

**Informacja o stanie zasobu komunalnego
oraz sytuacji mieszkaniowej w mieście Kłodzku.**

Recchi, szysz
12.05.2016

RADA MIEJSKA
w Kłodzku
Wpł. 2016 - 05 - 14
Nr 356 (8) z dn.

STAN ZASOBU KOMUNALNEGO ORAZ SYTUACJA MIESZKANIOWA W MIEŚCIE KŁODZKU

Ogólny kierunek i metody działania stosowane przez państwo do osiągnięcia określonych celów w dziedzinie mieszkalnictwa i zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych wyznacza polityka mieszkaniowa. Głównym celem publicznej polityki mieszkaniowej jest tworzenie warunków zapewniających gospodarstwu domowemu możliwość zaspokajania potrzeb mieszkaniowych.

Celami szczegółowymi polityki mieszkaniowej są m.in.:

- dostarczanie lokali gospodarstwu domowemu, które same nie są w stanie zaspokoić potrzeb mieszkaniowych,
- realizacja wyroków sądowych o eksmisję z prawem do lokalu socjalnego,
- utrzymywanie budynków w odpowiednim stanie technicznym i funkcjonalnym,
- minimalizowanie kosztów utrzymania lokali poprzez racjonalną gospodarkę remontową zmniejszającą koszty eksploatacji,
- prywatyzacja lokali mieszkalnych we wspólnotach mieszkaniowych (stopniowa likwidacja współwłasności).

Podstawowym zadaniem gminy jest tworzenie warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej oraz zapewnienie lokali socjalnych i lokali zamiennych, a także zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych gospodarstw domowych o niskich dochodach. W celu realizacji tych zadań gmina może tworzyć i posiadać zasób mieszkaniowy.

Mieszkaniowy zasób gminy tworzą lokale stanowiące własność gminy albo gminnych osób prawnych lub spółek handlowych utworzonych z udziałem gminy, z wyjątkiem towarzystw budownictwa społecznego, a także lokale pozostające w posiadaniu samoistnym tych podmiotów.

Lokale stanowiące mieszkaniowy zasób gminy, z wyjątkiem lokali socjalnych, mogą być wynajmowane tylko na czas nieoznaczony. Natomiast umowę najmu lokalu socjalnego, zgodnie z ustawą z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, zawiera się na czas oznaczony.

Zgodnie z przywołaną wyżej ustawą gmina ma obowiązek wydzielenia z posiadanego zasobu mieszkaniowego lokale, które przeznacza na wynajem jako lokale socjalne. Również z ustawy wynikają uwarunkowania, które winny spełniać lokale socjalne, i tak mają to być lokale nadające się do zamieszkania ze względu na stan techniczny i wyposażenie, o powierzchni mieszkalnej nie mniejszej niż 5m² na członka gospodarstwa domowego najemcy, przy czym lokale te mogą być o obniżonym standardzie. Ustawa określa także, że czynsz za lokale socjalne nie może przekraczać połowy stawki najniższego czynszu obowiązującego w gminnym zasobie mieszkaniowym.

Kwalifikacja lokalu na lokal socjalny następuje po odzyskaniu wolnego lokalu. Powyższe powoduje, że lokale o takim samym wyposażeniu technicznym funkcjonują

jako lokale socjalne o bardzo niskim czynszu i jako lokale wynajmowane na czas nieoznaczony.

Ponadto, zgodnie z w/w ustawą, całkowita odpowiedzialność za zapewnienie mieszkań osobom znajdującym się w złej sytuacji materialnej oraz objętym wyrokami sądowymi nakazującymi opróżnienie dotychczas zajmowanych lokali z jednoczesnym nadaniem uprawnień do otrzymania lokali socjalnych, została nałożona na gminy.

Krąg osób uprawnionych do otrzymania lokalu socjalnego ustawodawca określił w art. 14 ust. 4 wyżej cytowanej ustawy. Osobami tymi są:

- kobiety w ciąży,
- małoletni, niepełnosprawni lub ubezwłasnowolnieni oraz sprawujący nad taką osobą opiekę i wspólnie z nią zamieszkałą,
- obłożenie chorzy,
- emeryci i renciści spełniający kryteria do otrzymania świadczenia z pomocy społecznej,
- osoby posiadające status bezrobotnego,
- osoby spełniające przesłanki określone przez radę gminy w drodze uchwały.

Sądy powszechne w wyrokach nakazujących eksmisję orzekają o uprawnieniach do otrzymania lokalu socjalnego, natomiast niewykonanie przez gminę tego obowiązku skutkuje powstaniem roszczenia o zapłatę odszkodowania. Takie uregulowania prawne powodują, iż gminy odpowiadają obecnie za straty, które właściciel lokalu poniósł oraz korzyści jakie mógłby osiągnąć, gdyby gmina dostarczyła lokatorowi lokal socjalny. W efekcie im później gmina dostarczy osobie eksmitowanej lokal, tym większe koszty będzie musiała w związku z tym ponieść – w 2015 roku Gmina Miejska Kłodzko z tytułu odszkodowania za niedostarczenie lokalu socjalnego wypłaciła ogółem kwotę 18 229,45 zł.

W polityce gospodarowania swoim zasobem mieszkaniowym gmina musi również uwzględnić konieczność wykorzystania jego części na lokale zamienne, a także zaspokajać potrzeby mieszkaniowe gospodarstw domowych osiągających dochody na poziomie uniemożliwiającym rozwiązanie problemu mieszkaniowego we własnym zakresie.

Największe jednak oczekiwania społeczne w przedmiocie pomocy gminy w rozwiązaniu problemów mieszkaniowych dotyczą rodzin nie posiadających własnego mieszkania, pozostających w trudnych warunkach mieszkaniowych, posiadających tak niskie dochody, że uzyskanie mieszkania bez pomocy gminy jest dla nich niemożliwe.

Gospodarkę mieszkaniową na terenie Gminy Miejskiej Kłodzko regulują następujące przepisy:

- ✓ Ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego,
- ✓ Uchwała nr XVI/118/2015 Rady Miejskiej w Kłodzku z dnia 12 listopada 2015 r. w sprawie zasobu mieszkaniowego oraz zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Kłodzko (z późniejszymi zmianami) – **uchwała obowiązuje od dnia 3 grudnia 2015 r.**
- ✓ Uchwała nr XXXIII/360/2013 Rady Miejskiej w Kłodzku z dnia 28 marca 2013 r. w sprawie zasobu mieszkaniowego oraz zasad wynajmowania lokali wchodzących

w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Kłodzko (z późniejszymi zmianami) – **uchwała obowiązywała do dnia 2 grudnia 2015 r.**

- ✓ Uchwała nr XXXI/349/2013 Rady Miejskiej w Kłodzku z dnia 31 stycznia 2013 r. w sprawie uchwalenia Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Miasta Kłodzka na lata 2013-2017 (z późniejszymi zmianami).

Uchwała w sprawie zasobu mieszkaniowego [...] wyznacza kryteria oddawania w najem lokali gminnych. Zgodnie z obowiązującymi obecnie przepisami prawo umieszczenia na liście przydziału lokali na czas nieoznaczony przysługuje osobom, których średni miesięczny dochód brutto na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie trzech miesięcy poprzedzających złożenie wniosku nie przekracza 200% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym i 250% w gospodarstwie jednoosobowym. Natomiast do wynajęcia lokalu socjalnego kwalifikują się osoby, których średni miesięczny dochód brutto na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie trzech miesięcy poprzedzających złożenie wniosku nie przekracza 100% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym i 150% w gospodarstwie jednoosobowym.

Pierwszeństwo wynajmu lokalu na czas nieoznaczony o powierzchni użytkowej do 80m² przysługuje osobom:

- 1) posiadając ym określone przepisami dochody oraz zamieszkującym w warunkach kwalifikujących do poprawy (określone przepisami uchwały),
- 2) opuszczając ym rodzinną lub instytucjonalną pieczę zastępczą w związku z uzyskaniem pełnoletniości,
- 3) zajmującym lokale w budynkach przeznaczonych do rozbiórki,
- 4) które utraciły lokal mieszkalny wskutek katastrofy budowlanej, pożaru lub klęski żywiołowej,
- 5) bezdomnym, posiadającym określone przepisami uchwały dochody.

Pierwszeństwo do wynajęcia lokalu socjalnego przysługuje osobom, które:

- 1) posiadają określone przepisami dochody oraz zamieszkują w warunkach kwalifikujących do poprawy (określone przepisami uchwały),
- 2) opuszczają rodzinną lub instytucjonalną pieczę zastępczą w związku z uzyskaniem pełnoletniości,
- 3) zajmują lokale w budynkach przeznaczonych do rozbiórki,
- 4) utracił y lokal mieszkalny wskutek katastrofy budowlanej, pożaru lub klęski żywiołowej,
- 5) są osobami bezdomnymi oraz posiadają określone przepisami uchwały dochody,
- 6) nabyły prawo do lokalu socjalnego na podstawie prawomocnego orzeczenia sądowego.

Poprzez warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy rozumie się:

- 1) w przypadku ubiegania się o zawarcie umowy najmu na czas nieoznaczony – zamieszkiwanie w lokalu, w którym na osobę stale zamieszkującą przypada

mniej niż **8 m²** powierzchni mieszkalnej przez okres co najmniej 6 miesięcy przed dniem złożenia wniosku,

- 2) w przypadku ubiegania się o zawarcie umowy najmu lokalu socjalnego – zamieszkiwanie w lokalu, w którym na osobę stale zamieszkującą przypada mniej niż **6 m²** powierzchni mieszkalnej przez okres co najmniej 6 miesięcy przed dniem złożenia wniosku.

W Gminie istnieją ograniczone możliwości zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych. Na budowę domu mogą pozwolić sobie jedynie osoby o co najmniej średnich i wysokich dochodach. Sytuacja ta skutkuje zwiększaniem się potrzeb mieszkaniowych. Osoby o dochodach poniżej średniej krajowej skazane są na poszukiwanie mieszkań na rynku wtórnym bądź dalsze wielopokoleniowe współzamieszkiwanie pod jednym dachem. Również osoby o niskich dochodach napotykają na niemożność zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych, gdyż niska podaż lokali w zasobie Gminy skutkuje wydłużeniem się czasu oczekiwania na przydział lokalu. Niekorzystną sytuację potęguje zjawisko bezrobocia – zmniejsza ono szansę na samodzielne zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych przez część gospodarstw domowych dotkniętych tą sytuacją.

Należy spodziewać się, że część osób dotkniętych brakiem pracy zgłosi zapotrzebowanie na mieszkania w zasobie mieszkaniowym Gminy lub też, na skutek nieregulowania opłat w innych zasobach, trafi do lokali socjalnych na mocy sądowego wyroku eksmisyjnego.

W celu zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych najuboższych gospodarstw domowych oraz realizacji wyroków eksmisyjnych z prawem do lokalu socjalnego podejmowane są następujące działania:

1. zasiedlanie pustostanów,
2. przekwalifikowywanie mieszkań o niższych walorach użytkowych na lokale socjalne,
3. stymulowanie zamiany w ramach zasobu, tak by gospodarstwa domowe zajmowały lokale odpowiednie zarówno do wielkości rodziny, jak i sytuacji materialnej,
4. weryfikowanie umów najmu i wypowiedzanie umów najemcom, którzy mają zaspokojone potrzeby mieszkaniowe poza zasobem Gminy, w przypadkach wymienionych w art. 11 ust. 3 ustawy o ochronie praw lokatorów,
5. udostępnianie powierzchni najemcom w zamian za przeprowadzenie remontu.

DANE DOTYCZĄCE ZASOBÓW GMINNYCH

Zgodnie ze stanem **na dzień 30.04.2016 r.** zasób gminny kształtuje się następująco:

ogółem budynki mieszkalne i niemieszkalne stanowiące własność lub współwłasność Gminy Miejskiej Kłodzko:

- ilość: **452** 45/100; 4/100; 9/100; 16/100; 20/100; 18/100; 9/100; 44/10000
powierzchnia: 220 537,18 m²

w tym :

- **budynki mieszkalne** – **435** 45/100; 4/100; 9/100; 16/100; 20/100; 18/100; 9/100; 44/10000 o powierzchni 218 510,60 m²
 dodatkowo:
 - pow. piwnic gminnych w budynkach wspólnot mieszkaniowych – 5 042,68 m²,
 - pow. pomieszczeń gospodarczych wykupionych na własność w budynkach wspólnot mieszkaniowych – 7 867,32 m²
- **budynki niemieszkalne** – **17** o powierzchni 2 026,58 m²

Mieszkaniowy zasób Gminy Miejskiej Kłodzko tworzą lokale mieszkalne położone w budynkach stanowiących w całości własność Miasta i lokale będące własnością Miasta w budynkach wspólnot mieszkaniowych.

Bilans zasobów mieszkalnych:

- budynki mieszkalne gminne – **80** 16/100 o powierzchni: 22 691,65 m²
- budynki mieszkalne stanowiące współwłasność Gminy Miejskiej Kłodzko oraz wchodzące w skład nieruchomości wspólnych – **355** 45/100; 4/100; 9/100; 20/100; 18/100; 9/100; 44/10000 o powierzchni: 195 818,95 m²

dodatkowo:

- pow. piwnic gminnych – 5 042,68 m²
- pow. pomieszczeń gospodarczych własnościowych – 7 867,32 m²

Ilość budynków mieszkalnych stanowiących własność lub współwłasność Gminy Miejskiej Kłodzko – 435 budynków, w tym gminnych 80 budynków oraz 2-a kontenery przystosowane do zamieszkania poza sezonem grzewczym.

Ilość lokali mieszkalnych: 3 694

w tym:

- **gminnych – 1 525 (w tym lokali socjalnych – 309)**
- własnościowych – 2 169

Ponieważ znaczne rozproszenie udziałów Gminy we wspólnotach mieszkaniowych skutkuje zwiększeniem kosztów utrzymania mieszkaniowego zasobu, niezbędne jest podejmowanie działań polegających na wyprowadzaniu własności Gminy z budynków wspólnot mieszkaniowych. Dlatego w przypadku zwalniania przez dotychczasowych najemców ostatnich lokali komunalnych w budynkach wspólnot mieszkaniowych, w przeważającej części są one kierowane do sprzedaży w drodze przetargu. Sprzedaż komunalnych lokali mieszkalnych prowadzona jest na zasadach preferencyjnych z zastosowaniem bonifikaty od ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego.

Systematyczna sprzedaż mieszkań zmniejsza gminny zasób mieszkaniowy, dlatego też Gmina Miejska Kłodzko wydzieliła ze swoich zasobów budynki, w których lokale nie podlegają sprzedaży. Ogółem z gminnego zasobu mieszkaniowego wyłączone ze sprzedaży są 53 budynki.

Wykaz budynków, w których lokale mieszkalne nie podlegają sprzedaży na dzień 30.04.2016 r. przedstawia się następująco:

- | | |
|-------------------------|---------------------------|
| 1. Boh. Getta 12a | 28. pl. Kościelny 6 |
| 2. Braci Gierymskich 2a | 29. Półwiejska 14 |
| 3. Czeska 34 | 30. Półwiejska 19 |
| 4. Grunwaldzka 18 | 31. Półwiejska 27 |
| 5. Harcerzy 6 | 32. Reymonta 2 |
| 6. Hołdu Pruskiego 8 | 33. Rzepichy 10 |
| 7. Korfantego 11 | 34. Skośna 17 |
| 8. Korytowska 18-18a | 35. Śląska 36 |
| 9. Korytowska 20-20a | 36. Śląska 37 |
| 10. Korytowska 22-22a | 37. Targowa 1 |
| 11. Korytowska 24-24a | 38. Targowa 3 |
| 12. Korytowska 26-26a | 39. Targowa 5 |
| 13. Korytowska 28-28a | 40. Warty 6 |
| 14. Kościuszki 11a | 41. Wiejska 10 |
| 15. Łukasińskiego 11 | 42. Wiejska 3 |
| 16. Łukasińskiego 71 | 43. Wiejska 4 |
| 17. Łużycka 2 | 44. Wiejska 5 |
| 18. Partyzantów 34 | 45. Wiejska 6 |
| 19. Partyzantów 34-I | 46. Wiejska 7 |
| 20. Partyzantów 36 | 47. Wiejska 9 |
| 21. Partyzantów 36-I | 48. Wodna 3 |
| 22. Partyzantów 37 | 49. Wyspiańskiego 24 |
| 23. Partyzantów 37A | 50. Zajęcza 19 |
| 24. Partyzantów 37A/I | 51. Zamiejska 21 |
| 25. Partyzantów 37-I | 52. Zawiszy Czarnego 8 |
| 26. Partyzantów 38 | 53. Zofii Stryjeńskiej 15 |
| 27. Partyzantów 38/I | |

SYTUACJA MIESZKANIOWA

W wyniku przeprowadzonej w 2016 roku weryfikacji wniosków o najem lokalu z mieszkaniowego zasobu Gminy – pod względem spełniania przez wnioskodawcę kryteriów określonych w Uchwale nr XVI/118/2015 Rady Miejskiej w Kłodzku z dnia 12 listopada 2015 r. w sprawie zasobu mieszkaniowego oraz zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Kłodzko (z późniejszymi zmianami) – do przydziału mieszkań zakwalifikowano 124 rodziny tzn. umieszczono na listach osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu lokalu i podano do publicznej wiadomości na koniec lutego 2016 r., w tym:

- lista lokali mieszkalnych – 32 rodziny,
- lista lokali socjalnych – 85 rodzin,
- lista zamian z urzędu – 7 rodzin.

Natomiast na dzień 30.04.2016 r. na najem mieszkania od Gminy oczekiwało ogółem 369 rodzin, w tym:

- 116 rodzin – z list przydziałów,
- 253 rodziny – na lokale socjalne z wyroków sądowych o eksmisję.

Rocznie Gmina odzyskuje około 40-50 lokali mieszkalnych w ramach posiadanego zasobu poprzez tzw. „ruch ludności” – tj. eksmisje, zgony, wyprowadzenia się najemcy – przeznaczając je na realizację potrzeb mieszkaniowych związanych w szczególności z:

- a) realizacją wyroków sądowych orzekających eksmisję z uprawnieniami do lokalu socjalnego,
- b) dostarczenie m lokali socjalnych dla osób znajdujących się w niedostatku,
- c) zaspokajaniem potrzeb mieszkaniowych osób osiągających niskie dochody,
- d) dostarczanie m lokali zamiennych.

Dla zobrazowania:

W roku 2015 wpłynęło 148 nowych wniosków osób ubiegających się o przydział lokalu z zasobów Gminy Miejskiej Kłodzko.

Lista osób oczekujących na przydział lokalu w 2015 roku liczyła:

- lista lokali mieszkalnych – 3,
- lista lokali socjalnych – 37,
- lista osób bezdomnych – 41,
- lista zamian z urzędu – 7,

Ilość rodzin oczekujących na przydział lokalu do remontu we własnym zakresie – 283.

Ilość wyroków sądowych o eksmisję z uprawnieniami do lokalu socjalnego oczekujących na realizację w 2015 roku – 245.

Natomiast ogółem w 2015 r. zrealizowano 46 wniosków przyznających, w tym:

- lokali mieszkalnych z listy – 4,
- lokali socjalnych z listy – 13,
- przeprowadzono zamian z urzędu – 1,
- lokali do remontu we własnym zakresie – 11,
- lokali socjalnych w ramach realizacji wyroków sądowych o eksmisję – 17.

Należy podkreślić, że przedstawione powyżej dane dotyczą realizacji przydziałów w 2015 roku tj. przed wejściem w życie nowej uchwały z dnia 12 listopada 2015 r. w sprawie zasobu mieszkaniowego [...]. Rada Miejska w Kłodzku w/w uchwałą zmieniła tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali mieszkalnych na czas nieoznaczony oraz lokali socjalnych. Zgodnie z obowiązującymi obecnie przepisami w terminie do końca lutego każdego roku sporządza się listę osób uprawnionych do lokali socjalnych i listę osób uprawnionych do lokali mieszkalnych

oraz dodatkowo listę zamian lokali z urzędu. Natomiast o lokale do remontu mogą się ubiegać osoby spełniające łącznie dwa warunki:

- 1) są uprawnione do zawarcia umowy najmu na czas nieoznaczony zgodnie z przepisami uchwały (co w praktyce oznacza, że zostały umieszczone na liście osób uprawnionych do lokali mieszkalnych),
- 2) zobowiążą się do wykonania remontu zgodnie z obowiązującymi przepisami we własnym zakresie.

STRUKTURA WIEKU BUDYNKÓW

1. Budynki z okresu przedwojennego – 336 budynków

w tym:

- sprzed 1900 r. tj. ponad 100-letnie stanowią ok. 47% zasobów,
- budynki starej substancji po remoncie gruntownym lub remoncie z modernizacją (przebudową) przeprowadzoną po 1945 r. – 21 budynków,
- budynek socjalny po adaptacji budynku internatu szkolnego na cele mieszkalne przy ul.Łukasińskiego 32.

2. Budynki wzniesione po 1945r. – 96 budynków i dwa kontenery mieszkalne na pobyt czasowy, w tym w latach:

- a) 1950-1960 – 3,
- b) 1961 -1970 – 41,
- c) 1971-1980 – 17,
- d) 1981 -1990 – 3,
- e) 1991-2000 – 31,
- f) 2000-2005 – 1 + 2 kontenery,

w tym budynki przy ul. Wiejskiej, Partyzantów, Targowej oraz Hołdu Pruskiego o obniżonym standardzie (ogrzewanie piecowe, wspólne węzły sanitarne – w.c.) – tj. 21 budynków stanowiących własność Gminy Miejskiej Kłodzko oraz 2 kontenery mieszkalne przy ul. Kusocińskiego 2 (teren OSiR) na pobyt czasowy z wyłączeniem sezonu grzewczego.

CHARAKTERYSTYKA STANU TECHNICZNEGO ZASOBÓW

Jak wynika ze struktury wieku budynków 77 % zasobów stanowią budynki z okresu przedwojennego, w tym ok. 47 % to budynki ponad 100 – letnie, których stan techniczny i użytkowy jest często niezadowolający, wynikający m.in.:

- z trudności techniczno – konstrukcyjnych tkwiących w budynkach wybudowanych w tamtych latach,
 - z zaniedbań lat ubiegłych, natury techniczno – eksploatacyjnej,
 - z braku przeprowadzania wymaganych remontów kapitalnych i modernizacyjnych.
- Konstrukcje budynków z tego okresu to mury z cegły i częściowo z kamienia, ze stropami nad piwnicą – przeważnie ceramicznymi /sklepienia/, a na wyższych kondygnacjach – drewnianymi.

Pokrycie dachowe najczęściej z dachówki, rzadziej z papy.

Budynki wyposażone są we wszystkie instalacje, tj.: wodno-kanalizacyjne, gazowe i elektryczne z ogrzewaniem często jeszcze piecowym /trzony kuchenne i piece pokojowe kaflowe/.

Wadliwa eksploatacja mieszkań przez lokatorów, brak lub zły stan izolacji przeciwwilgociowej murów ścian, zła wentylacja pomieszczeń, uszkodzenia obróbek blacharskich i pokrycia dachów – to najistotniejsze przyczyny składające się na pogorszenie stanu technicznego budynków. Stan techniczny starej substancji mieszkaniowej pogłębiła ponadto powódź, jaka miała miejsce w 1997 r., wyłączając znaczną część dzielnicy staromiejskiej „Wyspa Piasek” z użytkowania.

Z tego też powodu lokale mieszkalne w budynkach z okresu przedwojennego są na ogół o niskim standardzie i często niezadawalającym stanie technicznym.

Potrzeby remontowe są więc niewspółmiernie wysokie w stosunku do możliwości pozyskania środków na ten cel.

Sukcesywnie podejmowane są decyzje o remontach gruntownych elementów budynków, dążąc do poprawy ich stanu technicznego. Oprócz napraw głównych pokryć dachowych coraz częściej rozszerzony jest remont o elewacje budynków z częstą rekonstrukcją przyziemi, co nie bez znaczenia jest dla wizerunku miasta Kłodzka zwłaszcza w dzielnicach zabudowy staromiejskiej.

ZASADY OPRACOWYWANIA PLANÓW REMONTOWYCH KOMUNALNEJ SUBSTANCJI MIESZKANIOWEJ

Plany remontów komunalnej substancji mieszkaniowej są sporządzane w oparciu o:

- przeglądy stanu sprawności technicznej i wartości użytkowej urządzeń i instalacji: gazowej, wodno – kanalizacyjnej, elektrycznej oraz innych elementów budowlanych,
- wnioski najemców w zakresie napraw głównych i bieżących dotyczących m.in. wymiany stolarki okiennie – drzwiowej oraz pieców ogrzewczych lokali, zgodnie z ustawą z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego,
- zalecenia organów kontrolujących, jak: Nadzór Budowlany, Straż Pożarna, Stacja Sanitarno – Epidemiologiczna, Spółdzielnia Kominiarska i In.,
- konieczność realizacji list przydziału mieszkań – remonty pustostanów.

Realizacja potrzeb remontowych następuje do wysokości planowanych, stosownie do pozyskiwanych na ten cel środków finansowych z uwzględnieniem pilności robót i stopnia zagrożenia bezpieczeństwa użytkowania (dotyczy głównie instalacji gazowej, elektrycznej, ogrzewczej), jak też daty wpływu wniosku w przypadku wymiany stolarki okiennie – drzwiowej czy innych elementów wykończeniowych w lokalach mieszkalnych zasobów gminnych.

Fundamentalną zasadą w podejmowaniu czynności związanych z realizacją napraw bieżących i usuwaniem awarii jest likwidowanie uszkodzeń, nieprawidłowości budowlanych wynikających z przeglądów okresowych elementów budynków wykonywanych zgodnie z ustawą Prawo Budowlane (art.62), które mogłyby spowodować zagrożenie życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia.

Z tytułu udziału we Wspólnotach Mieszkaniowych Gmina bierze czynny udział w zarządzaniu częściami wspólnymi. Popiera i inspiruje Wspólnoty w zakresie przeprowadzania remontów części wspólnych w nieruchomościach. Każdorazowo partycypuje w kosztach remontów do wysokości swoich udziałów.

Jednakże potrzeby remontowe są wciąż niewspółmiernie wysokie w stosunku do możliwości pozyskania środków na ten cel.

Pożądany standard budynków i lokali mieszkalnych powinien przedstawiać się następująco:

1. Instalacja gazowa o potwierdzonej szczelności , badania kontrolne co rok.
2. Sprawna instalacja odgromowa, badania kontrolne co 5 lata.
3. Elementy konstrukcji budynku bez zagrożeń, badania kontrolne co 5 lat.
4. Elewacja bez ubytków tynków i okładzin, odnawiana nie rzadziej niż co 10 lat.
5. Sprawna instalacja elektryczna przystosowana do aktualnych zwiększonych obciążeń sprzętem gospodarstwa domowego, badania kontrolne co 5 lat.
6. Sprawne przewody dymowe, spalinowe i wentylacje, badania kontrolne co rok.
7. Malowanie klatki schodowej wraz z oknami i drzwiami nie rzadziej niż co 7 lat.
8. Kompletnie i zakonserwowane obróbki blacharskie i elementy odwodnienia dachów.
9. Sprawne zamki i domofony w wejściu głównym.

Zakładany standard lokalu mieszkalnego:

1. Sprawne i odpowiednie do kubatury lokalu źródła ciepła.
2. Sprawna wentylacja w kuchni i łazience.
3. Sprawna stolarka okienna i drzwiowa.
4. Sprawne instalacje gazowe i elektryczne.
5. Wyposażenie lokalu w pomieszczenia sanitarne (w.c. łazienka).

Do czasu wyrównania zaniedbań remontowych z lat ubiegłych w zakresie zabezpieczenia właściwego stanu technicznego budynków, remonty lokali mieszkalnych z osiągniętych wpływów z czynszów przeprowadzane są wyłącznie w niezbędnym zakresie.

Podsumowując, raz jeszcze należałoby przywołać zapisy ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, zgodnie z którą do zadań własnych gminy należy tworzenie warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej. Nie należy przez to rozumieć obowiązku zapewnienia mieszkań dla wszystkich członków wspólnoty, lecz zapewnienie lokali socjalnych i lokali zamiennych, oraz zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych gospodarstw domowych o niskich dochodach. Prawa do mieszkania nie należy rozumieć jako obowiązku dostarczenia mieszkania wszystkim potrzebującym, a jedynie jako powinność wkroczenia w sytuacjach wymagających pomocy w uzyskaniu i utrzymaniu mieszkania o standardzie uznanym w danych warunkach za wystarczający. Natomiast przez tworzenie warunków do zaspokajania

potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej, należy rozumieć wydzielenie terenów pod budownictwo.

W ostatnich latach w Gminie Miejskiej Kłodzko następował spadek liczby budynków komunalnych, a w związku z tym i liczby lokali mieszkalnych. Spadek ten, spowodowany wykupem mieszkań komunalnych, odbił się równocześnie na realizacji list przydziałów. Obecnie na przydział lokali oczekuje ok. 370 rodzin, tymczasem Gmina jest w stanie zaspokoić potrzeby ok. 40-50 rodzin rocznie. Głównej przyczyny należy upatrywać w naturalnym ubytku lokali mieszkalnych oraz stagnacji w zakresie budownictwa mieszkaniowego, która trwa od wielu lat.

KIEROWNIK
Wydziału Gospodarki Mieszkaniową
i Wspólnot Mieszkaniowych
Michał Kozłowski

Zakład Administracji Mieszkaniami Gminnymi
Gminy Miejskiej Kłodzko Spółka z o.o.
w Kłodzku
57-300 KŁODZKO, ul. Grunwaldzka 29
tel. centr. 074/847-21-30
NIP 333-17-09-202 REGON 891401714

40

Redni, sejt
P. 12051016

Kłodzko, dnia 2016-05-04

RADA MIEJSKA
W KŁODZKU
Wpł. 2016 -05- 11
Nr 356 (9) zat.

L.dz.DN-7071/

404/2016
URZĄD MIASTA
w Kłodzku
p. Sibel - Sindersher
Wpł. 04-05-2016
Nr 8435 zat. 734

URZĄD MIASTA
W KŁODZKU
WYDZIAŁ OBSŁUGI
URZĘDU I RADY MIEJSKIEJ

Odpowiadając na pismo nr SBM I.0004.23.7.2016 z dnia 26.04.2016 r. Zakład Administracji Mieszkaniami Gminnymi Gminy Miejskiej Kłodzko Spółka z o.o. w Kłodzku podaje dane dotyczące zasobów gminnych usytuowanych w budynkach stanowiących własność lub współwłasność Gminy Miejskiej Kłodzko:

DANE DOTYCZĄCE ZASOBÓW GMINNYCH - STAN NA 30.04.2016 r.

1. BUDYNKI MIESZKALNE stanowiące własność Gminy Miejskiej Kłodzko:

- ilość 80
- powierzchnia użytkowa 22 691,65 m²

BUDYNKI MIESZKALNE stanowiące współwłasność Gminy Miejskiej Kłodzko:

- ilość 355
- powierzchnia użytkowa 195 818,95 m²
- dotatkowo:
 - pow. piwnic gminnych w budynkach wspólnot mieszkaniowych 5 042,68 m²
 - pow. piwnic i pom. gospodarczych wykupionych na własność w budynkach wspólnot mieszkaniowych 7 867,32 m²

OGÓLEM BUDYNKI MIESZKALNE stanowiące własność lub współwłasność Gminy Miejskiej Kłodzko

- ilość 435
- powierzchnia użytkowa 218 510,60 m²
- dotatkowo:
 - pow. piwnic gminnych w budynkach wspólnot mieszkaniowych 5 042,68 m²
 - pow. piwnic i pom. gospodarczych wykupionych na własność w budynkach wspólnot mieszkaniowych 7 867,32 m²

Chi

**2. BUDYNKI NIEMIESZKALNE stanowiące własność Gminy Miejskiej Kłodzko
(budynki z lokalami użytkowymi , komórki , garaże)**

- ilość 13
- powierzchnia użytkowa 1 152,19 m²

**BUDYNKI NIEMIESZKALNE stanowiące współwłasność Gminy Miejskiej Kłodzko
(budynki z lokalami użytkowymi, garaże)**

- ilość 4
- powierzchnia użytkowa 874,39 m²

**OGÓLEM BUDYNKI NIEMIESZKALNE stanowiące własność lub współwłasność
Gminy Miejskiej Kłodzko
(budynki z lokalami użytkowymi, garaże, komórki)**

- ilość 17
- powierzchnia 2 026,58 m²

3. GARAŻE (wolnostojące) stanowiące własność Gminy Miejskiej Kłodzko:

- ilość 23
- powierzchnia 325,86 m²

**4. LOKALE MIESZKALNE GMINNE w budynkach stanowiących własność
i współwłasność Gminy Miejskiej Kłodzko**

- ilość 1525
- powierzchnia użytkowa 70 493,95 m²
(w tym lokali socjalnych 309 o pow. 11 299,34 m²)

Z ILOŚCI 1525 LOKALI MIESZKALNYCH GMINNYCH :

- ~ w budynkach stanowiących własność Gminy Miejskiej Kłodzko
ilość lokali mieszkalnych gminnych 528, powierzchnia 21 328,00 m²
- ~ w budynkach stanowiących współwłasność Gminy Miejskiej Kłodzko
ilość lokali mieszkalnych gminnych 997, powierzchnia użytkowa 49 165,95 m²

**5. LOKALE UŻYTKOWE GMINNE w budynkach mieszkalnych stanowiących
własność lub współwłasność Gminy Miejskiej Kłodzko**

- ilość 74
- powierzchnia użytkowa 5 226,12 m²

**6. LOKALE UŻYTKOWE GMINNE w budynkach niemieszkalnych stanowiących
własność i współwłasność Gminy Miejskiej Kłodzko**

- ilość 9
- powierzchnia użytkowa 798,46 m²

Dodatkowa informacja :

- średnia powierzchnia użytkowa mieszkania gminnego - 46,22 m²,
- średnia liczba osób zamieszkująca w mieszkaniu gminnym - 3 osoby
- lokale socjalne stanowią 20,26 % wszystkich lokali gminnych
- lokale gminne stanowią 41,28 % wszystkich mieszkań w budynkach stanowiących własność lub współwłasność Gminy Miejskiej Kłodzko

- ilość orzeczonych eksmisji z lokalu mieszkalnego lub socjalnego 295
w tym :
 - ~ z uprawnieniami do lokalu socjalnego 253
 - ~ bez uprawnień do lokalu socjalnego 42

„Zasadami Współpracy w zakresie zarządzania gminnym zasobem komunalnym lokali mieszkalnych i użytkowych” z dnia 31.12.2007 r. (z późniejszymi zmianami) powierzono tut. Zakładowi do zarządzania i administrowania zasób nieruchomości według Załącznika Nr 1 i Załącznika Nr 2.

Załącznik Nr 1 do Zasad Współpracy stanowi zestawienie budynków wchodzących w skład zasobu będącego w 100% własnością Gminy Miejskiej Kłodzko natomiast Załącznik Nr 2 stanowi zasoby gminne lokali mieszkalnych i użytkowych w budynkach wspólnot mieszkaniowych. Zestawienia obejmują dane dotyczące powierzchni i ilości lokali wchodzących w skład poszczególnych nieruchomości.

Wszystkie lokale będące własnością Gminy Miejskiej Kłodzko a zarządzane przez tut. Zakład posiadają teczkę lokalową pozwalającą na zachowanie ciągłości dokumentów kolejnych najemców i użytkowników danego lokalu, w której znajdują się między innymi : protokół pomiaru powierzchni użytkowej lokalu wraz z określeniem stanu technicznego wyposażenia, pisemne zalecenie przez Gminę zawarcia umowy lub inne dokumenty stwierdzające wstąpienie w stosunek najmu, umowę najmu, powiadomienia o wysokości opłat i inne ważne dla stron dokumenty.

W przypadku zmiany formy własności, weryfikacji powierzchni użytkowej, zmian w strukturze lokalu itp. w danym miesiącu aktualizuje się i wprowadza zmiany w danych zawartych w Załączniku Nr 1 i Załączniku Nr 2 oraz w systemie komputerowym na kartach lokalu.

Informacja o aktualnym stanie na dany miesiąc powierzchni zasobów gminnych w formie zestawienia oraz 1 egz. Załącznika Nr 1 i 1 egz. Załącznika Nr 2 do Zasad Współpracy - dostarczana jest do Urzędu Miasta w Kłodzku Wydziału Gospodarki Mieniem Gminnym i Wspólnot Mieszkaniowych.

Większość budynków stanowiących własność lub współwłasność Gminy są budynkami z okresu przedwojennego a budynki wzniesione w latach późniejszych obejmują również nieruchomości przy ul. Wiejskiej, Partyzantów, Targowej, Hołdu Pruskiego i Korytowskiej, co stanowi o konieczności ponoszenia przez Gminę Miejską Kłodzko kosztów związanych z utrzymaniem części wspólnych jak i nakładów na niezbędne remonty i modernizacje.

PREZES ZARZADU

Tomasz Pełtyński

Otrzymuje:

1. Adresat

2. Urząd Miasta w Kłodzku

Wydział Gospodarki Mieniem Gminnym i Wspólnot Mieszkaniowych

3. Dział Techniczny – w/m

4. a/a – DN

sporz. J. Szostak tel. kontakt. 74 647 21 50

RADA MIEJSKA
w KŁODZKU

WPH: 2016 -05- 1 1

Nr 356 (10)

Reda, smy
A12012016

INFORMACJA

dot. zasobów Gminy Miejskiej Kłodzko administrowanych przez Zakład Administracji Mieszkaniami Gminnymi Gminy Miejskiej Kłodzko spółka z o.o. w Kłodzku oraz realizacji remontów w 2015 roku

Stan zasobu Gminy Miejskiej Kłodzko na 31.12.2015r. :

Ilość budynków mieszkalnych stanowiących własność lub współwłasność Gminy Miejskiej Kłodzko – 432 budynków, w tym gminnych 78 budynków oraz 2-ch kontenerów przystosowanych do zamieszkania poza sezonem grzewczym

A. STRUKTURA WIEKU BUDYNKÓW

1. Budynki z okresu przedwojennego - 336 budynków

w tym :

- sprzed 1900r. tj. ponad 100-letnie stanowią ok.47% zasobów
- budynki starej substancji po remoncie gruntownym lub remoncie z modernizacją (przebudową) przeprowadzoną po 1945r. – 21 budynków
- budynek socjalny po adaptacji budynku internatu szkolnego na cele mieszkalne przy ul.Łukasińskiego 32

2. Budynki wzniesione po 1945r. – 96 budynków i dwa kontenery mieszkalne na pobyt czasowy

w tym w latach :

- a) 1950-1960 – 3
- b) 1961-1970 – 41
- c) 1971-1980 – 17
- d) 1981-1990 – 3
- e) 1991-2000 – 31
- f) 2000-2005 – 1 + 2 kontenery

w tym budynki przy ul. Wiejskiej, Partyzantów, Targowej oraz Hołdu Pruskiego o obniżonym standardzie (ogrzewanie piecowe, wspólne węzły sanitarne-wc) - tj. 21 budynków stanowiących własność Gminy Miejskiej oraz 2 kontenery mieszkalne przy ul. Kusocińskiego 2 (teren OsiR) na pobyt czasowy z wyłączeniem sezonu grzewczego.

B. CHARAKTERYSTYKA STANU TECHNICZNEGO

Jak wynika ze struktury wieku budynków 77 % zasobów stanowią budynki z okresu przedwojennego, w tym ok. 47 % to budynki ponad 100 – letnie, których stan techniczny i użytkowy jest często niezadawalający, wynikający m.inn.:

- z trudności techniczno – konstrukcyjnych tkwiących w budynkach wybudowanych w tamtych latach
- z zaniedbań lat ubiegłych, natury techniczno – eksploatacyjnej
- z braku przeprowadzania wymaganych remontów kapitalnych i modernizacyjnych.

Konstrukcje budynków z tego okresu to mury z cegły i częściowo z kamienia , ze stropami nad piwnicą - przeważnie ceramicznymi/ sklepienia/ , a na wyższych kondygnacjach – drewnianymi. Pokrycie dachowe najczęściej z dachówki, rzadziej z papy.

Budynki wyposażone są we wszystkie instalacje, t.j.: wodno-kanalizacyjne, gazowe i elektryczne z ogrzewaniem często jeszcze piecowym/ trzony kuchenne i piece pokojowe kaflowe/.

Wadliwa eksploatacja mieszkań przez lokatorów, brak lub zły stan izolacji przeciwwilgociowej murów ścian, zła wentylacja pomieszczeń, uszkodzenia obróbek blacharskich i pokrycia dachów – to najistotniejsze przyczyny składające się na pogorszenie stanu technicznego budynków. Stan techniczny starej substancji mieszkaniowej pogłębiła ponadto powódź, jaka miała miejsce w 1997 r., wyłączając znaczną część dzielnicy staromiejskiej „ Wyspa Piasek „, z użytkowania.

Z tego też powodu lokale mieszkalne w budynkach z okresu przedwojennego są na ogół o niskim standardzie i często niezadawalającym stanie technicznym.

Potrzeby remontowe są więc niewspółmiernie wysokie w stosunku do możliwości pozyskania środków na ten cel.

Sukcesywnie podejmowane są decyzje o remontach gruntownych elementów budynków, dążąc do poprawy ich stanu technicznego. Oprócz napraw głównych pokryć dachowych coraz częściej rozszerzony jest remont o elewacje budynków z częstą rekonstrukcją przyziemi, co nie bez znaczenia jest dla wizerunku m.Kłodzka zwłaszcza w dzielnicach zabudowy staromiejskiej.

C. WYKONANE REMONTY W 2015 ROKU

W zasobach mieszkaniowych zarządzanych przez Zakład Administracji Mieszkaniami Gminnymi Gminy Miejskiej Kłodzko spółka z o.o. w Kłodzku w roku 2015 przeprowadzono remonty w zakresie :

1) **napraw głównych pokryć dachowych oraz odwodnień z dachu** na 10 budynkach mieszkalnych obejmujących wymianę pokryć dachowych z przemurowaniem kominów i kompleksową wymianą obróbek, rynien i rur spustowych w tym na jednym budynku gminnym przy ul.Korfantego 11 w Kłodzku oraz wymiany rynien i rur spustowych z częściową naprawą pokrycia na budynku gminnym przy ul.Wyspiańskiego 24.

2) **renowacji elewacji i dociepleń ścian zewnętrznych** 8-miu budynków mieszkalnych, w tym 2-ch budynków gminnych w zakresie remontu z dociepleniem ścian zewnętrznych przy ul.Czeskiej 34 i ul.Warty 6 oraz 4-ch budynków Wspólnot Mieszkaniowych z udziałem Gminy Miejskiej, tj. przy ul.Okrzei 18, ul.Kraśńskiego 9, ul.Armii Krajowej 31-33 (ściany tylne) i ul.Boh.Getta 13a (ściany tylnej)

3) **wymiany stolarki okiennej lub drzwiowej** w 38-miu lokalach mieszkalnych gminnych oraz w 22-ch budynkach Wspólnot Mieszkaniowych z udziałem Gminy Miejskiej na częściach wspólnych tych nieruchomości (okien klatek schodowych, drzwi wejściowych do budynku, okien piwnic, strychu) i w 10-ciu budynkach gminnych, tj. wymiany drzwi wejściowych przy ul. Warszawy centrum 4-10, ul. Korytowskiej 26, ul. Wiejskiej 3 oraz okna na klatce schodowej w budynku przy ul. Śląskiej 36.

4) **klatek schodowych** w 20-tu budynkach mieszkalnych, w tym w 11-tu budynkach gminnych tj. przy ul. Wiejskiej 3,4,5,6,7,9 i 10, ul. Partyzantów 37, 37/I, ul. Reymonta 2 i ul. Korfantego 11.

5) **pod zasiedlenie lokali mieszkalnych gminnych - pustostanów** w ilości 29-ciu lokali, w tym wykonania remontu gruntownego w 15-tu lokalach obejmującego naprawy główne instalacji, wymianę środków ogrzewczych i pozostałych elementów budowlanych.

6) **robót zduńskich** (budowy pieców kaflowych oraz wymiany pieców pokojowych przenośnych) w 32-ch lokalach mieszkalnych gminnych w ramach realizacji podań (wniosków) lokatorskich.

7) **instalacji elektrycznych** w 14-tu lokalach mieszkalnych gminnych zamieszkałych oraz w 17-tu budynkach, w tym w 13-tu budynkach gminnych przy ul. Wiejskiej 3,5,6,7,9,10, ul. Partyzantów 37,37/I,37a, 37a/I,38,38/I i Pl. Kościelnym 6 obejmującego wymianę WLZ, obwodu administracyjnego i zasilania mieszkań z przystosowaniem instalacji do obowiązujących norm w tej branży.

Ponadto w 20-tu budynkach mieszkalnych dokonano modernizacji lub montażu instalacji domofonowej, w tym w 2-ch budynkach gminnych, tj. przy ul. Wodnej 3 i ul. Śląskiej 37.

8) **instalacji gazowej** w 3-ch lokalach mieszkalnych napraw głównych oraz w 29 lokalach uszczelnień tej instalacji w ramach likwidacji zagrożeń i poprawy stanu technicznego po okresowych przeglądach oraz w 6-ciu budynkach Wspólnot Mieszkaniowych z udziałem Gminy Miejskiej w zakresie wymiany pionów lub poziomych odcinków.

9) **instalacji sanitarnych :**

- pionów, poziomych odcinków (piwnic) inst. wod.-kan. oraz sanitarnej zewnętrznej w 14-tu budynkach Wspólnot Mieszkaniowych z udziałem Gminy Miejskiej
- remontu instalacji grzewczej w 5-ciu lokalach gminnych (wymiany pieców c.o.).

Sporządził :

Z-ca KIEROWNIKA
ds. technicznych
mgr inż. *Renata Bogusz*

Podpisany
P. Kozłowski

INFORMACJA RZECZOWO-FINANSOWA

z wykonania remontów na zasobie gminnym w lokalach i budynkach ze 100% własnością
Gminy Miejskiej Kłodzko za okres 01.01.2015r.-31.12.2015r.

L.p.	Rodzaj robót	Kwota planowana (po korektach planu)	Nakłady finansowe Gminy poniesione w lokalach i budynkach 01.01.-31.12.15r.		% wykonania do planowanych kosztów
		w złotych/iłość lok.-bud.	w złotych	Ilość lokali/bud. objętych remontem	
I.	NAPRAWY GŁÓWNE	410.000	400.646,62	69 lokali 51 bud.	98
<i>1.</i>	<i>Roboty ogólnobudowlane</i>	<i>282.100</i>	<i>279.207,24</i>	<i>39bud.+52lok.</i>	<i>99</i>
a)	dekarские	16.400/2bud.	16.299,03	2 budynki	99
b)	elewacyjne	37.200/2bud.	37.040,14	2 budynki	100
c)	Stolarskie (wymiana okien, drzwi – lokale/bud.)	86.600/27lok. 10bud.	85.780,67	27lok.+10bud.	99
d)	Zduńskie w lok.gminnych zamieszkałych	41.200/15lok.	41.143,13	15 lokali	100
e)	Inne : - remonty mieszkań (podłóg, odmalowania, docieplenia lokali) -remonty elementów bud. (ścian, schodów, kl.schod., daszki)	100.700 23.000/10lok. 1bud. 77.700/24bud.	98.944,27 22.688,01 76.256,26	25bud.+10lok. 10lok.+1bud. 24 budynki	98
<i>2.</i>	<i>Roboty inst.wod.-kan., gazu, c.o.</i>	<i>23.900/6lok. 2bud.</i>	<i>21.721,55</i>	<i>6 lokali 2 budynki</i>	<i>91</i>
a)	w branży inst.wod.-kan.,c.o. w lokalach gminnych/bud.	23.900/6lok. 2bud.	21.721,55	6 lokali 2 budynki	
b)	w branży inst.gazowej	-	-	-	-
<i>3.</i>	<i>Roboty inst.elektrycznych</i>	<i>104.000/11lok. 10bud.</i>	<i>99.717,83</i>	<i>11 lokali 10 budynków</i>	<i>96</i>
a)	w lokalach gminnych	33.200/11	33.049,43	11 lokali	
b)	w budynkach/kl.schodowe	70.800/10	66.668,40	10 budynków	
II.	AWARIE, ROBOTY NIEPRZEWDZIANE	60.000	100.720,15	172 adresy	168
<i>1.</i>	W branży ogólnobudowlanej w tym : a) dekarские b) stolarskie c) zduńskie d) inne		60.887,76 3.459,91 11.995,42 40.644,00 4.788,43	43 adresy 8 budynków 5 lokali 15 lokali 15 adresów	
<i>2.</i>	W branży sanitarnej (w- k.gaz., c.o.)		29.697,56	81 adresów	

	w tym :				
	a) instalacja gazowa (uszczelnienia, remont)		8.429,94	32 lokale	
	b) wymiana piecy c.o., remonty inst.c.o.		11.690,84	5 lokali	
	c) pozostałe		9.576,78	44 adresy	
3.	W branży inst. elektrycznych, w tym :		10.134,83	48 adresów	
	a) naprawy główne		5.382,80	2lok.+1bud.	
III.	NAPRAWY DROBNE (bieżące konserwacje)	40.000	30.551,38	59budynków 37 lokali	76
1.	W branży ogólnobudowlanej, w tym :		20.288,25	30bud+30lok	
	a) dekarские		2.674,71	11budynków	
2.	W branży inst.wod.-kan., c.o., gazu		6.538,34	3 lokale 9 budynków	
3.	W branży inst. elektrycznych		3.724,79	20 budynków 4 lokale	
	RAZEM :	510.000	531.918,15		104
IV.	POZA PLANEM :				
1.	Pustostany		133.793,41	29 lokali	
2.	Remont lokali i budynków zamieszkałych przez społeczność romską		146.963,62	10 lokali 7 budynków	
	OGÓLEM :		812.675,18		

Załącznik do tabeli – Informacja szczegółowa z wykonania remontów w formie opisowej

UWAGA :

Poz. II Planu – wysoki % wykonania wynika z realizacji w trybie robót nieprzewidzianych napraw głównych, celem usunięcia zagrożenia bezpieczeństwa w użytkowaniu, tj. :

- w branży robót zduńskich w 15-tu lokalach gminnych na kwotę 40.644 zł
- w branży robót sanitarnych :
 - w zakresie remontów i uszczelnienia instalacji gazowej w 32-ch lokalach na kwotę 8.429,94 zł
 - wymiany pieców c.o. i remontów instalacji w 5-ciu lokalach gminnych na kwotę 11.690,84 zł
- w branży instalacji elektrycznych w 2-ch lokalach i jednym budynku gminnym na kwotę 5.382,80 zł
- w branży ogólnobudowlanej – wymiany stolarki okiennieo-drzwiowej (poza planem) w 5-ciu lokalach gminnych na kwotę 11.995,42 zł.

Sporządził :

Z-ca KIEROWNIKA
ds. Technicznych
Irena Bogusz
mgr inż. Irena Bogusz

INFORMACJA RZECZOWO-FINANSOWA

z wykonania remontów na zasobie gminnym – w lokalach gminnych i budynkach gminnych
w okresie od 01.01.2015r. do 31.12.2015r.

Zakład Administracji Mieszkaniami Gminnymi Gminy Miejskiej Kłodzko Spółka z o.o.
w Kłodzku przeprowadził w 2015 roku remonty w zasobie gminnym w zakresie :

– **robót ogólnobudowlanych obejmujących :**

a) naprawy główne na kwotę 279.207,24 zł

b) awaryjne i nieprzewidziane, których wykonanie wymagało pilnej realizacji z uwagi na zagrożenie bezpieczeństwa życia lub mienia na kwotę 60.887,76 zł

c) drobne naprawy i konserwacje na kwotę 20.288,25zł

co przedstawia się następująco :

1)

- **napraw głównych pokryć dachowych i odwodnień z dachu** – w dwóch budynkach – poz.I planu, tj. :
 1. przy ul.Korfantego 11 – remont gruntowny pokrycia
 2. przy ul.Wyspiańskiego 24 – remont odwodnienia z dachu i naprawą części koszowej dachuna łączną kwotę 16.299,03 zł

- **napraw bieżących polegających na miejscowych naprawach pokryć dachowych, rynien i rur spustowych oraz robót konserwacyjnych** na 18-tu budynkach na łączną kwotę 6.134,62 zł, poz. II i III planu, tj. :
 1. ul.Boh.Getta 1a – uszczelnienie
 2. ul.Harcerzy 1a – wymiana rynien i rur spustowych
 3. ul.Partyzantów 37 –wymiana obróbki przy kominie
 4. ul.Warszawy Centrum 13 – czyszczenie rynien z naprawą
 5. ul.Rzepichy 10 – uszczelnienie obróbki przy kominie
 6. ul.Targowa 1– wymiana odpowietrzenia kanalizacji z obróbką
 7. ul.Korytowska 22 – uzupełnienie rury spustowej
 8. ul.Śląska 36 – miejscowa naprawa pokrycia
 9. ul.Warszawy Centrum 15 – uszczelnienie rynny
 10. ul.Wiejska 5-6 – miejscowe uszczelnienie pokrycia
 11. ul.Korytowska 24a – naprawa rynny
 12. ul.Wiejska 6 – uzupełnienie odcinka rury spustowej
 13. ul.Warszawy Centrum 8 – czyszczenie rynien
 14. ul.Partyzantów 34-34/I – uszczelnienie dachu
 15. ul.Korytowska 18-18a – czyszczenie rynien
 16. ul.Wiejska 7 – czyszczenie rynien
 - 17-18. ul.Wiejska 9-10 – czyszczenie rynien

2)

- **remontów elewacji** – 2 budynków na kwotę łączną – 37.040,14 zł, poz.I planu, tj. :
 1. przy ul.Czeskiej 34 – remont ściany tylnej z dociepleniem
 2. przy ul.Warty 6 – remont ściany bocznej i tylnej z dociepleniem

3)

- **wymiany stolarki okiennej i drzwiowej** w 27-miu lokalach i 10-ciu budynkach gminnych na kwotę 85.780,67 zł, poz. I planu, tj. :
 1. ul. Partyzantów 34/1-2 – wymiana kompleksowa okien w lokalu mieszkalnym
 2. ul.Boh.Getta 5/3 – wymiana kompleksowa okien w lokalu mieszkalnym
 3. ul.Boh.Getta 23/3c – wymiana kompleksowa okien w lokalu mieszkalnym
 4. ul.Korytowska 26– wymiana drzwi wejściowych do budynku
 5. ul.Partyzantów 38/5 – wymiana drzwi wejściowych do lokalu mieszkalnego
 6. ul.Targowa 1/5 – wymiana drzwi wejściowych do lokalu
 7. ul.Partyzantów 37/I/3– wymiana drzwi wejściowych do lokalu
 8. ul.Matejki 1/7 – wymiana okien w lokalu
 9. ul.Śląska 36 – wymiana okna na klatce schodowej
 10. ul.Wyspiańskiego 75/2 – wymiana okna w lokalu mieszkalnym
 11. ul.Daszyńskiego 8/5 – wymiana kompleksowa okien w lokalu mieszkalnym
 12. ul.Wiejska 10/7 – wymiana kompleksowa okien w lokalu mieszkalnym
 13. ul.Żeromskiego 8/4 – wymiana kompleksowa okien w lokalu mieszkalnym
 14. ul.Więźniów Politycznych 4/3 – wymiana drzwi wejściowych do lokalu mieszkalnego
 15. ul.Połańska 10/5a – wymiana kompleksowa okien w lokalu mieszkalnym
 16. ul.Armii Krajowej 13/2 – wymiana okna w pomieszczeniu kuchni
 17. ul.Niska 2/16 – wymiana okien w pomieszczeniu kuchni i pokoju
 18. ul.Dunikowskiego 1/I/36 – wymiana kompleksowa okien w lokalu mieszkalnym
 19. ul.Wojska Polskiego 8/3a – wymiana okien w pokoju
 20. ul.Czeska 30a/3a – wymiana okien w lokalu mieszkalnym
 21. ul.Zawiszy Czarnego 4/1 – wymiana kompleksowa okien w lokalu mieszkalnym
 - 22-28. ul.Warszawy Centrum 4-10 – wymiana drzwi wejściowych do budynku
 29. ul.Piastowska 2/5 – wymiana okien w lokalu mieszkalnym
 30. ul.Łukasińskiego 9/4 – wymiana okien w lokalu mieszkalnym
 31. ul.Spadzista 4/2 – wymiana okna w lokalu mieszkalnym (przedpokój)
 32. ul.Warty 6/1 – wymiana drzwi wejściowych do lokalu mieszkalnego
 33. ul.Armii Krajowej 14/3 – wymiana okien w lokalu mieszkalnym
 34. Pl.B.Chrobrego 34/8 – wymiana okna w łazience lokalu mieszkalnego
 35. ul.Wandy 10/6 – wymiana okna w piwnicy lokalu mieszkalnego
 36. ul.Korfantego 6/4 – wymiana okna w pomieszczeniu wc
 37. ul.Wiejska 3 – wymiana drzwi wejściowych do budynku

oraz w trybie awaryjnym (roboty nieprzewidziane) wymiany stolarki okiенno-drzwiowej w 5-ciu lokalach – poz.II planu :

1. przy ul.Wojska Polskiego 18a/1 – wymiana okien i drzwi wejściowych do lokalu
 2. przy ul.Krasińskiego 2/2 – wymiana drzwi do lokalu
 3. przy ul.Hołdu Pruskiego 8/5 – wymiana kompleksowa okien w lokalu mieszkalnym
 4. przy ul.Czeskiej 34/6 – wymiana okna w kuchni lokalu mieszkalnego
 5. przy ul.Grunwaldzkiej 27/1 – wymiana okna w pokoju lokalu mieszkalnego
- na ogólną kwotę 11.995,42 zł (ujęto jako roboty nieprzewidziane w branży robót ogólnobudowlanych)

4)

- **budowy, przebudowy pieców kaflowych, montażu pieców przenośnych** w 15 lokalach gminnych na kwotę 41.143,13 zł jako pozycje z planu napraw głównych, poz.I planu, tj. :
 1. ul.Partyzantów 34/3 – budowa pieca pokojowego
 2. ul.Lutycka 31/11 – budowa pieca pokojowego „w ramach”
 3. ul.Partyzantów 36/I/3 – budowa pieca pokojowego
 4. ul.Łukasińskiego 9/1 – budowa pieca pokojowego „w ramach”
 5. PL.B.Chrobrego 11/2a – budowa pieca pokojowego
 6. ul.Wiejska 3/2 – budowa pieca pokojowego „w ramach”
 7. ul.Rzepichy 10/1 – budowa pieca pokojowego
 8. ul.Kościelna 4/4 – budowa pieca pokojowego
 9. ul.Połabska 8/9 – budowa pieca pokojowego
 10. ul.Wojska Polskiego 6/6 – budowa pieca pokojowego
 11. ul.Długosza 29c/5 – budowa pieca pokojowego w „ramkach”
 12. ul.Targowa 1/5 – budowa pieca pokojowego
 13. ul.Wiejska 7/2 – budowa pieca w „ramkach”
 14. ul.Wojska Polskiego 20a/1 – rozbiórka 2-ch piecy (wykonano c.o. etażowe)
 15. ul.Łukasińskiego 9/3 – budowa pieca pokojowego

oraz w ramach realizacji podań lokatorskich w trybie robót awaryjnych – nieprzewidzianych, a koniecznych do wykonania z uwagi na zagrożenie bezpieczeństwa życia w 15-tu lokalach gminnych na kwotę 40.644,00 zł, tj. :

1. ul.Wiejska 10/8 – montaż pieca przenośnego
2. ul.Boh.Getta 17/3 – budowa pieca pokojowego
3. ul.Partyzantów 34/4 – budowa pieca pokojowego
4. ul.Łukasińskiego 39/4 – budowa pieca pokojowego
5. ul.Zamiejska 26/1 – budowa pieca pokojowego
6. ul.Lutycka 31/6 – budowa pieca pokojowego
7. ul.Wiejska 3/6 – budowa pieca pokojowego w „ramkach”
8. ul.Lutycka 17/3 – budowa pieca pokojowego
9. ul.Połabska 18/3 – budowa pieca pokojowego
10. Pl.Jagielly 3/3a – budowa pieca pokojowego
11. ul.Wiejska 10/8 – budowa pieca pokojowego w „ramkach”
12. ul.Wiejska 3/3-4 – budowa pieca pokojowego w „ramkach”
13. ul.Łukasińskiego 11/6 – przebudowa pieca pokojowego
14. ul.Wiejska 6/1 – budowa pieca pokojowego w „ramkach”
15. ul.Półwiejska 19/1 – budowa pieca pokojowego

5)

- **innych ogólnobudowlanych** obejmujących :
 - a) główne naprawy jak : remont mieszkań po zalaniach, remont podłóg, remont klatek schodowych, odwodnienia budynków, wykonania wentylacji na 35-ciu adresach w kwocie 98.944,27 zł, poz. I planu, tj. :
 1. ul.Partyzantów 38/I/8 – remont podłogi w kuchni i przedpokoju
 2. ul.Spadzista 4/2 – remont podłogi w kuchni
 3. ul.Spadzista 4/6 – remont podłogi w pokojach i kuchni
 - 4-5. ul.Partyzantów 36-36/I – wykonanie daszków nad wejściami do 2-ch klatek schodowych
 6. ul.Armii Krajowej 16/1 – remont podłogi w kuchni
 - 7-8. ul.Partyzantów 37-37/I – remont klatek schodowych
 9. ul. Reymonta 2 – remont klatki schodowej

10. ul. Wojska Polskiego 8/3a – remont podłogi w kuchni
11. ul. Fl. Szarego 4/2a – remont podłogi w pom. kuchni lokalu mieszkalnego
- 12-13. ul. Partyzantów 34-34/I – odwodnienie ściany tylnej budynku
14. ul. Wodna 3 – remont bramy wejściowej do budynku
15. ul. Czeska 38/3 – remont ściany w lokalu mieszkalnym
16. ul. Łukasińskiego 32 – remont pomieszczeń sanitarnych (łazienek) w budynku socjalnym
17. Pl. Chopina 1/2 – remont obudowy balkonu lokalu mieszkalnego
18. ul. Rzepichy 10 – remont opaski betonowej i naprawa tynków ściany tylnej
19. ul. Skośna 17 – odwodnienie budynku
20. ul. Korfantego 11 – remont klatki schodowej
21. Pl. Chopina 1/2a – wykonanie wentylacji kuchni lokalu mieszkalnego
22. ul. Łukasińskiego 11 – remont biegu schodowego i ułożenie nowych okładzin schodów i podestów
23. ul. Chełmońskiego 2/1 – remont podłogi w pokoju
24. ul. Półwiejska 19 – remont komina
25. ul. Wiejska 3 – remont klatki schodowej
- 26-35. ul. Warszawy Centrum 1,2,3,6,7,8,9,10,11,12 – montaż daszków nad wejściem do budynków

b) poz. II planu – **awarie i roboty nieprzewidziane** na kwotę 60.887,76 zł :

- w robotach dekarских na 3-ch budynkach na kwotę 3.459,91 zł wymienionych w p-cie 1) w poz. 1-3, 8-12
 - w robotach zduńskich – w ramach usuwania zagrożeń na kwotę 40.644 zł w 15-tu lokalach wymienionych w p-kcie 4),
 - w robotach stolarskich – wymiany stolarki okiennej w 5-ciu lokalach wymienionym w p-kcie 3) na kwotę 11.995,42 zł,
 - w innych ogólnobudowlanych na kwotę 4.788,43 zł zrealizowanych na zgłoszenia i w trybie robót nieprzewidzianych na 15-tu adresach , tj. :
1. ul. Czeska 34 – skucie odparzonych tynków z elewacji
 - 2-3. ul. Partyzantów 38-38/I – uzupełnienie oszklenia okien klatki schodowej
 4. ul. Partyzantów 37/7 – podłączenie wentylacji w lokalu
 5. ul. Partyzantów 37/5 – montaż kratki wentylacyjnej w lokalu
 6. ul. Żeromskiego 16/16 – zamurowanie otworu po przewodzie dymowym
 7. ul. Korytowska 22a – naprawa drzwi wejściowych
 8. ul. Czeska 26/8 – zabezpieczenie lokalu (wymiana zamka)
 9. Pl. B. Chrobrego 11/2a – uzupełnienie wyczystek zgodnie z zaleceniem kominiarskim
 10. ul. Połabska 9/6 – remont lokalu po pożarze
 11. ul. Boh. Getta 1 – uzupełnienie oszklenia w wc wspólnym
 12. ul. Grunwaldzka 19/2 – zabezpieczenie lokalu po pożarze
 13. ul. Czeska 30a – zabezpieczenie lokalu użytkowego
 14. ul. Podgórna 11/4 – sprawdzenie przewodów kominowych w lokalu mieszkalnym
 15. ul. Partyzantów 34/3 – sprawdzenie przewodów kominowych w lokalu mieszkalnym

c) poz. III planu – drobne naprawy elementów budowlanych na kwotę 20.288,25 zł na 60-ciu adresach, w tym roboty dekarские na 11-tu budynkach na kwotę 2.674,71 zł, tj. :

1. ul. Warszawy Centrum 13 – czyszczenie rynny z naprawą
2. ul. Rzepichy 10 – uszczelnienie obróbki przy kominie
3. ul. Targowa 1 – uszczelnienie obróbki rury odpowietrzającej
4. ul. Korytowska 22 – uzupełnienie rury spustowej

- 5. ul. Warszawy Centrum 8 – czyszczenie rynien z uzupełnieniem elementów rur spustowych
- 6-7. ul. ul. Partyzantów 34-34/I – uszczelnienie miejscowe pokrycia dachu
- 8. ul. Korytowska 18-18a – czyszczenie rynien z naprawą
- 9. ul. Wiejska 7 – czyszczenie rynien z naprawą
- 10-11. ul. Wiejska 9-10 – czyszczenie rynien z naprawą

6)

– **robót w branży instalacji wod.-kan., c.o. i gazu**

a) poz. I planu – **napraw głównych** – na kwotę 21.721,55 zł w 6-ciu lokalach i 2-ch budynkach, tj. :

- 1) ul. Korytowska 18a/9 – wymiana kotła c.o. gazowego
- 2) ul. Korytowska 22/5 – wymiana kotła c.o. gazowego
- 3) ul. Korytowska 20a/11 – wymiana kotła c.o. gazowego
- 4) ul. Korytowska 24/6 – wymiana kotła c.o. gazowego
- 5) ul. Korytowska 28/7 – wymiana kotła c.o. gazowego
- 6) ul. Korytowska 28/9 – wymiana kotła c.o. gazowego
- 7) ul. Łukasińskiego 32 – remont instalacji c.o. w pom. łazienek
- 8) ul. Czeska 34 – odprowadzenie wód deszczowych z budynku

b) poz. II planu – **robót związanych z usuwaniem awarii oraz nieprzewidzianych**, których wykonanie wynikało z przeglądów okresowych z trybem pilnym do realizacji na kwotę 29.697,56 zł na 81 adresach, w tym :

– w branży instalacji gazowej na kwotę 8.429,94 zł w 32-ch lokalach, tj. :

- 1. ul. Traugutta 2/2 – uszczelnienie instalacji gazowej
- 2. ul. Armii Krajowej 3/4 – uszczelnienie instalacji gazowej
- 3. ul. Krasieńskiego 8/6 – uszczelnienie instalacji gazowej
- 4. ul. Kolejowa 1/7 – uszczelnienie instalacji gazowej
- 5. ul. Malczewskiego E/II/15 – uszczelnienie instalacji gazowej
- 6. ul. Połabska 1a/1 – uszczelnienie instalacji gazowej
- 7-8. ul. Armii Krajowej 3/4,4a – uszczelnienie instalacji gazowej
- 9. ul. Połabska 16/9 – remont instalacji gazowej
- 10. ul. Połabska 16/3 – remont instalacji gazowej
- 11. ul. Lutycka 12/6 – uszczelnienie instalacji gazowej
- 12. ul. Korytowska 26a/10 – uszczelnienie instalacji gazowej
- 13. ul. Korytowska 26/9 – uszczelnienie instalacji gazowej
- 14. ul. Korytowska 26/10 – uszczelnienie instalacji gazowej
- 15. ul. Korytowska 24/3 – uszczelnienie instalacji gazowej
- 16. ul. Korytowska 24a/1 – uszczelnienie instalacji gazowej
- 17. ul. Korytowska 22/9 – uszczelnienie instalacji gazowej
- 18. ul. Półwiejska 19/1 – uszczelnienie instalacji gazowej
- 19. ul. Łukasińskiego 11/6 – uszczelnienie instalacji gazowej
- 20. ul. Kolejowa 1/3 – uszczelnienie instalacji gazowej
- 21. ul. Łukasińskiego 65/6 – uszczelnienie instalacji gazowej
- 22. ul. Moniuszki 3/4a – uszczelnienie instalacji gazowej
- 23. ul. Wojska Polskiego 20/2 – uszczelnienie instalacji gazowej
- 24. ul. Boh. Getta 23/3 – uszczelnienie instalacji gazowej
- 25. ul. Boh. Getta 25/1a – uszczelnienie instalacji gazowej
- 26. ul. Boh. Getta 13/4a – uszczelnienie instalacji gazowej

- 27. ul.Kościelna 2/3 – uszczelnienie instalacji gazowej
- 28. ul.Malczewskiego 26/1 – uszczelnienie instalacji gazowej
- 29. ul.Niska 2/16 – uszczelnienie instalacji gazowej
- 30. ul.Krasińskiego 6/3 – uszczelnienie instalacji gazowej
- 31. ul.Połabska 9/26 – uszczelnienie instalacji gazowej
- 32. ul.Łukasińskiego 24/3 – remont instalacji gazowej w lokalu

– remontu instalacji c.o. dokonano w 5-ciu lokalach na kwotę 11.690,84 zł, tj. :

- 1) ul.Korytowska 18a/8 – wymiana pieca c.o./gaz w lokalu mieszkalnym
- 2) ul.Korytowska 22/10 – wymiana grzejnika w lokalu mieszkalnym
- 3) ul.Korytowska 20/1 – wymiana pieca c.o./gaz w lokalu mieszkalnym
- 4) ul.Korytowska 28/12 – wymiana pieca c.o./gaz w lokalu mieszkalnym
- 5) ul.Korytowska 20a/4 – wymiana pieca c.o./gaz w lokalu mieszkalnym

– pozostałe na 44-ch adresach związanych z usuwaniem awarii instalacyjnych i ich zabezpieczaniem na kwotę 9.576,78 zł,

c) poz. III planu – w ramach drobnych napraw instalacji sanitarnej na kwotę 6.538,34 zł wykonano w 3-ch lokalach i w 9-ciu budynkach, tj.

- 1. przy ul.Wiejskiej 3 – remont studzienki kanalizacyjnej
- 2. przy ul.Korfantego 11 – remont instalacji kanalizacyjnej deszczowej
- 3. przy ul.Boh.Getta 13a – naprawa instalacji c.o.
- 4. przy ul.Harcerzy 6/4 – wymiana odcinka pionu z udrożnieniem kanalizacji
- 5. przy ul.Harcerzy 6 – wymiana odcinka instalacji kanalizacyjnej z podejściem do wc
- 6. przy ul.Łukasińskiego 32 – wymiana odcinka instalacji wodnej w pom.łazienek
- 7. przy ul.Partyzantów 34/I – wymiana muszli w wc wspólnym
- 8. przy ul.Partyzantów 36-36/I – naprawa studzienki kanalizacyjnej
- 9. przy ul.Mickiewicza 15/5 – naprawa instalacji wodnej w lokalu mieszkalnym
- 10. przy ul.Partyzantów 34/I – udrożnienie studzienki kanalizacyjnej
- 11. przy ul.Boh.Getta 14/5c – naprawa spłuczki w wc wspólnym
- 12. przy ul.Skośnej 17 – montaż szafki gazowej

7)

– **robót w branży instalacji elektrycznej**

a) poz.I planu – **napraw głównych** z przystosowaniem **instalacji elektrycznej** do obowiązujących wymogów w tej branży w 11-tu lokalach i w 10-ciu budynkach na kwotę 99.717,83 zł, tj. :

w lokalach :

- 1. ul.Kościuszki 6/10
- 2. ul.Długosza 33/4
- 3. ul.Więźniów Politycznych 4/2
- 4. ul.Długosza 29c/3
- 5. ul.Połabska 30/3
- 6. ul.Malczewskiego 14/4
- 7. ul.Partyzantów 34/I/6
- 8. ul.Objazdowa 6/5
- 9. ul.Wojciecha 30D/5
- 10. Pl.B.Chrobrego 32/2
- 11. ul.Wiejska 5/7

w budynkach :

- 1-2. ul. Partyzantów 37-37/I – remont instalacji kl.schodowej (WLZ budynku + obwód adm.)

- 3-4. ul. Partyzantów 37a-37a/I – remont instalacji kl. schodowej (WLZ budynku + obwód adm.)
- 5-6. ul. Partyzantów 38-38/I – remont instalacji kl. schodowej (WLZ budynku + obwód adm.)
7. ul. Wiejska 3 – remont instalacji kl. schodowej (WLZ budynku + obwód adm.)
8. PL. Kościelny 6 – remont instalacji kl. schodowej (WLZ budynku + obwód adm.)
9. ul. Wodna 3 – montaż instalacji domofonowej w budynku
10. ul. Śląska 37 – montaż instalacji domofonowej w budynku

oraz wykonanie dokumentacji projektowej remontu instalacji w budynkach j.n. :

1. ul. Wiejska 5,6,7,9,10

b) poz. II planu – **usuwanie awarii instalacji elektrycznych** na 48-miu adresach na kwotę 10.134,83 zł, w tym wykonanie napraw głównych (remont kompleksowy instalacji elektrycznej) w dwóch lokalach i jednym budynku gminnym na kwotę 5.382,80 zł :

– w lokalach mieszkalnych :

1. ul. Połabska 9/6
2. ul. Ptasia 7/6

– w budynku przy ul. Korfantego 11 – montaż instalacji domofonowej

c) poz. III planu – **drobnych napraw instalacji elektrycznych** na 24-ch adresach na kwotę 3.724,79 zł :

1. ul. Korytowska 26 – wymiana żarówek z naprawą osprzętu instalacji oświetleniowej klatki schodowej
2. ul. Partyzantów 37 – wymiana czujek ruchu oświetlenia klatki schodowej
- 3-4. ul. Partyzantów 36-36/I – wymiana czujek ruchu oświetlenia klatek schodowych
5. ul. Korytowska 22a – wymiana z naprawą osprzętu instalacji oświetleniowej klatki schodowej
6. ul. Łukasińskiego 32 – wymiana z naprawą osprzętu instalacji oświetleniowej klatki schodowej
7. ul. Korytowska 24a – wymiana żarówek z naprawą osprzętu instalacji oświetleniowej klatki schodowej
8. ul. Rzepichy 10 – wymiana automatu klatki schodowej
- 9-10. ul. Partyzantów 37-37/I – wymiana żarówek na kl. schodowych
11. ul. Łukasińskiego 32 – naprawa domofonu
12. ul. Warszawy Centrum 1 – wymiana żarówek z naprawą osprzętu instalacji oświetleniowej klatki schodowej
13. ul. Partyzantów 36 – wymiana żarówek z naprawą osprzętu instalacji oświetleniowej klatki schodowej
14. ul. Korytowska 28 – wymiana osprzętu instalacji elektrycznej kl. schodowej
15. ul. Warszawy centrum 3 – wymiana osprzętu instalacji elektrycznej kl. schodowej
16. ul. Harcerzy 6/3 – awaria instalacji w lokalu – naprawa
17. ul. Korczaka 53/3 – awaria instalacji w lokalu – naprawa
18. ul. Łukasińskiego 32 – wymiana żarówek kl. schodowej z naprawą osprzętu
19. ul. Grunwaldzka 18 – wymiana żarówek na kl. schodowej
20. ul. Warszawy Centrum 2/3 – wymiana zegara sterującego w instalacji c.o.
21. ul. Armii Krajowej 1/5 - wykonanie obwodu elektrycznego do kuchenki elektrycznej
- 22-23. ul. Partyzantów 34, 34/I – naprawa instalacji elektrycznej kl. schodowej - wymiana automatu schodowego
24. ul. Łukasińskiego 32 – wymiana żarówek i naprawa przycisków kl. schodowej

Poza planem rzeczowo-finansowym remontów zasobu gminnego na zlecenie Urzędu Miasta zrealizowano :

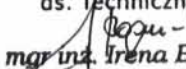
1)

- **remonty pustostanów** na kwotę 133.793,41 zł w 29-ciu lokalach gminnych, tj. :
 1. ul.Korytowska 26/10 – kontynuacja z 2014r. - wykonanie robót instalacyjnych sanitarnych w lokalu,
 2. ul.Korytowska 26/19b – kontynuacja z 2014r. - wykonanie robót instalacyjnych sanitarnych w lokalu,
 3. ul.Wiejska 7/3 – remont podstawowy pod zasiedlenie z wymianą instalacji sanitarnych i elektrycznej,
 4. ul.Wiejska 6/8 – remont podstawowy pod zasiedlenie,
 5. ul.Partyzantów 36/1 – remont podstawowy pod zasiedlenie z wymianą instalacji sanitarnych i elektrycznej,
 6. ul.Wiejska 3/5 – remont podstawowy pod zasiedlenie
 7. ul.Boh.Getta 14/5c – remont podstawowy pod zasiedlenie z wymianą instalacji elektrycznej i sanitarnych,
 8. ul.Warszawy centrum 4/2– w zakresie sprawdzenia instalacji elektrycznej pod zasiedlenie,
 9. ul.Partyzantów 38/1/4 – remont podstawowy pod zasiedlenie,
 10. ul.Wiejska 5/5 – remont podstawowy pod zasiedlenie,
 11. ul.Malczewskiego 26/1 – remont w zakresie napraw i sprawdzenia instalacji sanitarnych i elektrycznej,
 12. ul.Łukasińskiego 26/19 – remont w zakresie napraw i sprawdzenia instalacji sanitarnych i elektrycznej z budową trzonu kuchennego,
 13. ul.Partyzantów 36/1/5 – remont podstawowy pod zasiedlenie,
 14. ul.Żeromskiego 16/11 – remont w zakresie napraw i sprawdzenia instalacji sanitarnej i elektrycznej,
 15. ul.Orkana 1/1a – remont podstawowy pod zasiedlenie,
 16. ul.Armii Krajowej 1/5 – remont podstawowy pod zasiedlenie,
 17. ul.Połabska 14/3 – remont podstawowy pod zasiedlenie z wymianą instalacji gazowej,
 18. ul.Targowa 3/7 – remont przy współudziale Spółdzielni Mieszkaniowej w zakresie montażu środków ogrzewczych w lokalu i montażu wodomierzy,
 19. ul.Korytowska 28a/10 – w zakresie pod zasiedlenie z wymianą pieca 2-funkcyjnego gazowego,
 20. ul.Łukasińskiego 32/30 – w zakresie wymiany wykładziny, kuchenki elektrycznej i robót sanitarnych w pomieszczeniu łazienki,
 21. ul.Łukasińskiego 26/19a – w zakresie sprawdzenia instalacji elektrycznej z montażem grzejnika elektrycznego i naprawą drzwi wejściowych,
 22. ul.Korytowska 28/4 – w zakresie sprawdzenia instalacji gazowej i elektrycznej (lokal remontowany przez lokatora),
 23. ul.Grottgera 4/9a – w zakresie sprawdzenia instalacji elektrycznej,
 24. Pl.B.Chrobrego 34/9 – w zakresie podstawowym pod zasiedlenie,
 25. ul.Korytowska 18a/3 – w zakresie sprawdzenia instalacji gazowej i elektrycznej,
 26. ul.Korytowska 22/11 – w zakresie sprawdzenia instalacji gazowej i elektrycznej,
 27. ul.Korfantego 1/2 – w zakresie podstawowym z wymianą instalacji elektrycznej i sanitarnej,
 28. ul.Korfantego 4/10 – w zakresie podstawowym pod zasiedlenie,
 29. Pl.B.Chrobrego 11a/2 – w zakresie sprawdzenia instalacji elektrycznej oraz usunięcie awarii instalacji wodnej w pustostanie przy ul.Korczaka 47/1

2)

- **remont lokali i budynków zamieszkałych przez społeczność romską** w ramach udziału Gminy Miejskiej w „Programie na rzecz społeczności romskiej w Polsce” na kwotę łączną 146.963,62 zł na n/w adresach :
1. ul.Wojska Polskiego 20a/1 – w zakresie zmiany ogrzewania w lokalu z piecowego na c.o. etażowe z wymianą drzwi wejściowych do lokalu,
 2. ul.Partyzantów 34/3 – w zakresie wymiany stolarki okiennej i drzwi wejściowych do lokalu,
 3. ul.Wiejska 9/8 – w zakresie wymiany stolarki okiennej i drzwi wejściowych do lokalu oraz montażu piecy ogrzewczych (kuchennego i pokojowego),
 4. ul.Wiejska 7/1 – w zakresie montażu piecy ogrzewczych w lokalu (kuchennego i pokojowego),
 5. ul.Wiejska 7/2 – w zakresie odmalowania lokalu i wymiany drzwi wejściowych do lokalu,
 6. ul.Wiejska 4,5,6,7,9 i 10 – w zakresie remontu klatek schodowych w budynku z wymianą drzwi wejściowych,
 7. ul.Wiejska 5,6,7,9 i 10 – w zakresie wymiany instalacji elektrycznej w budynku (klatka schodowa – WLZ i obwód administracyjny),
 8. ul.Piastowska 2 – w zakresie remontu klatki schodowej w części parterowej z wymianą drzwi wewnętrznych korytarza,
 9. ul.Grunwaldzka 12/7 – w zakresie remontu pom.wc i montażu kabiny prysznicowej,
 10. ul.Armii Krajowej 3/4 – w zakresie wymiany kompleksowej okien w lokalu,
 11. ul.Żeromskiego 18/3 – w zakresie wymiany drzwi wejściowych do lokalu,
 12. ul.Lutycka 13/2 – w zakresie wymiany instalacji elektrycznej w lokalu,
 13. ul.Łukasiewicza 1/1 – w zakresie remontu instalacji c.o. i montażu zaworów termostatycznych w lokalu.

Sporządził :

Z-ca KIEROWNIKA
ds. Technicznych

mgr inż. Irene Bogusz

**INFORMACJA RZECZOWO-FINANSOWA
z wykonania remontów na zasobach Gminy Miejskiej Kłodzko
w nieruchomościach wspólnot mieszkaniowych w roku 2015**

L. p	Rodzaj robót	Ogólny koszt robót w nieruchomościach Wspólnot z udziałem GM K-ko (w złotych)	Nakłady finansowe Gminy Miejskiej poniesione w budynkach wspólnot mieszkaniowych		
			w złotych	ilość budynków	% udział w ogólnym koszcie robót/średni
1	2	3	4	5	6
I.	NAPRAWY GŁÓWNE (poz.1,2,3)	1570577,5	404414,9	125	25,7
1.	Roboty ogólnobudowlane w tym :	1335966,3	338074,33	69	25,3
	a) dekarские (wymiana pokryć wraz z odwodnieniem)	523923,35	126328,45	9	24,1
	b) elewacyjne	263636,05	26163,86	6	9,9
	c) odwodnienia/izolacje pionowe ścian	117414,44	31219,05	9	26,6
	d) stolarskie (wymiana okien, drzwi na częściach wspólnych nieruchomości)	128172,38	43341,9	22	33,8
	e) remonty klatek schodowych	243281,44	91132,06	9	37,5
	f) inne :	59538,64	19889,01	14	33,4
	- remont stropów i schodów wewnętrznych	18401,67	8896,65	5	
	- montaż wkładów kominowych	22866,81	7064,72	5	
	-remont schodów zewnętrznych- wejść do budynków	5962,26	1355,25	2	
	-remont balkonów, docieplenia	12307,90	2572,39	2	
2.	Roboty sanitarne – inst.wod.-kan.,gazu,c.o. w tym :	108378,82	23497,04	20	21,7
	a) wod.-kan., (piony, poziomy, przyłącza),	77803,56	16977,48	14	21,8
	b) inst.gazu (piony, poziomy)	30575,26	6519,56	6	21,3

3.	Roboty w branży instalacji elektrycznej (remonty inst. elektrycznej klatek schodowych, piwnic, przyłączy energetycznych) oraz instalacji domofonowej,	126232,38	42843,53	36	33,9
	a) instalacja elektryczna (WLZ, obwód ADM, zasilanie mieszkań – wymiana), wymiana instalacji oświetleniowej kl. schodowych, strychów, piwnic, przyłączy energetycznych	79201,41	31582,14	18	39,9
	b) montaż i modernizacja inst. domofonowej	47030,97	11261,39	18	23,9
II.	NAPRAWY DROBNE, KONSERWACJE I USUWANIE AWARII w tym :	413668,39	96173,42		23,2
	a) w branży ogólnobudowlanej w tym : (dekarskie)	296694,17 (57350,65)	65973,74 (21259,08)		
	b) w branży inst. wod-kan., gazu, c.o.	82780,92	20267,69		
	c) w branży inst. elektrycznej	34193,3	9931,99		
	RAZEM POZ. I+ II :	1984245,89	500588,32		25,0

ZAŁĄCZNIK DO TABELI – informacja szczegółowa

Sporządził :

Z-ca KIEROWNIKA
ds. Technicznych
Irena Bogusz
mgr inż. Irena Bogusz

INFORMACJA RZECZOWO-FINANSOWA – część opisowa
o realizacji remontów w nieruchomościach wspólnot mieszkaniowych z udziałem we
współwłasności Gminy Miejskiej Kłodzko w 2015 roku

W 2015 roku zostały przeprowadzone remonty w budynkach wspólnot mieszkaniowych z udziałem Gminy Miejskiej Kłodzko z tytułu współwłasności w zakresie :

Ad. I – pkt 1 :

- **napraw głównych w branży robót ogólnobudowlanych** na kwotę 338.074,33 zł, w ogólnym koszcie 1.335.966,30 zł, co stanowi 25,3 % ogólnego kosztu robót w tej branży na nieruchomościach wspólnot mieszkaniowych we współwłasności z Gminą Miejską Kłodzko, w tym :

a)

- **pokryć dachowych i odwodnień dachu** na 9-ciu budynkach na kwotę 126.328,45 zł, co stanowi 24,1 % ogólnej wartości robót dekarских na n/w nieruchomościach :

1. ul.Podgórna 8 – remont częściowy dachu od ulicy Podgórnej wraz z odwodnieniem i naprawą tynków na ścianie szczytowej bud.nr 10,
2. ul.Śląska 41– remont gruntowny pokrycia dachu wraz z kominami i odwodnieniem,
3. ul.Moniuszki 3– remont części pokrycia dachu od ulicy Monkiuszki – mansard,
4. ul.Wyspiańskiego 73 – remont gruntowny pokrycia dachu wraz z odwodnieniem,
5. ul.Wyspiańskiego 39 – remont gruntowny pokrycia dachu wraz z odwodnieniem,
6. ul.Ptasia 7– remont gruntowny pokrycia dachu wraz z odwodnieniem wraz z odbudową części dachu po pożarze,
7. ul.Grottgera 3- B-ci Gierymskich 1 – remont pokrycia części papowych dachu,
8. ul.Wyspiańskiego 43 – remont gruntowny pokrycia dachu wraz dociepleniem części strychowej,
9. ul.Moniuszki 2– remont gruntowny pokrycia dachu wraz z kominami i odwodnieniem.

b) **remontu elewacji** 6-ciu budynków wspólnot mieszkaniowych na kwotę 26.163,86 zł, co stanowi 9,9 % ogólnej wartości tych robót na n/w nieruchomościach :

1. ul.Okrzei 18 – remont elewacji budynku z dociepleniem ścian zewnętrznych
2. ul.Krasińskiego 9 – kontynuacja z 2014r. remontu elewacji z dociepleniem ścian zewnętrznych
3. ul.Żeromskiego 2– remont elewacji budynku,
4. ul.Wojska Polskiego 4 – remont ściany tylnej budynku z odmalowaniem,
5. ul.Armii Krajowej 31-33 – remont gruntowny elewacji budynku z dociepleniem ściany tylnej,
6. ul.Boh.Getta 13a – remont elewacji ściany tylnej (od ul.Okrzei) z dociepleniem – kontynuacja w 2016r.

c) **izolacji ścian fundamentowych (odwodnienia)** 9-ciu budynków z udziałem Gminy Miejskiej na kwotę 31.219,05 zł, co stanowi 26,6 % ogólnej wartości tych robót na n/w nieruchomościach :

1. ul.Boh.Getta 25 – wykonanie izolacji poziomej ścian fundamentowych

2. ul.Łukasińskiego 57-59 – wykonanie izolacji pionowej ściany tylnej budynku wraz z opaską betonową bud. Nr 59
3. ul.Żeromskiego 14 – wykonanie izolacji poziomej ścian fundamentowych
4. ul.Połabska 18 – wykonanie izolacji pionowej wraz z odwodnieniem ściany tylnej budynku (odprowadzeniem wód deszczowych z dachu do kanalizacji ogólnospławnej)
5. ul.Łukasińskiego 31 – wykonanie odwodnienia liniowego ściany tylnej budynku
6. ul.Lutycka 3 – wykonanie izolacji poziomej ścian fundamentowych oraz wykonanie izolacji pionowej z uporządkowaniem odpływu wód opadowych ściany tylnej budynku
7. ul.Ptasia 7 – wykonanie izolacji pionowej ścian fundamentowych z drenażem (odwodnieniem) budynku
8. ul.Nadrzeczna 3 – wykonanie izolacji pionowej ścian fundamentowych z drenażem (odwodnieniem) budynku
9. ul.Łukasińskiego 69 – wykonanie izolacji pionowej ścian fundamentowych ściany tylnej budynku z uporządkowaniem odprowadzenia wód opadowych.

d) **wymiany stolarki okiennej i drzwiowej** w 22-ch budynkach wspólnot mieszkaniowych na kwotę 43.341,90 zł, co stanowi 33,8 % wartości ogólnej tych robót wykonanych na n/w nieruchomościach :

1. ul.Niska 2 – wymiana drzwi wejściowych do budynku (front)
2. ul.Czeska 32 – wymiana okien strychowych w budynku
3. ul.Traugutta 3 – wymiana okien klatki schodowej
4. ul.Kościelna 3 – wymiana drzwi wejściowych do budynku
5. ul.Forteczna 7-9-11 – wymiana drzwi wejściowych do 3-ch klatek schodowych
6. ul.Armii Krajowej 13 – wymiana okien w pomieszczeniach suszarni
7. ul.Żeromskiego 16 – wymiana drzwi z tyłu budynku i okien strychowych
8. ul.Żeromskiego 18-20 – wymiana okna na klatce schodowej i drzwi wejściowych do budynku od frontu i z tyłu budynku
9. ul.Podgórna 12 – wymiana drzwi wejściowych do budynku
10. ul.Kraśnińskiego 3 – wymiana drzwi do piwnic w 4-ch kłatkach
11. ul.Grunwaldzka 21 – wymiana okien na klatce schodowej
12. ul.Żeromskiego 14 – wymiana drzwi do budynku od frontu i z tyłu oraz wewnętrznych w klatce schodowej
13. ul.Ptasia 7 – wymiana okna w pomieszczeniu pralni
14. ul.Grunwaldzka 12 – wymiana okien na klatce schodowej
15. ul.Połabska 9 – wymiana okien na klatce schodowej i w części strychowej oraz pomieszczeniach wspólnych sanitarnych
16. ul.Orkana 19 – wymiana drzwi wejściowych do budynku
17. ul.Kościuszki 12 – wymiana okien strychowych
18. ul.Długosza 29c – wymiana okien na klatce schodowej
19. ul.Malczewskiego 16 – wymiana drzwi wejściowych do budynku
20. ul.Malczewskiego 20 – wymiana drzwi do piwnic
21. ul.Malczewskiego E – wymiana okien na 3-ch kłatkach schodowych
22. ul.Podgórna 8-10 – wymiana drzwi od frontu i z tyłu budynku nr 10

e) **remontu klatek schodowych** w 9-ciu budynkach z udziałem Gminy Miejskiej na kwotę 91.132,06 zł, co stanowi 37,5 % wartości ogólnej tych robót na n/w nieruchomościach :

1. ul.Połabska 1 – remont okładzin ścian, sufitów i elementów drewnianych klatki schodowej
2. ul.Podgórna 10 – remont okładzin ścian, sufitów i elementów drewnianych

3. ul.Kościelna 6 – kontynuacja remontu klatki schodowej, tj. do II-go piętra w zakresie remontu okładzin ścian, sufitów i elementów drewnianych
4. ul.Niska 1 – remont okładzin ścian, sufitów i elementów drewnianych z wymianą okien i drzwi klatki schodowej
5. ul.Grunwaldzka 21 – remont okładzin ścian i sufitów z renowacją drzwi od frontu i z tyłu budynku
6. ul.Armii Krajowej 4 – remont okładzin części klatki schodowej w części „światlika”
7. PL.B.Chrobrego 34 – remont okładzin ścian i sufitów, posadzek i elementów drewnianych z częściową ich wymianą
8. ul.Mickiewicza 15 – remont okładzin ścian i sufitów oraz elementów drewnianych klatki schodowej
9. ul.Żeromskiego 14 – remont okładzin ścian i sufitów oraz elementów drewnianych klatki schodowej

f) **innych napraw głównych elementów budowlanych** w 14-tu budynkach z udziałem Gminy Miejskiej na kwotę 19.889,01 zł, co stanowi 33,4 % wartości ogólnej tych robót na n/w nieruchomościach :

- w zakresie remontu stropów, schodów wewnętrznych klatek schodowych w 5-ciu budynkach :

- 1.ul.Czeska 40– remont stropu nad parterem w lokalu użytkowym
 - 2.PL.B.Chrobrego 8 – remont odcinkowy stropu drewnianego w lokalu mieszkalnym
 3. ul.Połabska 14 - odcinkowy remont stropu drewnianego w lokalu mieszkalnym
 4. ul.Warty 60 - remont biegu schodowego do piwnicy
 5. ul.Daszyńskiego 6 – remont biegu schodowego klatki schodowej
- na kwotę 8.896,65 zł w ogólnej wartości robót 18.401,67 zł

- w zakresie montażu wkładów kominowych w celu uszczelnienia komina w 5-ciu budynkach n/w :

1. ul.ul.Kościuszki 15a-17
2. ul.Żeromskiego 16
3. ul.Ptasia 7
4. ul.Lutycka 4-4a
5. ul.Ptasia 3

na kwotę 7.064,72 zł w ogólnej wartości robót w wysokości 22.866,81 zł

- w zakresie remontu schodów zewnętrznych – wejść do budynków na 2-ch adresach :

1. PL.B.Chrobrego 8-8a –remont schodów zewnętrznych do budynku nr 8a
 2. ul.Malczewskiego C/III– remont schodów zewnętrznych wejściowych do budynku
- na kwotę 1.355,25 zł w ogólnej wartości robót w wysokości 5.962,26 zł

- w zakresie dociepleń stropodachu, stropu piwnic :

1. ul.Połabska 14a – docieplenie stropu nad komórką na parterze
2. ul.Rodzinna 112 – docieplenie stropodachu

na kwotę 2.572,39 zł w ogólnej wartości robót w wysokości 12.307,90 zł

Ad. I – pkt 2 :

- **napraw głównych w branży instalacji sanitarnych** na kwotę 23.497,04 zł w ogólnej wartości 108.378,82 zł, co stanowi 21,7 % ogólnego kosztu robót w tej branży na nieruchomościach wspólnot mieszkaniowych ze współudziałem Gminy Miejskiej Kłodzko, w tym :

a) wymiany pionów, poziomych odcinków (w piwnicach) instalacji wodno-kanalizacyjnej w 14-tu budynkach z udziałem Gminy Miejskiej na kwotę 16.977,48 zł, w ogólnym koszcie 77.803,56 zł, co stanowi 21,8 % wartości tych robót na n/w nieruchomościach :

1. ul. Wojciecha 34B – remont instalacji wody w poziomie piwnic oraz pionów w budynku
2. ul. Czeska 32 – wymiana pionu kanalizacji sanitarnej
3. ul. Grunwaldzka 9 – wymiana pionu instalacji wody do lok. 1,3,5,7
4. ul. Boh. Getta 13 – wymiana pionu kanalizacyjnego
5. ul. Wojska Polskiego 4 – wymiana instalacji wody w piwnicy
6. ul. Moniuszki 3 – wymiana instalacji wody w piwnicy
7. ul. Łukasińskiego 73 – wymiana instalacji wodno-kanalizacyjnej w poziomie piwnic i częściowo pionu kuchennego do I-go piętra
8. ul. Wojciecha 19/II – wymiana instalacji wody w piwnicy
9. ul. Boh. Getta 10 – wymiana instalacji wod.-kan. w poziomie piwnic oraz pionu kuchennego i sanitariatów na klatce schodowej
10. ul. Fl. Szarego 4 – wymiana 2-ch pionów wod.-kan.
11. ul. Armii Krajowej 23 – wymiana pionu instalacji wod.-kan.
12. ul. Malczewskiego 2 – wymiana pionów wodno-kanalizacyjnych (3-ch kuchennych i 2-ch łazienkowych)
13. ul. Walecznych 14-14a – remont częściowy pionu instalacji kanalizacyjnej
14. ul. Łukasińskiego 26 – remont częściowy instalacji wod.-kan. w budynku.

b) remontu instalacji gazowej - pionów i odcinków poziomych piwnic często z modernizacją polegającą na wyniesieniu z lokali gazomierzy w 6-ciu budynkach z udziałem Gminy Miejskiej na kwotę 6.519,56 zł w ogólnym koszcie 30.575,26 zł, co stanowi 21,3 % wartości ogólnej tych robót wykonanych w n/w nieruchomościach :

1. ul. Połabska 16 – remont pionu instalacji gazowej
2. ul. Ptasia 7 – remont pionu instalacji gazowej
3. ul. Łukasińskiego 73 – remont instalacji gazowej w poziomie piwnic
4. ul. Armii Krajowej 23 – remont instalacji gazowej w poziomie piwnic
5. ul. Okrzei 15a – remont pionu instalacji gazowej
6. ul. Kościelna 6 – remont częściowy pionu instalacji gazowej (do mieszkań nr 2 i 3)

Ad. I – pkt 3 :

- **napraw głównych w branży instalacji elektrycznych** w 18-tu budynkach z udziałem Gminy Miejskiej na kwotę 31.582,14 zł w ogólnym koszcie 79.201,41 zł, co stanowi 39,9 % wartości ogólnej tych robót wykonanych na n/w nieruchomościach :

1. ul. Podgórna 10 – kompleksowy remont instalacji elektrycznej klatki schodowej z zasilaniem mieszkań (WLZ, obwód administracyjny) oraz piwnic i strychu
2. ul. Grunwaldzka 13 – remont instalacji oświetleniowej piwnic
3. ul. Morcinka 5 – wymiana zasilania do zabezpieczenia głównego
4. ul. Grunwaldzka 12 – remont instalacji w piwnicy oraz przeróbka instalacji oświetleniowej klatki schodowej z zastosowaniem czujek ruchu
5. ul. Grunwaldzka 25 – remont instalacji oświetleniowej piwnic
6. ul. Wandy 10 – kompleksowy remont instalacji elektrycznej klatki schodowej z zasilaniem mieszkań (WLZ, obwód administracyjny) oraz piwnic i strychu
7. ul. Grottgera 1 – przeróbka instalacji oświetleniowej klatki schodowej z zastosowaniem czujek ruchu
8. ul. Grunwaldzka 17 – remont instalacji oświetleniowej piwnic oraz przeróbka instalacji na klatce schodowej i strychu z zastosowaniem czujek ruchu
9. ul. Kościelna 4 – remont instalacji elektrycznej klatki schodowej z zasilaniem mieszkań
10. ul. Armii Krajowej 12 – przeróbka instalacji oświetleniowej klatki schodowej z zastosowaniem czujek ruchu i lamp LED

11. ul. Hołdu Pruskiego 6 – wykonanie nowego przyłącza energetycznego do budynku
12. ul. Łużycka 3 – remont z przeróbką instalacji elektrycznej klatki schodowej w części parteru
13. ul. Mickiewicza 15 – przeróbka instalacji oświetleniowej klatki schodowej z zastosowaniem czujek ruchu i lamp LED
14. ul. Niska 1, Pl. B. Chrobrego 34 – kompleksowy remont instalacji elektrycznej klatki schodowej z zasilaniem mieszkań (WLZ, obwód administracyjny) w bud. Niska 1 oraz przeróbka instalacji oświetleniowej w części parterowej bud. Nr 34 z zastosowaniem czujek ruchu
15. ul. Kościuszki 12 – remont instalacji oświetleniowej w kondygnacji strychu oraz zastosowanie lamp LED na klatce schodowej
16. ul. Lutycka 12 – przeróbka instalacji oświetleniowej klatki schodowej z zastosowaniem czujek ruchu
17. ul. Śląska 30 – przeróbka instalacji oświetleniowej klatki schodowej z zastosowaniem czujek ruchu
18. ul. Połabska 9-9a – przeróbka instalacji oświetleniowej klatki schodowej z zastosowaniem czujek ruchu

oraz montaż instalacji domofonowej lub modernizacja istniejącej w 18-tu budynkach z udziałem Gminy Miejskiej na kwotę 11.261,39 zł w ogólnym koszcie 47.030,97 zł, co stanowi 23,9 % wartości tych robót na n/w nieruchomościach :

1. ul. Wojciecha 19/II – modernizacja instalacji domofonowej
2. ul. Podgórna 8-10 – montaż instalacji domofonowej w obu klatkach
3. ul. Malczewskiego 16 – modernizacja instalacji domofonowej
4. ul. Armii Krajowej 12 – j.w.
5. ul. Połabska 12 – j.w.
6. ul. Daszyńskiego 8 – j.w.
7. ul. Śląska 33 – j.w.
8. ul. Wojska Polskiego 4 – j.w.
9. Pl. B. Chrobrego 14-14a – j.w.
10. ul. Morcinka 8a – j.w.
11. ul. Malczewskiego 24 – j.w.
12. ul. Grunwaldzka 27 – j.w.
13. ul. Spadzista 2-8 – montaż instalacji domofonowej
14. ul. Spadzista 4 – j.w.
15. ul. Połabska 8 – modernizacja instalacji domofonowej
16. ul. Okrzei 18 – j.w.
17. ul. Ptasia 14 – j.w.
18. ul. Korfantego 4 – j.w.

Ad. II -

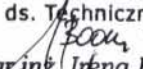
- **napraw bieżących, konserwacji, zabezpieczeń i usuwania awarii czy zagrożeń** wynikających m.in. z przeglądów okresowych, zgłoszeń lokatorskich w branży ogólnobudowlanej i instalacyjnej wykonano w budynkach wspólnot mieszkaniowych z udziałem Gminy Miejskiej na kwotę 96.173,42 zł, co stanowi 23,2 % ogólnej wartości tych robót na tych nieruchomościach, w tym :
 - w branży robót ogólnobudowlanych w kwocie 65.973,74 zł
w tym dekarских w kwocie 21.259,08 zł
 - w branży instalacji wod.-kan. , gazu i c.o. w kwocie 20.267,69 zł
 - w branży instalacji elektrycznej w kwocie 9.931,99 zł

Podsumowanie :

Realizacja remontów na nieruchomościach wspólnot mieszkaniowych, w których Gmina Miejska posiada udział następuje na podstawie podejmowanych przez właścicieli nieruchomości uchwał oraz po zgromadzeniu na funduszu remontowym środków finansowych zabezpieczających ich realizację. Coraz częściej realizowane są remonty z udziałem środków finansowych pochodzących z kredytów bankowych, stąd też udział napraw głównych w ogólnych kosztach jest znaczący (ok.80% ogólnych wydatków – stanowią naprawy główne, a tylko ok.20% - drobne naprawy konserwacyjne i roboty zabezpieczające związane z usuwaniem awarii), w tym udział Gminy Miejskiej wynosi średnio 25% w ogólnym koszcie wykonanych w 2015r. robót.

Sporządził :

Z-ca KIEROWNIKA
ds. Technicznych


mgr inż. Irena Bogusz