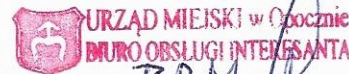


ZGM SP. Z O.O. W OPOCZNIE

Zakład Gospodarki Mieszkaniowej spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
z siedzibą przy pl. Kościuszki 1 w Opcznie (26-300),
tel. (044)755-26-19
www.zgmopoczno.pl
e-mail: zgmopoczno@onet.pl

Nasz znak: ZGM/22/ZA/19

Opczno, dnia 07.06.2019 r.



Wpłynęło
dnia 11.06.2019

Urząd Miejski w Opcznie
Komisja do Spraw Rodziny,
Młodzieży i Kultury Fizycznej
Rady Miejskiej w Opcznie

BRM
13418

Zakład Gospodarki Mieszkaniowej Sp. z o.o. w odpowiedzi na pismo BRM.033.60.2019, w załączeniu przesyła materiały na posiedzenie Komisji do Spraw Rodziny, Młodzieży i Kultury Fizycznej Rady Miejskiej w Opcznie w temacie: „Potrzeby Gminy w zakresie budownictwa socjalnego dla najuboższych. Sytuacja mieszkaniowa w Gminie Opczno”.

Z poważaniem

PREZES ZARZĄDU
Marcin Jędrasik

Mieszkaniowy zasób komunalny w Gminie Opoczno

Zakład Gospodarki Mieszkaniowej Spółka z o. o. administruje gminnym zasobem mieszkaniowym w budynkach komunalnych i zasobem mieszkaniowym w budynkach Wspólnot Mieszkaniowych oraz lokalami użytkowymi na podstawie umowy dzierżawy od 02.01.2006 r. Cały komunalny zasób mieszkaniowy na dzień 31.05.2019r. obejmuje **564** lokali o łącznej powierzchni **22.692,72 m²**, z którego gmina obowiązana jest wydzielić część lokali, jako lokale socjalne i na dzień 31.05.2019r. to **92** lokale o łącznej pow. **2835,74 m²**.

W zasobie mieszkaniowym Gminy Opoczno znajduje się również **10** lokali użytkowych o łącznej powierzchni użytkowej **947,40 m²**.

W skład zasobów mieszkaniowych komunalnych na terenie Miasta i Gminy Opoczno wchodzi:

Budynki komunalne – **33 szt. z 283** lokalami mieszkalnymi o łącznej powierzchni użytkowej **10921,09 m²** z wydzielonymi **77** lokalami socjalnymi o łącznej powierzchni użytkowej **2415,34 m²**.

W budynkach stanowiących własność Wspólnot Mieszkaniowych znajduje się **239** mieszkań komunalnych o łącznej powierzchni użytkowej **9559,21 m²** z wydzielonymi **15** lokalami socjalnymi o łącznej powierzchni użytkowej **420,40 m²**. W załączeniu przedstawiamy wykazy budynków i lokali komunalnych (zał.1 i 2), wykaz lokali socjalnych (zał. 3) oraz wykaz lokali wolnych (zał. 4) na dzień 30.04.2019r.

Wyposażenie techniczne budynków komunalnych:

- Budynki z instalacją wodną ,bez kanalizacji - 3 szt.(Parkowa 1,5,34) /Wykonany jest projekt techniczny na instalację kanalizacyjną w budynkach i wydzielenie pomieszczeń łazienkowych, w 2018r wykonane zostały przyłącza kanalizacyjne do poszczególnych budynków. W roku bieżącym planowane jest częściowe wykonanie robót w tym zakresie, istnieje też możliwość podłączenia budynków do sieci gazowej.
 - Parkowa 1 - wykonano 1 szt. instalacji centralnego ogrzewania z piecokuchni, dokonano wymiany pieców grzewczych szt. 2,
 - Parkowa 5 wykonano 1 szt. instalacji centralnego ogrzewania z piecokuchni,
 - Parkowa 34
- Budynki z instalacją wodną , kanalizacyjną / z w-c lub łazienką / i ogrzewaniem piecowym – 23 szt. Istnieje możliwość podłączenia budynku do ciepła systemowego z sieci miejskiej w budynkach; 1-go Maja 11, Dworcowa 2, Janasa 15, Janasa 17, Janasa 19, Janasa 21, Plac Kilińskiego 16, Plac Kościuszki 6, Plac Kościuszki 7, Limanowskiego 33,

Sobieskiego 1, Sobieskiego 3, Sobieskiego 4, Staromiejska 39, Szewska 1, Szpitalna 3, Szpitalna 4, Szpitalna 6, Plac zamkowy 2, Zjazdowa 15

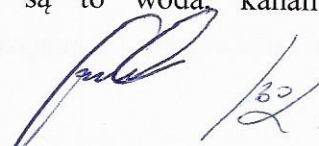
- 1-go Maja 11 w 2018r dokonano wymiany pieca węglowego w ramach remontu lokalu nr 4, wykonano instalację wodną w lokalu nr 2,
- Dworcowa 2 - wykonana ekspertyza techniczna budynku, zalecenia będą do wykonania, koszt ok. 200.000 zł,
- Janasa 2 - wykonana 1 szt. instalacji co z piecokuchni, istnieje możliwość podłączenia budynku do ciepła systemowego z sieci miejskiej, budynek w złym stanie technicznym, będzie wykonywana ekspertyza techniczna,
- Janasa 15 - wykonana 1 szt. instalacji co z piecokuchni, dokonano wymiany pieca węglowego szt. 1,
- Janasa 17
- Janasa 19
- Janasa 21 - wykonano 2 sztuki instalacji co z piecokuchni, dokonano wymiany pieca węglowego szt. 1,
- Plac Kilińskiego 16 - wykonano 1 szt. instalacji co z piecokuchni, dokonano termomodernizacji budynku w 2018r (27.307,50zł),
- Plac Kościuszki 6 - instalacja co z piecokuchni, budynek podłączony do sieci co istnieje możliwość wykonania instalacji co w mieszkaniach. W 2018 r. w ramach planu inwestycyjnego wykonano przyłącze węzeł cieplny (zadanie nr1 w ramach planu inwestycyjnego 58.765,00 zł),
- Pl. Kościuszki 7 - wykonano 3 szt. instalacji co z piecokuchni,
- Limanowskiego 33 - wykonano 2 szt. instalacji co z piecokuchni przez lokatorów, istnieje możliwość podłączenia budynku do ciepła systemowego z sieci miejskiej lub sieci gazowej,
- Sobieskiego 1 - wykonano 3 szt. instalacji co z piecokuchni, budynek w złym stanie technicznym, w 2019r będzie wykonywana ekspertyza techniczna
- Sobieskiego 3 - w budynku wykonano 3 szt. instalacji co z piecokuchni, ,
- Sobieskiego 4 - wykonano 3 szt. instalacji co z piecokuchni,
- Staromiejska 39 - w budynku wykonano 11 szt. instalacji co z piecokuchni,
- Szewska 1 - w budynku wykonano 2 szt. instalacji co z piecokuchni,
- Szpitalna 3 - w budynku dokonano wymiany 2 szt. pieców węglowych,
- Szpitalna 4 - w budynku wykonano 1 szt. instalacji co z piecokuchni,
- Szpitalna 6 - w budynku wykonano 3 szt. instalacji co z piecokuchni
- Plac Zamkowy 2 - w budynku wykonano 1 szt. instalacji centralnego ogrzewania z piecokuchni,



- Zjazdowa 15
- Kraszków 39A - nie ma możliwości podłączenia budynku do sieci co, można wykonać instalacje centralnego ogrzewania z piecokuchni,
- Kościuszki 20 - budynek wyłączony z użytkowania, objęty planem rewitalizacji
- Budynki z instalacją wodną, kanalizacyjną i centralnego ogrzewania – szt. 4.
 - Staromiejska 137 - budynek wyposażony w instalacje centralnego ogrzewania z piecokuchni,
 - Mroczków 20a - centralne ogrzewanie z kotłowni lokalnej na ekogroszek,
 - Przemysłowa 3 - centralne ogrzewanie z sieci ciepłowniczej,
 - Limanowskiego 3 - centralne ogrzewanie z kotłowni lokalnej na ekogroszek.
- Budynki z instalacją wodną, kanalizacyjną, centralnego ogrzewania i ciepłej wody – szt. 2
 - Rolna 14,
 - Zjazdowa 13
- Budynki w których urządzenia sanitarne / łazienki/ są poza mieszkaniami na korytarzach – szt. 1
 - Przemysłowa 3a

Kwestie dotyczące gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy określa ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266, z późn. zm.). Zgodnie z art. 4 tego aktu prawnego tworzenie warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej należy do zadań własnych gminy, która na zasadach i w wypadkach przewidzianych w ustawie zaspokaja potrzeby mieszkaniowe gospodarstw domowych o niskich dochodach, a także zapewnia lokale socjalne i lokale zamienne. Zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Opoczno określa uchwała nr XII/110/07 Rady Miejskiej w Opocznie z dnia 11 października 2007 ze zmianami (uchwała Nr XLVI/505/2018 Rady Miejskiej w Opocznie z dn. 29.06.2018 r.) zaś zasady zbywania lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Opoczno w trybie bezprzetargowym uchwała nr XXII/216/2016 Rady Miejskiej w Opocznie z dnia 30 czerwca 2016 roku.

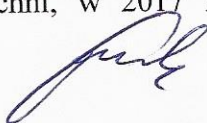
Budynki komunalne stanowią najstarszą część zasobów mieszkaniowych na terenie miasta, na ogół o znacznym stopniu zużycia technicznego, wyeksploatowane, wymagające gruntownych remontów i równocześnie dużych nakładów finansowych na ich przeprowadzenie. Większość z nich wybudowana została w latach **1900 - 1930**. Budynki te posiadają niewielkie wyposażenie techniczne, najczęściej są to woda, kanalizacja i ogrzewanie piecowe.



Podkreślenia wymaga fakt, iż stale ubywa mieszkań komunalnych. Od 2005 roku w stosunku do stanu na dzień 31.12.2018 odnotowaliśmy ubytek 220 lokali mieszkalnych (2005 r. - 791 lokali). Jednym z powodów jest zły stan techniczny budynków i lokali (Kościuszki 20 - 10 lokali, Sobieskiego 10 - 4 lokale Szpitalna 4 - 1 lokal i Szpitalna 6 - 1 lokal) ale przede wszystkim ubytek spowodowany jest zbywaniem lokali w trybie bezprzetargowym na rzecz najemców - w 2018 roku zbyto 27 lokali.

Przepisy Prawa budowlanego zobowiązują właścicieli i zarządców do utrzymania budynków w należyтым stanie technicznym (Art. 5 ust. 2. Ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku - Prawo budowlane (Dz. U. 1994 nr 89 poz. 414), jednak środki finansowe jakie przeznaczamy na realizację planu remontów i napraw bieżących zasobu nie pozwalają na dopełnienie w/w obowiązku mimo iż od 3 lat jest to kwota ponad 700.000,00 zł. roczne. W 2018 roku na realizację planu remontów i napraw bieżących przeznaczaliśmy 751.540,00 zł. Przeglądy budynków wykazują znaczne zużycie wszystkich elementów konstrukcyjnych. Większość tych budynków kwalifikuje się do remontów kapitalnych, na wykonanie których potrzebne są znacznie większe środki finansowe. W wielu przypadkach, po analizie kosztów przeprowadzenia remontów kapitalnych, należy rozważyć dokonanie rozbiórki budynków a następnie wykonanie nowych obiektów z lokalami komunalnymi i socjalnymi. Znaczne środki rok roczne przeznaczamy na wymianę stolarki okiennej (2018 wymieniono 52 okna - koszt 53.169,00 zł) oraz naprawę pokryć dachowych na budynkach mieszkalnych i gospodarczych w 2018 r łącznie na realizację tych prac przeznaczono 121.063,00 zł. Ważnym problemem jaki dotyka mieszkań lokatorskich jest zły stan przewodów dymowych wynikający z naturalnego zużycia oraz brak kanałów dymowych w takiej ilości by móc oddzielnie podłączyć źródło grzejne. W tym celu zlecono i wykonano w 2016 r. w komunalnym zasobie mieszkaniowym szczegółową inwentaryzację przewodów kominowych wraz z ekspertyzą techniczną w zakresie oceny stanu technicznego przewodów kominowych. Zakres najpilniejszych prac wskazanych po wykonanych ekspertyzach, które należy wykonać oraz te które już wykonano prezentujemy w załączniku nr 5. Ze względu na brak możliwości sfinansowania wykonania wszystkich zaleceń jednorazowo realizowane są one etapowo. W 2018 r. zrealizowano zakres obejmujący remont i konserwację przewodów kominowych Szpitalna 3,4,6 i Janasa 15 na kwotę 30.000,00 zł. (2017r - II etap zaleceń z ekspertyz kominiarskich- 31.000,00zł, 2016r - I etap zaleceń z ekspertyz kominiarskich usprawnienie przewodów wentylacyjnych i dymowych Staromiejska 39 i ekspertyzy - 44985,00 zł)

W 2018 z środków przeznaczonych na wymianę kuchni i pieców dokonano montażu 7 instalacji centralnego ogrzewania z piecokuchni z czego 2 przy udziale finansowym lokatorów, także dokonano wymiany 10 szt. pieców przenośnych i kuchni węglowych (w 2016 wykonano 16 piecokuchni, w 2017 roku wykonano 13 piecokuchni z czego 9



piecokuchni wykonali lokatorzy we własnym zakresie bądź w znacznej części partycypowali w kosztach jej wykonania). Zadanie na wymianę pieców i kuchni, udrożnianie przewodów kominowych wykonano na **kwotę 90.732,80 zł.**

Proponowanym rozwiązaniem problemów przewidzianym w projektach technicznych wykonanych instalacji wentylacji jest ograniczenie ilości źródeł ciepła poprzez likwidację pieców kaflowych, przenośnych i wykonanie centralnego ogrzewania z piecokuchni, zaś idealnym rozwiązaniem w zakresie ogrzewania mieszkań komunalnych byłoby podłączenie budynków do ciepła systemowego z sieci miejskiej bądź zastosowanie ogrzewania gazowego przynajmniej w części z nich. Z braku środków finansowych nie było możliwe w tegorocznym planie inwestycyjnym umieszczenie któregośkolwiek z proponowanych rozwiązań. Według naszej oceny konieczne jeszcze wykonanie co najmniej 38 piecokuchni, bądź włączenie tych budynków do ciepła systemowego, przy czym koszt wykonania co z piecokuchni wraz z dokumentacją techniczną to około 15.000,00 zł. Z naszego punktu widzenia, w kontekście działań poprawy jakości powietrza, montaż piecokuchni ogranicza ilość źródeł grzewczych w poszczególnych lokalach ale jest rozwiązaniem pośrednim przynoszącym niewielkie efekty obniżające ilość produkowanych spalin. Dla lepszych efektów konieczne jest włączenie budynków do ciepła systemowego. W naszej ocenie zasadnym jest rozważenie w pierwszej kolejności podłączenie do ciepła systemowego, ze względu na bliskie sąsiedztwo i sprzyjające warunki techniczne, budynków; Kościuszki 6 i 7, Sobieskiego 3, Sobieskiego 4, Plac Zamkowy 2 i Staromiejska 39. Zrealizowanie tych inwestycji oprócz ekonomicznego uzasadnienia da znaczące efekty obniżenia emisji spalin, gdyż możliwa jest likwidacja indywidualnych źródeł grzewczych kuchni, i piecyków węglowych aż w 44 lokalach.

Zakład Gospodarki Mieszkaniowej Sp. z o.o. oprócz szeregu prac remontowych mających na celu utrzymanie zasobu komunalnego podjął się w 2017 r. wykonania remontu budynku Zjazdowa 13, co pozwoliło zwiększyć zasób komunalny o 5 lokali. Remont był przeprowadzany przy wsparciu finansowym z BGK. Kolejnym planowanym do realizacji zadaniem jest budowa wielorodzinnego budynku komunalnego przy ul. Przemysłowej również przy wsparciu finansowym z BGK.

Poważnym problemem jaki dotykał i nadal dotyka mieszkaniowy zasób gminy jest rosnący poziom zadłużenia lokatorów, który na dzień 31.03.2019 r. wynosił **1.876.168,70 zł** przy czym w zasobie czysto komunalnym stan zadłużenia wynosi **1.410.413,38 zł** (zał.6, zał.7) a **709.550,57 zł** dotyczy lokali socjalnych. Mimo podjęcia szeregu działań poprawiających efekt windykacji nadal obserwujemy wysoki poziom zadłużenia lokatorów(zał.8). Wśród dłużników jest wielu, których zadłużenie ze względu na

 / 32 str. 5

sytuację materialną jest nieegzekwowalne, także rodzin z orzeczonymi wyrokami eksmisyjnymi- niewykonanymi z powodu braku lokali .

Wiele lat braku możliwości finansowania potrzeb remontowych zasobu komunalnego na wystarczającym poziomie, oraz wiek budynków wchodzących w skład komunalnego zasobu Gminy i ich poziom naturalnego wyeksploatowania znacznie zubożyły zasób mieszkaniowy. Biorąc pod uwagę powyższe dane i potrzeby mieszkaniowe mieszkańców Gminy Opoczno, ich stopień zamożności, widzimy uzasadnioną potrzebę realizowania zadań i inwestycji z zakresu budownictwa mieszkaniowego w tym socjalnego celem zwiększenia zasobu mieszkaniowego w najbliższych latach.

CZŁONEK ZARZĄDU

60
Władysława Bąkiewicz

PREZES ZARZĄDU

19.02
Marcin Jędrasik

WYKAZ BUDYNKÓW KOMUNALNYCH Z WSZYSTKIMI LOKALAMI KOKOMUNALNYMI NA DZIEŃ 31.05.2019r.

zał. 1

| Lp. | Nazwa ulicy | Liczba lokali | Pow. użytkowa w m2 |
|--------------|--------------------|---------------|--------------------|
| 1 | 1-go Maja 11 | 4 | 99,06 |
| 2 | Dworcowa 2 | 5 | 249,10 |
| 3 | Janasa 2 | 8 | 232,55 |
| 4 | Janasa 15 | 9 | 289,87 |
| 5 | Janasa 17 | 3 | 110,18 |
| 6 | Janasa 19 | 5 | 157,16 |
| 7 | Janasa 21 | 4 | 209,35 |
| 8 | Pl. Kilińskiego 16 | 2 | 85,74 |
| 9 | Pl. Kościuszki 6 | 12 | 369,88 |
| 10 | Pl. Kościuszki 7 | 4 | 163,38 |
| 11 | Pl. Kościuszki 20 | 10 | 522,87 |
| 12 | Limanowskiego 3 | 7 | 337,75 |
| 13 | Limanowskiego 33 | 3 | 142,38 |
| 14 | Parkowa 1 | 6 | 166,82 |
| 15 | Parkowa 5 | 8 | 312,56 |
| 16 | Parkowa 34 | 5 | 160,06 |
| 17 | Rolna 14 | 51 | 2243,54 |
| 18 | Sobieskiego 1 | 5 | 187,64 |
| 19 | Sobieskiego 3 | 5 | 217,32 |
| 20 | Sobieskiego 4 | 7 | 298,86 |
| 21 | Staromiejska 137 | 6 | 243,00 |
| 22 | Staromiejska 39 | 13 | 597,82 |
| 23 | Szewska 1 | 14 | 521,11 |
| 24 | Szpitalna 3 | 4 | 98,61 |
| 25 | Szpitalna 4 | 6 | 238,74 |
| 26 | Szpitalna 6 | 6 | 199,91 |
| 27 | Pl. Zamkowy 2 | 3 | 104,08 |
| 28 | Zjazdowa 15 | 1 | 37,18 |
| 29 | Kraszków 39A | 2 | 129,52 |
| 30 | Mroczków AGR 20A | 4 | 240,02 |
| 31 | Przemysłowa 3 | 31 | 765,00 |
| 32 | Przemysłowa 3B | 25 | 929,50 |
| 33 | Zjazdowa 13 | 5 | 260,53 |
| Razem | | 283 | 10921,09 |

Sporządził:

Administrator
Marian Wróblewski

WYKAZ LOKALI KOMUNALNYCH WE WSPÓLNOTACH MIESZKANIOWYCH
ADMINISTROWANYCH PRZEZ ZGM sp. z o.o. NA DZIEŃ 31.05.2019r.

zał. 2

| Lp. | Wspólnota | Ilość mieszk. | Pow. |
|-----------|---------------------|---------------|----------------|
| 1 | M.C.Skłodowskiej 4 | 4 | 181,88 |
| 2 | M.C.Skłodowskiej 6 | 4 | 188,90 |
| 3 | M.C.Skłodowskiej 8 | 9 | 405,90 |
| 4 | M.C.Skłodowskiej 10 | 4 | 229,70 |
| 5 | M.C.Skłodowskiej 14 | 4 | 185,50 |
| 6 | Mickiewicza 1 | 4 | 164,67 |
| 7 | Mickiewicza 3 | 3 | 130,63 |
| 8 | Mickiewicza 5 | 8 | 285,36 |
| 9 | Mickiewicza 5A | 12 | 426,99 |
| 10 | Konopnickiej 2 | 8 | 324,17 |
| 11 | Piotrkowska 7 | 7 | 221,08 |
| 12 | Piotrkowska 11 | 4 | 200,08 |
| 13 | Piotrkowska 12 | 4 | 155,04 |
| 14 | Piotrkowska 24 | 2 | 89,74 |
| 15 | Piotrkowska 26 | 1 | 52,78 |
| 16 | Piotrkowska 53 | 3 | 157,28 |
| 17 | Piotrkowska 59 | 1 | 49,74 |
| 18 | Piotrkowska 246 | 4 | 189,96 |
| 19 | Norwida 1A | 20 | 751,67 |
| 20 | Norwida 3 | 17 | 612,55 |
| 21 | Norwida 4 | 13 | 485,86 |
| 22 | Norwida 5 | 3 | 145,75 |
| 23 | Żeromskiego 4 | 2 | 58,65 |
| 24 | Żeromskiego 6 | 1 | 35,51 |
| 25 | Żeromskiego 7A | 4 | 172,85 |
| 26 | Żeromskiego 7B | 8 | 339,00 |
| 27 | Słowackiego 7 | 1 | 38,19 |
| 28 | Słowackiego 9 | 2 | 82,18 |
| 29 | Kossaka 20 | 6 | 314,22 |
| 30 | Partyzantów 26 | 5 | 204,43 |
| 31 | Rolna 4 | 2 | 132,40 |
| 32 | Rolna 4A | 3 | 150,50 |
| 33 | Spacerowa 6 | 4 | 196,21 |
| 34 | Mroczków 3 | 2 | 36,11 |
| 35 | Mroczków 7 | 1 | 52,90 |
| 36 | Staromiejska 14A | 5 | 182,73 |
| 37 | Kolberga 2A | 12 | 363,40 |
| 38 | Kolberga 2B | 4 | 108,12 |
| 39 | Janasa 9 | 19 | 571,99 |
| 40 | Kolberga 3 i 3A | 5 | 220,23 |
| 41 | Kraszków 45 | 14 | 664,36 |
| | Razem | 239 | 9559,21 |

WYKAZ LOKALI KOMUNALNYCH W POZOSTAŁYCH ZASOBACH

| Lp. | Wspólnota | liczba lokali | pow. |
|-----|---------------------|---------------|----------------|
| 1 | Kossaka 16 | 12 | 628,31 |
| 2 | M.C.Skłodowskiej 12 | 1 | 31,70 |
| 3 | M.C.Skłodowskiej 18 | 2 | 87,40 |
| 4 | M.C.Skłodowskiej 20 | 1 | 48,10 |
| 5 | Partyzantów 38B | 3 | 132,00 |
| 6 | Żeromskiego 1 | 2 | 76,94 |
| 7 | Kopernika 16 | 1 | 32,30 |
| 8 | Skłodowska 16 | 1 | 48,40 |
| 9 | Libiszów 100 | 4 | 230,48 |
| 10 | Libiszów 101 | 3 | 167,67 |
| 11 | Libiszów 102 | 5 | 303,38 |
| 12 | Libiszów 103 | 4 | 302,80 |
| 13 | Konopnickiej 1 | 2 | 86,20 |
| 14 | Słowackiego 1 | 1 | 36,74 |
| | Razem | 42 | 2212,42 |

| | | |
|--------------|------------|-----------------|
| RAZEM | 281 | 11771,63 |
|--------------|------------|-----------------|

PODSUMOWANIE

| | pow. Lokali | liczba lokali |
|------------------------------------|-----------------|---------------|
| Lokale w zasobie czysto komunalnym | 10921,09 | 283 |
| Lokale komunalne we WM | 9559,21 | 239 |
| Komunalne w obcym | 2212,42 | 42 |
| Razem ZASÓB | 22692,72 | 564 |

281

Sporządził:

Administrator
Marian Wróblewski

WYKAZ LOKALI SOCJALNYCH NA DZIEŃ 31.12.2018 R.

zał.3

| LP. | ADRES | CZAS | powierzchnia w m ² |
|-----|---------------------|-----------------------------|----------------------------------|
| 1 | Janasa 2/2 | do 31.05.2018 | 36,78 |
| 2 | Janasa 2/3 | do 01.07.2011 | 25,64 |
| 3 | Janasa 2/4 | do 31.12.2011 | 36,04 |
| 4 | Janasa 2/5 | do 30.09.2016 | 37,28 |
| 5 | Janasa 2/6 | do 28.02.2019 | 27,78 |
| 6 | Janasa 2/7 | do 31.10.2019 | 17,10 |
| 7 | Janasa 2/8 | do 31.08.2016 | 18,00 |
| 8 | Janasa 9/3 | do 30.06.2009 | 31,20 |
| 9 | Janasa 9/4 | do 31.12.2019 | 24,44 |
| 10 | Janasa 9/7 | do 31.01.2017 | 15,60 |
| 11 | Janasa 9/8 | do 31.12.2019 | 29,00 |
| 12 | Janasa 9/14 | do 31.03.2015 | 42,30 |
| 13 | Janasa 9/15 | do 31.05.2019 | 28,59 |
| 14 | Janasa 9/17 | do 31.10.2020 | 36,86 |
| 15 | Janasa 9/19 | do 30.04.2008 | 17,36 |
| 16 | Janasa 9/21 | do 30.11.2019 | 25,40 |
| 17 | Janasa 9/22 | do 30.11.2020 | 22,30 |
| 18 | Janasa 9/23 | do 30.03.2019 | 30,00 |
| 19 | Janasa 9/24 | do 30.11.2019 | 26,80 |
| 20 | Janasa 15/1 | do 31.05.2019 | 41,74 |
| 21 | Janasa 15/4 | do 31.03.2019 | 18,00 |
| 22 | Janasa 15/4A | do 28.02.2014 | 12,10 |
| 23 | Janasa 15/5 | do 01.07.2011 | 39,06 |
| 24 | Janasa 15/7 | do 31.11.2019 | 32,03 |
| 25 | Janasa 15/8 | do 31.03.2020 | 34,00 |
| 26 | Janasa 19/2 | do 31.08.2020 | 31,68 |
| 27 | Janasa 19/3 | do 31.08.2020 | 36,48 |
| 28 | Janasa 19/5 | do 31.08.2019 | 27,50 |
| 29 | Janasa 21/4 | do 30.06.2020 | 52,05 |
| 30 | Pl. Kościuszki 6/1 | do 30.06.2019 | 26,76 |
| 31 | Pl. Kościuszki 6/2 | do 28.02.2020 | 28,00 |
| 32 | Pl. Kościuszki 6/5 | do 31.12.2019 | 55,49 |
| 33 | Pl. Kościuszki 6/7 | do 31.05.2020 | 24,57 |
| 34 | Pl. Kościuszki 6/10 | do 30.06.2009 | 13,32 |
| 35 | Pl. Kościuszki 6/12 | do 31.12.2020 | 13,32 |
| 36 | Kolberga 2B/17 | do 31.07.2019 | 21,85 |
| 37 | 1 Maja 11/3 | do 31.08.2015 | 32,86 |
| 38 | 1 Maja 11/4 | tymczasowy do 30.09.2020 | 10,00 |
| 39 | Parkowa 1/1 | do 30.07.2011 | 35,00 |
| 40 | Parkowa 1/2 | do 31.05.2020 | 28,51 |
| 41 | Parkowa 1/3 | wolny | 30,36 |
| 42 | Parkowa 1/4 | do 31.01.2001 | 19,20 |
| 43 | Parkowa 5/1 | do 31.07.2011 | 34,40 |
| 44 | Parkowa 5/2 | do 30.11.2019 | 33,00 |
| 45 | Parkowa 5/5 | do 31.12.2009 | 34,40 |
| 46 | Parkowa 5/6 | do 31.03.2018 | 57,29 |
| 47 | Parkowa 34/3 | do 01.07.2019 | 56,21 |
| 48 | Parkowa 34/4 | tymczasowy do 30.04.2019 | 8,25 |

| | | | |
|----|------------------------|----------------------|--------------|
| 49 | Parkowa 34/5 | do 31.12.2017 | 20,21 |
| 50 | Przemysłowa 3/1 | do 31.07.2020 | 16,25 |
| 51 | Przemysłowa 3/10.11 | do 31.03.2016 | 32,50 |
| 52 | Przemysłowa 3/12 | do 30.11.2019 | 16,25 |
| 53 | Przemysłowa 3/13 | do 30.09.2019 | 16,25 |
| 54 | Przemysłowa 3/14 | do 31.08.2017 | 16,25 |
| 55 | Przemysłowa 3/18 | do 30.06.2019 | 50,00 |
| 56 | Przemysłowa 3/28.29 | do 31.05.2014 | 32,50 |
| 57 | Przemysłowa 3/32 | do 30.06.2012 | 16,25 |
| 58 | Przemysłowa 3/33 | do 31.08.2016 | 16,25 |
| 59 | Przemysłowa 3/36,37 | do 31.01.2012 | 32,50 |
| 60 | Przemysłowa 3/40.41 | do 31.07.2014 | 32,50 |
| 61 | Przemysłowa 3/42,43,44 | do 30.04.2020 | 48,75 |
| 62 | Przemysłowa 3/45 | do 30.09.2020 | 16,25 |
| 63 | Przemysłowa 3/45A | do 31.07.2020 | 16,25 |
| 64 | Przemysłowa 3/59 | do 30.06.2018 | 38,25 |
| 65 | Przemysłowa 3/86 | do 31.08.2019 | 38,25 |
| 66 | Przemysłowa 3/107 | do 31.03.2014 | 38,25 |
| 67 | Piotrkowska 53/4 | do 31.12.2015 | 55,88 |
| 68 | Sobieskiego 1/1 | wolny | 20,20 |
| 69 | Sobieskiego 1/2 | do 31.03.2019 | 32,00 |
| 70 | Staromiejska 137/1 | do 31.07.2019 | 40,50 |
| 71 | Staromiejska 137/2 | do 31.12.2010 | 40,50 |
| 72 | Staromiejska 137/3 | do 31.07.2020 | 40,50 |
| 73 | Staromiejska 137/4 | do 31.07.2020 | 40,50 |
| 74 | Staromiejska 137/5 | do 31.03.2012 | 40,50 |
| 75 | Staromiejska 137/6 | do 30.06.2020 | 40,50 |
| 76 | Staromiejska 14A/4 | do 31.08.2019 | 35,75 |
| 77 | Szpitalna 3/2 | do 30.06.2015 | 23,49 |
| 78 | Szpitalna 3/3 | do 31.12.2015 | 23,28 |
| 79 | Szpitalna 4/3 | do 31.05.2019 | 27,50 |
| 80 | Szpitalna 4/7 | do 30.11.2018 | 40,60 |
| 81 | Szpitalna 6/3 | do 31.07.2020 | 38,78 |
| 82 | Szpitalna 6/4 | do 31.08.2020 | 33,05 |
| 83 | Szpitalna 6/6 | do 30.04.2020 | 16,40 |
| 84 | Szewska 1/4 | do 28.02.2018 | 14,25 |
| 85 | Szewska 1/6 | do 28.02.2020 | 14,10 |
| 86 | Szewska 1/8 | do 31.08.2019 | 14,71 |
| 87 | Szewska 1/11 | do 30.04.2020 | 33,31 |
| 88 | Szewska 1/13 | do 31.08.2017 | 28,80 |
| 89 | Szewska 1/14 | do 31.10.2020 | 45,00 |
| 90 | Pl. Zamkowy 2/1 | do 31.08.2019 | 38,19 |
| 91 | Zjazdowa 13/1 | do 30.09.2019 | 55,45 |
| 92 | Zjazdowa 13/2 | do 30.11.2020 | 49,41 |
| 93 | Zjazdowa 13/4 | do 30.09.2019 | 47,26 |
| 94 | Mickiewicza 1/7 | do 30.11.2019 | 28,42 |
| | R A Z E M | | 2868,44 |

uwaga

W/w wykaz uwzględnia 16 loali socjalnych we Wspólnocie Mieszkaniowej Janasa 9 o pow.

i 78 lokali w zasobie komunalnym o łącznej pow.

2868,44

471,75

2396,69

Administrator

Marian Wróblewski

WYKAZ LOKALI WOLNYCH NA DZIEŃ 31.05.2019 ROKU

| L. P. | ADRES LOKALU | | NAZWISKO I IMIĘ ZDAJĄCEGO LOKAL | POWIERZCHNIA UŻYTKOWA - (m ²) |
|-------|----------------|---------|------------------------------------|---|
| 1. | PL. KOŚCIUSZKI | 20 | | 723.76 |
| 2. | PL. ZAMKOWY | 2 | | 35.66 |
| 3. | SOBIESKIEGO | 3 | | 37.00 |
| 4. | PARKOWA | 1/3 | | 30.36 |
| 5. | PL. KOŚCIUSZKI | 6/3 | | 44.20 |
| 6. | PL. KOŚCIUSZKI | 7/2 | | 44.60 |
| 7. | KOLBERGA | 2A/25 | | 33.80 |
| 8. | SOBIESKIEGO | 1/1 | | 20.20 |
| 9. | PRZEMYSŁOWA | 3/7 | | 16.25 |
| 10. | PRZEMYSŁOWA | 3/33 | | 16.25 |
| 11. | PRZEMYSŁOWA | 3/46,47 | | 32.50 |
| 12. | JANASA | 9/23 | | 30.00 |
| 13. | MICKIEWICZA | 5A/24 | | 34.94 |
| 14. | PIOTRKOWSKA | 246/4 | | 38.02 |
| | RAZEM | | | 1137.54 |

Administrator:
Marian Wróblewski

| Lp | | Remont kominów na strychu i ponad dachem | Zamontować płaszcz zewnętrzny do kanałów wentylacyjnych i wykonanie dodatkowej izolacji | Podłączyć kratki wentylacji grawitacyjnej w kuchni i pokojach do indywidualnych kanałów | Podwyższyć komin wentylacyjne ponad dachem | Zamontować na wyloty kominów nasady | Zamontować drzwiczki rewizyjne u podstaw kominów dymowych | mieszkanie nr 1 zamontować wkład kominowy | Zamontować trójniki przyłączeniowe i odstoiniki kanałów wentylacyjnych | Na strychu docieplić kanały wentylacyjne | wykonać bezpieczne wyjście na dach | Wykonać wentylację nawiewną do kotłowni | Zamontować nawiewniki w oknach | Dobudować kanały kominowe | Dobudować kanały wentylacyjne | Z kominów wentylacyjnych wykonać wyloty dwustronne | Wykonać prawidłowe podłączenie urządzeń grzewczych |
|----|------------------|--|---|---|--|-------------------------------------|---|---|--|--|------------------------------------|---|--------------------------------|---------------------------|-------------------------------|--|--|
| 1 | Janasa 17 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | | | | | | | | | | |
| 2 | Janasa 15 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | | | | | | | | | | |
| 3 | 1-go Maja 11 | 1 | 1 | 1 | 1 | | 1 | | | | | | | | | | |
| 4 | Szpitalna 3 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | | | | | | | 1 | | |
| 5 | Kraszków 39 A | 1 | | | 1 | | | | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | | | | |
| 6 | Janasa 19 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | | | | | | | 1 | | | |
| 7 | Janasa 21 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | | | | | | | | | | |
| 8 | Dworcowa 2 | 1 | 1 | 1 | 1 | | 1 | | | | | | | | | | |
| 9 | Szewska 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | | | | | | | 1 | | | |
| 10 | Sobieskiego 3 | 1 | 1 | | | | 1 | | | | | | | | | 1 | |
| 11 | Sobieskiego 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | | | | | | | | | 1 | |
| 12 | Kościuszki 7 | 1 | | | | | | | | | | | | 1 | 1 | | 1 |
| 13 | Kościuszki 6 | 1 | | | | | 1 | | | | | | | | 1 | | |
| 14 | Janasa 2 | 1 | 1 | | 1 | | 1 | | | | | | | | 1 | | |
| 15 | Kilińskiego 16 | 1 | 1 | | 1 | 1 | | | | | | | | | 1 | | |
| 16 | Pl. Zamkowy 2 | 1 | 1 | | | | | 1 | | | | | | | | | |
| 17 | Limanowskiego 33 | | | | | | | | | | | | | | 1 | 1 | |
| 18 | Zjazdowa 15 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | | | | | | | | 1 | | |
| 19 | Parkowa 5 | | | | | | | | | | | | | 1 | 1 | | |
| 20 | Parkowa 1 | 1 | | | | | 1 | | | | | | | 1 | 1 | | 1 |
| 21 | Szpitalna 6 | 1 | | 1 | | | 1 | | | | | | | 1 | 1 | | |
| 22 | Szpitalna 4 | 1 | | 1 | | | 1 | | | | | | | 1 | 1 | | |
| 23 | Parkowa 34 | 1 | | | | | 1 | | | | | | | 1 | 1 | | 1 |

21

14

12

13

9

18

1

1

1

1

1

1



1

8

12

3

3

 wykonane w ramach planu remontów 2017r
 wykonane w ramach planu remontów 2018r

 niewykonane
 niewykonane

Główny specjalista
ds. techn. inwestycyjnych

Krzysztof Gross

ZESTAWIENIE ZALEGŁOŚCI – ZASÓB KOMUNALNY

(bez nadpłat; stan na dzień 31.03.2019 r.)

zał.6

| LP. | BUDYNEK | WYSOKOŚĆ ZADŁUŻENIA |
|-----|-----------------------|------------------------|
| 1 | 1-go Maja 11 | 19894,48 |
| 2 | Dworcowa 2 | 24500,14 |
| 3 | Janasa 2 | 90348,16 |
| 4 | Janasa 15 | 30254,13 |
| 5 | Janasa 17 | 825,74 |
| 6 | Janasa 19 | 112404,41 |
| 7 | Janasa 21 | 20462,91 |
| 8 | Kilińskiego 16 | 60,19 |
| 9 | Kościuszki 6 | 67344,06 |
| 10 | Kościuszki 7 | 27530,15 |
| 11 | Kraszków 39a | 133,57 |
| 12 | Limanowskiego 3 | 186,53 |
| 13 | Limanowskiego 33 | 18280,85 |
| 14 | Mroczków AGR 20 | 33541,05 |
| 15 | Parkowa 1 | 7723,34 |
| 16 | Parkowa 5 | 40638,53 |
| 17 | Parkowa 34 | 30162,25 |
| 18 | Sobieskiego 1 | 23347,04 |
| 19 | Sobieskiego 3 | 896,64 |
| 20 | Sobieskiego 4 | 1568,76 |
| 21 | Staromiejska 39 | 78755,46 |
| 22 | Staromiejska 137 | 7964,16 |
| 23 | Szewska 1 | 50842,59 |
| 24 | Szpitalna 3 | 28281,99 |
| 25 | Szpitalna 4 | 25932,25 |
| 26 | Szpitalna 6 | 22802,84 |
| 27 | Zamkowy 2 | 18773,72 |
| 28 | Zjazdowa 15 | 177,98 |
| 29 | Żeromskiego 1 | 718,10 |
| 30 | Przemysłowa 3 | 440853,78 |
| 31 | Przemysłowa 3b | 130626,98 |
| 32 | Rolna 14 | 11558,07 |
| 33 | Zjazdowa 13 | 5123,83 |
| 34 | Pozostałe rozrachunki | 37898,70 |
| | Ogółem | 1410413,38 |

Sporządził:

Inspektor ds. windykacji

mgr Łukasz Nita

ZESTAWIENIE ZALEGŁOŚCI

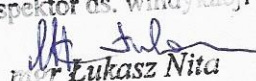
zał. 7

Lokatorzy we Wspólnotach Mieszkaniowych
(bez nadpłat; stan na dzień 31.03.2019 r.)

| Lp. | BUDYNEK | WYSOKOŚĆ ZADŁUŻENIA |
|------------|----------------------|--------------------------------|
| 1 | Janasa 9 | 71246,06 |
| 2 | Kolberga 2A | 44602,72 |
| 3 | Kolberga 2B | 1708,24 |
| 4 | Kolbrga 3,3A | 1751,31 |
| 5 | Konopnickiej 1 | 274,54 |
| 6 | Konopnickiej 2 | 21857,84 |
| 7 | Kossaka 20 | 834,59 |
| 8 | Mickiewicza 1 | 1108,31 |
| 9 | Mickiewicza 3 | 537,25 |
| 10 | Mickiewicza 5 | 7492,80 |
| 11 | Mickiewicza 5a | 66655,12 |
| 12 | Mroczków 3 | 309,42 |
| 13 | Norwida 1A | 47580,93 |
| 14 | Norwida 3 | 4293,48 |
| 15 | Norwida 4 | 8702,16 |
| 16 | Norwida 5 | 290,44 |
| 17 | Partyzantów 26 | 1388,51 |
| 18 | Piotrkowska 7 | 3128,29 |
| 19 | Piotrkowska 11 | 22555,04 |
| 20 | Piotrkowska 12 | 438,94 |
| 21 | Piotrkowska 24 | 337,46 |
| 22 | Piotrkowska 26 | 496,54 |
| 23 | Piotrkowska 53 | 25852,70 |
| 24 | Rolna 4 | 1496,44 |
| 25 | Rolna 4A | 479,18 |
| 26 | M.C. Skłodowskiej 4 | 1029,92 |
| 27 | M.C. Skłodowskiej 6 | 2391,95 |
| 28 | M.C. Skłodowskiej 8 | 5779,13 |
| 29 | M.C. Skłodowskiej 10 | 3257,19 |
| 30 | M.C. Skłodowskiej 14 | 1088,49 |
| 31 | M.C. Skłodowskiej 16 | 1443,21 |
| 32 | Słowackiego 7 | 9,93 |
| 33 | Słowackiego 9 | 79,89 |
| 34 | Sobieskiego 10 | 12436,45 |
| 35 | Spacerowa 6 | 49,83 |
| 36 | Staromiejska 14A | 9064,32 |
| 37 | Żeromskiego 4 | 836,75 |
| 38 | Żeromskiego 6 | 2674,85 |
| 39 | Żeromskiego 7A | 11250,07 |
| 40 | Żeromskiego 7B | 581,77 |
| 41 | Kossaka 16 | 7473,42 |
| 42 | M.C. Skłodowskiej 12 | 85,89 |

| | | |
|----|---------------------|------------------|
| 43 | M.C.Skłodowskiej 18 | 6993,94 |
| 44 | M.C.Skłodowskiej 20 | 1857,26 |
| 45 | Kraszków 45a | 50416,42 |
| 46 | Libiszów 100 | 496,56 |
| 47 | Libiszów 102 | 947,52 |
| 48 | Libiszów 103 | 4638,85 |
| 49 | Słowackiego 1 | 68,30 |
| 50 | Partyzantów 38B | 5385,10 |
| | Ogółem | 465755,32 |

Sporządził:

Inspektor ds. windykacji

mgr Lukasz Nita

ANALIZA PRZYROSTU ZADŁUŻENIA W KOMUNALNYM ZASOBIE MIESZKANIOWYM (bez nadpłat)

| | 31.12.2011 | 31.12.2012 | 31.12.2013 | 31-12-2014 | 31-12-2015 | 31-12-2016 | 31-12-2017 | 31.12.2018 | 31.03.2019 |
|----------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| zasób komunalny | 659 721,52 zł | 875 075,02 zł | 1 114 686,97 zł | 1 209 182,34 zł | 1 317 106,74 zł | 1 286 110,73 zł | 1 414 874,81 zł | 1 390 307,44 zł | 1 410 413,38 zł |
| komun. we WM | 758 680,87 zł | 691 465,89 zł | 583 419,11 zł | 600 395,12 zł | 509 706,70 zł | 476 176,01 zł | 467 690,26 zł | 454 946,90 zł | 465 755,32 zł |
| razem | 1 418 402,39 zł | 1 566 540,91 zł | 1 698 106,08 zł | 1 809 577,46 zł | 1 826 813,44 zł | 1 762 286,74 zł | 1 882 565,07 zł | 1 845 254,34 zł | 1 876 168,70 zł |
| przyrost zadłużenia | | | | | | | | | |
| całego zasobu komunalnego | | 148 138,52 zł | 131 565,17 zł | 111 471,38 zł | 17 235,98 zł | -64 526,70 zł | 120 278,33 zł | -37 310,73 zł | 30 914,36 zł |
| zasób komunalny | | 215 353,50 zł | 239 611,95 zł | 94 495,37 zł | 107 924,40 zł | -30 996,01 zł | 128 764,08 zł | -24 567,37 zł | 20 105,94 zł |
| zasób komunalny we WM | | -67 214,98 zł | -108 046,78 zł | -16 976,01 zł | -90 688,42 zł | -33 530,69 zł | -8 485,75 zł | -12 743,36 zł | 10 808,42 zł |

| | 31.12.2012 | 31.12.2013 | 31-12-2014 | 31-12-2015 | 31-12-2016 | 31-12-2017 | 31.12.2018 | 31.03.2019 |
|----------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| Przemysłowa 3 | 153 569,25 zł | 198 699,40 zł | 250 214,96 zł | 293 444,32 zł | 337 836,02 zł | 387 928,28 zł | 432 837,49 zł | 440 853,78 zł |
| Przemysłowa 3B | 60 060,48 zł | 62 406,51 zł | 77 907,84 zł | 97 353,59 zł | 99 969,18 zł | 115 721,26 zł | 129 698,21 zł | 130 626,98 zł |
| razem | 213 629,73 zł | 261 105,91 zł | 328 122,80 zł | 390 797,91 zł | 437 805,20 zł | 503 649,54 zł | 562 535,70 zł | 571 480,76 zł |
| przyrost | | 47 476,18 zł | 67 016,89 zł | 62 675,11 zł | 47 007,29 zł | 65 844,34 zł | 58 886,16 zł | 8 945,06 zł |
| Rolna 14 | 56 992,85 zł | 50 040,50 zł | 31 918,41 zł | 23 411,08 zł | 18 750,13 zł | 10 948,71 zł | 9 442,85 zł | 11 558,07 zł |
| przyrost | | -6 952,35 zł | -18 122,09 zł | -8 507,33 zł | -4 660,95 zł | -7 801,42 zł | -1 505,86 zł | 2 115,22 zł |

CZŁONEK RZĄDU

Zdzisław Dąkiewicz