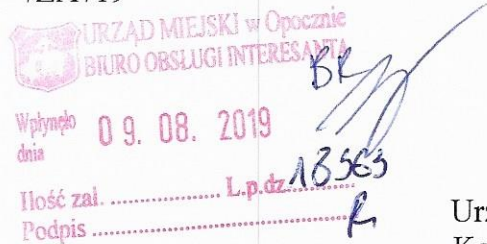


# ZGM SP. Z O.O. W OPOCZNIĘ

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/ /ZA /19

Opczno, dnia 07.08.2019 r.



Urząd Miejski w Opcznie  
Komisja Rewizyjna  
Rady Miejskiej w Opcznie

Zakład Gospodarki Mieszkaniowej Sp. z o.o. w odpowiedzi na pismo BRM.033.90.2019, w załączeniu przesyła materiały na posiedzenie Komisji Rewizyjnej Rady Miejskiej w Opcznie w temacie: „Kontrola gospodarki mieszkaniowej 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 31.07.2019r. obejmuje **565** lokali o łącznej powierzchni **22.719,32** m<sup>2</sup>, z którego część lokali, to lokale socjalne w ilości **92** lokale o łącznej pow. **2835,74** m<sup>2</sup>.

W zasobie mieszkaniowym Gminy Opoczno znajduje się również **10** lokali użytkowych o łącznej powierzchni użytkowej **947,40** m<sup>2</sup>.

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** m<sup>2</sup> z wydzielonymi **77** lokalami socjalnymi o łącznej powierzchni użytkowej **2415,34** m<sup>2</sup>.

W budynkach stanowiących własność Wspólnot Mieszkaniowych znajduje się **239** mieszkań komunalnych o łącznej powierzchni użytkowej **9559,21** m<sup>2</sup> z wydzielonymi **15** lokalami socjalnymi o łącznej powierzchni użytkowej **420,40** m<sup>2</sup>. 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 należytych 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 30.06.2019 r. wynosił **1.902.065,86 zł** przy czym w zasobie czysto komunalnym stan zadłużenia wynosi **1.441.093,19 zł** (zał.6, zał.7) z czego **708.457,22 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

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.

PREZES WZROZADU  
*Marta Jędrasik*

## WYKAZ BUDYNKÓW KOMUNALNYCH NA DZIEŃ 31.07.2019

zał. 1

Lp.	Nazwa ulicy	Liczba lokali	Pow. użytkowa w m <sup>2</sup>
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
<b>25</b>	<b>Szpitalna 4</b>	<b>6</b>	<b>238,74</b>
<b>26</b>	<b>Szpitalna 6</b>	<b>6</b>	<b>199,91</b>
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	<b>31</b>	765,00
32	Przemysłowa 3B	25	929,50
33	Zjazdowa 13	5	260,53
<b>Razem</b>		<b>283</b>	<b>10921,09</b>

Sporządził:  
R. Stępień

PREZES ZARZĄDU  
*Marcin Jędrasik*



WYKAZ LOKALI KOMUNALNYCH WE WSPÓLNOTACH MIESZKANIOWYCH  
ADMINISTROWANYCH PRZEZ ZGM sp. z o.o. NA DZIEŃ 31.07.2019r.

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	<b>12</b>	<b>426,99</b>
10	Konopnickiej 2	8	324,17
11	Piotrkowska 7	<b>7</b>	<b>221,08</b>
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
<b>29</b>	<b>Kossaka 20</b>	<b>6</b>	<b>314,22</b>
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
	<b>Razem</b>	<b>239</b>	<b>9559,21</b>

PREZES ZARZĄDU

*Marcin Jędrasik*

WYKAZ LOKALI KOMUNALNYCH W POZOSTAŁYCH ZASOBACH

Lp.	Wspólnota	liczba lokali	pow.
1	Kossaka 16	12	628,31
2	M.C.Skłódowskiej 12	1	31,70
3	M.C.Skłódowskiej 18	2	87,40
4	M.C.Skłódowskiej 20	1	48,10
5	Partyzantów 38B	3	132,00
6	Żeromskiego 1	2	76,94
7	Kopernika 16	1	32,30
8	Skłódowska 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
15	Kopernika 6 m.7	1	26,6
	Razem	<b>43</b>	<b>2239,02</b>

<b>RAZEM</b>	<b>282</b>	<b>11798,23</b>
--------------	------------	-----------------

PODSUMOWANIE

	pow. Lokali	liczba lokali
Lokale w zasobie czysto komunalnym	10921,09	283
Lokale komunalne we WM	9559,21	239
Komunalne w obcym	2239,02	43
<b>Razem ZASÓB</b>	<b>22719,32</b>	<b>565</b>

282 11798,23

Sporządził:

PREZES ZARZĄDU  
*Marcin Jędrasik*

## WYKAZ LOKALI SOCJALNYCH NA DZIEŃ 31.07.2019 R.

zał.3

LP.	ADRES	CZAS	pow. m <sup>2</sup>	
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 2/8	do 31.08.2016	18,00	
7	Janasa 9/3	do 30.06.2009	31,20	
8	Janasa 9/4	do 31.12.2019	24,44	
9	Janasa 9/8	do 31.12.2019	29,00	
10	Janasa 9/14	do 31.03.2015	42,30	
11	Janasa 9/15	do 31.05.2019	28,59	
12	Janasa 9/17	do 31.10.2020	36,86	
13	Janasa 9/19	Do 31.03..2021	17,36	
14	Janasa 9/21	do 30.11.2019	25,40	
15	Janasa 9/22	do 30.11.2020	22,30	
16	Janasa 9/23	wolny	30,00	
17	Janasa 9/24	do 30.11.2019	26,80	
18	Janasa 15/1	do 31.05.2019	41,74	
19	Janasa 15/4	Do 31.03.2021	18,00	
20	Janasa 15/4A	do 28.02.2014	12,10	
21	Janasa 15/5	do 01.07.2011	39,06	
22	Janasa 15/7	do 31.11.2019	32,03	
23	Janasa 15/8	do 31.03.2020	34,00	
24	Janasa 19/2	do 31.08.2020	31,68	
25	Janasa 19/3	do 31.08.2020	36,48	
26	Janasa 19/5	do 31.08.2019	27,50	
27	Janasa 21/4	do 30.06.2020	52,05	
28	Pl. Kościuszki 6/1	do 30.06.2021	26,76	
29	Pl. Kościuszki 6/2	do 28.02.2020	28,00	
30	Pl. Kościuszki 6/5	do 31.12.2019	55,49	
31	Pl. Kościuszki 6/7	do 31.05.2020	24,57	
32	Pl. Kościuszki 6/10	do 30.06.2009	13,32	
33	Pl. Kościuszki 6/12	do 31.12.2020	13,32	
34	Kolberga 2B/17	do 31.07.2019	21,85	
35	1 Maja 11/3	do 31.08.2015	32,86	
36	1 Maja 11/4	tymczasowy	do 30.09.2020	10,00
37	Parkowa 1/1	do 30.07.2011	35,00	
38	Parkowa 1/2	do 31.05.2020	28,51	
39	Parkowa 1/3	wolny	30,36	
40	Parkowa 1/4	do 31.01.2001	19,20	
41	Parkowa 5/1	do 31.07.2011	34,40	
42	Parkowa 5/2	do 30.11.2019	33,00	
43	Parkowa 5/5	do 31.12.2009	34,40	
44	Parkowa 5/6	do 31.03.2018	57,29	
45	Parkowa 34/3	do 01.07.2019	56,21	
46	Parkowa 34/4	tymczasowy	do 30.04.2019	8,25
47	Parkowa 34/5	do 31.12.2020	20,21	

48	<b>Przemysłowa 3/1</b>	<b>do 31.07.2020</b>	<b>16,25</b>
49	Przemysłowa	do 31.03.2016	32,50
50	Przemysłowa 3/12	do 30.11.2019	16,25
51	Przemysłowa 3/13	do 30.09.2019	16,25
52	Przemysłowa 3/14	do 31.08.2017	16,25
53	Przemysłowa 3/18	do 30.06.2019	50,00
54	Przemysłowa	do 31.05.2014	32,50
55	Przemysłowa 3/32	do 30.06.2012	16,25
56	Przemysłowa 3/33	wolny	16,25
57	Przemysłowa	do 31.01.2012	32,50
58	Przemysłowa 3/40.41	do 31.07.2014	32,50
59	Przemysłowa 3/42,43,44	do 30.04.2020	48,75
60	Przemysłowa 3/45	do 30.09.2020	16,25
61	Przemysłowa 3/45A	do 31.07.2020	16,25
62	Przemysłowa 3/59	do 30.06.2018	38,25
63	Przemysłowa 3/86	do 31.08.2019	38,25
64	Przemysłowa 3/107	do 31.03.2014	38,25
65	Piotrkowska 53/4	do 31.12.2015	55,88
66	Sobieskiego 1/1	do 31.07.2021	20,20
67	Sobieskiego 1/2	Do 31.03..2021	32,00
68	Staromiejska 137/1	do 31.07.2019	40,50
69	Staromiejska 137/2	do 31.12.2010	40,50
70	Staromiejska 137/3	do 31.07.2020	40,50
71	Staromiejska 137/4	do 31.07.2020	40,50
72	Staromiejska 137/5	do 31.03.2012	40,50
73	Staromiejska 137/6	do. 30.06.2020	40,50
74	Staromiejska 14A/4	do 31.08.2019	35,75
75	Szpitalna 3/2	do 30.06.2015	23,49
76	Szpitalna 3/3	do 31.12.2015	23,28
77	Szpitalna 4/3	do 31.05.2021	27,50
78	Szpitalna 4/7	do 30.11.2018	40,60
79	Szpitalna 6/3	do 31.07.2020	38,78
80	Szpitalna 6/4	do 31.08.2020	33,05
81	Szpitalna 6/6	do 30.04.2020	16,40
82	Szewska 1/4	do 28.02.2018	14,25
83	Szewska 1/6	do 28.02.2020	14,10
84	Szewska 1/8	do 31.08.2019	14,71
85	Szewska 1/11	do 30.04.2020	33,31
86	Szewska 1/13	do 31.08.2017	28,80
87	Szewska 1/14	do 31.10.2020	45,00
88	Pl. Zamkowy 2/1	do 31.08.2019	38,19
89	Zjazdowa 13/1	do 30.09.2019	55,45
90	Zjazdowa 13/2	<b>do 30.11.2020</b>	49,41
91	Zjazdowa 13/4	do 30.09.2019	47,26
92	Mickiewicza 1/7	do 30.11.2019	28,42
	<b>R A Z E M</b>		2835,74

uwaga

W/w wykaz uwzględnia 15 lokali socjalnych we Wspólnocie Mieszkaniowej Janasa 9 o pow.  
i 77 lokali w zasobie komunalnym o łącznej pow.

2835,74

**420,40**

**2415,34**

**PREZES ZARZĄDU**  
*Marcin Jędrasik*

## WYKAZ LOKALI WOLNYCH NA DZIEŃ 31.07.2019 ROKU

L. P.	ADRES LOKALU	NAZWISKO I IMIĘ ZDAJĄCEGO LOKAL	POWIERZCHNIA UŻYTKOWA - (m <sup>2</sup> )
1.	PL. KOŚCIUSZKI 20		723.76
2.	PL. ZAMKOWY 2		35.66
3.	SOBIESKIEGO 3		37.00
4.	PIOTRKOWSKA (OHP) 7		59,00
5.	PIOTRKOWSKA (APTEKA) 7		108,50
6.	PARKOWA 1/3		30.36
7.	PL. KOŚCIUSZKI 6/3		44.20
8.	PL. KOŚCIUSZKI 7/2		44.60
9.	KOLBERGA 2A/25		33.80
10.	PRZEMYSŁOWA 3/7		16.25
11.	PRZEMYSŁOWA 3/33		16.25
12.	PRZEMYSŁOWA 3/46,47		32.50
13.	JANASA 9/23		30.00
14.	PIOTRKOWSKA 246/4		38.02
	<b>RAZEM</b>		<b>1249,90</b>

PREZES ZARZĄDU


  
 Marcin Jędrasik

zał. 5

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 kominy wentylacyjne ponad dachem	Zamontować na wloty kominów nasady	Zamontować drzewiczki 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 wloty dwustronne	Wykonać prawidłowe podłączenie urządzeń grzewczych
1	Janasa 17	1	1	1	1	1										
2	Janasa 15	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	1	1	1	1	1	1	1
5	Kraszków 39A	1	1	1	1	1										
6	Janasa 19	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										
10	Sobieskiego 3	1	1	1	1	1										
11	Sobieskiego 1	1	1	1	1	1								1	1	
12	Kościszki 7	1	1	1	1	1										
13	Kościszki 6	1	1	1	1	1							1	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	1	1										
17	Limanowskiego 33	1	1	1	1	1										
18	Zjazdowa 15	1	1	1	1	1										
19	Parkowa 5	1	1	1	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 1 1 1 3

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

niewykonane  
 niewykonane

PREZES ZARZĄDU  
*Marcin Jędrasik*

**ZESTAWIENIE ZALEGŁOŚCI – ZASÓB KOMUNALNY**  
(bez nadpłat; stan na dzień 30.06.2019 r.)

zał.6

LP.	BUDYNEK	WYSOKOŚĆ ZADŁUŻENIA
1	1-go Maja 11	19594,90
2	Dworcowa 2	24154,01
3	Janasa 2	92648,21
4	Janasa 15	30001,50
5	Janasa 17	950,90
6	Janasa 19	112396,26
7	Janasa 21	21605,97
8	Kilińskiego 16	101,54
9	Kościuszki 6	67366,04
10	Kościuszki 7	27756,78
11	Kraszków 39a	133,57
12	Limanowskiego 3	2468,45
13	Limanowskiego 33	18390,74
14	Mroczków AGR 20	34438,80
15	Parkowa 1	7802,47
16	Parkowa 5	37978,15
17	Parkowa 34	30135,23
18	Sobieskiego 1	24843,01
19	Sobieskiego 3	2029,02
20	Sobieskiego 4	1579,14
21	Staromiejska 39	81183,65
22	Staromiejska 137	8201,13
23	Szewska 1	52345,98
24	Szpitalna 3	28930,63
25	Szpitalna 4	26326,28
26	Szpitalna 6	24174,45
27	Zamkowy 2	19651,47
28	Żeromskiego 1	794,52
29	Przemysłowa 3	452636,05
30	Przemysłowa 3b	135451,03
31	Rolna 14	10846,21
32	Zjazdowa 13	6278,40
33	Pozostałe rozrachunki	37898,70
		<b>1441093,19</b>

Inspektor ds. windykacji  
*Lukasz Nita*  
mgr Lukasz Nita


**ZESTAWIENIE ZALEGŁOŚCI**  
**Lokatorzy we Wspólnotach Mieszkaniowych**  
 (bez nadpłat; stan na dzień 30.06.2019 r.)

zał. 7

<b>Lp.</b>	<b>BUDYNEK</b>	<b>WYSOKOŚĆ ZADŁUŻENIA</b>
1	Janasa 9	70314,47
2	Kolberga 2A	45067,12
3	Kolberga 2B	1398,05
4	Kolbrga 3,3A	2285,84
5	Konopnickiej 1	248,93
6	Konopnickiej 2	22898,67
7	Kossaka 20	1972,67
8	Mickiewicza 1	1243,91
9	Mickiewicza 3	615,66
10	Mickiewicza 5	6251,49
11	Mickiewicza 5a	66294,79
12	Mroczków 3	158,40
13	Norwida 1A	47795,32
14	Norwida 3	5320,16
15	Norwida 4	8091,31
16	Norwida 5	279,97
17	Partyzantów 26	149,38
18	Piotrkowska 7	4578,60
19	Piotrkowska 11	21639,30
20	Piotrkowska 12	765,11
21	Piotrkowska 24	124,83
22	Piotrkowska 26	496,54
23	Piotrkowska 53	26560,97
24	Piotrkowska 59	2,62
25	Piotrkowska 246	884,21
26	Rolna 4	2646,79
27	Rolna 4A	96,80
28	M.C.Skłodowskiej 4	642,49
29	M.C. Skłodowskiej 6	2167,61
30	M.C.Skłodowskiej 8	5471,37
31	M.C.Skłodowskiej 10	2461,90
32	M.C.Skłodowskiej 14	1600,15
33	M.C. Skłodowskiej 16	1812,04
34	Słowackiego 7	93,37
35	Słowackiego 9	840,57
36	Sobieskiego 10	12436,45
37	Spacerowa 6	431,71
38	Staromiejska 14A	5150,03
39	Żeromskiego 4	650,31
40	Żeromskiego 6	1437,06
41	Żeromskiego 7A	12022,94
42	Żeromskiego 7B	455,03



43	Kossaka 16	7898,44
44	M.C.Skłodowskiej 12	79,57
45	M.C.Skłodowskiej 18	7625,53
46	M.C.Skłodowskiej 20	1857,26
47	Kraszków 45a	45630,33
48	Libiszów 102	1087,62
49	Libiszów 103	4442,77
50	Słowackiego 1	91,40
51	Partyzantów 38B	6404,81
		<b>460972,67</b>

Inspektor ds. windykacji  
  
mgr Eukasz Nita

