



**Jaworzno**  
źródło energii

**Sprawozdanie**  
z realizacji Strategii Mieszkalnictwa za 2016 r.

Jaworzno, 14 lutego 2017 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 2016 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.

Dokument podpisano elektronicznie.

1



**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.

Dokument podpisano elektronicznie.

2

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

Podstawowym 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. Opracowywanie wieloletnich programów gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy jest zadaniem obligatoryjnym.

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 2016 r. zasoby mieszkaniowe miasta Jaworzna wynosiły:

- 2 440 lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni 108 261,06 m<sup>2</sup>,
- 315 lokali socjalnych o łącznej powierzchni 9 408,46 m<sup>2</sup>,
- 7 tymczasowych pomieszczeń o łącznej powierzchni 187,76 m<sup>2</sup>.

Realizując obowiązki wynikające z uchwały 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 20 października 2016 r. została sporządzona, przy udziale Społecznej Komisji Mieszkaniowej, lista przydziału lokali z zasobu mieszkaniowego Gminy Miasta Jaworzna. Do przydziału lokali docelowych zakwalifikowano 13 rodzin, a lokali socjalnych 32 rodziny. Przydziały lokali do miesiąca października 2016 r. dokonywane były na podstawie list przydziału mieszkań z 7 lipca 2015 r. (lista docelowa obejmowała 20 rodzin, a lista socjalna 43 rodziny). Zgodnie z uchwałą osoby znajdujące się na poprzedniej liście, po ponownym zweryfikowaniu wniosku, są przepisywane na początek nowej listy, a ich wnioski są realizowane w pierwszej kolejności.

W 2016 r. przydziały lokali na czas nieokreślony były realizowane przez Wydział Gospodarki Komunalnej w następujący sposób:

- z listy przydzielono 6 lokali docelowych,
- dokonano przydziału 24 lokali zamiennych w związku z koniecznością przekwaterowania,
- 2 wychowankom placówki opiekuńczo - wychowawczej przydzielono lokal docelowy,
- dokonano 1 zamiany poprawiającej warunki mieszkaniowe rodzin,
- dokonano 35 regulacji tytułu prawnego (wstąpienia, przepisania, przewrócenia tytułu prawnego).

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

W roku sprawozdawczym przydziały lokali socjalnych kształtowały się następująco:

- przydzielono 14 lokali socjalnych w związku z realizacją wyroków eksmisyjnych,
- wskazano 1 pomieszczenie tymczasowe,
- w 23 przypadkach /zgodnie z wyrokami sądowymi/ wskazano miejsca w noclegowni,
- wydano 2 przydziały mieszkań socjalnych w związku z koniecznością przekwaterowania,
- 1 lokal socjalny przekwalifikowano na lokal docelowy na wniosek lokatora.

Na podstawie wniosków złożonych przez mieszkańców lokali socjalnych zawarto 24 umowy najmu lokalu socjalnego na okres kolejnych 12 miesięcy.

Na dzień 31 grudnia 2016 r. liczba wyroków eksmisyjnych oczekujących na realizację (z zasobów gminnych, spółdzielni mieszkaniowych, innych podmiotów oraz osób prywatnych) wynosiła 408 i uległa ona zwiększeniu w stosunku do stanu na dzień 31 grudnia 2015 r., który wynosił 405 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 2016 r. gmina wypłaciła z tego tytułu łącznie 376 261,61 zł. Kwota ta uległa obniżeniu w stosunku do lat ubiegłych. 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 w złotych z podziałem na podmioty.**

<b>Właściciel zasobu</b>	<b>2013</b>	<b>2014</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>
<b>Spółdzielnie mieszkaniowe</b>	213 280,77	203 912,24	149 372,52	121 957,37
<b>Inne osoby prawne</b>	293 505,06	251 204,71	237 309,05	254 304,24
<b>Osoby fizyczne</b>	0	8 009,23	0	0
<b>Razem</b>	<b>506 785,83</b>	<b>463 126,18</b>	<b>386 681,57</b>	<b>376 261,61</b>

*Źródło: Wydział Gospodarki Komunalnej UM w Jaworznie*

W roku sprawozdawczym realizowany był 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).

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 wzrostu wydatków na dodatki mieszkaniowe. Od 1 października 2011 r. stawka bazowa czynszu wynosi 4,62 zł. + składniki obniżające i podwyższające. Średnia stawka czynszu w 2016 r. wyniosła 4,98 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 bazowej czynszu w złotych za 1 m<sup>2</sup> w latach 2010-2016.**

	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
<b>Lokale komunalne</b>	3,5	3,5/ 4,62	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	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 2016 roku zawarto z 14 osobami (2013 r. z 36, 2014 r. z 20, 2015 r. z 19 osobami) oraz podpisano umowy umorzenia z 18 rodzinami (2013 r. z 46, 2014 r. z 18, 2015 r. z 31), 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 2016 r. z tej formy spłaty zadłużenia skorzystały 4 rodziny, natomiast żaden z dłużników nie wybrał formy spłaty zadłużenia poprzez odpracowanie długów. W 2016 r. po spłacie zadłużenia 20 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 w zł</b>	84 634,15	Brak danych	247 372,60	54 839,73	2 113 315,85
<b>Liczba osób regularnie płacących czynsz</b>	332	Brak danych	731	90	1 941
<b>Liczba osób mających uregulowane zadłużenie</b>	27	Brak danych	138	Brak danych	Brak danych
<b>Liczba osób regularnie splacających zaległość</b>	21	Brak danych	22	54	4 <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 2016 r. ścigalność zaległości z tytułu czynszu najmu wynosiła 88,31% (w 2015 r. - 87,70%), a z tytułu mediów – 78,26% (w 2015 r. - 77,04%). Analizę ścigalności zaległości w poszczególnych latach obrazują tabele w załączniku nr 5.

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

Na dzień 31.12.2016 r. w zasobie mieszkaniowym Jaworzniackiego TBS Sp. z o. o. znajdowały się następujące mieszkania:

<b>Inwestycja</b>	<b>Liczba mieszkań</b>	<b>Stawka czynszu w zł za 1 m<sup>2</sup> p.u.m.</b>
Cegielniana 27	30	9,60
Chełmońskiego 33A, 33B, 33C	36	10,30
Zalipie 14, 16, 18, 20; Skowronków 25, 27	72	10,60
Partyzantów 13	30	10,40





Kalinowa 7A, 7B	48	11,20
Marmurowa 11, 13	48	11,30
Henryka Partyki 2	32	10,20
Koszarowa 9	25	9,40
Św. Wojciecha 86, 88, 90	27	10,40
Św. Wojciecha 66, 68, 82, 84 <sup>1</sup>	32	2,32
<b>RAZEM:</b>	<b>380</b>	

1. Mieszkania w inwestycji Osiedle przy ul. św. Wojciecha – etap IV zarządzane przez Jaworznickie TBS Sp. z o. o. przed przeniesieniem prawa własności na nabywców.

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 wypłacał powyższe świadczenia. Ilość prowadzonych postępowań i wypłaconych dodatków obrazuje załącznik nr 2.

Na podstawie wydanych decyzji wypłacono 8 357 dodatków mieszkaniowych na łączną kwotę 2 133 313,24 zł (w 2013 r. kwota wypłaconych dodatków wyniosła 2 507 350 zł, w 2014 r. 2 678 290 zł, a w 2015 r. 2 496 574 zł) z tego dla użytkowników lokali mieszkalnych:

- tworzących mieszkaniowy zasób gminy wypłacono **3 816** dodatków na kwotę **1 131 640,39 zł**,
- spółdzielczych wypłacono **2 297** dodatków na kwotę **458 400,28 zł**,
- własnościowych wypłacono **1808** dodatków na kwotę **423 365,43 zł**,
- w zasobie prywatnym wypłacono **6** dodatków na kwotę **1 283,46 zł**,
- TBS wypłacono **171** dodatków na kwotę **49 676,94 zł**,
- innych niż wyżej wymienione wypłacono **259** dodatków na kwotę: **68 946,74 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 11,29 zł miesięcznie, rodzina mająca od dwóch do czterech członków 15,68 zł, a większa 18,81 zł. Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w 2016 roku realizował program pomocy osobom



bezdolnym 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 2016 r. podjęto następujące działania w celu poszerzenia bazy noclegowej dla osób bezdomnych:

1. Wyremontowano i wyposażono 5 mieszkań wspieranych dla osób bezdomnych ( 2 mieszkania dla kobiet, 3 mieszkania dla mężczyzn). W styczniu 2016 r. mieszkania zostały zasiedlone.
2. Przygotowano projekt remontowo-budowlany dla noclegowni przy ulicy Łukasiewicza 6. Wykonano prace remontowe dla poprawy funkcjonowania placówki: zainstalowano wentylację pomieszczeń, dokonano częściowej wymiany stolarki okiennej i pomalowania drzwi pomieszczeń.
3. Zlikwidowanie Noclegowni przy ul. Ks. Mrocza 49, utworzenie Noclegowni dla bezdomnych kobiet w Jaworznie, ul. Koszarowa 1.

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 Jaworzna 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 2016 r. Wydział Obrotu Nieruchomościami dokonało sprzedaży 17 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 4 lokale mieszkalne na rzecz głównego najemcy na podstawie powyższej uchwały.

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

W 2016 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 częściowo zrealizował 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 Bocznej,
- zrealizowano 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,
- zrealizowana jest kanalizacja deszczowa w rejonie ulicy kpt. Karola Pniaka, Ludwika Solskiego, Pożarowej, Józefa Poniatowskiego, Przemysłowej,
- zrealizowana jest budowa sieci wodociągowej z przyłączami i hydrantami, sieć kanalizacji sanitarnej z przyłączami w rejonie ulicy Koniówki,
- 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,



- zrealizowana jest budowa kanalizacji deszczowej, sieci elektroenergetycznej i teletechnicznej przy przebudowie ulicy Dąb,
- w trakcie realizacji jest budowa sieci ciepłowniczej w rejonie ulicy Klonowej,
- częściowo zrealizowana jest przebudowa drogi gminnej ulicy Jeleń-Rynek wraz z przyległymi chodnikami i odwodnieniem oraz przebudową gazociągu,
- w trakcie realizacji jest budowa kanalizacji deszczowej w ulicy Jeleń-Rynek,
- w trakcie realizacji jest budowa sieci wodociągowej przy ulicy Orłąt Lwowskich i Katowickiej,
- 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,
- częściowo zrealizowana 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,
- zrealizowana jest przebudowa sieci wodociągowej przy ul. Obrońców Poczty Gdańskiej, Pionierów i Polowej,
- zrealizowana 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,
- zrealizowana 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,
- w trakcie realizacji jest budowa kanalizacji deszczowej w ulicy Żabiej,
- zrealizowana 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 ul. 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,
- zrealizowana jest budowa oświetlenia przejść dla pieszych przy Al. marsz. Józefa Piłsudskiego,
- w trakcie realizacji jest budowa kanalizacji sanitarnej w ulicach: Wandy, Mikołaja Kopernika, Świstackiego, Kruczej, Tylnej. Zrealizowana jest kanalizacja sanitarna w ulicach: Jagiellońskiej, Topolowej, Szklarskiej, Kolejarzy, Tadeusza Kościuszki, Walerego Wróblewskiego, Cichej, Wąskiej, Parkowej, Ogrodowej, Tadeusza Boya-Żeleńskiego, Ariańskiej, Ignacego Daszyńskiego, Ignacego Paderewskiego,, 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,
- zrealizowana jest budowa sieci wodociągowej przy ulicy Chropaczówka,
- zrealizowana 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,
- w trakcie realizacji jest budowa odwodnienia ulicy Tadeusza Rejtana, Władysława Syrokomli oraz Storczyków wraz z wykonaniem nawierzchni jezdni,
- w trakcie realizacji jest budowa kanalizacji sanitarnej dla dzielnicy Dąbrowa Narodowa,
- częściowo zrealizowana jest budowa odwodnienia i oświetlenia ulicy Północnej wraz z wykonaniem nawierzchni jezdni z elementami uspokojenia ruchu,
- częściowo zrealizowana 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,

- zrealizowana 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,
- częściowo zrealizowana 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,
- częściowo zrealizowana jest budowa kanalizacji deszczowej w ulicy Grunwaldzkiej i Krakowskiej,
- zrealizowana 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 Tomasz 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,
- częściowo zrealizowana 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",

- częściowo zrealizowana 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)",
- zrealizowana 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 trakcie realizacji jest budowa wysokoparametrowej sieci ciepłowniczej z przyłączami do budynków przy ulicy Hanki Sawickiej 1-3, 5A, 5B; Janusza Kusocińskiego 2-4, 3-5-7; Powstańców Śląskich 1, 2-4-6, 3-5-7, 9; Ignacego Łukasiewicza 1-3-5-7, 4-6, 8-10-12, 9a, 9b; Gustawa Morcinka 1-3-5-7, 2-4-6, 8, 9-11-13-15-17-19-21,10,12; Marii Curie-Skłodowskiej 1, 2-4; Leopolda Staffa 1-3, 2-4-6, 5,7; Leona Wyczółkowskiego 1-3, 2-4, 5-7,
- w trakcie realizacji jest budowa kanalizacji deszczowej przy "Budowie Obwodnicy Północnej Jaworzna, odcinek nr 2 ulica Józefa Chełmońskiego - św. Wojciecha",
- zrealizowana jest budowa sieci elektroenergetycznej kablowej nN wraz z przyłączem dla zasilania budynku wielolokalowego przy ulicy Bursztynowej,
- w trakcie realizacji jest budowa kanalizacji sanitarnej dla dzielnicy Byczyna,
- w trakcie realizacji jest budowa sieci wodociągowej wraz z przyłączami oraz kanalizacji sanitarnej do tematu: "Opracowanie projektu budowlano-wykonawczego przebudowy wodociągu dla dzielnicy Byczyna w Jaworznie wraz z pełnieniem nadzoru autorskiego nad realizacją robót budowlanych objętych tym projektem",
- w trakcie realizacji jest budowa sieci elektroenergetycznej, wodociągowej wraz z przyłączem, kanalizacji sanitarnej i deszczowej przy budowie dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych przy ulicy Azot,
- w trakcie realizacji jest budowa sieci elektroenergetycznej kablowej nN dla zasilania domów jednorodzinnych w Jaworznie przy ulicy Szkutników,





- w trakcie realizacji jest budowa wysokoparametrowego preizolowanego przyłącza ciepłowniczego do budynku przy ulicy Al. M. J. Piłsudskiego 54, 48,
- zrealizowana jest budowa wysokoparametrowego preizolowanego przyłącza ciepłowniczego do budynku przy ulicy Al. M. J. Piłsudskiego: 64, 68, 227, Górnicy 25,
- zrealizowana jest budowa sieci elektroenergetycznej, kanalizacji deszczowej oraz kanału technologicznego przy "Budowie łącznika Alei Tysiąclecia z DK79 w Jaworznie w ramach projektu Miasto Twarzą do Autostrady",
- zrealizowana jest budowa oświetlenia dwóch przejść dla pieszych przy ulicy Piekarskiej,
- częściowo zrealizowana jest budowa sieci elektroenergetycznej oświetleniowej 0,4 kV w ulicy Kosów,
- w trakcie realizacji jest budowa sieci elektroenergetycznej, wodociągowej, kanalizacji deszczowej, telekomunikacyjnej, kanału technologicznego oraz przyłącza wody przy " Budowie nowego śladu DK79 w Byczynie o długości około 1300 m z wiaduktem drogowym o długości 166m (GP 1x2 KR5)",
- przy ulicy Jaworznickiej JTBS realizuje budowę budynków wielomieszkaniowych. Zrealizowana jest budowa przyłącza wodociągowego,
- w trakcie realizacji jest budowa sieci wodociągowej i kanalizacyjnej w rejonie ulicy Turystycznej,
- w trakcie realizacji jest budowa przyłącza kanalizacji sanitarnej dla tematu " Przebudowa i rozbudowa o część mieszkalną istniejącego budynku handlowo-usługowego wraz z zagospodarowaniem terenu i miejscami postojowymi", ul. Gliniana 12,
- w trakcie realizacji jest budowa oświetlenia ulicy Drozdowej,
- w trakcie realizacji jest budowa przyłączy wodociągowych oraz sieci elektroenergetycznej kablowej wraz z przyłączami elektroenergetycznymi kablowymi nN dla zasilania czterech budynków mieszkalnych jednorodzinnych przy ulicy Starowiejskiej,
- w trakcie realizacji jest rozbudowa sieci elektroenergetycznej kablowej nN dla zasilania 4 budynków mieszkalnych w Jaworznie przy ulicy Drzymały,
- w trakcie realizacji jest budowa oświetlenia ulicznego na ulicy Moździerzowców,
- w trakcie realizacji jest rozbudowa sieci elektroenergetycznej oraz budowa przyłączy dla zasilania 10 domów jednorodzinnych w Jaworznie przy ul. Franciszka Dzióbka,



- w trakcie realizacji jest budowa kanalizacji sanitarnej i sieci gazowej do budynków mieszkalnych w Jaworznie przy ulicy Chropaczówka. Zrealizowana natomiast jest budowa sieci elektroenergetycznej i wodociągowej,
- w trakcie realizacji jest budowa sieci kanalizacji sanitarnej i wodociągowej z przyłączami do zespołu ośmiu budynków jednorodzinnych przy ulicy Fryderyka Chopina,
- w trakcie realizacji jest budowa sieci gazowej średnioprężnej wraz z przyłączami do budynków mieszkalnych przy ulicy Pogodnej. Zrealizowana natomiast jest budowa sieci elektroenergetycznej i wodociągowej,
- w trakcie realizacji jest budowa wysokoparametrowej preizolowanej sieci ciepłowniczej wraz z przyłączami do budynków przy ulicy Podwałe 137-143, 145-151, 153 i ulicy 11 Listopada 9, 11, 13, 15, 17 oraz do budynków przy ulicy Wojciecha Bogusławskiego 27; Bursztynowej 1, 2, 3, 4, 5; Granitowej 2, 9; Tęczowej 10.

W roku sprawozdawczym uchwalono następujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, w granicach których znajdują się tereny zabudowy mieszkaniowej:

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „**Dąbrowa Narodowa II**” w Jaworznie Uchwała nr XVI/237/2016 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 28 stycznia 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Śl. z dnia 8 lutego 2016 r. poz. 932); obowiązuje od 22 lutego 2016 r.,
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „**Jan Kanty - zachód**” w Jaworznie Uchwała nr XVII/254/2016 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 30 marca 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Śl. z dnia 8 kwietnia 2016 r. poz. 2144); obowiązuje od 8 maja 2016 r.,
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „**Pechnik - Słoneczna**” w Jaworznie Uchwała nr XIX/291/2016 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 23 czerwca 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Śl. z dnia 5 lipca 2016 r. poz. 3751); obowiązuje od 19 lipca 2016 r.,
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego **Szczakowa - Dobra** w Jaworznie Uchwała nr XIX/292/2016 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 23 czerwca 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Śl. z dnia 5 lipca 2016 r. poz. 3752); obowiązuje od 19 lipca 2016 r.,
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego **dla terenu górniczego „Byczyna”** w Jaworznie Uchwała nr XX/311/2016 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 30 sierpnia 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Śl. z dnia 8 września 2016 r. poz. 4551); obowiązuje



od 8 października 2016 r.,

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego **„Tuwima - wschód”** w Jaworznie Uchwała nr XXII/331/2016 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 27 października 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Śl. z dnia 9 listopada 2016 r. poz. 5686); obowiązuje od 9 grudnia 2016 r.,
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego **terenów otwartych w rejonie Długoszyna** w Jaworznie Uchwała nr XXII/332/2016 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 27 października 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Śl. z dnia 9 listopada 2016 r. poz. 5687); obowiązuje od 9 grudnia 2016 r.

W związku z czym powierzchnia terenów wyznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę mieszkaniową na koniec 2016 r. zwiększyła się o **76,2 ha** i wynosi obecnie **2 316,2 ha**.

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

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego **„Pszczelnik I”** w Jaworznie - uchwała nr XLVII/647/2010 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 26 sierpnia 2010 r.,
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego **„Jeleń”** w Jaworznie - uchwała nr XI/134/2015 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 27 sierpnia 2015 r.,
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego **„Victoria”** w Jaworznie - uchwała nr XV/221/2015 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 17 grudnia 2015 r.,
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego **„Warpie”** w Jaworznie - uchwała nr XXII/335/2016 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 27 października 2016 r.

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.



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

	<b>2013</b>	<b>2014</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>
<b>Liczba 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)	165 (w tym 15 na zabudowę wielorodzinną)
<b>Liczba mieszkań będących w budowie (budowa rozpoczęta we wskazanych latach)</b>	259	146	280	237
<b>Liczba mieszkań wybudowanych przez deweloperów</b>	3 budynki jednorodzinne	8 budynków jednorodzinnych	0	1 budynek wielorodzinny (36 mieszkań)
<b>Liczba mieszkań wybudowanych przez inne podmioty</b>	3 budynki jednorodzinne 1 budynek wielorodzinny	3 budynki jednorodzinne 4 budynki wielorodzinne	1 budynek jednorodzinny 5 budynków wielorodzinnych	1 budynek jednorodzinny (1 mieszkanie) 7 budynków wielorodzinnych (59 mieszkań)
<b>Liczba mieszkań wybudowanych przez inwestorów indywidualnych (os. fizyczne)</b>	119	109	113	142
<b>Liczba budynków oddanych do użytkowania</b>	126 (125 jednorodzinnych i 1 wielorodzinny)	124 (120 jednorodzinnych i 4 wielorodzinne)	116 (111 jednorodzinnych i 5 wielorodzinnych)	150 (143 jednorodzinnych i 7 wielorodzinnych)

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

Tereny pod zabudowę w 2016 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 2016 roku Jaworznicke TBS Sp. z o. o. kontynuując współpracę z Miastem Jaworzniem w zakresie zaspokajania potrzeb mieszkaniowych prowadziło trzy zadania w ramach jednej inwestycji:

1. Budowa Osiedla przy ul. Św. Wojciecha (etap III) – mieszkania oddane do użytku w lutym 2016 r.,
2. Budowa Osiedla przy ul. Św. Wojciecha (etap IV) – mieszkania oddawane do użytku od czerwca do września 2016 r.,
3. Budowa Osiedla przy ul. Św. Wojciecha (etap V) – planowane zakończenie zadania: III kw. 2017 r.

7 stycznia 2014 r. JTBS Sp. z o. o. objęło w użytkowanie wieczyste działkę nr 5/2 w obr. 1022 miasta Jaworzna, na której rozpoczęło inwestycję budowa „Osiedla przy ul. św. Wojciecha” składającego się z pięciu etapów:

I etap – 24 mieszkania na własność – zrealizowany

II etap – 40 mieszkań na własność - zrealizowany

III etap – 24 mieszkania na wynajem - zrealizowany

IV etap – 32 mieszkania na własność - zrealizowany

V etap – 16 mieszkań na własność – przekazanie kluczy nastąpi we wrześniu 2017 r.

Ogólnie zrealizowano w 2016 roku:

<b>Zagadnienie</b>	
Liczba wybudowanych mieszkań na sprzedaż	32
Liczba wybudowanych mieszkań na wynajem	27
Efekty rzeczowe i finansowe działalności remontowej	21 011,78 zł

Zgodnie z zapisami znajdującymi się w umowie kredytowej zawartej przez Jaworznicke TBS Sp. z o. o. z Bankiem Gospodarstwa Krajowego dopuszcza się możliwość sprzedaży



**Jaworzno**  
źródło energii

najemcom mieszkań dotychczas przez nich zajmowanych w ramach III etapu inwestycji Osiedle przy ul. Św. Wojciecha.

W celu polepszenia infrastruktury, w tym drogowo – parkingowej, Osiedla przy ul. św. Wojciecha Jaworznicke TBS Sp. z o. o. wybudowało 53 garaże oraz plac zabaw i boisko wielofunkcyjne.

Kolejną inwestycją mieszkaniową, którą w 2016 r. realizowało Jaworznicke TBS Sp. z o. o., jest budowa osiedla SFERA – I etap, w ramach którego powstają 84 mieszkania.

5 lipca 2016 r. Spółka rozpoczęła nabór wniosków na wynajem 84 mieszkania w I etapie ww. inwestycji. W ofercie znalazły się przestronne i funkcjonalne lokale 1, 2 i 3-pokojowe o powierzchniach od 35,62 – 67,48 m<sup>2</sup>. Mieszkania na parterze mają własne tarasy z ogródkiem, a lokale na pozostałych kondygnacjach – balkony. Na planowane, w całym przedsięwzięciu 402 mieszkania zostanie wybudowanych 800 miejsc parkingowych. Do dyspozycji mieszkańców będzie także plac zabaw dla dzieci i boisko sportowe.

TBS DOMBUD Sp. z o.o. w roku 2016 nie podejmowała działań prowadzących do rozwoju inwestycji mieszkaniowych gospodarstw domowych zainteresowanych najmem lokalu mieszkalnego z docelowym przeniesieniem własności na najemcę.

Jednocześnie informujemy, iż TBS DOMBUD Sp.z o.o. nadal jest zainteresowane współpracą polegającą na podpisywaniu umów najmu, w których po stronie Partycypanta/Najemcy występowałaby Gmina Jaworzno.



### 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 w złotych poniesione na remonty w latach 2013-2016**

	<b>2013</b>	<b>2014</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>
<b>Zasób Gminy Miasta Jaworzna</b>	2 304 593,40 (+ 3 261 279,00 Wspólnoty Mieszkaniowe)	1 893 056,28 (+ 3 394 370,66 Wspólnoty Mieszkaniowe)	1 611 608,65 (+ 3 426 309,40 Wspólnoty Mieszkaniowe)	1 299 698,95 (+ 3 470 754,91 Wspólnoty Mieszkaniowe)
<b>Spółdzielnia Mieszkaniowa „Górnik”</b>	9 053 170,00	11 445 046,00	11 542 172,00	12 601 735,00
<b>Międzyzakładowa Górnicza Spółdzielnia Mieszkaniowa</b>	1 457 161,71	1 353 479,45	1 466 295,88	1 297 108,27
<b>JTBS Sp. z o.o.</b>	68 881,66	88 908,96	56 684,75	72449,05
<b>TBS „Dombud”</b>	15 000,00	8 800,00	18 100,00	76 319,22

*Źródło: Zarządcy i właściciele poszczególnych zasobów*

Gmina realizuje również inwestycje w ramach Jaworzniackiego Budżetu Obywatelskiego, które podwyższają jakość zamieszkania.

W roku 2016 działania Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Górnik” w Jaworznie obejmowały zarówno realizację wieloletniego Planu Remontowego jak również koncentrowały się na bieżących potrzebach 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.

Spółdzielnia jako zarządca obiektów budowlanych jest zobowiązana do ich należytego utrzymania i użytkowania, zgodnie z zasadami określonymi w Prawie Budowlanym. Zgodnie z powyższym





obiekty budowlane w trakcie użytkowania są poddawane kontrolom okresowym, które obejmują przeglądy roczne i pięcioletnie. Zalecenia pokontrolne wynikłe z dokonanych przeglądów są jednym z czynników mających wpływ na zakres prowadzonych prac remontowych.

Biorąc pod uwagę prace wykonane w roku 2016, które miały wpływ na podwyższenie jakości zamieszkania w naszych zasobach, a które to prace nie zostały ujęte w załączonej tabeli należy wymienić:

- przygotowanie pomieszczeń pod zabudowę oraz zabudowa indywidualnych wymienników ciepła w 10 budynkach,
- wymiana wodomierzy na wodomierze z odczytem radiowym 3007 sztuk,
- wykonanie chodników, dojazdów i miejsc postojowych 1789 m,
- wymiana oświetlenia zewnętrznego na oświetlenie energooszczędne typu LED.
- remont stanowisk kontenerowych,
- uzupełnienie ubytków w asfalcie, wymiana zadaszeń tarasów, wymiana przykanalików.

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

Zgodnie z informacją Jaworznickiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego podejmowano następujące działania;

1. Zahamowanie procesu dekapitalizacji zasobu mieszkaniowego poprzez zwiększenie nakładów na remonty i termomodernizacje – patrz tabela stanowiąca załącznik nr 1,
2. Rewitalizacja budynków – na dzień 31 grudnia 2016 r. Spółka przygotowywała dokumentację niezbędną do ogłoszenia przetargu na modernizację pawilonu handlowego Słoneczna – dopiero po wyłonieniu wykonawcy możliwe będzie rozpoczęcie działań mających na celu modernizację tego obiektu wraz z nadbudową części mieszkalnej (49 lokali).

Podobnie jak w latach ubiegłych 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



**Jaworzno**  
źródło energii

z uwagi na fakt, iż nieruchomości gruntowe zabudowane budynkiem mieszkalnym (które stanowiły wcześniej własność gminy) posiadają szątkową dokumentację lub nie posiadają jej wcale. W 2016 r. odtworzono dokumentację techniczną 5 budynków (w 2013 r. 10 budynków, w 2014 r. nie odtworzono dokumentacji technicznej żadnego budynku, w 2015 r. odtworzono dokumentację techniczną 1 budynku).

Dokument podpisano elektronicznie.

23

#### **4. Ocena realizacji Strategii Mieszkalnictwa w roku 2016.**

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 2016 r. Gmina Miasta Jaworzna kontynuowała działania mające na celu wzbogacenie terenów w konieczną infrastrukturę techniczną oraz zwiększenie terenów przeznaczonych pod zabudowę. Zwiększeniu uległa powierzchnia terenów przeznaczonych pod budownictwo w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego o 76,2 ha. Zwiększeniu uległa również ilość udzielonych pozwoleń na budowę.

Na zbliżonym poziomie pozostaje liczba skierowań do zawarcia umowy najmu na czas nieoznaczony. Natomiast spadek odnotowano w wydanych skierowaniach do zawarcia umowy najmu lokali socjalnych. Szczególnie dotkliwie jest to w zakresie realizacji wyroków eksmisyjnych. Spadek spowodowany jest wysokimi kosztami remontów mieszkań socjalnych i brakiem środków finansowych. Problem braku mieszkań socjalnych Gmina rozwiązuje poprzez remonty pustostanów oraz przekwalifikowanie mieszkań docelowych o niskim standardzie na mieszkania socjalne. W dalszym ciągu udaje się zmniejszyć wysokość kwot odszkodowań wypłacanych za niedostarczenie przez gminę lokalu socjalnego zgodnie z wyrokiem orzekającym eksmisję. Zmniejszeniu uległy kwoty wypłacanych dodatków mieszkaniowych i osób składających wnioski o ich przyznanie.

W zakresie zapewnienia schronienia osobom bezdomnym Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej, oraz Stowarzyszenia znacznie zwiększyły pomoc w zakresie przeciwdziałania bezdomności.

Jaworzniackie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w dalszym ciągu prowadzi



**Jaworzno**  
źródło energii

inwestycje mieszkaniowe we współpracy z Miastem Jaworzniem.

Podobnie jak w latach ubiegłych właściciele zasobów mieszkaniowych tj. TBS-y, spółdzielnie mieszkaniowe, gmina corocznie dokonują remontów swoich zasobów, celem poprawy ich wyglądu i jakości zamieszkania. Największych 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.

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 do władania nieruchomością, do której planowane było wykonanie przyłącza kanalizacyjnego. W 2016 roku chęć skorzystania z przedmiotowej formy wsparcia wykazało 225 gospodarstw domowych z czego 179 spełniło kryteria niezbędne w celu rozliczenia i wypłacenia udzielonej dotacji. Łączna kwota dotacji wypłaconych z budżetu miasta na dzień 31 grudnia 2016 r. wynosi 234.459,52 zł ( w 2015 r. - 1 348 550,19 zł).

W gminie w dalszym ciągu prowadzony jest „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 2016 r. Biuro Promocji i Informacji tut. Urzędu podejmowało następujące działania promocyjno - informacyjne:

Dokument podpisano elektronicznie.

26



**Jaworzno**  
źródło energii

## **DZIAŁANIA MEDIALNE:**

### **Publikacje prasowe**

W 2016 roku Biuro Promocji i Informacji UM w Jaworznie odnotowało **30 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: Extra, Głos Jaworznicki, Puls Jaworzna,
- prasie o zasięgu regionalnym i ogólnopolskim: Dziennik Zachodni, Gazeta Wyborcza,
- portalach internetowych takich jak: naszemiasto.pl, mojejaworzno.pl, pulsjaworzna.pl, extra.jaw.pl, a także stronach internetowych miejskich instytucji – mznk.jaworzno.pl oraz jtbs.jaw.pl

### **Bieżący serwis informacyjny www.jaworzno.pl**

W 2016 roku w serwisie informacyjnym pojawiło się **14** materiałów, związanych z inicjatywami podejmowanymi w temacie mieszkalnictwa – m.in. nowych mieszkaniach na terenie miasta, zwolnieniach z podatku od nieruchomości dla nowo wybudowanych domów, informacja na temat sprzedaży działek pod budowę domów, planach budowy nowych budynków mieszkalnych, a także o remontach w zasobie komunalnym.

### **Materiały dot. mieszkalnictwa na [www.jaworzno.pl](http://www.jaworzno.pl):**

- **17 lutego – Klucze do mieszkań na ul. Św. Wojciecha wręczone** – 16 lutego 2016 r. Zastępca Prezydenta Miasta Monika Bryl wręczyła nowym lokatorom klucze do mieszkań w zakończonej inwestycji przy ul. Św. Wojciecha. Jaworznickie Towarzystwo Budownictwa Społecznego oddało tutaj do użytku kolejne trzy bloki z 27 lokalami na wynajem. To III etap inwestycji pn. "Osiedle przy ul. św. Wojciecha w Jaworznie", obecnie w budowie jest ciągle ostatnia faza tego projektu.
- **19 lutego – Nowe mieszkania TBS mają już lokatorów** – Relacja filmowa z wręczenia kluczy do nowych mieszkań TBS.
- **20 maja – Wybuduj dom – odbierz profity od miasta!** – Masz dość hałaśliwych sąsiadów za ścianą? Ogranicza Cię mały metraż mieszkania? Marzysz o własnym ogródku, niezależności, spokoju... Decyzja o budowie własnego domu jest niewątpliwie jedną





z najważniejszych w życiu. Pierwszym krokiem, który należy wykonać jest zakup działki pod budowę domu.

- **28 lipca – Jaworzno – przestrzeń możliwości** – Chcesz osiedlić się w Jaworznie i szukasz działki pod budowę domu? A może poszukujesz lokalizacji dla swojej inwestycji? Sprawdź ofertę nieruchomości na sprzedaż, którą proponuje Jaworzno.
- **4 sierpnia – Pierwsze mury "SFERY"** – Ruszyła największa inwestycja mieszkaniowa od czasów budowy osiedla Gigant w latach 80-90 XX w. W okolicy Ośrodka Edukacji Ekologiczno-Geologicznego GEOsfera, Jaworznickie Towarzystwo Budownictwa Społecznego buduje osiedle SFERA, w którym swoje miejsce w Jaworznie znajdują aż 402 rodziny.
- **16 września – Jaworzno wysoko w rankingu „Wprost”** – Przyjazność dla mieszkańców, otwartość na biznes, ale i racjonalne gospodarowanie finansami - to główne kryteria pierwszego rankingu miast tygodnika "Wprost". W tym prestiżowym zestawieniu Jaworzno zajęło 15 miejsce. Badaniem objęte zostały wszystkie z 66 miast na prawach powiatu. Wysoka pozycja w rankingu pozwoliła na wyprzedzenie m.in. takich miast jak Lublin, Opole, Toruń, Białystok czy Rybnik.
- **6 października – Współpraca ze wspólnotami mieszkaniowymi** – Gmina jest właścicielem ponad 2 tysięcy mieszkań wchodzących w skład 326 wspólnot mieszkaniowych. Podobnie jak pozostali członkowie wspólnoty gmina ponosi koszty zarządu oraz funduszu remontowego. W 2016 roku na ten cel przeznaczonych zostało ponad 3,6 mln złotych.
- **13 października – Jaworznianie lubią swoje miasto** – Jaworznianie lubią swoje miasto i są z niego dumni - tak wynika z przeprowadzonych w tym roku przez TNS Polska badań opinii naszych mieszkańców. Aż 95 proc. z nich pozytywnie ocenia kierunek rozwoju miasta, a 98 proc. deklaruje do niego sympatię. Bardzo wysoką ocenę - bo aż 4,5 - otrzymały także przedsięwzięcia realizowane przez Jaworznickie Towarzystwo Budownictwa Społecznego.
- **8 listopada – Dopłaty do wywozu azbestu** – Osoby fizyczne oraz wspólnoty mieszkaniowe, które dokonały demontażu azbestu z obiektów budowlanych będących ich własnością i zlokalizowanych na terenie Jaworzna mogą jeszcze skorzystać z dofinansowania do usługi odbioru i wywozu odpadów niebezpiecznych zawierających





azbest. Nabór wniosków zakończy się 18 listopada br.

- **25 listopada – Zobacz najnowszy film promujący Jaworzno!** – Szukasz wytchnienia? Kontakt z naturą? Zajrzyj tutaj! - przekonuje miły i tajemniczy głos na nowym filmie promującym Jaworzno. Tym razem oku kamery udało się uchwycić przestrzeń możliwości, jaką oferuje nasze miasto: bogactwo natury, świetna lokalizacja dla biznesu, ale i miejsce, gdzie energię miasta tworzą ludzie, dla których Jaworzno oznacza "dom".
- **25 listopada – Jaworzno – przestrzeń możliwości!** – Blisko 600 nowych mieszkań, elektryczne autobusy, wyremontowane drogi gruntowe, ponad 50 ha nowych terenów inwestycyjnych, konsultacje społeczne - to tylko niektóre z inwestycji i założeń realizowanych na podstawie programu wyborczego prezydenta Pawła Silberta i wspierających go ugrupowań, na półmetku kadencji 2014-2018. Miasto ciągle się rozwija, a jaworznianie - jak wykazały badania opinii publicznej - lubią swoje miasto i są z niego dumni!
- **29 listopada – Podatki w 2017 r. bez zmian** – Rada Miejska poparła dzisiaj zaproponowane przez prezydenta Pawła Silberta projekty uchwał dotyczące podatków lokalnych na przyszły rok. Dzięki temu już czwarty rok z rzędu stawki podatku od nieruchomości pozostaną na tym samym poziomie. Nie zmienią się również stawki podatku od środków transportowych. Dla osób planujących osiedlenie się w Jaworznie i budowę własnego domu, ważnym jest także fakt, że wciąż zwolnione z podatku od nieruchomości na 10 lat są nowo wybudowane budynki mieszkalne jednorodzinne.
- **5 grudnia – Remonty pustostanów w 2016 roku** – Miejski Zarząd Nieruchomości Komunalnych remontuje aktualnie kilkadziesiąt mieszkań gminnych. Nie wykorzystywane pustostany zostaną przygotowane do zasiedlenia przez nowych lokatorów.
- **27 grudnia – Pracowity rok MZNK** – Remont budynku gminnego, w którym siedzibę ma klub MCKiS "Szczak", przebudowa kotłowni w budynku socjalnym przy ul. Północnej, modernizacja pustostanów i wymiana okien - to tylko część prac wykonanych w minionym roku przez Miejski Zarząd Nieruchomości Komunalnych.
- W 2016 roku w serwisie informacyjnym pojawiło się **14** materiałów, związanych z inicjatywami podejmowanymi w temacie mieszkalnictwa – m.in. nowych mieszkaniach na terenie miasta, zwolnieniach z podatku od nieruchomości dla nowo wybudowanych domów, informacji na temat sprzedaży działek pod budowę domów, planach budowy



**Jaworzno**  
źródło energii

nowych budynków mieszkalnych, a także o remontach w zasobie komunalnym. Informacje na ten temat publikowane są również na stronach internetowych instytucji zarządzających zasobami mieszkaniowymi w mieście, m.in. Miejskiego Zarządu Nieruchomości Komunalnych, Jaworznickiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego, Spółdzielni Mieszkaniowej "Górnik" czy też Międzyzakładowej Górniczej Spółdzielni Mieszkaniowej oraz w mediach poprzez informacje przekazywane przez te instytucje.

**Informacje na temat mieszkalnictwa pojawiły się także na innych nośnikach informacji w mieście:**

- 5 informacji w Gazecie Przystankowej (tematyka: nowe mieszkania w osiedlu „Sfera”; wybuduj dom – odbierz profity od miasta; zwolnienia z podatku od nieruchomości dla nowo wybudowanych domów; informacja na temat sprzedaży działek pod budowę domów; wyniki badań opinii publicznej);
- 2 informacji na wyświetlaczu elektronicznym zlokalizowanym na przystanku na Os. Stałym dotyczące nowych mieszkań w osiedlu „Sfera”.

**POZOSTAŁE DZIAŁANIA MEDIALNE**

W minionym roku powstały również filmowe materiały promocyjno – informacyjne przybliżające tematykę związaną z mieszkalnictwem w Jaworznie. Ponadto informacje na ten temat pojawiały się na miejskich profilach na portalach społecznościowych takich jak: Facebook, Twitter oraz YouTube.

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

Dokument podpisano elektronicznie.

30



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

	<b>2013</b>	<b>2014</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>
<b>Lokale docelowe</b>				
Przydziały z listy	30	8	10	6
Przekwaterowania	3	7	1	24
Zamiany z kontrahentem	12 wniosków (6 zamian)	18 wniosków (7 zamian, 2 negatywnie)	2 wnioski (1 zamiana)	2 wnioski (1 zamiana)
Zamiany z urzędu	11	3	7	0
Domy dziecka	21	2	1	2
Regulacja tytułu prawnego (wstąpienie, przepisanie, przywrócenie tyt. prawnego)	20	26	35	35
<b>Lokale socjalne</b>				
Wyroki (liczba wyroków, które wpłynęły w roku sprawozdawczym)	44	28	39	28
Razem wyroków (na 31 grudnia)	486	440	405	408
Przydziały - lista socjalna	3	3	3	0
Skierowania z wyroków eksmisyjnych	15	39	28	14
Przydziały - pomieszczenia tymczasowe	1	3	2	1
Skierowania - miejsca w noclegowni (realizacja wyroków bez uprawnienia do lokalu socjalnego).	22	25	34	23



**Jaworzno**  
źródło energii

Przedłużenia umów 1 rocznych (pozytywne)	8	7	8	24
Zamiany z lokalu socjalnego na mieszkania docelowe	5	3	0	1
Przekwaterowania	0	2	2	2
Domy dziecka	0	1	0	0

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

Liczba złożonych wniosków o przyznanie dodatku mieszkaniowego				Liczba decyzji przyznających dodatek mieszkaniowy na okres 6 miesięcy				Liczba decyzji odmownych				Liczba wypłaconych dodatków mieszkaniowych				Liczba decyzji wstrzymujących i wygaszających dodatki mieszkaniowe				Liczba przeprowadzonych wywiadów środowiskowych			
Lata				Lata				Lata				Lata				Lata				Lata			
2013	2014	2015	2016	2013	2014	2015	2016	2013	2014	2015	2016	2013	2014	2015	2016	2013	2014	2015	2016	2013	2014	2015	2016
1789	1759	1652	1401	1739	1705	1598	1331	90	63	53	61	9856	10064	9607	8357	129	125	143	90	43	41	55	81

## Dodatkowe informacje na temat dodatków mieszkaniowych w latach 2013-2016

Kwota wypłaconych dodatków mieszkaniowych				Średnia wysokość wypłaconego dodatku mieszkaniowego			
Lata				Lata			
2013	2014	2015	2016	2013	2014	2015	2016
2 507 350	2 678 290	2 496 574	2 133 313,24	254	266,12	259,87	255,27

**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.	Liczba osób w 2016 r.
<b>Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Jaworznie</b>	Dom Noclegowy dla Bezdomnych Mężczyzn (ul. Łukasiewicza 6)	104	122	151	184
	Dom Noclegowy dla Bezdomnych Kobiet  (ul. ks. Mrocza 49) – Placówka zlikwidowana w grudniu 2016 r.	42	20	24	49 w tym 19 kobiet
	Łaźnia dla Osób Bezdomnych (ul. Łukasiewicza 6)	87	122	96	45
Chrześcijańskie Stowarzyszenie Dobroczynne z siedzibą w Jaworznie przy ul. Solskiego 3a	Noclegownia dla Bezdomnych Mężczyzn i Kobiet	82	77	54	64 w tym 4 kobiety
Stowarzyszenie „Betlejem” ul. Długa 16 (bez decyzji administracyjnej MOPS).	Stowarzyszenie „BETLEJEM”, ul. Długa 16	40	50	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	28

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

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

<b>Zagadnienia</b>	<b>2013</b>	<b>2014</b>	<b>2015</b>	<b>2016</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	1 354,56
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		26,10
Wymiana okien na klatkach schodowych i w piwnicach (koszt w zł)		152,00		151,20
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	1 096,57
Wymiana/naprawa instalacji odgromowej (koszt w zł)	41,75			
Wymiana/naprawa instalacji elektrycznej (koszt w zł)	682,79	1 577,67	582,37	599,26
Izolacja wodoszczelna balkonów (koszt w zł)	147,60		1 300,00	53 405,51
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	15 815,85
<b>Razem</b>	<b>68 770,61</b>	<b>88 908,96</b>	<b>56 684,75</b>	<b>72 449,05</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>	<b>2016</b>
Remonty elewacji budynków (budynek/m <sup>2</sup> / koszt w zł)	7 11 910 3 697 454	7 13 818 4 140 405	6 16 111 5 241 462	8 15 267 4 101 065
Docieplenie ścian stropodachów (budynek/m <sup>2</sup> / koszt w zł)	3 2 037 288 769	6 3 286 325 457	8 4 942 164 012	8 4 505 470 139
Wymiana/naprawa/ malowanie pokrycia dachowego (budynek/m <sup>2</sup> / koszt w zł)	2 2 480 103 610	6 3 185 271 537	5 2 760 238 225	1 380 32 300
Wymiana/naprawa rynien i obróbek blacharskich (budynek/m <sup>2</sup> / koszt w zł)	4 358 m <sup>2</sup> 128 433 - obróbki 4 243 mb 24 300 - rynny	4 360 m <sup>2</sup> 72 240	4 370 m <sup>2</sup> 53 095 - obróbki 4 375 mb 46 418 - rynny	4 234 m <sup>2</sup> 35 640 3 144 mb 43 200 - rynny
Remont przewodów kominowych (budynek/szt./ koszt w zł)	Wg potrzeb	Wg potrzeb	Wg potrzeb	Wg potrzeb
Remont schodów zewnętrznych i na klatkach schodowych (budynek/m <sup>2</sup> / koszt w zł)	Wg potrzeb	Wg potrzeb	Wg potrzeb	Wg potrzeb
Malowanie klatek schodowych (budynek/m <sup>2</sup> / koszt w zł)	8 13 093 229 951	8 15 550 474 109	9 18 729 456 037	10 18 630 678 872



Wymiana okien na klatkach schodowych i w piwnicach (budynek/szt./ koszt w zł)	7 1966 187 734	7 - 266 704	5 162 94 292	14 339 386 907
Renowacja i wymiana drzwi wejściowych do budynków (budynek/szt./ koszt w zł)	9 43 145 884	12 39 137 800	14 51 160 822	6 17 76 966
Wymiana/naprawa instalacji wod.-kan. (koszt całkowity w zł)	1 073 833	1 160 750	970 951	9 1 313 027
Wymiana/naprawa instalacji odgromowej	Wg potrzeb	Wg potrzeb	Wg potrzeb	Wg potrzeb
Wymiana/naprawa instalacji elektrycznej	Wg potrzeb	Wg potrzeb	Wg potrzeb	Wg potrzeb
Izolacja wodoszczelna balkonów	Wg potrzeb	Wg potrzeb	Wg potrzeb	Wg potrzeb
Likwidacja zawilgocenia i zagrzybienia elementów budowlanych (mb/koszt całkowity w zł)	824 29 297	Wg potrzeb	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>	<b>12 601 735,00</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>	<b>2016</b>
Remonty elewacji budynków (budynek/m <sup>2</sup> / koszt w zł)	1 206 24 834,29			
Docieplenie ścian (budynek/m <sup>2</sup> / koszt w zł)	10 1 696,86 199 545,12	10 1 288,33 289 300	10 1 081,34 216 780,05	7 667,89 65 848,53
Naprawa pokrycia dachowego (budynek/m <sup>2</sup> / koszt w zł)	1 - 5 346,00	4 530 106 077,6		2 1 400,00 33 667,21
Remont kominów (budynek/szt./ koszt w zł)				
Remont schodów wewnętrznych (budynek/m <sup>2</sup> / koszt w zł)	12 220,09 82 694,64	8 - 67 917,86	7 63,74 44 095,50	11 221,57 72 705,43
Naprawa schodów terenowych				
Malowanie klatek schodowych (budynek/m <sup>2</sup> / koszt w zł)	5 3 312 72 083,15	4 2 953,5 67 028,77	7 8 291,65 142 657,43	4 10 70 102,32
Wymiana okien na klatkach schodowych i w piwnicach (budynek/szt./ koszt w zł)	8 125 92 453,06	7 183 129 816,00	12 247 129 131,05	11 307 159 980,64
Renowacja i wymiana drzwi wejściowych (budynek/szt./ koszt w zł)	1 11 25 008,73	7 15 30 658,05		



Wymiana zaworów termostatycznych (budynek/szt./ koszt w zł)	8 791 45 557,11		10 999 91 653,16	9 425 24 555,94
Wymiana/naprawa instalacji co, cw i wod-kan koszt w zł	Wg potrzeb 16 425,40	7 35 455,02		8 70 490,00
Izolacja wodoszczelna balkonów (budynek/m <sup>2</sup> / koszt w zł)	12 314,07 139 998,78	15 209,13 / 96 346,44	10 186,76 / 74 780,46	13 217,90 / 63 411,22
Remont naświetli (budynek/m <sup>2</sup> / koszt w zł)	2 33 16 804,80			
Zadaszenia balkonów ostat. kondygnacji (budynek/szt/ koszt w zł)	5 28 152 064,00	2 7 46 548	2 8 53 568,00	3 57,75 27 659,07
Remont chodników (m <sup>2</sup> /koszt w zł)	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 w zł)	4 9 14 357,64			
Wykonanie indywidualnych wymienników ciepła w budynkach (budynek/szt/ koszt w zł)	8 8 576 942,39	7 - 387 237,42	10 - 665 183,50	8 - 500 006,07
Inne (koszt w zł)	-	58 252,86	32 167,68	208 681,84
<b>Razem</b>	<b>1 457 161,71</b>	<b>1 353 479,45</b>	<b>1 466 295,88</b>	<b>1 297 108,27</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>	<b>2016</b>
Remonty elewacji budynków (budynek/m <sup>2</sup> / koszt w zł)				
Docieplenie ścian i stropodachów (budynek/m <sup>2</sup> / koszt w zł)			2 173 5 960,00	
Wymiana/naprawa pokrycia dachowego (budynek/m <sup>2</sup> / koszt w zł)		1 12 600,00	1 34 640,00	
Wymiana/naprawa rynien i obróbek blacharskich (budynek/m <sup>2</sup> / koszt w zł)		1 26 1 100,00		2 budynki 2,42 19,050
Remont przewodów kominowych (budynek/szt./ koszt w zł)				
Remont schodów zewnętrznych i na klatkach schodowych (budynek/m <sup>2</sup> / koszt w zł)				4 budynki 2,06 16 241,94
Malowanie klatek schodowych (budynek/m <sup>2</sup> / koszt w zł)			1 260 5 600,00	2 budynki 1,25 9 877,28
Wymiana okien na klatkach schodowych i w piwnicach (budynek/szt./ koszt w zł)				



Renowacja i wymiana drzwi wejściowych do budynków (budynek/szt./ koszt w zł)				
Wymiana/naprawa instalacji; wod.-kan. (budynek/m <sup>2</sup> / koszt w zł)	2 4 000			1 budynek 0,68 5 390,00
Wymiana/naprawa instalacji odgromowej				
Wymiana/naprawa instalacji elektrycznej				
Izolacja wodoszczelna balkonów (budynek/m <sup>2</sup> / koszt w zł)			1 9 1 800,00	
Likwidacja zawilgocenia zagrzybienia elementów budowlanych (budynek/m <sup>2</sup> / koszt w zł)		3 mieszkania 7100,00	1 36 4 100,00	1 budynek 3,27 25 760,00
Inne (budynek/koszt w zł)	2 11 000			
<b>Razem</b>	<b>15 000</b>	<b>8 800</b>	<b>18 100,00</b>	<b>76 319,22</b>





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

**Miejski Zarząd Nieruchomości Komunalnych**

<b>Zagadnienie</b>	<b>2013</b>	<b>2014</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>
Remonty elewacji budynków (budynek/m <sup>2</sup> / koszt w zł)	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 w zł)				
Wymiana/naprawa pokrycia dachowego (budynek/m <sup>2</sup> / koszt w zł)	9 1 182,80 85 075,43	9 847 71 034,72	9 671 55 834,66	8 265,20 19 253,60
Wymiana/naprawa rynien i obróbek blacharskich (budynek/jednostka/ koszt w zł)	3 59 mb 34 128,00 2 300,02 m <sup>2</sup> 11 311,26	6 - 8 143,20	3 - 26 506,67	2 - 5 400,00
Remont przewodów kominowych (budynek/szt./ koszt w zł)	10 107 142 741,06	17 68 155 645,30	11 - 255 853,43	
Remont schodów zewnętrznych i na klatkach schodowych (budynek/koszt w zł)	3 4 891,10	2 13 201,59	2 5 517,00	1 5 904,00
Naprawa, remont posadzek (budynek/koszt w zł)	1 3 567,00			
Malowanie klatek schodowych (budynek/m <sup>2</sup> / koszt w zł)		4 468,48 44 975,02	8 1 526,85 79 527,80	3 274,89 26 852,00



Wymiana okien na klatkach schodowych i w piwnicach (budynek/szt./ koszt w zł)	1 5 5 256,36	2 - 5 400,46	1 4 1 234,10	
Renowacja i wymiana drzwi wejściowych do budynków (budynek/szt./ koszt w zł)	1 1 22 064,40	6 7 21 971,63	5 6 8 121,90	
Wymiana/naprawa instalacji ; wod.-kan. (ilość/koszt w zł)	12 39 054,51	20 87 092,70	24 264 986,76	21 54 499,90
Wymiana/naprawa instalacji odgromowej (ilość/koszt w zł)	5 5 526,68		8 5 004,52	
Wymiana/naprawa instalacji elektrycznej (ilość/koszt w zł) (w tym koszty przeglądów 5- letnich)	28 96 962,4	28 45 006,40	44 79 485,1	19 22 626,00
Izolacja wodoszczelna balkonów (budynek/m <sup>2</sup> / koszt w zł)			3 - 18 741,13	
Inne w tym: remonty pustostanów, naprawa pieców kaflowych i kominów, wymiana stolarki okiennej i drzwiowej, naprawa c.o. (koszt w zł)	1 811 806,68	1 431 837,26	808 720,75	1 165 163,45
<b>Razem</b>	<b>2 304 593,40</b>	<b>1 893 056,28</b>	<b>1 611 609,65</b>	<b>1 299 698,95</b>

Analiza należności i wpłat z tytułu czynszu najmu i dostawy mediów za okres od 1 kwietnia 2007r. do 31 grudnia 2016r. <i>[lokale mieszkalne socjalne]</i>								
Bo + Miesiące 2016r.	Czynsz najmu				Media			
	Należności zł	Wpłaty zł	Saldo zł	Ściągalność%*	Należności zł	Wpłaty zł	Saldo zł	Ściągalność * %
<b>BO 2016r.</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>
styczeń	11 500,18	9 568,69	-1 931,49		70 837,85	29 160,71	-41 677,14	
luty	11 343,50	7 412,71	-3 930,79		60 824,88	26 253,22	-34 571,66	
marzec	11 422,83	8 415,52	-3 007,31		68 598,26	29 110,96	-39 487,30	
kwiecień	11 339,97	6 457,86	-4 882,11		60 042,14	37 907,75	-22 134,39	
maj	11 270,16	6 708,49	-4 561,67		71 194,62	31 109,47	-40 085,15	
czerwiec	11 160,16	6 719,04	-4 441,12		69 140,10	33 346,27	-35 793,83	
lipiec	12 000,87	11 043,39	-957,48		70 326,26	37 650,07	-32 676,19	
sierpień	11 993,84	7 215,80	-4 778,04		68 954,42	37 921,46	-31 032,96	
wrzesień	11 825,51	7 246,43	-4 579,08		66 895,01	36 622,16	-30 272,85	
październik	11 844,64	9 105,68	-2 738,96		68 974,44	44 834,14	-24 140,30	
listopad	11 687,42	8 550,77	-3 136,65		71 598,67	37 453,40	-34 145,27	
grudzień	11 648,00	4 408,94	-7 239,06		72 417,33	29 326,29	-43 091,04	
<b>Razem</b>	<b>** Nieprawidłowe wyrażenie **</b>	<b>** Nieprawidłowe wyrażenie **</b>	<b>-621 701,11</b>	<b>47,82</b>	<b>6 766 257,10</b>	<b>1 826 181,48</b>	<b>-4 940 075,62</b>	<b>26,99</b>

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

Aaliza należności i wpłat z tytułu czynszu najmu i dostawy mediów za okres od 1 kwietnia 2007r. do 31 grudnia 2016r. **[lokale mieszkalne komunalne]**

Bo + Miesiące 2016r.	Czynsz najmu				Media			
	Należności zł	Wpłaty zł	Saldo zł	Ściągalność%*	Należności zł	Wpłaty zł	Saldo zł	Ściągalność * %
<b>BO 2016r.</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>
styczeń	529 307,95	477 631,66	-51 676,29		639 578,64	565 688,34	-73 890,30	
luty	528 881,13	513 342,89	-15 538,24		613 280,32	599 410,55	-13 869,77	
marzec	526 677,54	513 966,73	-12 710,81		589 451,46	590 274,85	823,39	
kwiecień	525 738,99	497 928,22	-27 810,77		225 147,58	529 149,82	304 002,24	
maj	525 301,91	472 725,23	-52 576,68		568 179,48	426 290,61	-141 888,87	
czerwiec	524 809,60	493 472,95	-31 336,65		661 562,18	447 466,51	-214 095,67	
lipiec	522 532,13	452 186,20	-70 345,93		637 892,30	571 177,29	-66 715,01	
sierpień	521 910,88	466 612,21	-55 298,67		579 959,90	577 508,48	-2 451,42	
wrzesień	522 502,76	467 426,45	-55 076,31		655 388,98	619 057,80	-36 331,18	
październik	523 596,16	455 732,26	-67 863,90		649 975,15	589 581,65	-60 393,50	
listopad	524 556,00	461 304,86	-63 251,14		609 730,08	609 938,59	208,51	
grudzień	524 439,32	604 056,24	79 616,92		664 428,78	464 422,69	-200 006,09	
<b>Razem</b>	<b>** Nieprawidłowe wyrażenie **</b>	<b>** Nieprawidłowe wyrażenie **</b>	<b>-5 615 595,75</b>	<b>89,23</b>	<b>** Nieprawidłowe wyrażenie **</b>	<b>56 122 870,94</b>	<b>-11 156 694,92</b>	<b>83,42</b>

\*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 2016r.

[lokale mieszkalne komunalne i socjalne]

Bo + Miesiące 2016r.	Czynsz najmu				Media			
	Należności zł	Wpłaty zł	Saldo zł	Ściągalność%*	Należności zł	Wpłaty zł	Saldo zł	Ściągalność * %
<b>BO 2016r.</b>	<b>46 897 792,08</b>	<b>41 130 547,45</b>	<b>-5 767 244,63</b>	<b>87,70</b>	<b>66 131 444,13</b>	<b>50 948 389,34</b>	<b>-15 183 054,79</b>	<b>77,04</b>
styczeń	540 808,13	487 200,35	-53 607,78		710 416,49	594 849,05	-115 567,44	
luty	540 224,63	520 755,60	-19 469,03		674 105,20	625 663,77	-48 441,43	
marzec	538 100,37	522 382,25	-15 718,12		658 049,72	619 385,81	-38 663,91	
kwiecień	537 078,96	504 386,08	-32 692,88		285 189,72	567 057,57	281 867,85	
maj	536 572,07	479 433,72	-57 138,35		639 374,10	457 400,08	-181 974,02	
czerwiec	535 969,76	500 191,99	-35 777,77		730 702,28	480 812,78	-249 889,50	
lipiec	534 533,00	463 229,59	-71 303,41		708 218,56	608 827,36	-99 391,20	
sierpień	533 904,72	473 828,01	-60 076,71		648 914,32	615 429,94	-33 484,38	
wrzesień	534 328,27	474 672,88	-59 655,39		722 283,99	655 679,96	-66 604,03	
październik	535 440,80	464 837,94	-70 602,86		718 949,59	634 415,79	-84 533,80	
listopad	536 243,42	469 855,63	-66 387,79		681 328,75	647 391,99	-33 936,76	
grudzień	536 087,32	608 465,18	72 377,86		736 846,11	493 748,98	-243 097,13	
<b>Razem</b>	<b>** Nieprawidłowe wyrażenie **</b>	<b>** Nieprawidłowe wyrażenie **</b>	<b>-6 237 296,86</b>	<b>88,31</b>	<b>74 045 822,96</b>	<b>57 949 052,42</b>	<b>-16 096 770,54</b>	<b>78,26</b>

Zaległości niezasądzone	czynsz najmu	1 291 570,37
Zaległości skierowane i zasądzone	czynsz najmu	4 945 726,49
Zaległości bieżące niezasądzone	media	3 197 722,02
Zaległości skierowane i zasądzone	media	12 899 048,52
<b>Razem zaległości</b>	<b>czynsz + media</b>	<b>** Nieprawidłowe wyrażenie **</b>

**\*Procentowy wskaźnik ściągальności liczony jako stosunek dwóch wielkości, faktycznie wniesionych zapłat do naliczeń z tytułu opłat czynszowych**

Przedstawiona analiza dotyczy bieżących rozrachunków z najemcami mieszkań komunalnych i socjalnych oraz roszczeń skierowanych i zasądzonych w okresie od 1 kwietnia 2007 r. do 31 grudnia 2016 r.

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