



**Jaworzno**  
źródło energii

**Sprawozdanie**  
z realizacji Strategii Mieszkalnictwa za 2015 r.

Jaworzno, 12 lutego 2016 r.



**Jaworzno**  
źródło energii

Uchwałą Nr XXVII/398/2012 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 20 grudnia 2012 r. przyjęta została Strategia Mieszkalnictwa Gminy Miasta Jaworzna na lata 2013-2022. Określone tam cele strategiczne uwzględniają następujące uwarunkowania:

- stan jakościowy zasobu mieszkaniowego,
- potrzeby i preferencje lokalnej społeczności,
- możliwości finansowe gospodarstw domowych oraz możliwości pozyskiwania środków kredytowych na realizację potrzeb mieszkaniowych,
- aktywność podmiotów na rynku budownictwa mieszkaniowego,
- dostępność terenów inwestycyjnych i ich ceny,
- ceny mieszkań i poziom czynszów.

Zespół ds. Wdrażania Polityki Mieszkaniowej dokonał analizy następujących celów strategicznych realizowanych w 2015 r.:

Cel 1 - Racjonalne gospodarowanie zasobem mieszkaniowym miasta Jaworzna

Kierunki działań:

- 1) podaż odpowiedniej liczby lokali socjalnych,
- 2) podaż odpowiedniej liczby lokali zamiennych/pomieszczeń tymczasowych,
- 3) podaż odpowiedniej liczby lokali zaspakajających potrzeby mieszkaniowe gospodarstw o niskich i średnich dochodach,
- 4) sukcesywna realizacja wyroków sądowych z prawem do lokalu socjalnego lub pomieszczenia tymczasowego,
- 5) stworzenie programu zamian lokali oraz optymalizacja wykorzystania zasobu mieszkaniowego Miasta,
- 6) racjonalna polityka czynszowa,
- 7) racjonalna prywatyzacja zasobu mieszkaniowego gminy,
- 8) rozwiązywanie problemów w zakresie zapewnienia schronienia.



**Jaworzno**  
źródło energii

Cel 2 - Tworzenie warunków do rozwoju budownictwa mieszkaniowego.

Kierunki działań:

- 1) uzbrajanie terenów pod budownictwo mieszkaniowe,
- 2) przystępowanie do opracowania planów zagospodarowania przestrzennego oraz aktualizacji i uszczegóławiania planów już istniejących,
- 3) plan sprzedaży gruntów w kolejnych latach - pod różne typy zabudowy - oferta dla deweloperów, spółdzielni mieszkaniowych oraz inwestorów indywidualnych,
- 4) rozwój inwestycji mieszkaniowych z wykorzystaniem modelu partnerstwa publiczno - prywatnego lub koncesji na roboty budowlane,
- 5) rozwój inwestycji mieszkaniowych dla gospodarstw domowych zainteresowanych najmem lokalu mieszkalnego z docelowym przeniesieniem własności na najemcę.

Cel 3 - Podwyższenie jakości zamieszkania.

Kierunki działań:

- 1) zahamowanie procesu dekapitalizacji zasobu mieszkaniowego,
- 2) regulowanie stanów prawnych i technicznych nieruchomości,
- 3) rewitalizacja budynków.

## 1. Cel 1 - Racjonalne gospodarowanie zasobem mieszkaniowym miasta Jaworzna.

Celem racjonalnego gospodarowania zasobem mieszkaniowym miasta Jaworzna jest zaspakajanie potrzeb mieszkaniowych gospodarstw domowych o niskich dochodach oraz zapewnienie lokali zamiennych, socjalnych i tymczasowych pomieszczeń. Kierunki i metody działań w tym zakresie zostały ujęte w uchwale Nr XXVII/399/2012 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 20 grudnia 2012 r. w sprawie przyjęcia Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Miasta Jaworzna na lata 2013 – 2017.

Zasady przydziału mieszkań z zasobu mieszkaniowego gminy uregulowano w:

- uchwale Nr XV/173/2011 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 24 listopada 2011 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Jaworzna,
- uchwale Nr XXII/305/2012 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 28 czerwca 2012 r. w sprawie zasad wynajmowania tymczasowych pomieszczeń wchodzących w skład zasobu tymczasowych pomieszczeń Gminy Miasta Jaworzna.

Na dzień 31 grudnia 2015 r. zasoby mieszkaniowe miasta Jaworzna wynosiły:

- 2 461 lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni 108 997,83 m<sup>2</sup>
- 312 lokali socjalnych o łącznej powierzchni 9 354,3 m<sup>2</sup>
- 7 tymczasowych pomieszczeń o łącznej powierzchni 187,76 m<sup>2</sup>.

Zgodnie z uchwałą Nr XV/173/2011 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 24 listopada 2011 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Jaworzna 7 lipca 2015 r. została sporządzona, przy udziale Społecznej Komisji Mieszkaniowej, lista przydziału lokali z zasobu mieszkaniowego Gminy Miasta Jaworzna. Do przydziału lokali docelowych zakwalifikowano 20 rodzin, a lokali socjalnych 43 rodziny. Przydziały lokali w pierwszym półroczu 2015 r. dokonywane były na podstawie list przydziału mieszkań z 2 kwietnia 2014 r. (lista docelowa obejmowała 19 rodzin, a lista socjalna 40 rodzin).

W 2015 r. przydziały lokali na czas nieokreślony były realizowane przez Wydział Gospodarki Komunalnej w następujący sposób:

- z listy przydzielono 10 lokali docelowych,
- dokonano przydziału 1 lokalu zamiennego w związku z koniecznością przekwaterowania,
- 1 wychowankowi placówki opiekuńczo - wychowawczej przydzielono lokal docelowy,
- dokonano 7 zamian poprawiając warunki mieszkaniowe rodzin.

Największym problemem Gminy Miasta Jaworzna jest brak lokali socjalnych. W porównaniu z 2014 r. nastąpił spadek ilości przydzielonych lokali socjalnych na podstawie wyroków eksmisyjnych.

W roku sprawozdawczym przydziały lokali socjalnych kształtowały się następująco:

- przydzielono 28 lokali socjalnych w związku z realizacją wyroków eksmisyjnych,
- przydzielono 3 lokale socjalne w związku z realizacją listy przydziału lokali socjalnych,
- wskazano 2 pomieszczenia tymczasowe,
- w 34 przypadkach /zgodnie z wyrokami sądowymi/ wskazano miejsca w noclegowni,
- wydano 2 przydziały mieszkań socjalnych w związku z koniecznością przekwaterowania.

Na podstawie wniosków złożonych przez mieszkańców lokali socjalnych zawarto 8 umów najmu lokalu socjalnego na okres kolejnych 12 miesięcy.

Na przełomie listopada i grudnia 2015 r. Miejski Zarząd Nieruchomości Komunalnych zakończył remont 16 lokali socjalnych z przeznaczeniem na realizację wyroków eksmisyjnych i przekwaterowanie mieszkańców.

Na dzień 31 grudnia 2015 r. liczba wyroków eksmisyjnych oczekujących na realizację (z zasobów gminnych, spółdzielni mieszkaniowych, innych podmiotów oraz osób prywatnych) wynosiła 405 i uległa ona zmniejszeniu w stosunku do stanu na dzień 31 grudnia 2014 r., który wynosił 440 wyroków.

Zgodnie z art. 18 ust. 5 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego Gmina Miasta Jaworzna wypłaca odszkodowania za niedostarczenie lokalu socjalnego osobom uprawnionym do jego otrzymania na podstawie wyroku. Odszkodowanie powyższe przekazywane jest właścicielowi mieszkania, który przedłożył do gminy prawomocne orzeczenie. W 2015 r. gmina wypłaciła z tego tytułu łącznie 386 681,57 zł. Kwota ta uległa obniżeniu w stosunku do roku 2014, kiedy łączna suma wypłaconych odszkodowań wyniosła 463 126,18 zł. Zgodnie z zawartymi porozumieniami właściciele dokonują zwrotu do gminy otrzymanego odszkodowania w przypadku wyegzekwowania zadłużenia od dłużnika. Niezależnie od tego gmina dochodzi również zwrotu wypłaconych odszkodowań w drodze regresu.

**Tabela 1: Kwoty wypłaconych odszkodowań z podziałem na podmioty.**

	<b>2013</b>	<b>2014</b>	<b>2015</b>
<b>Spółdzielnie mieszkaniowe</b>	213 280,77	203 912,24	149.372,52
<b>Inne osoby prawne</b>	293 505,06	251 204,71	237.309,05
<b>Osoby fizyczne</b>	-	8 009,23	-
<b>Razem</b>	<b>506 785,83</b>	<b>463 126,18</b>	<b>386.681,57</b>

*Źródło: Wydział Gospodarki Komunalnej UM w Jaworznie*

W roku sprawozdawczym, w miesiącach od marca do grudnia, był realizowany program Rewitalizacji Społecznej Bloków Socjalnych w Jaworznie „Kompas”. Wydział Gospodarki Komunalnej tut. Urzędu, celem poprawy warunków mieszkaniowych osób, które zamieszkują w mieszkaniach socjalnych, prowadzi weryfikację złożonych wniosków o zamianę lokalu socjalnego na docelowy w oparciu o wywiady środowiskowe i analizę płatności czynszu przekazane przez MZNK. Wnioski, które rozpatrzone zostały pozytywnie są realizowane poprzez wydawanie skierowań do zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony (w miarę posiadanych przez Wydział możliwości). W 2015 r. złożone zostały 3 wnioski o zamianę lokalu socjalnego na mieszkanie docelowe.

Zgodnie z uchwałą Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 24 listopada 2011 r. Nr XV/173/2011 w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Jaworzna w dalszym ciągu prowadzone są działania mające na celu zamianę mieszkań i poprawę warunków bytowych mieszkańców gminnego zasobu mieszkaniowego. Zamiany dokonywane są zarówno z urzędu, jak i pomiędzy kontrahentami. Zgodnie z obowiązującą uchwałą o zamianę lokalu z urzędu na mieszkanie o większej powierzchni lub lepszym standardzie mogą ubiegać się osoby, których średni miesięczny dochód na członka gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku jest wyższy od obowiązującego w danym czasie dochodu kwalifikującego osobę do otrzymania dodatku mieszkaniowego.

Działania Wydziału Gospodarki Komunalnej w zakresie dysponowania zasobem mieszkaniowym gminy przedstawia załącznik nr 1.

Wysokość stawki czynszu reguluje zarządzenie Nr GK.0050.76.2011 Prezydenta Miasta Jaworzna z dnia 30 maja 2011 r. w sprawie ustalenia stawek czynszu za najem lokali mieszkalnych i czynszu za najem lokali socjalnych stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy Miasta Jaworzna. Od 2011 roku nie podwyższano stawki czynszowej. Jej zwiększenie mogłoby prowadzić do wzrostu ilości osób posiadających zadłużenie oraz wzrost wydatków na dodatki mieszkaniowe. Od 1 października 2011 r. stawka bazowa czynszu wynosi 4,62 zł. + składniki obniżające i podwyższające. Średnia stawka czynszu w 2015 r. wyniosła 4,92 zł/m<sup>2</sup> /liczona jako średnia ważona wszystkich stawek czynszowych i odpowiadających im powierzchni użytkowych lokali mieszkalnych z uwzględnieniem mieszkań socjalnych/.

**Tabela 2: Wysokość stawki czynszu w zł. za 1 m<sup>2</sup> w latach 2010-2015.**

	2010	2011	2012	2013	2014	2015
<b>Lokale komunalne</b>	3,5	3,5/ 4,62	4,62	4,62	4,62	<b>4,62</b>
<b>Lokale socjalne</b>	1,50	1,50	1,50	1,50	1,50	<b>1,50</b>

*Źródło: Wydział Gospodarki Komunalnej UM w Jaworznie*

Zgodnie z informacją otrzymaną od Koordynatora Programu Pomocy Osobom Zagrożonym Eksmisją kontrakty socjalne w 2015 roku zawarto z 19 osobami (2013 r. z 36, 2014 r. z 20 ) oraz podpisano umowy umorzenia z 31 rodzinami (2013 r. z 46, 2014 r. z 18), które wywiązały się z założeń Programu Pomocy Osobom Zagrożonym Eksmisją.

Najemcy mieszkań z zasobu gminy mają możliwości uregulowania zadłużenia poprzez rozłożenie zaległości na raty. W 2015 r. z tej formy spłaty zadłużenia skorzystało 10 rodzin, natomiast żaden z dłużników nie wybrał formy spłaty zadłużenia poprzez odpracowanie długów. W 2015 roku po spłacie zadłużenia 15 rodzinom przywrócono tytuł prawny do mieszkania.



**Tabela 3: Zadłużenie.**

	<b>JTBS Sp. z o.o.</b>	<b>SM „Górnik”</b>	<b>MGSM</b>	<b>TBS „Dombud”</b>	<b>MZNK</b>
<b>Kwota zadłużenia</b>	91 924,15 zł	-	248 053,75 zł	31 261,67	2 857 052,72
<b>Liczba osób regularnie płacących czynsz</b>	313	-	664	105	1 976
<b>Liczba osób mających uregulowane zadłużenie.</b>	33	-	191	-	-
<b>Liczba osób regularnie spłacających zaległość.</b>	15	-	16	39	10 <sup>1</sup>

<sup>1</sup>) wyłącznie mających rozłożone zaległości na raty w ramach uchwały Nr IX/88/2015 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 28 maja 2015 r.

Źródło: Zarządcy i właściciele poszczególnych zasobów.

Na bieżąco prowadzona jest przez Miejski Zarząd Nieruchomości Komunalnych windykacja zadłużeń zaległości czynszowych. W 2015 r. ściągalność zaległości z tytułu czynszu najmu wynosiła 87,70% (w 2014 r. - 86,77%), a z tytułu mediów - 77,04% (w 2014 r. - 75,54%). Analizę ściągalności zaległości w poszczególnych latach obrazują tabele w załączniku nr 5.

Na terenie miasta poza gminą zasób mieszkaniowy posiadają również następujące podmioty: Jaworznickie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o., Spółdzielnia Mieszkaniowa „Górnik”, Międzyzakładowa Górnicza Spółdzielnia Mieszkaniowa, TBS „Dombud”.

Jaworznickie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. na dzień 31 grudnia 2015 r. posiadało w swoim zasobie 361 lokali mieszkalnych na wynajem, w tym zasób 40 lokali stanowiący etap II inwestycji „Osiedle przy ul. Św. Wojciecha”. Zasób ten zarządzany jest w trybie „na wynajem” do momentu powstania wspólnoty mieszkaniowej. Powyższe lokale przewidziane są na sprzedaż. Poziom czynszu w JTBS Sp. z o.o. kształtował się w 2015 r. w przedziale od 9,40 zł do 10,90 zł/m<sup>2</sup> (budynki przy ul. Św. Wojciecha - 2,32 zł/m<sup>2</sup>). Czynsz za m<sup>2</sup> powierzchni mieszkania w TBS „Dombud” wynosił 11,67 zł/m<sup>2</sup>.

Obowiązujący obecnie system dodatków mieszkaniowych wprowadzono ustawą z dnia 21 czerwca





2001 r. o dodatkach mieszkaniowych. Ma on na celu pomoc gospodarstwom domowym w ponoszeniu świadczeń okresowych związanych z zajmowaniem lokalu mieszkalnego. Wpłata dodatków mieszkaniowych jest obowiązkowym zadaniem własnym gminy.

W okresie sprawozdawczym Wydział Gospodarki Komunalnej prowadził postępowania administracyjne w celu ustalenia prawa do dodatku mieszkaniowego oraz wypłatać powyższe świadczenia. Ilość prowadzonych postępowań i wypłaconych dodatków obrazuje załącznik nr 2.

Na podstawie wydanych decyzji wypłacono 9 607 dodatków mieszkaniowych na łączną kwotę 2 496 574 zł (w 2013 r. kwota wypłaconych dodatków wyniosła 2 507 350 zł, a w 2014 r. 2 678 290 zł) z tego dla użytkowników lokali mieszkalnych:

- tworzących mieszkaniowy zasób gminy wypłacono **4 346** dodatków na kwotę **1 305 194,28 zł**,
- spółdzielczych wypłacono **2 653** dodatków na kwotę **553 093,66 zł**,
- własnościowych wypłacono **2 089** dodatków na kwotę **493 118,49 zł**,
- w zasobie prywatnym wypłacono **12** dodatków na kwotę **1 063,80 zł**,
- TBS wypłacono **193** dodatków na kwotę **61 142,68 zł**,
- innych niż wyżej wymienione wypłacono **314** dodatków na kwotę: **82 960,62 zł**.

Inną formą pomocy dla gospodarstw domowych o niskich dochodach jest dodatek energetyczny. Dopłata do prądu jest skierowana do odbiorców wrażliwych energii elektrycznej. Zgodnie z ustawą z 10 kwietnia 1997 r. – Prawo energetyczne (t.j. Dz.U. z 2012 r. poz. 1059 z późn. zm.) zaliczane są do nich osoby uprawnione do dodatku mieszkaniowego, które muszą spełnić tylko jeden warunek: przedstawić umowę na sprzedaż energii elektrycznej. Osoba samotna może otrzymać 11,37 zł miesięcznie, rodzina mająca od dwóch do czterech członków 15,77 zł, a większa 18,93 zł. Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w 2015 roku realizował program pomocy osobom bezdomnym i przeciwdziałania zjawisku bezdomności wprowadzony uchwałą Nr LIII/690/2006 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 28 kwietnia 2006 r. Osobom bezdomnym zapewniane jest schronienie, tworzone są możliwości wyjścia z bezdomności, usamodzielnienia się i powrotu do środowiska społecznego. W ramach programu realizowane były kierunki o charakterze profilaktycznym, osłonowym i aktywizującym.

W 2015 r. podjęto następujące działania w celu poszerzenia bazy noclegowej dla osób bezdomnych:

- 1) wyremontowano i wyposażono 5 mieszkań usamodzielniających dla osób bezdomnych



**Jaworzno**  
źródło energii

(4 mieszkania dla kobiet i 1 mieszkanie dla mężczyzn). W styczniu 2016 r. powyższe lokale zostały zasiedlone.

2) przygotowano 2 projekty remontowo-budowlane dla noclegowni przy ul. Łukasiewicza 6 i ul. Ks. Mrocza 49.

Formy zabezpieczenia schronienia, gorącego posiłku i dostępu do urządzeń utrzymania higieny osobistej wraz z liczbą osób, która z takiej pomocy skorzystała obrazuje załącznik nr 3.

Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Miasta Jaworzno na lata 2013-2017 przewiduje sprzedaż lokali gminnych w celu umożliwienia wykupu lokali w budynkach w których istnieją wspólnoty mieszkaniowe oraz gdzie najemcy lokali złożą zbiorowy wniosek o wykup wszystkich mieszkań. W drodze przetargu możliwe jest również zbycie lokali na rzecz osób trzecich w celu zmniejszenia udziału gminy w nieruchomościach wspólnych.

W 2015 r. Biuro Obrotu Nieruchomościami dokonało sprzedaży 2 lokali gminnych w drodze przetargu.

Dodatkowo, na podstawie uchwały Nr XXV/360/2012 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 25 października 2012 r. w sprawie zasad sprzedaży na rzecz najemców samodzielnych lokali mieszkalnych, stanowiących własność Gminy Miasta Jaworzna Wydział Skarbu zbywa lokale na rzecz głównych najemców. Powyższy akt reguluje zbycie lokali w budynkach, w których własność Gminy Miasta Jaworzna stanowią jeden lub dwa lokale. W roku sprawozdawczym Wydział Skarbu zbył 1 lokal mieszkalny na rzecz głównego najemcy na podstawie powyższej uchwały.

## **2. Cel 2- Tworzenie warunków do rozwoju budownictwa mieszkaniowego.**

W 2015 r. w zakresie infrastruktury techniczno - sanitarnej, która przyczyniły się do polepszenia warunków do inwestowania w budownictwo mieszkaniowe, wykonane zostały następujące prace:

- przy ulicy św. Wojciecha JTBS realizuje budowę budynków wielomieszkaniowych wraz z uzbrojeniem: sieć gazowa, energetyczna, oświetleniowa, wodociągowa, kanalizacja sanitarna i deszczowa,
- przy ulicy Hugona Kołłątaja w trakcie realizacji jest sieć oświetleniowa, kanalizacja sanitarna i deszczowa,
- w trakcie realizacji jest budowa oświetlenia ciągów pieszych przy ulicy 3 Maja i ulicy Bocznej,
- w trakcie realizacji jest odtworzenie rowów odwadniających przy ulicy Wiosny Ludów od ulicy Szymona Banasika do ulicy Inwestycyjnej wraz z odwodnieniem rejonu budynków przy ulicy Wiosny Ludów,
- w trakcie realizacji jest budowa telekomunikacyjnej linii światłowodowej w relacji Jaworzno - Kraków,
- w trakcie realizacji jest budowa telekomunikacyjnej linii kablowej w relacji Chrzanów- Jaworzno,
- w trakcie realizacji jest budynek wielorodzinny mieszkalno-usługowy przy ulicy Piekarskiej wraz z uzbrojeniem,
- w trakcie realizacji jest przebudowa energetycznej linii napowietrznej na kablową w rejonie ulicy Marszałka Georgija Żukowa,
- w trakcie realizacji jest rurociąg światłowodowy relacji Sosnowiec-Jaworzno,
- zrealizowano budowę kanalizacji sanitarnej w dzielnicy Bory wraz z przebudową wodociągu i gazociągu,
- zrealizowano przebudowę wiaduktu na kładkę pieszo rowerową nad Obwodnicą Płn Jaworzna,
- zrealizowano modernizację oczyszczalni ścieków -Dąb, w tym budowę sieci energetycznej, wodociągowej, gazowej, kanalizacji sanitarnej,
- w trakcie realizacji jest kanalizacja deszczowa w rejonie ulic: kpt. Karola Pniaka, Ludwika Solskiego, Pożarowej, Józefa Poniatowskiego, Przemysłowej,



- zrealizowano budowę linii kablowej w rejonie ulic: 11 Listopada, Licealnej, Wincentego Kadłubka, Wschodniej, Krakowskiej, Insurekcji Kościuszkowskiej,
- częściowo zrealizowana jest budowa sieci wodociągowej z przyłączami i hydrantami, sieć kanalizacji sanitarnej z przyłączami w rejonie ulicy Koniówki,
- zrealizowano wymianę linii kablowej na Os. Warpie w rejonie ulic: św. Wojciecha, Francesco Nullo,
- w trakcie realizacji jest budowa drogi rowerowej między ulicą 11 Listopada, a ulicą Królowej Jadwigi,
- w trakcie realizacji jest przebudowa sieci kanalizacji wód sanitarnych i deszczowych ZG Sobieski-rejon Piłsudski z przełączeniem do sieci miejskich, ulica Krakowska,
- zrealizowano budowę kanalizacji deszczowej przy przebudowie ulicy Chryzantemowej,
- zrealizowano budowę kanalizacji deszczowej i sieci teletechnicznej przy przebudowie ulicy Chryzantemowej, Potokowej, Juliana Bruna, Astrów,
- w trakcie realizacji jest budowa kanalizacji deszczowej, sieci elektroenergetycznej i teletechnicznej przy przebudowie ulicy Dąb,
- w trakcie realizacji jest budowa sieci ciepłowniczej w rejonie ulicy Klonowej,
- zrealizowano budowę sieci gazowej do budynków mieszkalnych przy ulicy Dąb,
- zrealizowano przebudowę sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej na Osiedlu Podłęże,
- zrealizowano przebudowę sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej w rejonie ulic: Franciszka Zubrzyckiego, Józefa Wybickiego i Czwartaków,
- zrealizowano budowę kanalizacji deszczowej - odwodnienia ulic: ks. Andrzeja Mroczka, Wyzwolenia, 29 Listopada,
- zrealizowano budowę linii energetycznej dla zasilania budynków mieszkalnych przy ulicy Dąb,
- zrealizowano budowę sieci gazowej do budynków mieszkalnych przy ulicy Dąbrowskiej,
- w trakcie realizacji jest przebudowa drogi gminnej ulicy Jeleń-Rynek wraz z przyległymi chodnikami i odwodnieniem oraz przebudową gazociągu,
- zrealizowano budowę kanalizacji sanitarnej w ulic: Jaśminowej i Armii Krajowej,
- zrealizowano budowę oświetlenia ulicznego w ulicy Tadeusza Rejtana,
- w trakcie realizacji jest budowa kanalizacji deszczowej w ulicy Jeleń-Rynek,
- w trakcie realizacji jest budowa sieci wodociągowej przy ulicy Orłąt Lwowskich



i Katowickiej,

- zrealizowano przebudowę sieci ciepłowniczej, wodociągowej i kanalizacyjnej na Osiedlu Stałym,
- w trakcie realizacji jest budowa kanalizacji sanitarnej dla dzielnicy Jeleń-Łęg,
- w trakcie realizacji jest przebudowa linii elektroenergetycznej napowietrznej na linię kablową w rejonie ulicy Stefana Batorego,
- zrealizowano budowę kanalizacji sanitarnej przy ulicy Żeńców,
- zrealizowano budowę sieci energetycznej dla zasilania budynków mieszkalnych przy ulicy Pogodnej,
- zrealizowano budowę kanalizacji sanitarnej i sieci wodociągowej do projektowanych budynków przy ulicy Bagno,
- w trakcie realizacji jest budowa kanalizacji sanitarnej w Jeleniu, ulica Wiosny Ludów,
- w trakcie realizacji jest przebudowa linii napowietrznej 20 kV w rejonie ulicy Botanicznej, Podlesie, Jaworowej, Bukowskiej, Wolności, Małgorzaty Fornalskiej, Słonecznej,
- zrealizowano budowę linii energetycznej kablowej dla zasilania budynków mieszkalnych przy ulicy Dąbrówka,
- w trakcie realizacji jest przebudowa sieci wodociągowej przy ul. Obrońców Poczty Gdańskiej, Pionierów i Polowej,
- zrealizowano budowę sieci ciepłowniczej z przyłączami do budynków przy ulicy Bursztynowej 1d, Granitowej 4,6,8,10,12, Marmurowej 1,2,3,4,5,
- w trakcie realizacji jest budowa sieci elektroenergetycznej, sieci oświetlenia zewnętrznego, kanalizacji deszczowej, przyłącza wodociągowego, przyłącza ciepłowniczego, przyłącza kanalizacji sanitarnej (ogólnospławnej) przy budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ulicy Bursztynowej,
- w trakcie realizacji jest budowa sieci napowietrznej nN i sieci elektroenergetycznej kablowej w Jeleniu w rejonie ulic: Wygoda, 700-lecia, Na Błoniach, Drabowe Bagno, Pastwiskowa, Stanisława Witkiewicza, Władysława Anczyca, Tadeusza Banachiewicza, Galla Anonima, Pawła Szulgacza, Ludwiki Wawrzyńskiej, Bolesława Czerwieńskiego, Bagno,
- zrealizowano budowę oświetlenia przy ulicy Liliowej i Chryzantemowej,
- w trakcie realizacji jest budowa kanalizacji deszczowej w ulicy Żabiej,
- w trakcie realizacji jest budowa sieci ciepłowniczej z przyłączami do budynków przy ulicy



Insurekcji Kościuszkowskiej 58,62,64,66,68,70,

- w trakcie realizacji jest budowa przyłącza elektroenergetycznego, gazowego, wodociągowego, kanalizacji sanitarnej i deszczowej przy przebudowie, rozbudowie i zmiany sposobu użytkowania szkoły na budynek usługowo-handlowy i mieszkalny przy ulicy Grunwaldzkiej 182,
- w trakcie realizacji jest budowa dróg dla rowerów – Velostrady:
  - Odcinek 1 - Osiedle Stałe- Podłęże – Śródmieście;
  - Odcinek 2 - Śródmieście - Jeziorki – Ciężkowice;
  - Odcinek 3 - Rogatka – Krakowska,
- w trakcie realizacji jest budowa oświetlenia przejść dla pieszych przy Al. marsz. Józefa Piłsudskiego,
- Zrealizowana jest budowa oświetlenia ulic: Szczakowskiej i Zalipie,
- w trakcie realizacji jest budowa kanalizacji sanitarnej w ulicach: Jagiellońskiej, Topolowej, Szklarskiej, Kolejarzy, Tadeusza Kościuszki, Walerego Wróblewskiego, Cichej, Wąskiej, Parkowej, Ogrodowej, Tadeusza Boya – Żeleńskiego, Ariańskiej, Ignacego Daszyńskiego, Ignacego Paderewskiego, Wandy, Mikołaja Kopernika, Świstackiego, Kruczej, Tylnej, Śląskiej, Józefa Chełmońskiego, Chrzastówka, Obrońców Poczty Gdańskiej, Fryderyka Chopina, Żywicznej, Szelonka, Pszczelnik, Heleny Marusarzówny,
- częściowo zrealizowana jest budowa sieci ciepłowniczej wraz z przyłączami do budynków przy ulicy Grunwaldzkiej, Cyprysowej, Lipowej,
- w trakcie realizacji jest budowa sieci wodociągowej przy ulicy Chropaczówka,
- w trakcie realizacji jest budowa sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, energetycznej wraz z przyłączami do pięciu budynków mieszkalnych przy ulicy Fortuna. Zrealizowano budowę sieci ciepłowniczej wraz z przyłączami,
- w trakcie realizacji jest budowa kanalizacji sanitarnej w ulicach: Wygoda, 700-lecia, Insurekcji Kościuszkowskiej.
- zrealizowano budowę kanalizacji sanitarnej do budynków przy ulicy Jurija Gagarina 2 i 6,
- w trakcie realizacji jest budowa odwodnienia ulic: Tadeusza Rejtana, Władysława Syrokomli oraz Storczyków wraz z wykonaniem nawierzchni jezdni,
- w trakcie realizacji jest budowa kanalizacji sanitarnej dla dzielnicy Dąbrowa Narodowa,



- w trakcie realizacji jest budowa odwodnienia i oświetlenia ulicy Północnej wraz z wykonaniem nawierzchni jezdni z elementami uspokojenia ruchu.
- w trakcie realizacji jest budowa odwodnienia i oświetlenia ulicy Prostej, Kolorowej, Pięknej i Pogodnej wraz z wykonaniem nawierzchni jezdni z elementami uspokojenia ruchu,
- w trakcie realizacji jest budowa węzła Nowoszczakowska w ciągu ulicy Grunwaldzkiej DK79, projekt "Miasto Twarzą do Autostrady" wraz z odcinkiem Obwodnicy Północnej do skrzyżowania z ulicą Szczakowską,
- w trakcie realizacji jest budowa Bezpiecznego Placu Zabaw w Parku Lotników, w tym budowa kabla teletechnicznego do monitoringu oraz kabla elektroenergetycznego oświetleniowego,
- w trakcie realizacji jest budowa kanalizacji deszczowej, sieci elektroenergetycznej oraz kanału technologicznego przy przebudowie drogi gminnej, ulicy Zalipie,
- w trakcie realizacji jest budowa kanalizacji sanitarnej, sieci wodociągowej, sieci elektroenergetycznej nN wraz z budową przyłączy dla zasilania projektowanych budynków mieszkalnych przy ulicy Francesco Nullo,
- w trakcie realizacji jest budowa sieci elektroenergetycznej, oświetleniowej, wodociągowej, teletechnicznej, kanalizacji deszczowej przy Przebudowie drogi powiatowej 6800S- ulica Jana III Sobieskiego w Jaworznie w ciągu Obwodnicy Północnej Jaworzna,
- w trakcie realizacji jest budowa sieci elektroenergetycznej oświetleniowej, kanalizacji deszczowej i kanału technologicznego przy Przebudowie ulicy Obrońców Poczty Gdańskiej wraz z ulicą Pionierów na odcinku od ulicy Św. Wojciecha do skrzyżowania z ulicą Wilkoszyn,
- w trakcie realizacji jest budowa sieci elektroenergetycznej oświetleniowej, kanalizacji deszczowej przy Przebudowie ulicy 700-lecia od skrzyżowania z ulicą Drabowe Bagno do posesji nr 10,
- w trakcie realizacji jest budowa kanalizacji deszczowej w ulicy Grunwaldzkiej i Krakowskiej,
- w trakcie realizacji jest budowa sieci elektroenergetycznej, gazowej, kanalizacji deszczowej przy budowie parkingu przy ulicy Tęczowej,
- w trakcie realizacji jest budowa sieci elektroenergetycznej, kanału technologicznego, kanalizacji deszczowej przy Przebudowie wraz z budową odwodnienia ulicy Wiosny Ludów



wraz z ulicą Tomasza Baranowskiego,

- w trakcie realizacji jest budowa sieci elektroenergetycznej, teletechnicznej (monitoring), komputerowej (WIFI) oraz przyłącza wodociągowego i kanalizacji sanitarnej dla inwestycji "Miasto Siedmiu Rynków - Park Podłęże" w Jaworznie,
- w trakcie realizacji jest budowa sieci elektroenergetycznej, gazowej, wodociągowej, kanalizacji deszczowej, telekomunikacyjnej oraz kanału technologicznego dla obiektu: "Budowa i remont parkingów przy Szpitalu Miejskim oraz przebudowa ulicy Józefa Chełmońskiego",
- zrealizowana jest budowa przyłącza telekomunikacyjnego do GEOSFERY - odcinek miejskiej sieci szerokopasmowej umożliwiające dostęp do infrastruktury teleinformatycznej w ramach projektu "Rozbudowa Sieci Szerokopasmowej - podłączenie Geosfery",
- w trakcie realizacji jest budowa sieci elektroenergetycznej, wodociągowej, kanalizacji deszczowej oraz kanału technologicznego dla obiektu: "Projekt obwodnicy Północnej Jaworzna Etap III (Budowa ulicy Hugona Kołłątaja na odcinku od skrzyżowania z ulicą Obrońców Poczty Gdańskiej do ulicy Józefa Chełmońskiego)",
- w trakcie realizacji jest budowa sieci ciepłowniczej wysokoparametrowej preizolowanej z przyłączami do budynków przy ulicy Granitowej 7; Diamentowej 10, 3, 6, 8; Piekarskiej 14, 16, 18, 20.

W roku sprawozdawczym uchwalono następujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

- 1) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego **dla fragmentu rozdzielni elektroenergetycznej Byczyna** w Jaworznie, zatwierdzony uchwałą nr IV/18/2015 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 29 stycznia 2015 r. (Dz. Urz. Woj. Śl. z dnia 9 lutego 2015 r. poz. 648) obowiązuje od 23 lutego 2015 r.,
- 2) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego **w rejonie ul. Świstackiego** w Jaworznie, zatwierdzony uchwałą nr VII/77/2015 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 23 kwietnia 2015 r. (Dz. Urz. Woj. Śl. z dnia 30 kwietnia 2015 r. poz. 2498), obowiązuje od 14 maja 2015 r.,
- 3) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego **„Ławczana”** w Jaworznie zatwierdzony uchwałą nr XI/135/2015 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 27 sierpnia 2015 r.





(Dz. Urz. Woj. Śl. z dnia 10 września 2015 r. poz. 4626), obowiązuje od 25 września 2015r.,

- 4) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „**Dąb**” w Jaworznie – etap I, zatwierdzony uchwałą nr XIV/195/2015 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 26 listopada 2015 r. (Dz. Urz. Woj. Śl. z dnia 9 grudnia 2015 r. poz. 4626) obowiązuje od 23 grudnia 2015 r.

Powierzchnia terenów wyznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę mieszkaniową na koniec 2015 r. zwiększyła się o **35 ha** i wynosi obecnie **2240 ha**.

W trakcie opracowania są również następujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, w granicach których znajdują się tereny zabudowy mieszkaniowej:

- 1) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Pszczelnik I” w Jaworznie – uchwała nr XLVII/647/2010 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 26 sierpnia 2010r.,
- 2) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu górniczego „Byczyna” w Jaworznie - uchwała nr XIX/236/2012 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 29 marca 2012 r.,
- 3) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Szczakowa – Dobra w Jaworznie – uchwała nr XXII/290/2012 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 28 czerwca 2012 r.,
- 4) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Jeleń” w Jaworznie – uchwała nr XI/134/2015 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 27 sierpnia 2015 r.,
- 5) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Pechnik - Słoneczna” w Jaworznie – uchwała nr V/50/2015 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 26 lutego 2015 r.,
- 6) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Tuwima - wschód” w Jaworznie – uchwała nr V/51/2015 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 26 lutego 2015 r.,
- 7) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów otwartych w rejonie Długoszyna w Jaworznie – uchwała nr XIV/194/2015 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 26 listopada 2015 r. zmieniająca w zakresie granic opracowania uchwałę nr VII/76/2015 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 23 kwietnia 2015 r.
- 8) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "Jan Kanty - zachód" w Jaworznie - uchwała Nr XXXVI/516/2013 Rady Miejskiej w Jaworznie z 26 września 2013 r.

Na sesji Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 28 stycznia br. został uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "Dąbrowa Narodowa II" w Jaworznie, który wejdzie w życie 22 lutego br. (w przypadku braku rozstrzygnięcia nadzorczego Wojewody Śląskiego

stwierdzającego nieważność uchwały w całości).

Podane na koniec 2013 r. dane dotyczące powierzchni terenów niezabudowanych z przeznaczeniem pod budownictwo mieszkaniowe w planach miejscowych zostały wyliczone i podane przez Wykonawcę nowej edycji Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jaworzna. Dane te nie mają charakteru periodycznego, dlatego brak jest danych uaktualnionych na 2015 r.

**Tabela 4: Aktywność dotycząca budownictwa mieszkaniowego na terenie miasta.**

	<b>2013</b>	<b>2014</b>	<b>2015</b>
<b>Ilość udzielonych pozwoleń na budowę</b>	104 (w tym 3 na zabudowę wielorodzinną)	128 (brak pozwoleń na zabudowę wielorodzinną)	131 (w tym 10 na zabudowę wielorodzinną)
<b>Ilość mieszkań będących w budowie (budowa rozpoczęta we wskazanych latach)</b>	259	146	280
<b>Ilość mieszkań wybudowanych przez deweloperów</b>	3 budynki jednorodzinne	8 budynków jednorodzinnych	-
<b>Ilość mieszkań wybudowanych przez inne podmioty</b>	3 budynki jednorodzinne 1 budynek wielorodzinny	3 budynki jednorodzinne 4 budynki wielorodzinne	1 budynek jednorodzinne 5 budynków wielorodzinnych
<b>Ilość mieszkań wybudowanych przez inwestorów indywidualnych (os. fizyczne)</b>	119	109	113
<b>Ilość budynków oddanych do użytkowania</b>	126 (125 jednorodzinnych i 1 wielorodzinny)	124 (120 jednorodzinnych i 4 wielorodzinne)	116 (111 jednorodzinnych i 5 wielorodzinnych)

Źródło: Wydział Urbanistyki i Architektury UM w Jaworznie, Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego

Tereny pod zabudowę w 2015 roku zbywane były zgodnie z ich przeznaczeniem w planach zagospodarowania przestrzennego. W okresie sprawozdawczym gmina nie posiadała planów sprzedaży gruntów w kolejnych latach na rzecz deweloperów, inwestorów indywidualnych oraz

spółdzielni mieszkaniowych.

Na podstawie uchwały nr XIV/175/2015 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 26 listopada 2015 r. w sprawie zwolnienia od podatku od nieruchomości nowo wybudowanych budynków mieszkalnych jednorodzinnych zwalnia się z podatku przez okres 10 lat nowe budynki jednorodzinne o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 200 m<sup>2</sup>, które nie są przeznaczone w całości lub części na prowadzenia działalności gospodarczej.

W 2015 r. Jaworznicke TBS Sp. z o.o. kontynuując współpracę z Gminą Miasta Jaworzna w zakresie zaspokajania potrzeb mieszkaniowych mieszkańców prowadziło dwa zadania w ramach jednej inwestycji:

- 1) budowa osiedla przy ul. Św. Wojciecha (etap III),
- 2) budowa osiedla przy ul. Św. Wojciecha (etap IV).

Jaworznicke Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. 7 stycznia 2014 r. objęło w użytkowanie wieczyste działkę nr 5/2 w obr. 1022, na której rozpoczęto inwestycję budowy „Osiedla przy ul. Św. Wojciecha”. Inwestycja powyższa składała się pierwotnie z czterech etapów: I etap - 24 mieszkania na własność- przekazanie kluczy nastąpiło w listopadzie 2014 r.

II etap - 40 mieszkań na własność- przekazanie kluczy nastąpiło na przełomie września i października 2015 r.

III etap - 24 mieszkania na wynajem- przekazanie kluczy nastąpi w lutym 2016 r.

IV etap - 32 mieszkania na własność- przekazanie kluczy nastąpi we wrześniu 2016 r.

Od 7 kwietnia 2015 r. Spółka prowadziła nabór wniosków na wynajem mieszkań w III etapie inwestycji, natomiast 18 czerwca 2015 r. Spółka rozpoczęła sprzedaż 32 mieszkań w IV etapie. W ofercie JTBS Sp. z o.o. znalazły się przestronne i funkcjonalne lokale 1, 2 oraz 3-pokojowe o powierzchniach od 38,25-73,23 m<sup>2</sup>. Mieszkania na parterze mają własne tarasy z ogródkiem, a lokale na pozostałych kondygnacjach balkony. Na planowane w całym przedsięwzięciu 123 mieszkania wybudowanych zostanie 180 miejsc parkingowych. Do dyspozycji mieszkańców będzie także plac zabaw dla dzieci i boisko sportowe. Na dzień 31 grudnia roku sprawozdawczego etapy I i II były sprzedane w 100%, w IV odnotowano sprzedaż na poziomie 19 z 32 lokali, a w etapie III zakwalifikowano 25 najemców na 27 mieszkań. W chwili obecnej w jaworzniczym TBS Sp. z o.o. trwają prace nad przygotowaniem dodatkowego, V etapu inwestycji „Osiedle przy ul. Św. Wojciecha”, w skład którego miałyby wchodzić ostatnie 2 budynki mieszkalne z 16 lokalami „na własność” w tej lokalizacji.



**Jaworzno**  
źródło energii

Zgodnie z zapisami znajdującymi się w umowie kredytowej, zawartej przez JTBS z Bankiem Gospodarstwa Krajowego dopuszcza się możliwość sprzedaży najemcom mieszkań dotychczas przez nich wynajmowanych w ramach III etapu inwestycji „Osiedle przy ul. Św. Wojciecha”.

W celu polepszenia infrastruktury drogowo-parkingowej powyższego osiedla JTBS ogłosiło 1 grudnia 2015 r. przetarg na budowę 53 garaży.

Kolejną inwestycją mieszkaniową, która w 2015 r. zainicjowała Spółka jest realizacja osiedla SFERA (zwanego także we wstępnej fazie roboczo „Sadową Górą”). 8 czerwca Jaworznicke TBS Sp. z o.o., zgodnie ze Specyfikacją Istotnych Warunków Zamówienia i przyjętymi kryteriami, dokonało wyboru propozycji złożonej przez Autorską Pracownię Architektury Konrad Loesch w Nowym Sączu. Inwestycja „Osiedle SFERA” to budowa 404 mieszkań wraz z kompletną infrastrukturą drogowo-parkingową (w tym 800 miejsc postojowych) w sąsiedztwie Ośrodka Edukacji Ekologiczno- Geologicznej GEOsfera.

### 3. Cel 3 - Podwyższenie jakości zamieszkania.

Gmina Miasta Jaworzna posiada w swoim zasobie także bardzo stare budynki, wybudowane przed rokiem 1945. Zaobserwować w nich można zaniedbania w zakresie nie tylko estetyki, ale również widoczne są niedobory remontów bieżących. W związku z tym Miejski Zarząd Nieruchomości Komunalnych w Jaworznie corocznie ponosi duże nakłady na remonty.

Wysokość środków finansowych przeznaczanych na remonty przez poszczególnych właścicieli (zarządców) kształtowały się w następujący sposób:

**Tabela 5: Nakłady poniesione na remonty w latach 2013-2015.**

	2013	2014	2015
<b>Zasób Gminy Miasta Jaworzna</b>	2 304 593,40 (+ 3 261 279,00 zł Wspólnoty Mieszkaniowe)	1 893 056,28 (+ 3 394 370,66 zł Wspólnoty Mieszkaniowe)	1 611 608,65 (+ 3 426 309,40 zł Wspólnoty Mieszkaniowe)
<b>Spółdzielnia Mieszkaniowa „Górnik”</b>	9 053 170,00	11 445 046,00	11 542 172,00
<b>Międzyzakładowa Górnicza Spółdzielnia Mieszkaniowa</b>	1 457 161,71	1 353 479,45	1 466 295,88
<b>JTBS Sp. z o.o.</b>	68 881,66	88 908,96	56 684,75
<b>TBS „Dombud”</b>	15 000,00	8 800,00	18 100,00

*Źródło: Zarządcy i właściciele poszczególnych zasobów.*

Gmina realizuje również inwestycje w ramach Jaworznickiego Budżetu Obywatelskiego. W roku sprawozdawczym w ramach prowadzonych inwestycji wykonano place zabaw przy ulicach: Jaszuńskiego, Zubrzyckiego, Wąskiej, Nosala, Pszczelnik, Al. Marszałka Piłsudskiego oraz na Osiedlu Gigant i na Borach, gdzie powstał również skatepark.

Działania podejmowane przez Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Górnik” w każdym roku to nie tylko sukcesywna realizacja wieloletniego planu remontów, ale również odzwierciedlenie bieżących potrzeb wynikających ze „starzenia się zasobów oraz zmieniającego się ustawodawstwa. Priorytetami niezmiennie pozostają: poprawa warunków zamieszkania członków spółdzielni oraz dążenie do zmniejszenia kosztów z tytułu zużycia mediów. Obok prowadzenia remontów bieżących do obowiązków Spółdzielni jako zarządcy obiektów



**Jaworzno**  
źródło energii

budowlanych należy utrzymywanie i użytkowanie obiektów zgodnie z zasadami określonymi w Prawie Budowlanym tj. w odpowiednim stanie technicznym oraz jego użytkowanie w sposób nie zagrażający życiu lub zdrowiu ludzi, środowisku lub bezpieczeństwu mienia.

Szczegółowy zakres wykonanych prac wykonanych przez poszczególnych właścicieli zasobów mieszkaniowych wskazany został w załącznikach nr 4a-4e do powyższego sprawozdania.

Obecnie Jaworzniackie Towarzystwo Budownictwa Społecznego oczekuje obecnie na zmianę planu zagospodarowania przestrzennego dla okolic pawilonu handlowego Słoneczna. Po wejściu w życie tego dokumentu możliwe będzie rozpoczęcie działań mających na celu modernizację tego obiektu wraz z nadbudową części mieszkalnej (49 lokali).

W dalszym ciągu dużym problemem, z którym boryka się gmina jest funkcjonowanie wspólnot mieszkaniowych wydzielonych po obrysie budynku. Gmina Miasta Jaworzna dąży do połączenia nieruchomości w drodze zawieranych aktów notarialnych z uczestnictwem wszystkich członków wspólnoty. Istnieje konieczność szybkiej regulacji stanu prawnego we wspólnotach mieszkaniowych, których bezpośrednio ta problematyka dotyczy. Powyższe działania muszą być poprzedzone odtworzeniem dokumentacji technicznej budynku z uwagi na fakt, iż nieruchomości gruntowe zabudowane budynkiem mieszkalnym (które stanowiły wcześniej własność gminy) posiadają szczątkową dokumentację lub nie posiadają jej wcale. W 2015 r. odtworzono dokumentacji technicznej 1 budynku (w 2013 r. 10 budynków, w 2014 r. nie odtworzono dokumentacji technicznej żadnego budynku).

Gmina w dalszym ciągu dysponuje 9 budynkami, które mają nieuregulowane stany prawne. W związku z brakiem dowodów na samoistność posiadania, Wydział Skarbu tut. Urzędu nie planuje składania w stosunku do części tych nieruchomości wniosków o zasiedzenie.

#### **4. Ocena realizacji Strategii Mieszkalnictwa w roku 2015.**

Zespół ds. Wdrażania Polityki Mieszkaniowej dokonał oceny realizacji Strategii Mieszkalnictwa Gminy Miasta Jaworzno na lata 2013-2022 na podstawie następujących wskaźników:

- liczba i powierzchnia terenów wzbogaconych w infrastrukturę techniczną,
- powierzchnia terenów niezabudowanych z przeznaczeniem pod budownictwo mieszkaniowe w tworzonych planach zagospodarowania przestrzennego,
- liczba sprzedanych terenów budowlanych przez gminę pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne i wielorodzinne,
- liczba udzielonych pozwoleń na budowę,
- liczba mieszkań będących w budowie,
- liczba wybudowanych mieszkań na sprzedaż,
- liczba wybudowanych mieszkań na wynajem,
- liczba wybudowanych lokali komunalnych,
- liczba wyburzonych lokali mieszkalnych, w tym komunalnych,
- liczba pozyskanych lokali na cele mieszkaniowe gminy,
- liczba pustostanów przystosowanych do realizacji potrzeb mieszkaniowych,
- liczba gospodarstw domowych oczekujących na wskazanie lokalu socjalnego, zamiennego i lokalu dla gospodarstw domowych o niskich dochodach,
- liczba zawartych umów na najem lokali socjalnych, zamiennych i lokali dla gospodarstw domowych o niskich dochodach,
- liczba osób korzystających z mieszkań chronionych, mieszkań readaptacyjnych i usamodzielnienia,
- liczba wyroków sądowych o eksmisję z prawem do lokalu socjalnego,
- liczba wyroków sądowych o eksmisję bez uprawnienia do lokalu socjalnego z zasobu komunalnego,
- liczba zrealizowanych wyroków eksmisyjnych przez gminę,
- kwota odszkodowań wypłaconych w każdym kwartale za nieterminowe wskazanie lokalu socjalnego przez gminę,
- poziom czynszu w zasobie mieszkaniowym gminy,



- liczba i kwoty wypłaconych dodatków mieszkaniowych w zasobie mieszkaniowym gminy,
- liczba prywatyzowanych mieszkań,
- efekty rzeczowe i finansowe działalności remontowej gminy,
- liczba uregulowań stanów prawnych nieruchomości zabudowanych wydzielonych po obrysie budynku,
- liczba odtworzonej dokumentacji technicznej budynków wspólnot mieszkaniowych,
- liczba uregulowanych stanów prawnych nieruchomości wspólnot mieszkaniowych z udziałem Gminy Miasta Jaworzna w zakresie powierzchni użytkowej lokali i udziałów w nieruchomości wspólnej w związku z wykonaną dokumentacją techniczną nieruchomości,
- liczba udzielonych zwolnień od podatku od nieruchomości budynków mieszkalnych wielorodzinnych lub ich części, w których dokonano remontu elewacji.

W celu rozwoju kolejnych inwestycji mieszkaniowych Gmina Miasta Jaworzna prowadzi działania mające na celu wzbogacenie terenów w konieczną infrastrukturę techniczną oraz zwiększeniu terenów przeznaczonych pod zabudowę. W 2015 r. zwiększeniu uległa również powierzchnia terenów z przeznaczeniem pod budownictwo mieszkaniowe. Na zbliżonym poziomie pozostaje również ilość osób ubiegających się o pozwolenie na budowę oraz oddających budynek do użytkowania.

Z analizy wskaźników wynika, iż na zbliżonym poziomie pozostaje liczba skierowań do zawarcia umowy najmu na czas nieoznaczony. Pożądanym byłby wzrost liczby lokali mieszkalnych gotowych do zasiedlenia. Brak wzrostu liczby remontów powodowany jest wysokimi kosztami i brakiem środków finansowych.

Gmina Miasta Jaworzna w dalszym ciągu duży nacisk kładzie na remont lokali socjalnych, czego dowodem jest przydział 33 lokali socjalnych w roku sprawozdawczym. Nastąpił spadek ilości wyremontowanych mieszkań socjalnych w stosunku do lat ubiegłych, mimo tego udało się zmniejszyć liczbę wyroków eksmisyjnych oraz kwoty odszkodowań wypłacanych za niedostarczenie przez gminę lokalu socjalnego zgodnie z wyrokiem orzekającym eksmisyję, także dzięki spłacie zadłużenia przez osoby objęte wyrokami. Jednak problem małej ilości lokali socjalnych w dalszym ciągu pozostaje aktualny. Gmina stara się zwiększać zasób mieszkań socjalnych poprzez przekwalifikowanie mieszkań o niskim standardzie na lokale socjalne. Prowadzone są działania mające na celu aktywizację osób zadłużonych jednak w dalszym ciągu





wiele osób, które otrzymały lokal socjalny w drodze eksmisji nie podejmuje działań zmierzających do uregulowania zaległości i zamiany lokalu socjalnego na docelowy. Przechodzenie mieszkańców z zasobu socjalnego do zasobu mieszkań docelowych dawałoby możliwość realizacji kolejnych wyroków eksmisyjnych i powodowałoby dalsze zmniejszenie wypłaty kwoty odszkodowań za niedostarczenie lokalu socjalnego.

W zakresie zapewnienia schronienia osobom bezdomnym Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej, Ośrodek Interwencji Kryzysowej oraz Stowarzyszenia starają się o zwiększenie liczby miejsc noclegowych. Łącznie w 2015 r. wszystkie podmioty zapewniły nocleg 330 osobom (w 2014 r. z tej pomocy skorzystało 312 osób).

Duży wkład we wzrost ilości nowych lokali na terenie miasta ma Jaworznickie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o., które w dalszym ciągu prowadzi inwestycje w oparciu o środki własne inwestorów. W 2015 r. Spółka wybudowała 40 mieszkań na sprzedaż. W roku sprawozdawczym JTBS Sp. z o.o. prowadziło również budowę 27 mieszkań na wynajem w ramach inwestycji „Osiedle Św. Wojciecha- etap III.

Właściciele zasobów mieszkaniowych tj. TBS-y, spółdzielnie mieszkaniowe, gmina corocznie dokonują remontów swoich zasobów, celem poprawy ich wyglądu i jakości zamieszkania. Dużych nakładów na remonty wymagają zasoby Gminy Miasta Jaworzna z uwagi na znaczne pogorszenie stanu technicznego, zwłaszcza w przypadku budynków wybudowanych przed 1945 r. Istnieją duże potrzeby w zakresie wymiany okien w mieszkaniach, remontów instalacji elektrycznych, odbudowy pieców kaflowych. W roku sprawozdawczym Miejski Zarząd Nieruchomości Komunalnych wyremontował łącznie 32 pustostany. W porównaniu do roku 2014 r. nastąpił spadek ilości wyremontowanych mieszkań. Dokonano również wymiany okien w ilości 149 szt. Koszt wymiany wyniósł łącznie 180 679,39 zł.

Do ważnych działań prowadzonych przez Gminę Miasta Jaworzna, mających na celu poprawę jakości zamieszkania zaliczyć można również budowę sieci kanalizacyjnej. Na podstawie uchwały Nr XVII/192/2012 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 26 stycznia 2012 r. w sprawie zasad udzielania osobom fizycznym dotacji celowej na dofinansowanie kosztów inwestycji z zakresu ochrony środowiska i gospodarki wodnej do budowy przyłączy kanalizacyjnych Gmina Miasta Jaworzna uzyskała możliwość wspierania działań proekologicznych właścicieli nieruchomości zainteresowanych przyłączeniem swojej nieruchomości do miejskiej sieci kanalizacyjnej. Przedmiotowa forma wsparcia skierowana była do osób fizycznych posiadających tytuł prawny



**Jaworzno**  
źródło energii

do władania nieruchomością, do której planowane było wykonanie przyłącza kanalizacyjnego. W 2015 roku 1036 gospodarstw domowych objętych zostało gminnym programem dopłat, z czego 876 spełniło kryteria niezbędne w celu rozliczenia i wypłacenia udzielonej dotacji. Łączna kwota dotacji wypłaconych w ubiegłym roku to 1 348 550,19 zł.

W gminie prowadzony jest również „Program ograniczenia niskiej emisji na terenie Jaworzna na lata 2013-2016”, który został przyjęty w dniu 29 listopada 2012 r. uchwałą XXVI/364/2012 Rady Miejskiej w Jaworznie.

Program przygotowano w celu ustalenia zasad dofinansowania przez miasto inwestycji prowadzonych przez mieszkańców, polegających na montażu ekologicznych systemów grzewczych w budynkach i lokalach mieszkalnych. Ponadto program wskazuje kierunki innych działań prowadzących do ograniczenia niskiej emisji na obszarze Gminy Jaworzno.

W 2015 r. Biuro Promocji i Informacji tut. Urzędu podejmowało następujące działania promocyjno - informacyjne:

### **1) Publikacje prasowe**

W 2015 r. odnotowano **28 publikacji** na temat realizacji działań zmierzających do zbadania rynku pod względem zapotrzebowania na mieszkania oraz promocji miasta Jaworzna jako „dobrego miejsca do mieszkania”. Informacje ukazywały się głównie w mediach lokalnych, w prasie o zasięgu regionalnym i ogólnopolskim oraz na portalach internetowych.

### **2) Bieżący serwis informacyjny [www.jaworzno.pl](http://www.jaworzno.pl)**

W roku sprawozdawczym w serwisie informacyjnym pojawiło się **10 materiałów**, związanych z inicjatywami podejmowanymi w temacie mieszkalnictwa – m. in. nowych mieszkaniach na terenie miasta, nagrodach dla Miejskiego Zarządu Nieruchomości Komunalnych i Jaworznickiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego, planach budowy nowych budynków mieszkalnych, a także o remontach w zasobie komunalnym.

Informacje na temat mieszkalnictwa pojawiły się także na wyświetlaczu elektronicznym zlokalizowanym na przystanku na Osiedlu Stałym oraz w komunikatach przesłanych mieszkańcom za pośrednictwem sms - ów.

W minionym roku powstały również filmowe materiały promocyjno – informacyjne przybliżające tematykę związaną z mieszkalnictwem w Jaworznie. Ponadto informacje na ten temat pojawiały



**Jaworzno**  
źródło energii

się na miejskich profilach na portalach społecznościowych takich jak: Facebook, Nk.pl, Twitter oraz YouTube.

Przewodniczący  
Zespołu ds. Wdrażania Polityki Mieszkaniowej  
I. Zastępca Prezydenta Miasta  
Tadeusz Kaczmarek



**Działania Wydziału Gospodarki Komunalnej w zakresie dysponowania zasobem mieszkaniowym gminy**

	<b>2013</b>	<b>2014</b>	<b>2015</b>
<b>Lokale docelowe</b>			
Przydziały z listy	30	8	10
Przekwaterowania	3	7	1
Zamiany z kontrahentem	12 wniosków (6 zamian)	18 wniosków (7 zamian, 2 negatywnie)	2 wnioski (1 zamiana)
Zamiany z urzędu	11	3	7
Domy dziecka	21	2	1
Regulacja tytułu prawnego (wstąpienie, przepisanie, przywrócenie tyt. prawnego)	20	26	35
<b>Lokale socjalne</b>			
Wyroki (ilość wyroków, które wpłynęły w roku sprawozdawczym)	44	28	39
Razem wyroków (na 31 grudnia 2014 r.)	486	440	405
Przydziały - lista socjalna	3	3	3
Skierowania z wyroków eksmisyjnych	15	39	28
Przydziały - pomieszczenia tymczasowe	1	3	2



Skierowania - miejsca w noclegowni (realizacja wyroków bez uprawnienia do lokalu socjalnego).	22	25	34
Przedłużenia umów 1 rocznych (pozytywne)	8	7	8
Zamiany z lokalu socjalnego na mieszkania docelowe	5	3	0
Przekwaterowania	0	2	2
Domy dziecka	0	1	0

## Szczegółowe dane na temat decyzji o przyznaniu dodatku mieszkaniowego.

Ilość złożonych wniosków o przyznanie dodatku mieszkaniowego			Ilość decyzji przyznających dodatek mieszkaniowy na okres 6 miesięcy			Ilość decyzji odmownych			Ilość wypłaconych dodatków mieszkaniowych			Ilość decyzji wstrzymujących i wygaszających dodatki mieszkaniowe			Ilość przeprowadzonych wywiadów środowiskowych		
Lata			Lata			Lata			Lata			Lata			Lata		
2013	2014	2015	2013	2014	2015	2013	2014	2015	2013	2014	2015	2013	2014	2015	2013	2014	2015
1789	1759	1652	1739	1705	1598	90	63	53	9856	10064	9607	129	125	143	43	41	55

## Dodatkowe informacje na temat dodatków mieszkaniowych w latach 2013-2015

Kwota wypłaconych dodatków mieszkaniowych			Średnia wysokość wypłaconego dodatku mieszkaniowego		
Lata			Lata		
2013	2014	2015	2013	2014	2015
2 507 350	2 678 290	2 496 574	254	266,12	259,87

**Działania Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej mające na celu pomoc osobom bezdomnym i przeciwdziałanie bezdomności.**

Podmiot prowadzący	Placówka	Liczba osób w 2013 r.	Liczba osób w 2014 r.	Liczba osób w 2015 r.
<b>Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Jaworznie</b>	Dom Noclegowy dla Bezdomnych Mężczyzn (ul. Łukasiewicza 6)	104	122	151
	Dom Noclegowy dla Bezdomnych Kobiet (ul. ks. Mrocza 49)	42	20	24
	Łaźnia dla Osób Bezdomnych (ul. Łukasiewicza 6)	87	122	96
Chrześcijańskie Stowarzyszenie Dobroczynne z siedzibą w Jaworznie przy ul. Solskiego 3a	Noclegownia dla Bezdomnych Mężczyzn i Kobiet	82	77	54
Stowarzyszenie „Betlejem” ul. Długa 16 (bez decyzji administracyjnej MOPS).	Stowarzyszenie „BETLEJEM”, ul. Długa 16	40	50	50
Ośrodek Interwencji Kryzysowej w Jaworznie	Mieszkania chronione dla samotnych matek lub ojców z małoletnimi dziećmi i kobiet w ciąży, osób dotkniętych przemocą lub znajdujących się w innej sytuacji kryzysowej	31	43	51



**Zahamowanie procesu dekapitalizacji zasobu mieszkaniowego poprzez zwiększenie nakładów na remonty i termomodernizacje.**

**Jaworzniackie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.**

<b>Zagadnienia</b>	<b>2013</b>	<b>2014</b>	<b>2015</b>
Remonty elewacji budynków (koszt w zł)	-	-	9 783,53
Docieplenie ścian i stropodachów (koszt w zł)	-	-	-
Wymiana/naprawa pokrycia dachowego (koszt w zł)	-	-	1 621,75
Wymiana/naprawa rynien i obróbek blacharskich (koszt w zł)	1 992,22	-	-
Remont przewodów kominowych (koszt w zł)	8 035,20	-	-
Remont schodów zewnętrznych i na klatkach schodowych (koszt w zł)	6 690,90	-	3 919,49
Malowanie klatek schodowych (koszt w zł)	-	31 500,00	-
Wymiana okien na klatkach schodowych i w piwnicach (koszt w zł)	-	152,00	-
Renowacja i wymiana drzwi wejściowych do budynków (koszt w zł)	228,80	47,99	178,88





Wymiana/naprawa instalacji wod.-kan. (koszt w zł)	2 113,08	33 443,27	11 335,39
Wymiana/naprawa instalacji odgromowej (koszt w zł)	41,75	-	-
Wymiana/naprawa instalacji elektrycznej (koszt w zł)	682,79	1 577,67	582,37
Izolacja wodoszczelna balkonów (koszt w zł)	147,60	-	1 300,00
Likwidacja zawilgocenia i zagrzybienia elementów budowlanych (koszt w zł)	16 222,87	65,81	-
Inne (koszt w zł)	32 615,40	22 122,22	27 963,34
	<b>68 770,61</b>	<b>88 908,96</b>	<b>56 684,75</b>

**Zahamowanie procesu dekapitalizacji zasobu mieszkaniowego poprzez zwiększenie nakładów na remonty i termomodernizacje.**

**Spółdzielnia Mieszkaniowa "Górnik"**

<b>Zagadnienia</b>	<b>2013</b>	<b>2014</b>	<b>2015</b>
Remonty elewacji budynków (budynek/m <sup>2</sup> /koszt)	7 11 910 3 697 454	7 13 818 4 140 405	6 16 111 5 241 462
Docieplenie stropodachów (budynek/m <sup>2</sup> /koszt)	3 2 037 288 769	6 3 286 325 457	8 4 942 164 012
Wymiana/naprawa/malowanie pokrycia dachowego (budynek/m <sup>2</sup> /koszt)	2 2 480 103 610	6 3 185 271 537	5 2 760 238 225
Wymiana/naprawa rynien i obróbek blacharskich (budynek/m <sup>2</sup> /koszt)	4 358 m <sup>2</sup> 128 433 -obróbki 4 243 mb 24 300 - rynny	4 360 72 240	4 370 53 095 -obróbki 4 375 mb 46 418- rynny
Remont przewodów kominowych (budynek/szt./koszt)	Wg potrzeb	Wg potrzeb	Wg potrzeb
Remont schodów zewnętrznych i na klatkach schodowych (budynek/m <sup>2</sup> /koszt)	Wg potrzeb	-	Wg potrzeb
Malowanie klatek schodowych (budynek/m <sup>2</sup> /koszt)	8 13 093 229 951	8 15 550 474 109	9 18 729 456 037



Wymiana okien na klatkach schodowych i w piwnicach (budynek/szt./koszt)	7 1966 187 734	7 - 266 704	5 162 94 292
Renowacja i wymiana drzwi wejściowych do budynków (budynek/szt./koszt)	9 43 145 884	12 39 137 800	14 51 160 822
Wymiana/naprawa instalacji wod.-kan. (koszt całkowity)	1 073 833	1 160 750	970 951
Wymiana/naprawa instalacji odgromowej	Wg potrzeb	Wg potrzeb	Wg potrzeb
Wymiana/naprawa instalacji elektrycznej	Wg potrzeb	Wg potrzeb	Wg potrzeb
Izolacja wodoszczelna balkonów (budynek/m <sup>2</sup> /koszt)	Wg potrzeb	Wg potrzeb	Wg potrzeb
Likwidacja zawilgocenia i zagrzybienia elementów budowlanych (mb/koszt całkowity)	824 29 297	Wg potrzeb	Wg potrzeb
<b>Razem</b>	<b>9 053 170,00</b>	<b>11 445 046,00</b>	<b>11 542 172,00</b>

**Zahamowanie procesu dekapitalizacji zasobu mieszkaniowego poprzez zwiększenie nakładów na remonty i termomodernizacje.**

**Międzyzakładowa Górnicza Spółdzielnia Mieszkaniowa**

<b>Zagadnienia</b>	<b>2013</b>	<b>2014</b>	<b>2015</b>
Remonty elewacji budynków (budynek/m <sup>2</sup> /koszt)	1 206 24 834,29	-	-
Docieplenie ścian (budynek/m <sup>2</sup> /koszt)	10 1 696,86 199 545,12	10 1 288,33 289 300	10 1 081,34 216 780,05
Naprawa pokrycia dachowego (budynek/m <sup>2</sup> /koszt)	1 - 5 346,00	4 530 106 077,6	-
Remont kominów (budynek/szt./koszt)	-	-	-
Remont schodów wewnętrznych (budynek/m <sup>2</sup> /koszt)	12 220,09 82 694,64	8 - 67 917,86	7 63,74 44 095,50
Naprawa schodów terenowych	-	-	-
Malowanie klatek schodowych (budynek/m <sup>2</sup> /koszt)	5 3 312 72 083,15	4 2 953,5 67 028,77	7 8 291,65 142 657,43
Wymiana okien na klatkach schodowych i w piwnicach (budynek/szt./koszt)	8 125 92 453,06	7 183 129 816,00	12 247 129 131,05
Renowacja i wymiana drzwi wejściowych (budynek/szt./koszt)	1 11 25 008,73	7 15 30 658,05	-
Wymiana zaworów termostatycznych	8 791 45 557,11	-	10 999 91 653,16
Wymiana/naprawa instalacji co, cw	Wg potrzeb 16 425,40	7 35 455,02	-



i wod-kan			
Izolacja wodoszczelna balkonów (budynek/m <sup>2</sup> /koszt)	12 314,07 139 998,78	15 209,13 / 96 346,44	10 186,76 / 74 780,46
Remont naświetli (budynek/m <sup>2</sup> /koszt)	2 33 16 804,80	-	-
Zadaszenia balkonów ostat. kondygnacji (budynek/szt/koszt)	5 28 152 064,00	2 7 46 548	2 8 53 568,00
Remont chodników (m <sup>2</sup> /koszt)	391,4 39 234,00	372,85 38 841,43	6 115 m <sup>2</sup> 12 589,05 montaż słupków: 1 10 szt. 3 690,00
Remont daszków nad wejściami (budynek/szt/koszt)	4 9 14 357,64	-	-
Wykonanie indywidualnych wymienników ciepła w budynkach (budynek/szt/koszt)	8 8 576 942,39	7 - 387 237,42	10 - 665 183,50
Inne (koszt)	-	58 252,86	32 167,68
<b>Razem</b>	<b>1 457 161,71</b>	<b>1 353 479,45</b>	<b>1 466 295,88</b>



**Zahamowanie procesu dekapitalizacji zasobu mieszkaniowego poprzez zwiększenie nakładów na remonty i termomodernizacje.**

**Towarzystwo Budownictwa Mieszkaniowego "Dombud"**

<b>Zagadnienie</b>	<b>2013</b>	<b>2014</b>	<b>2015</b>
Remonty elewacji budynków (budynek/m <sup>2</sup> /koszt)	-	-	-
Docieplenie ścian i stropodachów (budynek/m <sup>2</sup> /koszt)	-	-	2 173 5 960,00
Wymiana/naprawa pokrycia dachowego (budynek/m <sup>2</sup> /koszt)	-	1 12 600,00	1 34 640,00
Wymiana/naprawa rynien i obróbek blacharskich (budynek/m <sup>2</sup> /koszt)	-	1 26 1 100,00	-
Remont przewodów kominowych (budynek/szt./koszt)	-	-	-
Remont schodów zewnętrznych i na klatkach schodowych (budynek/m <sup>2</sup> /koszt)	-	-	-
Malowanie klatek schodowych (budynek/m <sup>2</sup> /koszt)	-	-	1 260 5 600,00
Wymiana okien na klatkach schodowych i w piwnicach (budynek/szt./koszt)	-	-	-
Renowacja i wymiana drzwi wejściowych do budynków (budynek/szt./koszt)	-	-	-
Wymiana/naprawa instalacji wod.-kan.	2 4 000	-	-



Wymiana/naprawa instalacji odgromowej	-	-	-
Wymiana/naprawa instalacji elektrycznej	-	-	-
Izolacja wodoszczelna balkonów (budynek/m <sup>2</sup> /koszt)	-	-	1 9 1 800,00
Likwidacja zawilgocenia zagrzybienia elementów budowlanych	-	3 mieszkania 7100,00	1 36 4 100,00
Inne (budynek/ koszt)	2 11 000	-	-
<b>Razem</b>	<b>15 000</b>	<b>8 800</b>	<b>18 100,00</b>



**Zahamowanie procesu dekapitalizacji zasobu mieszkaniowego poprzez zwiększenie nakładów na remonty i termomodernizacje.**

**Miejski Zarząd Nieruchomości Komunalnych**

<b>Zagadnienie</b>	<b>2013</b>	<b>2014</b>	<b>2015</b>
Remonty elewacji budynków (budynek/m <sup>2</sup> /koszt)	2 293,73 42 208,52	5 348 8 748,00	1 65,32 2 074,80
Docieplenie ścian i stropodachów (budynek/m <sup>2</sup> /koszt)	-	-	-
Wymiana/naprawa pokrycia dachowego (budynek/m <sup>2</sup> /koszt)	9 1 182,80 85 075,43	9 847 71 034,72	9 671 55 834,66
Wymiana/naprawa rynien i obróbk blacharskich (budynek/jednostka/koszt)	3 59 mb 34 128,00 2 300,02 m <sup>2</sup> 11 311,26	6 - 8 143,20	3 - 26 506,67
Remont przewodów kominowych (budynek/szt./koszt)	10 107 142 741,06	17 68 155 645,30	11 - 255 853,43
Remont schodów zewnętrznych i na klatkach schodowych (budynek/koszt)	3 4 891,10	2 13 201,59	2 5 517,00
Naprawa, remont posadzek (budynek/koszt)	1 3 567,00	-	-
Malowanie klatek schodowych (budynek/m <sup>2</sup> /koszt)	-	4 468,48 44 975,02	8 1 526,85 79 527,80
Wymiana okien na klatkach schodowych i w piwnicach (budynek/szt./koszt)	1 5 5 256,36	2 - 5 400,46	1 4 1 234,10





Renowacja i wymiana drzwi wejściowych do budynków (budynek/szt./koszt)	1 1 22 064,40	6 7 21 971,63	5 6 8 121,90
Wymiana/naprawa instalacji wod.-kan. (ilość/ koszt)	12 39 054,51	20 87 092,70	24 264 986,76
Wymiana/naprawa instalacji odgromowej (ilość/ koszt)	5 5 526,68	-	8 5 004,52
Wymiana/naprawa instalacji elektrycznej (ilość/koszt) (w tym koszty przeglądów 5- letnich)	28 96 962,4	28 45 006,40	44 79 485,1
Izolacja wodoszczelna balkonów (budynek/m <sup>2</sup> /koszt)	-	-	3 - 18 741,13
Inne w tym: remonty pustostanów, naprawa pieców kaflowych i kominów, wymiana stolarki okiennej i drzwiowej, naprawa c.o. (koszt)	1 811 806,68	1 431 837,26	808 720,75
<b>Razem</b>	<b>2 304 593,40</b>	<b>1 893 056,28</b>	<b>1 611 609,65</b>

Analiza należności i wpłat z tytułu czynszu najmu i dostawy mediów za okres od 1 kwietnia 2007r. do 31 grudnia 2015r. <i>[lokale mieszkalne socjalne]</i>								
Bilans otwarcia + Miesiące 2015r.	Czynsz najmu				Media			
	Należności zł	Wpłaty zł	Saldo zł	Ściągalność%*	Należności zł	Wpłaty zł	Saldo zł	Ściągalność* %
<b>BO 2015r.</b>	<b>912 285,14</b>	<b>365 849,72</b>	<b>-546 435,42</b>	<b>40,10</b>	<b>5 185 641,63</b>	<b>1 032 622,02</b>	<b>-4 153 019,61</b>	<b>19,91</b>
styczeń	11 955,04	12 511,30	556,26		73 452,63	44 970,92	-28 481,71	
luty	11 960,45	9 976,68	-1 983,77		66 969,97	31 365,80	-35 604,17	
marzec	11 322,09	12 679,45	1 357,36		68 990,07	25 560,43	-43 429,64	
kwiecień	11 911,55	5 885,44	-6 026,11		47 377,16	35 353,17	-12 023,99	
maj	11 621,28	5 952,10	-5 669,18		40 615,81	23 554,27	-17 061,54	
czerwiec	11 737,91	7 263,42	-4 474,49		72 387,44	20 477,04	-51 910,40	
lipiec	11 744,43	6 650,75	-5 093,68		68 663,91	30 920,70	-37 743,21	
sierpień	11 681,47	12 803,57	1 122,10		67 457,40	38 058,31	-29 399,09	
wrzesień	11 610,14	10 299,54	-1 310,60		54 986,22	36 045,13	-18 941,09	
październik	11 623,77	7 174,28	-4 449,49		66 985,56	30 719,22	-36 266,34	
listopad	11 542,51	9 806,73	-1 735,78		66 121,74	31 215,96	-34 905,78	
grudzień	11 496,52	10 121,97	-1 374,55		66 803,58	34 622,61	-32 180,97	
<b>Razem</b>	<b>1 052 492,30</b>	<b>476 974,95</b>	<b>-575 517,35</b>	<b>45,32</b>	<b>5 946 453,12</b>	<b>1 415 485,58</b>	<b>-4 530 967,54</b>	<b>23,80</b>

Przedstawiona analiza dotyczy bieżących rozrachunków z najemcami mieszkań komunalnych i socjalnych oraz roszczeń skierowanych i zasądzonych w okresie od 1 kwietnia 2007r. do 31 grudnia 2015r. Nie uwzględnia naliczonych odsetek, kosztów sądowych i komorniczych oraz zobowiązań przejętych cesją wierzytelności z MPGK sp. z o. o.

**\*Procentowy wskaźnik ściągalności liczony jako stosunek dwóch wielkości, faktycznie wniesionych wpłat i należności z tytułu opłat czynszowych**

Analiza należności i wpłat z tytułu czynszu najmu i dostawy mediów za okres od 1 kwietnia 2007r. do 31 grudnia 2015r. <b>[lokale mieszkalne komunalne]</b>								
Bilans otwarcia + Miesiące 2015r.	Czynsz najmu				Media			
	Należności zł	Wpłaty zł	Saldo zł	Ściągalność%*	Należności zł	Wpłaty zł	Saldo zł	Ściągalność* %
<b>BO 2015r.</b>	<b>39 439 169,55</b>	<b>34 645 528,85</b>	<b>-4 793 640,70</b>	<b>87,85</b>	<b>53 218 120,74</b>	<b>43 086 782,52</b>	<b>-10 131 338,22</b>	<b>80,96</b>
styczeń	538 874,67	487 083,08	-51 791,59		671 695,50	569 041,84	-102 653,66	
luty	536 652,93	491 709,26	-44 943,67		617 671,60	621 450,86	3 779,26	
marzec	537 666,54	517 026,00	-20 640,54		480 609,15	560 906,19	80 297,04	
kwiecień	536 273,97	508 121,76	-28 152,21		246 404,59	503 105,32	256 700,73	
maj	534 584,22	435 711,03	-98 873,19		482 759,00	493 413,69	10 654,69	
czerwiec	532 650,46	556 691,83	24 041,37		657 053,07	361 718,28	-295 334,79	
lipiec	532 546,24	499 385,45	-33 160,79		645 972,56	576 166,86	-69 805,70	
sierpień	532 340,18	510 825,59	-21 514,59		599 300,85	518 612,54	-80 688,31	
wrzesień	531 692,57	519 164,33	-12 528,24		652 654,85	527 264,59	-125 390,26	
październik	531 926,50	489 345,15	-42 581,35		642 499,61	579 208,60	-63 291,01	
listopad	530 521,92	463 990,03	-66 531,89		612 630,13	550 612,00	-62 018,13	
grudzień	530 400,03	528 990,14	-1 409,89		657 619,36	584 620,47	-72 998,89	
<b>Razem</b>	<b>45 845 299,78</b>	<b>40 653 572,50</b>	<b>-5 191 727,28</b>	<b>88,68</b>	<b>60 184 991,01</b>	<b>49 532 903,76</b>	<b>-10 652 087,25</b>	<b>82,30</b>

Przedstawiona analiza dotyczy bieżących rozrachunków z najemcami mieszkań komunalnych i socjalnych oraz roszczeń skierowanych i zasądzonych w okresie od 1 kwietnia 2007r. do 31 grudnia 2015r. Nie uwzględnia naliczonych odsetek, kosztów sądowych i komorniczych oraz zobowiązań przejętych cesją wierzytelności z MPGK sp. z o. o.

**\*Procentowy wskaźnik ściągalności liczony jako stosunek dwóch wielkości, faktycznie wniesionych wpłat i należności z tytułu opłat czynszowych**

Analiza porównawcza ściagalności należności z tytułu czynszu najmu i dostawy mediów <b>[lokale mieszkalne komunalne i socjalne]</b>								
Stan na dzień 31 grudnia danego roku kalendarzowego	Czynsz najmu				Media			
	Należności zł	Wpłaty zł	Saldo zł	Ściagalność %	Należności zł	Wpłaty zł	Saldo zł	Ściagalność %
<b>Stan na dzień 31.12.2012r.</b>	27 017 410,93	23 234 258,18	-3 783 152,75	<b>86,00</b>	41 508 237,55	30 768 151,25	-10 740 086,30	<b>74,13</b>
<b>Stan na dzień 31.12.2013r.</b>	33 708 224,30	29 054 037,70	-4 654 186,60	<b>87,64</b>	50 126 630,08	37 320 827,63	-12 805 802,45	<b>74,45</b>
<b>Stan na dzień 31.12.2014r.</b>	40 351 454,69	35 011 378,57	-5 340 076,12	<b>86,77</b>	58 403 762,37	44 119 404,54	-14 284 357,83	<b>75,54</b>
<b>Stan na dzień 31.12.2015r.</b>	74 059 678,99	138 125 095,26	-5 767 244,63	<b>87,70</b>	66 131 444,13	50 948 389,34	-15 183 054,79	<b>77,04</b>

Przedstawiona analiza dotyczy bieżących rozrachunków z najemcami mieszkań komunalnych i socjalnych oraz roszczeń skierowanych i zasądzonych w okresie od 1 kwietnia 2007r. do 31 grudnia 2014r.

Nie uwzględnia naliczonych odsetek, kosztów sądowych i komorniczych oraz zobowiązań przejętych cesją wierzytelności z MPGK sp. z o.o.