powierzchni, zadowoleni są renciści i emeryci (85,1%) oraz osoby pracujące (72,4%). Uczniowie lub studenci jedynie w 62,2% traktują obecne mieszkanie za optymalne. Jeszcze mniejsze zadowolenie z wielkości mieszkania występuje wśród osób bezrobotnych (57%), a najmniejsze wśród osób opiekujących się domem (51,8%).

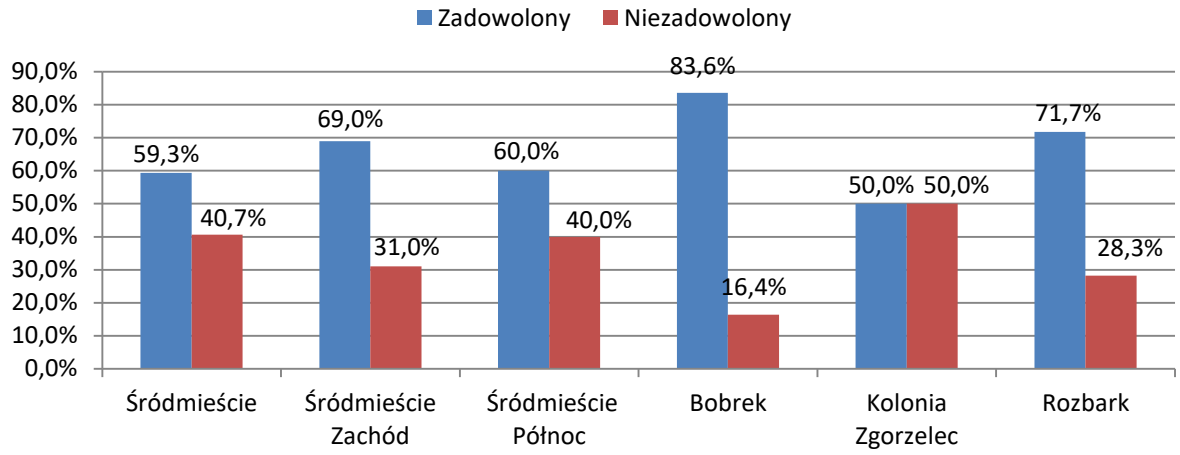
Rysunek 41. Czy powierzchnia lokalu, w którym Pan/i obecnie mieszka jest optymalna (podział ze względu na sytuację zawodową)



Źródło: wyniki badań ankietowych.

Respondenci najbardziej zadowoleni z powierzchni obecnie użytkowanego lokalu zamieszkują w podobszarze rewitalizacji Bobrek (83,6%) oraz podobszarze Rozbark (71,7%). Najmniej zadowolonych osób ze standardu mieszkania mierzonego powierzchnią użytkową posiada lokal mieszkalny w podobszarze Kolonia Zgorzelec (50%) oraz w Śródmieściu (59,3%).

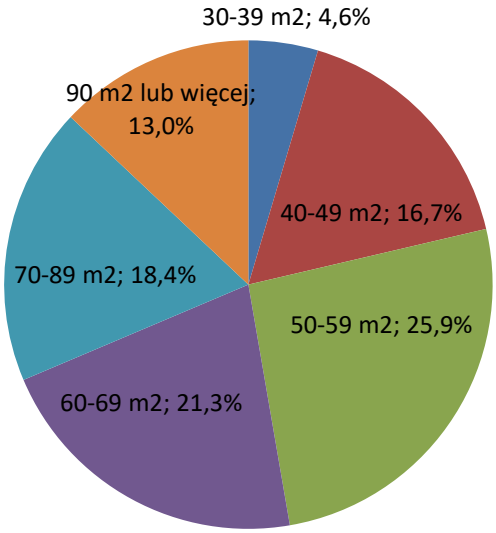
Rysunek 42. Czy powierzchnia lokalu, w którym Pan/i obecnie mieszka jest optymalna (podział ze względu na miejsce zamieszkania)



Źródło: wyniki badań ankietowych.

Dla 25,9% respondentów optymalną powierzchnią do zamieszkania byłoby mieszkanie 50-59 m^2. 21,3% wskazań padło na mieszkanie o powierzchni 60-69 m^2, 18,4% na lokal o powierzchni 70-89 m^2, a 16,7% na mieszkanie 40-49 m^2. Jedynie 4,6% badanych chciałoby realizować potrzeby mieszkaniowe w mieszkaniu małym, tj. 30-39 m^2, a 13% w mieszkaniu 90 m^2 lub więcej.

Rysunek 43. Jaka powierzchnia mieszkania byłaby dla Pana/i optymalna?

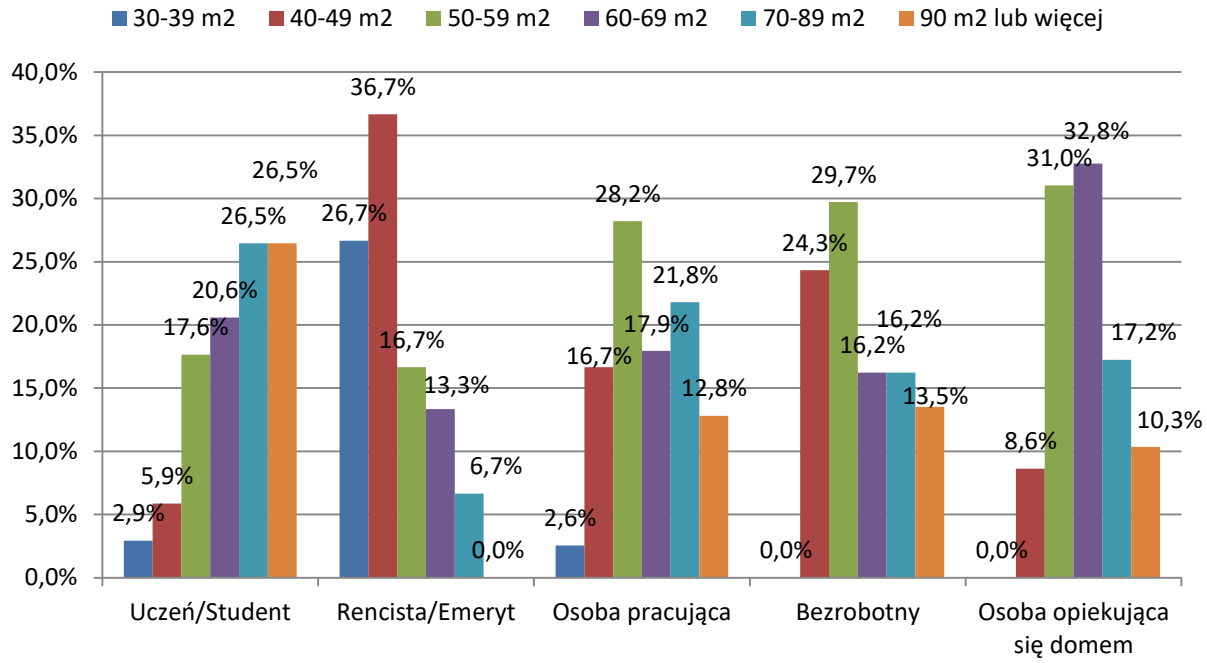


Źródło: wyniki badań ankietowych.

Studenci najchętniej zrealizowaliby swoje potrzeby w mieszkaniu o powierzchni 70-79 m^2 lub 90 m^2 i więcej (po 26,5% wskazań). Renciści i emeryci wskazali w 36,7% powierzchnię 40-49 m^2 jako optymalną. Dla osób pracujących preferowanym mieszkaniem byłby lokal o powierzchni

50-59 m^2 (28,2% wskazań). Dla osób opiekujących się domem najlepszy byłby lokal albo 60-69 m^2, albo 50-59 m^2 (32,8% i 31% wskazań).

Rysunek 44. Preferowana powierzchnia użytkowa mieszkania ze względu na sytuację zawodową



Źródło: wyniki badań ankietowych.

W podobszarze rewitalizacji Śródmieście respondenci zajmują w dużym odsetku lokale mieszkalne o powierzchni 40-49 m^2 (40,1%) oraz 30-39 m^2 (32,4%). W opinii ankietowanych z tego obszaru optymalną powierzchnią mieszkania jest 50-59 m^2 (29,6% wskazań) oraz 60-69 m^2 i 70-79 m^2 (po 22,5% wskazań). Uczestnicy badania z podobszaru Śródmieście Zachód użytkują najczęściej lokale 50-59 m^2 (34,3%), a preferują lokale 60-69 m^2 (26,4% wskazań) oraz 40-49 m^2 i 50-59 m^2 (po 20,8% wskazań). Wśród mieszkańców podobszaru Śródmieście Północ dominuje posiadanie lokalu 60-69 m^2 (33,8%), ale preferencje kierują do lokali 50-59 m^2 (27% wskazań) oraz 60-69 m^2 i 70-89 m^2 (po 22,2% wskazań). Respondenci z podobszaru Bobrek zajmują w dużej mierze lokale o powierzchni 40-49 m^2 (28%) oraz 30-39 m^2 (20%), a optymalny dla realizacji ich potrzeb mieszkaniowych byłby lokal o metrażu 40-49 m^2 (31,3% wskazań). W Kolonii Zgorzelec ankietowani zajmują lokale o powierzchni 40-49 m^2 oraz 50-59 m^2, ale woleliby posiadać tytuł prawny do lokalu o metrażu 70-89 m^2. W podobszarze Rozbark uczestnicy badania zajmują lokale 30-39 m^2 (28,6%), 40-49 m^2 (25,3%) oraz 50-59 m^2 (23,15%), ale woleliby posiadać lokale o powierzchni 50-59 m^2 (34,3% wskazań) oraz 40-49 m^2 (25,7% wskazań).

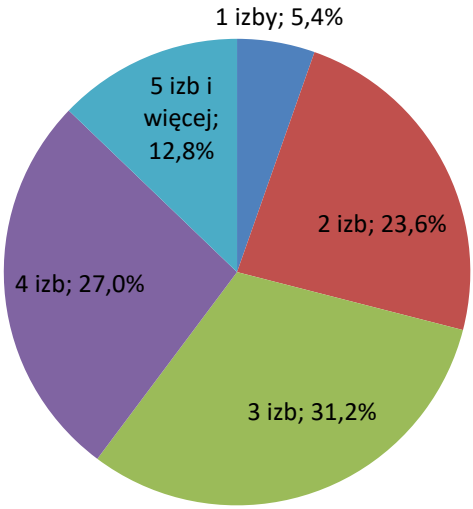
Tabela 20. Obecnie użytkowana oraz preferowana powierzchnia lokalu

Wyszczególnienie		Podobszar					
		Śródmieście	Śródmieście Zachód	Śródmieście Północ	Bobrek	Kolonia Zgorzelec	Rozbark
30-39 m^2	użytkowana	32,4%	12,1%	3,7%	20,0%	0,0%	28,6%
	preferowana	**1,4%**	**5,7%**	**3,2%**	**18,8%**	**0,0%**	**5,7%**
40-49 m^2	użytkowana	40,1%	16,2%	5,1%	28,0%	50,0%	25,3%
	preferowana	**9,9%**	**20,8%**	**12,7%**	**31,3%**	**0,0%**	**25,7%**
50-59 m^2	użytkowana	16,2%	34,3%	24,3%	18,0%	50,0%	23,1%
	preferowana	**29,6%**	**20,8%**	**27,0%**	**6,3%**	**0,0%**	**34,3%**
60-69 m^2	użytkowana	6,3%	20,2%	33,8%	12,0%	0,0%	13,2%
	preferowana	**22,5%**	**26,4%**	**22,2%**	**12,5%**	**0,0%**	**14,3%**
70-89 m^2	użytkowana	2,1%	6,1%	12,5%	8,0%	0,0%	4,4%
	preferowana	**22,5%**	**13,2%**	**22,2%**	**18,8%**	**100,0%**	**8,6%**
90 m^2 i więcej	użytkowana	2,8%	11,1%	20,6%	14,0%	0,0%	5,5%
	preferowana	**14,1%**	**13,2%**	**12,7%**	**12,5%**	**0,0%**	**11,4%**

Źródło: wyniki badań ankietowych.

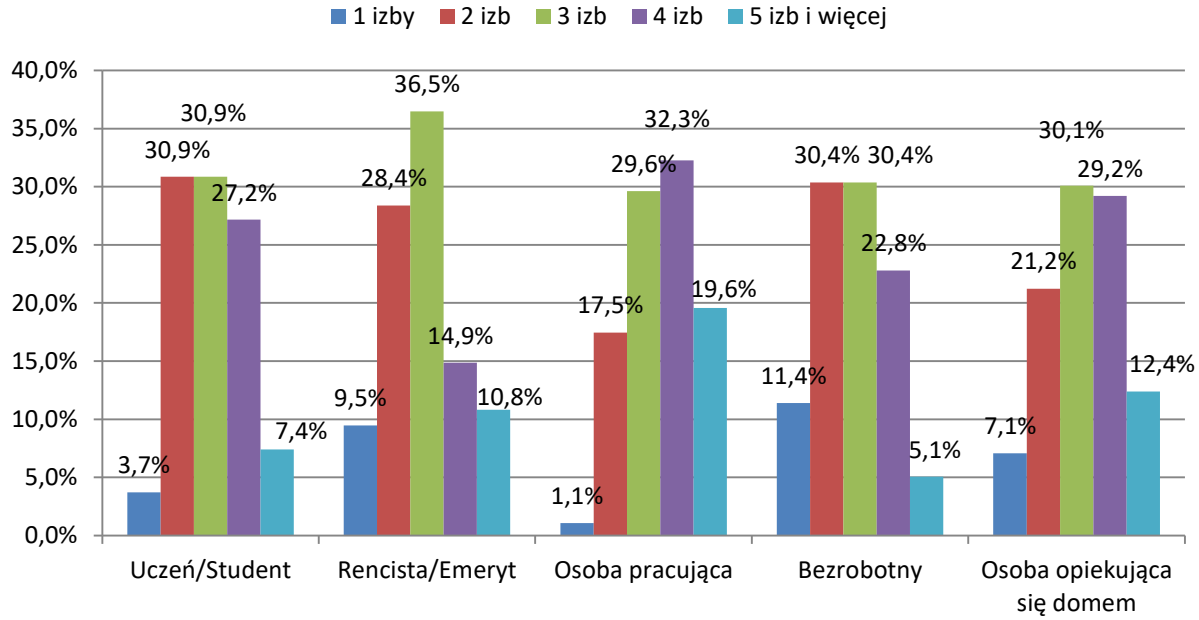
Obecnie respondenci zajmują najczęściej lokale z 3 izbami (31,2% ogółu badanych) lub z 4 izbami (27%). Lokale dwuizbowe zamieszkuje 23,6% ankietowanych, a jednoizbowe 5,4% badanych. W mieszkaniach z 5 izbami i więcej realizuje potrzeby mieszkaniowe 12,8% ankietowanych. Uczniowie i studenci oraz osoby bezrobotne najczęściej zajmują lokale z 2 i 3 izbami (po 30,9% udziału studenci i po 30,4% osoby bezrobotne), renciści i emeryci użytkują lokal najczęściej z 3 izbami (36,5%), ewentualnie z 2 izbami (28,4%), osoby pracujące zamieszkują najczęściej w mieszkaniu z 4 izbami lub 3 izbami (32,3% i 29,6%). Osoby zajmujące się domem użytkują najczęściej lokal trzyizbowy lub czteroizbowy (30,1% i 29,2%).

Rysunek 45. Z ilu izb składa się obecnie zajmowany przez Pana/ią lokal ?



Źródło: wyniki badań ankietowych.

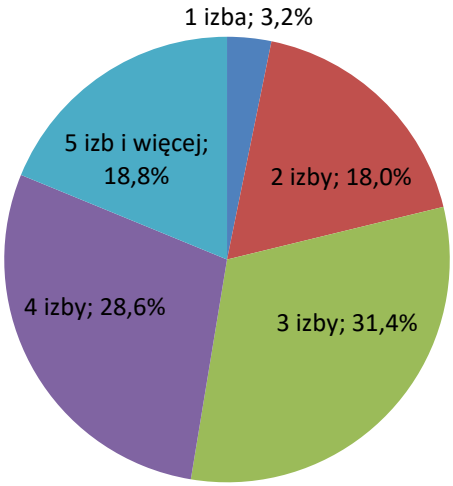
Rysunek 46. Liczba izb w lokalach ze względu na sytuację zawodową ankietowanych



Źródło: wyniki badań ankietowych.

Dla największej grupy respondentów (31,4%) optymalny dla realizacji potrzeb mieszkaniowych byłby lokal mieszkalny z 3 izbami. Z kolei mieszkanie z 4 izbami spełniłoby oczekiwania 28,6% badanych. Lokal z 5 izbami lub więcej znalazł się w kręgu preferencji 18,8% ankietowanych, a mieszkania z 2 izbami chciałoby 18% badanych. Najmniej wskazań (3,2%) padło na lokal z 1 izbą.

Rysunek 47. Jaka byłaby dla Pana/i optymalna liczba izb w lokalu?

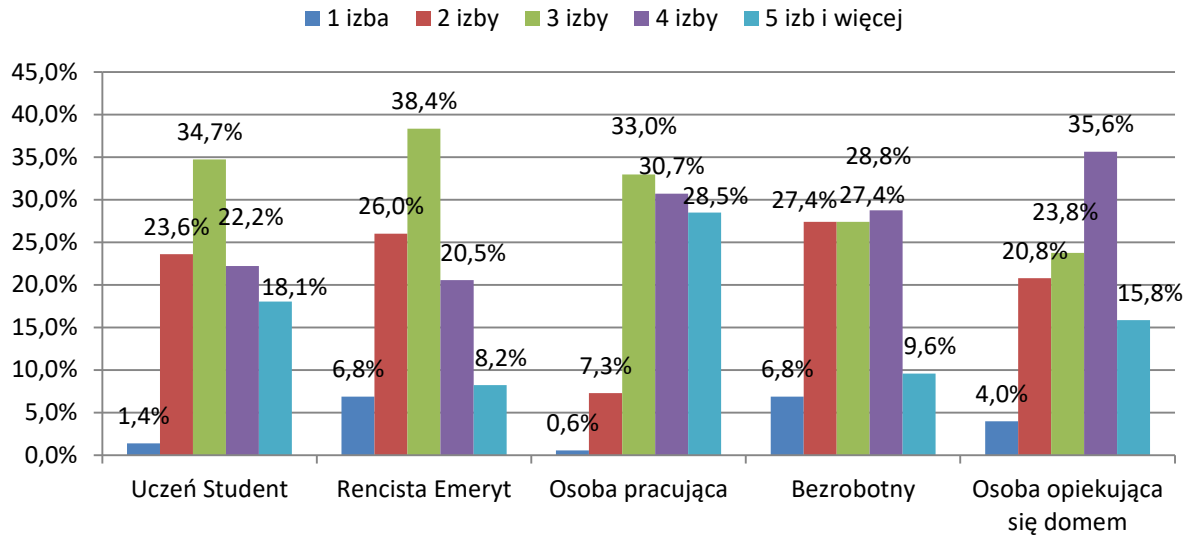


Źródło: wyniki badań ankietowych.

Rozpatrując preferencje z uwzględnieniem sytuacji zawodowej respondentów, trzeba uwzględnić fakt, że 34,7% uczniów lub studentów za optymalny lokal uznało mieszkanie z 3 izbami, podobnie renciści i emeryci (38,4% wskazań) oraz osoby pracujące (33% wskazań). Osoby bezrobotne

wskazały, że lokal powinien posiadać 4 izby (28,8% odpowiedzi), podobnie uznały osoby opiekujące się domem (35,6% odpowiedzi).

Rysunek 48. Optymalna liczba izb w lokalu ze względu na sytuację zawodową respondentów



Źródło: wyniki badań ankietowych.

Tabela 21. Liczba izb w obecnym mieszkaniu oraz preferowana w zależności od miejsca zamieszkania

Wyszczególnienie		Podobszar					
		Śródmieście	Śródmieście Zachód	Śródmieście Północ	Bobrek	Kolonia Zgorzelec	Rozbark
1 izba	obecnie	4,6%	2,0%	4,4%	10,9%	0,0%	8,6%
	preferencje	**1,6%**	**1,0%**	**3,2%**	**7,3%**	**0,0%**	**5,4%**
2 izby	obecnie	25,0%	12,9%	19,3%	41,8%	50,0%	28,0%
	preferencje	**20,9%**	**7,2%**	**18,4%**	**25,5%**	**0,0%**	**20,7%**
3 izby	obecnie	28,3%	38,6%	31,1%	25,5%	50,0%	31,2%
	preferencje	**31,8%**	**32,0%**	**27,2%**	**38,2%**	**50,0%**	**31,5%**
4 izby	obecnie	29,6%	31,7%	28,9%	10,9%	0,0%	24,7%
	preferencje	**31,0%**	**36,1%**	**28,0%**	**14,5%**	**0,0%**	**27,2%**
5 i więcej izb	obecnie	12,5%	14,9%	16,3%	10,9%	0,0%	7,5%
	preferencje	**14,7%**	**23,7%**	**23,2%**	**14,5%**	**50,0%**	**15,2%**

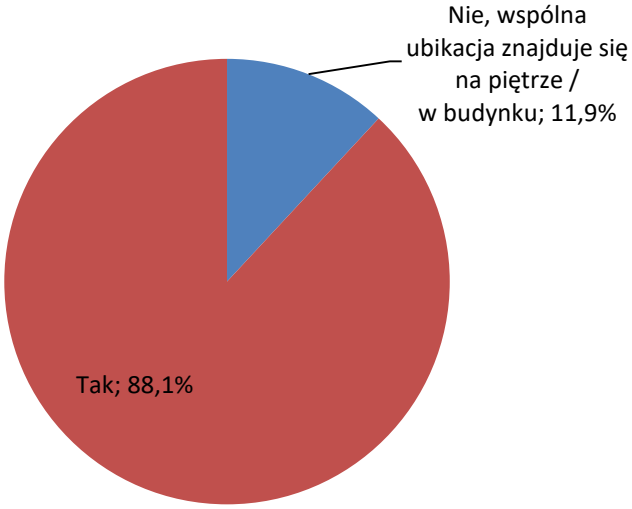
Źródło: wyniki badań ankietowych.

Mieszkańcy podobszaru Śródmieście obecnie posiadają w dużym odsetku lokale z 4 izbami (29,6%), 3 izbami (28,3%) oraz 2 izbami (25%). Preferowaliby w większym stopniu użytkować lokale trzyizbowe, czteroizbowe oraz pięcioizbowe, a w mniejszym stopniu jednoizbowe i dwuizbowe. W podobszarze Śródmieście Zachód ankietowani zajmują głównie lokale z 3 izbami (38,6%) oraz 4 izbami (31,7%), natomiast woleliby w większym stopniu posiadać lokale czteroizbowe i pięcioizbowe, kosztem lokali jedno, dwu i trzyizbowych. W podobszarze Śródmieście Północ respondenci zamieszkują przede wszystkim lokale z 3 izbami (31,1%) oraz 4 izbami (28,9%), ale woleliby zwiększenie liczby lokali pięcioizbowych, przy jednoczesnym zmniejszeniu liczby pozostałych

mieszkań. W podobszarze Bobrek ankietowani posiadają w dużym odsetku lokale z 2 izbami (41,8%), a w nieco mniejszym lokale z 3 izbami (25,5%). Ich preferencje kierują się w większym stopniu ku lokalom głównie trzyizbowym, czteroizbowym i pięcioizbowym, przy niższych wskazaniach na lokale jedno i dwuizbowe. W podobszarze Rozbark preferencje skierowane są na lokale z 3, 4 i 5 izbami, przy malejącym udziale wskazań w relacji do obecnej struktury zajmowanych mieszkań na lokale z jedną i dwiema izbami.

Lokale zajmowane przez mieszkańców obszaru rewitalizacji w 88,1% przypadków wyposażone są w ubikację. Aż 11,9% ankietowanych ma dostęp do ubikacji poza lokalem na piętrze lub w innej części budynku (13,7% kobiet i 9,9% mężczyzn). Najgorzej wyposażone lokale mają w tym względzie osoby opiekujące się domem, gdyż 17% z nich ma dostęp do ubikacji poza lokalem, a także bezrobotni (16,5%) oraz renciści i emeryci (14,9%). W podobszarze rewitalizacji Bobrek lokale z ubikacjami poza lokalem występują u 25% badanych, w podobszarze Śródmieście Północ u 19,4% ankietowanych, a w podobszarze Rozbark u 16,1% respondentów. Najlepsza sytuacja w tym zakresie występuje w podobszarze Śródmieście (brak ubikacji w lokalu u 1,3% badanych) oraz w podobszarze Śródmieście Zachód (5% ankietowanych ma ubikację poza lokalem).

Rysunek 49. Czy zajmowany obecnie lokal wyposażony jest w ubikację?

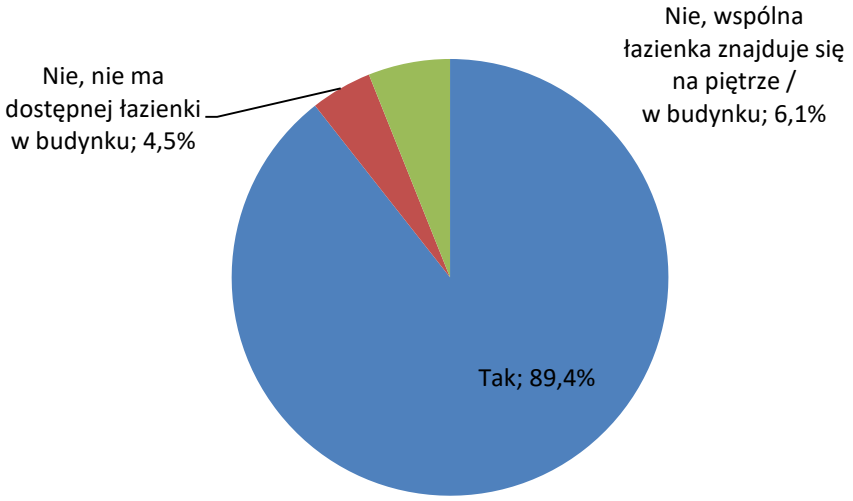


Źródło: wyniki badań ankietowych.

Lokale wyposażone w łazienkę posiada 89,4% respondentów. 4,5% ankietowanych nie ma dostępu do łazienki, a pozostałe 6,1% może korzystać z łazienki umiejscowionej poza lokalem. Osoby w wieku 55-64 lat mają w 93,4% lokal wyposażony w łazienkę, w przypadku 3,3% lokali łazienka znajduje się na piętrze lub w innej części budynku, a kolejne 3,3% w ogóle nie ma dostępu do łazienki. Ankietowani w wieku 65 lat i więcej mają łazienkę w 92,4% lokali, ale 2,5% z nich nie ma dostępu do łazienki nawet poza lokalem, a 5,1% ma dostęp do łazienki w budynku. Renciści i emeryci w 9,6% nie mają możliwości skorzystania z łazienki w lokalu, z czego 6,8% może użytkować łazienkę w części wspólnej nieruchomości. Najgorsza sytuacja w tym zakresie występuje w podobszarze Bobrek, gdzie łazienkę posiada jedynie 78,2% ankietowanych, a 7,3% nie ma żadnego dostępu do łazienki. Podobnie jest w podobszarze Rozbark, gdzie lokale z łazienką użytkuje 82,6% respondentów, łazienki

nie ma 8,7%. Nieco lepiej jest w podobszarze Śródmieście, gdyż w lokalach z łazienką zamieszkuje 87,8% badanych, ale 6,8% z nich nie ma jakichkolwiek możliwości korzystania z tego udogodnienia.

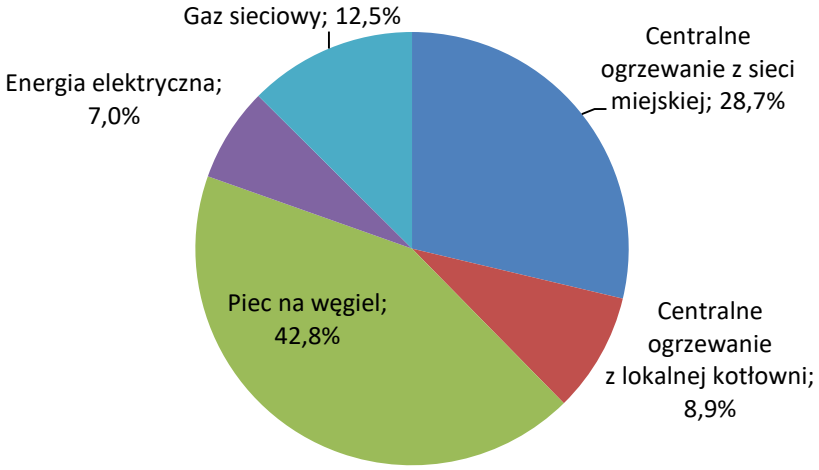
Rysunek 50. Czy zajmowany obecnie lokal wyposażony jest w łazienkę?



Źródło: wyniki badań ankietowych.

Lokale badanych aż w 42,8% mają ogrzewanie w formie pieca węglowego. Osoby w wieku 55-64 lat w 44,6% użytkują lokale mieszkalne z piecem węglowym, a w wieku 65 lat i więcej w 39,8%. Najwięcej lokali z piecem węglowym występuje u respondentów w podobszarze Bobrek (60%), a najmniej w podobszarze Rozbark (34,8%). Ogrzewanie lokali piecem węglowym dotyczy 56,6% ankietowanych z grupy osób bezrobotnych oraz 46,4% badanych rencistów i emerytów. Centralne ogrzewanie z sieci miejskiej posiada 28,7% ankietowanych (najwięcej z podobszaru Rozbark – 38%, a najmniej z podobszaru Bobrek – 16,4%), a z lokalnej kotłowni 8,9% respondentów (najwięcej w podobszarze Bobrek - 16,4%). Innymi źródłami ciepła jest u 12,5% badanych gaz sieciowy, a u 7,0% ankietowanych mieszkanie ogrzewane jest energią elektryczną.

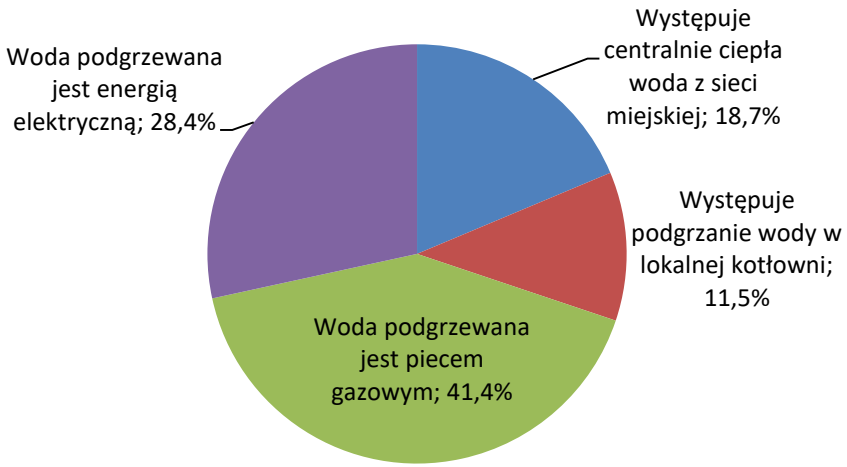
Rysunek 51. Jaki jest sposób ogrzewania lokalu?



Źródło: wyniki badań ankietowych.

W lokalach dominuje podgrzewanie wody za pomocą pieców gazowych (41,4%). W gaz sieciowy wyposażonych jest 53,6% lokali osób ankietowanych, przy czym najwięcej w podobszarze Śródmieście Zachód (75,3%) oraz Śródmieście (64,2%), a najmniej w podobszarze rewitalizacji Bobrek (16%). W przypadku 18,7% respondentów dostępna jest centralnie ciepła woda z sieci miejskiej, a w 11,5% z lokalnej kotłowni. Energią elektryczną podgrzewa wodę 28,4% ankietowanych.

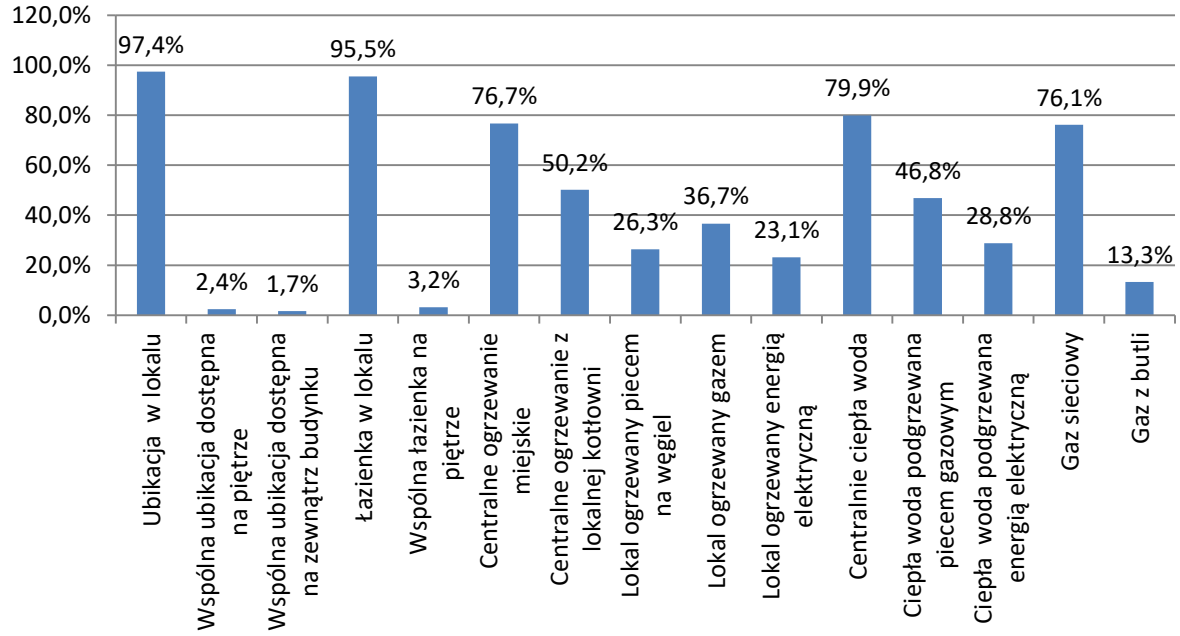
Rysunek 52. Jaki jest sposób podgrzania wody?



Źródło: wyniki badań ankietowych.

Respondenci wskazali, że lokal mieszkalny powinien być wyposażony w: ubikację (97,4%), łazienkę (95,5%), centralne ogrzewanie miejskie (76,5%), centralnie ciepłą wodę (79,9%) oraz gaz sieciowy (76,1%). Rozkład odpowiedzi w zależności od grupy zawodowej prezentuje tabela 22, a ze względu na miejsce zamieszkania tabela 23.

Rysunek 53. Jakie byłoby dla Pana/i optymalne wyposażenie lokalu?



Źródło: wyniki badań ankietowych.

Tabela 22. Optymalne wyposażenie lokalu w zależności od grupy zawodowej

Wyszczególnienie	Uczeń/ Student	Rencista/ Emeryt	Osoba pracująca	Bezrobotny	Osoba opiekująca się domem
Ubikacja w lokalu	100,0%	94,5%	96,2%	97,4%	100,0%
Wspólna ubikacja dostępna na piętrze	1,2%	5,5%	3,2%	2,6%	0,0%
Wspólna ubikacja dostępna na zewnątrz budynku	1,2%	2,7%	2,7%	1,3%	0,0%
Łazienka w lokalu	95,1%	93,2%	94,1%	97,4%	99,1%
Wspólna łazienka na piętrze	2,4%	2,7%	5,4%	3,8%	0,0%
Centralne ogrzewanie miejskie	86,6%	76,7%	78,4%	67,9%	73,2%
Centralne ogrzewanie z lokalnej kotłowni	46,3%	50,7%	51,9%	46,2%	53,6%
Lokal ogrzewany piecem na węgiel	22,0%	35,6%	25,9%	19,2%	29,5%
Lokal ogrzewany gazem	48,8%	34,2%	37,3%	29,5%	33,0%
Lokal ogrzewany energią elektryczną	37,8%	24,7%	20,5%	23,1%	16,1%
Centralnie ciepła woda	81,7%	76,7%	84,3%	83,3%	71,4%
Ciepła woda podgrzewana piecem gazowym	54,9%	47,9%	45,9%	41,0%	44,6%
Ciepła woda podgrzewana energią elektryczną	31,7%	34,2%	24,9%	33,3%	26,8%
Gaz sieciowy	76,8%	76,7%	78,4%	66,7%	78,6%
Gaz z butli	15,9%	16,4%	7,6%	20,5%	14,3%

Źródło: wyniki badań ankietowych.

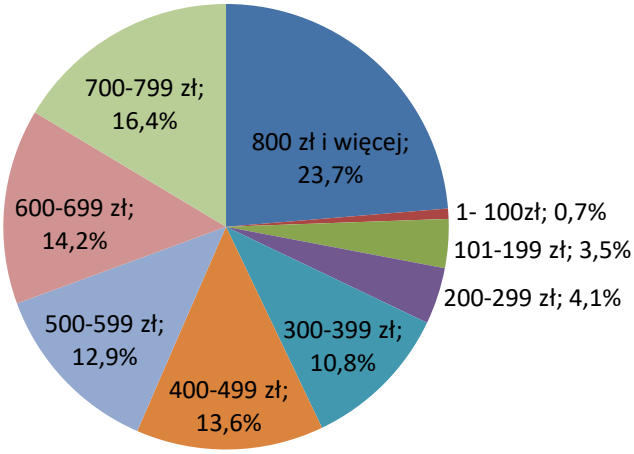
Tabela 23. Optymalne wyposażenie lokalu w zależności od miejsca zamieszkania

Wyszczególnienie	Podobszar					
	Śród-mieście	Śród-mieście Zachód	Śród-mieście Północ	Bobrek	Kolonia Zgorzelec	Rozbark
Ubikacja w lokalu	96,0%	96,9%	99,3%	94,5%	100,0%	98,9%
Wspólna ubikacja dostępna na piętrze	0,0%	4,1%	0,7%	7,3%	0,0%	4,3%
Wspólna ubikacja dostępna na zewnątrz budynku	0,0%	2,0%	0,7%	7,3%	0,0%	2,2%
Łazienka w lokalu	91,9%	93,9%	98,5%	96,4%	100,0%	97,8%
Wspólna łazienka na piętrze	0,0%	6,1%	1,5%	7,3%	0,0%	5,4%
Centralne ogrzewanie miejskie	77,9%	75,5%	79,3%	70,9%	100,0%	75,3%
Centralne ogrzewanie z lokalnej kotłowni	42,3%	53,1%	56,3%	52,7%	100,0%	48,4%
Lokal ogrzewany piecem na węgiel	24,2%	29,6%	28,9%	30,9%	50,0%	19,4%
Lokal ogrzewany gazem	36,9%	44,9%	40,7%	29,1%	100,0%	24,7%
Lokal ogrzewany energią elektryczną	21,5%	18,4%	28,1%	23,6%	0,0%	23,7%
Centralnie ciepła woda	76,5%	80,6%	78,5%	85,5%	100,0%	82,8%
Ciepła woda podgrzewana piecem gazowym	47,0%	56,1%	48,9%	36,4%	100,0%	38,7%
Ciepła woda podgrzewana energią elektryczną	24,2%	27,6%	27,4%	52,7%	0,0%	25,8%
Gaz sieciowy	75,8%	87,8%	73,3%	76,4%	100,0%	67,7%
Gaz z butli	8,1%	5,1%	13,3%	27,3%	0,0%	22,6%

Źródło: wyniki badań ankietowych.

Koszty utrzymania mieszkania respondentów są wielorakie, gdyż zależą od: powierzchni użytkowej mieszkania, wyposażenia w media, rodzaju zasobu oraz tytułu prawnego do lokalu. Najwięcej osób (23,7%) ponosi miesięcznie koszty w wysokości 800 zł i więcej. Koszty 700-799 zł ponosi 16,4% ankietowanych, a opłaty w wysokości 600-699 zł dotyczą 14,2% badanych. Koszty utrzymania mieszkania dla 12,9% badanych wynoszą 500-599 zł, a dla 13,6% 400-499 zł. Jedynie 300-399 zł opłat za mieszkanie ma 10,8% respondentów, a poniżej 300 zł 8,3% ankietowanych.

Rysunek 54. Jaki jest obecny miesięczny koszt wraz z mediami utrzymania Pana/i mieszkania?



Źródło: wyniki badań ankietowych.

Koszty utrzymania mieszkania 500 zł i więcej występują u 77,2% osób pracujących, 67% osób opiekujących się domem, 61% uczniów bądź studentów, 57,7% bezrobotnych i 57,5% rencistów bądź emerytów.

Tabela 24. Koszty utrzymania lokalu w zależności od grupy zawodowej respondentów

Koszty	Uczeń/ Student	Rencista/ Emeryt	Osoba pracująca	Bezrobotny	Osoba opiekująca się domem
mniej niż 100 zł	0,0%	1,4%	1,1%	1,3%	0,0%
101-199 zł	4,9%	4,1%	2,6%	5,1%	2,7%
200-299 zł	4,9%	8,2%	1,6%	9,0%	1,8%
300-399 zł	13,4%	8,2%	7,4%	15,4%	13,4%
400-499 zł	15,9%	20,5%	10,1%	11,5%	15,2%
500-599 zł	12,2%	15,1%	12,7%	11,5%	12,5%
600-699 zł	11,0%	13,7%	15,9%	15,4%	13,4%
700-799 zł	13,4%	12,3%	18,5%	16,7%	17,9%
800 zł i więcej	24,4%	16,4%	30,2%	14,1%	23,2%

Źródło: wyniki badań ankietowych.

Koszty utrzymania mieszkania 500 zł i więcej występują u 78,2% respondentów z podobszaru Bobrek, 71,4% badanych z podobszaru Śródmieście Zachód, 70,6% z podobszaru Śródmieście Północ oraz 70,4% z podobszaru Śródmieście. W podobszarze Rozbark koszty utrzymania lokalu powyżej 500 zł miesięcznie ma jedynie 47,3% ankietowanych.

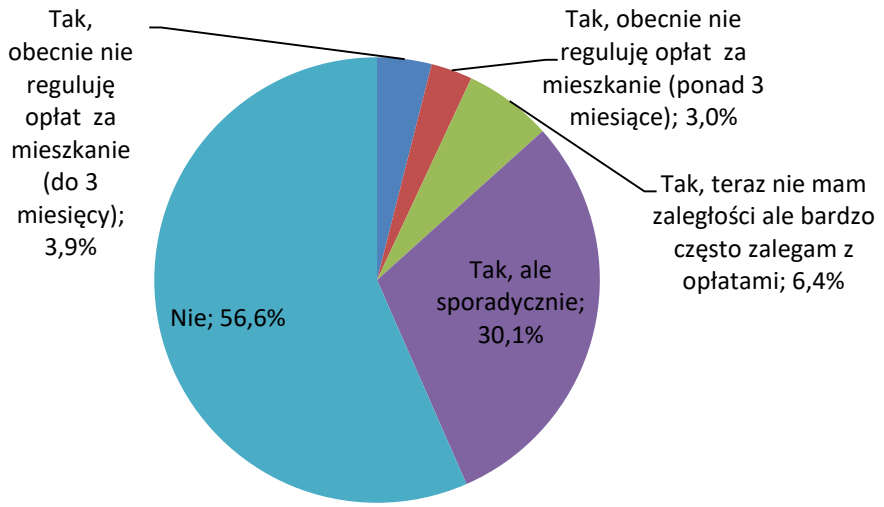
Tabela 25. Koszty utrzymania lokalu w zależności od miejsca zamieszkania

Koszty	Podobszar					
	Śródmieście	Śródmieście Zachód	Śródmieście Północ	Bobrek	Kolonia Zgorzelec	Rozbark
mniej niż 100 zł	0,7%	0,0%	0,7%	0,0%	0,0%	2,2%
101-199 zł	3,3%	5,1%	1,5%	1,8%	0,0%	6,5%
200-299 zł	3,3%	6,1%	1,5%	1,8%	0,0%	8,6%
300-399 zł	9,2%	4,1%	13,2%	9,1%	100,0%	16,1%
400-499 zł	13,2%	13,3%	12,5%	9,1%	0,0%	19,4%
500-599 zł	13,8%	11,2%	14,7%	12,7%	0,0%	10,8%
600-699 zł	13,2%	10,2%	14,7%	21,8%	0,0%	15,1%
700-799 zł	17,8%	23,5%	19,9%	3,6%	0,0%	9,7%
800 zł i więcej	25,7%	26,5%	21,3%	40,0%	0,0%	11,8%

Źródło: wyniki badań ankietowych.

Regulowanie opłat za mieszkanie nie sprawia trudności 56,6% respondentom. Sporadycznie kłopot z terminowym uiszczaniem opłat za usługi mieszkaniowe ma 30,1% mieszkańców obszaru rewitalizacji, a 6,4% obecnie nie jest dłużnikiem, ale bardzo często zalega z opłatami. 6,9% badanych nie reguluje opłat za mieszkanie, z czego 3 % ma zaległości powyżej 3 miesięcy. Trudności z terminowym regulowaniem opłat mają w szczególności osoby bezrobotne (14%, w tym powyżej 3 miesięcy 8,9% respondentów). Najczęściej osoby zadłużone mieszkają w podobszarze rewitalizacji Śródmieście (12,4% ma zadłużenie, w tym 5,2% powyżej 3 miesięcy) oraz podobszarze Rozbark (9,7% ma zadłużenie, w tym 5,4% powyżej 3 miesięcy).

Rysunek 55. Czy regulowanie miesięcznych opłat za mieszkanie sprawia Panu/i trudności?



Źródło: wyniki badań ankietowych.

Na pytanie czy respondenci korzystają z podmiotowej formy wsparcia w postaci dopłat do kosztów utrzymania mieszkania w formie dodatku mieszkaniowego i dodatku energetycznego 32,5% badanych odpowiedziało, że nie słyszało o takiej formie pomocy, a 11,5% ankietowanych wykorzystuje w praktyce ten instrument polityki mieszkaniowej gminy. 25% badanych stwierdziło, że

ma za wysokie dochody, aby pobierać dodatki, a 6% nie spełnia normatywu powierzchni użytkowej lokalu. 25% respondentów nie jest zainteresowanych taką formą wsparcia. Bezrobotni, którzy w największym stopniu mieli kłopot z regulowaniem opłat za mieszkanie, w 35,9% nie słyszeli o takiej możliwości wsparcia, w 15,4% nie są zainteresowani taką formą wsparcia, natomiast 23,1% z nich pobiera dodatek mieszkaniowy i energetyczny.

Rysunek 56. Czy pobiera Pan/i dodatek mieszkaniowy i dodatek energetyczny na pokrycie części kosztów utrzymania mieszkania?

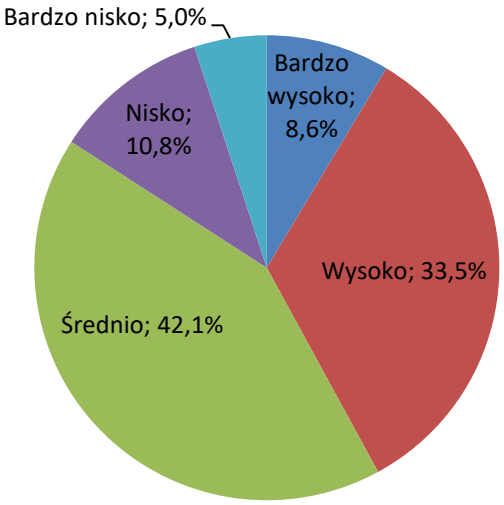
Źródło: wyniki badań ankietowych.

14% respondentów w obecnym miejscu zamieszkania przebywa poniżej roku. Od 2 do 5 lat pod aktualnym adresem realizuje potrzeby mieszkaniowe 10,5% ankietowanych, a kolejne 22,8% użytkuje obecny lokal 5-10 lat. Najwięcej badanych (47,4%) zajmuje ten sam lokal ponad 10 lat. Są to najczęściej renciści i emeryci, którzy w 66,7% mieszkają ponad 10 lat w aktualnie zajmowanym mieszkaniu. Najdłużej w danym mieszkaniu (powyżej 10 lat) realizują cele mieszkaniowe mieszkańcy podobszaru Śródmieście Zachód (66,7%) oraz podobszaru Bobrek (62,5%).

Uczestnicy badania w dużej części uznają standard obecnie zajmowanego mieszkania za wysoki lub bardzo wysoki – odpowiednio 33,5% i 8,6% wskazań. W ocenie 42,1% ankietowanych standard użytkowanego przez nich mieszkania jest średni. Negatywne zdanie o standardzie mieszkaniowym wyrażało 15,8% respondentów (10,8% oceniało standard jako niski, a 5% jako bardzo niski). W mieszkaniu o bardzo niskim standardzie zamieszkują najczęściej renciści i emeryci (8,2%), osoby opiekujące się domem i osoby bezrobotne (po 6,3%). W mieszkaniu o niskim standardzie zamieszkuje z kolei najwięcej osób bezrobotnych (21,5%). Najwięcej lokali o bardzo niskim standardzie, w których zamieszkują ankietowani, znajduje się w dzielnicy Bobrek (20%). Na pytania jakie braki w standardzie wykończenia obecnego mieszkania są dla badanych najbardziej odczuwalne odpowiedzi udzieliło 111 ankietowanych. Podkreślali, że ściany są krzywe, odpada tynk, zastrzeżenia budzi słaba jakość podłóg, okien, instalacji elektrycznej, zawilgocenie lokali, obecność insektów. Dodali też, że wiele lokali nie posiada balkonu, centralnego ogrzewania, centralnie ciepłej wody, gazu sieciowego, łazienki i toalety w lokalu, kuchni z oknem. Ponadto sygnalizowano, iż w budynku

problemem są zniszczone i często nieogrzewane klatki schodowe, występują czynne zsypy, brak jest ocieplenia budynków, częste są awarie windy, skala remontów, w tym dachów, jest niewystarczająca, brak jest pokoju zabaw dla dzieci. W 27,9% odpowiedzi ankietowani wskazywali na zły stan budynku, w 22,5% na brak centralnego ogrzewania oraz w 20,7% na brak ubikacji i łazienki w lokalu. Problem z wilgocią oraz brak balkonów sygnalizowało po 8,1% osób, natomiast brak windy podnosiło 3,6% osób.

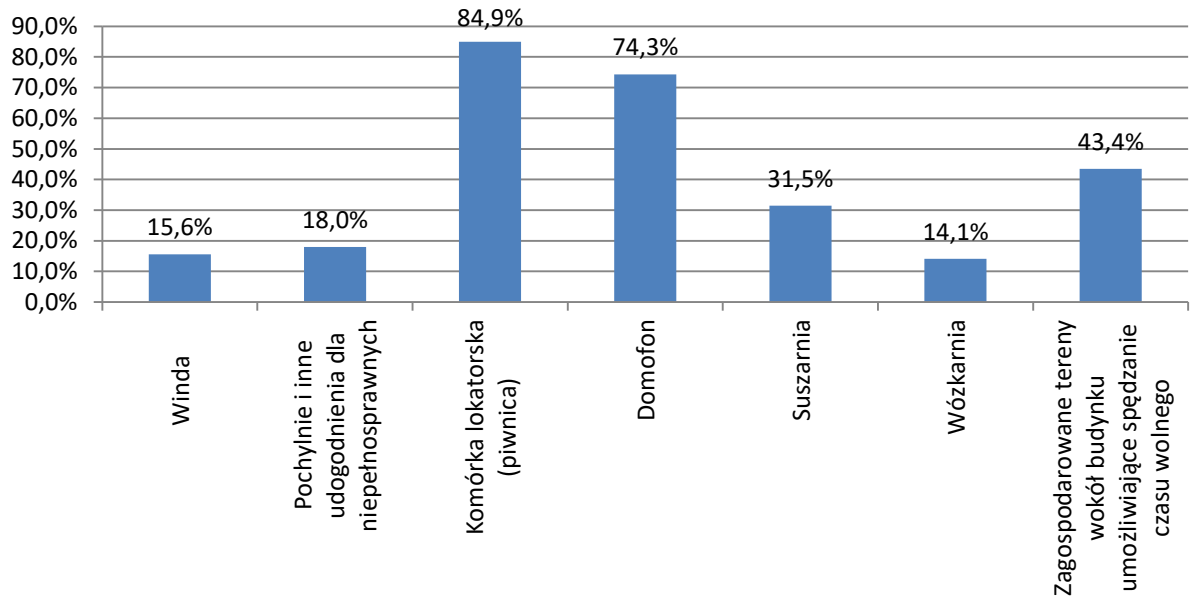
Rysunek 57. Jak ocenia Pan/i standard wykończenia obecnego mieszkania?



Źródło: wyniki badań ankietowych.

Ankietowani w miejscu zamieszkania w przeważającej części mają dostęp do komórki lokatorskiej (84,9 wskazań) i korzystają z domofonu (74,3% wskazań). 43,4% badanych wyraziło opinię, że zagospodarowane tereny wokół budynku, w którym realizują potrzeby mieszkaniowe, umożliwiają spędzanie czasu wolnego. Winda dostępna jest dla 15,6% ankietowanych, a pochylnie i inne udogodnienia dla niepełnosprawnych występują tylko u 18% respondentów. Emeryci i renciści mieszkają w budynkach, w których w 16,9% występuje winda, a 28,2% są udogodnienia dla niepełnosprawnych. Najlepsze wyposażenie budynków w windy (27%) oraz udogodnienia dla niepełnosprawnych (24,7%) mają mieszkańcy podobszaru Rozbark.

Rysunek 58. Czy w obecnym budynku i otoczeniu budynku występują następujące udogodnienia?



Źródło: wyniki badań ankietowych.

Według respondentów bardzo ważnymi udogodnieniami w budynkach mieszkalnych są: domofon i dostępność komórki lokatorskiej. Za ważne uznano: zagospodarowane tereny wokół budynku umożliwiające spędzanie czasu wolnego, występowanie w budynku windy oraz pochylni i innych udogodnień dla niepełnosprawnych, suszarnię. Za zupełnie nieważne uznano udogodnienie w formie wózkarni. Dla uczniów i studentów oraz osób bezrobotnych kluczowe jest wyposażenie budynku w domofon oraz zagospodarowanie terenów wokół budynku. Z kolei dla rencistów i emerytów dodatkowo bardzo istotna jest jeszcze piwnica. Dla osób pracujących pierwszoplanowy jest jedynie domofon. Osoby opiekujące się domem wskazały na domofon i piwnicę jako priorytetowe udogodnienia w budynku.

Tabela 26. W jakim stopniu poniższe udogodnienia są Pana/i zdaniem istotne?

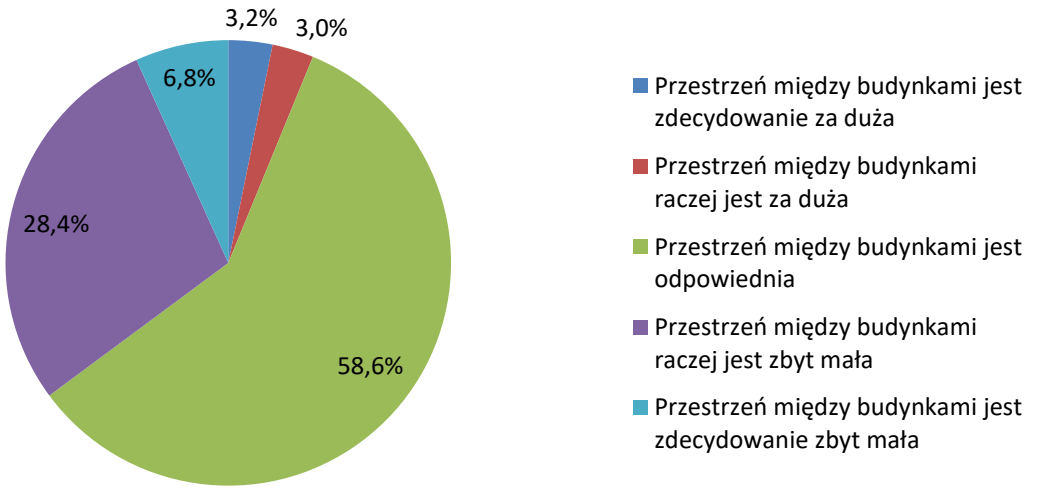
Wyszczególnienie	Ogółem	Uczeń/ Student	Rencista/ Emeryt	Osoba pracująca	Bezro-botny	Osoba opiekująca się domem
Winda	3	3	3	3	2	3
Pochylnie i inne udogodnienia dla niepełnosprawnych	3	3	3	3	3	3
Komórka lokatorska (piwnica)	4	3	4	3	3	4
Domofon	4	4	4	4	4	4
Suszarnia	3	2	3	3	2	3
Wózkarnia	2	2	2	2	2	2
Zagospodarowane tereny wokół budynku umożliwiające spędzanie czasu wolnego	3	4	4	3	4	3

1 – zupełnie nieważne; 2 – raczej nieważne; 3 – raczej ważne; 4 - bardzo ważne

Źródło: wyniki badań ankietowych.

Uczestnicy badania są w większości zdania (58,6%), że gęstość zabudowy w miejscu ich zamieszkania jest odpowiednia. W opinii 28,4% ankietowanych przestrzeń między budynkami raczej jest zbyt mała (w podobszarze Śródmieście Zachód 40,6% wskazań), a dla 6,8% badanych zdecydowanie zbyt mała (w podobszarze Śródmieście 8,7% wskazań, natomiast w podobszarze Bobrek 14,5% wskazań). Dla 3% ogółu przestrzeń między budynkami jest raczej za duża, a dla 3,2% zdecydowanie za duża.

Rysunek 59. Jak ocenia Pan/i gęstość zabudowy w obecnym miejscu zamieszkania?



Źródło: wyniki badań ankietowych.

W opinii 70,9% badanych obecne miejsce zamieszkania zaspokaja w sposób optymalny ich potrzeby mieszkaniowe (najwięcej osób w wieku 65 lat i więcej – 80,5%). Odmiennego zdania było 29,1% ankietowanych (najwięcej osób w wieku 18-34 lat - 35,7% oraz w wieku 35-44 lat – 35,2%). Rozpatrując rozkład odpowiedzi według sytuacji zawodowej, warto zauważyć, że najwyższy odsetek osób, które wskazały, że obecnie zajmowane mieszkanie w sposób należyty realizuje potrzeby mieszkaniowe, wystąpił wśród rencistów i emerytów (84,9%), a najniższy wśród bezrobotnych (53,9%). Rozpatrując odpowiedzi według podobszaru rewitalizacji trzeba stwierdzić, że najwięcej pozytywnych opinii pochodziło ze Śródmieścia Północ (72,9%), a najmniej z podobszaru Bobrek (61,1%).

O przeprowadzce z obecnego miejsca zamieszkania myśli 34,4% ankietowanych, z czego odpowiedzi „raczej tak" udzieliło 20,5%, a „zdecydowanie tak" 13,9% respondentów. Dużo respondentów myśli o przeprowadzce z podobszaru Bobrek (25,5% zdecydowanie tak i 21,8% raczej tak). Raczej nie myśli o przeprowadzce 47,5% ogółu badanych, a zdecydowanie nie zamierza się przeprowadzać 18,2% badanych. Respondenci nie myślą o przeprowadzce z podobszaru Śródmieście Zachód (15,8% zdecydowanie nie i 60% raczej nie). Nie rozważają przeprowadzki renciści i emeryci, gdyż raczej nie ma takiego zamiaru 64,4% badanych, a zdecydowanie nie zamierza się przeprowadzać 21,9% ankietowanych z tej grupy. Najwięcej osób zamierza zmienić miejsce zamieszkania wśród osób bezrobotnych, gdyż zdecydowanie zamierza się przeprowadzić 15,2% respondentów, a raczej myśli o zmianie adresu zamieszkania 27,8% badanych osób bezrobotnych. Mediana odpowiedzi ogółem oraz ze względu na sytuację zawodową wskazuje, że respondenci raczej

nie myślą o przeprowadzce z obecnego miejsca zamieszkania. Ze wskazań ankietowanych w poszczególnych podobszarach rewitalizacji, z wyjątkiem mieszkańców Kolonii Zgorzelec, wynika, że nie zamierzają się oni w najbliższym czasie przeprowadzać. Raczej myślą o przeprowadzce jedynie osoby w wieku 18-34 lat.

Tabela 27. Czy myślał/myślała Pan/i o przeprowadzce z obecnego miejsca zamieszkania (z uwzględnieniem sytuacji zawodowej?

Wyszczególnienie	Ogółem	Uczeń/ Student	Rencista/ Emeryt	Osoba pracująca	Bezro-botny	Osoba opiekująca się domem
Mediana odpowiedzi	2	2	2	2	2	2

1 – zdecydowanie nie; 2 – raczej nie; 3 – raczej tak; 4 – zdecydowanie tak
Źródło: wyniki badań ankietowych.

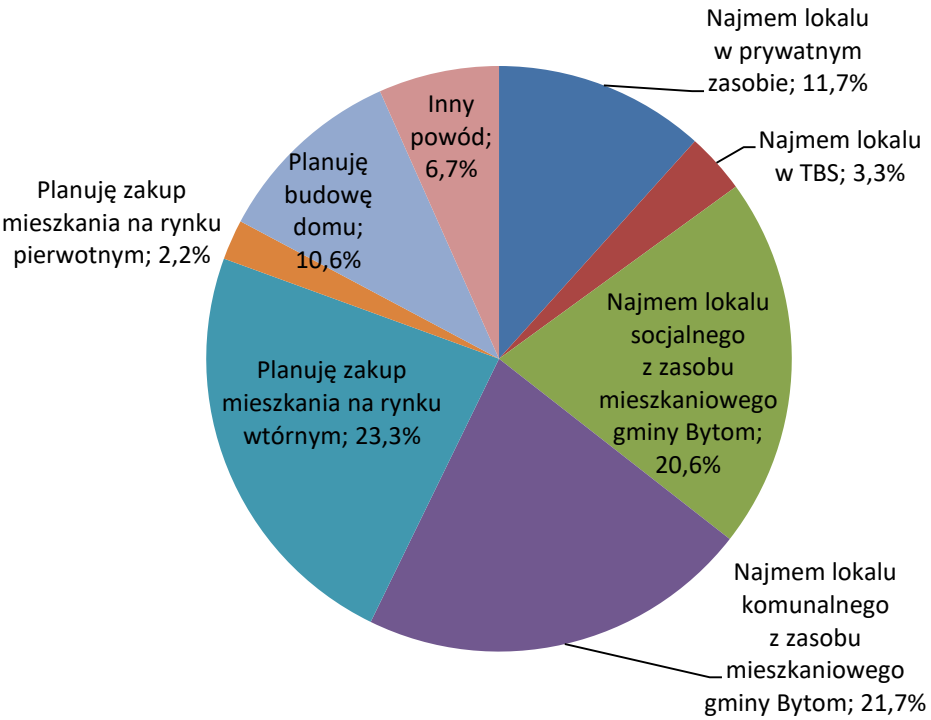
Tabela 28. Czy myślał/myślała Pan/i o przeprowadzce z obecnego miejsca zamieszkania (z uwzględnieniem miejsca zamieszkania?

Wyszczególnienie	Podobszar					
	Śród-mieście	Śród-mieście Zachód	Śród-mieście Północ	Bobrek	Kolonia Zgorze-lec	Rozbark
Mediana odpowiedzi	2	2	2	2	3	2

1 – zdecydowanie nie; 2 – raczej nie; 3 – raczej tak; 4 – zdecydowanie tak
Źródło: wyniki badań ankietowych.

Osoby, które myślą o zmianie miejsca zamieszkania, najczęściej bo w 42,3% wskazywały na chęć najmu lokalu z zasobu mieszkaniowego gminy (20,6% wskazywało na lokal socjalny, a 21,7% na lokal komunalny). Najmem lokalu socjalnego są w szczególności zainteresowane osoby w wieku 35-44 lat i 65 lat i więcej (odpowiednio 34,4% i 33,3%), ankietowani z podobszaru Śródmieście Zachód (27,6%), osoby będące obecnie bezrobotne (41,9%). Najmem lokalu komunalnego chciałyby rozwiązać potrzeby mieszkaniowe osoby w wieku 55-64 lat oraz 65 lat i więcej (po 33% ankietowanych), badani zamieszkujący obecnie podobszar Bobrek (31%), osoby będące rencistami i emerytami (35,7%). Najem lokalu w prywatnym zasobie lub w TBS planuje odpowiednio 11,7% i 3,3% osób myślących o przeprowadzce. Najmem w TBS szczególnie zainteresowane są osoby młode w wieku 18-34 lat (5,3%) oraz osoby w wieku 65 lat i więcej (4,2%), uczniowie i studenci (10%) oraz renciści i emeryci (7,1%). Zakup mieszkania na rynku wtórnym planuje 23,3% osób, na rynku pierwotnym rozważa 2,2% osób, a budowę domu chce zrealizować 10,6% ankietowanych.

Rysunek 60. Z czym związana byłaby zmiana miejsca zamieszkania?



Źródło: wyniki badań ankietowych.

Na pytanie, w jakim stopniu wskazane czynniki wpływałyby na ewentualną decyzję respondenta o przeprowadzce osiągnięto następujące mediany odpowiedzi: obecny stan techniczny budynku, obecny standard wyposażenia mieszkania, powierzchnia lokalu, obecne relacje z sąsiadami, lokalizacja mieszkania w budynku, lokalizacja budynku w mieście, dzielnicy raczej skłaniałaby ankietowanego do pozostania w obecnym miejscu zamieszkania. Odpowiedzi ogółem oraz dla poszczególnych grup zawodowych były zbieżne. Rozbieżności widoczne są jednak we wskazaniach ankietowanych z różnych podobszarów rewitalizacji. Mieszkańców Kolonii Zgorzelec raczej do przeprowadzki skłoniłby obecny stan techniczny budynku, powierzchnia lokalu i lokalizacja budynku w mieście, dzielnicy. Użytkownicy lokali w podobszarze rewitalizacji Bobrek wskazywali, że raczej na przeprowadzkę wpłynąłby obecny stan techniczny budynku, standard wyposażenia mieszkania, powierzchnia użytkowanego lokalu, lokalizacja budynku w mieście, dzielnicy, obecny stosunek kosztów utrzymania lokalu do komfortu zamieszkania oraz obecny stosunek kosztów utrzymania lokalu do siły nabywczej.

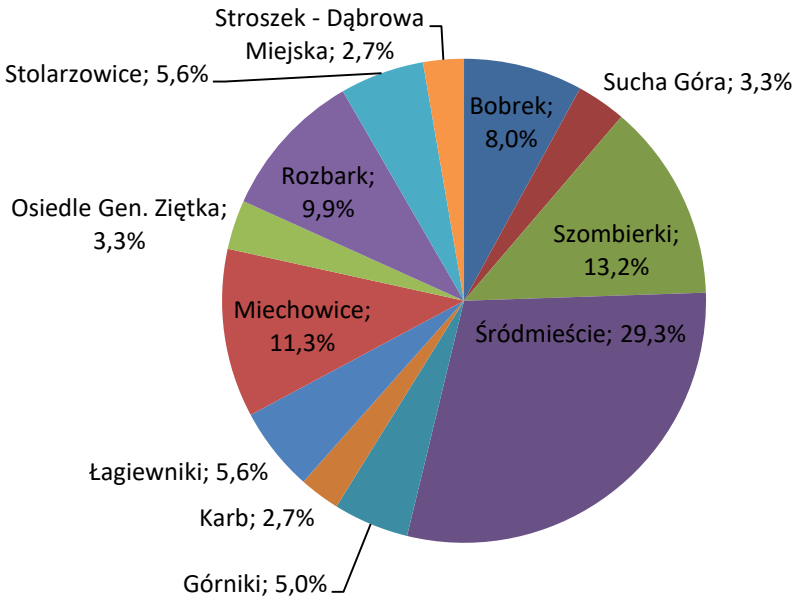
Tabela 29. W jakim stopniu poniższe czynniki wpływałyby na Pana/i ewentualną decyzję o przeprowadzce?

Wyszczególnienie	Ogółem	Podobszar					
		Śród-mieście	Śród-mieście Zachód	Śród-mieście Północ	Bobrek	Kolonia Zgorze-lec	Rozbark
Obecny stan techniczny budynku	2	2	2	2	4	4	2
Obecny standard wyposażenia mieszkania	2	2	2	2	4	3	2
Powierzchnia lokalu	2	3	2	2	4	4	2
Obecne relacje z sąsiadami	2	2	2	2	2	2	2
Lokalizacja mieszkania w budynku	2	2	2	2	3	2	2
Lokalizacja budynku w mieście, dzielnicy	2	2	2	2	4	4	2
Obecny stosunek kosztów utrzymania lokalu do komfortu zamieszkania	3	3	3	3	4	3	2
Obecny stosunek kosztów utrzymania lokalu do siły nabywczej	3	3	3	3	4	3	3

1 - zdecydowanie czynnik ten skłaniałby mnie do pozostania w obecnym miejscu zamieszkania,
2 - raczej czynnik ten skłaniałby mnie do pozostania w obecnym miejscu zamieszkania,
3 - trudno powiedzieć,
4 - raczej czynnik ten skłaniałby mnie do przeprowadzki,
5 - zdecydowanie czynnik ten skłaniałby mnie do przeprowadzki
Źródło: wyniki badań ankietowych.

Mieszkańcy obszaru rewitalizacji najchętniej zamieszkaliby w Śródmieściu – 29,3% odpowiedzi (26% kobiet i 33,1% mężczyzn), w dzielnicy Szombierki – 13,2% wskazań (tyle samo wskazań kobiet i mężczyzn) oraz w Miechowicach – 11,3% wskazań (11,7% kobiet i 10,7% mężczyzn). Bardzo małym zainteresowaniem cieszą się dzielnice Karb, Stroszek – Dąbrowa Miejska, Osiedle Gen. Ziętka, Sucha Góra. Wszystkie grupy zawodowe preferowały Śródmieście, w tym uczniowie i studenci w 35,8%, osoby pracujące w 31,5%, osoby opiekujące się domem w 29%, osoby bezrobotne w 25,3%, a renciści i emeryci w 20,3%. Mieszkańcy podobszaru Śródmieście, Śródmieście Zachód oraz Śródmieście Północ najchętniej kontynuowaliby zamieszkanie w Śródmieściu. Mieszkańcy podobszaru Bobrek wskazali na chęć pozostania w tej dzielnicy, ewentualnie przeprowadzkę do Śródmieścia. Mieszkańcy Kolonii Zgorzelec wskazali na dzielnicę Szombierki i Rozbark. Najczęściej mieszkańcy dzielnicy Rozbark wskazywali na chęć realizacji potrzeb mieszkaniowych w tejże dzielnicy lub w Śródmieściu.

Rysunek 61. W jakiej dzielnicy Bytomia zamieszkałby/aby Pan/i najchętniej?



Źródło: wyniki badań ankietowych.

Tabela 30. W jakiej dzielnicy Bytomia zamieszkałby/aby Pan/i najchętniej (z uwzględnieniem obecnego miejsca zamieszkania)?

Wyszczególnienie	Podobszar					
	Śródmieście	Śródmieście Zachód	Śródmieście Północ	Bobrek	Kolonia Zgorzelec	Rozbark
Bobrek	7,5%	1,1%	3,8%	**27,3%**	0,0%	10,6%
Sucha Góra	3,4%	6,3%	2,3%	1,8%	0,0%	2,4%
Szombierki	**15,6%**	10,5%	11,5%	21,8%	**50,0%**	8,2%
Śródmieście	**32,0%**	**31,6%**	**35,9%**	**18,2%**	0,0%	**20,0%**
Górniki	6,1%	10,5%	4,6%	0,0%	0,0%	1,2%
Karb	2,7%	2,1%	0,8%	5,5%	0,0%	4,7%
Łagiewniki	4,8%	7,4%	4,6%	1,8%	0,0%	9,4%
Miechowice	12,2%	8,4%	13,0%	10,9%	0,0%	10,6%
Osiedle Gen. Ziętka	2,0%	5,3%	3,8%	3,6%	0,0%	2,4%
Rozbark	5,4%	7,4%	9,9%	1,8%	**50,0%**	**24,7%**
Stolarzowice	5,4%	5,3%	6,9%	7,3%	0,0%	3,5%
Stroszek - Dąbrowa Miejska	2,7%	4,2%	3,1%	0,0%	0,0%	2,4%

Źródło: wyniki badań ankietowych.

Wskazywano następujące argumenty zamieszkania w danej dzielnicy:

- Śródmieście - blisko do centrum, do wszelkich atrakcji (typu kino), sklepów, pracy, atrakcyjność dzielnicy, spędzenia tam większości życia, sentyment do centrum;
- Bobrek - dzielnica z przeszłością i przyszłością, lubię to miejsce, mam tu rodzinę i znajomych, mieszkam tu od lat, urodzenia, pracuję tu, dobrze się tu czuję;
- Miechowice - dzielnica dobrze zagospodarowana, dużo zieleni, brak blokowisk, wcześniej tam mieszkałam,

- Szombierki - mam tam rodzinę, podoba mi się ta dzielnica;
- Sucha Góra – jest bezpiecznie;
- Stroszek - Dąbrowa Miejska - kiedyś tam mieszkałam, ładna okolica;
- Stolarzowice – tam jest spokojnie, warunki jak na wsi;
- Rozbark - ze względu na pracę;
- Osiedle Gen. Ziętka - jest tam ładnie;
- Łagiewniki - mam tam rodzinę;
- Karb - kiedyś tam mieszkałem, rodzinne strony.

Zdaniem ogółu respondentów bardzo ważnymi aspektami lokalizacji budynku mieszkalnego na terenie miasta są:

1. jakość środowiska (niski poziom hałasu, zanieczyszczeń),
2. brak dużych zakładów przemysłowych w pobliżu,
3. dostępność połączeń komunikacji publicznej,
4. jakość i dostępność przestrzeni publicznych.

Tabela 31. Na ile Pana/i zdaniem istotne są poniższe aspekty lokalizacji budynku mieszkalnego (z uwzględnieniem sytuacji zawodowej)?

Wyszczególnienie	Ogółem	Uczeń/ Student	Rencista/ Emeryt	Osoba pracująca	Bezro-botny	Osoba opiekująca się domem
Odległość od centrum miasta	3	3	3	3	3	3
Dostępność usług zdrowotnych	3	3	4	3	4	4
Dostępność przedszkola, szkoły, świetlicy dla dzieci	3	3	3	3	3	3
Dostępność sklepów i punktów handlowych	3	3	3	3	3	3
Dostępność połączeń komunikacji publicznej	4	4	4	4	4	4
Dostępność miejsc parkingowych	3	3	3	4	3	3
Jakość i dostępność przestrzeni publicznych (chodniki, place, skwery, parki, oświetlenie)	4	3	4	4	4	4
Jakość środowiska (niski poziom hałasu, zanieczyszczeń)	4	4	4	4	4	4
Brak dużych zakładów przemysłowych w pobliżu	4	4	4	4	4	4
Gęstość zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie	3	3	3	3	3	3
Brak barier architektonicznych w najbliższym otoczeniu	3	3	4	3	3	3

1 - zupełnie nieważne, 2 - raczej nieważne, 3 - raczej ważne, 4 - bardzo ważne

Źródło: wyniki badań ankietowych.

Dla rencistów i emerytów dodatkowo bardzo ważnym elementem była dostępność usług zdrowotnych (podobnie jak dla bezrobotnych oraz osób opiekujących się domem) i brak barier architektonicznych w najbliższym otoczeniu.

Za ważny aspekt lokalizacji budynku mieszkalnego uznano:

1. odległość od centrum miasta,
2. dostępność usług zdrowotnych,
3. dostępność przedszkola, szkoły, świetlicy dla dzieci,
4. dostępność sklepów i punktów handlowych,
5. dostępność miejsc parkingowych,
6. gęstość zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie,
7. brak barier architektonicznych w najbliższym otoczeniu.

Tabela 32. Na ile Pana/i zdaniem istotne są poniższe aspekty lokalizacji budynku mieszkalnego (z uwzględnieniem miejsca zamieszkania)?

Wyszczególnienie	Podobszar					
	Śród-mieście	Śród-mieście Zachód	Śród-mieście Północ	Bobrek	Kolonia Zgorzelec	Rozbark
Odległość od centrum miasta	3	3	3	3	4	3
Dostępność usług zdrowotnych	3	3	3	4	4	3
Dostępność przedszkola, szkoły, świetlicy dla dzieci	3	3	3	4	2	3
Dostępność sklepów i punktów handlowych	3	3	3	4	4	4
Dostępność połączeń komunikacji publicznej	4	4	4	4	4	3
Dostępność miejsc parkingowych	3	3	3	3	2	3
Jakość i dostępność przestrzeni publicznych (chodniki, place, skwery, parki, oświetlenie)	4	3	4	4	3	4
Jakość środowiska (niski poziom hałasu, zanieczyszczeń)	4	4	4	4	2	4
Brak dużych zakładów przemysłowych w pobliżu	4	4	4	4	3	4
Gęstość zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie	3	3	3	3	2	3
Brak barier architektonicznych w najbliższym otoczeniu	3	3	3	3	2	4

1 - zupełnie nieważne, 2 - raczej nieważne, 3 - raczej ważne, 4 - bardzo ważne

Źródło: wyniki badań ankietowych.

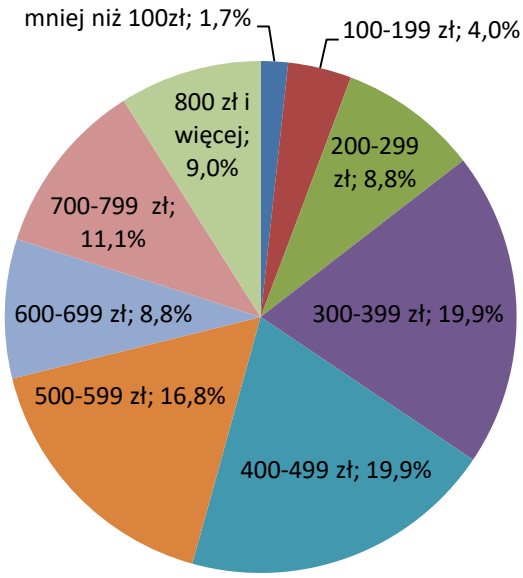
Dla mieszkańców podobszaru Śródmieście i Śródmieście Północ bardzo ważnymi aspektami lokalizacji budynku mieszkalnego są: jakość środowiska, brak dużych zakładów przemysłowych w pobliżu, dostępność połączeń komunikacji publicznej, jakość i dostępność przestrzeni publicznych.

Dla mieszkańców podobszaru Śródmieście Zachód bardzo ważnymi aspektami lokalizacji budynku mieszkalnego są: jakość środowiska, brak dużych zakładów przemysłowych w pobliżu, dostępność połączeń komunikacji publicznej.
Dla mieszkańców podobszaru Bobrek bardzo ważnymi względami lokalizacji budynku mieszkalnego są: jakość środowiska, brak dużych zakładów przemysłowych w pobliżu, dostępność połączeń komunikacji publicznej, jakość i dostępność przestrzeni publicznych, dostępność usług zdrowotnych, dostępność przedszkola, szkoły, świetlicy dla dzieci, dostępność sklepów i punktów handlowych.
Dla mieszkańców podobszaru Kolonia Zgorzelec bardzo ważnymi aspektami lokalizacji budynku mieszkalnego są: odległość od centrum miasta, dostępność usług zdrowotnych, dostępność sklepów i punktów handlowych, dostępność połączeń komunikacji publicznej.
Dla mieszkańców podobszaru Rozbark bardzo ważnymi czynnikami lokalizacji budynku mieszkalnego są: dostępność sklepów i punktów handlowych, jakość środowiska, brak dużych zakładów przemysłowych w pobliżu, jakość i dostępność przestrzeni publicznych oraz brak barier architektonicznych w najbliższym otoczeniu.

Gdyby Gmina Bytom w kolejnych latach realizowała inwestycje budownictwa komunalnego, 38% badanych byłoby zainteresowanych najmem nowego lokalu komunalnego (31,8% kobiet i 45,1% mężczyzn). Najbardziej zainteresowane najmem nowego lokalu komunalnego były osoby w wieku 18-34 lat (55,7% wskazań) oraz w wieku 35-44 lat (41,3% wskazań), uczniowie lub studenci (52,5%) oraz osoby bezrobotne (49,4%). W 63,2% zainteresowani budownictwem komunalnym są mieszkańcy podobszaru Śródmieście oraz w 54,5% podobszaru Bobrek. Niewielkie zainteresowanie wzbudziła ta potencjalna inicjatywa w mieszkańcach podobszaru Śródmieście Zachód (31,9%), Rozbark (32,3%), Śródmieście Północ (jedynie u 10% respondentów).

Na pytanie o wysokość miesięcznych opłat, które gotowi byliby płacić respondenci, odpowiedzi były mocno zróżnicowane. Po 19,9% ankietowanych byłoby skłonnych płacić 300-399 zł lub 400-499 zł miesięcznie, 16,8% respondentów wskazało na kwotę 500-599 zł, 11,1% na kwotę 700-799 zł, 9% skłonnych byłoby płacić 800 zł i więcej, a po 8,8% udzieliło odpowiedzi, że 600-699 zł oraz 200-299 zł. Poniżej 300 zł chciałoby płacić 14,5% badanych, a poniżej 500 zł 54,3% respondentów. 2,5% uczniów i studentów byłoby skłonnych płacić za mieszkanie 800 zł i więcej, a 45,7% badanych 500 zł i więcej. 2,8% rencistów i emerytów byłoby skłonnych płacić za mieszkanie 800 zł i więcej, a 40,3% deklaruje 500 zł i więcej. 14,7% osób pracujących mogłoby ponosić koszty 800 zł i więcej, a 51,1% deklaruje 500 zł i więcej. 7,9% bezrobotnych akceptowałoby opłaty na poziomie 800 zł i więcej, a 38,2% deklaruje kwoty 500 zł i więcej. 9,3% osób opiekujących się domem zgłosiło gotowość ponoszenia opłat miesięcznych na poziomie 800 zł i więcej, a 46,3% zadeklarowało 500 zł i więcej.

Rysunek 62. Jakiej wysokości koszty utrzymania lokalu wraz z mediami byłby Pan/i gotów płacić miesięcznie za mieszkanie, które spełniałoby większość Pana/i oczekiwań?



Źródło: wyniki badań ankietowych.

Tabela 33. Akceptowalne wysokości kosztów utrzymania lokalu wraz z mediami według sytuacji zawodowej

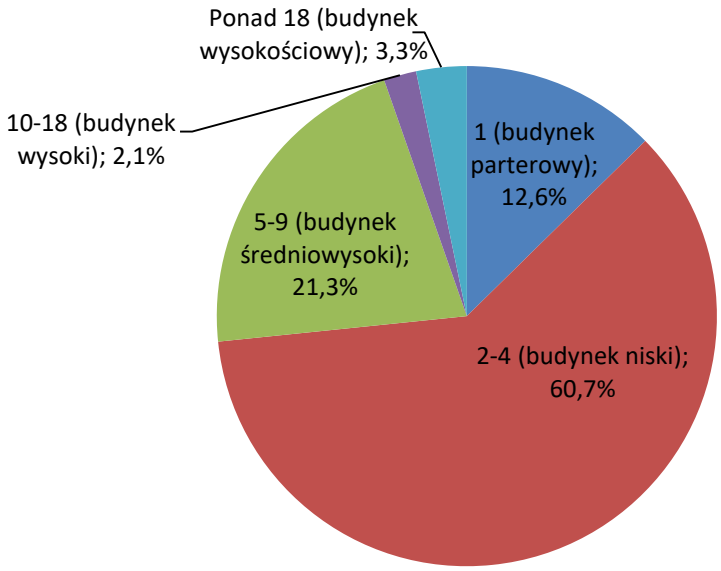
Wyszczególnienie	Uczeń/ Student	Rencista/ Emeryt	Osoba pracująca	Bezrobotny	Osoba opiekująca się domem
mniej niż 100 zł	0,0%	2,8%	1,1%	2,6%	2,8%
100-199 zł	3,7%	4,2%	1,1%	10,5%	4,6%
200-299 zł	9,9%	12,5%	6,0%	5,3%	12,0%
300-399 zł	24,7%	23,6%	16,3%	26,3%	15,7%
400-499 zł	16,0%	16,7%	24,5%	17,1%	18,5%
500-599 zł	19,8%	22,2%	13,0%	11,8%	21,3%
600-699 zł	4,9%	8,3%	12,5%	5,3%	8,3%
700-799 zł	18,5%	6,9%	10,9%	13,2%	7,4%
800 zł i więcej	2,5%	2,8%	14,7%	7,9%	9,3%

Źródło: wyniki badań ankietowych.

Dla 71% ankietowanych wiek budynku w przypadku zmiany miejsca zamieszkania nie miałby większego znaczenia, gdyż istotniejszy od roku wybudowania obiektu budowlanego jest stan techniczny. Dla pozostałych 29% badanych wiek budynku odgrywać będzie znaczenie, w szczególności ten aspekt ma największą wartość dla uczniów i studentów – 42,5% wskazań. Wśród 29% osób, dla których rok wybudowania budynku ma znaczenie przy podejmowaniu decyzji o przeprowadzce 20,9% nie chciałoby zamieszkać w budynku ponad 10-letnim (30,5% studentów), 13,5% w budynku ponad 20-letnim, 8,2% w budynku ponad 30-letnim oraz 5,8% w budynku ponad 40-letnim. Przy ewentualnej zmianie miejsca zamieszkania 60,7% badanych preferuje budynek niski

(najwięcej renciści i emeryci – 63,4% wskazań), a w 21,3% budynek średniowysoki. Ankietowani chcieliby zamieszkać na 1. piętrze (47,7% wskazań) lub na 2. piętrze (27,7% wskazań). Respondenci przy zmianie miejsca zamieszkania zdecydowanie nie chcieliby realizować potrzeb mieszkaniowych na parterze (28,6% wskazań) oraz 4. piętrze (14,6% wskazań).

Rysunek 63. Ile kondygnacji powinien posiadać budynek przy ewentualnej zmianie miejsca zamieszkania?



Źródło: wyniki badań ankietowych.

W przypadku zmiany miejsca zamieszkania bardzo ważnymi czynnikami decydującymi o wyborze mieszkania byłyby:

- powierzchnia lokalu,
- standard wyposażenia lokalu,
- stan techniczny lokalu,
- wysokość kosztów utrzymania mieszkania wraz z opłatami za media,
- stan techniczny budynku,
- centralne ogrzewania i centralnie ciepła woda w lokalu,
- zagospodarowane otoczenie budynku z wydzielonymi miejscami do odpoczynku.

Raczej nieważna była dla respondentów dostępność windy.

Tabela 34. W przypadku zmiany miejsca zamieszkania na ile istotnym byłyby dla Pana/i następujące czynniki (z uwzględnieniem sytuacji zawodowej)?

Wyszczególnienie	Ogółem	Uczeń/ Student	Rencista/ Emeryt	Osoba pracująca	Bezro-botny	Osoba opiekująca się domem
Powierzchnia lokalu	4	4	4	4	4	4
Standard wyposażenia lokalu	4	4	4	4	4	4
Stan techniczny lokalu	4	4	4	4	4	4
Wysokość kosztów utrzymania mieszkania wraz z opłatami za media	4	4	4	4	4	4
Lokalizacja budynku	3	3	3	4	3	3
Stan techniczny budynku	4	4	4	4	4	4
Brak barier architektonicznych w budynku (np. podjazdy dla wózków)	3	2	3	3	3	3
Dostępność windy	2	2	2	2	2	2
Centralne ogrzewania i centralnie ciepła woda w lokalu	4	4	4	4	4	4
Zagospodarowane otoczenie budynku z wydzielonymi miejscami do odpoczynku	4	3	4	4	3	4

1 - zupełnie nieważne, 2 - raczej nieważne, 3 - raczej ważne, 4 - bardzo ważne

Źródło: wyniki badań ankietowych.

Mieszkańcy poszczególnych podobszarów rewitalizacji różnili się w ocenie znaczenia lokalizacji budynku, barier architektonicznych oraz dostępności windy. Lokalizacja budynku jest raczej ważna lub bardzo ważna dla mieszkańców wszystkich podobszarów z wyjątkiem Kolonii Zgorzelec. Brak barier architektonicznych jest raczej ważny lub bardzo ważny dla wszystkich mieszkańców obszaru rewitalizacji poza respondentami ze Śródmieścia Zachód. Dostępność windy w budynku jest raczej ważna jedynie dla mieszkańców Śródmieścia oraz osób z dzielnicy Rozbark.

Tabela 35. W przypadku zmiany miejsca zamieszkania na ile istotnym byłyby dla Pana/i następujące czynniki (z uwzględnieniem miejsca zamieszkania)?

Wyszczególnienie	Podobszar					
	Śród-mieście	Śród-mieście Zachód	Śród-mieście Północ	Bobrek	Kolonia Zgorzelec	Rozbark
Powierzchnia lokalu	4	4	4	4	4	4
Standard wyposażenia lokalu	4	4	4	4	4	4
Stan techniczny lokalu	4	4	4	4	4	4
Wysokość kosztów utrzymania mieszkania wraz z opłatami za media	4	4	4	4	4	4
Lokalizacja budynku	3	3	3	4	2	4
Stan techniczny budynku	4	4	4	4	3	4
Brak barier architektonicznych w budynku (np. podjazdy dla wózków)	3	2	3	4	-	3
Dostępność windy	3	2	2	2	2	3
Centralne ogrzewania i centralnie ciepła woda w lokalu	4	3	4	4	-	4
Zagospodarowane otoczenie budynku z wydzielonymi miejscami do odpoczynku	3	3	3	4	-	4

1 - zupełnie nieważne, 2 - raczej nieważne, 3 - raczej ważne, 4 - bardzo ważne
Źródło: wyniki badań ankietowych.

Według badanych bardzo znaczącym elementem otoczenia budynku jest duży odsetek terenu zielonego (wskazania rencistów i emerytów, osób pracujących oraz osób opiekujących się domem). Za raczej ważny uznano plac zabaw, ławki, nasadzania wieloletnie oraz boisko dla dzieci do gier zespołowych. Raczej za nieważny renciści i emeryci uznali występowanie placu zabaw i boiska. Boisko też było raczej nieistotne dla osób bezrobotnych.

Tabela 36. W jaki sposób powinien być zagospodarowany teren wokół budynku (z uwzględnieniem sytuacji zawodowej respondentów?

Wyszczególnienie	Ogółem	Uczeń/ Student	Rencista/ Emeryt	Osoba pracująca	Bezro-botny	Osoba opiekująca się domem
Plac zabaw	3	3	2	3	3	3
Ławki	3	3	3	3	3	3
Nasadzenia wieloletnie	3	3	3	3	3	3
Duży odsetek terenu zielonego	4	3	4	4	3	4
Boisko dla dzieci do gry w piłkę nożną, siatkówkę, koszykówkę	3	3	2	3	2	3

1 - zupełnie nieważne, 2 - raczej nieważne, 3 - raczej ważne, 4 - bardzo ważne
Źródło: wyniki badań ankietowych.

Duży odsetek terenu zielonego wokół budynku jest bardzo cenny dla mieszkańców podobszaru Śródmieście, Bobrek i Rozbark. Dostępność boiska jest bardzo ważna dla respondentów jedynie z Kolonii Zgorzelec, a nasadzenia wieloletnie i ławki dla użytkowników lokali w dzielnicy Bobrek.

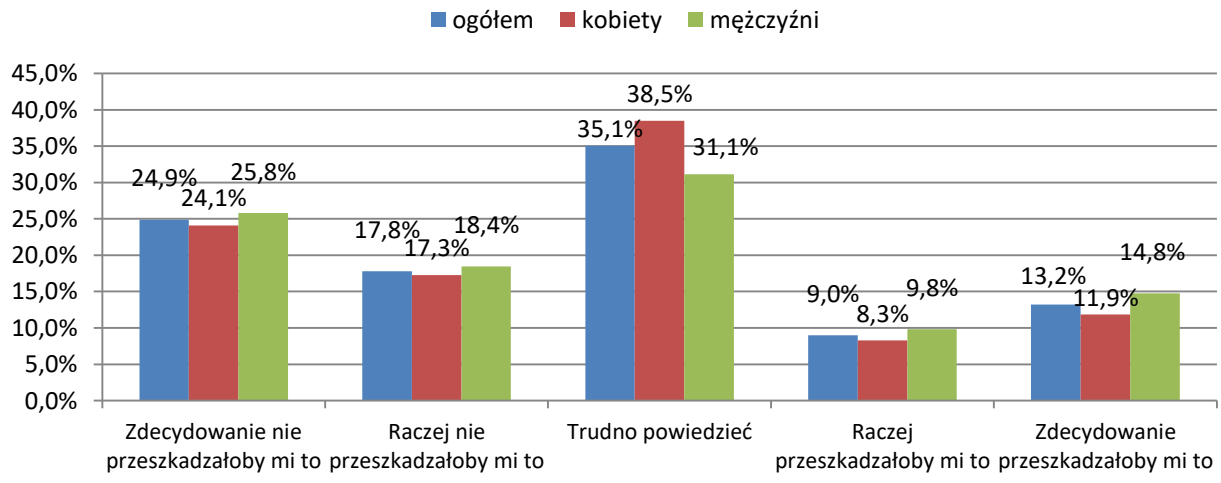
Tabela 37. W jaki sposób powinien być zagospodarowany teren wokół budynku (z uwzględnieniem sytuacji zawodowej respondentów?

Wyszczególnienie	Podobszar					
	Śród-mieście	Śród-mieście Zachód	Śród-mieście Północ	Bobrek	Kolonia Zgorzelec	Rozbark
Plac zabaw	3	2	3	3	3	3
Ławki	3	3	3	4	3	3
Nasadzenia wieloletnie	3	3	3	4	3	3
Duży odsetek terenu zielonego	4	3	3	4	3	4
Boisko dla dzieci do gry w piłkę nożną, siatkówkę, koszykówkę	3	3	3	3	4	3

1 - zupełnie nieważne, 2 - raczej nieważne, 3 - raczej ważne, 4 - bardzo ważne
Źródło: wyniki badań ankietowych.

Dużej części respondentów nie przeszkadzałoby, żeby w budynku, w którym realizują potrzeby mieszkaniowe, występowały mieszkania socjalne. Zdecydowanie nie przeszkadzałoby to ogółem 24,1% kobiet i 25,8% mężczyzn, raczej nie przeszkadzałoby 17,3% kobiet oraz 18,4% mężczyzn. Aż 38,5% kobiet i 31,1% mężczyzn nie miało na ten temat wyrobionego zdania. Raczej przeszkadzałoby to 8,3% kobiet oraz 9,8% mężczyzn. Zdecydowanie nie akceptowałoby tej sytuacji jedynie 11,9% kobiet i 14,8 mężczyzn. 57 respondentów uzasadniło swoje stanowisko, argumentując niechęć do zamieszkania w budynku z lokalami socjalnymi, gdyż użytkownicy tych lokali: nadużywają alkoholu, awanturują się, są agresywni, odznaczają się złą higieną, niską kulturą osobistą, prowadzą niewłaściwy styl życia, tworzą patologie, nie utrzymują porządku, nie dbają o lokal i budynek, niszczą mienie, wywołują konflikty międzysąsiedzkie, kradną, nie płacą czynszu.

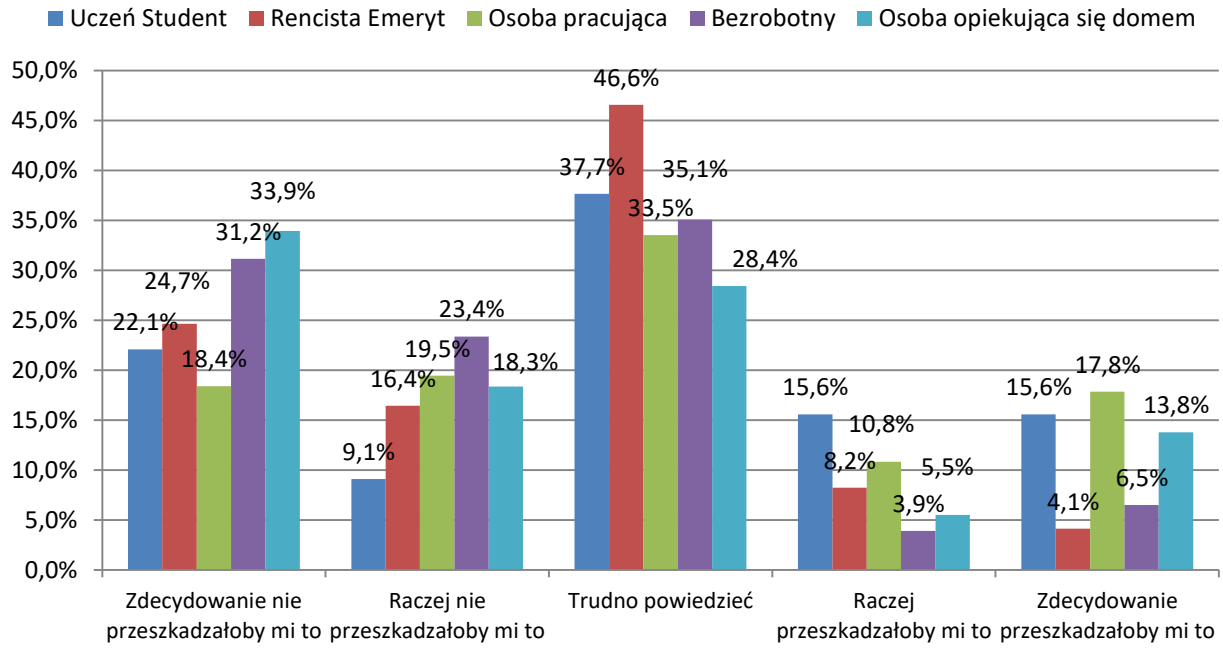
Rysunek 64. W jakim stopniu byłby Pan/i skłonny zaakceptować występowanie w budynku mieszkań socjalnych?



Źródło: wyniki badań ankietowych.

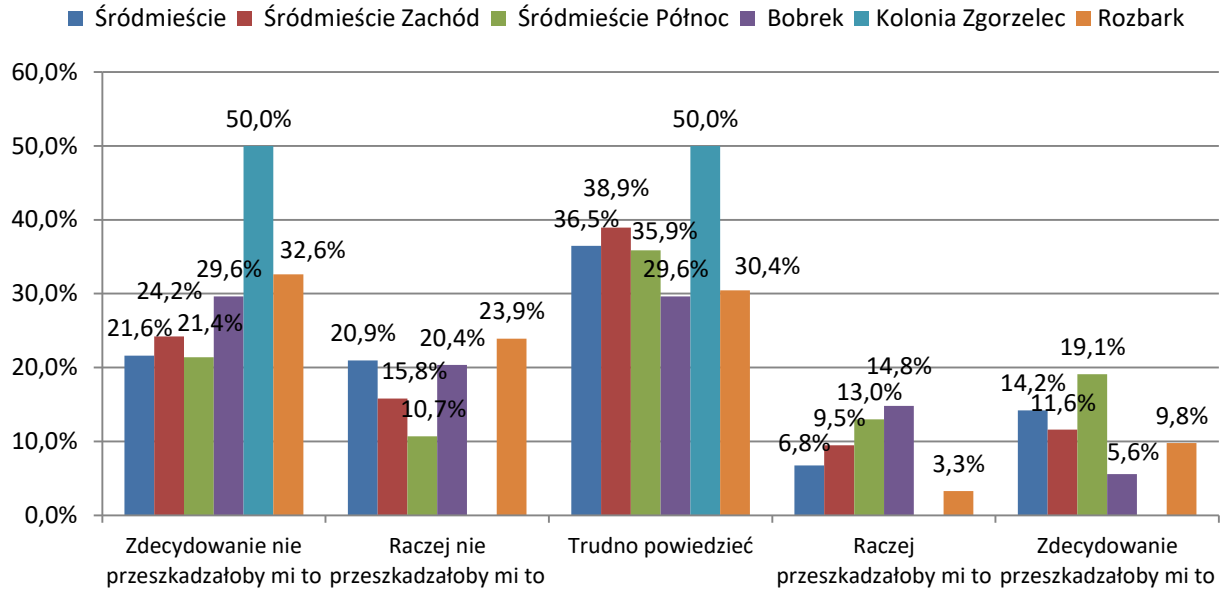
Zróżnicowana jest również akceptowalność występowania w budynku lokali socjalnych w różnych grupach zawodowych. Zdecydowanie przeszkadzałby ten fakt osobom pracującym (17,8%), studentom (15,6%), osobom opiekującym się domem (13,8%). Raczej przeszkadzałoby obecność najemców socjalnych w tym samym budynku studentom (15,6%) oraz osobom pracującym (10,8%).

Rysunek 65. Akceptacja występowania w budynku mieszkań socjalnych według osób o różnej sytuacji zawodowej



Źródło: wyniki badań ankietowych.

Rysunek 66. Akceptacja występowania w budynku mieszkań socjalnych według miejsca zamieszkania respondentów



Źródło: wyniki badań ankietowych.

Akceptowalność występowania w budynku lokali socjalnych zależy w dużej mierze od miejsca zamieszkania respondentów. Zdecydowanie przeszkadzałby ten fakt 19,1% osób z podobszaru rewitalizacji Śródmieście Północ, 14,6% ze Śródmieścia oraz 11,6% ze Śródmieścia Zachód. W sumie raczej lub zdecydowanie przeszkadzałby najem socjalny w budynku 32,1% mieszkańców Śródmieścia Północ, 21,1% Śródmieścia Zachód, 21% Śródmieścia i 20,4% z dzielnicy Bobrek.

Według 57,3% ogółu badanych mieszkania znajdujące się w zasobach gminy mogą być atrakcyjne dla mieszkańców (dla kobiet w 54,8%, dla mężczyzn w 60,2%). W szczególności atrakcyjność tych lokali akcentują uczniowie i studenci (67,1% wskazań). Respondenci argumentowali atrakcyjność tym, że: w lokalach są bardzo niskie czynsze, o wiele niższe niż w prywatnej ofercie wynajmu, lokale zlokalizowane są często w atrakcyjnych kamienicach, niektóre mają dobrą lokalizację i wyposażenie, w zasobie jest wiele ładnych mieszkań, nowe budynki kuszą ze względu na standard i typ wykonania, są dostępne, młodym gospodarstwom domowym, które nie mają możliwości otrzymania kredytu dają możliwość usamodzielnienia się. Podkreślono, że mieszkania z zasobu gminy mogą stać się bardziej atrakcyjne pod warunkiem polepszenia stanu technicznego lokalu, przy utrzymaniu niskich opłat czynszowych. Wskazywano również odmienne opinie, akcentując: niski standard użytkowy lokali i budynków, wiek budynków i stopień ich zużycia, konieczność remontu lokalu, niewielką powierzchnię użytkową pokoi, zbyt małą liczbę pokoi w lokalach, lokalizację w wielu przypadkach toalety i łazienki poza lokalem, zawilgocenie lokali, obecność insektów w lokalach i budynkach, występowanie ogrzewania węglowego w wielu lokalach, brak gazu sieciowego, niską estetykę klatek schodowych, brud, brzydotę budynków i ich otoczenia, lokalizację w niebezpiecznych dzielnicach, w dalekiej odległości od usług leczniczych.

Mieszkańcy obszaru rewitalizacji w większości (70%) nie są zainteresowani propozycją najmu nowego lokalu w zasobach Towarzystwa Budownictwa Społecznego (kobiety w 74,5%, a mężczyźni w 64,8%). Rozpatrując zainteresowanie najmem lokalu w TBS w poszczególnych grupach zawodowych, zauważyć należy, że najwyższy poziom zainteresowania tą formą realizacji potrzeb mieszkaniowych występuje wśród badanych uczniów i studentów (35,4%) oraz osób bezrobotnych (37,2%). Najmniej zainteresowanych jest wśród osób pracujących (26%). Największe zainteresowanie najmem mieszkania w TBS przejawiają osoby w wieku 18-34 lat (40,1%).

Większość respondentów (69,8%) nie jest również zainteresowana potencjalną propozycją najmu nowego lokalu w ramach programu „Mieszkanie plus" (73,4% kobiet i 65,7% mężczyzn). Rozpatrując zainteresowanie najmem lokalu w ramach Programu Mieszkanie plus w poszczególnych grupach zawodowych, należy stwierdzić, że najbardziej zainteresowani tą formą realizacji potrzeb mieszkaniowych są osoby młode, tj. uczniowie i studenci (40,7%) oraz osoby bezrobotne (37,3%). Największe zainteresowanie najmem mieszkania w Programie Mieszkanie plus przejawiają osoby w wieku 18-34 lat (46,8%).

Respondenci są zdania, że gmina powinna: przeznaczać większe środki z budżetu miasta na remonty i modernizacje budynków mieszkalnych (86%), budować lokale komunalne (71,9%), sprzedawać lokale komunalne na rzecz najemców (69,6%), starać się zwiększyć zasób lokali na wynajem w mieście poprzez program „Mieszkanie plus" (65,6%), budować lokale socjalne (56,6%), budować nowe lokale na wynajem w formie TBS (54,7%). Nie zgadzają się ze stwierdzeniami, że: czynsze za lokale mieszkalne są za niskie, przez co standard lokali i budynków pogarsza się oraz z tym, że gmina powinna podwyższać stawki czynszów na lokalach, aby zwiększać nakłady na remonty.

Nie podzielają również zdania, że lokale będące w zasobach gminy są w lepszych lokalizacjach niż inne mieszkania na wynajem.

Tabela 38. Czy zgadza się Pan/i czy też nie z poniższymi stwierdzeniami?

Tezy	Mediana odpowiedzi		
	Ogółem	Kobiety	Mężczyźni
Lokale będące w zasobach gminy są gorszej jakości od innych mieszkań na terenie miasta	51,1%	51,6%	50,4%
Czynsze za lokale mieszkalne są za niskie, przez co standard lokali i budynków pogarsza się	25,4%	22,2%	29,0%
Gmina powinna podwyższać stawki czynszów na lokalach, aby zwiększać nakłady na remonty	34,8%	34,9%	34,7%
Gmina powinna przeznaczać większe środki z budżetu miasta na remonty i modernizacje budynków mieszkalnych	86,0%	86,5%	85,5%
Gmina powinna sprzedawać lokale komunalne na rzecz dotychczasowych mieszkańców	69,6%	66,9%	72,6%
Lokale będące w zasobach gminy są w lepszych lokalizacjach niż inne mieszkania na wynajem	34,4%	30,2%	39,1%
Bezpieczniej najmować mieszkanie od gminy niż od osób prywatnych	49,5%	48,4%	50,8%
Gmina powinna budować nowe lokale socjalne	56,6%	54,9%	58,5%
Gmina powinna budować nowe lokale komunalne	71,9%	72,4%	71,4%
Gmina powinna budować nowe lokale na wynajem w formie TBS	54,7%	52,4%	57,3%
Gmina powinna starać się zwiększyć zasób lokali na wynajem w mieście poprzez program „Mieszkanie plus”	65,6%	65,1%	66,1%

Źródło: wyniki badań ankietowych.

Podsumowanie

Ankietowani mieszkańcy obszaru rewitalizacji w 23,7% są najemcami zasobu mieszkaniowego gminy. Łącznie najmuje lokal 39,6% ogółu badanych. Aż 5,9% respondentów zajmuje lokal bez tytułu prawnego (skala bezumownego korzystania z lokalu), z czego w podobszarze rewitalizacji: Śródmieście 1,3% badanych, Śródmieście Zachód 7,9%, Śródmieście Północ 13,2%, Rozbark 3,2% oraz Bobrek 1,9%.

Respondenci zamieszkują głównie w budynkach niskich, które zostały wybudowane ponad 40 lat temu. Użytkują głównie lokale o powierzchni 40-49 m^2 lub 50-59 m^2. Dla ponad 2/3 respondentów powierzchnia lokalu, w którym obecnie mieszkają jest optymalna. Najbardziej ze swojej sytuacji mieszkaniowej pod względem zajmowanej powierzchni zadowoleni są renciści i emeryci oraz osoby pracujące. Rozpatrując powierzchnię obecnie zajmowanego mieszkania w stosunku do potrzeb oraz miejsca zamieszkania respondentów, trzeba stwierdzić, że najlepsze opinie w tym zakresie mają mieszkańcy podobszaru Bobrek (83,6%).

Respondenci zajmują lokale w 88,1% wyposażone w ubikację. Najgorzej wyposażone lokale mają w tym względzie osoby opiekujące się domem, gdyż 17% z nich ma dostęp do ubikacji poza lokalem, a także bezrobotni (16,5%) oraz renciści i emeryci (14,9%). W podobszarze rewitalizacji Bobrek lokale z ubikacjami poza lokalem występują u 25% badanych, w podobszarze Śródmieście Północ u 19,4% ankietowanych, a w podobszarze Rozbark u 16,1% respondentów. Lokale wyposażone w łazienkę posiada 89,4% respondentów. 4,5% ankietowanych nie ma dostępu do łazienki, a pozostałe 6,1% może korzystać z łazienki zlokalizowanej poza lokalem. Renciści i emeryci w 9,6% nie mają możliwości skorzystania z łazienki w lokalu. Najgorsza sytuacja w tym zakresie występuje w podobszarze Bobrek i Rozbark.

Lokale badanych aż w 42,8% mają ogrzewanie w formie pieca węglowego. Osoby w wieku 55-64 lat w 44,6% użytkują lokale mieszkalne z piecem węglowym, a w wieku 65 lat i więcej w 39,8%. Najwięcej lokali z piecem węglowym występuje u respondentów w podobszarze Bobrek (60%). Ogrzewanie lokali piecem węglowym dotyczy 46,4% badanych rencistów i emerytów.

Regulowanie opłat za mieszkanie nie sprawia trudności 56,6% respondentom, ale 6,9% badanych nie reguluje opłat za mieszkanie. Trudności z terminowym regulowaniem opłat mają w szczególności osoby bezrobotne (14%). W dużej części respondenci nie słyszeli o instrumentach wsparcia w postaci dopłat do kosztów utrzymania mieszkania w formie dodatku mieszkaniowego i dodatku energetycznego.

O przeprowadzce z obecnego miejsca zamieszkania myśli 34,4% ankietowanych. Najwięcej respondentów myśli o przeprowadzce z podobszaru Bobrek. Osoby, które myślą o zmianie miejsca zamieszkania, najczęściej wskazywały chęć najmu lokalu z zasobu mieszkaniowego gminy. Uczestnicy badania najchętniej zamieszkaliby w Śródmieściu, dzielnicy Szombierki oraz Miechowicach.

Dla 25,9% respondentów mieszkanie powinno mieć powierzchnię 50-59 m^2, ewentualnie 60-69 m^2 (21,3% wskazań). Chcieliby w większości realizować potrzeby w lokalu z 3 lub 4 izbami. Wskazali, że lokal mieszkalny powinien być wyposażony w: ubikację, łazienkę, centralne ogrzewanie miejskie, centralnie ciepłą wodę oraz gaz sieciowy. Ważnymi udogodnieniami w budynkach mieszkalnych, zdaniem badanych, są: domofon, dostępność piwnicy, zagospodarowane otoczenie budynku. Dla ponad 3/4 ankietowanych wiek budynku w przypadku zmiany miejsca zamieszkania nie miałby większego znaczenia, gdyż istotniejszy od roku wybudowania obiektu budowlanego jest stan techniczny. Najistotniejszymi czynnikami decydującymi o wyborze mieszkania byłyby: wysokość kosztów utrzymania lokalu wraz z mediami, stan techniczny lokalu, standard wyposażenia lokalu, powierzchnia użytkowa lokalu, centralne ogrzewanie i centralnie ciepła woda oraz stan techniczny budynku. Mniej istotnymi czynnikami byłyby: zagospodarowanie otoczenia budynku, lokalizacja budynku, brak barier architektonicznych, dostępność windy. Według badanych teren wokół budynku powinien w dużej części być terenem zielonym.

Gdyby Gmina Bytom w kolejnych latach realizowała inwestycje budownictwa komunalnego, 38% badanych byłoby zainteresowanych najmem nowego lokalu komunalnego. Najbardziej zainteresowane najmem nowego lokalu komunalnego były osoby w wieku 18-34 lat (w szczególności uczniowie i studenci oraz osoby bezrobotne). Według większości badanych mieszkania znajdujące się w zasobach gminy mogą być atrakcyjne dla mieszkańców (w szczególności atrakcyjność tych lokali akcentują uczniowie i studenci). Respondenci argumentowali atrakcyjność tym, że: w lokalach są bardzo niskie czynsze, lokale zlokalizowane są często w atrakcyjnych kamienicach, niektóre mają dobrą lokalizację i wyposażenie, w zasobie jest wiele ładnych mieszkań, nowe budynki kuszą ze

względu na standard i typ wykonania, są w miarę dostępne, dają młodym gospodarstwom domowym, które nie mają możliwości otrzymania kredytu możliwość usamodzielnienia się. Podkreślono, że mieszkania z zasobu gminy mogą stać się atrakcyjne pod warunkiem polepszenia stanu technicznego lokalu, przy utrzymaniu niższych opłat czynszowych. Dużej części respondentów nie przeszkadzałoby, żeby w budynku, w którym mieliby zamieszkać, znajdowały się mieszkania socjalne.

Mieszkańcy obszaru rewitalizacji w większości nie są zainteresowani propozycją najmu nowego lokalu w zasobach Towarzystwa Budownictwa Społecznego, z wyjątkiem uczniów i studentów oraz osób bezrobotnych, którzy w większym stopniu od pozostałych grup zawodowych byliby zainteresowani taką formą realizacji potrzeb mieszkaniowych. Większość respondentów nie jest również zainteresowana potencjalną propozycją najmu nowego lokalu w ramach programu „Mieszkanie plus", z wyjątkiem osób młodych, tj. uczniów i studentów oraz osób bezrobotnych, które w większym stopniu od pozostałych grup zawodowych były zainteresowane tymi inwestycjami.

Respondenci są zdania, że gmina powinna przeznaczać większe środki z budżetu miasta na remonty i modernizacje budynków mieszkalnych, budować lokale komunalne, sprzedawać lokale komunalne na rzecz najemców, starać się zwiększyć zasób lokali na wynajem w mieście poprzez Program Mieszkanie plus, budować lokale socjalne oraz budować nowe lokale na wynajem w formie TBS. Nie uważają, że czynsze są za niskie i nie zgadzają się na podwyżki czynszów w zasobie mieszkaniowym gminy.

Rekomendacje

Na podstawie przeprowadzonego badania można wskazań następujące pożądane kierunki działań gminy w celu polepszenia sytuacji mieszkaniowej w mieście:

- zintensyfikowanie systemu zamian lokali, w szczególności w odniesieniu do najemców będących rencistami lub emerytami, którzy w obecnie użytkowanym lokalu nie mają dostępu do ubikacji lub łazienki bezpośrednio w lokalu oraz mają ogrzewanie w formie pieca węglowego,
- zintensyfikowanie systemu zamian lokali w celu skorelowania siły nabywczej i liczby osób w gospodarstwie domowym najemcy z zajmowaną powierzchnią użytkową oraz wysokością opłat za usługi mieszkaniowe (aby najemcy mogli w przyszłości korzystać z podmiotowych form wsparcia, np. dodatku mieszkaniowego, energetycznego, obniżki czynszu),
- ociepłownienie budynków i likwidację pieców węglowych w lokalach,
- przyjęcie programu wyposażania lokali z zasobu gminy w ubikacje i łazienki,
- zwiększenie nakładów na remonty budynków stanowiących zasób mieszkaniowy gminy,
- zagospodarowywanie otoczenia budynków,
- promowanie podmiotowych form wsparcia wśród gospodarstw domowych mających problemy z terminowym regulowaniem opłat za usługi mieszkaniowe,
- zwiększenie możliwości odpracowania zaległości czynszowych w formie świadczeń rzeczowych,
- zwiększenie liczby lokali socjalnych na potrzeby realizacji wyroków eksmisyjnych ze względu na duży odsetek lokali zajmowanych bez tytułu prawnego,

- realizowanie inwestycji budownictwa komunalnego, w szczególności dla osób młodych, z 3 lub 4 izbami o pełnym wyposażeniu w media,
- realizowanie inwestycji budownictwa społecznego, w szczególności dla młodych osób,
- przystąpienie gminy do spółki celowej wraz z BGK Nieruchomości SA i realizowanie inwestycji w ramach programu „Mieszkanie plus”.

Kwestionariusz ankiety dla mieszkańców obszaru rewitalizacji w Bytomiu

Dzień dobry,
Nazywam się _____ i na zlecenie Gminy Miasta Bytom realizuję badanie dotyczące postaw mieszkaniowych obecnych i potencjalnych klientów mieszkań w zasobie mieszkaniowym gminy Bytom. Badanie jest anonimowe, a opracowane na jego podstawie raporty będą wykorzystane do projektowania działań w ramach rewitalizacji miasta, dlatego prosimy o udzielenie szczerych odpowiedzi.

1. Płeć
    1) Kobieta
    2) Mężczyzna
2. Wiek
    1) 18-34
    2) 35-44
    3) 45-54
    4) 55-64
    5) 65+
3. Miejsce zamieszkania
    1) podobszar Śródmieście
    2) podobszar Śródmieście Zachód
    3) podobszar Śródmieście Północ
    4) podobszar Bobrek
    5) podobszar Kolonia Zgorzelec
    6) podobszar Rozbark
4. Liczba osób w gospodarstwie domowym (w tym respondent):_____
5. Sytuacja zawodowa
    1) Uczeń/Student
    2) Rencista/Emeryt
    3) Osoba pracująca
    4) Bezrobotny
    5) Osoba opiekująca się domem
6. Jaki tytuł prawny do mieszkania obecnie Pan/i posiada?
    1) Odrębną własność lokalu
    2) Własność domu jednorodzinnego/ domu w zabudowie szeregowej/bliźniaczej
    3) Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu
    4) Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu
    5) Prawo najmu lokalu komunalnego
    6) Prawo najmu lokalu socjalnego
    7) Prawo najmu lokalu w TBS
    8) Prawo najmu lokalu w spółdzielni mieszkaniowej
    9) Prawo najmu lokalu zakładowego
    10) Prawo najmu lokalu Skarbu Państwa
    11) Prawo najmu lokalu prywatnego
    12) Zajmuję lokal bez tytułu prawnego
    13) Współzamieszkuję w mieszkaniu z innym gospodarstwem domowym, które ma tytuł prawny do lokalu
    14) Inny, jaki?.....

7. Jaki jest wiek budynku, w którym Pan/i obecnie mieszka?
    1) Mniej niż 5 lat
    2) 5-9 lat
    3) 10-19 lat
    4) 20-39 lat
    5) 40 lat i więcej
8. Ile kondygnacji posiada budynek w którym Pan/i obecnie mieszka?
    1) 1 (budynek parterowy)
    2) 2-4 (budynek niski)
    3) 5-9 (budynek średniowysoki)
    4) 10-18 (budynek wysoki)
    5) Ponad 18 (budynek wysokościowy)
9. Na którym piętrze obecnie Pan/i mieszka? _____
10. Jaka jest powierzchnia lokalu, w którym obecnie Pan/i mieszka?
    1) <29 m^2
    2) 30-39 m^2
    3) 40-49 m^2
    4) 50-59 m^2
    5) 60-69 m^2
    6) 70-89 m^2
    7) 90 m^2 lub więcej
11. Czy powierzchnia lokalu, w którym Pan/i obecnie mieszka jest optymalna?
    1) Tak -> proszę pominąć następne pytanie
    2) Nie
12. Jaka powierzchnia mieszkania byłaby dla Pana/i optymalna?
    1) <29 m^2
    2) 30-39 m^2
    3) 40-49 m^2
    4) 50-59 m^2
    5) 60-69 m^2
    6) 70-89 m^2
    7) 90 m^2 lub więcej
13. Z ilu izb składa się obecnie zajmowany przez Pana/ią lokal ? (Izba to pokój i kuchnia z dostępem do światła dziennego i o powierzchni min. 4 m^2)
    1) 1
    2) 2
    3) 3
    4) 4
    5) 5 i więcej
14. Jaka byłaby dla Pana/i optymalna liczba izb w lokalu?
    1) 1
    2) 2
    3) 3
    4) 4
    5) 5 i więcej
15. Czy zajmowany obecnie lokal wyposażony jest w ubikację?
    1) Tak
    2) Nie, wspólna ubikacja znajduje się na piętrze / w budynku
    3) Nie, wspólna ubikacja znajduje się poza budynkiem

16. Czy zajmowany obecnie lokal wyposażony jest w łazienkę?
    1) Tak
    2) Nie, wspólna łazienka znajduje się na piętrze /w budynku
    3) Nie, nie ma dostępnej łazienki w budynku
17. Jaki jest sposób ogrzewania lokalu:
    1) Centralne ogrzewanie z sieci miejskiej
    2) Centralne ogrzewanie z lokalnej kotłowni
    3) Piec na węgiel
    4) Energia elektryczna
    5) Gaz sieciowy
18. Jaki jest sposób podgrzania wody?
    1) Występuje centralnie ciepła woda z sieci miejskiej
    2) Występuje podgrzanie wody w lokalnej kotłowni
    3) Woda podgrzewana jest piecem gazowym
    4) Woda podgrzewana jest energią elektryczną
19. Czy lokal wyposażony jest w gaz sieciowy?
    1) Tak
    2) Nie
20. Jakie byłoby dla Pana/i optymalne wyposażenie lokalu:

	Tak	Nie
Ubikacja w lokalu		
Wspólna ubikacja dostępna na piętrze		
Wspólna ubikacja dostępna na zewnątrz budynku		
Łazienka w lokalu		
Wspólna łazienka na piętrze		
Centralne ogrzewanie miejskie		
Centralne ogrzewanie z lokalnej kotłowni		
Lokal ogrzewany piecem na węgiel		
Lokal ogrzewany gazem		
Lokal ogrzewany energią elektryczną		
Centralnie ciepła woda		
Ciepła woda podgrzewana piecem gazowym		
Ciepła woda podgrzewana energią elektryczną		
Gaz sieciowy		
Gaz z butli		

21. Jaki jest obecny miesięczny koszt wraz z mediami utrzymania Pana/i mieszkania?
    1) mniej niż 100 zł
    2) 100-199 zł
    3) 200-299zł
    4) 300-399zł
    5) 400-499 zł
    6) 500-599 zł
    7) 600-699 zł
    8) 700-799 zł
    9) 800 zł i więcej
22. Czy regulowanie miesięcznych opłat za mieszkanie sprawia Panu/i trudności?
    1) Tak, obecnie nie reguluję opłat za mieszkanie (do 3 miesięcy)
    2) Tak, obecnie nie reguluję opłat za mieszkanie (ponad 3 miesiące)
    3) Tak, teraz nie mam zaległości ale bardzo często zalegam z opłatami

4) Tak, ale sporadycznie
5) Nie

23. Czy pobiera Pan/i dodatek mieszkaniowy i dodatek energetyczny na pokrycie części kosztów utrzymania mieszkania?
    1) Nie, gdyż nie słyszałem o takiej możliwości
    2) Nie jestem zainteresowany taką formą wsparcia
    3) Nie, gdyż mam za wysokie dochody
    4) Nie, gdyż mam przekroczoną normatywną powierzchnię użytkową lokalu
    5) Tak, pobieram
24. Od jak dawna mieszka Pan/i w obecnym lokalu?
    1) Od ____ miesięcy
    2) Od _____lat
25. Jak ocenia Pan/i standard wykończenia obecnego mieszkania?
    1) Bardzo wysoko -> proszę pominąć następne pytanie
    2) Wysoko -> proszę pominąć następne pytanie
    3) Średnio
    4) Nisko
    5) Bardzo nisko
26. Jakie braki w standardzie wykończenia obecnego mieszkania są dla Pana/i najbardziej odczuwalne?

_____

27. Czy w obecnym budynku i otoczeniu budynku występują następujące udogodnienia?

	Tak	Nie
Winda	1	0
Pochylnie i inne udogodnienia dla niepełnosprawnych	1	0
Komórka lokatorska (piwnica)	1	0
Domofon	1	0
Suszarnia	1	0
Wózkarnia	1	0
Zagospodarowane tereny wokół budynku umożliwiające spędzanie czasu wolnego	1	0

28. W jakim stopniu poniższe udogodnienia są Pana/i zdaniem istotne?

	Bardzo ważne	Raczej ważne	Raczej nieważne	Zupełnie nieważne	Trudno powiedzieć
1) Winda	1	2	3	4	0
2) Pochylnie i inne udogodnienia dla niepełnosprawnych	1	2	3	4	0
3) Komórka lokatorska (piwnica)	1	2	3	4	0
4) Domofon	1	2	3	4	0
5) Suszarnia	1	2	3	4	0
6) Wózkarnia	1	2	3	4	0
7) Zagospodarowane tereny wokół budynku umożliwiające spędzanie czasu wolnego	1	2	3	4	0

29. Jak ocenia Pan/i gęstość zabudowy w obecnym miejscu zamieszkania?
    1) Przestrzeń między budynkami jest zdecydowanie za duża
    2) Przestrzeń między budynkami raczej jest za duża
    3) Przestrzeń między budynkami jest odpowiednia
    4) Przestrzeń między budynkami raczej jest zbyt mała
    5) Przestrzeń między budynkami jest zdecydowanie zbyt mała
30. Czy obecne miejsce zamieszkania, zaspokaja w sposób optymalny Pana/i potrzeby mieszkaniowe?
    1) Zaspokaja
    2) Nie zaspokaja
31. Czy myślał/myślała Pan/i o przeprowadzce z obecnego miejsca zamieszkania?
    1) Zdecydowanie tak
    2) Raczej tak
    3) Raczej nie -> proszę pominąć następne pytanie
    4) Zdecydowanie nie -> proszę pominąć następne pytanie
32. Zmiana miejsca zamieszkania związana byłaby z:
    1) Najmem lokalu w prywatnym zasobie
    2) Najmem lokalu w TBS
    3) Najmem lokalu socjalnego z zasobu mieszkaniowego gminy Bytom
    4) Najmem lokalu komunalnego z zasobu mieszkaniowego gminy Bytom
    5) Planami zakupu mieszkania na rynku wtórnym
    6) Planami zakupu mieszkania na rynku pierwotnym
    7) Planami budowy domu
    8) Inny powód: ……

33. W jakim stopniu poniższe czynniki wpływałyby na Pana/i ewentualną decyzję o przeprowadzce?

	Zdecydowanie czynnik ten skłaniałby mnie do pozostania w obecnym miejscu zamieszkania	Raczej czynnik ten skłaniałby mnie do pozostania w obecnym miejscu zamieszkania	Trudno powiedzieć	Raczej czynnik ten skłaniałby mnie do przeprowadzki	Zdecydowanie czynnik ten skłaniałby mnie do przeprowadzki
1) Obecny tan techniczny budynku	1	2	0	3	4
2) Obecny standard wyposażenia mieszkania	1	2	0	3	4
3) Powierzchnia lokalu	1	2	0	3	4
4) Obecne relacje z sąsiadami	1	2	0	3	4
5) Lokalizacja mieszkania w budynku	1	2	0	3	4
6) Lokalizacja budynku w mieście, dzielnicy	1	2	0	3	4
7) Obecny stosunek kosztów utrzymania lokalu do komortu zamieszkania	1	2	0	3	4
8) Obecny stosunek kosztów utrzymania lokalu do siły nabywczej	1	2	0	3	4

34. W jakiej dzielnicy Bytomia zamieszkałby/aby Pan/i najchętniej i dlaczego?
    1) Bobrek
    2) Górniki
    3) Karb
    4) Łagiewniki
    5) Miechowice
    6) Osiedle Gen. Ziętka
    7) Rozbark
    8) Stolarzowice
    9) Stroszek - Dąbrowa Miejska
    10) Sucha Góra
    11) Szombierki
    12) Śródmieście

_____
_____
_____
_____

35. Na ile Pana/i zdaniem istotne są poniższe aspekty lokalizacji budynku mieszkalnego:

	Bardzo ważne	Raczej ważne	Raczej nieważne	Zupełnie nieważne	Trudno powiedzieć
1) Odległość od centrum miasta	1	2	3	4	0
2) Dostępność usług zdrowotnych	1	2	3	4	0
3) Dostępność przedszkola, szkoły, świetlicy dla dzieci	1	2	3	4	0
4) Dostępność sklepów i punktów handlowych	1	2	3	4	0
5) Dostępność połączeń komunikacji publicznej	1	2	3	4	0
6) Dostępność miejsc parkingowych	1	2	3	4	0
7) Jakość i dostępność przestrzeni publicznych (chodniki, place, skwery, parki, oświetlenie)	1	2	3	4	0
8) Jakość środowiska (niski poziom hałasu, zanieczyszczeń)	1	2	3	4	0
9) Brak dużych zakładów przemysłowych w pobliżu	1	2	3	4	0
10) Gęstość zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie	1	2	3	4	0
11) Brak barier architektonicznych w najbliższym otoczeniu	1	2	3	4	0

36. Gdyby Gmina Bytom w kolejnych latach realizowała inwestycje budownictwa komunalnego zainteresowany byłby Pan/i najmem nowego lokalu komunalnego?
    1) Tak
    2) Nie
37. Jakiej wysokości koszty utrzymania lokalu wraz z mediami byłby Pan/i gotów płacić miesięcznie za mieszkanie, które spełniałoby większość Pana/i oczekiwań?
    1) mniej niż 100 zł
    2) 100-199 zł
    3) 200-299zł
    4) 300-399zł
    5) 400-499 zł
    6) 500-599 zł
    7) 600-699 zł
    8) 700-799 zł
    9) 800 zł i więcej (maksymalna kwota, którą respondent bierze pod uwagę: _____)
38. Jaki wiek budynku w przypadku zmiany miejsca zamieszkania byłby i dla Pana/i nie do zaakceptowania?
    1) Powyżej ___ lat
    2) Wiek budynku nie ma dla mnie znaczenia, liczy się stan techniczny

39. Ile kondygnacji powinien posiadać budynek przy ewentualnej zmianie miejsca zamieszkania?
    1) 1 (budynek parterowy)
    2) 2-4 (budynek niski)
    3) 5-9 (budynek średniowysoki)
    4) 10-18 (budynek wysoki)
    5) Ponad 18 (budynek wysokościowy)
40. Na których piętrach w przypadku ewentualnej zmiany miejsca zamieszkania chciałby/chciałaby Pan/i zamieszkać? _____
41. Na których piętrach zdecydowanie nie chciałby/chciałaby Pan/i zamieszkać?_____
42. W przypadku zmiany miejsca zamieszkania na ile istotnym byłyby dla Pana/i następujące czynniki ?

	Bardzo ważne	Raczej ważne	Raczej nieważne	Zupełnie nieważne	Trudno powiedzieć
1) Powierzchnia lokalu	1	2	3	4	0
2) Standard wyposażenia lokalu	1	2	3	4	0
3) Stan techniczny lokalu	1	2	3	4	0
4) Wysokość kosztów utrzymania mieszkania wraz z opłatami za media	1	2	3	4	0
5) Lokalizacja budynku	1	2	3	4	0
6) Stan techniczny budynku	1	2	3	4	0
7) Brak barier architektonicznych w budynku	1	2	3	4	0
8) Dostępność windy					
9) Centralne ogrzewanie i centralnie ciepła woda w lokalu	1	2	3	4	0
10) Zagospodarowane otoczenie budynku z wydzielonymi miejscami do odpoczynku	1	2	3	4	0

43. W jaki sposób powinien być zagospodarowany teren wokół budynku?

	Bardzo ważne	Raczej ważne	Raczej nieważne	Zupełnie nieważne	Trudno powiedzieć
1) Plac zabaw	1	2	3	4	0
2) Ławki	1	2	3	4	0
3) Nasadzenia wieloletnie	1	2	3	4	0
4) Duży odsetek terenu zielonego	1	2	3		0
5) Boisko dla dzieci do gry w piłkę nożną, siatkówkę, koszykówkę	1	2	3	4	0

44. W jakim stopniu byłby Pan/i skłonny zaakceptować występowanie w budynku mieszkań socjalnych?
    1) Zdecydowanie nie przeszkadzałoby mi to -> proszę pominąć następne pytanie
    2) Raczej nie przeszkadzałoby mi to -> proszę pominąć następne pytanie
    3) Trudno powiedzieć -> proszę pominąć następne pytanie
    4) Raczej przeszkadzałoby mi to
    5) Zdecydowanie przeszkadzałoby mi to

45. Dlaczego przeszkadzałyby Panu/i mieszkania socjalne w budynku, w którym by Pan/i zamieszkał?

_____
_____
_____

46. Czy Pana/i zdaniem mieszkania znajdujące się w zasobach gminy mogą być atrakcyjne dla mieszkańców i dlaczego?
    1) Tak
    2) Nie

_____
_____
_____

47. Czy byłby Pan/i zainteresowany propozycją najmu nowego lokalu w zasobach Towarzystwa Budownictwa Społecznego ?
    1) Tak
    2) Nie
48. Czy byłby Pan/i zainteresowany propozycją najmu nowego lokalu w ramach Programu Mieszkanie plus?
    1) Tak
    2) Nie
49. Czy zgadza się Pan/i czy też nie z poniższymi stwierdzeniami?

	Tak	Nie	Trudno powiedzieć
1) Lokale będące w zasobach gminy są gorszej jakości od innych mieszkań na terenie miasta			
2) Czynsze za lokale mieszkalne są za niskie, przez co standard lokali i budynków pogarsza się			
3) Gmina powinna podwyższać stawki czynszów na lokalach, aby zwiększać nakłady na remonty			
4) Gmina powinna przeznaczać większe środki z budżetu miasta na remonty i modernizacje budynków mieszkalnych			
5) Gmina powinna sprzedawać lokale komunalne na rzecz dotychczasowych mieszkańców			
6) Lokale będące w zasobach gminy są w lepszych lokalizacjach niż inne mieszkania na wynajem			
7) Bezpieczniej najmować mieszkanie od gminy niż od osób prywatnych			
8) Gmina powinna budować nowe lokale socjalne			
9) Gmina powinna budować nowe lokale komunalne			
10) Gmina powinna budować nowe lokale na wynajem w formie TBS			
11) Gmina powinna starać się zwiększyć zasób lokali na wynajem w mieście poprzez program „Mieszkanie plus”			

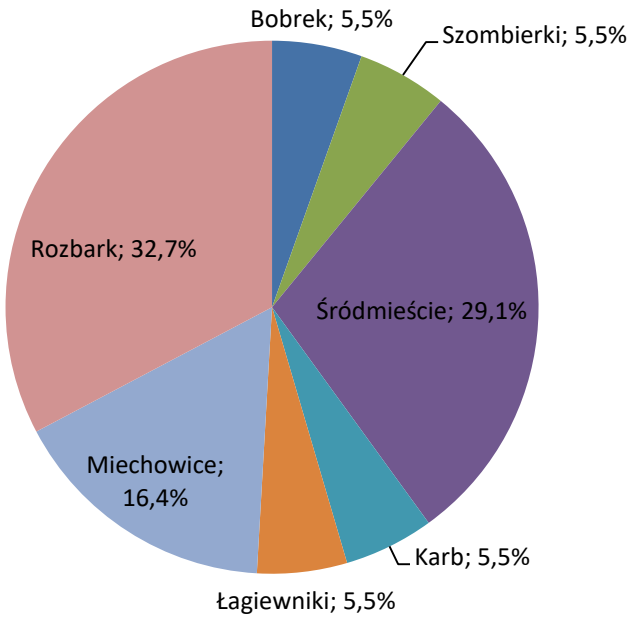
1.3 Klienci Miejskiego Ośrodka Pomocy Rodzinie

Wyniki badań

Zadanie obejmowało badanie postaw mieszkaniowych klientów Miejskiego Ośrodka Pomocy Rodzinie. Całkowita liczebność populacji badanej wynosi 8416 osób. W badaniu uczestniczyło 55 osób, z czego 50,9% ankietowanych to kobiety, a 49,1% to mężczyźni. Osoby w wieku 18-34 lat stanowiły 38,2% ogółu badanych, w wieku 35-44 lat 20,0%, w wieku 45-54 lat oraz 55-64 lat po 18,2%, osoby mające 65 lat i więcej stanowiły 5,5% respondentów.

Najczęściej respondenci zamieszkują w dzielnicy Rozbark (32,7%) oraz Śródmieściu (29,1%). Nieco mniej, bo 16,4% ogółu badanych, realizuje obecnie potrzeby mieszkaniowe w Miechowicach. Po 5,5% ogółu ankietowanych zamieszkuje dzielnicę Bobrek, Szombierki, Karb, Łagiewniki.

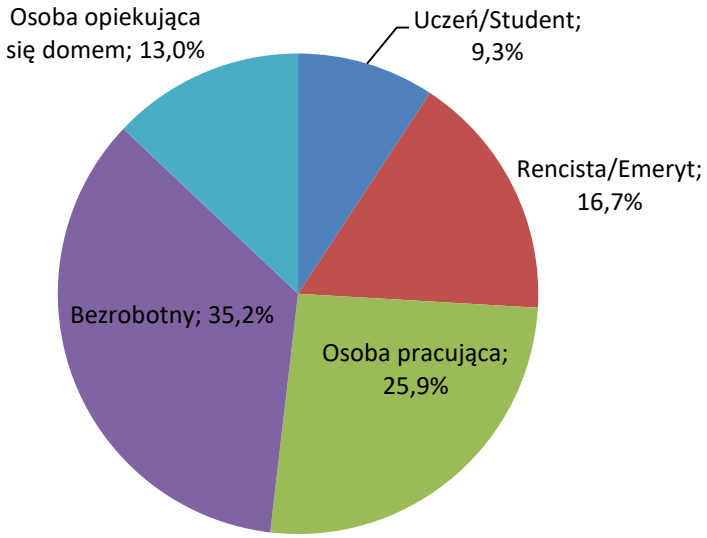
Rysunek 67. Miejsce zamieszkania respondentów



Źródło: wyniki badań ankietowych.

Badani klienci Miejskiego Ośrodka Pomocy Rodzinie, ze względu na charakter pomocy świadczonej przez placówkę, w 35,2% byli bezrobotni. Osoby pracujące stanowiły 25,9% ankietowanych, a osoby będące na rencie lub emeryturze 16,7%. Osoby opiekujące się domem miały udział 13% w ogólnej liczbie badanych, a uczniowie lub studenci 9,3%.

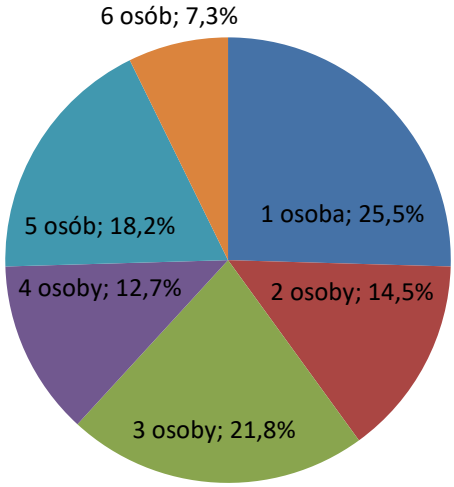
Rysunek 68. Sytuacja zawodowa respondentów



Źródło: wyniki badań ankietowych.

Wśród respondentów dominowały gospodarstwa domowe składające się z 1 osoby (25,5%) oraz 3 osób (21,8%). Nieco mniej, bo 18,2% stanowiły gospodarstwa pięcioosobowe, 14,5% gospodarstwa dwuosobowe, a 12,7% gospodarstwa czteroosobowe. Wśród osób w wieku 18-34 lat oraz 55-64 lat dominowały gospodarstwa składające się z 3 osób (odpowiednio 23,8% i 30%), natomiast wśród respondentów w wieku 35-44 lat najczęściej występowały pięcioosobowe gospodarstwa domowe. U ankietowanych w wieku 45-54 lat oraz 65 lat i więcej dominowały jednoosobowe gospodarstwa domowe (odpowiednio 40% i 66,7%).

Rysunek 69. Liczba osób w gospodarstwie domowym respondentów



Źródło: wyniki badań ankietowych.

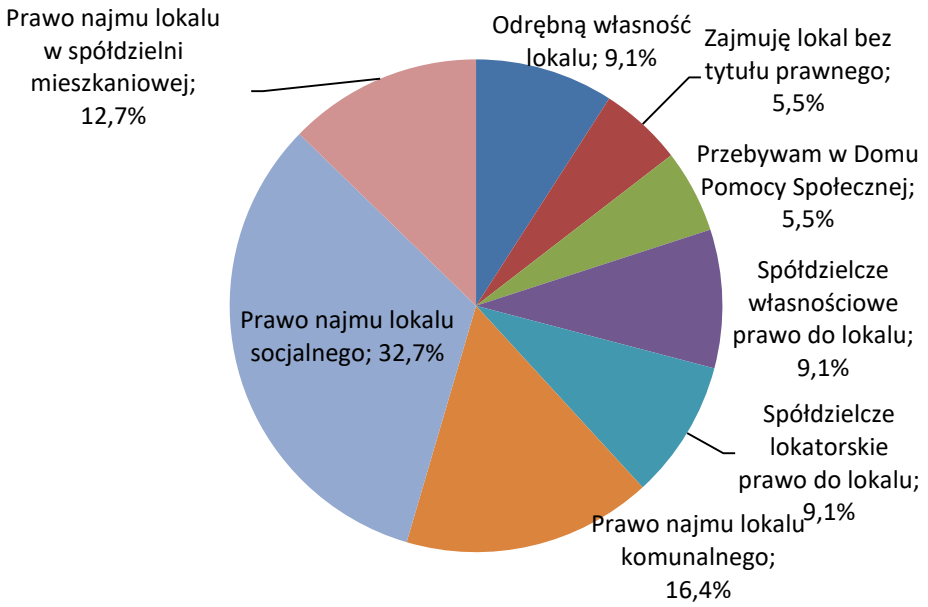
Tabela 39. Liczba osób w gospodarstwie domowym w zależności od wieku respondenta

Wyszczególnienie	Wiek				
	18-34	35-44	45-54	55-64	65+
1 osoba	19,0%	18,2%	40,0%	20,0%	66,7%
2 osoby	19,0%	18,2%	20,0%	0,0%	0,0%
3 osoby	23,8%	9,1%	30,0%	30,0%	0,0%
4 osoby	9,5%	18,2%	10,0%	20,0%	0,0%
5 osób	19,0%	27,3%	0,0%	20,0%	33,3%
6 osób	9,5%	9,1%	0,0%	10,0%	0,0%

Źródło: wyniki badań ankietowych.

Uczestnicy ankiety w 49,1% są najemcami zasobu mieszkaniowego gminy, z czego 32,7% najmuje lokal socjalny, a 16,4% lokal komunalny. Dodatkowo 12,7% najmuje lokal w spółdzielni mieszkaniowej, a kolejne 9,1% posiada spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu. 18,2% badanych posiada prawo, które może być przedmiotem obrotu rynkowego (9,1% respondentów ma spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu oraz tyle samo legitymuje się prawem odrębnej własności lokalu). Kolejne 5,5% badanych zajmuje lokal bez tytułu prawnego oraz tyle samo przebywa w Domu Pomocy Społecznej.

Rysunek 70. Jaki tytuł prawny do mieszkania obecnie Pan/i posiada?



Źródło: wyniki badań ankietowych.

Uczniowie i studenci, którzy są klientami Miejskiego Ośrodka Pomocy Rodzinie, w 40% zamieszkują zasób mieszkaniowy gminy (lokal socjalny) lub najmują lokal w spółdzielni mieszkaniowej. W 20% przypadków przebywają w Domu Pomocy Społecznej. Co trzeci rencista lub emeryt zajmuje lokal socjalny, a kolejne 11,1% lokal komunalny. Odrębną własnością lokalu dysponuje 22,2% ogółu tej grupy zawodowej. Dodatkowo po 11,1% ankietowanych z tej grupy posiada spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu lub spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu. 11,1% przebywa także w Domu Pomocy Społecznej. Osoby pracujące głównie najmują lokale, przy czym najczęściej są to lokale socjalne lub lokale z zasobu spółdzielni mieszkaniowej (po 21,4% wskazań), a także lokale

komunalne (14,3% wskazań). Kolejne 14,3% ankietowanych posiada spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu lub odrębną własność lokalu (także 14,3% wskazań). Ponadto po 7,1% respondentów użytkuje lokal, do którego przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu lub zajmuje lokal bez tytułu prawnego. Osoby bezrobotne najczęściej najmują lokale z zasobu mieszkaniowego gminy (42,1% lokal socjalny oraz 15,8% lokal komunalny). Kolejne 15,8% posiada spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu, a 10,5% spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu. Prawo najmu lokalu w spółdzielni dotyczy 5,3% ankietowanych. 10,5% ankietowanych zajmuje lokal bez tytułu prawnego. Osoby opiekujące się domem w 71,5% mieszkają w zasobie mieszkaniowym gminy, z czego większość, bo 42,9% w lokalach komunalnych. Kolejne 14,3% przebywa w Domu Pomocy Społecznej. 14,3% posiada prawo odrębnej własności lokalu.

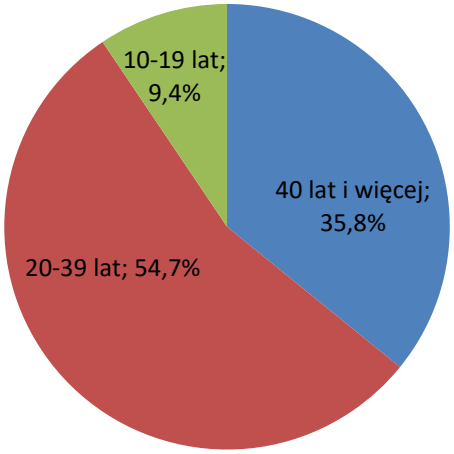
Tabela 40. Jaki tytuł prawny do mieszkania obecnie Pan/i posiada (z uwzględnieniem sytuacji zawodowej)?

Wyszczególnienie	Uczeń/ Student	Rencista/ Emeryt	Osoba pracująca	Bezrobotny	Osoba opiekująca się domem
Odrębną własność lokalu	0,0%	22,2%	14,3%	0,0%	14,3%
Zajmuję lokal bez tytułu prawnego	0,0%	0,0%	7,1%	10,5%	0,0%
Przebywam w Domu Pomocy Społecznej	20,0%	11,1%	0,0%	0,0%	14,3%
Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu	0,0%	11,1%	14,3%	10,5%	0,0%
Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu	0,0%	11,1%	7,1%	15,8%	0,0%
Prawo najmu lokalu komunalnego	0,0%	11,1%	14,3%	15,8%	42,9%
Prawo najmu lokalu socjalnego	40,0%	33,3%	21,4%	42,1%	28,6%
Prawo najmu lokalu w spółdzielni mieszkaniowej	40,0%	0,0%	21,4%	5,3%	0,0%

Źródło: wyniki badań ankietowych.

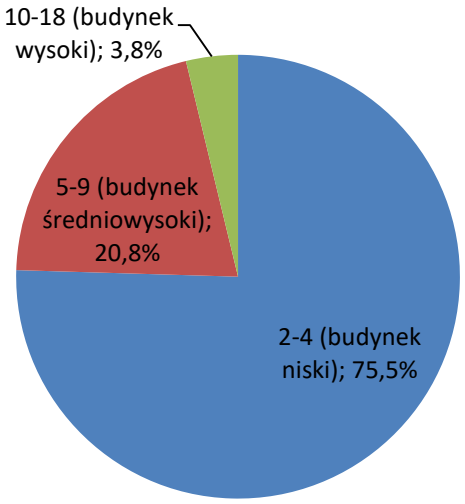
Respondenci zamieszkują głównie w budynkach, które zostały wybudowane 20-39 lat temu (54,7% ogółu) lub później (35,5% ogółu). W budynkach współczesnych, tj. wybudowanych 10-19 lat temu mieszka 9,4% ankietowanych. Respondenci w przeważającej większości (75,5% ogółu) zamieszkują w budynkach niskich. Kolejne 20,8% ankietowanych realizuje funkcje mieszkaniowe w budynkach średniowysokich, a tylko 3,8% w budynkach wysokich.

Rysunek 71. Jaki jest wiek budynku, w którym Pan/i obecnie mieszka?



Źródło: wyniki badań ankietowych.

Rysunek 72. Ile kondygnacji posiada budynek w którym Pan/i obecnie mieszka?



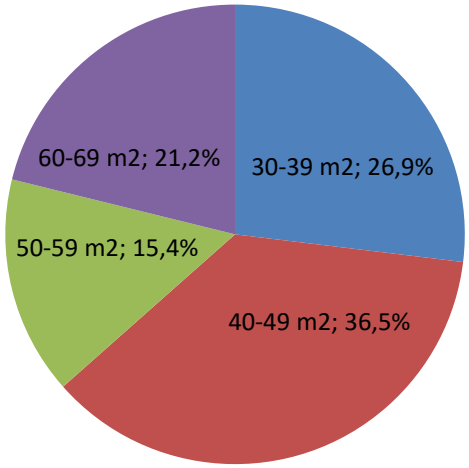
Źródło: wyniki badań ankietowych.

Ankietowani zamieszkują na 3. piętrze (27,5%), 2 piętrze (22,5%), 4. piętrze (20%) oraz na 1. piętrze (17,5%). Powyżej 4. piętra użytkuje lokal 12,5% respondentów.

Uczestnicy badania w 36,5% przypadków zajmują lokal o powierzchni 40-49 m^2, a w 26,9% lokal o powierzchni 30-39 m^2. Lokale o większym metrażu, tj. 60-69 m^2 użytkuje 21,2% ogółu badanych. Kolejne 15,4% ankietowanych realizuje potrzeby mieszkaniowe w lokalu o powierzchni 50-59 m^2. Rozpatrując powierzchnię użytkową mieszkania ze względu na sytuację zawodową respondentów, należy zauważyć, że osoby opiekujące się domem najczęściej (57,1%) zajmują lokal 40-49 m^2. Osoby bezrobotne użytkują lokal o powierzchni albo 30-39 m^2, albo 40-49 m^2 (po 38,9% wskazań). Osoby pracujące w największym odsetku zajmują lokal 60-69 m^2 (46,2%). Renciści lub

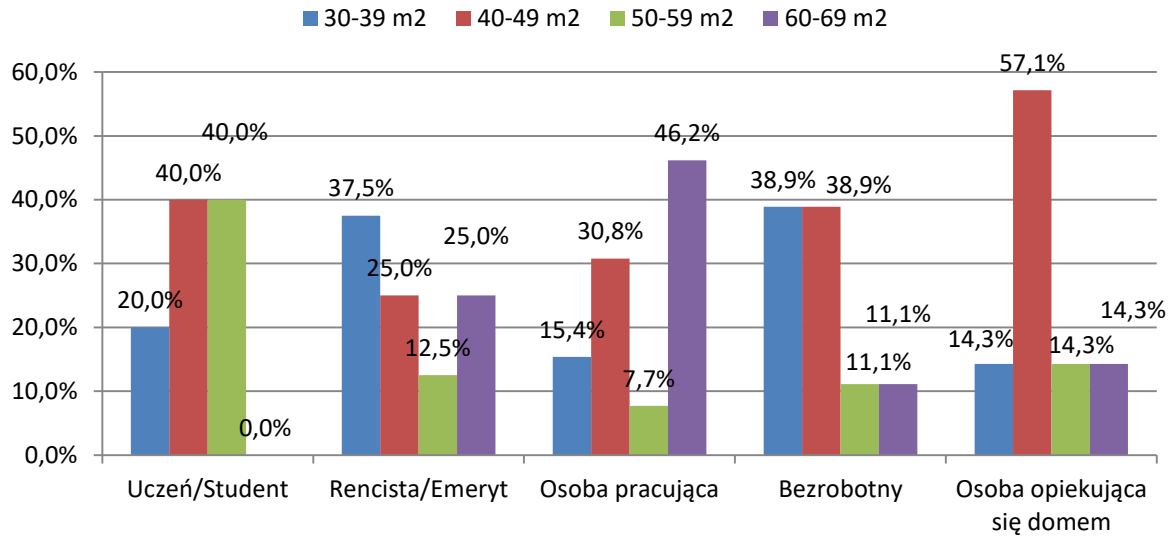
emeryci zamieszkują głównie w lokalach o powierzchni 30-39 m^2 (37,5%). Uczniowie lub studenci użytkują lokale o powierzchni albo 40-49 m^2, albo 50-59 m^2 (po 40% wskazań).

Rysunek 73. Jaka jest powierzchnia lokalu, w którym obecnie Pan/i mieszka?



Źródło: wyniki badań ankietowych.

Rysunek 74. Zajmowana powierzchnia użytkowa lokalu ze względu na sytuację zawodową

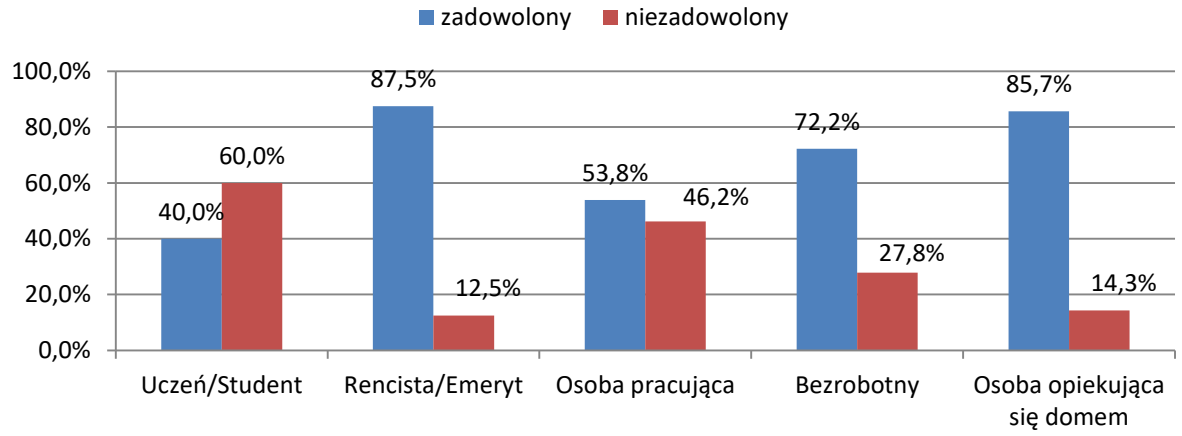


Źródło: wyniki badań ankietowych.

W opinii 69,2% respondentów powierzchnia lokalu, w którym obecnie mieszkają jest optymalna. Podobnie odpowiadały kobiety i mężczyźni. 100% respondentów w wieku 45-54 lat oraz 65 lat i starszych uznało powierzchnię obecnie zajmowaną za optymalną, przeciwnego zdania są osoby w wieku 35-44 lat (70% odpowiedzi, że powierzchnia nie jest optymalna). Osoby w wieku 18-34 lat oraz 55-64 lat wskazywały w 70% na optymalną powierzchnię obecnie użytkowanego mieszkania. Najbardziej ze swojej sytuacji mieszkaniowej pod względem zajmowanej powierzchni zadowoleni są renciści i emeryci (87,5%) oraz osoby opiekujące się domem (85,7%), a także

bezrobotni (72,2%). Osoby pracujące jedynie w 53,8% traktują obecne mieszkanie jako optymalne. Dla 60% uczniów oraz studentów mieszkanie obecnie zajmowane ma zbyt małą powierzchnię użytkową.

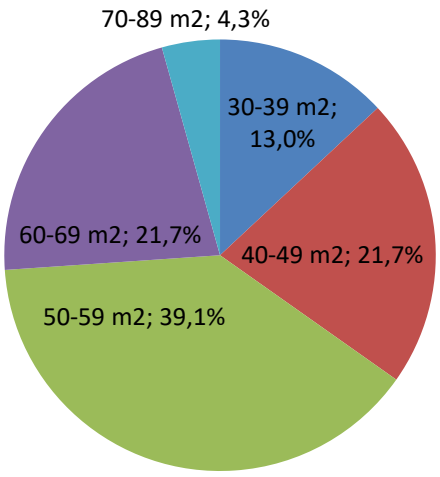
Rysunek 75. Czy powierzchnia lokalu, w którym Pan/i obecnie mieszka jest optymalna (podział ze względu na sytuację zawodową)?



Źródło: wyniki badań ankietowych.

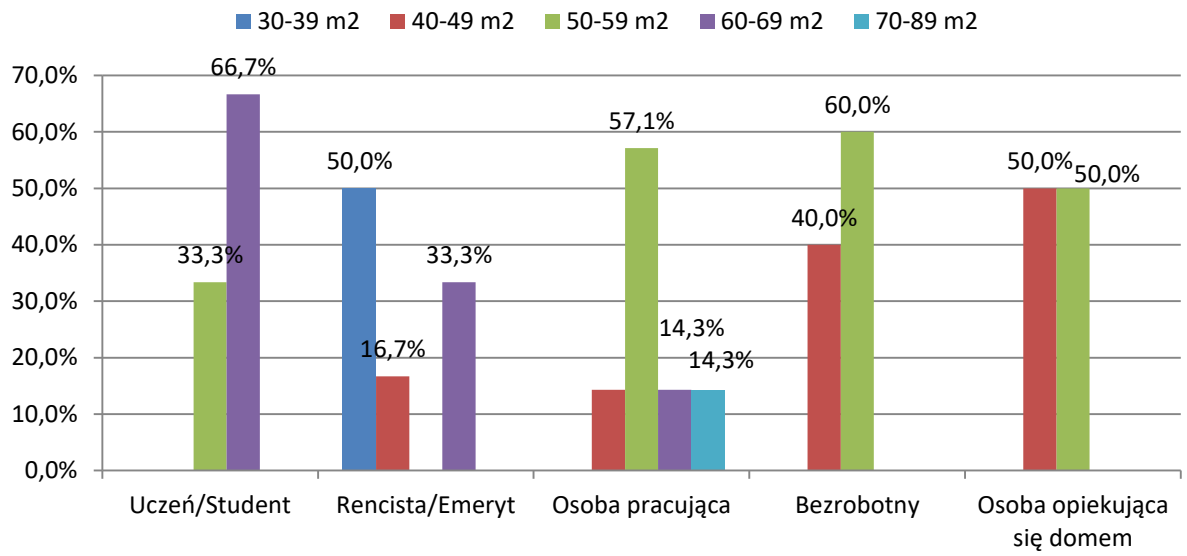
Dla 39,1% respondentów najlepszą powierzchnią zamieszkania byłoby mieszkanie 50-59 m^2. Po 21,7% wskazań padło na mieszkanie o powierzchni 40-49 m^2 oraz 60-69 m^2. Jedynie 13% badanych chciałoby realizować potrzeby mieszkaniowe w mieszkaniu małym, tj. 30-39 m^2, a 4,3% w mieszkaniu dużym (70-89 m^2). Studenci najchętniej zrealizowaliby swoje potrzeby w mieszkaniu o powierzchni 60-69 m^2 (66,7% odpowiedzi) lub w mieszkaniu 50-59 m^2 (33,3% wskazań). Emeryci i renciści wskazali w 50% powierzchnię 30-39 m^2 jako optymalną. Dla osób zarówno pracujących, jak i bezrobotnych preferowanym mieszkaniem byłby lokal o powierzchni 50-59 m2 (odpowiednio 57,1% i 60% wskazań). Dla osób opiekujących się domem najlepszy byłby lokal albo 40-49 m^2, albo 50,59 m^2 (po 50% odpowiedzi).

Rysunek 76. Jaka powierzchnia mieszkania byłaby dla Pana/i optymalna?



Źródło: wyniki badań ankietowych.

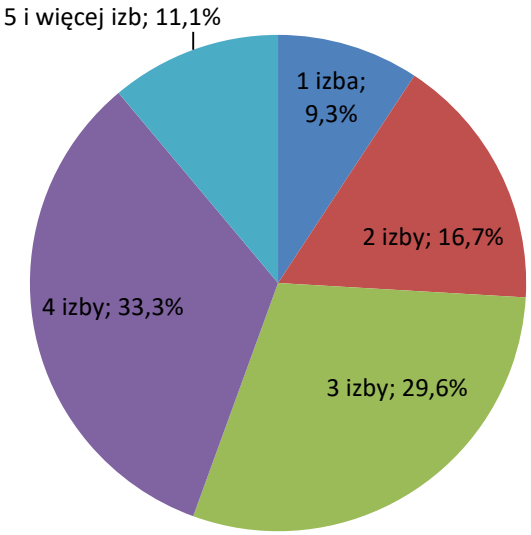
Rysunek 77. Preferowana powierzchni użytkowa mieszkania ze względu na sytuację zawodową



Źródło: wyniki badań ankietowych.

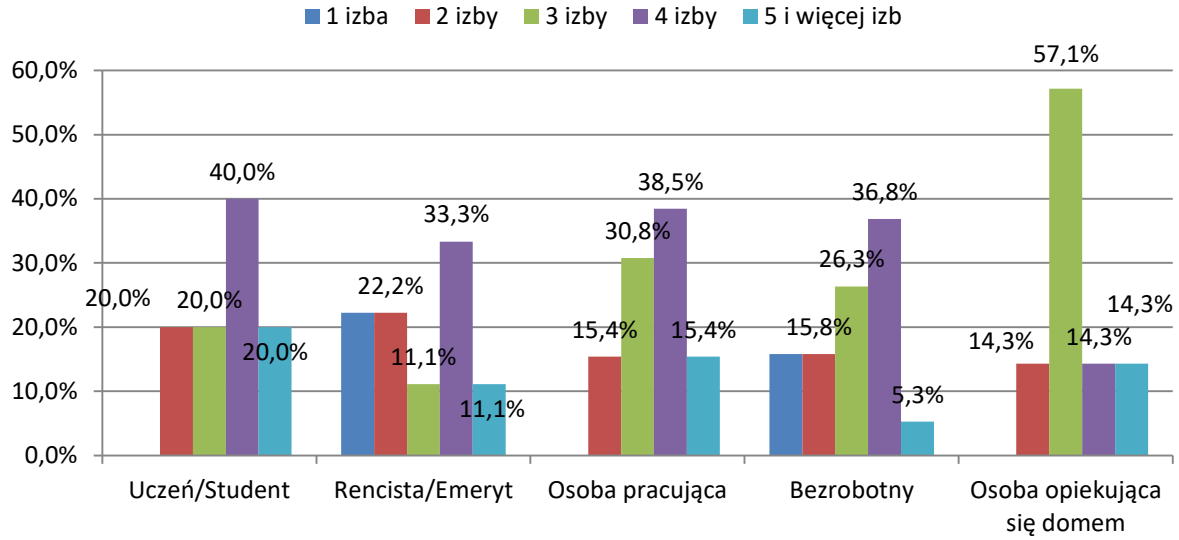
Obecnie respondenci zajmują najczęściej lokale z 4 izbami (33,3% ogółu badanych) lub z 3 izbami (29,6%). Lokale dwuizbowe zamieszkuje 16,7% ankietowanych, a jednoizbowe 9,3% badanych. Niewiele też osób zamieszkuje lokale z 5 i więcej izbami (11,1%). Uczniowie i studenci najczęściej zajmują lokale z 4 izbami (40% udziału), podobnie jak renciści i emeryci oraz osoby bezrobotne (odpowiednio 33,3% i 36,8%). Osoby zajmujące się domem użytkują w przeważającej większości lokal trzyizbowy (57,1%).

Rysunek 78. Z ilu izb składa się obecnie zajmowany przez Pana/ią lokal ?



Źródło: wyniki badań ankietowych.

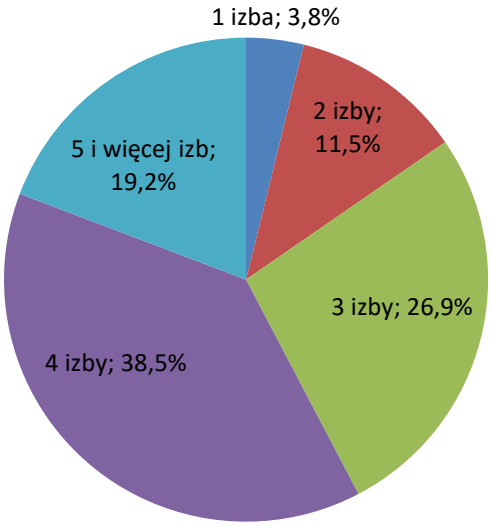
Rysunek 79. Liczba izb w lokalach ze względu na sytuację zawodową ankietowanych



Źródło: wyniki badań ankietowych.

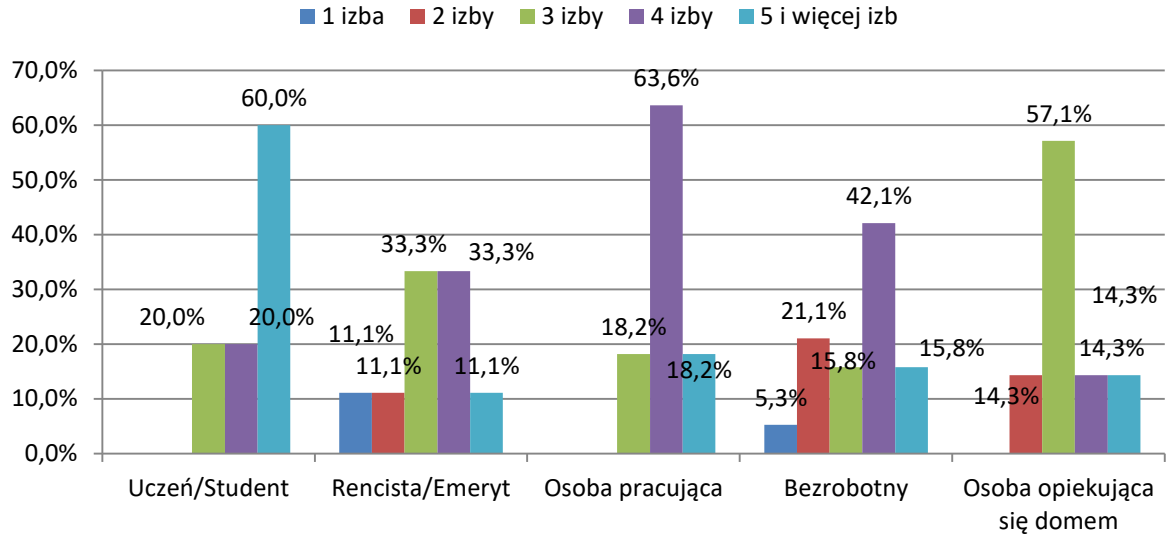
Dla dużej grupy respondentów (38,5%) najbardziej sprzyjający dla realizacji potrzeb mieszkaniowych byłby lokal mieszkalny z 4 izbami. Z kolei mieszkanie z 3 izbami spełniłoby oczekiwania 26,9% badanych. Lokal z 5 izbami znalazł się w kręgu preferencji 19,2% ankietowanych, a mieszkania z 2 izbami chciałoby posiadać 11,5% badanych. Najmniej wskazań (3,8%) padło na lokal z 1 izbą. Rozpatrując preferencje z uwzględnieniem sytuacji zawodowej respondentów, trzeba przyznać, że 60% uczniów lub studentów za optymalny lokal uznało mieszkanie pięcioizbowe lub większe. Osoby pracujące najczęściej wskazywały mieszkania czteroizbowe (63,6%), podobnie osoby bezrobotne (42,1%). Osoby opiekujące się domem typowały mieszkania trzyizbowe (57,1%), a renciści i emeryci albo trzyizbowe, albo czteroizbowe (po 33,3% wskazań).

Rysunek 80. Jaka byłaby dla Pana/i optymalna liczba izb w lokalu?



Źródło: wyniki badań ankietowych.

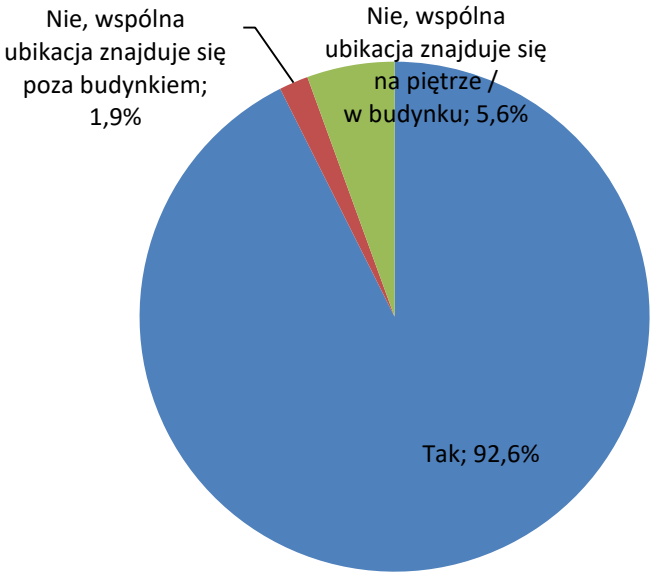
Rysunek 81. Optymalna liczba izb w lokalu ze względu na sytuację zawodową respondentów



Źródło: wyniki badań ankietowych.

Lokale zajmowane przez klientów Miejskiego Ośrodka Pomocy Rodzinie w 92,6% przypadków wyposażone są w ubikację. Jedynie 5,6% ankietowanych ma dostęp do ubikacji poza lokalem na piętrze lub w innej części budynku (3,7% kobiet i 7,4% mężczyzn). Poza budynkiem ubikacja zlokalizowana jest u 1,9% respondentów. Najgorzej wyposażone lokale mają w tym względzie renciści i emeryci, gdyż 22,2% z nich ma dostęp do ubikacji poza lokalem oraz bezrobotni (w 10,6% przypadków nie mają ubikacji w lokalu).

Rysunek 82. Czy zajmowany obecnie lokal wyposażony jest w ubikację?



Źródło: wyniki badań ankietowych.

92,3% badanych użytkuje lokal mieszkalny wyposażony w łazienkę, a dla 1,9% respondentów łazienka dostępna jest w innej części budynku. Dostępnej łazienki nie ma 5,8% ankietowanych

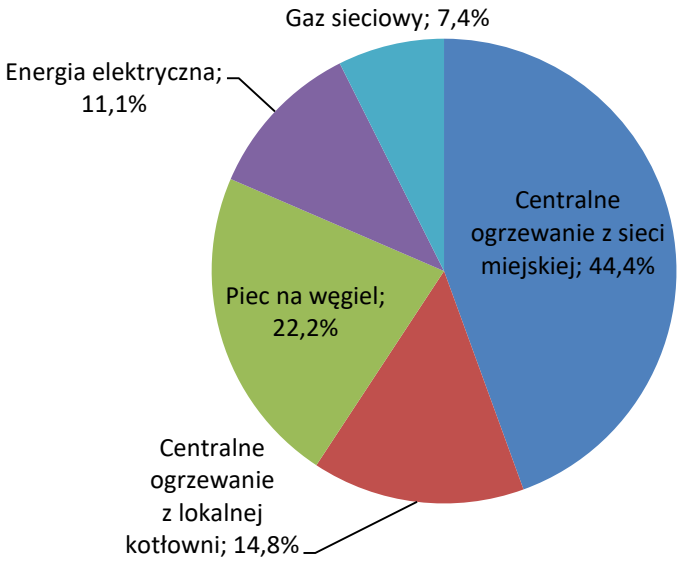
(7,7% kobiet i 3,8% mężczyzn). Najgorsza sytuacja w tym zakresie występuje w gospodarstwach domowych rencistów i emerytów, gdyż w 11,1% zajmowane przez nich lokale nie mają dostępu do łazienki zarówno w lokalu, jak i w budynku. Podobna sytuacja występuje w lokalach osób bezrobotnych (10,5% nie ma dostępu do łazienki). Dla 16,7% osób zajmujących się domem łazienka dostępna jest poza lokalem.

Rysunek 83. Czy zajmowany obecnie lokal wyposażony jest w łazienkę?

Źródło: wyniki badań ankietowych.

Lokale badanych w 44,4% posiadają centralne ogrzewanie z sieci miejskiej, a w 14,8% z sieci lokalnej. Innymi źródłami ciepła jest w 11,1% przypadków energia elektryczna, a w 7,4% gaz sieciowy. Aż 22,2% lokali uczestników badania posiada ogrzewanie w formie pieca węglowego (problem dotyczy 40% osób w wieku 55-64 lat oraz 33,3% rencistów i emerytów).

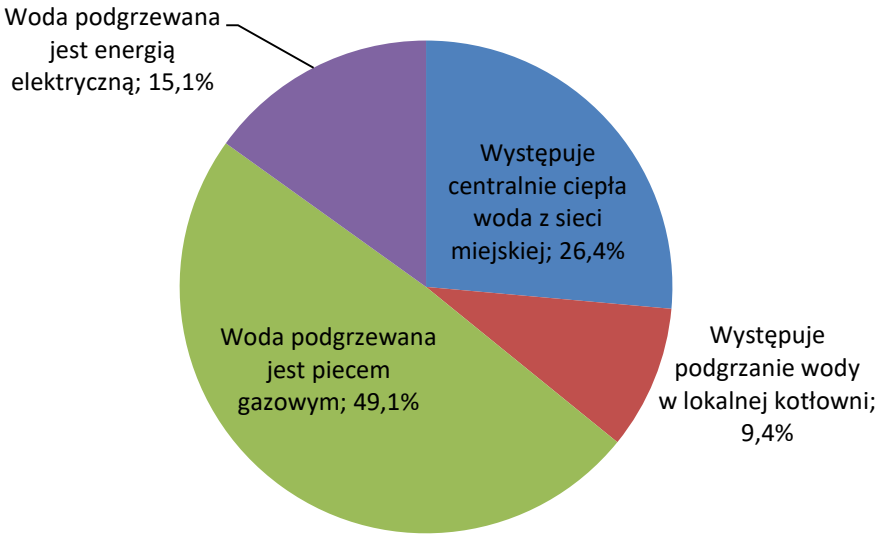
Rysunek 84. Jaki jest sposób ogrzewania lokalu?



Źródło: wyniki badań ankietowych.

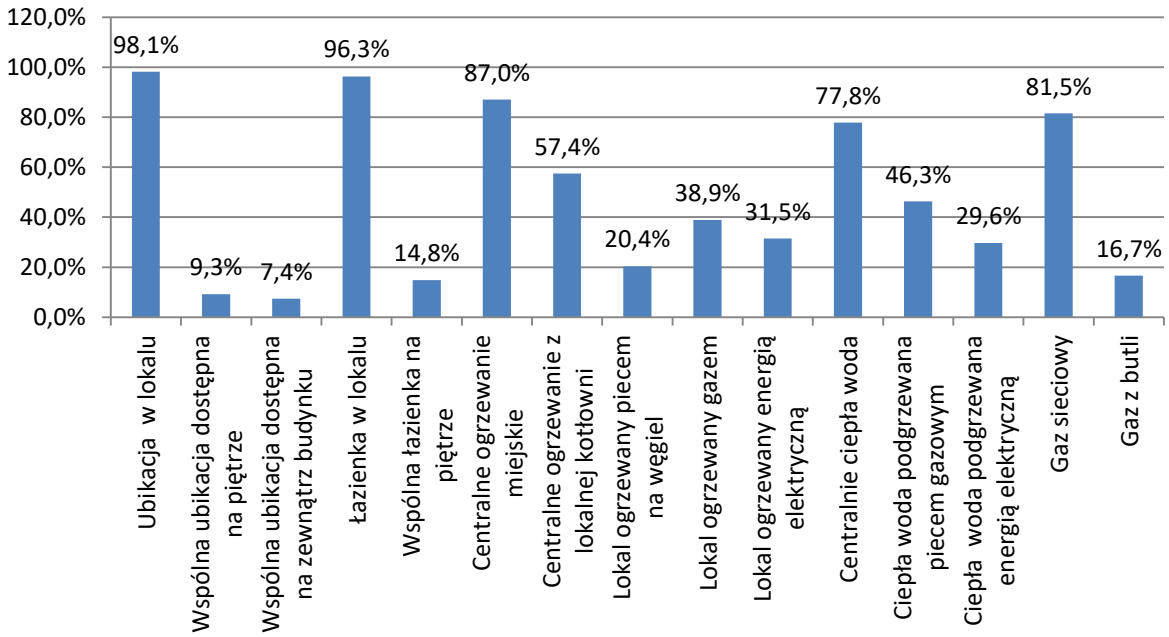
W lokalach dominuje podgrzewanie wody za pomocą pieców gazowych (49,1%). W gaz sieciowy wyposażonych jest 56,6% lokali. W przypadku 26,4% respondentów dostępna jest centralnie ciepła woda z sieci miejskiej, a w 9,4% z lokalnej kotłowni. Energią elektryczną podgrzewa wodę 15,1% ankietowanych. Najwyższy odsetek lokali wyposażonych w centralnie ciepłą wodę występuje u osób pracujących (53,8%). Gaz sieciowy jest dostępny w 56,6% mieszkań.

Rysunek 85. Jaki jest sposób podgrzania wody?



Źródło: wyniki badań ankietowych.

Rysunek 86. Jakie byłoby dla Pana/i optymalne wyposażenie lokalu?



Źródło: wyniki badań ankietowych.

Respondenci wskazali, że lokal mieszkalny powinien być wyposażony w: ubikację (98,1%), łazienkę (96,3%), centralne ogrzewanie miejskie (87,0%), gaz sieciowy (81,5%) oraz centralnie ciepłą wodę (77,8%). Rozkład odpowiedzi w zależności od grupy zawodowej prezentuje tabela 41.

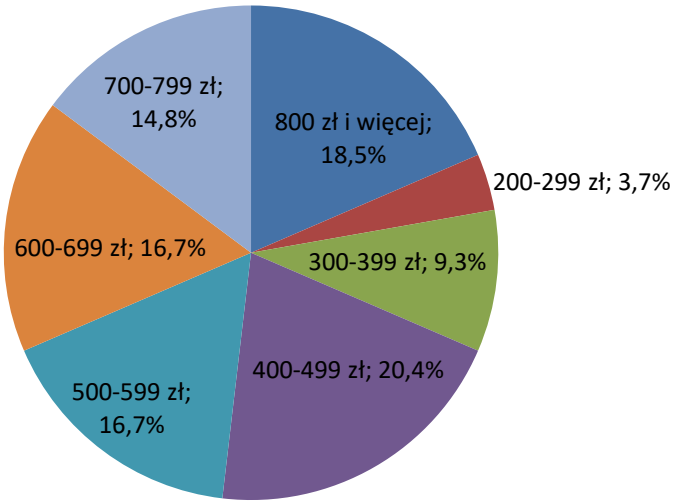
Tabela 41. Optymalne wyposażenie lokalu w zależności od grupy zawodowej

Wyszczególnienie	Uczeń/ Student	Rencista/ Emeryt	Osoba pracująca	Bezrobotny	Osoba opiekująca się domem
Ubikacja w lokalu	100,0%	100,0%	92,9%	100,0%	100,0%
Wspólna ubikacja dostępna na piętrze	20,0%	11,1%	14,3%	0,0%	14,3%
Wspólna ubikacja dostępna na zewnątrz budynku	20,0%	11,1%	14,3%	0,0%	0,0%
Łazienka w lokalu	100,0%	100,0%	85,7%	100,0%	100,0%
Wspólna łazienka na piętrze	20,0%	11,1%	28,6%	11,1%	0,0%
Centralne ogrzewanie miejskie	80,0%	77,8%	85,7%	88,9%	100,0%
Centralne ogrzewanie z lokalnej kotłowni	60,0%	55,6%	64,3%	44,4%	85,7%
Lokal ogrzewany piecem na węgiel	40,0%	33,3%	14,3%	16,7%	14,3%
Lokal ogrzewany gazem	40,0%	44,4%	35,7%	33,3%	57,1%
Lokal ogrzewany energią elektryczną	40,0%	22,2%	35,7%	33,3%	28,6%
Centralnie ciepła woda	100,0%	88,9%	78,6%	66,7%	71,4%
Ciepła woda podgrzewana piecem gazowym	60,0%	33,3%	50,0%	50,0%	42,9%
Ciepła woda podgrzewana energią elektryczną	40,0%	22,2%	35,7%	27,8%	28,6%
Gaz sieciowy	100,0%	100,0%	85,7%	66,7%	71,4%
Gaz z butli	20,0%	11,1%	21,4%	16,7%	14,3%

Źródło: wyniki badań ankietowych.

Koszty utrzymania mieszkania respondentów są mocno zróżnicowane, gdyż zależą od: powierzchni użytkowej mieszkania, wyposażenia w media, rodzaju zasobu oraz tytułu prawnego do lokalu. Najwięcej badanych (20,4%) ponosi miesięcznie koszty w wysokości 400-499 zł. Koszty 500-599 zł dotyczą 16,7% ankietowanych, podobnie jak w przypadku kosztów na poziomie 600-699 zł. Wyższe koszty, tj. 700-799 zł ponosi 14,8% ankietowanych, a 800 zł i więcej 18,5% osób. Niewielu badanych ma koszty poniżej 400 zł miesięcznie (13,0%). Koszty utrzymania mieszkania 500 zł i więcej występują u 80% uczniów bądź studentów, 55,6% rencistów bądź emerytów, 53,8% osób pracujących, 68,4% bezrobotnych i 85,7% osób opiekujących się domem.

Rysunek 87. Jaki jest obecny miesięczny koszt wraz z mediami utrzymania Pana/i mieszkania?



Źródło: wyniki badań ankietowych.

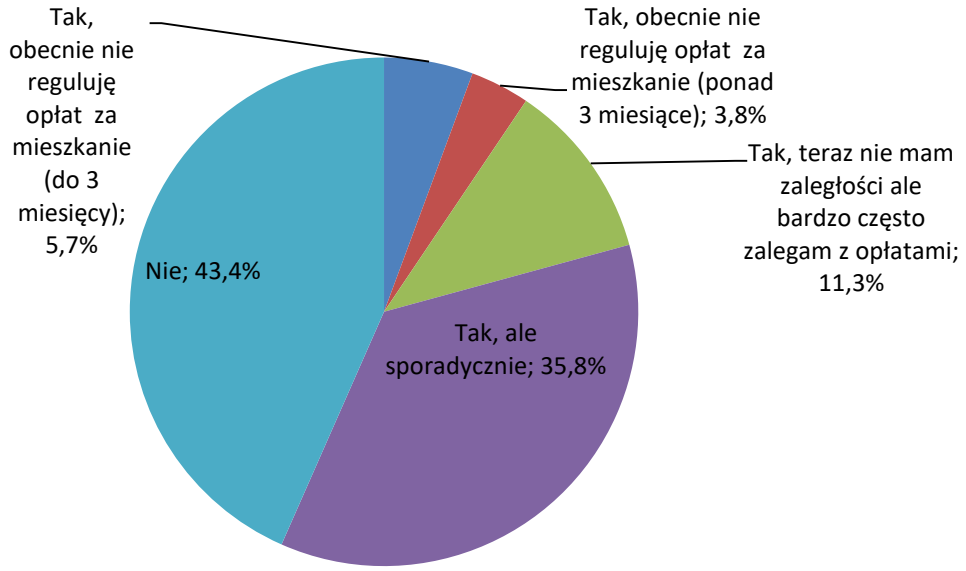
Tabela 42. Koszty utrzymania lokalu w zależności od grupy zawodowej respondentów

Wyszczególnienie	Uczeń/ Student	Rencista/ Emeryt	Osoba pracująca	Bezrobotny	Osoba opiekująca się domem
200-299 zł	0,0%	11,1%	0,0%	5,3%	0,0%
300-399 zł	0,0%	11,1%	0,0%	15,8%	14,3%
400-499 zł	20,0%	22,2%	46,2%	10,5%	0,0%
500-599 zł	20,0%	22,2%	7,7%	15,8%	28,6%
600-699 zł	20,0%	11,1%	7,7%	15,8%	42,9%
700-799 zł	0,0%	11,1%	15,4%	26,3%	0,0%
800 zł i więcej	40,0%	11,1%	23,1%	10,5%	14,3%

Źródło: wyniki badań ankietowych.

Regulowanie opłat za mieszkanie nie sprawia trudności 43,4% respondentom. Sporadycznie kłopot z terminowym uiszczaniem opłat za usługi mieszkaniowe ma 35,8% klientów Miejskiego Ośrodka Pomocy Rodzinie, a 11,3% obecnie nie jest dłużnikiem, ale bardzo często zalega z opłatami. 9,5% badanych nie reguluje opłat za mieszkanie, z czego 3,8% ma zaległości powyżej 3 miesięcy. Trudności z terminowym regulowaniem opłat mają w szczególności renciści i emeryci, gdyż 25% z tej grupy badanych ma zaległości (12,5% do 3 miesięcy i 12,5% powyżej 3 miesięcy) oraz osoby bezrobotne (15,8%, z czego zaległości do 3 miesięcy dotyczą 10,5% ankietowanych, a powyżej 3 miesięcy 5,3% respondentów).

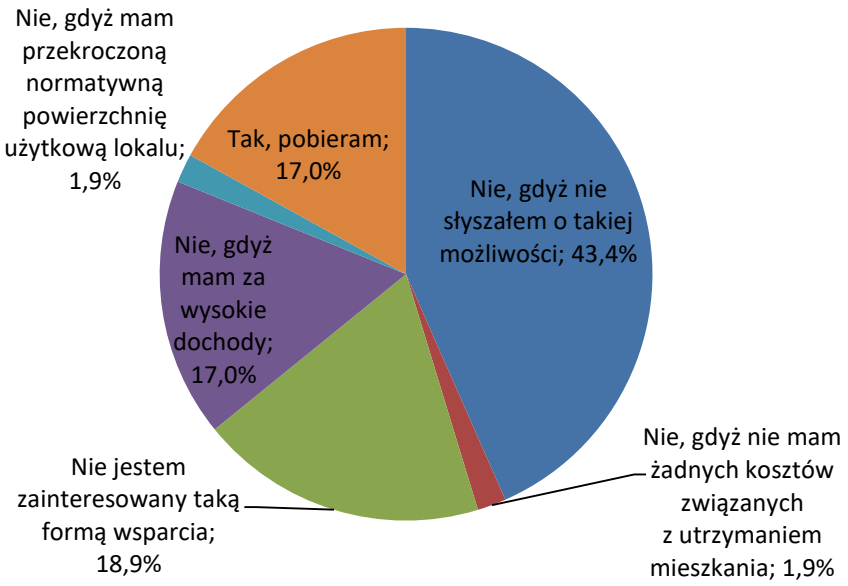
Rysunek 88. Czy regulowanie miesięcznych opłat za mieszkanie sprawia Panu/i trudności?



Źródło: wyniki badań ankietowych.

Na pytanie czy respondenci korzystają z podmiotowej formy wsparcia w postaci dopłat do kosztów utrzymania mieszkania w formie dodatku mieszkaniowego i dodatku energetycznego 43,4% badanych odpowiedziało, że nie słyszało o takiej formie pomocy, a 17% ankietowanych wykorzystuje w praktyce ten instrument polityki mieszkaniowej gminy. 17% badanych stwierdziło, że ma za wysokie dochody, aby pobierać dodatki, a 1,9% nie spełnia normatywu powierzchni użytkowej lokalu. 18,9% respondentów nie jest zainteresowana taką formą wsparcia.

Rysunek 89. Czy pobiera Pan/i dodatek mieszkaniowy i dodatek energetyczny na pokrycie części kosztów utrzymania mieszkania?



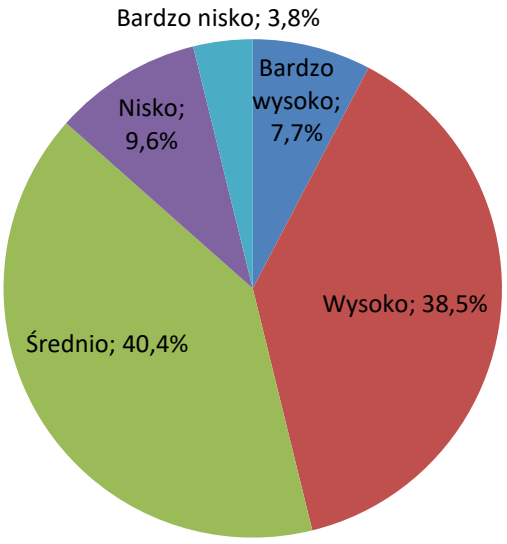
Źródło: wyniki badań ankietowych.

Renciści i emeryci, którzy w największym stopniu mieli kłopot z regulowaniem opłat za mieszkanie, w 25% nie słyszeli o takiej możliwości wsparcia, a 37,5% z nich nie jest zainteresowana taką formą wsparcia. Jedynie 12,5% pobiera dodatek mieszkaniowy i energetyczny. Drugą grupą społeczną, która ma problemy z ponoszeniem kosztów utrzymania lokalu, są osoby bezrobotne, które w 36,8% nie słyszały o takiej możliwości, natomiast 26,3% z nich nie jest zainteresowana taką formą wsparcia. 21,1% osób pobiera dodatek mieszkaniowy i energetyczny.

Respondenci w obecnym miejscu zamieszkania w 80% przebywają co najmniej rok, z czego 16,4% ogółu ankietowanych mieszka pod obecnym adresem 1-2 lat, 10,9% ankietowanych realizuje potrzeby w tym samym miejscu w ciągu 2-5 lat, a dłużej, czyli powyżej 10 lat - 34,5% badanych.

Uczestnicy badania w dużej części uznają standard obecnie zajmowanego mieszkania za wysoki lub bardzo wysoki – odpowiednio 38,5% i 7,7% wskazań. W ocenie 40,4% ankietowanych standard użytkowanego przez nich mieszkania jest średni. Negatywne zdanie o standardzie mieszkaniowym wyrażało 13,4% respondentów (9,6% oceniało standard jako niski, a 3,8% jako bardzo niski). W mieszkaniu o bardzo niskim standardzie zamieszkują jedynie osoby bezrobotne, w wieku 35-44 lata (11% osób bezrobotnych). W lokalu o niskim standardzie zamieszkuje 40% uczniów lub studentów, 25,0% rencistów i emerytów oraz 7,7% osób pracujących. Na pytanie jakie braki w standardzie wykończenia obecnego mieszkania są dla badanych najbardziej odczuwalne wskazano na następujące uchybienia: nieszczelne okna, brak spiżarni, brak ubikacji i łazienki w lokalu, kuchnię lub łazienkę nadającą się do remontu, wilgoć w mieszkaniu. W zakresie budynku i otoczenia wskazano następujące problemy: brak wózkowni, podwórka, przydomowej oczyszczalni, ogrodzenia, elewację do remontu, brak lub psującą się windę.

Rysunek 90. Jak ocenia Pan/i standard wykończenia obecnego mieszkania?

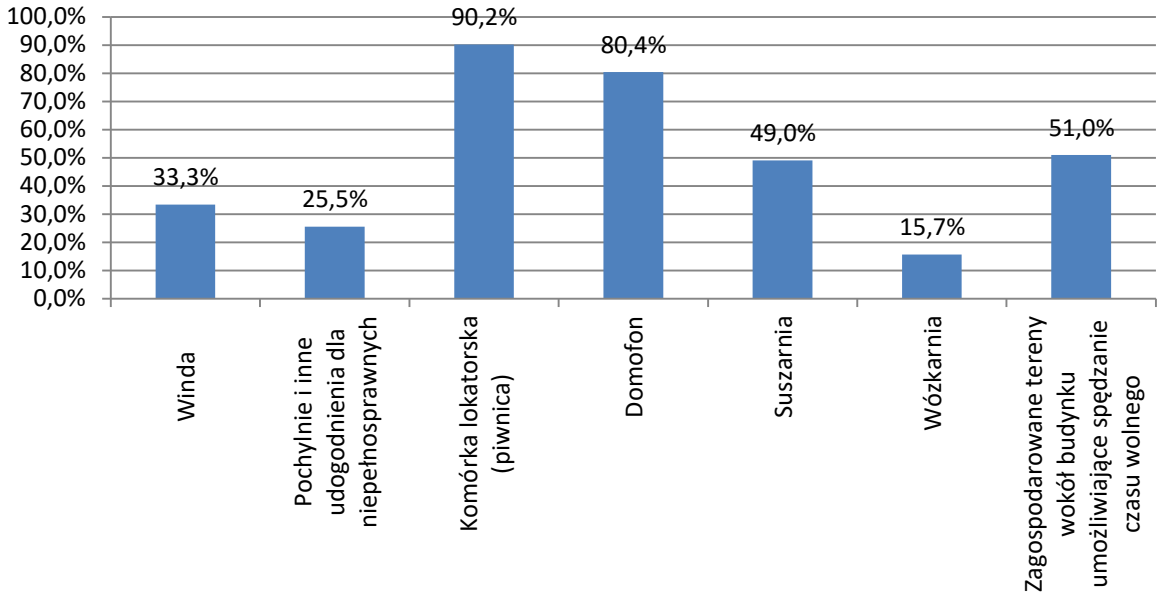


Źródło: wyniki badań ankietowych.

Ankietowani w przeważającej części mają w miejscu zamieszkania dostęp do komórki lokatorskiej (90,2% wskazań), a budynek wyposażony jest w domofon (80,4% wskazań). 51% badanych wyraziło opinię, że zagospodarowane tereny wokół budynku, w którym realizują potrzeby mieszkaniowe, umożliwiają spędzanie czasu wolnego. Winda dostępna jest dla 33,3% ankietowanych, a pochylnie i inne udogodnienia dla niepełnosprawnych występują u 25,5%

respondentów. Możliwość skorzystania z windy lub udogodnień dla niepełnosprawnych ma jedynie 25% rencistów i emerytów.

Rysunek 91. Czy w obecnym budynku i otoczeniu budynku występują następujące udogodnienia?



Źródło: wyniki badań ankietowych.

Według respondentów raczej ważnymi udogodnieniami w budynkach mieszkalnych są: domofon, komórka lokatorska, winda, zagospodarowane otoczenie budynku, udogodnienia dla niepełnosprawnych, suszarnie. Za raczej nieważne uznano udogodnienie w formie wózkarni. Renciści i emeryci za bardzo ważne udogodnienie uważają domofon, podobnie jak osoby opiekujące się domem oraz osoby pracujące. Ponadto osoby pracujące za bardzo ważne uznały udogodnienie w postaci windy w budynku oraz dostępność piwnicy.

Tabela 43. W jakim stopniu poniższe udogodnienia są Pana/i zdaniem istotne?

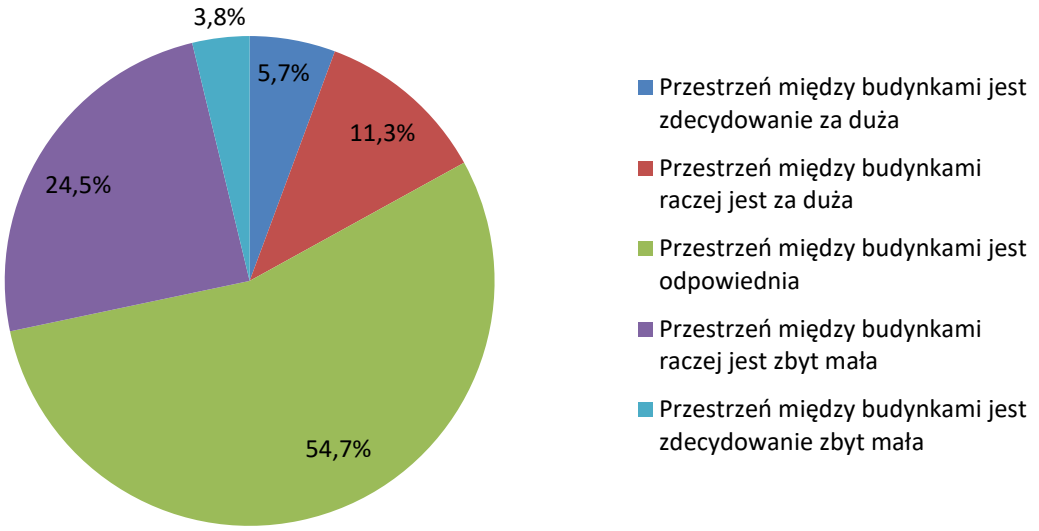
Wyszczególnienie	Ogółem	Uczeń/ Student	Rencista/ Emeryt	Osoba pracująca	Bezro-botny	Osoba opiekująca się domem
Winda	3	3	3	4	3	3
Pochylnie i inne udogodnienia dla niepełnosprawnych	3	3	3	3	3	3
Komórka lokatorska (piwnica)	3	3	3	4	3	3
Domofon	3	3	4	4	3	4
Suszarnia	3	3	3	2	3	3
Wózkarnia	2	2	3	2	2	2
Zagospodarowane tereny wokół budynku umożliwiające spędzanie czasu wolnego	3	3	3	3	3	3

1 - zupełnie nieważne, 2 - raczej nieważne, 3 - raczej ważne, 4 - bardzo ważne

Źródło: wyniki badań ankietowych.

Uczestnicy badania są w większości zdania (54,7%), że gęstość zabudowy w miejscu ich zamieszkania jest odpowiednia. W opinii 24,5% ankietowanych przestrzeń między budynkami raczej jest zbyt mała (w dzielnicy Karb 50% wskazań, w Szombierkach, Łagiewnikach, Miechowicach 33% wskazań), a dla 3,8% badanych zdecydowanie zbyt mała (w Łagiewnikach 33% wskazań). Dla 11,3% ogółu przestrzeń między budynkami jest raczej za duża, natomiast dla 5,7% zdecydowanie za duża.

Rysunek 92. Jak ocenia Pan/i gęstość zabudowy w obecnym miejscu zamieszkania?



Źródło: wyniki badań ankietowych.

W opinii 69,2% badanych obecne miejsce zamieszkania zaspokaja w sposób optymalny ich potrzeby mieszkaniowe. Odmiennego zdania było 30,8% ankietowanych. Rozpatrując rozkład odpowiedzi według sytuacji zawodowej, należy stwierdzić, że najwyższy odsetek osób, które wskazały, że obecnie zajmowane mieszkanie nie realizuje należycie ich potrzeb mieszkaniowych, wystąpił wśród uczniów i studentów (60%) oraz rencistów i emerytów (37,5%). Rozpatrując odpowiedzi według kryterium dzielnicy zamieszkania, trzeba dostrzec fakt, że najwięcej negatywnych opinii pochodziło z Szombierek i Łagiewnik (po 66,7% wskazań), a pozytywnych z dzielnicy Karb (100%) i Miechowic (88,9%).

O przeprowadzce z obecnego miejsca zamieszkania myśli 41,5% ankietowanych, z czego odpowiedzi „raczej tak" udzieliło 28,3%, a „zdecydowanie tak" 13,2% respondentów. Najwięcej respondentów myśli o przeprowadzce z dzielnicy Łagiewniki (33,3% zdecydowanie tak i 33,3% raczej tak), dzielnicy Szombierki (66,7% raczej tak) oraz Śródmieścia (20% zdecydowanie tak i 33,3% raczej tak) oraz dzielnicy Rozbark (16,7% zdecydowanie tak i 27,8% raczej tak). Raczej nie myśli o przeprowadzce 35,8% ogółu badanych, a zdecydowanie nie zamierza się przeprowadzać 22,6% badanych. Mediana odpowiedzi ogółem wskazuje, że respondenci raczej nie myślą o przeprowadzce z obecnego miejsca zamieszkania. O przeprowadzce raczej myślą osoby w wieku 18-44 lat oraz osoby uczące się.

Tabela 44. Czy myślał/myślała Pan/i o przeprowadzce z obecnego miejsca zamieszkania (z uwzględnieniem wieku respondenta?

Wyszczególnienie	Ogółem	Wiek				
		18-34	35-44	45-54	55-64	65+
Mediana odpowiedzi	2	3,00	3,00	1,50	2,00	2,00

1 – zdecydowanie nie; 2 – raczej nie; 3 – raczej tak; 4 – zdecydowanie tak

Źródło: wyniki badań ankietowych.

Tabela 45. Czy myślał/myślała Pan/i o przeprowadzce z obecnego miejsca zamieszkania (z uwzględnieniem sytuacji zawodowej?

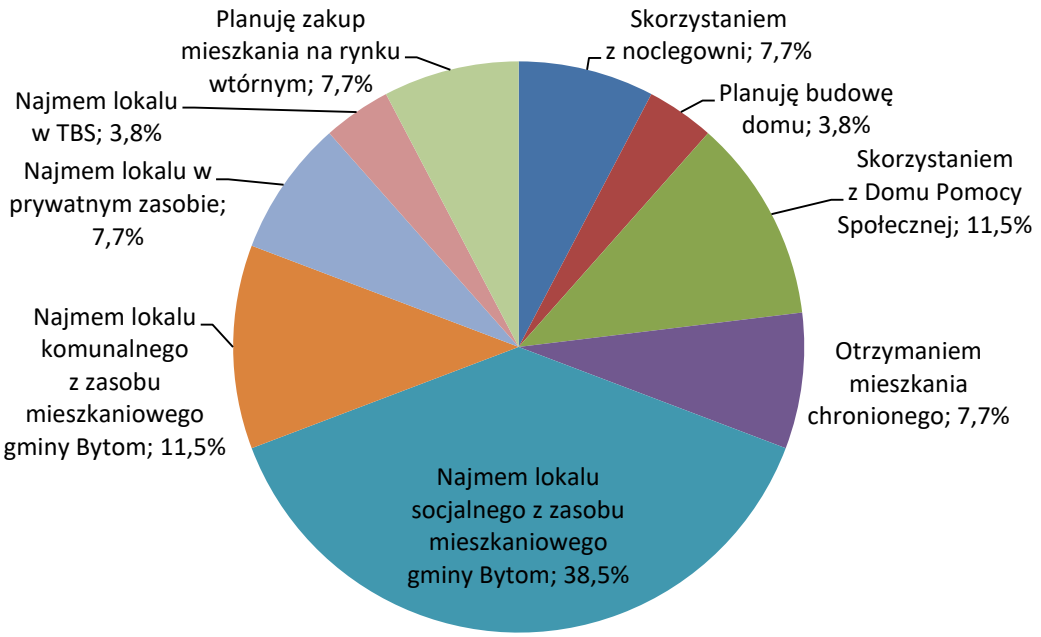
Wyszczególnienie	Uczeń Student	Rencista Emeryt	Osoba pracująca	Bezrobotny	Osoba opiekująca się domem
Mediana odpowiedzi	3,00	2,00	2,00	2,00	2,00

1 – zdecydowanie nie; 2 – raczej nie; 3 – raczej tak; 4 – zdecydowanie tak

Źródło: wyniki badań ankietowych.

Osoby, które myślą o zmianie miejsca zamieszkania najczęściej, bo w 38,5%, wskazywały na chęć najmu lokalu socjalnego (uczniowie i studenci 60%, osoby opiekujące się domem 66,7%, bezrobotni 37,5%) lub w 11,5% najmu lokalu komunalnego (uczniowie i studenci 20%, bezrobotni 25%). Również 11,5% zamierza skorzystać z Domu Pomocy Społecznej, a 7,7% chciałoby realizować potrzebę mieszkaniową w mieszkaniu chronionym (20% uczniów i studentów) lub w noclegowni (33% rencistów i emerytów oraz 12,% bezrobotnych). Najem lokalu w prywatnym zasobie lub w TBS planuje odpowiednio 7,7% i 3,8% osób myślących o przeprowadzce. Zakup mieszkania na rynku wtórnym planuje 7,7% osób, a budowę domu 3,8% ankietowanych.

Rysunek 93. Z czym związana byłaby zmiana miejsca zamieszkania?



Źródło: wyniki badań ankietowych.

Na pytanie w jakim stopniu poniższe czynniki wpływałyby na Pana/i ewentualną decyzję o przeprowadzce najczęściej wskazywano, że raczej wszystkie wymienione czynniki skłaniałyby respondentów do pozostania w obecnym miejscu zamieszkania. Uczniowie, studenci i ci, którzy pracują, renciści i emeryci, wskazywali, że obecnie zajmowana powierzchnia zdecydowanie skłania ich do pozostania w obecnym miejscu zamieszkania. Osoby pracujące podkreślały ponadto obecny stosunek kosztów utrzymania lokalu do komfortu zamieszkania. Osoby opiekujące się domem wskazały relacje z sąsiadami jako czynnik, który raczej skłaniałby ich do przeprowadzki.

Tabela 46. W jakim stopniu poniższe czynniki wpływałyby na Pana/i ewentualną decyzję o przeprowadzce?

Wyszczególnienie	Ogółem	Uczeń/ Student	Rencista/ Emeryt	Osoba pracująca	Bezro-botny	Osoba opiekująca się domem
Obecny stan techniczny budynku	2	2	2	2	2	3
Obecny standard wyposażenia mieszkania	2	2	2	2	2	2
Powierzchnia lokalu	2	1	1	1	2	3
Obecne relacje z sąsiadami	2	2	2	2	2	4
Lokalizacja mieszkania w budynku	2	2	2	2	2	2
Lokalizacja budynku w mieście, dzielnicy	2	2	2	2	2	2
Obecny stosunek kosztów utrzymania lokalu do komfortu zamieszkania	2	2	3	1	3	2
Obecny stosunek kosztów utrzymania lokalu do siły nabywczej	3	3	2	2	3	3

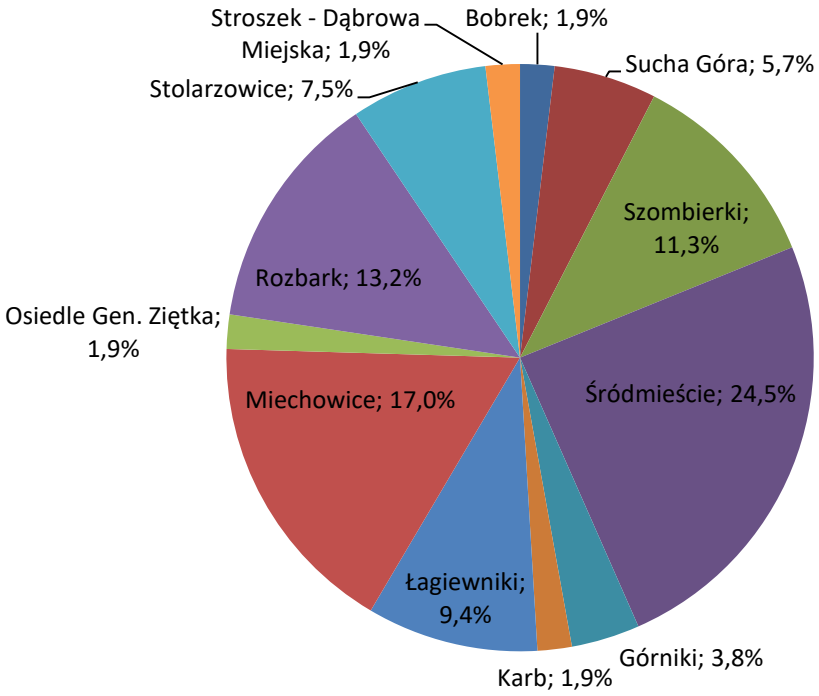
1- zdecydowanie czynnik ten skłaniałby mnie do pozostania w obecnym miejscu zamieszkania,
2- raczej czynnik ten skłaniałby mnie do pozostania w obecnym miejscu zamieszkania,
3- trudno powiedzieć,
4- raczej czynnik ten skłaniałby mnie do przeprowadzki,
5- zdecydowanie czynnik ten skłaniałby mnie do przeprowadzki.
Źródło: wyniki badań ankietowych.

Klienci Miejskiego Ośrodka Pomocy Rodzinie najchętniej zamieszkaliby w Śródmieściu - 24,5% odpowiedzi (37% kobiet i 11% mężczyzn), w dzielnicy Miechowice - 17,0% wskazań (18,5% kobiet i 15,4% mężczyzn) oraz w dzielnicy Rozbark - 13,2% ankietowanych (11,1% kobiet i 15,4% mężczyzn). Bardzo małym zainteresowaniem cieszą się dzielnice Bobrek, Karb, Stroszek – Dąbrowa Miejska, Osiedle Gen. Ziętka (po 1,9% wskazań). Uczniowie i studenci w 40% odpowiedzi preferują Śródmieście, podobnie renciści i emeryci (37,5% wskazań) oraz osoby bezrobotne (38,9% wskazań). Wśród osób pracujących dominowały odpowiedzi, że najchętniej zamieszkaliby w dzielnicy Rozbark (21,4% wskazań), a wśród osób opiekujących się domem wskazano zarówno Miechowice, jak

i Rozbark (po 14,3% odpowiedzi). Wybór poszczególnych dzielnic ankietowani argumentowali różnymi względami. Wskazywano na następujące zalety zamieszkania w:

- Śródmieściu: bezpieczeństwo w dzielnicy, zamieszkiwanie w tej dzielnicy od dziecka, najbardziej cywilizowana dzielnica, w centrum lepiej się mieszka;
- Miechowicach: dużo terenów zielonych, brak blokowisk, przyjazna dzielnica;
- Rozbarku: jest ciszej i bezpieczniej;
- Szombierkach: respondent ma tam rodzinę, kibicowanie klubowi piłkarskiemu Szombierki Bytom;
- Łagiewnikach: bliskość centrum, dobry dojazd do centrum, spokojnie i zielono, lepsze warunki bytowe;
- Stolarzowicach: cisza, spokój, osiedla domów jednorodzinnych, daleko od centrum miasta, miejsce pracy.

Rysunek 94. W jakiej dzielnicy Bytomia zamieszkałby/aby Pan/i najchętniej i dlaczego?



Źródło: wyniki badań ankietowych.

Zdaniem ogółu respondentów bardzo ważnym aspektem lokalizacji budynku mieszkalnego jest:

1. dostępność sklepów i punktów handlowych,
2. dostępność połączeń komunikacji publicznej,
3. jakość środowiska (niski poziom hałasu, zanieczyszczeń),
4. brak dużych zakładów przemysłowych w pobliżu.

Za raczej ważne uznano:

1. odległość od centrum miasta,
2. dostępność usług zdrowotnych,
3. dostępność przedszkola, szkoły, świetlicy dla dzieci,
4. dostępność miejsc parkingowych,

5. jakość i dostępność przestrzeni publicznych (chodniki, place, skwery, parki, oświetlenie),
6. gęstość zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie,
7. brak barier architektonicznych w najbliższym otoczeniu.

Renciści i emeryci za raczej nieważne uznali dostępność przedszkola, szkoły, świetlicy dla dzieci.

Tabela 47. Na ile Pana/i zdaniem istotne są poniższe aspekty lokalizacji budynku mieszkalnego:

Wyszczególnienie	Ogółem	Uczeń/ Student	Rencista/ Emeryt	Osoba pracująca	Bezro-botny	Osoba opiekująca się domem
Odległość od centrum miasta	3	3	4	3	3	3
Dostępność usług zdrowotnych	3	3	4	4	3	3
Dostępność przedszkola, szkoły, świetlicy dla dzieci	3	4	2	3	4	4
Dostępność sklepów i punktów handlowych	4	3	4	4	3	3
Dostępność połączeń komunikacji publicznej	4	4	4	4	4	3
Dostępność miejsc parkingowych	3	4	3,5	3	3	3
Jakość i dostępność przestrzeni publicznych (chodniki, place, skwery, parki, oświetlenie)	3	3	4	4	3	3
Jakość środowiska (niski poziom hałasu, zanieczyszczeń)	4	4	4	3	4	4
Brak dużych zakładów przemysłowych w pobliżu	4	3,5	3,5	3	4	4
Gęstość zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie	3	3	4	3	3	3
Brak barier architektonicznych w najbliższym otoczeniu	3	4	3	3	3,5	3

1 - zupełnie nieważne, 2 - raczej nieważne, 3 - raczej ważne, 4 - bardzo ważne

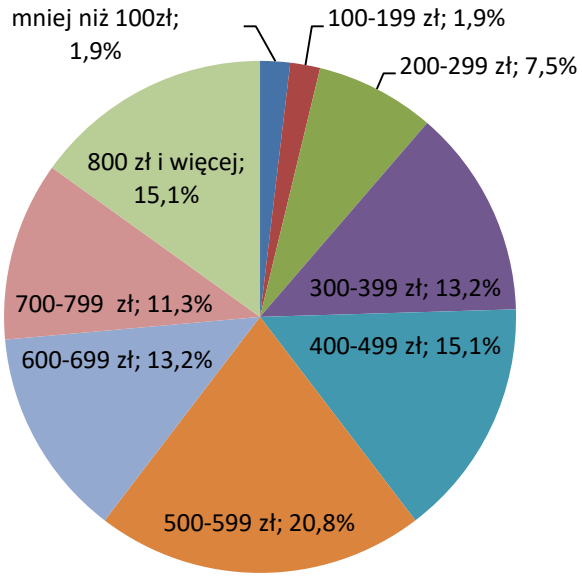
Źródło: wyniki badań ankietowych.

Gdyby Gmina Bytom w kolejnych latach realizowała inwestycje budownictwa komunalnego, 43,4% badanych byłoby zainteresowanych najmem nowego lokalu komunalnego (50% kobiet i 37% mężczyzn). Najbardziej zainteresowane najmem tego typu lokalu były osoby w wieku 35-44 lat (63,6% wskazań) oraz w wieku 18-34 lat (47,6% wskazań), uczniowie lub studenci (80%), osoby opiekujące się domem (57,1%) oraz osoby pracujące (53,8%). Małe zainteresowanie tą potencjalną inicjatywą gminy wykazali renciści i emeryci (25%) oraz bezrobotni (31,6%).

Na pytanie o wysokość miesięcznych opłat, które gotowi byliby płacić respondenci odpowiedzi były mocno zróżnicowane. 20,8% ankietowanych byłoby skłonnych płacić 500-599 zł miesięcznie, po 15,1% respondentów wskazało 400-499 zł oraz 800 zł i więcej, po 13,2% udzieliło odpowiedzi, że 300-399 zł oraz 600-699 zł. Poniżej 300 zł chciałoby płacić 11,3% badanych, poniżej 500 zł 39,6% respondentów. 40% uczniów i studentów może ponosić koszty utrzymania mieszkania 800 zł i więcej, a 80% badanych 500 zł i więcej. 12,5% rencistów i emerytów akceptuje opłaty za mieszkanie

w wysokości 800 zł i więcej, a 50% deklaruje 500 zł i więcej. 15,4% osób pracujących mogłoby płacić 800 zł i więcej, a 69,3% deklaruje 500 zł i więcej. 5,3% bezrobotnych akceptowałoby opłaty na poziomie 800 zł i więcej, a 47,5% deklaruje kwoty 500 zł i więcej. 14,3% osób opiekujących się domem zgłosiło gotowość ponoszenia opłat miesięcznych na poziomie 800 zł i więcej, a 71,5% zadeklarowało 500 zł i więcej.

Rysunek 95. Jakiej wysokości koszty utrzymania lokalu wraz z mediami byłby Pan/i gotów płacić miesięcznie za mieszkanie, które spełniałoby większość Pana/i oczekiwań?



Źródło: wyniki badań ankietowych.

Tabela 48. Akceptowalne wysokości kosztów utrzymania lokalu wraz z mediami według sytuacji zawodowej

Wyszczególnienie	Uczeń/ Student	Rencista/ Emeryt	Osoba pracująca	Bezrobotny	Osoba opiekująca się domem
mniej niż 100 zł	0,0%	12,5%	0,0%	0,0%	0,0%
100-199 zł	0,0%	0,0%	0,0%	5,3%	0,0%
200-299 zł	20,0%	12,5%	0,0%	10,5%	0,0%
300-399 zł	0,0%	0,0%	23,1%	10,5%	28,6%
400-499 zł	0,0%	25,0%	7,7%	26,3%	0,0%
500-599 zł	20,0%	25,0%	15,4%	21,1%	28,6%
600-699 zł	20,0%	0,0%	23,1%	5,3%	28,6%
700-799 zł	0,0%	12,5%	15,4%	15,8%	0,0%
800 zł i więcej	40,0%	12,5%	15,4%	5,3%	14,3%

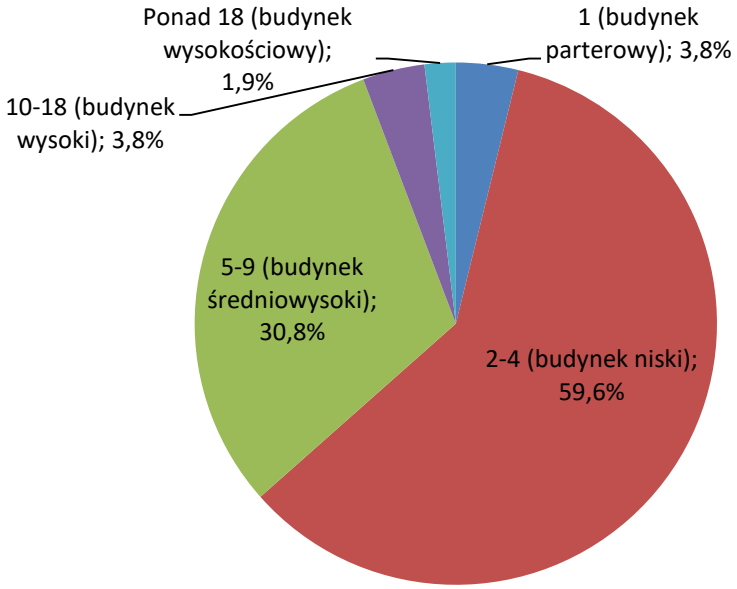
Źródło: wyniki badań ankietowych.

Dla 78,8% ankietowanych wiek budynku w przypadku zmiany miejsca zamieszkania nie miałby większego znaczenia, gdyż istotniejszy od roku wybudowania obiektu budowlanego jest stan techniczny. Dla pozostałych 22,2% badanych wiek budynku będzie odgrywać znaczenie,

w szczególności ten jest istotny dla rencistów i emerytów – 37,5% wskazań. Nie do zaakceptowania byłby najczęściej wiek budynku powyżej 10 lat (27,3% wskazań) lub powyżej 40 lat (18,2%). Ponadto po 9,1% respondentów wskazało na wiek powyżej: 4, 5, 30, 50, 65, 100 lat.

Przy ewentualnej zmianie miejsca zamieszkania 59,6% badanych preferuje budynek niski (najwięcej uczniowie i studenci – 80% wskazań), a w 30,8% budynek średniowysoki. Na pytanie, na których piętrach, w przypadku zmiany miejsca zamieszkania, chcieliby zamieszkać ankietowani, wskazywali na 1. piętro (34,7%), parter (20,4%) i 2. piętro (16,3%). Uczestnicy badania nie chcieliby w szczególności realizować potrzeb mieszkaniowych na 1. piętrze (24,5%), parterze (20,4%) oraz 4. piętrze (18,4%).

Rysunek 96. Ile kondygnacji powinien posiadać budynek przy ewentualnej zmianie miejsca zamieszkania?



Źródło: wyniki badań ankietowych.

W przypadku zmiany miejsca zamieszkania bardzo ważnymi czynnikami są dla respondentów:

- powierzchnia lokalu,
- standard wyposażenia lokalu,
- stan techniczny lokalu,
- wysokość kosztów utrzymania lokalu wraz z mediami,
- stan techniczny budynku
- centralne ogrzewanie i centralnie ciepła woda.

Za raczej ważne czynniki uznano:

- lokalizację budynku,
- brak barier architektonicznych,
- zagospodarowanie otoczenia budynku.

Za raczej nieważne uznano dostępność windy w budynku.

Dla uczniów i studentów najważniejszym czynnikiem przy wyborze mieszkania będzie powierzchnia lokalu, standard wyposażenia lokalu oraz stan techniczny lokalu. Dla rencistów i emerytów bardzo

ważnym elementem jest standard wyposażenia lokalu, stan techniczny lokalu, wysokość kosztów utrzymania mieszkania wraz z opłatami za media, centralne ogrzewanie i centralnie ciepła woda w lokalu. Dla osób pracujących najbardziej istotna jest powierzchnia lokalu, jego stan techniczny, wysokość kosztów utrzymania mieszkania wraz z opłatami za media, lokalizacja budynku, jego stan techniczny, centralne ogrzewanie i centralnie ciepła woda. Dla osób bezrobotnych bardzo ważna jest powierzchnia lokalu, jego standard wyposażenia, stan techniczny, wysokość kosztów utrzymania mieszkania wraz z opłatami za media, stan techniczny budynku, centralne ogrzewanie i centralnie ciepła woda w lokalu oraz zagospodarowane otoczenie budynku z wydzielonymi miejscami do odpoczynku. Dla osób opiekujących się domem bardzo istotnymi czynnikami decydującymi o wyborze mieszkania są: powierzchnia lokalu, standard wyposażenia lokalu, stan techniczny lokalu, wysokość kosztów utrzymania mieszkania wraz z opłatami za media.

Tabela 49. W przypadku zmiany miejsca zamieszkania na ile istotnym byłyby dla Pana/i następujące czynniki ?

Wyszczególnienie	Ogółem	Uczeń/ Student	Rencista/ Emeryt	Osoba pracująca	Bezro-botny	Osoba opiekująca się domem
Powierzchnia lokalu	4,00	4,00	3,00	4,00	4,00	4,00
Standard wyposażenia lokalu	4,00	4,00	4,00	3,50	4,00	4,00
Stan techniczny lokalu	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00
Wysokość kosztów utrzymania mieszkania wraz z opłatami za media	4,00	3,00	4,00	4,00	4,00	4,00
Lokalizacja budynku	3,00	3,00	3,00	4,00	3,00	3,00
Stan techniczny budynku	4,00	3,00	3,00	4,00	4,00	3,50
Brak barier architektonicznych w budynku (np. podjazdy dla wózków)	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	2,50
Dostępność windy	2,00	2,00	2,00	3,00	3,00	2,50
Centralne ogrzewanie i centralnie ciepła woda w lokalu	4,00	3,00	4,00	4,00	4,00	3,00
Zagospodarowane otoczenie budynku z wydzielonymi miejscami do odpoczynku	3,00	3,00	3,00	3,50	4,00	3,00

1 - zupełnie nieważne, 2 - raczej nieważne, 3 - raczej ważne, 4 - bardzo ważne
Źródło: wyniki badań ankietowych.

Respondenci za raczej ważny uznali wszystkie wskazane elementy zagospodarowania terenu wokół budynku. Za bardzo ważny element otoczenia uczniowie i studenci uznali dostępności ławek, podobnie osoby pracujące oraz opiekujące się domem. Ci ostatni jako bardzo ważny element uznali również dostępność placu zabaw, nasadzeń wieloletnich oraz duży odsetek terenu zielonego. Również bezrobotni podkreślili wagę nasadzeń wieloletnich oraz terenu zielonego. Dla rencistów i emerytów raczej nieważny był plac zabaw oraz boisko do gier zespołowych.

Tabela 50. W jaki sposób powinien być zagospodarowany teren wokół budynku?

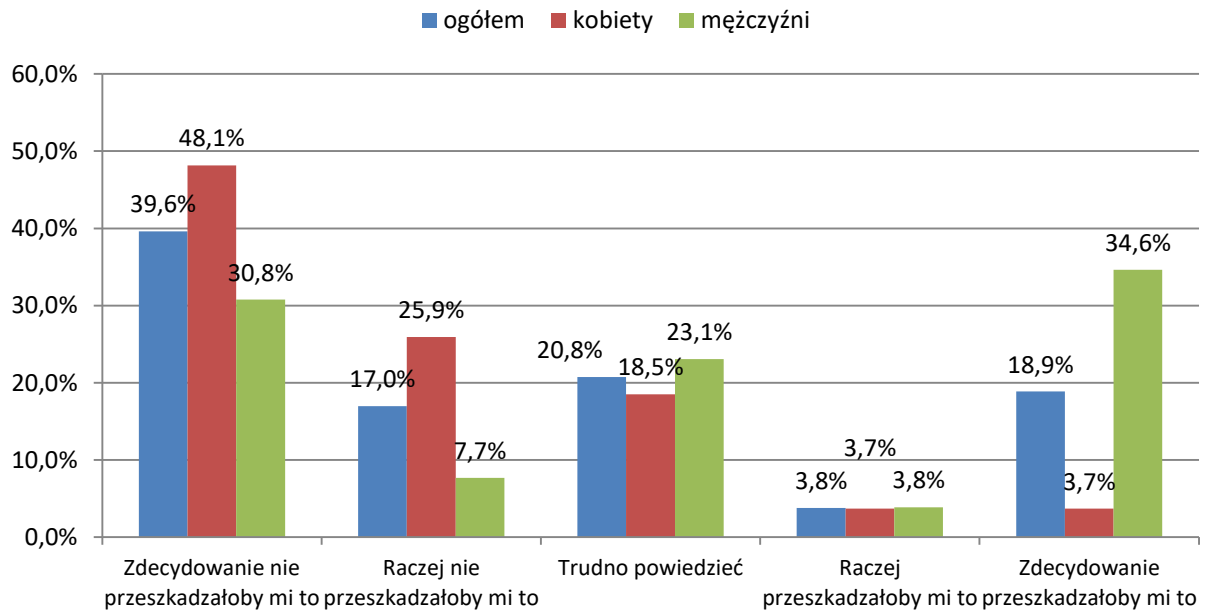
Wyszczególnienie	Ogółem	Uczeń/ Student	Rencista/ Emeryt	Osoba pracująca	Bezro-botny	Osoba opiekująca się domem
Plac zabaw	3,00	3,00	2,00	3,00	3,00	4,00
Ławki	3,00	4,00	3,00	4,00	3,00	4,00
Nasadzenia wieloletnie	3,00	3,00	3,00	3,00	4,00	4,00
Duży odsetek terenu zielonego	3,00	3,00	3,00	3,00	4,00	4,00
Boisko dla dzieci do gry w piłkę nożną, siatkówkę, koszykówkę	3,00	3,00	2,00	3,00	3,00	3,00

1 - zupełnie nieważne, 2 - raczej nieważne, 3 - raczej ważne, 4 - bardzo ważne

Źródło: wyniki badań ankietowych.

Dużej części respondentów nie przeszkadzałyby mieszkania socjalne znajdujące się w budynku, w którym realizują potrzeby mieszkaniowe. Zdecydowanie nie przeszkadzałyby ogółem 48,1% kobiet i 30,8% mężczyzn. Raczej nie przeszkadzałyby 25,9% kobiet oraz 7,7% mężczyzn. Lokale socjalne zlokalizowane w budynku raczej przeszkadzałyby kobietom w 3,7% przypadków oraz mężczyznom w 3,8% przypadków. Zdecydowanie nie akceptowałoby tej sytuacji jedynie 3,7% kobiet i aż 34,6% mężczyzn. Respondenci nie chcieli podać uzasadnienia swego stanowiska. Jedynie 1 badany wskazał, że w jego opinii lokatorzy socjalni nie dbają o mieszkanie i otoczenie, nie pracują, nie troszczą się o dzieci, nadużywają alkoholu.

Rysunek 97. W jakim stopniu byłby Pan/i skłonny zaakceptować występowanie w budynku mieszkań socjalnych?

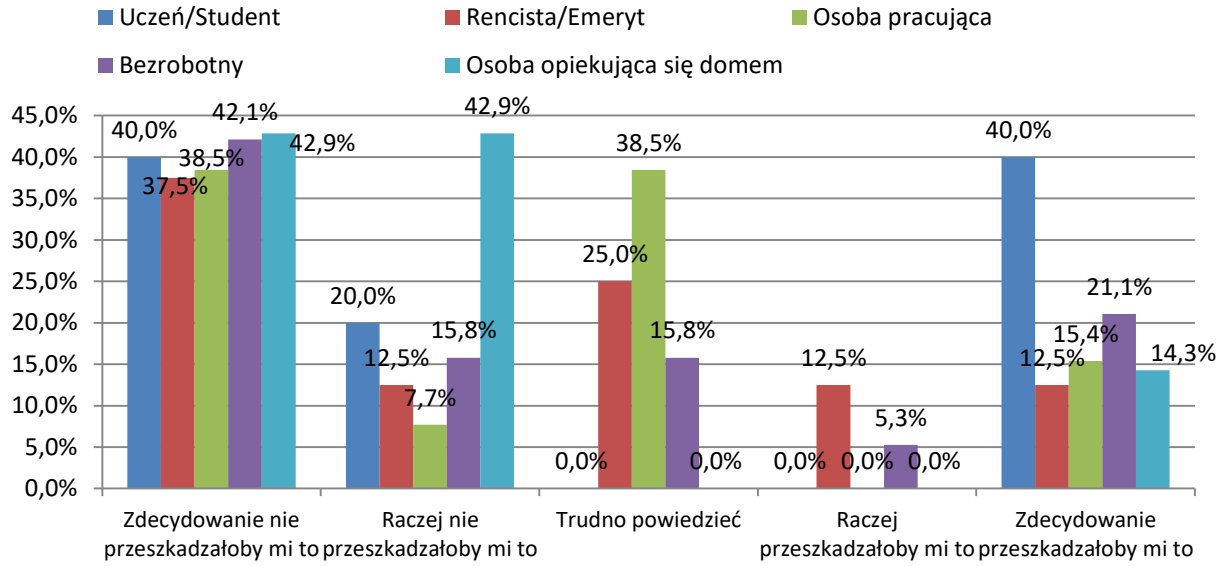


Źródło: wyniki badań ankietowych.

Zróżnicowana jest również akceptowalność występowania w budynku lokali socjalnych w odbiorze różnych grupach zawodowych. Zdecydowanie przeszkadzałby ten fakt 40% uczniom i studentom,

21% bezrobotnym (dodatkowo jeszcze 5,3% bezrobotnym raczej by to przeszkadzało), 15,4% osobom pracującym, 14,3% osobom opiekującym się domem oraz w 12,5% rencistom i emerytom (dodatkowo 12,5% raczej by to przeszkadzało).

Rysunek 98. Akceptacja występowania w budynku mieszkań socjalnych według osób o różnej sytuacji zawodowej



Źródło: wyniki badań ankietowych.

Według 72% ogółu badanych mieszkania znajdujące się w zasobach gminy mogą być atrakcyjne dla mieszkańców (dla kobiet w 78,3%, dla mężczyzn w 66,7%). W szczególności atrakcyjność tych lokali akcentują renciści i emeryci (87,5% wskazań) oraz uczniowie i studenci (80% wskazań). Argumentowano, że są to duże mieszkania, w centrum miasta, o niskim czynszu oraz odznaczają się większą dbałością właściciela o standard budynku. Prezentowano również odmienne opinie, akcentując niski standard użytkowy lokali, konieczność remontu lokalu.

Klienci Miejskiego Ośrodka Pomocy Rodzinie w większości (61,1%) nie są zainteresowani propozycją najmu nowego lokalu w zasobach Towarzystwa Budownictwa Społecznego (kobiety w 51,9%, a mężczyźni w 70,4%). Rozpatrując zainteresowanie najmem lokalu w TBS w poszczególnych grupach zawodowych, zauważyć należy, że 60% badanych uczniów i studentów oraz 57,1% osób opiekujących się domem byłoby zainteresowanych taką formą realizacji potrzeb mieszkaniowych. Najmniej osób zainteresowanych jest wśród rencistów i emerytów (22,2%), wśród osób pracujących 23,1%, a także osób bezrobotnych (47,4%).

Większość respondentów (64,8%) nie jest również zainteresowana potencjalną propozycją najmu nowego lokalu w ramach programu „Mieszkanie plus" (63% kobiet i 66,7% mężczyzn). Rozpatrując zainteresowanie najmem lokalu w ramach Programu Mieszkanie plus w poszczególnych grupach zawodowych, należy stwierdzić, że w 60% zainteresowani tą formą realizacji potrzeb mieszkaniowych są osoby młode, tj. uczniowie i studenci.

Respondenci są zdania, że gmina powinna przeznaczać większe środki z budżetu miasta na remonty i modernizację budynków mieszkalnych (78,8%), budować lokale socjalne (65,4%), lokale komunalne (63,5%), sprzedawać lokale komunalne na rzecz najemców (61,5%), starać się zwiększyć zasób lokali na wynajem w mieście poprzez program „Mieszkanie plus" (59,6%) oraz budować nowe

lokale na wynajem w formie TBS (57,7%). Nie zgadzają się ze stwierdzeniami, że: lokale w zasobach gminy są gorszej jakości od innych mieszkań na terenie miasta, czynsze za lokale mieszkalne są za niskie, przez co standard lokali i budynków pogarsza się. Są przeciwni podwyżce czynszów za lokale w zasobie mieszkaniowym gminy, aby w ten sposób zwiększać nakłady na remonty. Nie uważają, żeby lokale będące w zasobach gminy były w lepszych lokalizacjach niż inne mieszkania na wynajem na terenie miasta.

Tabela 51. Czy zgadza się Pan/i czy też nie z poniższymi stwierdzeniami?

Tezy	Mediana odpowiedzi		
	Ogółem	Kobiety	Mężczyźni
Lokale będące w zasobach gminy są gorszej jakości od innych mieszkań na terenie miasta	40,4%	38,5%	42,3%
Czynsze za lokale mieszkalne są za niskie, przez co standard lokali i budynków pogarsza się	32,7%	38,5%	26,9%
Gmina powinna podwyższać stawki czynszów na lokalach, aby zwiększać nakłady na remonty	42,3%	38,5%	46,2%
Gmina powinna przeznaczać większe środki z budżetu miasta na remonty i modernizacje budynków mieszkalnych	78,8%	73,1%	84,6%
Gmina powinna sprzedawać lokale komunalne na rzecz dotychczasowych mieszkańców	61,5%	42,3%	80,8%
Lokale będące w zasobach gminy są w lepszych lokalizacjach niż inne mieszkania na wynajem	26,9%	26,9%	26,9%
Bezpieczniej najmować mieszkanie od gminy niż od osób prywatnych	59,6%	57,7%	61,5%
Gmina powinna budować nowe lokale socjalne	65,4%	76,9%	53,8%
Gmina powinna budować nowe lokale komunalne	63,5%	80,8%	46,2%
Gmina powinna budować nowe lokale na wynajem w formie TBS	57,7%	53,8%	61,5%
Gmina powinna starać się zwiększyć zasób lokali na wynajem w mieście poprzez program „Mieszkanie plus”	59,6%	53,8%	65,4%

Źródło: wyniki badań ankietowych.

Podsumowanie

Ankietowani klienci Miejskiego Ośrodka Pomocy Rodzinie w połowie są najemcami zasobu mieszkaniowego gminy. Najczęściej respondenci zamieszkują w dzielnicy Rozbark (32,7%) oraz Śródmieściu (29,1%). Nieco mniej, bo 16,4% ogółu badanych, realizuje obecnie potrzeby mieszkaniowe w Miechowicach, a po 5,5% ogółu ankietowanych w dzielnicy Bobrek, Szombierki, Karb, Łagiewniki.

Zamieszkują głównie w budynkach niskich, które zostały wybudowane ponad 20 lat temu. Użytkują głównie lokale o powierzchni 40-49 m^2 lub 30-39 m^2. Dla ponad 2/3 respondentów

powierzchnia lokalu, w którym obecnie mieszkają jest optymalna. Najbardziej ze swojej sytuacji mieszkaniowej pod względem zajmowanej powierzchni zadowoleni są renciści i emeryci, osoby opiekujące się domem oraz bezrobotni.

Respondenci zajmują lokale w 92,6% wyposażone w ubikację. Najgorzej wyposażone lokale mają w tym względzie renciści i emeryci, gdyż 22,2% z nich ma dostęp do ubikacji poza lokalem. 92,3% badanych użytkuje lokal mieszkalny wyposażony w łazienkę. Najgorsza sytuacja w tym zakresie występuje w gospodarstwach domowych rencistów i emerytów, gdyż 11,1% zajmowanych przez nich lokali nie ma dostępu do łazienki zarówno w lokalu, jak i w budynku. Aż 22,2% ankietowanych zamieszkuje w lokalach ogrzewanych piecem węglowym (problem dotyczy 40% osób w wieku 55-64 lat oraz 33,3% rencistów i emerytów).

Regulowanie opłat za mieszkanie nie sprawia trudności 43,4% respondentom, ale 9,5% badanych nie reguluje opłat za mieszkanie. Trudności z terminowym regulowaniem opłat mają w szczególności renciści i emeryci (25%) oraz osoby bezrobotne (15,8%). W dużej części respondenci nie słyszeli o instrumentach wsparcia w postaci dopłat do kosztów utrzymania mieszkania w formie dodatku mieszkaniowego i dodatku energetycznego.

O przeprowadzce z obecnego miejsca zamieszkania myśli 41,5% ankietowanych. Duża część respondentów myśli o przeprowadzce z dzielnicy Łagiewniki, Szombierki, Śródmieście i Rozbark. Osoby, które myślą o zmianie lokalu, najczęściej wskazywały chęć najmu lokalu z zasobu mieszkaniowego gminy. Klienci Miejskiego Ośrodka Pomocy Rodzinie chętnie zamieszkaliby w Śródmieściu oraz w dzielnicy Miechowice.

Dla 39,1% respondentów mieszkanie powinno mieć powierzchnię 50-59 m^2, ewentualnie 40-49 m^2 lub 60-69 m^2 (po 21,7% wskazań). Większość z nich chciałaby mieszkać w lokalu z 4 izbami, ewentualnie z 3 izbami. Wskazano, że lokal mieszkalny powinien być wyposażony w: ubikację, łazienkę, centralne ogrzewanie miejskie, gaz sieciowy oraz centralnie ciepłą wodę. Ważnymi udogodnieniami w budynkach mieszkalnych, zdaniem badanych, są: domofon, dostępność komórki lokatorskiej, zagospodarowane otoczenie budynku, winda, udogodnienia dla niepełnosprawnych. Dla ponad 3/4 ankietowanych wiek budynku w przypadku zmiany miejsca zamieszkania nie miałby większego znaczenia. Najistotniejszymi czynnikami decydującymi o wyborze mieszkania byłby: stan techniczny lokalu, standard wyposażenia lokalu, wysokość kosztów utrzymania lokalu wraz z mediami, powierzchnia lokalu, centralne ogrzewanie i centralnie ciepła woda oraz stan techniczny budynku. Według badanych teren wokół budynku powinien posiadać ławki, w dużej części być terenem zielonym z nasadzeniami wieloletnimi.

Gdyby Gmina Bytom w kolejnych latach realizowała inwestycje budownictwa komunalnego, 43,4% badanych byłoby zainteresowanych najmem nowego lokalu komunalnego. Najbardziej zainteresowane najmem nowego lokalu komunalnego były osoby w wieku 35-44 lat oraz w wieku 18-34 lat (w szczególności uczniowie lub studenci). Według większości ogółu badanych mieszkania znajdujące się w zasobach gminy mogą być atrakcyjne dla mieszkańców (w szczególności atrakcyjność tych lokali akcentują renciści i emeryci oraz uczniowie i studenci). Dużej części respondentów nie przeszkadzałoby, żeby w budynku, w którym mieliby zamieszkać, występowały mieszkania socjalne.

Klienci Miejskiego Ośrodka Pomocy Rodzinie w większości nie są zainteresowani propozycją najmu nowego lokalu w zasobach Towarzystwa Budownictwa Społecznego, z wyjątkiem uczniów i studentów, którzy w 60% byliby zainteresowani taką formą realizacji potrzeb mieszkaniowych. Większość respondentów nie jest również zainteresowana potencjalną propozycją najmu nowego

lokalu w ramach programu „Mieszkanie plus”, z wyjątkiem osób młodych, tj. uczniów i studentów, którzy w 60% byliby zainteresowani tymi inwestycjami.

Respondenci są zdania, że gmina powinna przeznaczać większe środki z budżetu miasta na remonty i modernizacje budynków mieszkalnych, budować lokale socjalne i komunalne, sprzedawać lokale komunalne na rzecz najemców, starać się zwiększyć zasób lokali na wynajem w mieście poprzez program „Mieszkanie plus” oraz budować nowe lokale na wynajem w formie TBS. Nie zgadzają się na podwyżki czynszów w zasobie mieszkaniowym gminy.

Rekomendacje

Na podstawie przeprowadzonego badania można wskazać następujące pożądane kierunki działań gminy w celu polepszenia sytuacji mieszkaniowej w mieście:

- zintensyfikowanie systemu zamian lokali, w szczególności w odniesieniu do najemców będących rencistami lub emerytami, którzy w obecnie użytkowanym lokalu nie mają dostępu do ubikacji lub łazienki w lokalu oraz mają ogrzewanie w formie pieca węglowego,
- zintensyfikowanie systemu zamian lokali w celu skorelowania siły nabywczej i liczby osób w gospodarstwie domowym najemcy z zajmowaną powierzchnią użytkową oraz wysokością opłat za usługi mieszkaniowe (aby najemcy mogli w przyszłości korzystać z podmiotowych form wsparcia, np. dodatku mieszkaniowego, energetycznego, obniżki czynszu),
- ucieplownienie budynków i likwidację pieców węglowych w lokalach,
- przyjęcie programu wyposażania lokali z zasobu mieszkaniowego gminy w ubikacje i łazienki,
- zwiększenie nakładów na remonty budynków stanowiących zasób mieszkaniowy gminy,
- zagospodarowywanie otoczenia budynków,
- promowanie podmiotowych form wsparcia wśród gospodarstw domowych mających problemy z terminowym regulowaniem opłat za usługi mieszkaniowe,
- zwiększenie możliwości odpracowania zaległości czynszowych w formie świadczeń rzeczowych,
- realizowanie inwestycji budownictwa komunalnego, w szczególności dla osób młodych, z 3 lub 4 izbami o pełnym wyposażeniu w media,
- realizowanie inwestycji budownictwa społecznego, w szczególności dla młodych osób,
- przystąpienie gminy do spółki celowej wraz z BGK Nieruchomości SA i realizowanie dla młodych osób inwestycji w ramach programu „Mieszkanie plus”.

Kwestionariusz ankiety dla klientów Miejskiego Ośrodka Pomocy Rodzinie w Bytomiu

Dzień dobry,
Nazywam się _____ i na zlecenie Gminy Miasta Bytom realizuję badanie dotyczące postaw mieszkaniowych obecnych i potencjalnych klientów mieszkań w zasobie mieszkaniowym gminy Bytom. Badanie jest anonimowe, a opracowane na jego podstawie raporty będą wykorzystane do projektowania działań w ramach rewitalizacji miasta, dlatego prosimy o udzielenie szczerych odpowiedzi.

1. Płeć
    1) Kobieta
    2) Mężczyzna
2. Wiek
    1) 18-34
    2) 35-44
    3) 45-54
    4) 55-64
    5) 65+
3. Miejsce zamieszkania
    1) Bobrek
    2) Górniki
    3) Karb
    4) Łagiewniki
    5) Miechowice
    6) Osiedle Gen. Ziętka
    7) Rozbark
    8) Stolarzowice
    9) Stroszek - Dąbrowa Miejska
    10) Sucha Góra
    11) Szombierki
    12) Śródmieście
4. Liczba osób w gospodarstwie domowym (w tym respondent):_____
5. Sytuacja zawodowa
    1) Uczeń/Student
    2) Rencista/Emeryt
    3) Osoba pracująca
    4) Bezrobotny
    5) Osoba opiekująca się domem
6. Jaki tytuł prawny do mieszkania obecnie Pan/i posiada?
    1) Odrębną własność lokalu
    2) Własność domu jednorodzinnego/ domu w zabudowie szeregowej/bliźniaczej
    3) Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu
    4) Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu
    5) Prawo najmu lokalu komunalnego
    6) Prawo najmu lokalu socjalnego
    7) Prawo najmu lokalu w TBS
    8) Prawo najmu lokalu w spółdzielni mieszkaniowej
    9) Prawo najmu lokalu zakładowego

10) Prawo najmu lokalu Skarbu Państwa
11) Prawo najmu lokalu prywatnego
12) Zajmuję lokal bez tytułu prawnego
13) Współzamieszkuję w mieszkaniu z innym gospodarstwem domowym, które ma tytuł prawny do lokalu
14) Przebywam w noclegowni
15) Przebywam w schronisku dla osób bezdomnych
16) Przebywam w Domu Pomocy Społecznej
17) Przebywam w mieszkaniu chronionym
18) Jestem osobą bezdomną -> proszę przejść do pytania 12, 14,20,31 i kolejnych
19) Inny, jaki?.....

7. Jaki jest wiek budynku, w którym Pan/i obecnie mieszka?
   1) Mniej niż 5 lat
   2) 5-9 lat
   3) 10-19 lat
   4) 20-39 lat
   5) 40 lat i więcej
8. Ile kondygnacji posiada budynek w którym Pan/i obecnie mieszka?
   1) 1 (budynek parterowy)
   2) 2-4 (budynek niski)
   3) 5-9 (budynek średniowysoki)
   4) 10-18 (budynek wysoki)
   5) Ponad 18 (budynek wysokościowy)
9. Na którym piętrze obecnie Pan/i mieszka? _____
10. Jaka jest powierzchnia lokalu, w którym obecnie Pan/i mieszka?
    1) <29 m^2
    2) 30-39 m^2
    3) 40-49 m^2
    4) 50-59 m^2
    5) 60-69 m^2
    6) 70-89 m^2
    7) 90 m^2 lub więcej
11. Czy powierzchnia lokalu, w którym Pan/i obecnie mieszka jest optymalna?
    1) Tak -> proszę pominąć następne pytanie
    2) Nie
12. Jaka powierzchnia mieszkania byłaby dla Pana/i optymalna?
    1) <29 m^2
    2) 30-39 m^2
    3) 40-49 m^2
    4) 50-59 m^2
    5) 60-69 m^2
    6) 70-89 m^2
    7) 90 m^2 lub więcej
13. Z ilu izb składa się obecnie zajmowany przez Pana/ią lokal ? (Izba to pokój i kuchnia z dostępem do światła dziennego i o powierzchni min. 4 m^2)
    1) 1
    2) 2
    3) 3
    4) 4
    5) 5 i więcej

14. Jaka byłaby dla Pana/i optymalna liczba izb w lokalu?
    1) 1
    2) 2
    3) 3
    4) 4
    5) 5 i więcej
15. Czy zajmowany obecnie lokal wyposażony jest w ubikację?
    1) Tak
    2) Nie, wspólna ubikacja znajduje się na piętrze / w budynku
    3) Nie, wspólna ubikacja znajduje się poza budynkiem
16. Czy zajmowany obecnie lokal wyposażony jest w łazienkę?
    1) Tak
    2) Nie, wspólna łazienka znajduje się na piętrze /w budynku
    3) Nie, nie ma dostępnej łazienki w budynku
17. Jaki jest sposób ogrzewania lokalu:
    1) Centralne ogrzewanie z sieci miejskiej
    2) Centralne ogrzewanie z lokalnej kotłowni
    3) Piec na węgiel
    4) Energia elektryczna
    5) Gaz sieciowy
18. Jaki jest sposób podgrzania wody?
    1) Występuje centralnie ciepła woda z sieci miejskiej
    2) Występuje podgrzanie wody w lokalnej kotłowni
    3) Woda podgrzewana jest piecem gazowym
    4) Woda podgrzewana jest energią elektryczną
19. Czy lokal wyposażony jest w gaz sieciowy?
    1) Tak
    2) Nie
20. Jakie byłoby dla Pana/i optymalne wyposażenie lokalu:

	Tak	Nie
Ubikacja w lokalu		
Wspólna ubikacja dostępna na piętrze		
Wspólna ubikacja dostępna na zewnątrz budynku		
Łazienka w lokalu		
Wspólna łazienka na piętrze		
Centralne ogrzewanie miejskie		
Centralne ogrzewanie z lokalnej kotłowni		
Lokal ogrzewany piecem na węgiel		
Lokal ogrzewany gazem		
Lokal ogrzewany energią elektryczną		
Centralnie ciepła woda		
Ciepła woda podgrzewana piecem gazowym		
Ciepła woda podgrzewana energią elektryczną		
Gaz sieciowy		
Gaz z butli		

21. Jaki jest obecny miesięczny koszt wraz z mediami utrzymania Pana/i mieszkania?
    1) 0 zł
    2) 1- 100 zł
    3) 100-199 zł
    4) 200-299zł
    5) 300-399zł
    6) 400-499 zł
    7) 500-599 zł
    8) 600-699 zł
    9) 700-799 zł
    10) 800 zł i więcej
22. Czy regulowanie miesięcznych opłat za mieszkanie sprawia Panu/i trudności?
    1) Nie ponoszę żadnych opłat za „dach nad głową”
    2) Tak, obecnie nie reguluję opłat za mieszkanie (do 3 miesięcy)
    3) Tak, obecnie nie reguluję opłat za mieszkanie (ponad 3 miesiące)
    4) Tak, teraz nie mam zaległości ale bardzo często zalegam z opłatami
    5) Tak, ale sporadycznie
    6) Nie
23. Czy pobiera Pan/i dodatek mieszkaniowy i dodatek energetyczny na pokrycie części kosztów utrzymania mieszkania?
    1) Nie, gdyż nie słyszałem o takiej możliwości
    2) Nie, gdyż nie mam żadnych kosztów związanych z utrzymaniem mieszkania
    3) Nie jestem zainteresowany taką formą wsparcia
    4) Nie, gdyż mam za wysokie dochody
    5) Nie, gdyż mam przekroczoną normatywną powierzchnię użytkową lokalu
    6) Tak, pobieram
24. Od jak dawna mieszka Pan/i w obecnym lokalu?
    1) Od ____ miesięcy
    2) Od _____lat
25. Jak ocenia Pan/i standard wykończenia obecnego mieszkania?
    1) Bardzo wysoko -> proszę pominąć następne pytanie
    2) Wysoko -> proszę pominąć następne pytanie
    3) Średnio
    4) Nisko
    5) Bardzo nisko
26. Jakie braki w standardzie wykończenia obecnego mieszkania są dla Pana/i najbardziej odczuwalne?

    _____

27. Czy w obecnym budynku i otoczeniu budynku występują następujące udogodnienia?

	Tak	Nie
Winda	1	0
Pochylnie i inne udogodnienia dla niepełnosprawnych	1	0
Komórka lokatorska (piwnica)	1	0
Domofon	1	0
Suszarnia	1	0
Wózkarnia	1	0
Zagospodarowane tereny wokół budynku umożliwiające spędzanie czasu wolnego	1	0

28. W jakim stopniu poniższe udogodnienia są Pana/i zdaniem istotne?

	Bardzo ważne	Raczej ważne	Raczej nieważne	Zupełnie nieważne	Trudno powiedzieć
1) Winda	1	2	3	4	0
2) Pochylnie i inne udogodnienia dla niepełnosprawnych	1	2	3	4	0
3) Komórka lokatorska (piwnica)	1	2	3	4	0
4) Domofon	1	2	3	4	0
5) Suszarnia	1	2	3	4	0
6) Wózkarnia	1	2	3	4	0
7) Zagospodarowane tereny wokół budynku umożliwiające spędzanie czasu wolnego	1	2	3	4	0

29. Jak ocenia Pan/i gęstość zabudowy w obecnym miejscu zamieszkania?
    1) Przestrzeń między budynkami jest zdecydowanie za duża
    2) Przestrzeń między budynkami raczej jest za duża
    3) Przestrzeń między budynkami jest odpowiednia
    4) Przestrzeń między budynkami raczej jest zbyt mała
    5) Przestrzeń między budynkami jest zdecydowanie zbyt mała
30. Czy obecne miejsce zamieszkania, zaspokaja w sposób optymalny Pana/i potrzeby mieszkaniowe?
    1) Zaspokaja
    2) Nie zaspokaja
31. Czy myślał/myślała Pan/i o przeprowadzce z obecnego miejsca zamieszkania?
    1) Zdecydowanie tak
    2) Raczej tak
    3) Raczej nie -> proszę pominąć następne pytanie
    4) Zdecydowanie nie -> proszę pominąć następne pytanie
32. Zmiana miejsca zamieszkania związana byłaby z:
    1) Skorzystaniem z noclegowni
    2) Skorzystaniem ze schroniska dla osób bezdomnych
    3) Skorzystaniem z Domu Pomocy Społecznej
    4) Otrzymaniem mieszkania chronionego
    5) Najmem lokalu socjalnego z zasobu mieszkaniowego gminy Bytom
    6) Najmem lokalu komunalnego z zasobu mieszkaniowego gminy Bytom
    7) Najmem lokalu w prywatnym zasobie
    8) Najmem lokalu w TBS
    9) Planami zakupu mieszkania na rynku wtórnym
    10) Planami zakupu mieszkania na rynku pierwotnym
    11) Planami budowy domu
    12) Inny powód: ……

33. W jakim stopniu poniższe czynniki wpływałyby na Pana/i ewentualną decyzję o przeprowadzce?

	Zdecydowanie czynnik ten skłaniałby mnie do pozostania w obecnym miejscu zamieszkania	Raczej czynnik ten skłaniałby mnie do pozostania w obecnym miejscu zamieszkania	Trudno powiedzieć	Raczej czynnik ten skłaniałby mnie do przeprowadzki	Zdecydowanie czynnik ten skłaniałby mnie do przeprowadzki
1) Obecny stan techniczny budynku	1	2	0	3	4
2) Obecny standard wyposażenia mieszkania	1	2	0	3	4
3) Powierzchnia lokalu	1	2	0	3	4
4) Obecne relacje z sąsiadami	1	2	0	3	4
5) Lokalizacja mieszkania w budynku	1	2	0	3	4
6) Lokalizacja budynku w mieście, dzielnicy	1	2	0	3	4
7) Obecny stosunek kosztów utrzymania lokalu do komfortu zamieszkania	1	2	0	3	4
8) Obecny stosunek kosztów utrzymania lokalu do siły nabywczej	1	2	0	3	4

34. W jakiej dzielnicy Bytomia zamieszkałby/aby Pan/i najchętniej i dlaczego?
    1) Bobrek
    2) Górniki
    3) Karb
    4) Łagiewniki
    5) Miechowice
    6) Osiedle Gen. Ziętka
    7) Rozbark
    8) Stolarzowice
    9) Stroszek - Dąbrowa Miejska
    10) Sucha Góra
    11) Szombierki
    12) Śródmieście

_____

_____

35. Na ile Pana/i zdaniem istotne są poniższe aspekty lokalizacji budynku mieszkalnego:

	Bardzo ważne	Raczej ważne	Raczej nieważne	Zupełnie nieważne	Trudno powiedzieć
1) Odległość od centrum miasta	1	2	3	4	0
2) Dostępność usług zdrowotnych	1	2	3	4	0
3) Dostępność przedszkola, szkoły, świetlicy dla dzieci	1	2	3	4	0
4) Dostępność sklepów i punktów handlowych	1	2	3	4	0
5) Dostępność połączeń komunikacji publicznej	1	2	3	4	0
6) Dostępność miejsc parkingowych	1	2	3	4	0
7) Jakość i dostępność przestrzeni publicznych (chodniki, place, skwery, parki, oświetlenie)	1	2	3	4	0
8) Jakość środowiska (niski poziom hałasu, zanieczyszczeń)	1	2	3	4	0
9) Brak dużych zakładów przemysłowych w pobliżu	1	2	3	4	0
10) Gęstość zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie	1	2	3	4	0
11) Brak barier architektonicznych w najbliższym otoczeniu	1	2	3	4	0

36. Gdyby Gmina Bytom w kolejnych latach realizowała inwestycje budownictwa komunalnego zainteresowany byłby Pan/i najmem nowego lokalu komunalnego?
    1) Tak
    2) Nie
37. Jakiej wysokości koszty utrzymania lokalu wraz z mediami byłby Pan/i gotów płacić miesięcznie za mieszkanie, które spełniałoby większość Pana/i oczekiwań?
    1) mniej niż 100 zł
    2) 100-199 zł
    3) 200-299 zł
    4) 300-399 zł
    5) 400-499 zł
    6) 500-599 zł
    7) 600-699 zł
    8) 700-799 zł
    9) 800 zł i więcej (maksymalna kwota, którą respondent bierze pod uwagę: _____)
38. Jaki wiek budynku w przypadku zmiany miejsca zamieszkania byłby i dla Pana/i nie do zaakceptowania?
    1) Powyżej ___ lat
    2) Wiek budynku nie ma dla mnie znaczenia, liczy się stan techniczny

39. Ile kondygnacji powinien posiadać budynek przy ewentualnej zmianie miejsca zamieszkania?
    1) 1 (budynek parterowy)
    2) 2-4 (budynek niski)
    3) 5-9 (budynek średniowysoki)
    4) 10-18 (budynek wysoki)
    5) Ponad 18 (budynek wysokościowy)
40. Na których piętrach w przypadku ewentualnej zmiany miejsca zamieszkania chciałby/chciałaby Pan/i zamieszkać? _____
41. Na których piętrach zdecydowanie nie chciałby/chciałaby Pan/i zamieszkać?_____
42. W przypadku zmiany miejsca zamieszkania na ile istotnym byłyby dla Pana/i następujące czynniki ?

	Bardzo ważne	Raczej ważne	Raczej nieważne	Zupełnie nieważne	Trudno powiedzieć
1) Powierzchnia lokalu	1	2	3	4	0
2) Standard wyposażenia lokalu	1	2	3	4	0
3) Stan techniczny lokalu	1	2	3	4	0
4) Wysokość kosztów utrzymania mieszkania wraz z opłatami za media	1	2	3	4	0
5) Lokalizacja budynku	1	2	3	4	0
6) Stan techniczny budynku	1	2	3	4	0
7) Brak barier architektonicznych w budynku (np. podjazdy dla wózków)	1	2	3	4	0
8) Dostępność windy	1	2	3	4	0
9) Centralne ogrzewanie i centralnie ciepła woda w lokalu	1	2	3	4	0
10) Zagospodarowane otoczenie budynku z wydzielonymi miejscami do odpoczynku	1	2	3	4	0

43. W jaki sposób powinien być zagospodarowany teren wokół budynku?

	Bardzo ważne	Raczej ważne	Raczej nieważne	Zupełnie nieważne	Trudno powiedzieć
1) Plac zabaw	1	2	3	4	0
2) Ławki	1	2	3	4	0
3) Nasadzenia wieloletnie	1	2	3	4	0
4) Duży odsetek terenu zielonego	1	2	3	4	0
5) Boisko dla dzieci do gry w piłkę nożną, siatkówkę, koszykówkę	1	2	3	4	0

44. W jakim stopniu byłby Pan/i skłonny zaakceptować występowanie w budynku mieszkań socjalnych?
    1) Zdecydowanie nie przeszkadzałoby mi to -> proszę pominąć następne pytanie
    2) Raczej nie przeszkadzałoby mi to -> proszę pominąć następne pytanie
    3) Trudno powiedzieć -> proszę pominąć następne pytanie
    4) Raczej przeszkadzałoby mi to
    5) Zdecydowanie przeszkadzałoby mi to

45. Dlaczego przeszkadzałyby Panu/i mieszkania socjalne w budynku, w którym by Pan/i zamieszkał?

_____
_____
_____

46. Czy Pana/i zdaniem mieszkania znajdujące się w zasobach gminy mogą być atrakcyjne dla mieszkańców i dlaczego?
    1) Tak
    2) Nie

_____
_____
_____

47. Czy byłby Pan/i zainteresowany propozycją najmu nowego lokalu w zasobach Towarzystwa Budownictwa Społecznego ?
    1) Tak
    2) Nie
48. Czy byłby Pan/i zainteresowany propozycją najmu nowego lokalu w ramach Programu Mieszkanie plus?
    1) Tak
    2) Nie
49. Czy zgadza się Pan/i czy też nie z poniższymi stwierdzeniami?

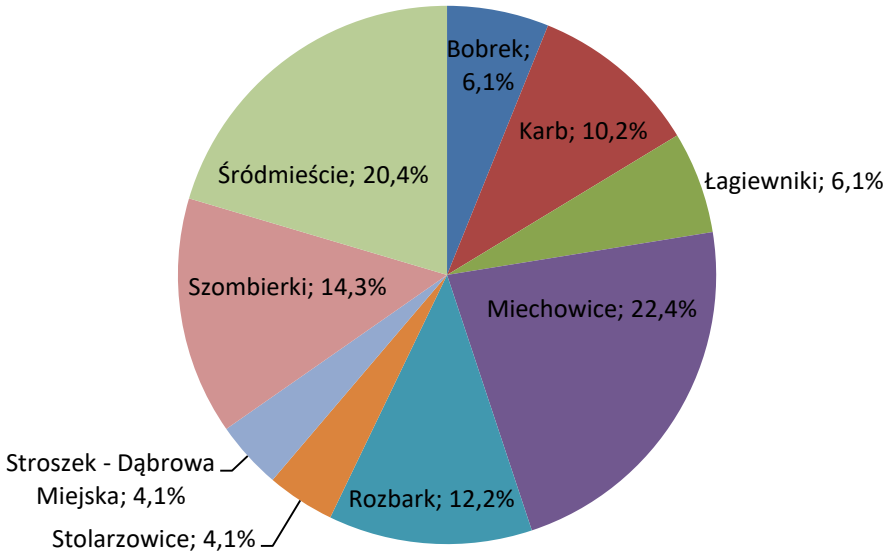
	Tak	Nie	Trudno powiedzieć
1) Lokale będące w zasobach gminy są gorszej jakości od innych mieszkań na terenie miasta			
2) Czynsze za lokale mieszkalne są za niskie, przez co standard lokali i budynków pogarsza się			
3) Gmina powinna podwyższać stawki czynszów na lokalach, aby zwiększać nakłady na remonty			
4) Gmina powinna przeznaczać większe środki z budżetu miasta na remonty i modernizacje budynków mieszkalnych			
5) Gmina powinna sprzedawać lokale komunalne na rzecz dotychczasowych mieszkańców			
6) Lokale będące w zasobach gminy są w lepszych lokalizacjach niż inne mieszkania na wynajem			
7) Bezpieczniej najmować mieszkanie od gminy niż od osób prywatnych			
8) Gmina powinna budować nowe lokale socjalne			
9) Gmina powinna budować nowe lokale komunalne			
10) Gmina powinna budować nowe lokale na wynajem w formie TBS			
11) Gmina powinna starać się zwiększyć zasób lokali na wynajem w mieście poprzez program „Mieszkanie plus”			

1.4 Klienci Powiatowego Urzędu Pracy

Wyniki badań

Zadanie obejmowało badanie postaw mieszkaniowych klientów Powiatowego Urzędu Pracy. W dniu przeprowadzania badania całkowita liczebność populacji badanej wynosiła 6937 osób. W badaniu uczestniczyło 50 osób, z czego 57,1% ankietowanych to kobiety, a 42,9% to mężczyźni. Struktura wiekowa respondentów była następująca: w wieku 18-34 lat – 32,7%, 35-44 lat – 28,6%, 45-54 lat – 20,4%, 55-64 lat – 12,2%. Najwięcej respondentów zamieszkiwało w dzielnicy Miechowice (22,4%), Śródmieście (20,4%), Szombierki (14,3%), Rozbark (12,2%) i Karb (10,2%).

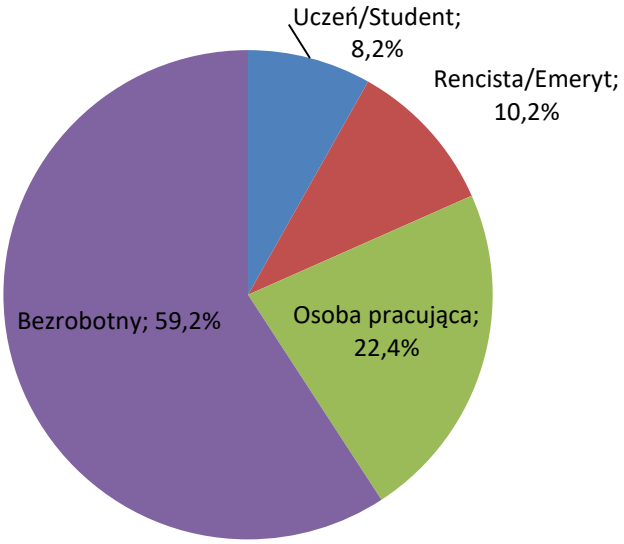
Rysunek 99. Miejsce zamieszkania respondentów



Źródło: wyniki badań ankietowych.

Ze względu na status adresatów badania większość respondentów stanowili bezrobotni (59,2%), koleją grupą były osoby pracujące (22,4%), a następnie renciści i emeryci (10,2%) oraz uczniowie i studenci – 8,2% udziału w próbie badawczej.

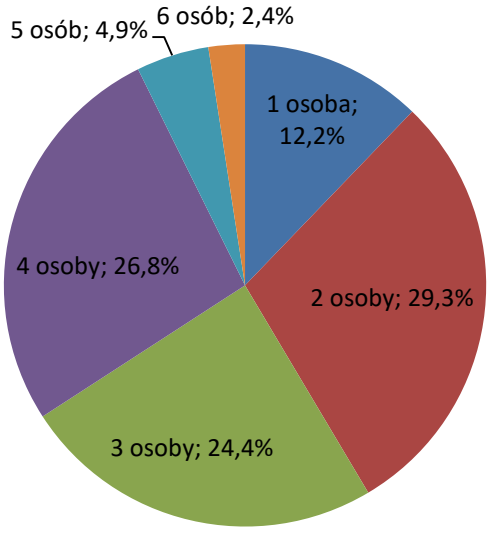
Rysunek 100. Sytuacja zawodowa respondentów



Źródło: wyniki badań ankietowych.

Wśród ankietowanych dominowały gospodarstwa domowe składające się z 2 osób (29,3%), 4 osób (26,83%) oraz 3 osób (24,39%). Nieco mniej, bo 12,2% stanowiły gospodarstwa jednoosobowe. Niewielki odsetek respondentów tworzył gospodarstwa pięcioosobowe (4,9%) oraz sześcioosobowe (2,4%). Wśród osób w wieku 18-34 lat oraz 55-64 lat dominowały gospodarstwa dwuosobowe (odpowiednio 31,3% i 66,7%), natomiast wśród respondentów w wieku 35-44% najczęściej występowały gospodarstwa domowe składające się z 4 osób. U ankietowanych w wieku 45-54 lat dominowały gospodarstwa dwuosobowe. Osoby mające 65 lat i więcej tworzyły w tym samym odsetku gospodarstwa jedno, dwu i czteroosobowe.

Rysunek 101. Liczba osób w gospodarstwie domowym respondentów



Źródło: wyniki badań ankietowych.

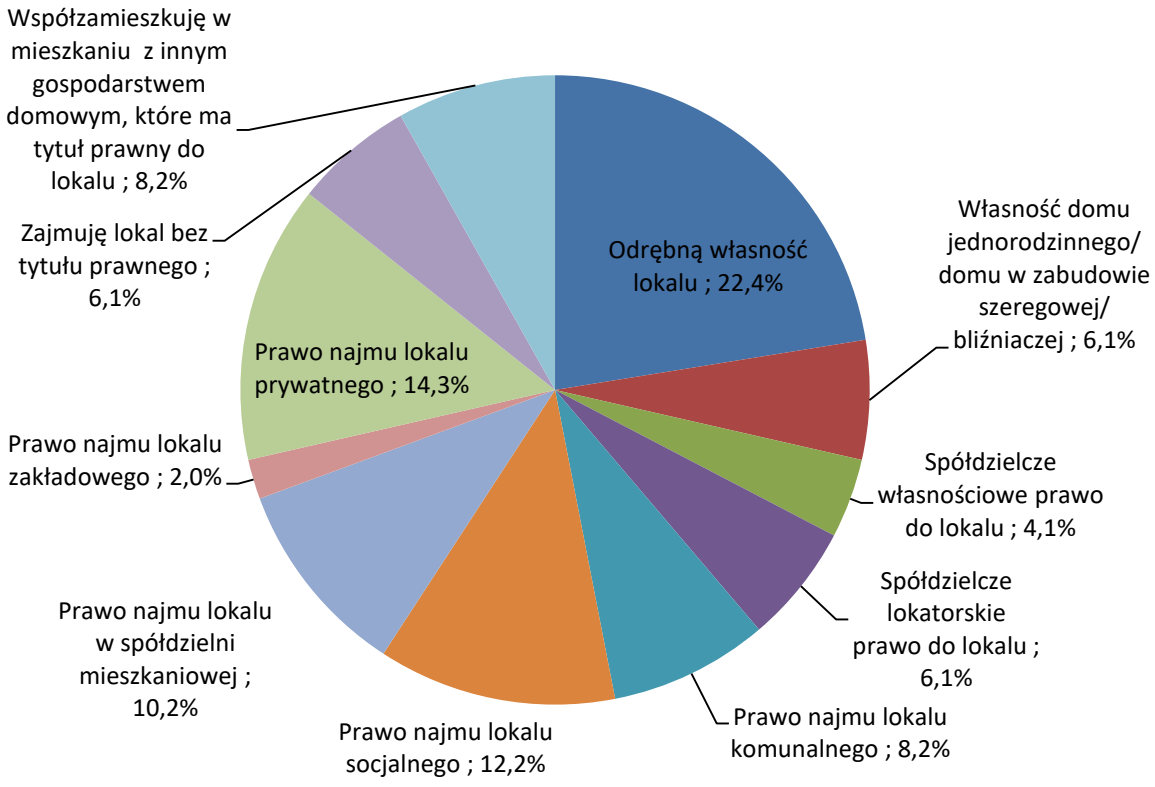
Tabela 52. Liczba osób w gospodarstwie domowym w zależności od wieku respondenta

Wyszczególnienie	Wiek				
	18-34	35-44	45-54	55-64	65+
1 osoba	12,5%	35,7%	40,0%	16,7%	33,3%
2 osoby	31,3%	7,1%	10,0%	66,7%	33,3%
3 osoby	25,0%	14,3%	30,0%	16,7%	0,0%
4 osoby	25,0%	35,7%	10,0%	0,0%	33,3%
5 osób	6,3%	7,1%	0,0%	0,0%	0,0%
6 osób	0,0%	0,0%	10,0%	0,0%	0,0%

Źródło: wyniki badań ankietowych.

Duża część respondentów posiada prawo własności bądź do lokalu (22,4%), bądź do domu jednorodzinnego (6,1%). Dodatkowo 4,1% respondentów użytkuje lokal ze spółdzielczym własnościowym prawem do lokalu, które jest prawem zbywalnym na rynku mieszkaniowym. Potrzeby mieszkaniowe poprzez najem lokalu realizuje w sumie 46,93% respondentów, z czego: najem lokalu prywatnego (14,3%), lokalu w spółdzielni mieszkaniowej (10,2%), lokalu z zasobu mieszkaniowego gminy (20,4% - socjalnego lub komunalnego), lokalu zakładowego (2%). Dodatkowo 6,1% respondentów posiada tytuł prawny, a mianowicie spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu, które jest prawem nierozporządzalnym, ale na wniosek posiadacza prawa można przekształcić je w odrębną własność lokalu. 6,1% respondentów zajmuje również lokal bez tytułu prawnego, a 8,2% ankietowanych współzamieszkuje w mieszkaniu z innym gospodarstwem domowym, które posiada tytuł prawny do mieszkania.

Rysunek 102. Jaki tytuł prawny do mieszkania obecnie Pan/i posiada?



Źródło: wyniki badań ankietowych.

Osoby uczące się, które są klientami Powiatowego Urzędu Pracy, w 25% najmują lokal komunalny lub w tym samym odsetku lokal prywatny. Kolejne 25% osób współzamieszkuje z innym gospodarstwem domowym, które ma tytuł prawny do lokalu. Pozostała część respondentów (25%) użytkuje mieszkanie na podstawie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu w spółdzielni mieszkaniowej. Renciści i emeryci w 40% najmują lokal socjalny, a w 20% posiadają spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu. Również 20% tej grupy zawodowej dysponuje własnością domu mieszkalnego. Aż 20% ankietowanych zajmuje lokal bez tytułu prawnego. Osoby pracujące w dużej części są właścicielami lokalu mieszkalnego (45,5%) lub domu (9,1%), a także posiadają spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu. Ponadto 18,2% z nich najmuje lokal prywatny, bądź też w 9,1% współzamieszkuje z innym gospodarstwem domowym. Osoby bezrobotne w 20,7% dysponują własnością lokalu lub domu mieszkalnego (3,4%). Najczęściej jednak są najemcami lokali albo w zasobie mieszkaniowym gminy (13,8% lokali socjalnych i 10,3% lokali komunalnych), albo w spółdzielni mieszkaniowej (17,2%), albo w zakładzie pracy (3,4%), bądź też najmują lokal od prywatnego właściciela. Po 6,9% zajmuje lokal bez tytułu prawnego lub współzamieszkuje z innym gospodarstwem domowym. Pozostałe 3,4% osób bezrobotnych posiada spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu.

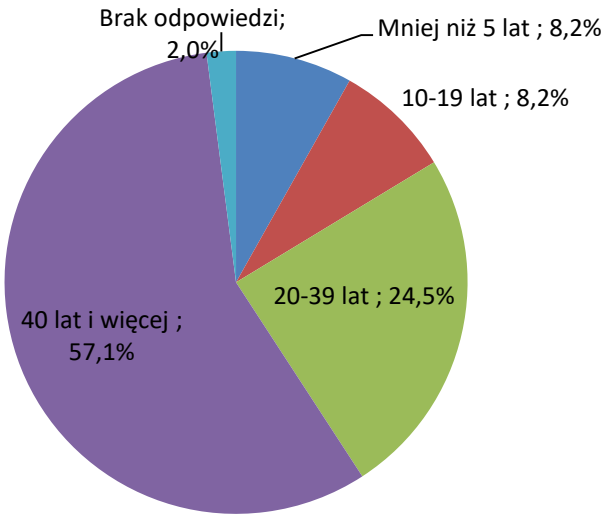
Tabela 53. Jaki tytuł prawny do mieszkania obecnie Pan/i posiada (z uwzględnieniem sytuacji zawodowej)

Wyszczególnienie	Uczeń/ Student	Rencista/ Emeryt	Osoba pracująca	Bezrobotny
Odrębną własność lokalu	0,0%	0,0%	45,5%	20,7%
Prawo najmu lokalu prywatnego	25,0%	0,0%	18,2%	13,8%
Zajmuję lokal bez tytułu prawnego	0,0%	20,0%	0,0%	6,9%
Współzamieszkuję w mieszkaniu z innym gospodarstwem domowym, które ma tytuł prawny do lokalu	25,0%	0,0%	9,1%	6,9%
Własność domu jednorodzinnego/ domu w zabudowie szeregowej/bliźniaczej	0,0%	20,0%	9,1%	3,4%
Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu	0,0%	0,0%	18,2%	0,0%
Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu	25,0%	20,0%	0,0%	3,4%
Prawo najmu lokalu komunalnego	25,0%	0,0%	0,0%	10,3%
Prawo najmu lokalu socjalnego	0,0%	40,0%	0,0%	13,8%
Prawo najmu lokalu w spółdzielni mieszkaniowej	0,0%	0,0%	0,0%	17,2%
Prawo najmu lokalu zakładowego	0,0%	0,0%	0,0%	3,4%

Źródło: wyniki badań ankietowych.

Respondenci zamieszkują głównie w budynkach, które wybudowane zostały ponad 40 lat temu (57,1%). W budynkach wybudowanych 20-39 lat temu zamieszkuje 24,4% ankietowanych, a w budynkach będących w eksploatacji od 10 do 19 lat oraz poniżej 5 lat po 8,2% badanych.

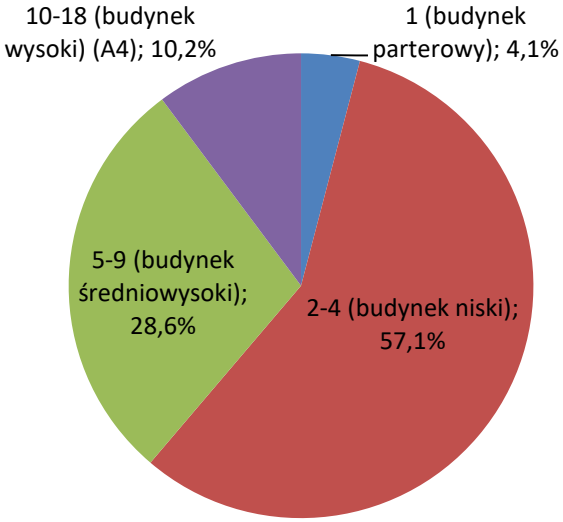
Rysunek 103. Struktura wiekowa budynków, w których zamieszkują respondenci



Źródło: wyniki badań ankietowych.

Ankietowani zamieszkują głównie budynki niskie od 2 do 4 kondygnacji (57,1%), w mniejszym stopniu budynki średniowysokie (28,6%) oraz budynki wysokie (10,2%).

Rysunek 104. Liczba kondygnacji budynku, w którym zamieszkują respondenci

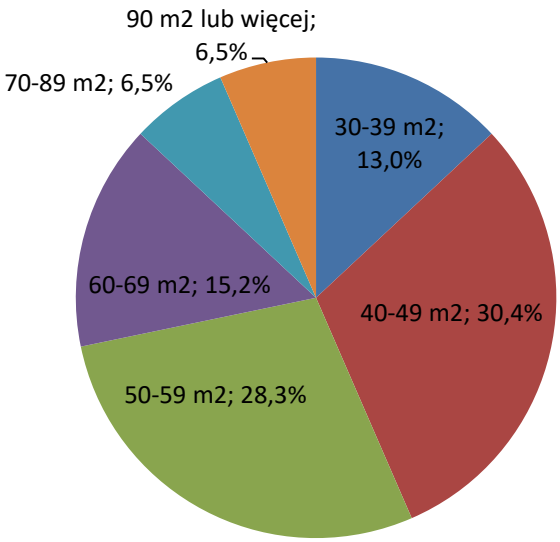


Źródło: wyniki badań ankietowych.

Ankietowani zamieszkują najczęściej na 2. i 3. piętrze (po 22,9% wskazań) oraz 1. piętrze (20% wskazań). Na parterze zamieszkuje 14,3% badanych, a na 4 piętrze jedynie 2,9% osób. Powyżej 4. piętra użytkuje lokal 17,2% respondentów.

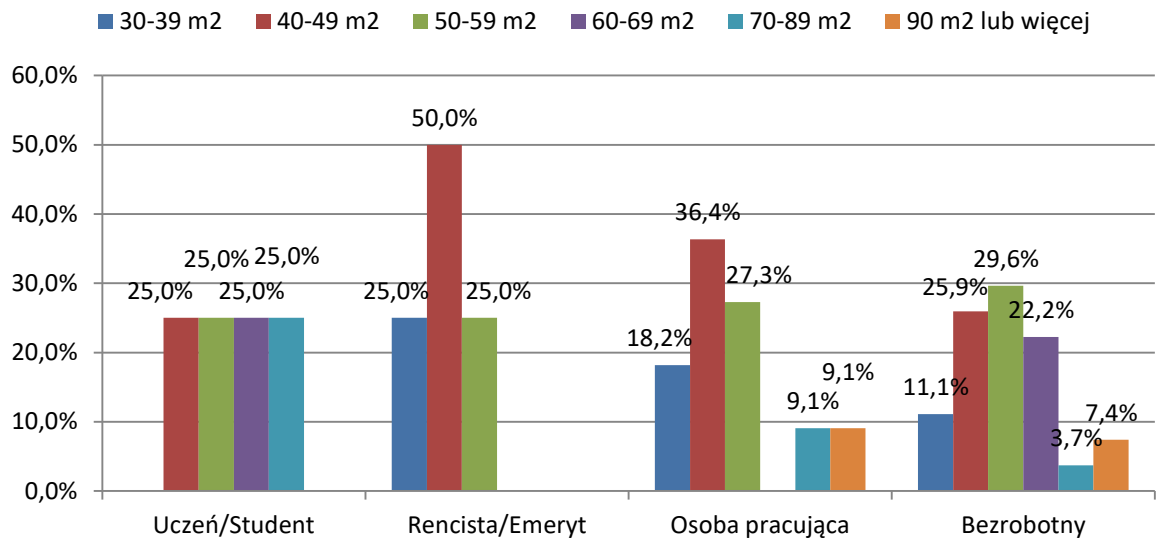
Uczestnicy badania zamieszkują najczęściej w mieszkaniu o powierzchni użytkowej 40-49 m^2 (30,4%) oraz w mieszkaniu 50-59 m^2 (28,3%). Dodatkowo 15,2% realizuje potrzeby mieszkaniowe na powierzchni 60-69 m^2, a 13% w mieszkaniu 30-39 m^2. W mieszkaniu 70-89 m^2 oraz powyżej 90 m^2 zamieszkuje po 6,5% ankietowanych. Rozpatrując powierzchnię użytkową mieszkania ze względu na sytuację zawodową respondentów, należy zauważyć, że uczniowie i studenci zajmują w równych częściach lokale 40-49 m^2, 50-59 m^2, 60-69 m^2 i 70-89m^2. Renciści i emeryci użytkują głównie lokale o powierzchni 40-49 m^2 (50%) oraz lokale 30-39 m^2 i 50-59 m^2 (po 25% wskazań). Osoby pracujące zamieszkują w przeważającej części w mieszkaniach 40-49 m^2 (36,4%), a także w lokalach 50-59 m^2 (27,3%) i 30-39 m^2 (18,2%). Dodatkowo po 9,1% osób zajmuje lokale 70-89 m^2 i 90 m^2 lub więcej.

Rysunek 105. Rodzaj zajmowanego mieszkania ze względu na powierzchnię użytkową



Źródło: wyniki badań ankietowych.

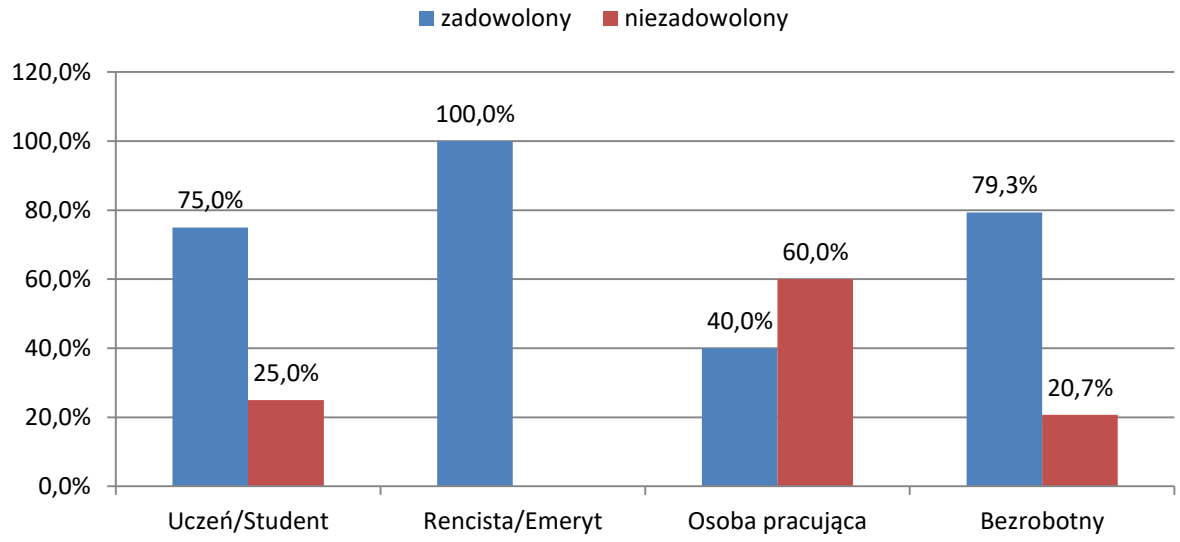
Rysunek 106. Zajmowana powierzchnia użytkowa lokalu ze względu na sytuację zawodową



Źródło: wyniki badań ankietowych.

W opinii respondentów w 71,7% zajmują oni mieszkania o optymalnej powierzchni. Innego zdania było 28,3% badanych. Zadowolonych z użytkowanego mieszkania było 63% kobiet i 84,2% mężczyzn. 100% ankietowanych w wieku 55-64 lat oraz 65 lat i więcej uznało powierzchnię obecnie zajmowaną za optymalną. Osoby w wieku 45-54 lat w 88,9% były usatysfakcjonowane wielkością lokalu. Najmniej osób akceptuje metraż obecnego mieszkania wśród grupy wiekowej 18-34 lata (62,5%) oraz 35-44 lata (42,9%). 100% badanych rencistów i emerytów zadowolonych jest z obecnego mieszkania, 79,3% osób bezrobotnych oraz 75% osób uczących się. Wśród pracujących przeważają odpowiedzi (60%), że powierzchnia lokalu nie jest optymalna.

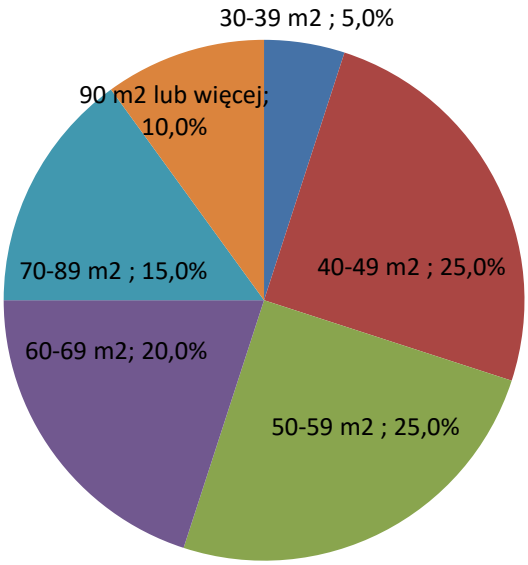
Rysunek 107. Czy powierzchnia lokalu, w którym Pan/i obecnie mieszka jest optymalna (podział ze względu na sytuację zawodową)?



Źródło: wyniki badań ankietowych.

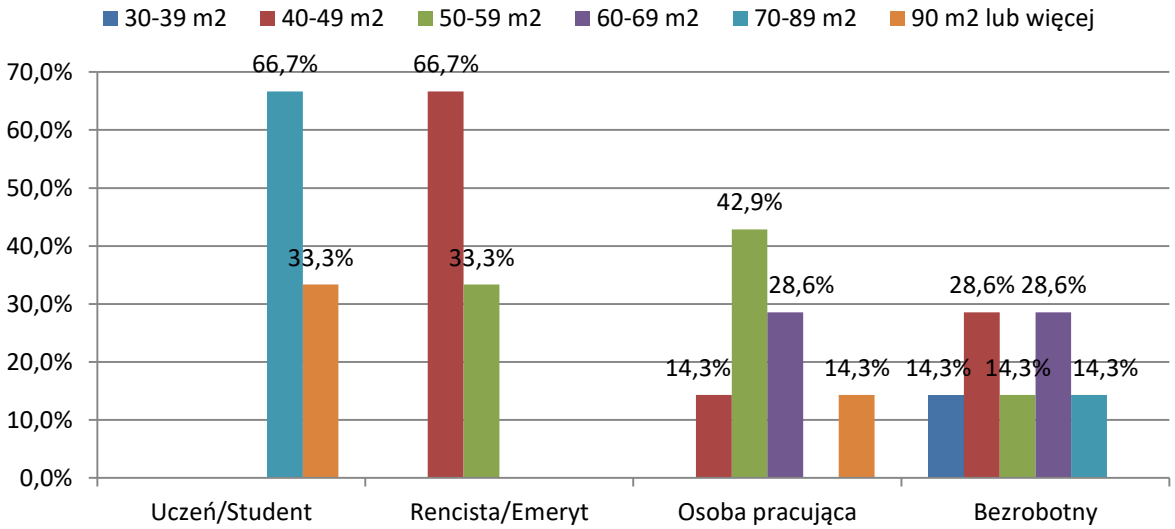
Respondenci wskazali, że optymalną powierzchnią lokalu dla realizacji potrzeb mieszkaniowych byłoby 40-49 m^2 oraz 50-59 m^2 (po 25%), ewentualnie 60-69 m^2 (20%) i 70-89 m^2 (15%). Najmniej osób jako optymalną powierzchnię do polepszenia warunków zamieszkania wskazało lokal o metrażu 90 m^2 i więcej (10% wskazań) oraz mieszkanie 30-39 m^2 (5%). Osoby uczące się najchętniej użytkowałyby lokal 70-89 m^2 (66,7% wskazań), a renciści preferują metraż 40-49 m^2 (66,7% wskazań). Osoby pracujące za najkorzystniejszą powierzchnię uznały 50-59 m^2 (42,9%), a bezrobotni zarówno mieszkanie 40-49 m^2, jak 60-69 m^2 (po 28,6% wskazań).

Rysunek 108. Jaka powierzchnia mieszkania byłaby dla Pana/i optymalna?



Źródło: wyniki badań ankietowych.

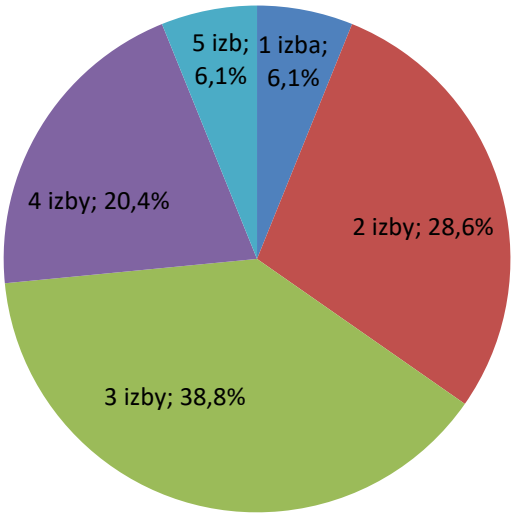
Rysunek 109. Preferowana powierzchnia użytkowa mieszkania ze względu na sytuację zawodową



Źródło: wyniki badań ankietowych.

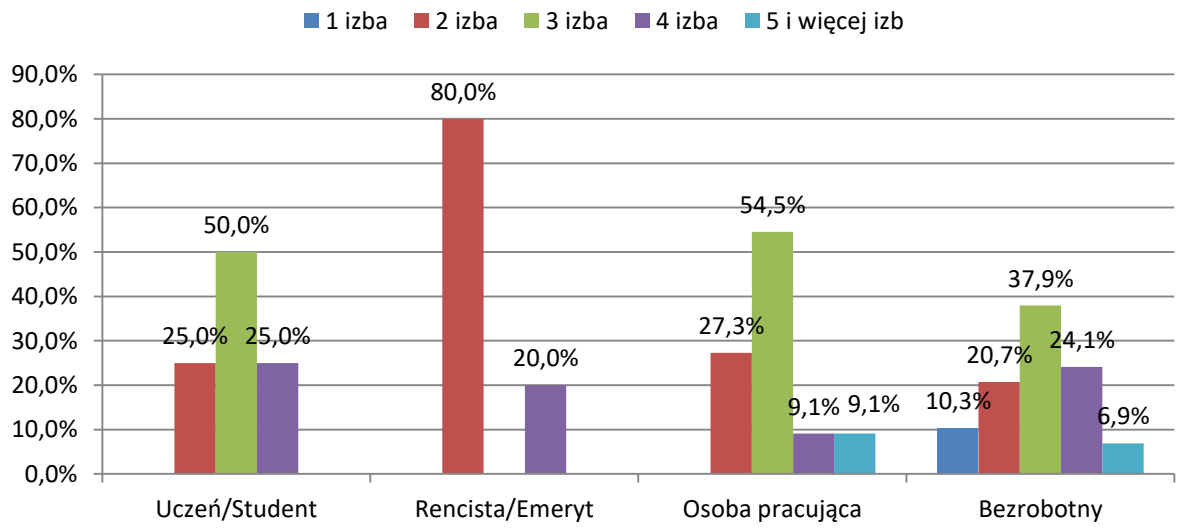
Respondenci użytkują mieszkania składające się najczęściej z 3 izb (38,8%) oraz 2 izb (28,6%). Lokale z 4 izbami zamieszkuje 20,4% ankietowanych, natomiast z 5 i więcej izb oraz z 1 izbą po 6,1% ogółu badanych. Uczniowie i studenci, osoby pracujące i bezrobotni zajmują najczęściej lokale trzyizbowe (odpowiednio 50%, 54,5%, 37,9%). Renciści zamieszkują w przeważającej części w lokalach z 2 izbami (80%).

Rysunek 110. Z ilu izb składa się obecnie zajmowany przez Pana/ią lokal?



Źródło: wyniki badań ankietowych.

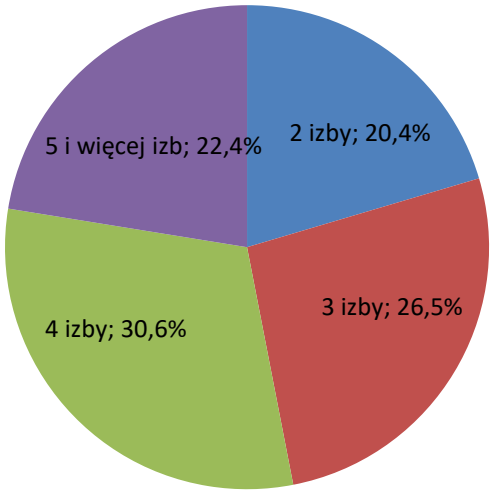
Rysunek 111. Liczba izb w lokalach ze względu na sytuację zawodową ankietowanych



Źródło: wyniki badań ankietowych.

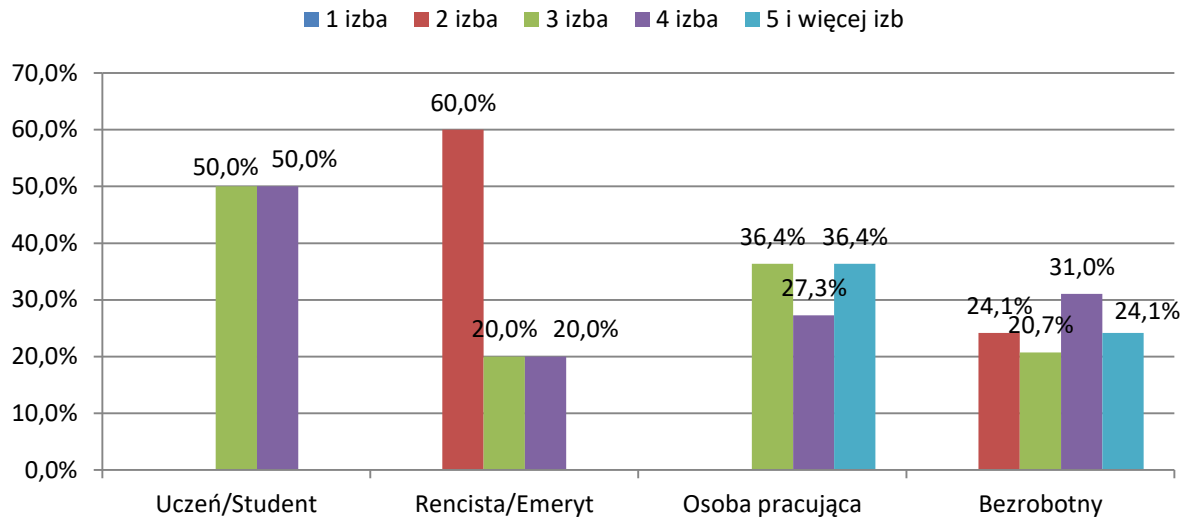
Dla dużej grupy respondentów (30,6%) lokal mieszkalny z 4 izbami byłby najbardziej sprzyjający realizacji ich potrzeb mieszkaniowych. Niewiele mniej wskazań dotyczyło lokali z 3 izbami (26,5%). Na lokal z 5 izbami lub więcej głosowało 22,4% badanych, a z 2 izbami 20,4% ankietowanych. Rozpatrując preferencje z uwzględnieniem sytuacji zawodowej respondentów, trzeba przyznać, że osoby uczące się za optymalny lokal uznały mieszkanie z 3 lub 4 izbami (po 50 wskazań). Renciści i emeryci najczęściej wskazywali na lokal dwuizbowy (60%). Osoby pracujące preferowałyby lokal z 3 izbami, a osoby bezrobotne lokal czteroizbowy.

Rysunek 112. Jaka byłaby dla Pana/i optymalna liczba izb w lokalu?



Źródło: wyniki badań ankietowych.

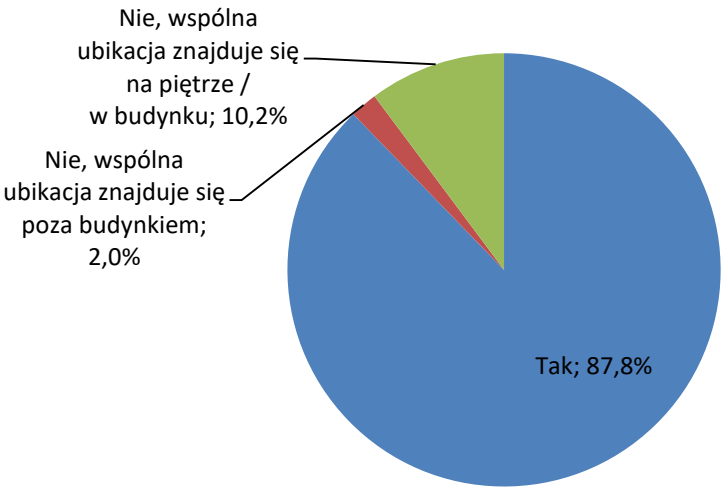
Rysunek 113. Optymalna liczba izb w lokalu ze względu na sytuację zawodową respondentów



Źródło: wyniki badań ankietowych.

Mieszkania ankietowanych w 87,8% wyposażone są w ubikację, a 10,20% musi korzystać ze wspólnej ubikacji znajdującej się na piętrze lub w innej części budynku (14,3% kobiet i 4,8% mężczyzn). 2% klientów Powiatowego Urzędu Pracy ma dostęp do ubikacji poza budynkiem (0% kobiet i 4,8% mężczyzn). Najgorzej wyposażone lokale w tym względzie mają osoby pracujące, gdyż 9,1% z nich nie ma dostępu do ubikacji ani w lokalu, ani w budynku. Z ubikacji w budynku musi korzystać 25% osób uczących się oraz 20% rencistów i emerytów.

Rysunek 114. Czy zajmowany obecnie lokal wyposażony jest w ubikację?



Źródło: wyniki badań ankietowych.

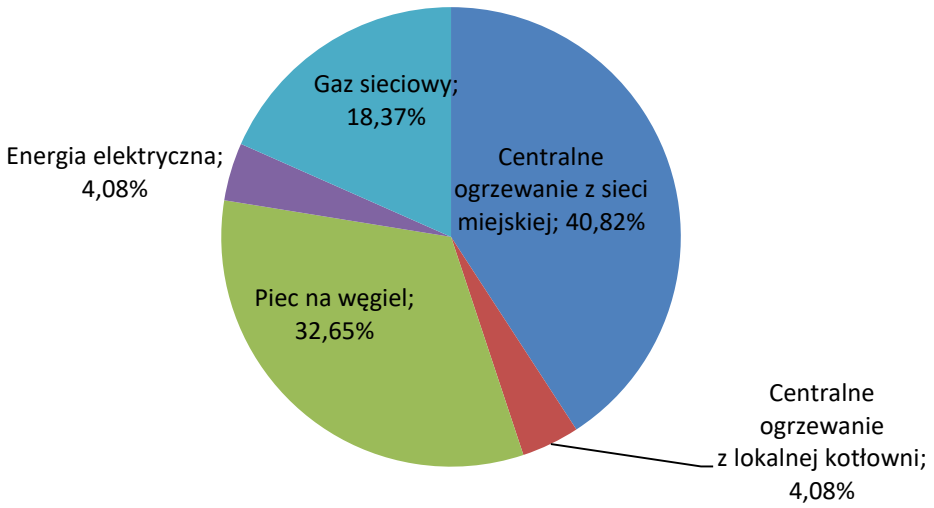
89,8% badanych posiada lokal wyposażony w łazienkę, a 10,2% nie ma dostępu do łazienki ani w lokalu, ani w budynku (14,3% kobiet i 4,8% mężczyzn). Najgorsza sytuacja w tym zakresie występuje w gospodarstwach domowych osób uczących się oraz rencistów i emerytów, gdyż nie mają oni odpowiednio w 25% i 20% możliwości korzystania z łazienki zarówno w lokalu, jak i poza lokalem.

Rysunek 115. Czy zajmowany obecnie lokal wyposażony jest w łazienkę?

Źródło: wyniki badań ankietowych.

W 40,8% lokale wyposażone są w centralne ogrzewanie z sieci miejskiej, a w 4,1% z lokalnej kotłowni. Aż 32,7% mieszkań ogrzewanych jest piecem węglowym, w tym 100% zamieszkanych przez rencistów i emerytów. Problem palenia w piecach dotyka 66,7% osób w wieku 55-64 lat oraz 33% w wieku 65 lat lub więcej. Gazem ogrzewane jest 18,4% mieszkań respondentów, a energią elektryczną 4,1%.

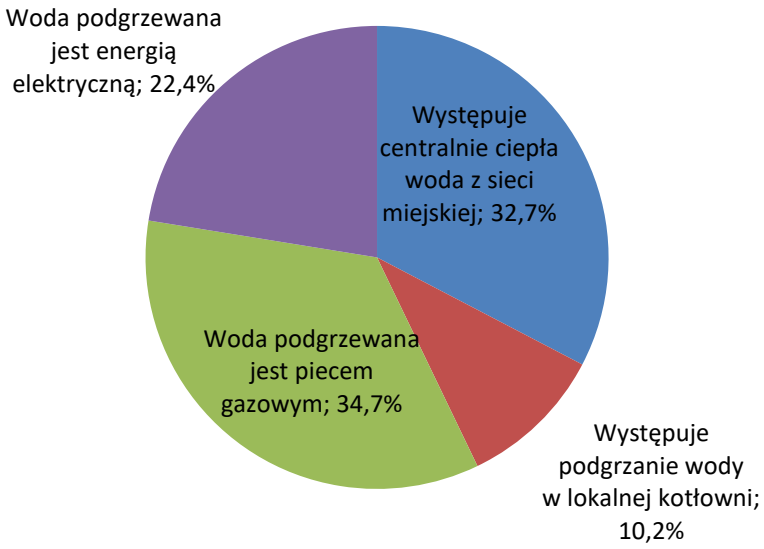
Rysunek 116. Jaki jest sposób ogrzewania lokalu?



Źródło: wyniki badań ankietowych.

Ciepła woda w lokalach uzyskiwana jest głównie poprzez piecyki gazowe (34,7%), w 32,7% lokalach występuje centralnie ciepła woda z sieci miejskiej, a w 10,2% mieszkań z lokalnej kotłowni. W 22,4% przypadkach woda podgrzewana jest energią elektryczną. W większości lokale mieszkalne wyposażone są w gaz sieciowy (60,4%).

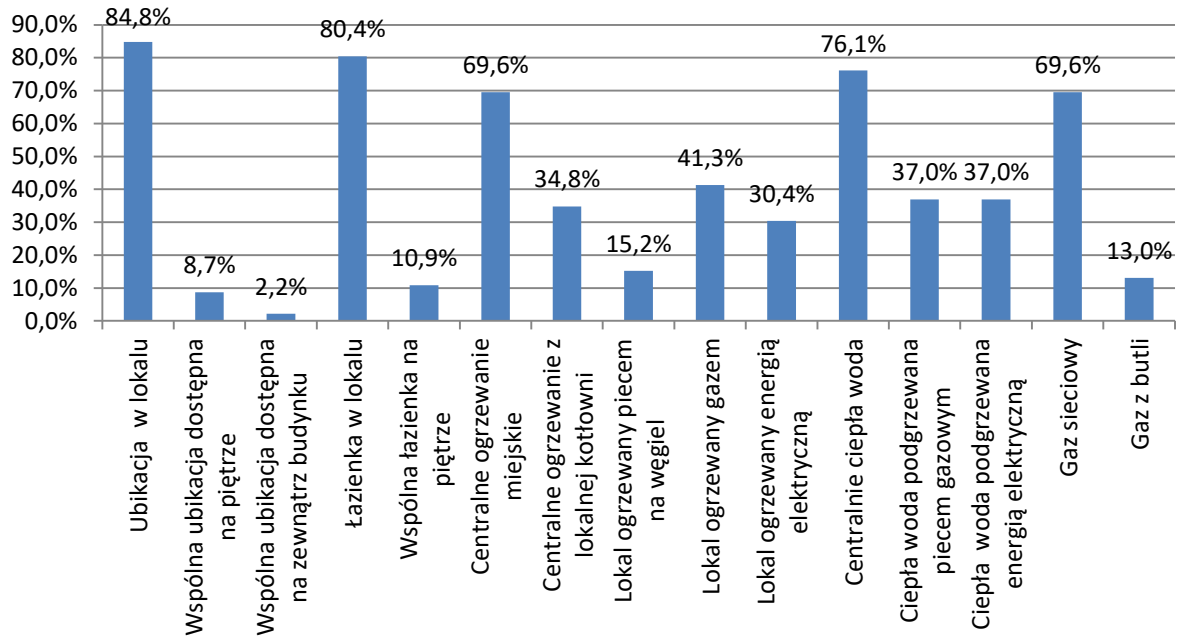
Rysunek 117. Sposób podgrzania wody



Źródło: wyniki badań ankietowych.

Respondenci wskazali, że lokal mieszkalny powinien być wyposażony w: ubikację w lokalu (84,8%), łazienkę (80,4%), centralnie ciepłą wodę (76,1%), centralne ogrzewanie miejskie (69,6%), gaz sieciowy (69,6%). Rozkład odpowiedzi w zależności od grupy zawodowej prezentuje tabela 54.

Rysunek 118. Jakie byłoby dla Pana/i optymalne wyposażenie lokalu?



Źródło: wyniki badań ankietowych.

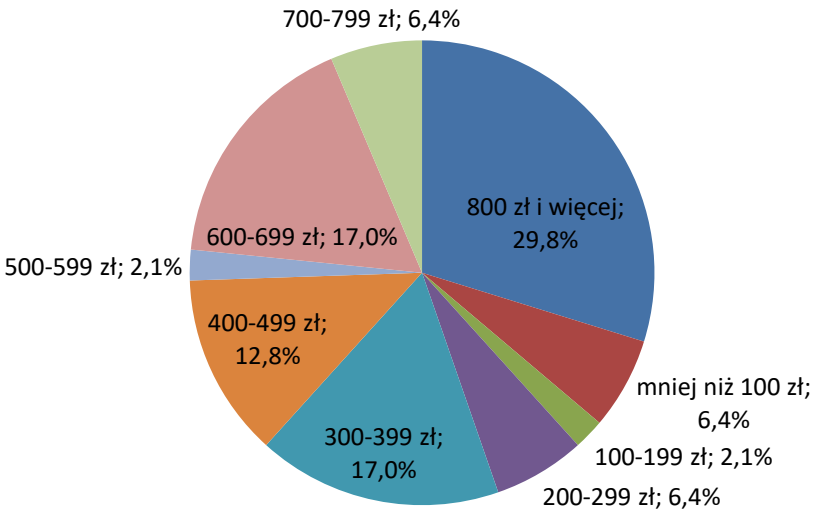
Tabela 54. Optymalne wyposażenie lokalu w zależności od grupy zawodowej

Wyszczególnienie	Uczeń/ Student	Rencista/ Emeryt	Osoba pracująca	Bezrobotny
Ubikacja w lokalu	75,0%	100,0%	72,7%	88,5%
Wspólna ubikacja dostępna na piętrze	0,0%	20,0%	9,1%	7,7%
Wspólna ubikacja dostępna na zewnątrz budynku	0,0%	0,0%	9,1%	0,0%
Łazienka w lokalu	25,0%	100,0%	72,7%	88,5%
Wspólna łazienka na piętrze	0,0%	20,0%	9,1%	11,5%
Centralne ogrzewanie miejskie	75,0%	60,0%	63,6%	73,1%
Centralne ogrzewanie z lokalnej kotłowni	0,0%	40,0%	18,2%	46,2%
Lokal ogrzewany piecem na węgiel	25,0%	20,0%	9,1%	15,4%
Lokal ogrzewany gazem	50,0%	40,0%	36,4%	42,3%
Lokal ogrzewany energią elektryczną	25,0%	20,0%	18,2%	38,5%
Centralnie ciepła woda	75,0%	60,0%	72,7%	80,8%
Ciepła woda podgrzewana piecem gazowym	0,0%	40,0%	27,3%	46,2%
Ciepła woda podgrzewana energią elektryczną	50,0%	20,0%	27,3%	42,3%
Gaz sieciowy	25,0%	80,0%	63,6%	76,9%
Gaz z butli	0,0%	20,0%	18,2%	11,5%

Źródło: wyniki badań ankietowych.

Miesięczne koszty utrzymania mieszkania (wraz z mediami) są u respondentów mocno zróżnicowane, gdyż zależą od: powierzchni użytkowej mieszkania, wyposażenia w media, rodzaju zasobu oraz tytułu prawnego do lokalu. Najwięcej ankietowanych (29,8%) ponosi miesięczne opłaty z tytułu użytkowanego mieszkania na poziomie 800 zł lub więcej. Nieco mniej, bo po 17% respondentów ponosi koszty w przedziale 600-699 zł oraz 300-399 zł. Kolejnym wskazaniem jest przedział opłat 400-499 zł, który ponosi 12,8% uczestników badania. Najniższe opłaty, tj. poniżej 100 zł posiada jedynie 6,4% ankietowanych, a kolejne 2,1% ma koszty utrzymania mieszkania od 100 do 199 zł. Koszty mieszkania do 500 zł miesięcznie występują u 44,7% badanych, a powyżej tej kwoty dotyczą 55,3% ankietowanych. Opłaty za mieszkanie powyżej 500 zł występują u 25% rencistów i emerytów, 33,3% osób uczących się, 58,6% bezrobotnych oraz 63,6% osób pracujących.

Rysunek 119. Miesięczne koszty wraz z mediami obecnie zajmowanego mieszkania



Źródło: wyniki badań ankietowych.

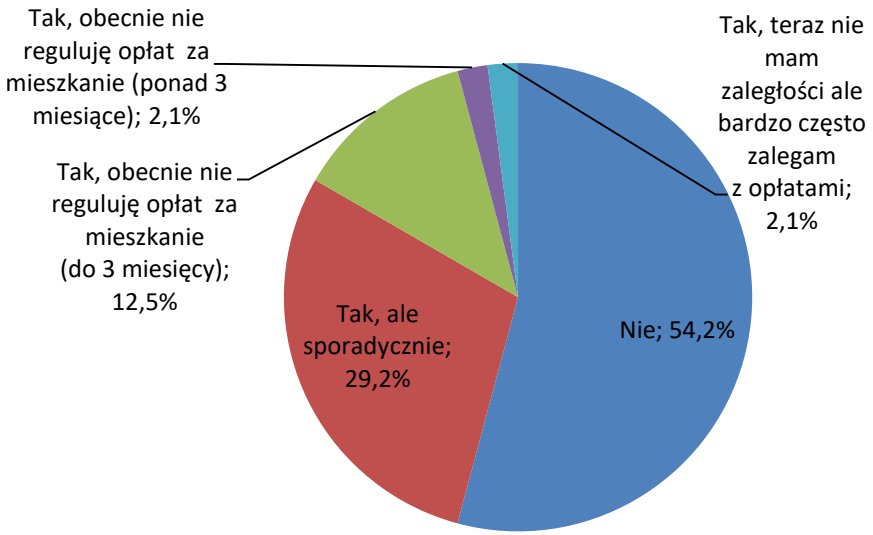
Tabela 55. Koszty utrzymania lokalu w zależności od grupy zawodowej respondentów

Wyszczególnienie	Uczeń/Student	Rencista/Emeryt	Osoba pracująca	Bezrobotny
mniej niż 100 zł	33,3%	0,0%	0,0%	6,9%
100-199 zł	0,0%	0,0%	9,1%	0,0%
200-299 zł	33,3%	25,0%	0,0%	3,4%
300-399 zł	0,0%	25,0%	18,2%	17,2%
400-499 zł	0,0%	25,0%	9,1%	13,8%
500-599 zł	0,0%	0,0%	0,0%	3,4%
600-699 zł	33,3%	0,0%	27,3%	13,8%
700-799 zł	0,0%	0,0%	9,1%	6,9%
800 zł i więcej	0,0%	25,0%	27,3%	34,5%

Źródło: wyniki badań ankietowych.

Regulowanie miesięcznych opłat za mieszkanie nie sprawia trudności 53,2% respondentom. Sporadycznie problem terminowego regulowania kosztów usług mieszkaniowych dotyka 29,2% respondentów, a 12,5% ma zaległości w opłatach, maksymalnie do 3 miesięcy. Jedynie 2,1% mieszkańców nie uregulowało należnych opłat za mieszkanie za okres powyżej 3 miesięcy. Trudności z terminowym regulowaniem opłat mają w szczególności renciści i emeryci, gdyż 20% z nich ma zaległości powyżej 3 miesięcy.

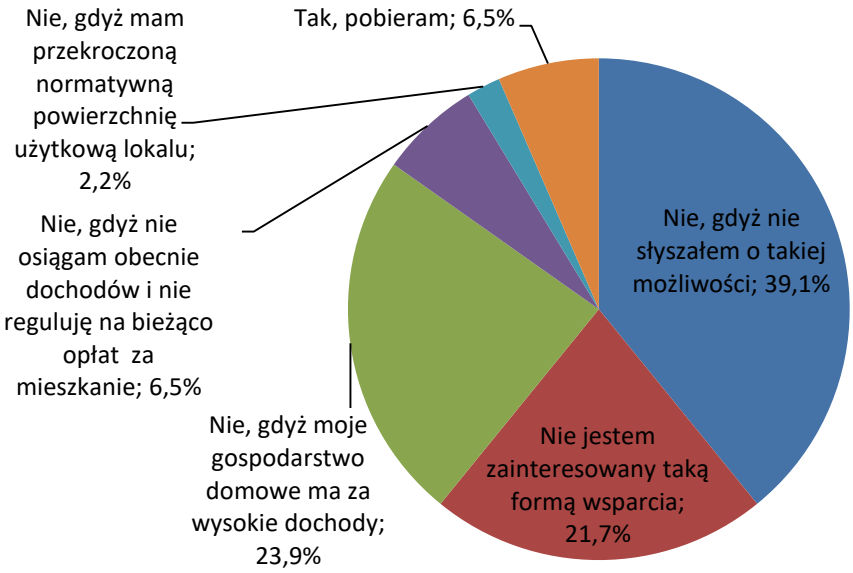
Rysunek 120. Czy regulowani miesięcznych opłat za obecnie zajmowany lokal sprawia Panu/i trudności?



Źródło: wyniki badań ankietowych.

Respondenci w znakomitej większości (93,5%) nie korzystają z podmiotowej formy wsparcia ze strony gminy dla osób mających problemy z wnoszeniem opłat z tytułu kosztów utrzymania mieszkania. O możliwości uzyskiwania dopłat do utrzymania mieszkania w formie dodatku mieszkaniowego i dodatku energetycznego nie słyszało 39,1% respondentów, 21,7% nie jest zainteresowanych taką metodą wsparcia za strony gminy, a 23,9% ma za wysokie dochody, aby móc aplikować o miesięczną dopłatę do kosztów utrzymania mieszkania. W przypadku 6,5% ankietowanych niekorzystanie z dodatku mieszkaniowego wynika z nieregulowania na bieżąco opłat za mieszkanie, a u 2,2% respondentów z przekroczonej normatywnej powierzchni użytkowej zajmowanego lokalu, która kwalifikuje do wystąpienia o dodatek mieszkaniowy. Renciści i emeryci, którzy w największym stopniu mieli kłopot z regulowaniem opłat zamieszkanie, w 50% nie wiedzieli o takiej możliwości wsparcia, a w 25% nie są zainteresowani taką pomocą.

Rysunek 121. Czy pobiera Pan/i dodatek mieszkaniowy i dodatek energetyczny na pokrycie części kosztów utrzymania mieszkania?

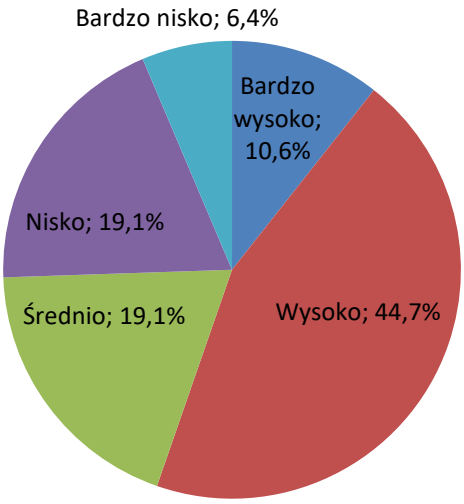


Źródło: wyniki badań ankietowych.

Respondenci w obecnym miejscu zamieszkania w przeważającej większości realizują potrzeby mieszkaniowe ponad rok (73,5%), z czego 18,4% mieszka w obecnym lokalu 1-5 lat, 20% ankietowanych przebywa w tym miejscu 5-10 lat, a 34,7% ponad 10 lat.

Uczestnicy badania w dużej części uznają standard obecnie zajmowanego mieszkania za wysoki (44,7%). Dodatkowo 10,6% ankietowanych jest zdania, że zamieszkuje w mieszkaniu o bardzo dobrym standardzie. W lokalach o średnim standardzie realizuje potrzeby 19,1% badanych. Na niski standard lokalu lub bardzo niski wskazało odpowiednio 19,1% i 6,4% ogółu badanych. W mieszkaniu o niskim standardzie zamieszkuje 40% rencistów i emerytów, 20% osób pracujących (kolejne 10% zamieszkuje w lokalach o bardzo niskim standardzie) oraz 18% osób bezrobotnych (kolejne 7% zamieszkuje w lokalach o bardzo niskim standardzie). Osoby, które nie były zadowolone ze standardu wykończenia obecnego mieszkania narzekały na brak centralnego miejskiego ogrzewania, windy, ubikacji, piwnicy. Ponadto użytkownicy wnioskowali o konieczność wykonania remontu pomieszczeń w celu zwiększenia liczby pokoi, wyremontowania łazienki, wymianę okien. Zwracano też uwagę na inne wady obecnie zajmowanego mieszkania, tj. zbyt małą powierzchnią użytkową w stosunku do liczby członków w gospodarstwie domowym, brak ubikacji w mieszkaniu, braku piwnicy, konieczność palenia w piecu.

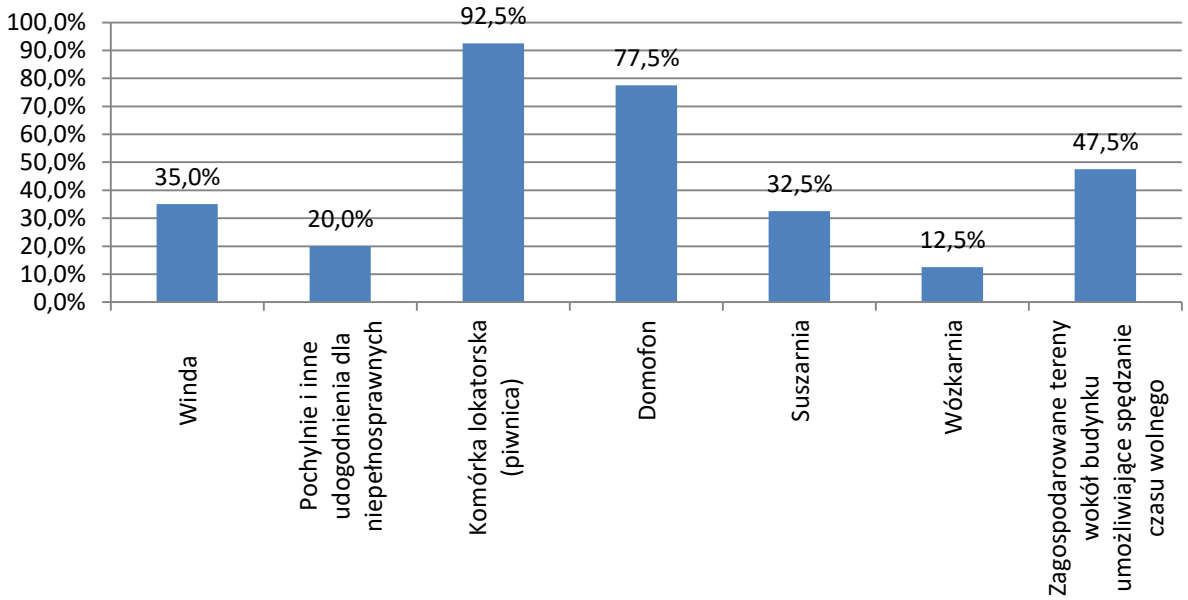
Rysunek 122. Jak ocenia Pan/i standard wykończenia obecnego mieszkania?



Źródło: wyniki badań ankietowych.

Ankietowani w miejscu zamieszkania w przeważającej części mają dostęp do komórki lokatorskiej (90,2%) oraz domofonu (77,5%). W budynku wyposażonym w windę zamieszkuje 35% ankietowanych, natomiast dla 47,5% badanych istotne jest zagospodarowanie terenów wokół budynku, umożliwiające spędzenie tam czasu wolnego. Jedynie 20% respondentów posiada w miejscu zamieszkania udogodnienia dla osób niepełnosprawnych. Nikt z rencistów i emerytów nie ma dostępu do windy ani usprawnień dla niepełnosprawnych.

Rysunek 123. Czy w obecnym budynku i otoczeniu budynku występują następujące udogodnienia?



Źródło: wyniki badań ankietowych.

Według respondentów bardzo ważnym udogodnieniem jest zagospodarowany teren wokół budynku umożliwiający spędzanie czasu wolnego. Raczej ważnym elementem wyposażenia budynku jest domofon oraz suszarnia. Za zupełnie nieważne uznano udogodnienie w formie wózkarni, piwnicy oraz pochylni i innych udogodnień dla niepełnosprawnych. Osoby uczące się oraz renciści i emeryci za kluczowe udogodnienie uznają dostępną w budynku suszarnię, a za ważne piwnicę i domofon.

Tabela 56. W jakim stopniu poniższe udogodnienia są lub Pana/i zdaniem istotne?

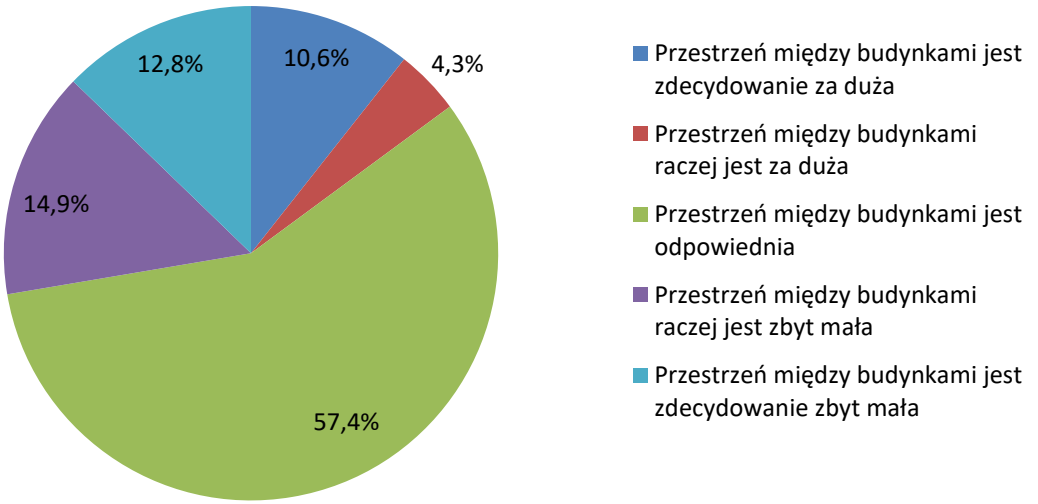
Wyszczególnienie	Ogółem	Uczeń/ Student	Rencista/ Emeryt	Osoba pracująca	Bezrobotny
Pochylnie i inne udogodnienia dla niepełnosprawnych	1	2	1	1	1
Komórka lokatorska (piwnica)	1	3	3	1	1
Domofon	3	3	3	3	3
Suszarnia	3	4	4	3	3
Wózkarnia	1	2,5	1	1	1
Zagospodarowane tereny wokół budynku umożliwiające spędzanie czasu wolnego	4	2,5	2	4	4

1 - zupełnie nieważne, 2 - raczej nieważne, 3 - raczej ważne, 4 - bardzo ważne

Źródło: wyniki badań ankietowych.

Według większości badanych gęstość zabudowy w ich miejscu zamieszkania jest odpowiednia (57,4% wskazań). Dla 14,9% oraz 12,8% respondentów przestrzeń między budynkami jest raczej zbyt mała (w dzielnicy Rozbark 40% wskazań, Miechowicach 27,3%, Śródmieściu 20%) lub zdecydowanie zbyt mała (w dzielnicy Stroszek - Dąbrowa Miejska 50% wskazań, Miechowicach 27,3%, Śródmieściu 20%). Odmiennego zdania było 10,6% ankietowanych, którzy uważają, że przestrzeń między budynkami jest zdecydowania za duża, a 4,3% uważa że jest raczej za duża.

Rysunek 124. Jak ocenia Pan/i gęstość zabudowy w obecnym miejscu zamieszkania?



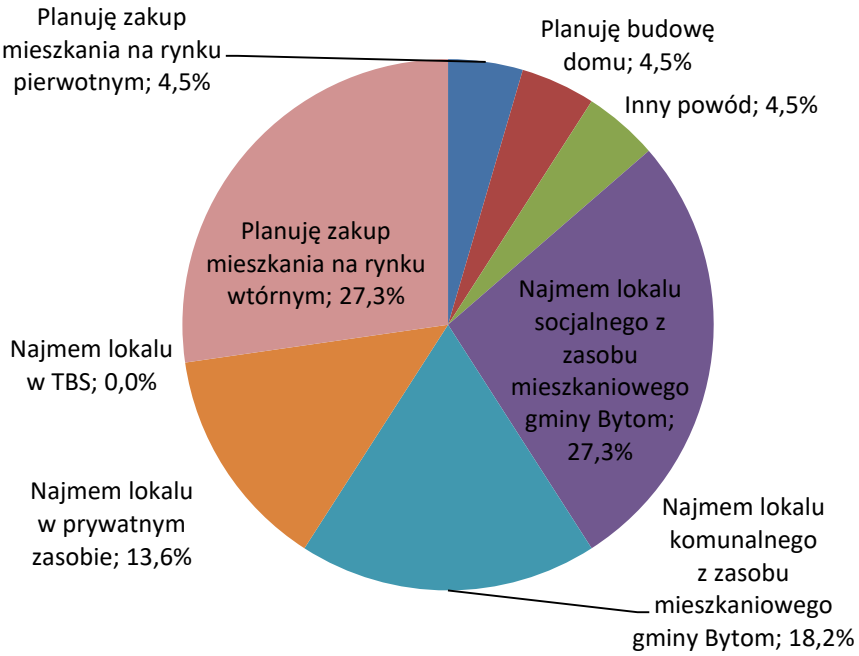
Źródło: wyniki badań ankietowych.

Obecne miejsce zamieszkania zaspokaja w sposób optymalny potrzeby mieszkaniowe 64,6% respondentów, natomiast w przypadku 35,4% mieszkanie nie spełnia ich oczekiwań. Rozpatrując rozkład odpowiedzi według sytuacji zawodowej, warto zaznaczyć, że niezadowolonych z sytuacji mieszkaniowej było 40% rencistów i emerytów oraz 39,3% osób bezrobotnych. Analizując odpowiedzi według miejsca zamieszkania, nie można nie dostrzec, że najwięcej osób niezadowolonych z miejsca zamieszkania było w dzielnicy Śródmieście (60%) oraz w dzielnicy Karb (40%). Obecnie zajmowane mieszkanie w sposób najpełniejszy zaspokaja potrzeby wszystkim ankietowanym z dzielnicy Stolarzowice i Stroszek – Dąbrowa Miejska, a także w 80% z dzielnicy Rozbark.

O przeprowadzce z obecnego miejsca zamieszkania przekonanych jest 27,1% respondentów, a 22,9% rozważa taką decyzję. Raczej nie myśli o przeprowadzce 33,3% uczestników badania, a 16,7% zdecydowanie nie zamierza się przeprowadzać. Dużo osób chce przeprowadzić się z dzielnicy Karb (40% zdecydowanie tak i 40% raczej tak), Miechowice (36,4% zdecydowanie tak i 18,2% raczej tak), Bobrek i Łagiewniki (33% zdecydowanie tak i 33% raczej tak). 50% osób uczących się zapewnia o zamierzonej zmianie miejsca zamieszkania, a także 32,1% osób bezrobotnych.

Wśród osób, które stanowczo chcą się lub raczej chcą się przeprowadzić, 27,3% zamierza nająć lokal socjalny (29% osób pracujących i 33% bezrobotnych), a kolejne 18,2% pragnie ubiegać się o lokal komunalny (100% emerytów). Ponadto 13,6% chce nająć lokal w prywatnym zasobie (17% bezrobotnych i 14% pracujących). Zakup mieszkania na rynku wtórnym rozważa 27,3% badanych (50% uczniów i studentów oraz 43% osób pracujących), na rynku pierwotnym 4,5% osób (50% osób uczących się), a kolejne 4,5% planuje budowę domu (8% bezrobotnych).

Rysunek 125. Z czym związana byłaby zmiana miejsca zamieszkania?



Źródło: wyniki badań ankietowych.

Na pytanie w jakim stopniu poniższe czynniki wpływałyby na Pana/i ewentualną decyzję o przeprowadzce najczęściej wskazywano, że wszystkie wskazane składniki raczej skłaniałyby respondentów do pozostania w obecnym miejscu zamieszkania. Renciści i emeryci za istotny element, który skłaniałby ich do przeprowadzki uznali obecny stan techniczny budynku.

Tabela 57. W jakim stopniu poniższe czynniki wpływałyby na Pana/i ewentualną decyzję o przeprowadzce?

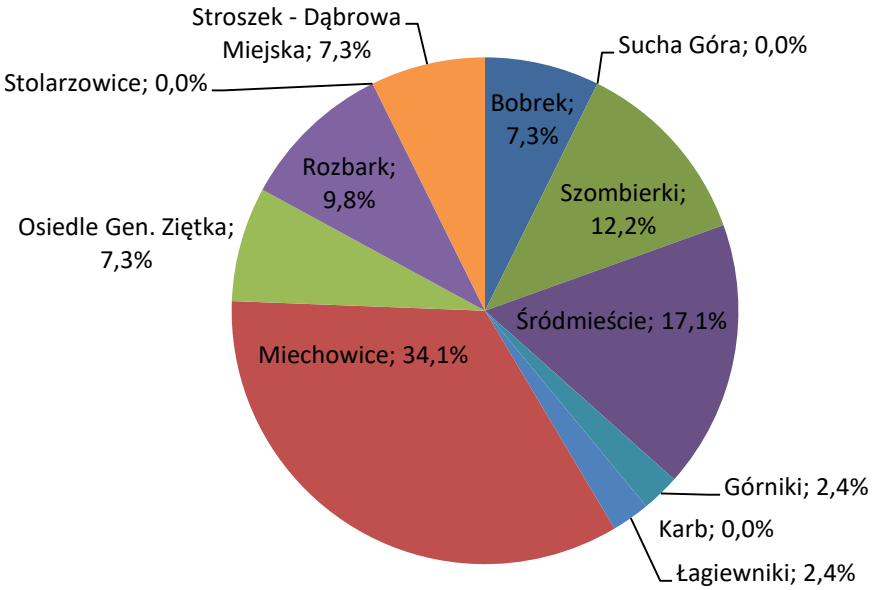
Wyszczególnienie	Ogółem	Uczeń/ Student	Rencista/ Emeryt	Osoba pracująca	Bezrobotny
Obecny stan techniczny budynku	2	1	4,5	2,5	2
Obecny standard wyposażenia mieszkania	2	1	3,5	2	2
Powierzchnia lokalu	1,5	1	2	2,5	1
Obecne relacje z sąsiadami	2	1,5	2	1	2
Lokalizacja mieszkania w budynku	2	1	3	2	2
Lokalizacja budynku w mieście, dzielnicy	2	1	3	1	3
Obecny stosunek kosztów utrzymania lokalu do komfortu zamieszkania	2	2	2,5	1	3
Obecny stosunek kosztów utrzymania lokalu do bieżącej siły nabywczej	3	3	3	2	3

1- zdecydowanie czynnik ten skłaniałby mnie do pozostania w obecnym miejscu zamieszkania,
2- raczej czynnik ten skłaniałby mnie do pozostania w obecnym miejscu zamieszkania,
3- trudno powiedzieć,
4- raczej czynnik ten skłaniałby mnie do przeprowadzki,
5- zdecydowanie czynnik ten skłaniałby mnie do przeprowadzki.
Źródło: wyniki badań ankietowych.

Respondenci zamieszkaliby najchętniej w dzielnicy Miechowice - 34,1% wskazań (41,7% kobiet i 23,5% mężczyzn) oraz w Śródmieściu - 17,1% (16,7% kobiet i 17,6% mężczyzn). Nikt z badanych nie wykazał chęci zamieszkania w dzielnicy Karb, Stolarzowice, Sucha Góra, a jedynie 2,4% ankietowanych wybrało dzielnice Górniki, Łagiewniki. Uczniowie i studenci preferują zamieszkanie w dzielnicy Szombierki, Miechowice, Rozbark (po 33% wskazań), renciści i emeryci wskazywali na dzielnicę Miechowice i Bobrek (odpowiednio 75% i 25%), osoby pracujące chciałyby realizować potrzeby mieszkaniowe głównie w Szombierkach i Miechowicach (po 33% wskazań), a osoby bezrobotne w Miechowicach i Śródmieściu (28% i 24% wskazań). Wybór poszczególnych dzielnic ankietowani argumentowali różnymi względami. Wskazywano na następujące zalety zamieszkania w:

- Miechowicach: ładne miejsce, najbezpieczniejsza dzielnica, mniejszy ruch niż w centrum;
- Śródmieściu: centrum miasta, dobra lokalizacja względem rynku pracy w Katowicach;
- Szombierkach: spokojna dzielnica, dobra infrastruktura i skomunikowanie, wysokie bloki, dużo sklepów, dobra komunikacja, dużo miejsc pracy;
- Rozbarku: małe i ciche osiedle, respondenci wychowali się w tej dzielnicy.

Rysunek 126. W jakiej dzielnicy Bytomia zamieszkałby/aby Pan/i najchętniej i dlaczego?



Źródło: wyniki badań ankietowych.

Zdaniem ogółu respondentów bardzo ważnym aspektem lokalizacji budynku mieszkalnego jest:

1. dostępność usług zdrowotnych,
2. dostępność połączeń komunikacji publicznej,
3. jakość środowiska (niski poziom hałasu, zanieczyszczeń),
4. jakość i dostępność przestrzeni publicznych (chodniki, place, skwery, parki, oświetlenie),
5. brak dużych zakładów przemysłowych w pobliżu.

Za raczej ważne uznano:

1. dostępność przedszkola, szkoły, świetlicy dla dzieci,
2. dostępność sklepów i punktów handlowych,
3. dostępność miejsc parkingowych,
4. odległość od centrum miasta,
5. brak barier architektonicznych w najbliższym otoczeniu,
6. gęstość zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie.

Osoby uczące się, podobnie jak renciści i emeryci, za raczej nieważne uznały dostępność przedszkola, szkoły, świetlicy dla dzieci.

Tabela 58. Na ile Pana/i zdaniem istotne są poniższe aspekty lokalizacji budynku mieszkalnego?

Wyszczególnienie	Ogółem	Uczeń/ Student	Rencista/ Emeryt	Osoba pracująca	Bezrobotny
Odległość od centrum miasta	3	4	2,5	3	3
Dostępność usług zdrowotnych	4	4	3,5	4	4
Dostępność przedszkola, szkoły, świetlicy dla dzieci	3	2	1	4	3
Dostępność sklepów i punktów handlowych	3	4	3	3	3
Dostępność połączeń komunikacji publicznej	4	4	3,5	4	4
Dostępność miejsc parkingowych	3,5	4	2,5	3	3
Jakość i dostępność przestrzeni publicznych (chodniki, place, skwery, parki, oświetlenie)	4	4	4	3	4
Jakość środowiska (niski poziom hałasu, zanieczyszczeń)	4	4	3	4	4
Brak dużych zakładów przemysłowych w pobliżu	4	4	3	4	4
Gęstość zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie	3	4	4	3	3
Brak barier architektonicznych w najbliższym otoczeniu	3	4	3,5	3	3

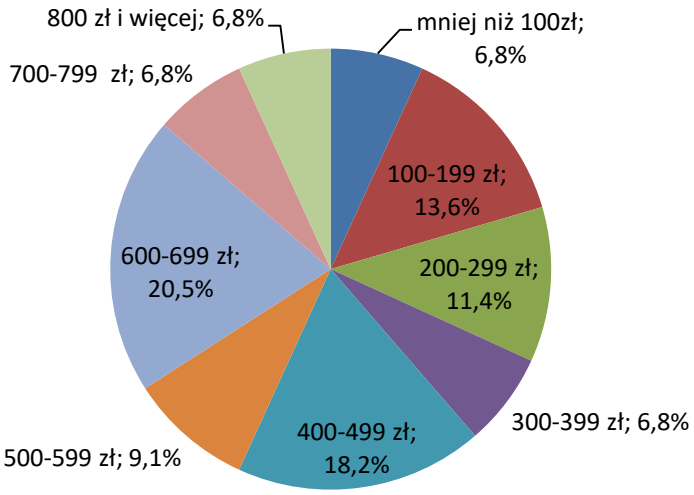
1 - zupełnie nieważne, 2 - raczej nieważne, 3 - raczej ważne, 4 - bardzo ważne

Źródło: wyniki badań ankietowych.

Gdyby Gmina Bytom w kolejnych latach realizowała inwestycje budownictwa komunalnego, 46,8% badanych byłoby zainteresowanych najmem nowego lokalu komunalnego (51,9% kobiet i 40% mężczyzn). Najbardziej zainteresowane najmem nowego lokalu komunalnego były osoby w wieku 45-54 lat (53,3% wskazań), 18-34 lat (53,3% wskazań) oraz 35-44 lat (50% wskazań). Zainteresowanie przejawiały osoby uczące się (50%) oraz osoby bezrobotne (51,9%).

Respondenci udzielili mocno zróżnicowanych odpowiedzi, ile gotowi są płacić miesięcznie za mieszkanie, które spełniałoby większość ich oczekiwań. Dominowały odpowiedzi: 600-699 zł (20,5% wskazań) oraz 400-499 zł (18,2% wskazań). Osoby pracujące oraz osoby bezrobotne zadeklarowały odpowiednio w 50% i 52% gotowość do ponoszenia miesięcznych kosztów utrzymania mieszkania na poziomie 500 zł lub więcej. Osoby uczące się są skłonne na taki wydatek jedynie w 25%, a renciści i emeryci nie zadeklarowali tak dużej kwoty.

Rysunek 127. Jakiej wysokości koszty utrzymania lokalu wraz z mediami byłby Pan/i gotów płacić miesięcznie za mieszkanie, które spełniałoby większość Pana/i oczekiwań?



Źródło: wyniki badań ankietowych.

Tabela 59. Akceptowalne wysokości kosztów utrzymania lokalu wraz z mediami według sytuacji zawodowej

Wyszczególnienie	Uczeń/ Student	Rencista/ Emeryt	Osoba pracująca	Bezrobotny
mniej niż 100 zł	0,0%	0,0%	20,0%	4,0%
100-199 zł	75,0%	40,0%	0,0%	4,0%
200-299 zł	0,0%	0,0%	20,0%	12,0%
300-399 zł	0,0%	40,0%	0,0%	4,0%
400-499 zł	0,0%	20,0%	10,0%	24,0%
500-599 zł	0,0%	0,0%	10,0%	12,0%
600-699 zł	25,0%	0,0%	20,0%	24,0%
700-799 zł	0,0%	0,0%	0,0%	12,0%
800 zł i więcej	0,0%	0,0%	20,0%	4,0%

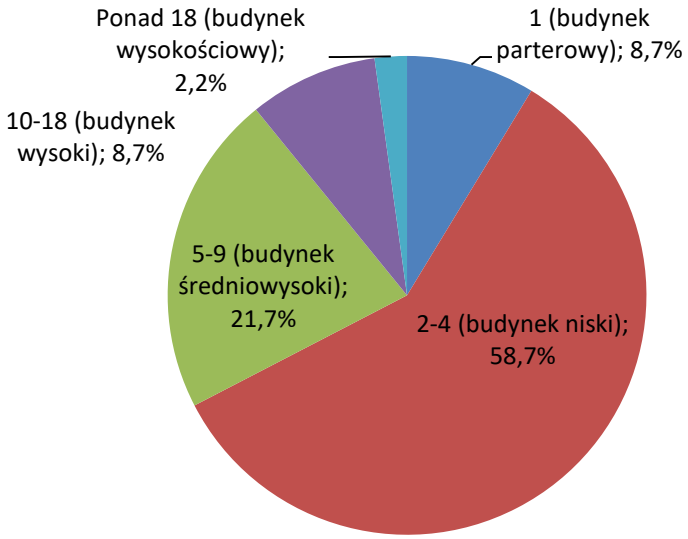
Źródło: wyniki badań ankietowych.

Dla 84,1% ankietowanych wiek budynku w przypadku zmiany miejsca zamieszkania nie miałby większego znaczenia, gdyż liczy się dla nich stan techniczny budynku. Dla pozostałych 15,9% badanych wiek budynku będzie miał znaczenie, w szczególności dla rencistów i emerytów (40% wskazań). Nie do zaakceptowania byłby najczęściej okres użytkowania budynku powyżej 40 lat (29% wskazań).

W opinii większości uczestników badania budynek powinien składać się, przy ewentualnej zmianie miejsca zamieszkania, z 2-4 kondygnacji (58,7% wskazań), ewentualnie z 5-9 kondygnacji (21,7%). Respondenci nie wykazali większego zainteresowania przeprowadzeniem się do budynku wysokiego (8,7% wskazań) lub budynku wysokościowego (2,2%). Budynek parterowy preferowało 8,7% ankietowanych. Preferowane było 1. piętro (14%) lub 2. piętro (16,2). Dodatkowo wskazano w 16,2% możliwość zamieszkania albo na 1. piętrze albo na 2. piętrze. Uczestnicy badania nie

chcieliby w szczególności realizować potrzeb mieszkaniowych na parterze i 4. piętrze (po 25% wskazań) oraz 10. piętrze (9,4%).

Rysunek 128. Ile kondygnacji powinien posiadać budynek przy ewentualnej zmianie miejsca zamieszkania?



Źródło: wyniki badań ankietowych.

W przypadku zmiany miejsca zamieszkania bardzo ważnymi czynnikami są dla respondentów:

- powierzchnia lokalu,
- standard wyposażenia lokalu,
- stan techniczny lokalu,
- wysokość kosztów utrzymania mieszkania wraz z opłatami za media,
- lokalizacja budynku,
- stan techniczny budynku,
- centralne ogrzewania i centralnie ciepła woda w lokalu.

Za raczej ważne czynniki uznano:

- brak barier architektonicznych w budynku (np. podjazdy dla wózków),
- dostępność windy,
- zagospodarowane otoczenie budynku.

Dla rencistów i emerytów zupełnie nieważna jest dostępność windy. Mniejsze znaczenie ma również dla tej grupy zawodowej zagospodarowanie otoczenia budynku z miejscami do odpoczynku.

Tabela 60. W przypadku zmiany miejsca zamieszkania na ile istotnym byłyby dla Pana/i następujące czynniki ?

Wyszczególnienie	Ogółem	Uczeń/ Student	Rencista/ Emeryt	Osoba pracująca	Bezrobotny
Powierzchnia lokalu	4	4	3	4	3,5
Standard wyposażenia lokalu	4	4	3	4	3,5
Stan techniczny lokalu	4	4	4	4	4
Wysokość kosztów utrzymania mieszkania wraz z opłatami za media	4	4	4	4	4
Lokalizacja budynku	4	4	3	4	4
Stan techniczny budynku	4	4	4	4	4
Brak barier architektonicznych w budynku (np. podjazdy dla wózków)	3	3,5	4	3	3
Dostępność windy	3	4	1	3	3
Centralne ogrzewania i centralnie ciepła woda w lokalu	4	4	4	4	4
Zagospodarowane otoczenie budynku z wydzielonymi miejscami do odpoczynku	3	4	2,5	3	3

1 - zupełnie nieważne, 2 - raczej nieważne, 3 - raczej ważne, 4 - bardzo ważne
Źródło: wyniki badań ankietowych.

Respondenci za bardzo ważny element wyposażenia terenu wokół budynku uznali ławki. Raczej ważne są dla uczestników badania nasadzenia wieloletnie, duży odsetek terenu zielonego, dostępność placu zabaw oraz boiska do gier zespołowych. Dla osób uczących się wszystkie wskazane elementy zagospodarowania terenu wokół budynku są bardzo ważne. Dla rencistów i emerytów zupełnie nieistotne jest występowanie placu zabaw lub boiska dla dzieci. Dostępność boiska jest również raczej nieważne dla osób bezrobotnych.

Tabela 61. W jaki sposób powinien być zagospodarowany teren wokół budynku?

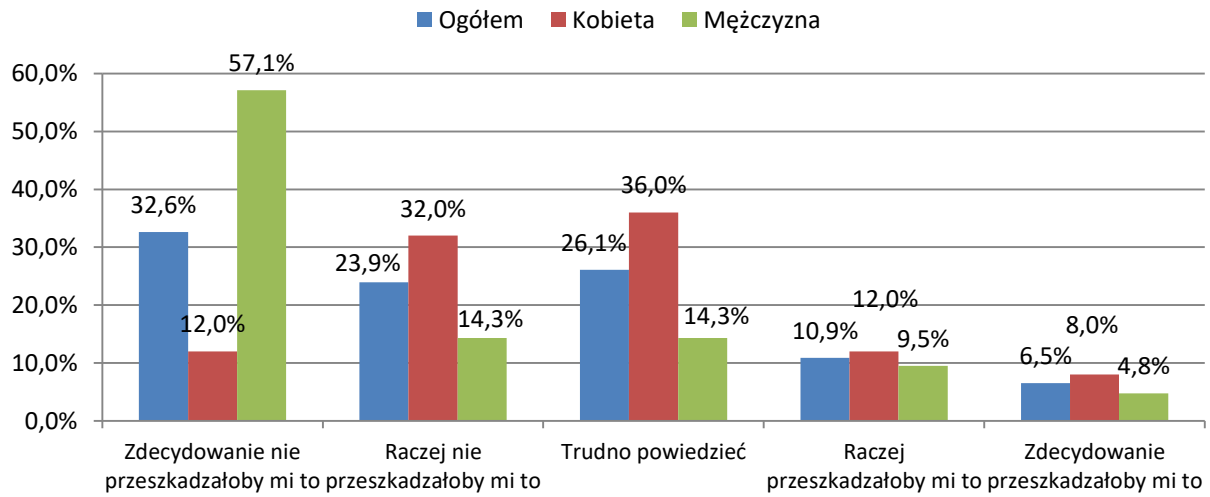
Wyszczególnienie	Ogółem	Uczeń/ Student	Rencista/ Emeryt	Osoba pracująca	Bezrobotny
Plac zabaw	3	4	1	4	3
Ławki	4	4	2,5	3	3,5
Nasadzenia wieloletnie	3	3,5	2,5	3	3
Duży odsetek terenu zielonego	3	4	4	3	3
Boisko dla dzieci do gry w piłkę nożną, siatkówkę, koszykówkę	3	4	1,5	3	2

1 - zupełnie nieważne, 2 - raczej nieważne, 3 - raczej ważne, 4 - bardzo ważne
Źródło: wyniki badań ankietowych.

Na pytanie czy przeszkadzałaby respondentom obecność w budynku mieszkań socjalnych dominowały odpowiedzi, że badanym by to zdecydowanie nie przeszkadzało (32,6%) lub raczej nie przeszkadzało (23,9%). Bardziej lokali socjalnych obawiają się kobiety niż mężczyźni. Zdania nie miało 26,1% ankietowanych. Zdecydowanie lokale socjalne usytuowane w budynku zamieszkania

respondenta przeszkadzałyby 6,5% badanych, a raczej przeszkadzałyby 10,9% badanych. Na pytanie dlaczego przeszkadzałyby respondentom mieszkania socjalne w budynku przeciwnicy tych lokali podali następujące powody: bezpieczeństwo, złe sąsiedztwo, niski poziom reprezentowany przez najemców, często są to osoby patologiczne, mentalność roszczeniową najemców socjalnych oraz ich niechęć do pracy.

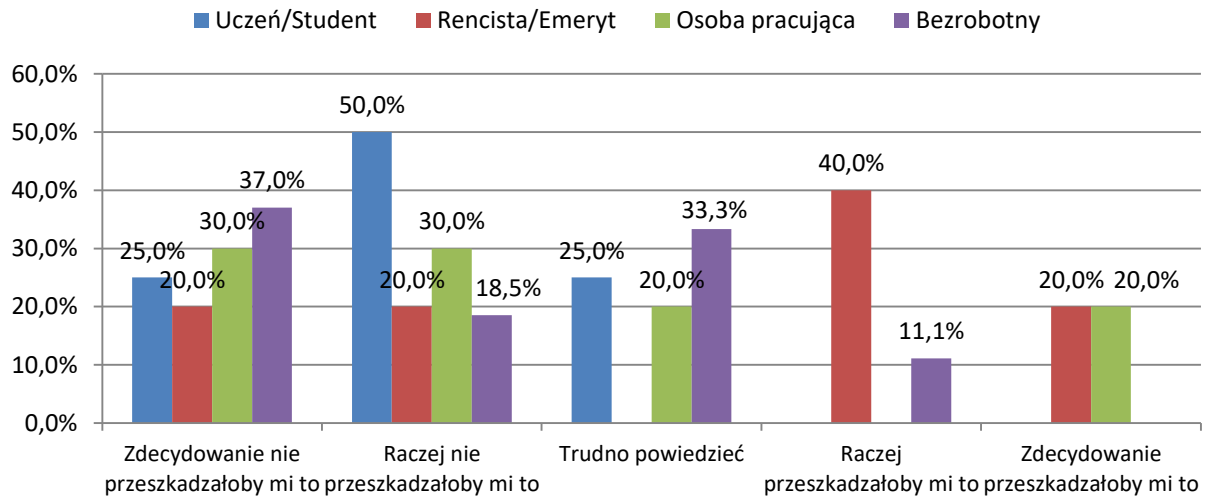
Rysunek 129. W jakim stopniu byłby Pan/i skłonny zaakceptować występowanie w budynku mieszkań socjalnych?



Źródło: wyniki badań ankietowych.

Różnorodna jest również akceptowalność występowania w budynku lokali socjalnych w poszczególnych grupach zawodowych. Zdecydowanie przeszkadzałby ten fakt 20% osób pracujących oraz 20% rencistów i emerytów. Dodatkowo 40% rencistów i emerytów zadeklarowało, że występowanie lokali socjalnych w budynku raczej przeszkadzałoby im w realizacji potrzeb mieszkaniowych. Podobnego zdania było 11% osób bezrobotnych.

Rysunek 130. Akceptacja występowania w budynku mieszkań socjalnych według osób o różnej sytuacji zawodowej



Źródło: wyniki badań ankietowych.

Zdaniem 61% respondentów mieszkania znajdujące się w zasobach gminy mogą być atrakcyjne dla mieszkańców (dla kobiet w 56,5%, dla mężczyzn 66,7%). Przeciwnego zdania było 39% badanych. W szczególności atrakcyjność tych lokali akcentują renciści i emeryci (80% wskazań) oraz osoby bezrobotne (68% wskazań). Ankietowali uzasadniali swoją opinię dotyczącą atrakcyjności zasobu wysokością opłat, pewnością okresu najmu, niezłymi czynszami, atrakcyjnymi lokalizacjami, bardzo dobrym stanie technicznym niektórych mieszkań. Podkreślano, że w części są to duże lokale w zabytkowych kamienicach. Wskazano również zaletę w postaci braku konieczności wnoszenia opłat za lokal socjalny. Przeciwnicy tych opinii argumentowali, iż mieszkania z zasobu gminy są często bez ubikacji, ich stan techniczny pozostawia wiele do życzenia, a większość jest zdewastowana.

Respondenci w większości nie byli zainteresowani propozycją najmu nowego lokalu w zasobach Towarzystwa Budownictwa Społecznego (56,2% odpowiedzi). Z tego sposobu realizacji potrzeb skłonna byłaby skorzystać grupa 43,8% ankietowanych. Rozpatrując zainteresowanie najmem lokalu w TBS w poszczególnych grupach zawodowych, zauważyć należy, że 53,6% osób bezrobotnych oraz 50% uczniów i studentów byłoby zainteresowanych taką formą realizacji potrzeb mieszkaniowych. Najmniej osób zainteresowanych jest wśród rencistów i emerytów (20%) oraz osób pracujących (27,3%).

Większość badanych (57,8%) nie jest również w przyszłości zainteresowana możliwością realizacji potrzeb w formie najmu w ramach programu „Mieszkanie plus". Z kolei 42,2% rozważa taką możliwość zaspokojenia potrzeb (45,8% kobiet i 38,1% mężczyzn). Rozpatrując zainteresowanie najmem lokalu w ramach Programu Mieszkanie plus w poszczególnych grupach zawodowych, należy stwierdzić, że w 75% zainteresowani tą formą realizacji potrzeb mieszkaniowych są osoby uczące się.

Respondenci są zdania, że gmina powinna przeznaczać większe środki z budżetu miasta na remonty i modernizacje budynków mieszkalnych (78,3%), starać się zwiększyć zasób lokali na wynajem w mieście poprzez program „Mieszkanie plus" (65,2%) budować lokale komunalne (65,2%) oraz socjalne (60,9%), sprzedawać lokale komunalne na rzecz najemców (65,2%), a także budować nowe lokale na wynajem w formie TBS (46,7%). Nie zgadzają się ze stwierdzeniami, że: czynsze za lokale mieszkalne są za niskie, przez co standard lokali i budynków pogarsza się. Są przeciwni podwyżce czynszów za lokale w zasobie mieszkaniowym gminy, aby w ten sposób zwiększać nakłady na remonty. Nie uważają, żeby lokale będące w zasobach gminy były w lepszych lokalizacjach niż inne mieszkania na wynajem na terenie miasta. Zgadzają się, że lokale w zasobach gminy są gorszej jakości od innych mieszkań na terenie miasta oraz z faktem, że bezpieczniej najmować jest mieszkanie od gminy niż od osób prywatnych.

Tabela 62. Czy zgadza się Pan/i czy też nie z poniższymi stwierdzeniami?

Tezy	Tak	Nie	Trudno powiedzieć
Lokale będące w zasobach gminy są gorszej jakości od innych mieszkań na terenie miasta	47,8%	17,4%	34,8%
Czynsze za lokale mieszkalne są za niskie, przez co standard lokali i budynków pogarsza się	23,9%	50,0%	26,1%
Gmina powinna podwyższać stawki czynszów na lokalach, aby zwiększać nakłady na remonty	15,2%	56,5%	28,3%
Gmina powinna przeznaczać większe środki z budżetu miasta na remonty i modernizacje budynków mieszkalnych	78,3%	6,5%	15,2%
Gmina powinna sprzedawać lokale komunalne na rzecz dotychczasowych mieszkańców	65,2%	13,0%	21,7%
Lokale będące w zasobach gminy są w lepszych lokalizacjach niż inne mieszkania na wynajem	32,6%	28,3%	39,1%
Bezpieczniej najmować mieszkanie od gminy niż od osób prywatnych	51,1%	13,3%	35,6%
Gmina powinna budować nowe lokale socjalne	60,9%	17,4%	21,7%
Gmina powinna budować nowe lokale komunalne	65,2%	13,0%	21,7%
Gmina powinna budować nowe lokale na wynajem w formie TBS	46,7%	17,8%	35,6%
Gmina powinna starać się zwiększyć zasób lokali na wynajem w mieście poprzez program „Mieszkanie plus”	65,2%	6,5%	28,3%

Źródło: wyniki badań ankietowych.

Podsumowanie

Większość ankietowanych klientów Powiatowego Urzędu Pracy stanowiły osoby bezrobotne (59,2%), Zamieszkują głównie w budynkach niskich, które wybudowane zostały ponad 40 lat temu (57,1%). Użytkują lokale o powierzchni 40-49 m^2 (30,4%) oraz 50-59 m^2 (28,3%). Dla 71,7% badanych mieszkania obecnie zajmowane są optymalne pod względem powierzchni. Najbardziej zadowoleni z metrażu lokalu są renciści i emeryci (100%).

Mieszkania ankietowanych w 87,8% wyposażone są w ubikację, z której w budynku musi korzystać 25% osób uczących się i 20% rencistów i emerytów. 89,8% badanych posiada lokal wyposażony w łazienkę. Najgorsza sytuacja w tym zakresie występuje w gospodarstwach domowych osób uczących się oraz rencistów i emerytów, gdyż odpowiednio 25% i 20% nie ma możliwości korzystania z łazienki. Aż 32,7% mieszkań ogrzewanych jest piecem węglowym, w tym 100% zamieszkanych przez rencistów i emerytów. Problem palenia w piecach dotyka 66,7% osób w wieku 55-64 lat oraz 33% w wieku 65 lat lub więcej.

Regulowanie miesięcznych opłat za mieszkanie nie sprawia trudności 53,2% respondentom. Trudności z terminowym uiszczaniem opłat mają w szczególności renciści i emeryci, gdyż 20% z nich ma zaległości powyżej 3 miesięcy. Respondenci w znakomitej większości (93,5%) nie korzystają z podmiotowej formy wsparcia ze strony gminy dla osób mających problemy z regulowaniem opłat mieszkaniowych. O możliwości uzyskiwania dopłat do kosztów utrzymania mieszkania w formie dodatku mieszkaniowego i dodatku energetycznego nie słyszało 39,1% respondentów. Renciści i emeryci, którzy w największym stopniu mieli kłopot z regulowaniem opłat za mieszkanie, w 50% nie wiedzieli o takiej możliwości wsparcia.

O przeprowadzce z obecnego miejsca zamieszkania myśli 50% ankietowanych. Respondenci zamieszkaliby najchętniej w dzielnicy Miechowice (34,1%) oraz w Śródmieściu (17,1%). Budynek powinien składać się z 2-4 kondygnacji. Optymalną powierzchnią lokalu dla realizacji potrzeb mieszkaniowych byłoby 40-49 m^2 oraz 50-59 m^2 (po 25%). Dla dużej grupy respondentów najbardziej sprzyjający realizacji potrzeb mieszkaniowych byłby lokal mieszkalny z 4 izbami (30,6%) lub z 3 izbami (26,5%). Większość ankietowanych (84,1%) stwierdziła, że wiek budynku w przypadku zmiany miejsca zamieszkania nie miałby większego znaczenia. Bardzo ważnymi czynnikami przy wyborze mieszkania będą za to: powierzchnia lokalu, standard wyposażenia lokalu, stan techniczny lokalu, wysokość kosztów utrzymania mieszkania wraz z opłatami za media, lokalizacja budynku, stan techniczny budynku. Wskazano, że lokal mieszkalny powinien być wyposażony w : ubikację, łazienkę, centralnie ciepłą wodę, centralne ogrzewanie miejskie, gaz sieciowy. Bardzo ważnym udogodnieniem będzie zagospodarowany teren wokół budynku umożliwiający spędzanie czasu wolnego, dodatkowo wyposażony w ławki.

Gdyby Gmina Bytom w kolejnych latach realizowała inwestycje budownictwa komunalnego, 46,8% badanych byłoby zainteresowanych najmem nowego lokalu komunalnego. Zainteresowanie przejawiały osoby uczące się (50%) oraz osoby bezrobotne (51,9%).

Respondenci w większości nie byli zainteresowani propozycją najmu nowego lokalu w zasobach Towarzystwa Budownictwa Społecznego (56,2% odpowiedzi). Zainteresowanie zgłosiło 53,6% osób bezrobotnych oraz 50% uczniów i studentów. Większość badanych (57,8%) nie jest również w przyszłości zainteresowana możliwością realizacji potrzeb w formie najmu w ramach programu „Mieszkanie plus". Zainteresowanie najmem lokalu w tej formule wyraziło 75% osób uczących się.

Respondenci są zdania, że gmina powinna przeznaczać większe środki z budżetu miasta na remonty i modernizacje budynków mieszkalnych, starać się zwiększyć zasób lokali na wynajem w mieście poprzez program „Mieszkanie plus", budować lokale komunalne oraz socjalne, sprzedawać lokale komunalne na rzecz najemców, a także budować nowe lokale na wynajem w formie TBS (46,7%). Nie zgadzają się na podwyżki czynszów za lokale w zasobie mieszkaniowym gminy.

Rekomendacje

Na podstawie przeprowadzonego badania można wskazań następujące pożądane kierunki działań gminy w celu polepszenia sytuacji mieszkaniowej w mieście:

- zintensyfikowanie systemu zamian lokali, w szczególności w odniesieniu do najemców będących rencistami lub emerytami, którzy w obecnie użytkowanym lokalu nie mają dostępu

do ubikacji lub łazienki oraz mają ogrzewanie w formie pieca węglowego,

- zintensyfikowanie systemu zamian lokali w celu skorelowania siły nabywczej i liczby osób w gospodarstwie domowym najemcy z zajmowaną powierzchnią użytkową oraz wysokością opłat za usługi mieszkaniowe (aby najemcy mogli w przyszłości korzystać z podmiotowych form wsparcia, np. dodatku mieszkaniowego, energetycznego, obniżki czynszu),
- uciepłownienie budynków i likwidację pieców węglowych w lokalach,
- przyjęcie programu wyposażania lokali z zasobu mieszkaniowego gminy w ubikacje i łazienki,
- zwiększenie nakładów na remonty budynków stanowiących zasób mieszkaniowy gminy,
- zagospodarowywanie otoczenia budynków,
- promowanie podmiotowych form wsparcia wśród gospodarstw domowych mających problemy z terminowym regulowaniem opłat za usługi mieszkaniowe,
- zwiększenie możliwości odpracowania zaległości czynszowych w formie świadczeń rzeczowych,
- realizowanie inwestycji budownictwa komunalnego, w szczególności dla osób młodych, z 3 lub 4 izbami o pełnym wyposażeniu w media,
- realizowanie inwestycji budownictwa społecznego, w szczególności dla młodych osób,
- przystąpienie gminy do spółki celowej wraz z BGK Nieruchomości SA i realizowanie dla młodych osób inwestycji w ramach programu „Mieszkanie plus”.

Kwestionariusz ankiety dla klientów Powiatowego Urzędu Pracy w Bytomiu

Dzień dobry,
Nazywam się _____ i na zlecenie Gminy Miasta Bytom realizuję badanie dotyczące postaw mieszkaniowych obecnych i potencjalnych klientów mieszkań w zasobie mieszkaniowym gminy Bytom. Badanie jest anonimowe, a opracowane na jego podstawie raporty będą wykorzystane do projektowania działań w ramach rewitalizacji miasta, dlatego prosimy o udzielenie szczerych odpowiedzi.

1. Płeć
    1) Kobieta
    2) Mężczyzna
2. Wiek
    1) 18-34
    2) 35-44
    3) 45-54
    4) 55-64
    5) 65+
3. Miejsce zamieszkania
    1) Bobrek
    2) Górniki
    3) Karb
    4) Łagiewniki
    5) Miechowice
    6) Osiedle Gen. Ziętka
    7) Rozbark
    8) Stolarzowice
    9) Stroszek - Dąbrowa Miejska
    10) Sucha Góra
    11) Szombierki
    12) Śródmieście
4. Liczba osób w gospodarstwie domowym (w tym respondent):_____
5. Sytuacja zawodowa
    1) Uczeń/Student
    2) Rencista/Emeryt
    3) Osoba pracująca
    4) Bezrobotny
    5) Osoba opiekująca się domem
6. Jaki tytuł prawny do mieszkania obecnie Pan/i posiada?
    1) Odrębną własność lokalu
    2) Własność domu jednorodzinnego/ domu w zabudowie szeregowej/bliźniaczej
    3) Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu
    4) Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu
    5) Prawo najmu lokalu komunalnego
    6) Prawo najmu lokalu socjalnego
    7) Prawo najmu lokalu w TBS
    8) Prawo najmu lokalu w spółdzielni mieszkaniowej
    9) Prawo najmu lokalu zakładowego
    10) Prawo najmu lokalu Skarbu Państwa

11) Prawo najmu lokalu prywatnego
12) Zajmuję lokal bez tytułu prawnego
13) Współzamieszkuję w mieszkaniu z innym gospodarstwem domowym, które ma tytuł prawny do lokalu
14) Inny, jaki?.....

7. Jaki jest wiek budynku, w którym Pan/i obecnie mieszka?
   1) Mniej niż 5 lat
   2) 5-9 lat
   3) 10-19 lat
   4) 20-39 lat
   5) 40 lat i więcej
8. Ile kondygnacji posiada budynek w którym Pan/i obecnie mieszka?
   1) 1 (budynek parterowy)
   2) 2-4 (budynek niski)
   3) 5-9 (budynek średniowysoki)
   4) 10-18 (budynek wysoki)
   5) Ponad 18 (budynek wysokościowy)
9. Na którym piętrze obecnie Pan/i mieszka? _____
10. Jaka jest powierzchnia lokalu, w którym obecnie Pan/i mieszka?
    1) <29 m^2
    2) 30-39 m^2
    3) 40-49 m^2
    4) 50-59 m^2
    5) 60-69 m^2
    6) 70-89 m^2
    7) 90 m^2 lub więcej
11. Czy powierzchnia lokalu, w którym Pan/i obecnie mieszka jest optymalna?
    1) Tak -> proszę pominąć następne pytanie
    2) Nie
12. Jaka powierzchnia mieszkania byłaby dla Pana/i optymalna?
    1) <29 m^2
    2) 30-39 m^2
    3) 40-49 m^2
    4) 50-59 m^2
    5) 60-69 m^2
    6) 70-89 m^2
    7) 90 m^2 lub więcej
13. Z ilu izb składa się obecnie zajmowany przez Pana/ią lokal ? (Izba to pokój i kuchnia z dostępem do światła dziennego i o powierzchni min. 4 m^2)
    1) 1
    2) 2
    3) 3
    4) 4
    5) 5 i więcej
14. Jaka byłaby dla Pana/i optymalna liczba izb w lokalu?
    1) 1
    2) 2
    3) 3
    4) 4
    5) 5 i więcej

15. Czy zajmowany obecnie lokal wyposażony jest w ubikację?
    1) Tak
    2) Nie, wspólna ubikacja znajduje się na piętrze / w budynku
    3) Nie, wspólna ubikacja znajduje się poza budynkiem
16. Czy zajmowany obecnie lokal wyposażony jest w łazienkę?
    1) Tak
    2) Nie, wspólna łazienka znajduje się na piętrze /w budynku
    3) Nie, nie ma dostępnej łazienki w budynku
17. Jaki jest sposób ogrzewania lokalu:
    1) Centralne ogrzewanie z sieci miejskiej
    2) Centralne ogrzewanie z lokalnej kotłowni
    3) Piec na węgiel
    4) Energia elektryczna
    5) Gaz sieciowy
18. Jaki jest sposób podgrzania wody?
    1) Występuje centralnie ciepła woda z sieci miejskiej
    2) Występuje podgrzanie wody w lokalnej kotłowni
    3) Woda podgrzewana jest piecem gazowym
    4) Woda podgrzewana jest energią elektryczną
19. Czy lokal wyposażony jest w gaz sieciowy?
    1) Tak
    2) Nie
20. Jakie byłoby dla Pana/i optymalne wyposażenie lokalu:

	Tak	Nie
Ubikacja w lokalu		
Wspólna ubikacja dostępna na piętrze		
Wspólna ubikacja dostępna na zewnątrz budynku		
Łazienka w lokalu		
Wspólna łazienka na piętrze		
Centralne ogrzewanie miejskie		
Centralne ogrzewanie z lokalnej kotłowni		
Lokal ogrzewany piecem na węgiel		
Lokal ogrzewany gazem		
Lokal ogrzewany energią elektryczną		
Centralnie ciepła woda		
Ciepła woda podgrzewana piecem gazowym		
Ciepła woda podgrzewana energią elektryczną		
Gaz sieciowy		
Gaz z butli		

21. Jaki jest obecny miesięczny koszt wraz z mediami utrzymania Pana/i mieszkania?
    1) poniżej 100 zł
    2) 100-199 zł
    3) 200-299zł
    4) 300-399zł
    5) 400-499 zł
    6) 500-599 zł
    7) 600-699 zł
    8) 700-799 zł
    9) 800 zł i więcej

22. Czy regulowanie miesięcznych opłat za mieszkanie sprawia Panu/i trudności?
    1) Tak, obecnie nie reguluję opłat za mieszkanie (do 3 miesięcy)
    2) Tak, obecnie nie reguluję opłat za mieszkanie (ponad 3 miesiące)
    3) Tak, teraz nie mam zaległości ale bardzo często zalegam z opłatami
    4) Tak, ale sporadycznie
    5) Nie
23. Czy pobiera Pan/i dodatek mieszkaniowy i dodatek energetyczny na pokrycie części kosztów utrzymania mieszkania?
    1) Nie, gdyż nie słyszałem o takiej możliwości
    2) Nie jestem zainteresowany taką formą wsparcia
    3) Nie, gdyż moje gospodarstwo domowe osiąga za wysokie dochody
    4) Nie, gdyż nie osiągam obecnie dochodów i nie reguluję na bieżąco opłat za mieszkanie
    5) Nie, gdyż mam przekroczoną normatywną powierzchnię użytkową lokalu
    6) Tak, pobieram
24. Od jak dawna mieszka Pan/i w obecnym lokalu?
    1) Od ____ miesięcy
    2) Od _____lat
25. Jak ocenia Pan/i standard wykończenia obecnego mieszkania?
    1) Bardzo wysoko -> proszę pominąć następne pytanie
    2) Wysoko -> proszę pominąć następne pytanie
    3) Średnio
    4) Nisko
    5) Bardzo nisko
26. Jakie braki w standardzie wykończenia obecnego mieszkania są dla Pana/i najbardziej odczuwalne?

_____

_____

_____

27. Czy w obecnym budynku i otoczeniu budynku występują następujące udogodnienia?

	Tak	Nie
Winda	1	0
Pochylnie i inne udogodnienia dla niepełnosprawnych	1	0
Komórka lokatorska (piwnica)	1	0
Domofon	1	0
Suszarnia	1	0
Wózkarnia	1	0
Zagospodarowane tereny wokół budynku umożliwiające spędzanie czasu wolnego	1	0

28. W jakim stopniu poniższe udogodnienia są lub Pana/i zdaniem istotne?

	Bardzo ważne	Raczej ważne	Raczej nieważne	Zupełnie nieważne	Trudno powiedzieć
1) Winda	1	2	3	4	0
2) Pochylnie i inne udogodnienia dla niepełnosprawnych	1	2	3	4	0
3) Komórka lokatorska (piwnica)	1	2	3	4	0
4) Domofon	1	2	3	4	0
5) Suszarnia	1	2	3	4	0
6) Wózkarnia	1	2	3	4	0
7) Zagospodarowane tereny wokół budynku umożliwiające spędzanie czasu wolnego	1	2	3	4	0

29. Jak ocenia Pan/i gęstość zabudowy w obecnym miejscu zamieszkania?
    1) Przestrzeń między budynkami jest zdecydowanie za duża
    2) Przestrzeń między budynkami raczej jest za duża
    3) Przestrzeń między budynkami jest odpowiednia
    4) Przestrzeń między budynkami raczej jest zbyt mała
    5) Przestrzeń między budynkami jest zdecydowanie zbyt mała
30. Czy obecne miejsce zamieszkania, zaspokaja w sposób optymalny Pana/i potrzeby mieszkaniowe?
    1) Zaspokaja
    2) Nie zaspokaja
31. Czy myślał/myślała Pan/i o przeprowadzce z obecnego miejsca zamieszkania?
    1) Zdecydowanie tak
    2) Raczej tak
    3) Raczej nie -> proszę pominąć następne pytanie
    4) Zdecydowanie nie -> proszę pominąć następne pytanie
32. Zmiana miejsca zamieszkania związana byłaby z:
    1) Najmem lokalu socjalnego z zasobu mieszkaniowego gminy Bytom
    2) Najmem lokalu komunalnego z zasobu mieszkaniowego gminy Bytom
    3) Najmem lokalu w prywatnym zasobie
    4) Najmem lokalu w TBS
    5) Planami zakupu mieszkania na rynku wtórnym
    6) Planami zakupu mieszkania na rynku pierwotnym
    7) Planami budowy domu
    8) Inny powód: ……

33. W jakim stopniu poniższe czynniki wpływałyby na Pana/i ewentualną decyzję o przeprowadzce?

	Zdecydowanie czynnik ten skłaniałby mnie do pozostania w obecnym miejscu zamieszkania	Raczej czynnik ten skłaniałby mnie do pozostania w obecnym miejscu zamieszkania	Trudno powiedzieć	Raczej czynnik ten skłaniałby mnie do przeprowadzki	Zdecydowanie czynnik ten skłaniałby mnie do przeprowadzki
1) Obecny stan techniczny budynku	1	2	0	3	4
2) Obecny standard wyposażenia mieszkania	1	2	0	3	4
3) Powierzchnia lokalu	1	2	0	3	4
4) Obecne relacje z sąsiadami	1	2	0	3	4
5) Lokalizacja mieszkania w budynku	1	2	0	3	4
6) Lokalizacja budynku w mieście, dzielnicy	1	2	0	3	4
7) Obecny stosunek kosztów utrzymania lokalu do komfortu zamieszkania	1	2	0	3	4
8) Obecny stosunek kosztów utrzymania lokalu do bieżącej siły nabywczej	1	2	0	3	4

34. W jakiej dzielnicy Bytomia zamieszkałby/aby Pan/i najchętniej i dlaczego?
    1) Bobrek
    2) Górniki
    3) Karb
    4) Łagiewniki
    5) Miechowice
    6) Osiedle Gen. Ziętka
    7) Rozbark
    8) Stolarzowice
    9) Stroszek - Dąbrowa Miejska
    10) Sucha Góra
    11) Szombierki
    12) Śródmieście

_____
_____
_____
_____

35. Na ile Pana/i zdaniem istotne są poniższe aspekty lokalizacji budynku mieszkalnego:

	Bardzo ważne	Raczej ważne	Raczej nieważne	Zupełnie nieważne	Trudno powiedzieć
1) Odległość od centrum miasta	1	2	3	4	0
2) Dostępność usług zdrowotnych	1	2	3	4	0
3) Dostępność przedszkola, szkoły, świetlicy dla dzieci	1	2	3	4	0
4) Dostępność sklepów i punktów handlowych	1	2	3	4	0
5) Dostępność połączeń komunikacji publicznej	1	2	3	4	0
6) Dostępność miejsc parkingowych	1	2	3	4	0
7) Jakość i dostępność przestrzeni publicznych (chodniki, place, skwery, parki, oświetlenie)	1	2	3	4	0
8) Jakość środowiska (niski poziom hałasu, zanieczyszczeń)	1	2	3	4	0
9) Brak dużych zakładów przemysłowych w pobliżu	1	2	3	4	0
10) Gęstość zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie	1	2	3	4	0
11) Brak barier architektonicznych w najbliższym otoczeniu	1	2	3	4	0

36. Gdyby Gmina Bytom w kolejnych latach realizowała inwestycje budownictwa komunalnego zainteresowany byłby Pan/i najmem nowego lokalu komunalnego?
    1) Tak
    2) Nie
37. Jakiej wysokości koszty utrzymania lokalu wraz z mediami byłby Pan/i gotów płacić miesięcznie za mieszkanie, które spełniałoby większość Pana/i oczekiwań?
    1) mniej niż 100 zł
    2) 100-199 zł
    3) 200-299 zł
    4) 300-399 zł
    5) 400-499 zł
    6) 500-599 zł
    7) 600-699 zł
    8) 700-799 zł
    9) 800 zł i więcej (maksymalna kwota, którą respondent bierze pod uwagę: _____)
38. Jaki wiek budynku w przypadku zmiany miejsca zamieszkania byłby i dla Pana/i nie do zaakceptowania?
    1) Powyżej ___ lat
    2) Wiek budynku nie ma dla mnie znaczenia, liczy się stan techniczny

39. Ile kondygnacji powinien posiadać budynek przy ewentualnej zmianie miejsca zamieszkania?
    1) 1 (budynek parterowy)
    2) 2-4 (budynek niski)
    3) 5-9 (budynek średniowysoki)
    4) 10-18 (budynek wysoki)
    5) Ponad 18 (budynek wysokościowy)
40. Na których piętrach w przypadku ewentualnej zmiany miejsca zamieszkania chciałby/chciałaby Pan/i zamieszkać? _____
41. Na których piętrach zdecydowanie nie chciałby/chciałaby Pan/i zamieszkać?_____
42. W przypadku zmiany miejsca zamieszkania na ile istotnym byłyby dla Pana/i następujące czynniki ?

	Bardzo ważne	Raczej ważne	Raczej nieważne	Zupełnie nieważne	Trudno powiedzieć
1) Powierzchnia lokalu	1	2	3	4	0
2) Standard wyposażenia lokalu	1	2	3	4	0
3) Stan techniczny lokalu	1	2	3	4	0
4) Wysokość kosztów utrzymania mieszkania wraz z opłatami za media	1	2	3	4	0
5) Lokalizacja budynku	1	2	3	4	0
6) Stan techniczny budynku	1	2	3	4	0
7) Brak barier architektonicznych w budynku	1	2	3	4	0
8) Dostępność windy	1	2	3	4	0
9) Centralne ogrzewanie i centralnie ciepła woda w lokalu	1	2	3	4	0
10) Zagospodarowane otoczenie budynku z wydzielonymi miejscami do odpoczynku	1	2	3	4	0

43. W jaki sposób powinien być zagospodarowany teren wokół budynku?

	Bardzo ważne	Raczej ważne	Raczej nieważne	Zupełnie nieważne	Trudno powiedzieć
1) Plac zabaw	1	2	3	4	0
2) Ławki	1	2	3	4	0
3) Nasadzenia wieloletnie	1	2	3	4	0
4) Duży odsetek terenu zielonego	1	2	3	4	0
5) Boisko dla dzieci do gry w piłkę nożną, siatkówkę, koszykówkę	1	2	3	4	0

44. W jakim stopniu byłby Pan/i skłonny zaakceptować występowanie w budynku mieszkań socjalnych?
    1) Zdecydowanie nie przeszkadzałoby mi to -> proszę pominąć następne pytanie
    2) Raczej nie przeszkadzałoby mi to -> proszę pominąć następne pytanie
    3) Trudno powiedzieć -> proszę pominąć następne pytanie
    4) Raczej przeszkadzałoby mi to
    5) Zdecydowanie przeszkadzałoby mi to

45. Dlaczego przeszkadzałyby Panu/i mieszkania socjalne w budynku, w którym by Pan/i zamieszkał?

_____
_____
_____

46. Czy Pana/i zdaniem mieszkania znajdujące się w zasobach gminy mogą być atrakcyjne dla mieszkańców i dlaczego?
    1) Tak
    2) Nie

_____
_____
_____

47. Czy byłby Pan/i zainteresowany propozycją najmu nowego lokalu w zasobach Towarzystwa Budownictwa Społecznego ?
    1) Tak
    2) Nie
48. Czy byłby Pan/i zainteresowany propozycją najmu nowego lokalu w ramach Programu Mieszkanie plus?
    1) Tak
    2) Nie
49. Czy zgadza się Pan/i czy też nie z poniższymi stwierdzeniami?

	Tak	Nie	Trudno powiedzieć
1) Lokale będące w zasobach gminy są gorszej jakości od innych mieszkań na terenie miasta			
2) Czynsze za lokale mieszkalne są za niskie, przez co standard lokali i budynków pogarsza się			
3) Gmina powinna podwyższać stawki czynszów na lokalach, aby zwiększać nakłady na remonty			
4) Gmina powinna przeznaczać większe środki z budżetu miasta na remonty i modernizacje budynków mieszkalnych			
5) Gmina powinna sprzedawać lokale komunalne na rzecz dotychczasowych mieszkańców			
6) Lokale będące w zasobach gminy są w lepszych lokalizacjach niż inne mieszkania na wynajem			
7) Bezpieczniej najmować mieszkanie od gminy niż od osób prywatnych			
8) Gmina powinna budować nowe lokale socjalne			
9) Gmina powinna budować nowe lokale komunalne			
10) Gmina powinna budować nowe lokale na wynajem w formie TBS			
11) Gmina powinna starać się zwiększyć zasób lokali na wynajem w mieście poprzez program „Mieszkanie plus”			

Podsumowanie i rekomendacje do zadania 1

Sytuacja mieszkaniowa respondentów oczekujących na wskazanie lokalu z zasobu mieszkaniowego gminy oraz najemców tego zasobu w większości przypadków jest zła. Obecnie osoby oczekujące na lokal najczęściej zamieszkują z rodzicami lub współzamieszkują z innym gospodarstwem domowym, w większości w budynkach wybudowanych 40 lat temu i więcej. Korzystają z lokali o niewielkiej powierzchni użytkowej (30-39 m^2 lub 40 - 49 m^2). Znaczna część respondentów mieszka w budynkach niskich. Dla większości badanych obecnie zajmowana powierzchnia mieszkania nie jest optymalna. Użytkowane lokale odznaczają się niskim poziomem wyposażenia w infrastrukturę techniczną i niewielką liczbą udogodnień. Ubikację posiada jedynie 65,3% mieszkań obecnie użytkowanych przez badanych. Najgorzej wyposażone mieszkania w ubikację mają respondenci z dzielnicy Bobrek i Karb. Jedynie 50% rencistów i emerytów ma dostęp do ubikacji w lokalu. Aż 23,5% osób badanych nie ma dostępu do łazienki ani w lokalu, ani poza lokalem, natomiast 12,2% respondentów ma dostęp do łazienki w budynku. Najgorsza sytuacja w tym zakresie występuje w dzielnicy Bobrek i Karb. Lokale uczestników wywiadu aż w 59,2% ogrzewanie są piecami węglowymi. Szczególna intensyfikacja tego zjawiska ma miejsce w dzielnicy Karb i Bobrek. Problem ten dotyczy 73,3% ankietowanych w wieku 55-64 lat oraz 76,5% osób w wieku 65 lat i więcej (70% rencistów i emerytów). Regulowanie opłat za mieszkanie części ankietowanym sprawia trudność (głównie rencistom i emerytom oraz bezrobotnym). Pomimo to niewielu respondentów korzysta ze wsparcia podmiotowego w formie dodatku mieszkaniowego i dodatku energetycznego.

Ankietowani mieszkańcy obszaru rewitalizacji w 23,7% są najemcami zasobu mieszkaniowego gminy. Łącznie najmuje lokal 39,6% ogółu badanych. Zamieszkują głównie w budynkach niskich, które zostały wybudowane ponad 40 lat temu. Użytkują głównie lokale o powierzchni 40-49 m^2 lub 50-59 m^2. Dla ponad 2/3 respondentów powierzchnia lokalu, w którym obecnie mieszkają jest optymalna. Najbardziej ze swojej sytuacji mieszkaniowej pod względem zajmowanej powierzchni zadowoleni są renciści i emeryci oraz osoby pracujące. Użytkowane lokale odznaczają się niskim poziomem wyposażenia w infrastrukturę techniczną i niewielką liczbą udogodnień. Najgorzej wyposażone lokale mają w tym względzie osoby opiekujące się domem, bezrobotni, renciści i emeryci. Respondenci w większości oceniają standard wykończenia obecnie zajmowanego mieszkania jako średni. Regulowanie opłat za mieszkanie części ankietowanym sprawia trudność (w szczególności bezrobotnym), ale niewielu respondentów korzysta z dodatku mieszkaniowego i dodatku energetycznego. O przeprowadzce z obecnego miejsca zamieszkania myśli 34,4% ankietowanych.

Ankietowani klienci Miejskiego Ośrodka Pomocy Rodzinie w połowie są najemcami zasobu mieszkaniowego gminy. Zamieszkują głównie w budynkach niskich, które zostały wybudowane ponad 20 lat temu. Użytkują przede wszystkim lokale o powierzchni 40-49 m^2 lub 30-39 m^2. Dla ponad 2/3 respondentów powierzchnia lokalu, w którym obecnie mieszkają jest optymalna. Najbardziej ze swojej sytuacji mieszkaniowej pod względem zajmowanej powierzchni zadowoleni są renciści i emeryci, osoby opiekujące się domem oraz bezrobotni. Użytkowane lokale odznaczają się niskim poziomem wyposażenia w infrastrukturę techniczną i niewielką liczbą udogodnień. Najgorzej wyposażone lokale mają w tym względzie renciści i emeryci. Respondenci w większości oceniają standard wykończenia obecnie zajmowanego mieszkania jako średni. Regulowanie opłat za

mieszkanie części ankietowanym sprawia trudność (w szczególności rencistom i emerytom oraz bezrobotnym), ale nie wszyscy korzystają z dodatku mieszkaniowego i dodatku energetycznego. O przeprowadzce z obecnego miejsca zamieszkania myśli 41,5% ankietowanych.

Większość ankietowanych klientów Powiatowego Urzędu Pracy stanowiły osoby bezrobotne (59,2%), Zamieszkują głównie w budynkach niskich, które wybudowane zostały ponad 40 lat temu. Użytkują głównie lokale o powierzchni 40-49 m^2 oraz 50-59 m^2. Dla 71,7% badanych mieszkania obecnie zajmowane są optymalne pod względem powierzchni. Najbardziej zadowoleni z metrażu lokalu są renciści i emeryci. Użytkowane lokale odznaczają się niskim poziomem wyposażenia w infrastrukturę techniczną i niewielką liczbą udogodnień. Najgorzej wyposażone lokale mają w tym względzie renciści i emeryci. Regulowanie opłat za mieszkanie części ankietowanym sprawia trudność (w szczególności rencistom i emerytom). Duży odsetek respondentów nie wie o możliwości uzyskania dopłaty do kosztów utrzymania mieszkania. O przeprowadzce z obecnego miejsca zamieszkania myśli 50% ankietowanych.

Na bazie wyników badania można wskazać optymalne atrybuty mieszkania dla realizacji potrzeb mieszkaniowych osób uprawnionych do korzystania z zasobu mieszkaniowego gminy, mieszkańców obszaru rewitalizacji, klientów Miejskiego Ośrodka Pomocy Rodzinie oraz Powiatowego Urzędu Pracy (tabela 63).

Z przeprowadzonej analizy wynika, że respondenci z różnych grup badawczych mają podobne preferencje w zakresie modelu realizacji potrzeb mieszkaniowych, gdyż najczęściej wskazywali, że chcieliby zamieszkać w lokalach o powierzchni użytkowej 40-49 m^2 i 50-59 m^2, z 3-4 izbami, znajdujących się w budynkach niskich, w pełni wyposażonych w infrastrukturę techniczną, z zagospodarowanym terenem wokół obiektu budowlanego.

Tabela 63. Optymalne atrybuty mieszkania dla realizacji potrzeb mieszkaniowych

Wyszczególnienie	Uprawnieni do korzystania z zasobu mieszkaniowego gminy	Mieszkańcy obszaru rewitalizacji	Klienci Miejskiego Ośrodka Pomocy Rodzinie	Klienci Powiatowego Urzędu Pracy
Powierzchnia użytkowa lokalu (w m^2)	40-49 (34,8%) 50-59 (34,7%)	50-59 (25,9%) 60-69 (21,3%) 70-89 (18,4%)	50-59 (39,1%) 40-49 (21,7%) 60-69 (21,7%)	40-49 (25%) 50-59 (25%)
Liczba izb w lokalu	2-3	3-4	3-4	3-4
Rodzaj budynku	niski	niski	niski	niski
Dzielnica	Śródmieście Miechowice	Śródmieście Szombierki Miechowice	Śródmieście Miechowice	Miechowice Śródmieście
Wyposażenie lokalu	ubikacja, łazienka, centralnie ciepła woda, centralne ogrzewanie, gaz sieciowy	ubikacja, łazienka, centralnie ciepła woda, centralne ogrzewanie, gaz sieciowy	ubikacja, łazienka, centralnie ciepła woda, centralne ogrzewanie, gaz sieciowy	ubikacja, łazienka, centralnie ciepła woda, centralne ogrzewanie, gaz sieciowy
Zagospodarowany teren wokół budynku umożliwiający spędzenie wolnego czasu	tak	tak	tak	tak
Wysokość opłat (w zł)	400-499 (24,5%) 300-399 (21,4%) 200-299 (16,3%) 500-599 (13,3%)	400-499 (19,9%) 300-399 (19,9%) 500-599 (16,8%) 700-799 (11,1%)	500-599 (20,8%) 400-499 (15,1%) 800 i więcej (15,1%) 300-399 (13,2%) 600-699 (13,2%)	600-699 (20,5%) 400-499 (18,2%) 100-199 (13,6%) 200-299 (11,4%)

Źródło: wyniki badań ankietowych.

Na podstawie przeprowadzonej analizy należy wskazać następujące pożądane kierunki działań Gminy Bytom w celu polepszenia sytuacji mieszkaniowej w mieście:

- zwiększenie liczby lokali socjalnych i komunalnych wskazywanych każdego roku gospodarstwom domowym zakwalifikowanym na najem lokalu z zasobu mieszkaniowego gminy poprzez:
  - zwiększenie skali odzysku lokali poprzez monitorowanie sposobu korzystania z mieszkań przez dotychczasowych najemców; w tym celu należy podjąć działania w celu ustalenia czy: lokale zamieszkują najemcy zgodnie z umową najmu, lokale nie są podnajmowane bez zgody wynajmującego, najemca przebywa w sposób ciągły w lokalu, najemca nie nabył tytułu prawnego do innego lokalu;
  - zwiększenie skali remontów pustostanów;
  - opracowanie i realizację średniookresowego programu budownictwa komunalnego;

  - współpracę Gminy Bytom z Towarzystwem Budownictwa Społecznego Bytom Sp. z o.o. w zakresie współfinansowania kolejnych inwestycji w zamian za najem lokalu przez gminę z prawem podnajmu na rzecz najemcy komunalnego lub socjalnego;
- realizowanie inwestycji budownictwa komunalnego, w szczególności dla osób młodych, o pełnym wyposażeniu w media;
- zintensyfikowanie systemu zamian lokali, w szczególności w odniesieniu do najemców będących rencistami lub emerytami, którzy w obecnie użytkowanym lokalu nie mają dostępu do ubikacji lub łazienki w lokalu oraz mają ogrzewanie w formie pieca węglowego;
- zintensyfikowanie systemu zamian lokali w celu skorelowania siły nabywczej i liczby osób w gospodarstwie domowym najemcy z zajmowaną powierzchnią użytkową oraz wysokością opłat za usługi mieszkaniowe (aby najemcy mogli w przyszłości korzystać z podmiotowych form wsparcia, np. dodatku mieszkaniowego, energetycznego, obniżki czynszu);
- ucieplownienie budynków i likwidację pieców węglowych w lokalach;
- przyjęcie programu wyposażania lokali z zasobu mieszkaniowego gminy w ubikacje i łazienki;
- zwiększenie nakładów na remonty budynków stanowiących zasób mieszkaniowy gminy;
- zwiększenie nakładów na remonty lokali stanowiących zasób mieszkaniowy gminy;
- zagospodarowywanie otoczenia budynków;
- likwidację barier architektonicznych dla osób niepełnosprawnych w budynkach, w których zamieszkują osoby niepełnosprawne bądź w podeszłym wieku;
- promowanie podmiotowych form wsparcia wśród gospodarstw domowych mających problemy z terminowym regulowaniem opłat za usługi mieszkaniowe;
- zabezpieczenie większych środków finansowych w budżecie miasta na podmiotowe formy wsparcia najemców, remonty zasobu, budownictwo komunalne, budownictwo społeczne;
- zwiększenie możliwości odpracowania zaległości czynszowych w formie świadczeń rzeczowych;
- realizowanie inwestycji budownictwa społecznego, w szczególności dla młodych osób;
- przystąpienie gminy do spółki celowej wraz z BGK Nieruchomości SA i realizowanie dla młodych osób inwestycji w ramach programu „Mieszkanie plus”.

Spis tabel

Tabela 1. Próba badawcza 4
Tabela 2. Liczba osób w gospodarstwie domowym w zależności od sytuacji zawodowej 7
Tabela 3. Oczekujący na lokal komunalny lub socjalny ze względu na wiek i sytuację zawodową 7
Tabela 4. Sytuacja mieszkaniowa osób oczekujących na lokal z zasobu mieszkaniowego gminy 9
Tabela 5. Optymalne wyposażenie lokalu w zależności od grupy zawodowej 18
Tabela 6. Koszty utrzymania lokalu w zależności od grupy zawodowej respondentów 19
Tabela 7. Mediana czasu zamieszkiwania w obecnym lokalu ze względu na sytuację zawodową 21
Tabela 8. Mediana odpowiedzi w obszarze istotnych udogodnień w budynku i otoczeniu 23
Tabela 9. Na ile Pana/i zdaniem istotne są poniższe aspekty lokalizacji budynku mieszkalnego? 26
Tabela 10. Zainteresowanie zamianą przydzielonego lokalu na lokal o współczesnym standardzie w grupach zawodowych 27
Tabela 11. Gotowość do ponoszenia kosztów utrzymania lokalu wraz z mediami, które spełniałoby większość oczekiwań respondenta 28
Tabela 12. W przypadku zmiany miejsca zamieszkania na ile istotnym byłyby dla Pana/i następujące czynniki (mediana odpowiedzi)? 30
Tabela 13. W jaki sposób powinien być zagospodarowany teren wokół budynku? 31
Tabela 14. Czy zgadza się Pan/i czy też nie z poniższymi stwierdzeniami? 33
Tabela 15. Aktualne koszty utrzymania lokalu a gotowość do ponoszenia kosztów utrzymania mieszkania spełniającego większość oczekiwań w zależności od grupy zawodowej respondentów ... 37
Tabela 16. Liczba osób w gospodarstwie domowym w zależności od sytuacji zawodowej 60
Tabela 17. Liczba osób w gospodarstwie domowym w zależności od miejsca zamieszkania 60
Tabela 18. Posiadany tytuł prawny do mieszkania w zależności od sytuacji zawodowej 62
Tabela 19. Posiadany tytuł prawny do mieszkania w zależności od miejsca zamieszkania 63
Tabela 20. Obecnie użytkowana oraz preferowana powierzchnia lokalu 69
Tabela 21. Liczba izb w obecnym mieszkaniu oraz preferowana w zależności od miejsca zamieszkania 71
Tabela 22. Optymalne wyposażenie lokalu w zależności od grupy zawodowej 75
Tabela 23. Optymalne wyposażenie lokalu w zależności od miejsca zamieszkania 76
Tabela 24. Koszty utrzymania lokalu w zależności od grupy zawodowej respondentów 77
Tabela 25. Koszty utrzymania lokalu w zależności od miejsca zamieszkania 78
Tabela 26. W jakim stopniu poniższe udogodnienia są Pana/i zdaniem istotne? 81
Tabela 27. Czy myślał/myślała Pan/i o przeprowadzce z obecnego miejsca zamieszkania (z uwzględnieniem sytuacji zawodowej? 83
Tabela 28. Czy myślał/myślała Pan/i o przeprowadzce z obecnego miejsca zamieszkania (z uwzględnieniem miejsca zamieszkania? 83
Tabela 29. W jakim stopniu poniższe czynniki wpływałyby na Pana/i ewentualną decyzję o przeprowadzce? 85
Tabela 30. W jakiej dzielnicy Bytomia zamieszkałby/aby Pan/i najchętniej (z uwzględnieniem obecnego miejsca zamieszkania)? 86

Tabela 31. Na ile Pana/i zdaniem istotne są poniższe aspekty lokalizacji budynku mieszkalnego (z uwzględnieniem sytuacji zawodowej)? ... 87
Tabela 32. Na ile Pana/i zdaniem istotne są poniższe aspekty lokalizacji budynku mieszkalnego (z uwzględnieniem miejsca zamieszkania)? ... 88
Tabela 33. Akceptowalne wysokości kosztów utrzymania lokalu wraz z mediami według sytuacji zawodowej ... 90
Tabela 34. W przypadku zmiany miejsca zamieszkania na ile istotnym byłyby dla Pana/i następujące czynniki (z uwzględnieniem sytuacji zawodowej)? ... 92
Tabela 35. W przypadku zmiany miejsca zamieszkania na ile istotnym byłyby dla Pana/i następujące czynniki (z uwzględnieniem miejsca zamieszkania)? ... 93
Tabela 36. W jaki sposób powinien być zagospodarowany teren wokół budynku (z uwzględnieniem sytuacji zawodowej respondentów? ... 93
Tabela 37. W jaki sposób powinien być zagospodarowany teren wokół budynku (z uwzględnieniem sytuacji zawodowej respondentów? ... 94
Tabela 38. Czy zgadza się Pan/i czy też nie z poniższymi stwierdzeniami? ... 97
Tabela 39. Liczba osób w gospodarstwie domowym w zależności od wieku respondenta ... 112
Tabela 40. Jaki tytuł prawny do mieszkania obecnie Pan/i posiada (z uwzględnieniem sytuacji zawodowej)? ... 113
Tabela 41. Optymalne wyposażenie lokalu w zależności od grupy zawodowej ... 122
Tabela 42. Koszty utrzymania lokalu w zależności od grupy zawodowej respondentów ... 123
Tabela 43. W jakim stopniu poniższe udogodnienia są Pana/i zdaniem istotne? ... 126
Tabela 44. Czy myślał/myślała Pan/i o przeprowadzce z obecnego miejsca zamieszkania (z uwzględnieniem wieku respondenta? ... 128
Tabela 45. Czy myślał/myślała Pan/i o przeprowadzce z obecnego miejsca zamieszkania (z uwzględnieniem sytuacji zawodowej? ... 128
Tabela 46. W jakim stopniu poniższe czynniki wpływałyby na Pana/i ewentualną decyzję o przeprowadzce? ... 129
Tabela 47. Na ile Pana/i zdaniem istotne są poniższe aspekty lokalizacji budynku mieszkalnego: ... 131
Tabela 48. Akceptowalne wysokości kosztów utrzymania lokalu wraz z mediami według sytuacji zawodowej ... 132
Tabela 49. W przypadku zmiany miejsca zamieszkania na ile istotnym byłyby dla Pana/i następujące czynniki ? ... 134
Tabela 50. W jaki sposób powinien być zagospodarowany teren wokół budynku? ... 135
Tabela 51. Czy zgadza się Pan/i czy też nie z poniższymi stwierdzeniami? ... 137
Tabela 52. Liczba osób w gospodarstwie domowym w zależności od wieku respondenta ... 151
Tabela 53. Jaki tytuł prawny do mieszkania obecnie Pan/i posiada (z uwzględnieniem sytuacji zawodowej) ... 152
Tabela 54. Optymalne wyposażenie lokalu w zależności od grupy zawodowej ... 161
Tabela 55. Koszty utrzymania lokalu w zależności od grupy zawodowej respondentów ... 162
Tabela 56. W jakim stopniu poniższe udogodnienia są lub Pana/i zdaniem istotne? ... 166
Tabela 57. W jakim stopniu poniższe czynniki wpływałyby na Pana/i ewentualną decyzję o przeprowadzce? ... 168
Tabela 58. Na ile Pana/i zdaniem istotne są poniższe aspekty lokalizacji budynku mieszkalnego? ... 170

Tabela 59. Akceptowalne wysokości kosztów utrzymania lokalu wraz z mediami według sytuacji zawodowej 171
Tabela 60. W przypadku zmiany miejsca zamieszkania na ile istotnym byłyby dla Pana/i następujące czynniki ? 173
Tabela 61. W jaki sposób powinien być zagospodarowany teren wokół budynku? 173
Tabela 62. Czy zgadza się Pan/i czy też nie z poniższymi stwierdzeniami? 176
Tabela 63. Optymalne atrybuty mieszkania dla realizacji potrzeb mieszkaniowych 190

Spis rysunków

Rysunek 1. Miejsce zamieszkania respondentów 5
Rysunek 2. Status zawodowy respondentów 6
Rysunek 3. Liczba osób w gospodarstwie domowym respondentów 6
Rysunek 4. Jaka jest Pana/i obecna sytuacja mieszkaniowa? 8
Rysunek 5. Jaki jest wiek budynku, w którym Pan/i obecnie mieszka? 10
Rysunek 6. Ile kondygnacji posiada budynek w którym Pan/i obecnie mieszka? 10
Rysunek 7. Jaka jest powierzchnia lokalu, w którym obecnie Pan/i mieszka? 11
Rysunek 8. Użytkowana przez respondentów powierzchnia mieszkania według sytuacji zawodowej 11
Rysunek 9. Jaka powierzchnia mieszkania byłaby dla Pana/i optymalna? 12
Rysunek 10. Preferowana powierzchnia użytkowa mieszkania ze względu na sytuację zawodową 12
Rysunek 11. Z ilu izb składa się obecnie zajmowany przez Pana/ią lokal ? 13
Rysunek 12. Liczba izb w lokalach ze względu na sytuację zawodową ankietowanych 13
Rysunek 13. Jaka byłaby dla Pana/i optymalna liczba izb w lokalu? 14
Rysunek 14. Optymalna liczba izb w lokalu ze względu na sytuację zawodową respondentów 14
Rysunek 15. Czy zajmowany obecnie lokal wyposażony jest w ubikację? 15
Rysunek 16. Czy zajmowany obecnie lokal wyposażony jest w łazienkę? 16
Rysunek 17. Jaki jest sposób ogrzewania lokalu? 16
Rysunek 18. Jaki jest sposób podgrzania wody? 17
Rysunek 19. Czy lokal wyposażony jest w gaz sieciowy? 17
Rysunek 20. Jakie byłoby dla Pana/i optymalne wyposażenie lokalu? 18
Rysunek 21. Ile wynoszą miesięczne koszty wraz z mediami obecnie zajmowanego przez Pana/ią lokalu? 19
Rysunek 22. Czy regulowanie miesięcznych opłat za obecnie zajmowany lokal sprawia Panu/i trudności? 20
Rysunek 23. Czy pobiera Pan/i lub inna osoba mająca prawo do lokalu dodatek mieszkaniowy i dodatek energetyczny na pokrycie części kosztów w obecnym miejscu zamieszkania? 21
Rysunek 24. Jak ocenia Pan/i standard wykończenia obecnego mieszkania? 22
Rysunek 25. Czy w obecnym budynku i otoczeniu budynku występują następujące udogodnienia? .. 22
Rysunek 26. Jak ocenia Pan/i gęstość zabudowy w obecnym miejscu zamieszkania? 24
Rysunek 27. W jakiej dzielnicy Bytomia zamieszkałby/aby Pan/i najchętniej i dlaczego? 25

Rysunek 28. Gdyby Gmina Bytom w kolejnych latach realizowała inwestycje budownictwa komunalnego zainteresowany byłby Pan/i zamianą przydzielonego lokalu na lokal o współczesnym standardzie, ale przy wyższym poziomie czynszu? 27
Rysunek 29. Jakiej wysokości koszty utrzymania lokalu wraz z mediami byłby Pan/i gotów płacić miesięcznie za mieszkanie, które spełniałoby większość Pana/i oczekiwań? 28
Rysunek 30. Ile kondygnacji powinien posiadać budynek przy ewentualnej zmianie miejsca zamieszkania? 29
Rysunek 31. W jakim stopniu byłby Pan/i skłonny zaakceptować występowanie w budynku mieszkań socjalnych? 31
Rysunek 32. Akceptacja występowania w budynku mieszkań socjalnych w opinii osób o różnej sytuacji zawodowej 32
Rysunek 33. Miejsce zamieszkania respondentów 58
Rysunek 34. Sytuacja zawodowa respondentów 59
Rysunek 35. Liczba osób w gospodarstwie domowym respondentów 59
Rysunek 36. Jaki tytuł prawny do mieszkania obecnie Pan/i posiada? 61
Rysunek 37. Jaki jest wiek budynku, w którym Pan/i obecnie mieszka? 64
Rysunek 38. Ile kondygnacji posiada budynek w którym Pan/i obecnie mieszka? 64
Rysunek 39. Jaka jest powierzchnia lokalu, w którym obecnie Pan/i mieszka? 65
Rysunek 40. Zajmowana powierzchnia użytkowa lokalu ze względu na sytuację zawodową 65
Rysunek 41. Czy powierzchnia lokalu, w którym Pan/i obecnie mieszka jest optymalna (podział ze względu na sytuację zawodową) 66
Rysunek 42. Czy powierzchnia lokalu, w którym Pan/i obecnie mieszka jest optymalna (podział ze względu na miejsce zamieszkania) 67
Rysunek 43. Jaka powierzchnia mieszkania byłaby dla Pana/i optymalna? 67
Rysunek 44. Preferowana powierzchnia użytkowa mieszkania ze względu na sytuację zawodową 68
Rysunek 45. Z ilu izb składa się obecnie zajmowany przez Pana/ią lokal ? 69
Rysunek 46. Liczba izb w lokalach ze względu na sytuację zawodową ankietowanych 70
Rysunek 47. Jaka byłaby dla Pana/i optymalna liczba izb w lokalu? 70
Rysunek 48. Optymalna liczba izb w lokalu ze względu na sytuację zawodową respondentów 71
Rysunek 49. Czy zajmowany obecnie lokal wyposażony jest w ubikację? 72
Rysunek 50. Czy zajmowany obecnie lokal wyposażony jest w łazienkę? 73
Rysunek 51. Jaki jest sposób ogrzewania lokalu? 73
Rysunek 52. Jaki jest sposób podgrzania wody? 74
Rysunek 53. Jakie byłoby dla Pana/i optymalne wyposażenie lokalu? 74
Rysunek 54. Jaki jest obecny miesięczny koszt wraz z mediami utrzymania Pana/i mieszkania? 77
Rysunek 55. Czy regulowanie miesięcznych opłat za mieszkanie sprawia Panu/i trudności? 78
Rysunek 56. Czy pobiera Pan/i dodatek mieszkaniowy i dodatek energetyczny na pokrycie części kosztów utrzymania mieszkania? 79
Rysunek 57. Jak ocenia Pan/i standard wykończenia obecnego mieszkania? 80
Rysunek 58. Czy w obecnym budynku i otoczeniu budynku występują następujące udogodnienia? 81
Rysunek 59. Jak ocenia Pan/i gęstość zabudowy w obecnym miejscu zamieszkania? 82
Rysunek 60. Z czym związana byłaby zmiana miejsca zamieszkania? 84
Rysunek 61. W jakiej dzielnicy Bytomia zamieszkałby/aby Pan/i najchętniej? 86

Rysunek 62. Jakiej wysokości koszty utrzymania lokalu wraz z mediami byłby Pan/i gotów płacić miesięcznie za mieszkanie, które spełniałoby większość Pana/i oczekiwań? 90
Rysunek 63. Ile kondygnacji powinien posiadać budynek przy ewentualnej zmianie miejsca zamieszkania? 91
Rysunek 64. W jakim stopniu byłby Pan/i skłonny zaakceptować występowanie w budynku mieszkań socjalnych? 94
Rysunek 65. Akceptacja występowania w budynku mieszkań socjalnych według osób o różnej sytuacji zawodowej 95
Rysunek 66. Akceptacja występowania w budynku mieszkań socjalnych według miejsca zamieszkania respondentów 95
Rysunek 67. Miejsce zamieszkania respondentów 110
Rysunek 68. Sytuacja zawodowa respondentów 111
Rysunek 69. Liczba osób w gospodarstwie domowym respondentów 111
Rysunek 70. Jaki tytuł prawny do mieszkania obecnie Pan/i posiada? 112
Rysunek 71. Jaki jest wiek budynku, w którym Pan/i obecnie mieszka? 114
Rysunek 72. Ile kondygnacji posiada budynek w którym Pan/i obecnie mieszka? 114
Rysunek 73. Jaka jest powierzchnia lokalu, w którym obecnie Pan/i mieszka? 115
Rysunek 74. Zajmowana powierzchnia użytkowa lokalu ze względu na sytuację zawodową 115
Rysunek 75. Czy powierzchnia lokalu, w którym Pan/i obecnie mieszka jest optymalna (podział ze względu na sytuację zawodową)? 116
Rysunek 76. Jaka powierzchnia mieszkania byłaby dla Pana/i optymalna? 116
Rysunek 77. Preferowana powierzchni użytkowa mieszkania ze względu na sytuację zawodową 117
Rysunek 78. Z ilu izb składa się obecnie zajmowany przez Pana/ią lokal ? 117
Rysunek 79. Liczba izb w lokalach ze względu na sytuację zawodową ankietowanych 118
Rysunek 80. Jaka byłaby dla Pana/i optymalna liczba izb w lokalu? 118
Rysunek 81. Optymalna liczba izb w lokalu ze względu na sytuację zawodową respondentów 119
Rysunek 82. Czy zajmowany obecnie lokal wyposażony jest w ubikację? 119
Rysunek 83. Czy zajmowany obecnie lokal wyposażony jest w łazienkę? 120
Rysunek 84. Jaki jest sposób ogrzewania lokalu? 120
Rysunek 85. Jaki jest sposób podgrzania wody? 121
Rysunek 86. Jakie byłoby dla Pana/i optymalne wyposażenie lokalu? 121
Rysunek 87. Jaki jest obecny miesięczny koszt wraz z mediami utrzymania Pana/i mieszkania? 123
Rysunek 88. Czy regulowanie miesięcznych opłat za mieszkanie sprawia Panu/i trudności? 124
Rysunek 89. Czy pobiera Pan/i dodatek mieszkaniowy i dodatek energetyczny na pokrycie części kosztów utrzymania mieszkania? 124
Rysunek 90. Jak ocenia Pan/i standard wykończenia obecnego mieszkania? 125
Rysunek 91. Czy w obecnym budynku i otoczeniu budynku występują następujące udogodnienia? 126
Rysunek 92. Jak ocenia Pan/i gęstość zabudowy w obecnym miejscu zamieszkania? 127
Rysunek 93. Z czym związana byłaby zmiana miejsca zamieszkania? 128
Rysunek 94. W jakiej dzielnicy Bytomia zamieszkałby/aby Pan/i najchętniej i dlaczego? 130
Rysunek 95. Jakiej wysokości koszty utrzymania lokalu wraz z mediami byłby Pan/i gotów płacić miesięcznie za mieszkanie, które spełniałoby większość Pana/i oczekiwań? 132

Rysunek 96. Ile kondygnacji powinien posiadać budynek przy ewentualnej zmianie miejsca zamieszkania? ... 133
Rysunek 97. W jakim stopniu byłby Pan/i skłonny zaakceptować występowanie w budynku mieszkań socjalnych? ... 135
Rysunek 98. Akceptacja występowania w budynku mieszkań socjalnych według osób o różnej sytuacji zawodowej ... 136
Rysunek 99. Miejsce zamieszkania respondentów ... 149
Rysunek 100. Sytuacja zawodowa respondentów ... 150
Rysunek 101. Liczba osób w gospodarstwie domowym respondentów ... 150
Rysunek 102. Jaki tytuł prawny do mieszkania obecnie Pan/i posiada? ... 151
Rysunek 103. Struktura wiekowa budynków, w których zamieszkują respondenci ... 153
Rysunek 104. Liczba kondygnacji budynku, w którym zamieszkują respondenci ... 153
Rysunek 105. Rodzaj zajmowanego mieszkania ze względu na powierzchnię użytkową ... 154
Rysunek 106. Zajmowana powierzchnia użytkowa lokalu ze względu na sytuację zawodową ... 155
Rysunek 107. Czy powierzchnia lokalu, w którym Pan/i obecnie mieszka jest optymalna (podział ze względu na sytuację zawodową)? ... 155
Rysunek 108. Jaka powierzchnia mieszkania byłaby dla Pana/i optymalna? ... 156
Rysunek 109. Preferowana powierzchnia użytkowa mieszkania ze względu na sytuację zawodową 156
Rysunek 110. Z ilu izb składa się obecnie zajmowany przez Pana/ią lokal? ... 157
Rysunek 111. Liczba izb w lokalach ze względu na sytuację zawodową ankietowanych ... 157
Rysunek 112. Jaka byłaby dla Pana/i optymalna liczba izb w lokalu? ... 158
Rysunek 113. Optymalna liczba izb w lokalu ze względu na sytuację zawodową respondentów ... 158
Rysunek 114. Czy zajmowany obecnie lokal wyposażony jest w ubikację? ... 159
Rysunek 115. Czy zajmowany obecnie lokal wyposażony jest w łazienkę? ... 159
Rysunek 116. Jaki jest sposób ogrzewania lokalu? ... 160
Rysunek 117. Sposób podgrzania wody ... 160
Rysunek 118. Jakie byłoby dla Pana/i optymalne wyposażenie lokalu? ... 161
Rysunek 119. Miesięczne koszty wraz z mediami obecnie zajmowanego mieszkania ... 162
Rysunek 120. Czy regulowani miesięcznych opłat za obecnie zajmowany lokal sprawia Panu/i trudności? ... 163
Rysunek 121. Czy pobiera Pan/i dodatek mieszkaniowy i dodatek energetyczny na pokrycie części kosztów utrzymania mieszkania? ... 164
Rysunek 122. Jak ocenia Pan/i standard wykończenia obecnego mieszkania? ... 165
Rysunek 123. Czy w obecnym budynku i otoczeniu budynku występują następujące udogodnienia? ... 165
Rysunek 124. Jak ocenia Pan/i gęstość zabudowy w obecnym miejscu zamieszkania? ... 166
Rysunek 125. Z czym związana byłaby zmiana miejsca zamieszkania? ... 167
Rysunek 126. W jakiej dzielnicy Bytomia zamieszkałby/aby Pan/i najchętniej i dlaczego? ... 169
Rysunek 127. Jakiej wysokości koszty utrzymania lokalu wraz z mediami byłby Pan/i gotów płacić miesięcznie za mieszkanie, które spełniałoby większość Pana/i oczekiwań? ... 171
Rysunek 128. Ile kondygnacji powinien posiadać budynek przy ewentualnej zmianie miejsca zamieszkania? ... 172

Rysunek 129. W jakim stopniu byłby Pan/i skłonny zaakceptować występowanie w budynku mieszkań socjalnych? 174
Rysunek 130. Akceptacja występowania w budynku mieszkań socjalnych według osób o różnej sytuacji zawodowej 174