

Sprawozdanie
z realizacji Strategii Mieszkalnictwa za 2013 r.

Jaworzno, 19 lutego 2014 r.

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 2013 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.

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. Na dzień 31 grudnia 2013 r. zasoby mieszkaniowe miasta Jaworzna wynosiły:

- 2482 lokale mieszkalne o łącznej powierzchni 109 994,76 m²
- 331 lokali socjalnych o łącznej powierzchni 9 939,58 m²
- 8 tymczasowych pomieszczeń o łącznej powierzchni 230,46 m²

W chwili obecnej największy problem, analizując wnioski mieszkańców o przydział mieszkań z zasobu komunalnego, stany zadłużenia czynszowego oraz liczbę wyroków orzekających eksmisję, stanowi brak lokali socjalnych. W roku sprawozdawczym przydzielono:

- 15 lokali socjalnych w związku z realizacją wyroków eksmisyjnych,
- 3 lokale socjalne w związku z realizacją listy przydziału lokali socjalnych,
- 1 pomieszczenie tymczasowe,
- w 22 przypadkach /zgodnie z wyrokami sądowymi/ wskazano miejsca w noclegowni.

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

W grudniu 2013 r. Miejski Zarząd Nieruchomości Komunalnych zakończył remont 16 lokali socjalnych, które zostały zasiedlone w styczniu 2014 r. (w tym wydano 14 skierowań w związku z realizacją wyroków sądowych orzekających eksmisję).

Na dzień 31 grudnia 2013 r. ilość wyroków eksmisyjnych oczekujących na realizację (z zasobów gminnych, spółdzielni mieszkaniowych, innych podmiotów oraz osób prywatnych) wynosiła 486, a ilość rodzin oczekujących na przydział lokalu socjalnego z powodu niskiego dochodu wynosiła 60.

Zgodnie z art. 18 ust. 5 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, jeżeli gmina nie dostarczyła lokalu socjalnego osobie uprawnionej do niego z mocy wyroku, właścicielowi przysługuje roszczenie odszkodowawcze do gminy. W 2013 r. gmina wypłaciła łącznie kwotę 506 785,83 zł z tego tytułu - I kwartał 98 671,73 zł, II kwartał 122 226,62 zł, III kwartał 114 416,53 zł, IV kwartał 171 470,95 zł (2012 r. - 577 483,22 zł). W przypadku wyegzekwowania zadłużenia od dłużnika właściciele dokonują zwrotu do gminy otrzymanego odszkodowania (zgodnie z zawartymi porozumieniami). Niezależnie od zwrotów dokonywanych przez właścicieli mieszkań gmina dochodzi zwrotu wypłaconych odszkodowań w drodze regresu.

Tabela 1: Kwoty wypłaconych odszkodowań z podziałem na podmioty

	2012	2013
Spółdzielnie mieszkaniowe	273 318,48	213 280,77
Inne osoby prawne	303 714,74	293 505,06
Osoby fizyczne	450	-
Razem	577 483,22	506 785,83

Źródło: Wydział Gospodarki Komunalnej UM w Jaworznie

W listopadzie 2012 r. przyjęty został program Rewitalizacji Społecznej Bloków Socjalnych w Jaworznie „Kompas”. Zgodnie z jego założeniami Wydział Gospodarki Komunalnej tuż. Urzędu prowadzi weryfikację wniosków o zamianę lokalu socjalnego na docelowy w oparciu o wywiady środowiskowe i analizę płatności czynszu przekazane przez MZNK oraz realizuje wnioski rozpatrzone pozytywnie poprzez wydawanie skierowań do zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony (w miarę posiadanych przez Wydział możliwości). W 2013 r. złożonych zostało 11 wniosków i wykonano 5 zamian lokali socjalnych na mieszkania docelowe.

W dniu 8 lipca 2013 r. sporządzona została lista przydziału lokali z zasobu mieszkaniowego Gminy Miasta Jaworzna, zgodnie z którą do przydziału lokalu docelowego zakwalifikowano 15 rodzin, a lokalu socjalnego -62 rodziny. Przydziały lokali w pierwszym półroczu 2013 r. dokonywane były na podstawie list przydziału mieszkań z 3 września 2012 r. (lista docelowa- 27 rodzin, lista socjalna- 64 rodziny).

W 2013 r. Wydział Gospodarki Komunalnej Urzędu Miejskiego w Jaworznie realizował przydziały lokali na czas nieokreślony w następujący sposób:

- z listy przydzielono 30 lokali docelowych,
- dokonano przydziału 3 lokali zamiennych w związku z koniecznością przekwaterowania,
- 21 wychowankom domów dziecka, rodzin zastępczych i innych placówek opiekuńczo - wychowawczych przydzielono lokal docelowych,
- dokonano 19 zamian poprawiając warunki mieszkaniowe rodzin.

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

Obecnie wysokość stawki czynszu regulowana jest zarządzeniem 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 1 października 2011 r. stawka bazowa wynosi 4,62 zł. + składniki obniżające i podwyższające. Średnia stawka czynszu w 2013 r. wyniosła 4,89 zł/m² /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 m² w latach 2010-2013

	2010	2011	2012	2013
Lokale komunalne	3,5	3,5/4,62	4,62	4,62
Lokale socjalne	1,50	1,50	1,50	1,50

Źródło: Wydział Gospodarki Komunalnej UM w Jaworznie

Gmina realizuje w dalszym ciągu Programu Pomocy Osobom Zagrożonym Eksmisją, który ma na celu pomoc w spłacie zaległości rodzinom, które posiadały na dzień 30 czerwca 2006 r. zadłużenie za okres co najmniej 6 miesięcy. Zgodnie z informacją otrzymaną od Koordynatora Programu Pomocy Osobom Zagrożonym Eksmisją kontrakt socjalny w roku 2013 zawarto z 36 osobami (2012 r.- 17) oraz podpisano umowy umorzenia z 46 rodzinami (2012 r.- 10), które wywiązały się z założeń Programu Pomocy Osobom Zagrożonym Eksmisją.

Najemcy mieszkań z zasobu gminy skorzystali w 2013 r. z możliwości uregulowania zadłużenia poprzez rozłożenie zaległości na raty- 6 rodzin, natomiast żaden z dłużników nie wybrał formy spłaty zadłużenia poprzez odpracowanie długów.

Poza tym Miejski Zarząd Nieruchomości Komunalnych na bieżąco prowadzi windykację zadłużeń zaległości czynszowych. W zasobach lokali socjalnych ściągальność należności jest niska i w 2013 r. wynosiła ona 37,75% w przypadku czynszu najmu i 16,81% w przypadku mediów.

Dużą ściągальność odnotowano w zasobie komunalnym- 87,93% czynsz i 79,94% media. Szczegółową analizę porównawczą ściągальności należności z tytułu czynszu najmu i innych opłat obrazuje załącznik nr 5.

Na terenie miasta Jaworzna właścicielami zasobu mieszkaniowego są również: Jaworznickie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o., Spółdzielnia Mieszkaniowa „Górnik”, Międzyzakładowa Górnicza Spółdzielnia Mieszkaniowa, TBS „Dombud”.

Jaworznickie TBS Sp. z o.o. dysponuje w chwili obecnej 296 mieszkaniami w 16 budynkach. Spółka dokonuje, zgodnie z wymaganiami Banku Gospodarstwa Krajowego, podnoszenia stawek czynszowych proporcjonalnie do wzrostu kosztów kredytowych. W praktyce oznacza to zmianę stawek czynszu w każdej lokalizacji co 2 lata średnio o 0,30 zł/m². Wyjątek od tej zasady stanowiły inwestycje przy ul. Kalinowej i ul. Marmurowej, dla których wysokie czynsze odpowiednio 10,40 zł/m² i 10,53 zł/m² ustalone w 2009 r. nie uległy zmianie do końca 2013 r. Poziom czynszu w JTBS Sp. z o.o. kształtował się w 2013 r. w przedziale od 9,20-10,53 zł/m², a w TBS „Dombud” 11,67 zł/m².

W celu ochrony lokatorów znajdujących się w trudnej sytuacji materialnej ustawą z dnia 21 czerwca 2001r. o dodatkach mieszkaniowych wprowadzono system dodatków mieszkaniowych, który ma na celu pomoc gospodarstwom domowym w ponoszeniu świadczeń okresowych związanych z zajmowaniem lokalu mieszkalnego. Wypłata dodatków mieszkaniowych jest obowiązkowym zadaniem własnym gminy.

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

Na podstawie wydanych decyzji wypłacono **9856** dodatków mieszkaniowych na łączną kwotę **2 507 350,45 zł (2012 r.- 2 304 918 zł)**, z tego dla użytkowników lokali mieszkalnych:

- tworzących mieszkaniowy zasób gminy na kwotę **1 282 710,26 zł**,
- spółdzielczych na kwotę **559 884,04 zł**,
- innych (właściciele, wspólnoty mieszkaniowe, TBS, domów prywatnych) na kwotę **664 756,15 zł**.

Tabela 3: Zadłużenie

	JTBS Sp. z o.o.	SM „Górnik”	MGSM	TBS „Dombud”	MZNK
Kwota zadłużenia	58 851,59zł	-	322 064,23 zł	89 766,28 zł	2 936 750,00
Liczba osób regularnie płacących czynsz	253	-	645	89	1 932
Liczba osób mających uregulowane zadłużenie.	24	-	254	1	0
Liczba osób regularnie spłacających należność.	19	-	19	54	6

Źródło: Zarządcy i właściciele poszczególnych zasobów.

Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej we współpracy z miastem Jaworzno realizuje Program pomocy osobom bezdomnym i przeciwdziałania zjawisku bezdomności. Celem głównym programu jest zapewnienie osobom bezdomnym schronienia, stworzenia im szans i warunków do wyjścia z bezdomności, usamodzielnienia się i powrotu do środowiska społecznego oraz zapobieganie powstawaniu zjawiska bezdomności. Doskonaląc metody i formy działania w ramach Programu realizowane były kierunki o charakterze profilaktycznym, osłonowym i aktywizującym. Placówki dla bezdomnych czynią starania w kierunku zwiększenia bazy noclegowej, poprzez wygospodarowanie dodatkowych miejsc. 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.

Zgodnie z uchwałą 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 sprzedaż lokali gminnych jest przewidziana w celu umożliwienia wykupu lokali w budynkach gdzie już 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 2013 r. podjęte zostały następujące uchwały:

- Uchwała Nr XXXV/504/2013 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 28 sierpnia 2013 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż lokalu mieszkalnego, stanowiącego własność Gminy Miasta Jaworzna, położonego przy ul. Insurekcji Kościuszkowskiej 66/11,
- Uchwała Nr XXX/441/2013 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 28 marca 2013 r. w sprawie wyrażenia zgody na zbycie samodzielnych lokali mieszkalnych, stanowiących własność Gminy Miasta Jaworzna - dot. zbycia lokali położonych przy ul. Armii Krajowej 1/32, ul. Tuwima 2/10, ul. Świerkowej 10/6, ul. Chopina 9/17, ul. Dwornickiego 16/13, ul. Klonowej 1/26 oraz ul. Okrężnej 9/14.

W 2013 r. Biuro Obrotu Nieruchomościami dokonało sprzedaży 1 własnościowego spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego (w 2012 r. - sprzedaż 3 lokali).

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 w 2013 r. zbył na rzecz głównych najemców 4 lokale mieszkalne z 80% bonifikatą. Powyższy akt reguluje zbycie lokali w budynkach, w których własność Gminy Miasta Jaworzna stanowią jeden lub dwa lokale.

2. Cel 2- Tworzenie warunków do rozwoju budownictwa mieszkaniowego

Szczegółowy zakres prac wykonanych w 2013 r. w zakresie infrastruktury techniczno - sanitarnej, które przyczyniły się do polepszenia warunków do inwestowania w budownictwo mieszkaniowe wg. danych Wydziału Geodezji i Kartografii:

- przy ulicy Św. Wojciecha JTBS realizuje budowę budynków wielorodzinnych wraz z uzbrojeniem: sieć gazowa, energetyczna, oświetleniowa, wodociągowa, kanalizacja sanitarna i deszczowa,
- przy ulicy Matejki i Partyki JTBS zrealizował budowę budynków wielorodzinnych wraz z uzbrojeniem: sieć energetyczna, ciepłownicza, wodociągowa, kanalizacja sanitarna i deszczowa,
- przy ulicy Prostej zrealizowano sieć kanalizacji sanitarnej,
- zrealizowano kanalizację sanitarną Os. Długoszyń, Ciężkowice, Góra Piasku,
- przy ulicy Kołłątaja w trakcie realizacji jest sieć energetyczna, oświetleniowa, kanalizacja sanitarna i deszczowa,
- zrealizowana jest przebudowa energetycznej linii kablowej – ulice: Ofiar Faszyzmu, Findera, Dąbrowska, Bukowska, Grunwaldzka, Paderewskiego, Sportowa, 3-go Maja, Morcinka, Łukasiewicza, Inwalidów Wojennych, Al. Piłsudskiego, Klonowa, Starowiejska, Kalinowa, Mieszka I, Towarowa, Kolejowa, Chopina, Wojska Polskiego, Krzywa, 3-go Maja, Krucza, Leśna, Moniuszki,
- zrealizowana jest budowa oświetlenia ulicy Ks. Ciuby i przyległych,
- w trakcie realizacji jest budowa oświetlenia ciągów pieszych Os. Podwale – ul. 3-go Maja, Boczna,
- w trakcie realizacji jest odtworzenie rowów odwadniających przy ulicy Wiosny Ludów od ulicy 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,

- zrealizowana jest budowa sieci ciepłej do budynków przy ulicy Diamentowej 1,2,4, Piekarskiej 10,12 i Złotej 1,2,4-6,
- w trakcie realizacji jest budynek wielorodzinny mieszkalno - usługowy przy ulicy Piekarskiej wraz z uzbrojeniem,
- zrealizowany jest wodociąg w rejonie ulicy Towarowej,
- w trakcie realizacji jest przebudowa energetycznej linii napowietrznej na kablową w rejonie ulicy Żukowa,
- zrealizowano odwodnienie przy ulicy Kasztanowej w rejonie Szkoły Podstawowej nr 19,
- w trakcie realizacji jest rurociąg światłowodowy relacji Sosnowiec - Jaworzno,
- w trakcie realizacji jest kanalizacja sanitarna w dzielnicy Bory wraz z przebudową wodociągu i gazociągu,
- w trakcie realizacji jest przebudowa wiaduktu na kładkę pieszo - rowerową nad Obwodnicą Płn. Jaworzna,
- zrealizowano zasilanie budynków mieszkalnych jednorodzinnych przy ulicy Obrońców Poczty Gdańskiej,
- zrealizowana jest przebudowa rynku - Rynek Od Nowa -rewitalizacja śródmiejskiej przestrzeni publicznej w Jaworznie,
- zrealizowana jest sieć ciepła do budynków przy ulicy Kalinowej, Starowiejskiej, Górnej,
- zrealizowano budowę odwodnienia wraz z przepompownią rejonu ulic: Zubrzyckiego, Czwartaków, Wybickiego,
- w trakcie realizacji jest modernizacja oczyszczalni ścieków -Dąb, w tym sieć energetyczna, wodociągowa, gazowa, kanalizacja sanitarna,
- zrealizowano budowę linii kablowej w rejonie ulicy Grunwaldzkiej i Darwina,
- w trakcie realizacji jest kanalizacja sanitarna w rejonie ulic: Sulińskiego, Chopina, Młyńskiej,
- w trakcie realizacji jest kanalizacja deszczowa w ulicy Gwardzistów,
- zrealizowano budowę sieci wodociągowej z monitoringiem w rejonie ulic: Na Błoniach, Wygoda, Drabowe Bagno i Dąb,
- w trakcie realizacji jest kanalizacja sanitarna w rejonie ulic: Sulińskiego i Chopina,
- w trakcie realizacji jest kanalizacja deszczowa w rejonie ulic: Pniaka, Solskiego, Pożarowej, Poniatowskiego, Przemysłowej,

- zrealizowano budowę wysokoparametrowej sieci ciepłowniczej z przyłączami do budynków przy ulicy Gwarków i Pl. Górników,
- w trakcie realizacji jest budowa linii kablowej w rejonie ulic: 11 Listopada, Licealnej, Kadłubka, Wschodniej, Krakowskiej, Insurekcji Kościuszkowskiej,
- w trakcie realizacji jest budowa sieci oświetleniowej w rejonie ulic: Cezarówka Dolna, Krakowska, Przepiórek, Zalipie, Skowronków,
- zrealizowano budowę sieci wodociągowej zasilającej dzielnicę Koźmin- ulice: Herbowa, Kasztanowa, Jesienna,
- w trakcie realizacji jest sieć wodociągowa z przyłączami i hydrantami, sieć kanalizacji sanitarnej z przyłączami w rejonie ulicy Koniówki,
- zrealizowano budowę sieci wodociągowej z przyłączami w ulicy Żabiej,
- zrealizowano kanalizację sanitarną w rejonie ulic: Towarowej, Wilczej,
- w trakcie realizacji jest sieć wodociągowa i kanalizacji sanitarnej w rejonie ulic: Piłsudskiego, Wilczej, Towarowej, Brodzińskiego, Fredry,
- zrealizowano budowę linii kablowej przy ulicy Wolności,
- w trakcie realizacji jest wymiana linii kablowej na Os. Warpie w rejonie ulic: Św. Wojciecha, Francesco Nullo,
- w trakcie realizacji jest wymiana nawierzchni jezdni wraz z odwodnieniem w ulicy Kasztanowej,
- w trakcie realizacji jest remont budynku przy ulicy Koszarowej 9 wraz z budową sieci: elektroenergetycznej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz przyłącza wody,
- w trakcie realizacji jest sieć ciepłownicza w rejonie ulic: Leśnej, Piłsudskiego, Brodzińskiego, Fredry, Granitowej, Tęczowej, Bogusławskiego, Partyzantów, Sawickiej, Skłodowskiej, Wyczółkowskiego,
- 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 miejskiej sieci szerokopasmowej w ramach projektu: Rozwój Społeczeństwa Informacyjnego w Zagłębiu Dąbrowskim – Miasto Jaworzno.

W 2013 r. wszedł w życie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Ludowa” przyjęty uchwałą nr XXXIV/482/2013 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 27 czerwca 2013 r. (Dz. Urz. Woj. Śl. z 4.07.2013 r. poz. 4727) obowiązuje od 19 lipca 2013 r. Wejście w życie ww. planu wiązało się z przyrostem terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową o 1,5 ha.

Powierzchnia terenów wyznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę mieszkaniową na koniec 2013 r. wynosi 2205 ha.

Jednocześnie 25 września 2013 r. uchylony został miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego "Warpie", obowiązujący od 7 lipca 2012 r. (uchwała nr XX/250/2012 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 26 kwietnia 2012 r. - Dz. Urz. Woj. Śląskiego poz. 2309). Uchylenie planu przywróciło moc odpowiednio planowi tzw. "górniczemu" oraz miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dla obszaru budownictwa mieszkaniowego "Warpie - Podwale", przyjętego uchwałą nr XL/701/2001 (Dz. Urz. Woj. Śląskiego nr 84, poz. 2150) - w granicach uchylonego planu "Warpie". Plan ten będzie powtórnie procedowany w roku 2014. Uchylenie planu nie ma zasadniczego znaczenia dla potencjału terenów mieszkaniowych w tym rejonie.

Powierzchnia terenów niezabudowanych z przeznaczeniem pod budownictwo mieszkaniowe w planach zagospodarowania przestrzennego wynosi **633 ha** (informacja na podstawie danych opracowanych do nowej edycji Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jaworzna).

W 2013 r gmina nie posiadała planów sprzedaży gruntów w kolejnych latach na rzecz deweloperów, inwestorów indywidualnych oraz spółdzielni mieszkaniowych, a tereny zbywane były zgodnie z ich przeznaczeniem w planach zagospodarowania przestrzennego. Gmina Miasta Jaworzna nie prowadziła również w 2013 r. inwestycji mieszkaniowych z wykorzystaniem modelu partnerstwa publiczno - prywatnego czy też koncesji na roboty budowlane.

W roku sprawozdawczym na terenie Gminy Miasta Jaworzna (zgodnie z informacją przekazaną przez Wydział Budżetowo - Finansowy tut. Urzędu) nie obowiązywała uchwała, na podstawie której udzielane byłyby zwolnienia od podatku od nieruchomości budynków mieszkalnych wielorodzinnych lub w ich części z uwagi na wykonanie remontu elewacji. Na podstawie uchwały nr XXXVIII/527/2009 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 26 listopada 2009 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 m², które nie są przeznaczone w całości lub części na prowadzenia działalności gospodarczej.

Tabela 4: Aktywność dotycząca budownictwa mieszkaniowego na terenie miasta

	2012	2013
Ilość udzielonych pozwoleń na budowę	133 (w tym 1 na zabudowę wielorodzinną)	104 (w tym 3 na zabudowę wielorodzinną)
Ilość mieszkań będących w budowie (budowa rozpoczęta we wskazanych latach)	268	259
Ilość mieszkań wybudowanych przez deweloperów	2 budynki jednorodzinne	3 budynki jednorodzinne
Ilość mieszkań wybudowanych przez inne podmioty	14 budynków jednorodzinnych 3 budynki wielorodzinne	3 budynki jednorodzinne 1 budynek wielorodzinny
Ilość mieszkań wybudowanych przez inwestorów indywidualnych (os. fizyczne)	126	119
Ilość budynków oddanych do użytkowania /z podziałem na budynki wielorodzinne i jednorodzinne/	145 (142 jednorodzinne i 3 wielorodzinne)	126 (125 jednorodzinnych i 1 wielorodzinny)

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

W 2013 r. Spółdzielnia Mieszkaniowa „Górnik” przeznaczyła na najem z możliwością docelowego przeniesienia własności na najemcę 2 lokale o łącznej powierzchni 138,95 m²

W latach 2012 – 2013 Jaworznicke TBS Sp. z o.o. kontynuowało budowę budynków wielorodzinnych w oparciu o przyjęte przez właściciela – Gminę Miasta Jaworzna - w grudniu 2010 r. „Zasady budowy nowych mieszkań w oparciu o środki inwestorów”. Łącznie przy ul. Matejki w ramach II i III etapu budowy oddano do użytku 103 mieszkania na własność zlokalizowane w czterech budynkach. Zysk z tego rodzaju działalności został w całości przeznaczony na remonty budynków i finansowanie nowych inwestycji. W styczniu 2013 r. oddano do użytku wyremontowaną kamienicę przy ul. Mickiewicza 19. W roku 2014 r. zysk ze zbycia mieszkań w całości zostanie

przeznaczony na finansowanie części kosztów remontu i przebudowy budynku ul. Koszarowa 9. W tym przypadku wkład Spółki w pokrycie kosztów remontu powinien wynieść ok. 800 tys. zł, z których połowa to zysk ze zbycia mieszkań wybudowanych w ramach III etapu inwestycji przy ul. Matejki.

Również w kolejnych latach planuje się budowę mieszkań na własność z założeniem, że zysk ze sprzedaży zostanie w całości przeznaczony na finansowanie budowy mieszkań na wynajem. W ramach etapu I i II inwestycji przy ul. Św. Wojciecha zostanie wybudowanych 56 mieszkań na własność w siedmiu budynkach. Natomiast III etap budowy obejmie wzniesienie 3 budynków tj. 24 mieszkań przeznaczonych na wynajem z opcją „przeniesienia własności”. Oferta ta będzie kierowana do osób, które nie posiadają zdolności kredytowej lub z innych przyczyn nie mogą obecnie zakupić mieszkania. Szacuje się, że Spółka z własnych środków będzie musiała pokryć koszty budowy w wysokości od 25 do 35 % tj. 1 107 500,00 zł + 1 550 500,00 zł. Taki udział zapewni optymalne kredytowanie nieruchomości na poziomie 35 % kosztów budowy i racjonalną spłatę kredytu w czynszu na poziomie 10 zł/m².

O terminie rozpoczęcia realizacji III etapu budowy zadecyduje popyt na mieszkania przeznaczone na wynajem. Dobrym miernikiem w tym zakresie będzie nabór osób na mieszkania przeznaczone na wynajem przy ul. Koszarowej 9.

Budynek przy ul. Koszarowej 9 jest przykładem dobrej współpracy pomiędzy Gminą Miasta Jaworzna a Spółką. W ramach remontu i przebudowy budynku planuje się wybudowanie 25 mieszkań na wynajem, z których 12 będzie do wyłącznej dyspozycji Gminy Miasta Jaworzna. Remont został rozpoczęty w grudniu 2013 r. natomiast zakończenie budowy planowane jest na koniec października 2014 r. Mieszkania w tej lokalizacji będą w pełni wyposażone w standardzie pod klucz. Planowany nabór osób zainteresowanych najmem ustalony został na koniec marca 2014 r.

3. Cel 3 - Podwyższenie jakości zamieszkania

Potrzeby remontu istniejącego zasobu wynikają ze stopniowego zużywania się budynków. W 2013 r. właściciele budynków wielorodzinnych na terenie miasta prowadzili prace remontowe mające na celu podniesienie standardu i warunków zamieszkiwania. Szczegółowy zakres wykonanych prac wskazany został w załącznikach nr 4a-4e do powyższego sprawozdania. Jednocześnie wysokość wydatków poniesionych na remonty przez poszczególnych właścicieli (zarządców) kształtowały się w następujący sposób:

Tabela 5: Nakłady poniesione na remonty w latach 2012-2013

	2012	2013
Zasób Gminy Miasta Jaworzna	1 249 904,36 (+ 3 075 740,86 zł Wspólnoty Mieszkaniowe)	2 286 028,20 (+ 3 261 279,00 zł Wspólnoty Mieszkaniowe)
Spółdzielnia Mieszkaniowa „Górnik”	10 682 020,00	9 053 170,00
Międzyzakładowa Górnicza Spółdzielnia Mieszkaniowa	887 069,83	1 457 161,71
JTBS Sp. z o.o.	17 220,90	68 881,66
TBS „Dombud”	51 646,00	15 000,00

Źródło: Zarządcy i właściciele poszczególnych zasobów.

Z przedstawionych powyżej danych wynika, iż Gmina Miasta Jaworzna powiększyła nakłady na remonty w 2013 r. (w odniesieniu do roku 2012).

Ważnym problemem również jest obecnie funkcjonowanie wspólnot mieszkaniowych wydzielonych po obrysie budynku. Istnieje konieczność szybkiej regulacji stanu prawnego we wspólnotach mieszkaniowych, których bezpośrednio ta problematyka dotyczy. Poprzedzić działania w tym zakresie winno odtworzenie 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 związku z powyższym w 2013 r. odtworzono dokumentację techniczną w 10 budynkach (w roku 2012 - 60 budynków).

W chwili obecnej Gmina dysponuje 9 budynkami, które mają nieuregulowane stany prawne.



Jaworzno
źródło energii

W związku z brakiem dowodów na samoistność posiadania, Wydział Skarbu tut. Urzędu nie planuje składania w stosunku do części tych nieruchomości wniosków o zasiedzenie. W ostatnich latach Sąd Rejonowy w Jaworznie stwierdził zasiedzenie budynków przy ul. Parkowej 13 i 15, ul. Grunwaldzkiej 135, ul. Kościuszki 7 i ul. Kolejarzy 3. Zakończono zostało również postępowanie spadkowe dotyczące budynku przy ul. Kilińskiego 5.

4. Ocena realizacji Strategii Mieszkalnictwa w roku 2013

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 Jaworzno 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.

Powyższa analiza pozwala stwierdzić, że przydziały mieszkań docelowych z zasobu mieszkaniowego Gminy Miasta Jaworzno są realizowane w sposób płynny, czego najlepszym dowodem jest realizacja listy przydziału lokali mieszkalnych tworzonej przez Społeczną Komisję Mieszkaniową w okresie około roku, a na 9 rodzin, które otrzymały przydział lokalu docelowego na podstawie listy z 2013 r., w przypadku aż 6 czas oczekiwania był krótszy niż 2 lata (wnioski złożone w 2012 r.). Natomiast istotny problem stanowi brak lokali socjalnych, które pozwoliłyby realizować wyroki eksmisyjne z prawem do lokalu socjalnego oraz zapewniać mieszkanie rodzinom o niskich dochodach. Wiele osób, które otrzymały lokal socjalny w drodze eksmisji nie podejmuje działań zmierzających do spłaty zadłużenia i zamiany lokalu socjalnego na docelowy. Gmina nie pozostaje bierna w tym temacie proponując wiele możliwości spłaty zaległości poprzez przystąpienie do Programu Pomocy Osobom Zagrożonym Eksmisją, objęcie programem „Kompas” oraz możliwość odpracowania zadłużenia czynszowego nieprzekraczającego 5 000 zł. Przechodzenie mieszkańców z zasobu socjalnego do zasobu mieszkań docelowych dawałoby możliwość realizacji kolejnych wyroków eksmisyjnych i zmniejszenie 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 2013 r. wszystkie podmioty zapewniły nocleg 305 osobom.

Duży wkład we wzrost ilości nowych lokali na terenie miasta ma Jaworznickie Towarzystwo

Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. Mimo niekorzystnej sytuacji dla TBS-ów z uwagi na wstrzymanie środków z Krajowego Funduszu Mieszkalnictwa JTBS w dalszym ciągu prowadzi inwestycje w oparciu o środki własne inwestorów.

W celu rozwoju kolejnych inwestycji mieszkaniowych odpowiednie Wydziały Urzędu Miejskiego prowadzą działania mające na celu wzbogacenie terenów w konieczną infrastrukturę techniczną oraz zwiększeniu terenów przeznaczonych pod zabudowę. Działania te mają na celu wykształcenie jak najlepszych walorów użytkowych zamieszkania i są działaniami o charakterze długofalowym. Opierają się na takich instrumentach strategicznych jak: Strategia Zintegrowanego i Zrównoważonego Rozwoju Jaworzna na lata 2001-2020, Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, Wieloletniej Prognozie Finansowej oraz Strategii Rozwiązywania Problemów Społecznych w Jaworznie.

Gmina Miasta Jaworzna, spółdzielnie mieszkaniowe oraz funkcjonujące na terenie miasta TBS-y dużą wagę przykładają do dbałości o wizerunek swoich zasobów. Każdego roku każdy z powyższych podmiotów w zależności od istniejących potrzeb angażuje środki na remonty budynków. Duża część budynków (ok. 40%) stanowiąca własność gminy wybudowana została przed 1945 r. Wiąże się to z koniecznością poniesienia wysokich nakładów na remonty. Istnieją duże potrzeby w zakresie wymiany okien w mieszkaniach, remontów instalacji elektrycznych, odbudowy pieców kaflowych. U części podmiotów nastąpił wzrost wydatków na poniesione remonty w odniesieniu do 2012 r. Duży wzrost nakładów na remonty nastąpił także w zasobie gminy i wyniósł 82,89%.

W 2013r. Biuro Promocji i Informacji tut. Urzędu podejmowało następujące działania promocyjno - informacyjne:

1) Publikacje prasowe

W 2013 r. Biuro Promocji i Informacji UM w Jaworznie odnotowało **19 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: Co Tydzień, Extra,
- prasie o zasięgu regionalnym i ogólnopolskim: Dziennik Zachodni, Wiadomości Zagłębia, Gazeta Wyborcza,

- portalach internetowych takich jak: naszemiasto.pl, wiadomosci24.pl, insilesia.pl, jaworzniain.pl

2) Bieżący serwis informacyjny www.jaworzno.pl

W 2013 roku w serwisie informacyjnym pojawiło się **14 materiałów**, związanych z inicjatywami podejmowanymi w temacie mieszkalnictwa – m. in. nowych mieszkaniach komunalnych na terenie miasta, oddawania do użytku wyremontowanych mieszkań i pustostanów, planach budowy nowych budynków mieszkalnych.

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

- 2 informacji na wyświetlaczu w centrum miasta,
- 3 informacje przesłane mieszkańcom za pośrednictwem sms - ów.

Przewodniczący
Zespołu ds. Wdrażania Polityki Mieszkaniowej


**ZASTĘPCA PRZYZYDENTA
MIASTA**
Tadeusz Kaczmarek

Stwierdzam zgodność wydruku z oryginałem elektronicznym
5322b31dde8d3
o identyfikacji elektronicznej, wygenerowanym przez
PREZYDENTA MIASTA JAWORZNO
2014.03.13
w dniu 2014.03.13
Iwona Szczępańska
inspektor
Biura Rady Miejskiej

Działania Wydziału Gospodarki Komunalnej w zakresie dysponowania zasobem mieszkaniowym gminy

	2012	2013
Lokale docelowe		
Przydziały z listy	8	30
Przekwaterowania	55	3
Zamiany z kontrahentem	12 wniosków (6 zamian)	6 wniosków (3 zamiany)
Zamiany z urzędu	10	11
Domy dziecka	1	21
Regulacja tytułu prawnego (wstąpienie, przepisanie, przywrócenie tyt. prawnego)	39	20
Lokale socjalne		
Wyroki (ilość wyroków, które wpłynęły w roku sprawozdawczym)	91	44
Razem wyroków	484	486
Przydziały - lista socjalna	0	3
Skierowania z wyroków eksmisyjnych	32	15
Przydziały - pomieszczenia tymczasowe	0	1
Skierowania -miejsca w noclegowni (realizacja wyroków bez uprawnienia do lokalu socjalnego).	44	22
Przedłużenia umów 1 rocznych (pozytywne)	8	8
Zamiany z lokalu socjalnego na mieszkania docelowe	1	5

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	
2012	2013	2012	2013	2012	2013	2012	2013	2012	2013	2012	2013
1735	1789	1640	1739	92	90	9548	9856	106	129	41	43

Dodatkowe informacje na temat dodatków mieszkaniowych w latach 2009-2012

Kwota wypłaconych dodatków mieszkaniowych		Średnia wysokość wypłaconego dodatku mieszkaniowego	
Lata		Lata	
2012	2013	2012	2013
2304918	2507350	241	254

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

Podmiot prowadzący	Placówka	Liczba osób w 2012 r.	Liczba osób w 2013 r.
Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Jaworznie	Dom Noclegowy dla Bezdomnych Mężczyzn (ul. Łukasiewicza 6)	110	104
	Dom Noclegowy dla Bezdomnych Kobiet (ul. Ks. Mrocza 49)	26	42
	Łaźnia dla Osób Bezdomnych (ul. Łukasiewicza 6)	40	87
	Pokoje Usamodzielniające dla Osób Bezdomnych przy obu Domach Noclegowych	2	2
Chrześcijańskie Stowarzyszenie Dobroczynne z siedzibą w Jaworznie przy ul. Solskiego 3a	Noclegownia dla Bezdomnych Mężczyzn	95	82
	Noclegownia dla Bezdomnych Kobiet	4	4



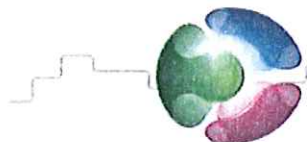
Jaworzno
źródło energii

Stowarzyszenie „Dobroczynność” Dekanatu Matki Boskiej Nieustającej Pomocy przy ul. Długa 16 (bez decyzji administracyjnej MOPS).	Chrześcijański Dom Modlitwy i Opieki nad Ubogimi „BETLEJEM”	40	40
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	47	31

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

Jaworznickie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.

Zagadnienia	2012	2013
Remonty elewacji budynków (budynek/m ² /koszt)	-	31,71
Docieplenie ścian i stropodachów (budynek/m ² /koszt)	-	-
Wymiana/naprawa pokrycia dachowego (budynek/m ² /koszt)	-	79,34
Wymiana/naprawa rynien i obróbek blacharskich (budynek/m ² /koszt)	-	1 992,22
Remont przewodów kominowych (budynek/szt./koszt)	-	8 035,20
Remont schodów zewnętrznych i na klatkach schodowych (budynek/m ² /koszt)	93,52	6 690,90
Malowanie klatek schodowych (budynek/m ² /koszt)	6 514,99	-
Wymiana okien na klatkach schodowych i w piwnicach (budynek/szt./koszt)	-	-
Renowacja i wymiana drzwi wejściowych do budynków (budynek/szt./koszt)	-	228,80
Wymiana/naprawa instalacji wod.-kan.	67,37	2 113,08
Wymiana/naprawa instalacji odgromowej	-	41,75

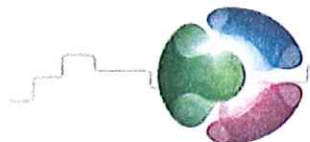


Jaworzno
źródło energii

Wymiana/naprawa instalacji elektrycznej	-	682,79
Izolacja wodoszczelna balkonów (budynek/m ² /koszt)	-	147,60
Likwidacja zawilgocenia i zagrzybienia elementów budowlanych	-	16 222,87
Inne (budynek/jednostka/koszt)	10 545,02	32 615,40
	17 220,90	68 881,66

Spółdzielnia Mieszkaniowa "Górnik"

Zagadnienia	2012	2013
Remonty elewacji budynków (budynek/m ² /koszt)	10 / 23.191 / 6.115.691	7 / 11.910 / 3.697.454
Docieplenie stropodachów (budynek/m ² /koszt)	8 / 4.521 / 347.234	3 / 2037 / 288.769
Wymiana/naprawa/malowanie pokrycia dachowego (budynek/m ² /koszt)	2 / 1.845 / 156.011	2 / 2.480 / 103.610
Wymiana/naprawa rynien i obróbek blacharskich (budynek/m ² /koszt)	1 / 183 / 46.641	4 / 358 m ² / 128.433 - obróbki 4 / 243 mb / 24.300 - rynny
Remont przewodów kominowych (budynek/szt./koszt)	Wg potrzeb	Wg potrzeb
Remont schodów zewnętrznych i na klatkach schodowych (budynek/m ² /koszt)	Wg potrzeb	Wg potrzeb
Malowanie klatek schodowych (budynek/m ² /koszt)	11 / 14.022 / 367.709	8 / 13.093 / 229.951
Wymiana okien na klatkach schodowych i w piwnicach (budynek/szt./koszt)	10 / 261 / 324.114	7 / 1966 / 187.734
Renowacja i wymiana drzwi wejściowych do budynków (budynek/szt./koszt)	18 / 58.559	9 / 43 / 145.884
Wymiana/naprawa instalacji wod.-kan. (ilość klatek/ koszt całkowity)	28 / 1.482.420	20 / 1.073.833
Wymiana/naprawa instalacji odgromowej	Wg potrzeb	Wg potrzeb
Wymiana/naprawa instalacji elektrycznej	Wg potrzeb	Wg potrzeb



Jaworzno
źródło energii

Izolacja wodoszczelna balkonów (budynek/m ² /koszt)	Wg potrzeb	Wg potrzeb
Likwidacja zawilgocenia i zagrzybienia elementów budowlanych (mb/koszt całkowity)	868 / 21.561	824 / 29.297
Razem	10 682 020,00	9 053 170,00

Międzyzakładowa Górnicza Spółdzielnia Mieszkaniowa

Zagadnienia	2012	2013
Remonty elewacji budynków (budynek/m ² /koszt)	2 / 678 m ² / 48 600	1 / 206 m ² / 24 834,29
Docieplenie ścian (budynek/m ² /koszt)	6 / 880,77 / 143 363,65	10 / 1 696,86 / 199 545,12
Naprawa pokrycia dachowego (budynek/m ² /koszt)	6 / - / 25 542,00	1 / - / 5 346,00
Remont kominów (budynek/szt./koszt)	-	-
Remont schodów wewnętrznych (budynek/m ² /koszt)	14 / 201,80 / 82 314,23	12 / 220,09 / 82 694,64
Naprawa schodów terenowych	32,5 / 12 875,55	-
Malowanie klatek schodowych (budynek/m ² /koszt)	4 / 1 689 / 40 126,16	5 / 3 312 / 72 083,15
Wymiana okien na klatkach schodowych i w piwnicach (budynek/szt./koszt)	1 / 21 / 21147,90	8 / 125 / 92 453,06
Wymiana okien i drzwi wejściowych (budynek/szt./koszt)	-	1 / 11 / 25 008,73
Wymiana zaworów termostatycznych	Wg potrzeb / 247 / 9436,93	8 / 791 / 45 557,11
Wymiana/naprawa instalacji co, cw i wod-kan	-	Wg potrzeb / 16 425,40
Izolacja wodoszczelna balkonów (budynek/m ² /koszt)	20 / 408,9 / 135 369,36	12 / 314,07 / 139 998,78
Remont naświetli (budynek/m ² /koszt)	9 / 56 / 30 672,00	2 / 33 / 16 804,80

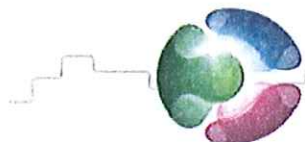


Jaworzno
źródło energii

Zadaszenia balkonów ostatnich kondygnacji (budynek/szt/koszt)	12 / 67 / 292 930,40	5 / 28 / 152 064,00
Remont chodników (m ² /koszt)	289 / 37 072,20	391,4 / 39 234,00
Remont daszków nad wejściami (budynek/szt/koszt)	8 / 16 / 44 692,20	4 / 9 / 14 357,64
Wykonanie indywidualnych wymienników ciepła w budynkach (budynek/szt/koszt)	-	8 / 8 / 576 942,39
Razem	887 069,83	1 457 161,71

Towarzystwo Budownictwa Społecznego "Dombud"

Zagadnienie	2012	2013
Remonty elewacji budynków (budynek/m2/koszt)	-	-
Docieplenie ścian i stropodachów (budynek/m ² /koszt)	-	-
Wymiana/naprawa pokrycia dachowego (budynek/m ² /koszt)	-	-
Wymiana/naprawa rynien i obróbek blacharskich (budynek/m ² /koszt)	-	-
Remont przewodów kominowych (budynek/szt./koszt)	-	-
Remont schodów zewnętrznych i na klatkach schodowych] (budynek/m2/koszt)	-	-
Malowanie klatek schodowych (budynek/m ² /koszt)	-	-
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 / 4 500	2 / 4 000
Wymiana/naprawa instalacji odgromowej	-	-
Wymiana/naprawa instalacji elektrycznej	-	-
Izolacja wodoszczelna balkonów (budynek/m ² /koszt)	-	-



Jaworzno
źródło energii

Likwidacja zawilgocenia zagrzybienia elementów budowlanych	-	-
Inne (budynek/jednostka/ koszt)	2 / 26 100	2 / 11 000
Razem	30 600	15 000

Miejski Zarząd Nieruchomości Komunalnych

Zagadnienie	2012	2013
Remonty elewacji budynków (budynek/m ² /koszt)	2 / 86,55 / 4 223,00	2 / 293,73 / 42 208,52
Docieplenie ścian i stropodachów (budynek/m ² /koszt)	1 / 483,48 / 27 893,60	-
Wymiana/naprawa pokrycia dachowego (budynek/m ² /koszt)	12 / 402 / 31 626,00	9 / 1 182,80 / 85 075,43
Wymiana/naprawa rynien i obróbek blacharskich (budynek/jednostka/koszt)	11 / 588 mb / 11 577,68	3 / 59 mb / 34 128,00 2 / 300,02 m ² / 11 311,26
Remont przewodów kominowych (budynek/szt./koszt)	3 / 5 / 2 700,00	10 / 107 / 142 741,06
Remont schodów zewnętrznych i na klatkach schodowych (budynek/koszt)	5 / 16 372,44	3 / 4 891,10
Naprawa, remont posadzek (budynek/koszt)	-	1 / 3 567,00
Malowanie klatek schodowych (budynek/m ² /koszt)	1 / 42 / 2 862,00	-
Wymiana okien na klatkach schodowych i w piwnicach (budynek/szt./koszt)	-	1 / 5 / 5 256,36
Renowacja i wymiana drzwi wejściowych do budynków (budynek/szt./koszt)	6 / 9 / 36 730,80	1 / 1 / 3 499,20
Wymiana/naprawa instalacji ; wod.-kan. (ilość/ koszt)	44 / 93 615,67	12 / 39 054,51



Jaworzno
źródło energii

Wymiana/naprawa instalacji odgromowej (ilość/ koszt)	3 / 37 578,87	5 / 5 526,68
Wymiana/naprawa instalacji elektrycznej (ilość/koszt) (w tym koszty przeglądów 5 - letnich)	24/ 40 246,20 przeglądy: 12 355,20	28 / 96 962,4
Inne w tym: remonty pustostanów, naprawa pieców kaflowych i kominów, wymiana stolarki okiennej i drzwiowej, naprawa c.o. (koszt)	932 122,90	2 152 082,28
Razem	1 249 904,36	2 286 028,20

Analiza porównawcza ściagalności należności z tytułu czynszu najmu i dostawy mediów <i>(lokale mieszkalne socjalne)</i>								
Stan na dzień 31 grudnia danego roku kalendarzowe go	Czynsz najmu				Media			
	Należności zł	Wpłaty zł	Saldo zł	Ściagalność %	Należności zł	Wpłaty zł	Saldo zł	Ściagalność %
Stan na dzień 31.12.2012r.	637 505,16	217 426,31	-420 078,85	34,10	3 423 130,25	438 769,25	-2 984 361,00	12,82
Stan na dzień 31.12.2013r.	773 446,94	291 965,45	-481 481,49	37,75	4 353 995,49	731 921,63	-3 622 073,86	16,81

Analiza porównawcza ściagalności należności z tytułu czynszu najmu i dostawy mediów <i>(lokale mieszkalne komunalne)</i>								
Stan na dzień 31 grudnia danego roku kalendarzowe go	Czynsz najmu				Media			
	Należności zł	Wpłaty zł	Saldo zł	Ściagalność %	Należności zł	Wpłaty zł	Saldo zł	Ściagalność %
Stan na dzień 31.12.2012r.	26 379 905,77	23 016 831,87	-3 363 073,90	87,25	38 085 107,30	30 329 382,00	-7 755 725,30	79,64
Stan na dzień 31.12.2013r.	32 934 777,36	28 762 072,25	-4 172 705,11	87,93	45 772 634,59	36 588 906,00	-9 183 728,59	79,94

Analiza porównawcza ściagalności należności z tytułu czynszu najmu i dostawy mediów (lokalne mieszkalne komunalne i socjalne)									
Stan na dzień 31 grudnia danego roku kalendarzowe go	Czynsz najmu				Media				Ściagalność %
	Należności zł	Wpłaty zł	Saldo zł	Ściagalność %	Należności zł	Wpłaty zł	Saldo zł	Ściagalność %	
Stan na dzień 31.12.2012r.	27 017 410,93	23 234 258,18	-3 783 152,75	86,00	41 508 237,55	30 768 151,25	-10 740 086,30	74,13	
Stan na dzień 31.12.2013r.	33 708 224,30	29 054 037,70	-4 654 186,60	87,64	50 126 630,08	37 320 827,63	-12 805 802,45	74,45	