



# **Sprawozdanie**

**z działalności**

**ZAKŁADU GOSPODARKI MIESZKANIOWEJ**

**w Gorzowie Wlkp.**

**za rok 2012**

Gorzów Wlkp. kwiecień 2013 r.



## SPIS TREŚCI

<b><u>DZIAŁ TECHNICZNO-EKSPLOATACYJNY</u></b>	<b>5</b>
<b>I. STAN ZASOBU BUDYNKÓW W ZARZĄDZIE ZAKŁADU GOSPODARKI MIESZKANIOWEJ</b>	<b>5</b>
<b>II. OCENA STANU TECHNICZNEGO ZASOBU</b>	<b>7</b>
<b>III. GOSPODARKA LOKALAMI MIESZKALNYMI</b>	<b>18</b>
1. Zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy i czynsze za ich najem	21
2. Sprawozdanie z przeglądu mieszkaniowego zasobu gminy	22
<b>IV. GOSPODARKA LOKALAMI UŻYTKOWYMI</b>	<b>26</b>
1. Zasady najmu wolnych lokali użytkowych	29
2. Czynsze za komunalne lokale użytkowe	29
3. Garaże i pomieszczenia gospodarcze	30
<b>V. WSPÓLNOTY MIESZKANIOWE</b>	<b>32</b>
<b>VI. REMONTY, INWESTYCJE, ROZBIÓRKI, TERMOMODERNIZACJE</b>	<b>37</b>
<b>SEKCJA ZAMÓWIEŃ PUBLICZNYCH</b>	<b>39</b>
<b><u>DZIAŁ FINANSOWO-KSIEGOWY</u></b>	<b>40</b>
<b>I. ROZLICZENIE FINANSOWE ZA ROK 2012</b>	<b>40</b>
1. Przychody i inne zwiększenia	40
2. Analiza opisowa do sprawozdania Rb-30 na dzień 31.12.2012 r.	40
3. Zakupy inwestycyjne i zakupy gotowych środków trwałych na dzień 31.12.2012 r.	42
4. Zestawienie zobowiązań na dzień 31.12.2012 r.	43
5. Zestawienie należności na dzień 31.12.2012 r.	44
6. Przyznana dotacja na rok 2012 i jej rozliczenie na dzień 31.12.2012 r.	44
<b>II. WINDYKACJA NALEŻNOŚCI ZA ROK 2012</b>	<b>45</b>
1. Działania w zakresie zmniejszenia zaległości czynszowych - lokale mieszkalne	45
2. Działania w zakresie zmniejszenia zaległości czynszowych - lokale użytkowe	46
<b><u>BIURO ZMIANY MIESZKAŃ</u></b>	<b>47</b>
<b><u>DZIAŁ SPRAW PRACOWNICZYCH</u></b>	<b>48</b>
<b><u>DZIAŁ RADCÓW PRAWNYCH</u></b>	<b>49</b>
1. Wykaz spraw i czynności podjętych w postępowaniu sądowym i egzekucyjnym 01.01.2012 r. do 31.12.2012 r.	49
2. Wykaz spraw biernych skierowanych do Sadu i wydanych orzeczeń sądowych 01.01.2012 r. do 31.12.2012 r.	49
<b><u>EKSMISJE DO POMIESZCZENIA TUMCZASOWEGO REALIZOWANE PRZEZ FIRME ZEWNETRZNA</u></b>	<b>50</b>
<b><u>ZALĄCZNIKI</u></b>	<b>51</b>



**DZIAŁ TECHNICZNO-EKSPLOATACYJNY****I. STAN ZASOBU BUDYNKÓW W ZARZĄDZIE ZAKŁADU GOSPODARKI MIESZKANIOWEJ**

Na dzień 31.12.2012 r. zasób budynków zarządzanych i administrowanych przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Gorzowie Wlkp. kształtuje się następująco:

1. ZGM zarządza **257** budynkami, które stanowią własność **100% gminy** o łącznej pow. **118 136 m<sup>2</sup>**, w tym:
  - 172 budynkami mieszkalnymi o pow. 57 296 m<sup>2</sup>,
  - 85 budynkami niemieszkalnymi o pow. 60 840 m<sup>2</sup>, w tym jest administrowana hala targowa o pow. 2 906 m<sup>2</sup> z placem o pow. 2 380 m<sup>2</sup> – Targowa 11A.
2. ZGM zarządza **932** budynkami **Wspólnot Mieszkaniowych z udziałem Gminy** o łącznej pow. **530 114 m<sup>2</sup>**, w tym:
  - 929 budynkami mieszkalnymi o pow. 527 189 m<sup>2</sup>,
  - 3 budynkami niemieszkalnymi o pow. 2 925 m<sup>2</sup>.
3. ZGM reprezentuje Gminę w **60 budynkach** będących w **obcym zarządzie** o łącznej pow. lokali **14 022 m<sup>2</sup>**.
4. ZGM zarządza **48** budynkami **Wspólnot Mieszkaniowych bez udziału Gminy (forma zlecona)** o łącznej pow. **19 089 m<sup>2</sup>**, w tym:
  - 47 budynkami mieszkalnymi bez udziału Gminy o pow. 18 150 m<sup>2</sup>,
  - 1 budynkiem niemieszkalnym bez udziału Gminy o pow. 939 m<sup>2</sup>.

**ZESTAWIENIE ZASOBU BUDYNKÓW**

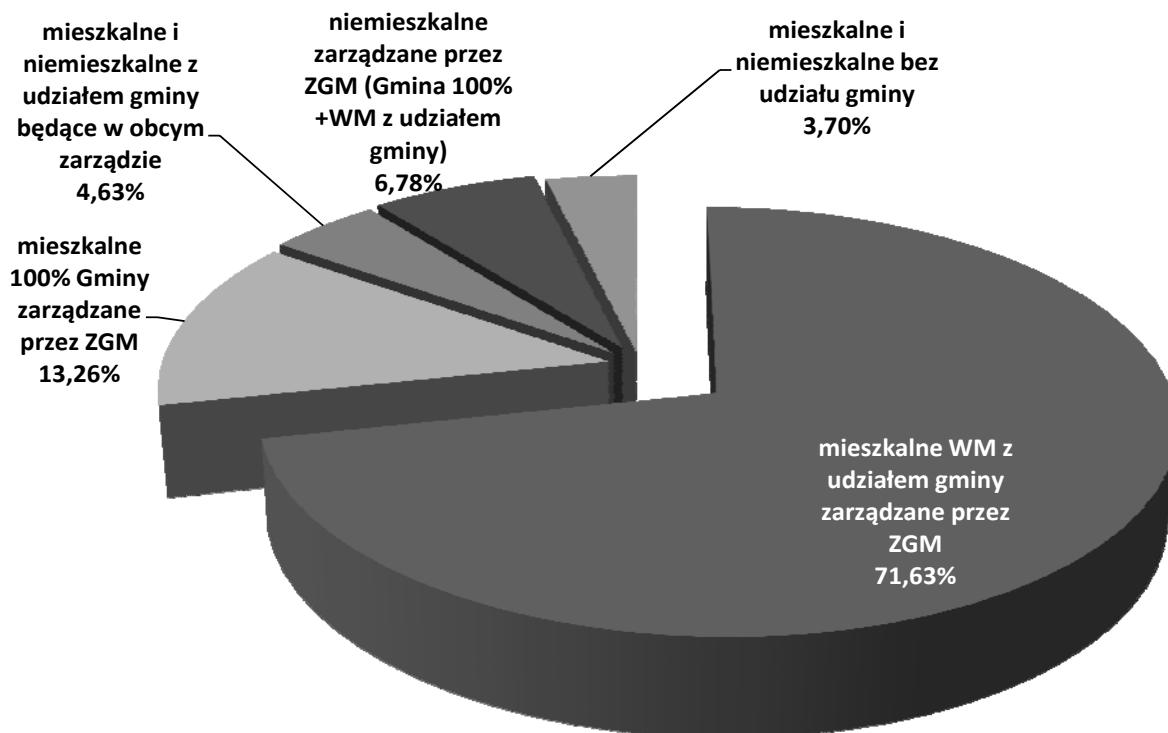
Rodzaje budynków	Budynki ujęte w ewidencji ZGM:				Budynki z udziałem gminy będące w obcym zarządzie ●●		Budynki administrowane w formie zleczonej przez ZGM ●●●	
	100% gminy		Wspólnotowe z udziałem Gminy		Ilość	Pow. [m <sup>2</sup> ]	Ilość	Pow. [m <sup>2</sup> ]
	Ilość	Pow. [m <sup>2</sup> ]	Ilość	Pow. [m <sup>2</sup> ]				
<b>Ogółem, w tym:</b>	<b>257</b>	<b>118 136</b>	<b>932</b>	<b>530 114</b>	<b>60</b>	<b>14 022</b>	<b>48</b>	<b>19 089</b>
Budynki mieszkalne	172	57 296	929●	527 189	60	14 022	47	18 150
Budynki niemieszkalne	85	60 840	3	2 925	x	x	1	939

- 929 budynków mieszkalnych stanowi 907 wspólnot mieszkaniowych (budynki przy ul. Kazimierza Wielkiego 48 i 48a, Dąbrowskiego 10a i Borowskiego 38, Kos. Gdyńskich 56a i 57, Kos. Gdyńskich 58 i 58a, Kos. Gdyńskich 19 i 19a, Sikorskiego 78-79-80-80a, Sikorskiego 82-83-84, Sikorskiego 97-98, Mickiewicza 28 i 28 – Oficyna, Chrobrego 5 i Łokietka 11a, Sikorskiego 19 i 20 oraz Łużycka 25, Poczтовая 8 i 10, 30-Stycznia 4 i 4 Oficyna, Plac Słoneczny 1 i Al.11-Listopada 98, Al. Konstytucji 3-Maja 105 i Orłąt Lwowskich 1, Plac Słoneczny 3-4 i Słoneczna 49, Koniawska 56 i 56-oficyna, Wełniany Rynek 14 i 16, Mieszka I 49 i Krasińskiego 1 stanowią **18 Wspólnot**).

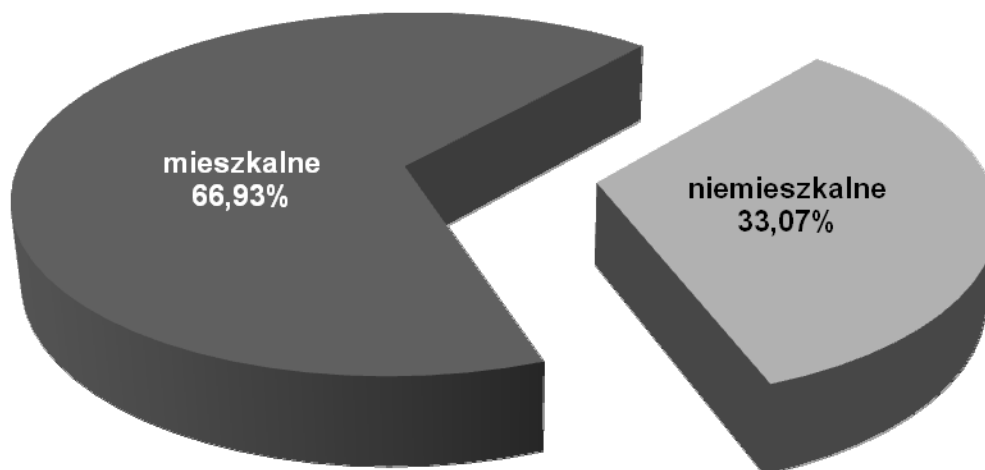
- **WYKAZ ADRESOWY BUDYNKÓW WSPÓLNOT MIESZKANIOWYCH Z UDZIAŁEM GMINY BĘDĄCYCH W OBCYM ZARZĄDZIE STANOWI ZAŁĄCZNIK NR 1**

- **WYKAZ BUDYNKÓW WSPÓLNOT MIESZKANIOWYCH BEZ UDZIAŁU GMINY BĘDĄCYCH W ADMINISTRACJI ZLECZONEJ STANOWI ZAŁĄCZNIK NR 2.**

**STRUKTURA BUDYNKÓW ZARZĄDZANYCH I ADMINISTROWANYCH PRZEZ ZGM  
ORAZ BĘDĄCYCH W OBCYM ZARZĄDZIE WG STANU NA DZIEŃ 31.12.2012 r.**



**STRUKTURA BUDYNKÓW KOMUNALNYCH PRZEDSTAWIONA W %  
WG STANU NA DZIEŃ 31.12.2012r.**



## II. OCENA STANU TECHNICZNEGO ZASOBU

Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Gorzowie Wlkp. zarządza i administruje łącznie 1 148 budynkami mieszkalnymi.

Stan techniczny budynków jest pochodną wielu czynników i od wielu dziesięcioleci w dominującym stopniu zdeterminowany jest przez możliwości budżetowe Miasta oraz wspólnot mieszkaniowych, w których większość właścicieli kupiła lokale na preferencyjnych zasadach i nie jest w stanie pokrywać pełnych kosztów utrzymania części wspólnych nieruchomości oraz kosztów utrzymania swojego lokalu.

Osobny i poważny problem stanowi niedostosowanie starych budynków do współczesnych wymogów użytkowych.

W kategoriach technicznych wyznacznikami stanu budynku są:

- 1) **wiek,**
- 2) **warunki eksploatacji i wyposażenie budynków.**

### ad. 1) wiek budynków

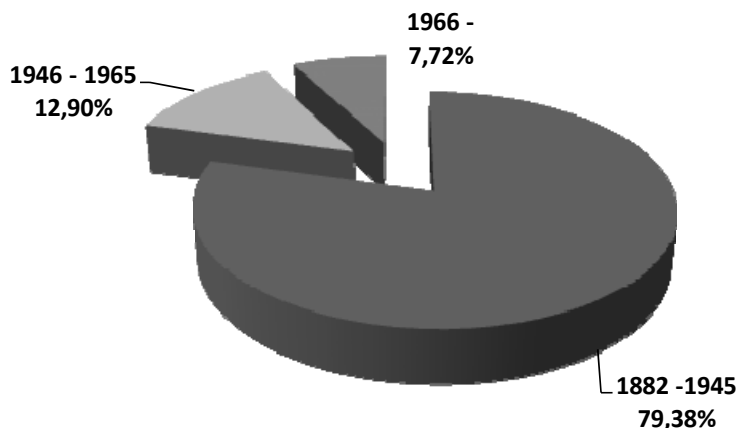
#### STRUKTURA WIEKOWA BUDYNKÓW MIESZKALNYCH UJĘTYCH W EWIDENCJI ZGM – STAN NA DZIEŃ 31.12.2012 r.

Rok budowy	Liczba budynków mieszkalnych ujętych w ewidencji ZGM	Udział w całości budynków mieszkalnych	Ilość mieszkań komunalnych
1882 – 1945	874	79,38%	3 995
1946 – 1965	142	12,90%	751
1966 -	85	7,72%	1 078
<b>Razem</b>	<b>1 101</b>	<b>100,00%</b>	<b>5 824</b>

Z przedstawionej powyżej tabeli wynika, że ponad 79% budynków w zasobie administrowanym przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej zostało wybudowanych przed 1945 r., z czego większość nawet przed 1914 r.

Są to w dużej liczbie obiekty znacznie zużyte, w wieku zbliżonym do okresu ich statystycznej trwałości, o dużym nasileniu defektów. Struktura wiekowa budynków ma duży wpływ na ponoszone koszty remontów i eksploatacji oraz potrzeby w tym zakresie. Najmniej budynków w zasobie administrowanym przez ZGM to budynki wybudowane po 1966 r. – niewiele ponad 7 %.

#### STRUKTURA WIEKOWA BUDYNKÓW MIESZKALNYCH UJĘTYCH W EWIDENCJI ZGM PRZEDSTAWIONA W % WG STANU NA DZIEŃ 31.12.2012 r.



**ad. 2) warunki eksploatacji i wyposażenie budynków.**

Zdecydowana większość budynków wymaga remontów i modernizacji, ze względu na ich wiek, ogólny stan techniczny i konieczność dostosowania do aktualnie obowiązujących przepisów techniczno – budowlanych. Standard wyposażenia większości budynków komunalnych i wspólnotowych znacznie uległ poprawie, mimo to jeszcze odbiega od wymogów.

W celu poprawy stanu technicznego budynków mieszkalnych gwarantującym zadawalający poziom techniczny, ZGM jako zarządca zasobu mieszkaniowego przy współudziale Wspólnot podjął działania w zakresie podniesienia standardu budynków tj.: wymiany pokrycia dachowego, przedsięwzięcia remontowe (audyt remontowy), zmniejszenia zapotrzebowania na energię ciepłą poprzez ograniczanie strat ciepła (termomodernizacja i ocieplenia budynków), podłączenia instalacji kanalizacyjnej do sieci miejskiej, wymiany instalacji wodociągowej, wymiany instalacji gazowej i instalacji elektrycznej, wymianę źródła ciepła i montażem instalacji centralnego ogrzewania (włączenia do miejskiej sieci c.o.), schludne i estetyczne klatki schodowe oraz sprawną stolarką okienną i drzwiową.

❖ **Pokrycia dachowe**

Budynki mieszkalne wybudowane przed wojną oraz w latach pięćdziesiątych ubiegłego wieku posiadają pokrycie dachowe ceramiczne i papowe. Z przeprowadzonych przeglądów stanu technicznego pokryć dachowych budynków mieszkalnych zarządzanych i administrowanych przez ZGM wynika, że około 57% budynków wymaga wykonania naprawy lub wymiany pokrycia dachowego na skutek wieloletniej eksploatacji, braku odpowiedniej konserwacji oraz degradacji spowodowanej zmiennymi warunkami atmosferycznymi.

**ZESTAWIENIE ILOŚCI BUDYNKÓW MIESZKALNYCH ADMINISTROWANYCH I ZARZĄDZANYCH PRZEZ ZGM WG RODZAJU POKRYCIA DACHOWEGO**

Budynki mieszkalne administrowane i zarządzane przez ZGM	Rodzaj pokrycia dachowego			
	Ceramiczne	Papowe	Inne (blacho – dachówka, itp.)	Mieszane (ceramiczne - papowe-inne)
<b>Ogółem:</b>	<b>709</b>	<b>333</b>	<b>38</b>	<b>68</b>
<b>w tym:</b>				
<b>100% Gmina</b>	110	52	7	3
<b>wspólnotowe</b>	599	281	31	65
<b>Udział w całości budynków</b>	<b>61,76%</b>	<b>29,01%</b>	<b>3,31%</b>	<b>5,92%</b>

Z przedstawionej powyżej tabeli wynika, że ponad 61 % budynków w zasobie administrowanym przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej posiada pokrycie dachowe ceramiczne, z czego większość nawet przed 1945 r.

**ZESTAWIENIE WYKONANYCH PRAC DEKARSKICH W LATACH 2009 – 2012**

Lata		2009	2010	2011	2012
Wyszczególnienie					
<b>Ilość wykonanej wymiany pokrycia dachowego [szt.]</b>		<b>35</b>	<b>47</b>	<b>106</b>	<b>88</b>
<b>w tym:</b>	w budynkach mieszkalnych 100% Gmina	3	2	5	9
	w budynkach mieszkalnych wspólnotowych	32	45	101	79
<b>Koszty wykonania [zł]</b>		<b>1 077 856</b>	<b>1 903 845</b>	<b>4 710 685</b>	<b>3 284 312</b>
<b>w tym:</b>	Gminy	124 233	5 296	230 802	320 727
	udział gminy we wspólnocie	445 885	812 568	2 298 232	982 349
	Właścicieli	507 738	1 085 981	2 181 651	1 981 236

Koszty te zostały pokryte ze środków własnych oraz środków z funduszu remontowego we Wspólnotach Mieszkaniowych oraz kredytu remontowego.



❖ **Renowacja kamienic**

Bezpośrednim bodźcem do rozpoczęcia prac były obchody 750-lecia Gorzowa Wlkp. przypadające na 2007r., których głównym elementem był zaplanowany korowód traktem królewskim przebiegającym przez tzw. Nowe Miasto - stanowiące największy zwarty obszar zabudowy historycznej.

Nowe Miasto uniknęło w czasie działań wojennych poważniejszych zniszczeń, jednakże przez wiele lat było pozostawione same sobie. Oczwistą konsekwencją była postępująca dewastacja techniczna poszczególnych kamienic, które zamiast stanowić ozdobę miasta raczej stanowiły postrach dla przechodniów zwłaszcza gdy sytuacja wymagała wywieszenia tabliczki „Uwaga – spadające tynki”.

Właściciele kamienic - głównie wspólnoty mieszkaniowe - nie były w stanie samodzielnie pokryć kosztów prac remontowych. Powstał więc program odnowienia elewacji w pierwszej kolejności na trasie korowodu. Ze względu na możliwości finansowe miasta wsparcie ograniczone jest głównie do remontów fasad ale obejmowało również stabilizację osiadań budynku i wymianę pokrycia dachowego.

Obserwuje się, że niektóre wspólnoty – pobudzone poczynionymi pracami – podejmują już we własnym zakresie działania mające na celu wykonanie ze środków własnych (wspartych również kredytami) remontów części wspólnych, czy też elewacji tylnej. Aby rozszerzyć obszar zabudowy wspólnot mieszkaniowych, dla którego otworzą się możliwości udzielania dotacji koniecznym do podjęcia działaniem stało się nadanie statusu zabytku dla kolejnego układu urbanistycznego miasta.

Decyzją Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 13 sierpnia 2010 r. historyczny układ urbanistyczny Zamościa – dawnego osiedla robotniczego w skład którego wchodzi zabudowa historycznych ulic - Waryńskiego, Jasnej, Śląskiej, Towarowej, Fabrycznej.

W 2012 r. dla 3 budynków wspólnotowych tj. Jasna 3-4, Jasna 5-6, Krzywoustego 10 wykonano renowację z dotacji Miasta min. remont pokrycia dachowego wraz z renowacją elementów szachulcowych elewacji.

	2006 -2007	2008	2009	2010	2011	2012	RAZEM
Ilość budynków	28	1	12	11	6	3	61
Wartość wykonania	2 615 359	446 543	844 684	836 886	1 009 500	456 548	6 209 520
Udział gminy	1 589 173	113 030	416 033	543 138	594 573	285 734	3 541 681

Rozpoczęte w 2006 r. dofinansowania z budżetu Miasta Gorzowa Wlkp. na prace konserwatorskie, restauratorskie i roboty budowlane przy zabytkach wpisanych do rejestru zabytków dla budynków Wspólnot Mieszkaniowych w oparciu o dokonaną w 2009 r. przez Związek Miast Polskich ocenę został wpisany do Bazy Dobrych Praktyk [www.dobrepraktyki.pl](http://www.dobrepraktyki.pl)

Wydźwięk społeczny projektu jest zróżnicowany – zarówno dziennikarze, jak i mieszkańcy mają różne opinie w zakresie dotyczącym odnawiania samych elewacji – bez odnawiania kamienicy w całości (zwłaszcza klatki schodowej i elewacji tylnej). Dominują jednak głosy popierające podejmowane działania.

Ten Program finansowania z budżetu Miasta remontów elewacji frontowych jako Program rewitalizacji wybranych układów urbanistycznych miasta Gorzowa Wlkp. we współdziałaniu ze Wspólnotami Mieszkaniowymi został umieszczony na Witrynie Obywatelskiej Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej w kategorii Wspólnota Obywatelska.

Witryna Obywatelska ma na celu upowszechnianie dobrych praktyk, aby doświadczenia poszczególnych samorządów wskazywały innym drogi budowania społeczeństwa obywatelskiego. Umieszczenie tego Programu na Witrynie Obywatelskiej jest podsunieciem innym samorządom konkretnego pomysłu i jest formą promowania naszego Miasta.

Nadmieniam, że opis dobrej praktyki oraz prezentację można obejrzeć na stronie : [www.prezydent.pl/witryna-obywatelska](http://www.prezydent.pl/witryna-obywatelska).

❖ **Przedsięwzięcie remontowe** (audyt remontowy + projekty + wykonanie remontu)



Ustawa z dnia 9 marca 2009 r. stanowi podstawę prawną rządowego programu poprawy stanu technicznego istniejących zasobów mieszkaniowych, dotycząca wspieranie przedsięwzięć nie tylko termo modernizacyjnych, ale i remontowych.

Przedmiotem **przedsięwzięcia remontowego** związanego z termomodernizacją jest:

- remont budynków wielorodzinnych, w których występują więcej niż dwa lokale mieszkalne,
- wymianę okien lub remont balkonów w budynkach wielorodzinnych, nawet jeśli służą one do wyłącznego użytku właścicieli lokali,
- przebudowę budynków wielorodzinnych, w wyniku których następuje ich ulepszenie,
- wyposażenie budynków wielorodzinnych w instalacje urządzenia wymagane dla oddawanych do użytkowania budynków mieszkalnych zgodnie z przepisami techniczno-budowlanymi.

W oparciu o audyt remontowy właściciel budynku może ubiegać się o premię remontową. Premia ta stanowi 20 % wykorzystanej kwoty kredytu, nie więcej jednak niż 15% kosztów przedsięwzięcia.

Premia remontowa stanowi wsparcie dla właścicieli budynków mieszkalnych wielorodzinnych objętych w przeszłości czynszem regulowanym. Premia remontowa przeznaczona jest na spłatę części kredytu wykorzystanego na realizację przedsięwzięcia remontowego. Jeżeli w budynku znajdują się inne lokale niż mieszkalne (np. handlowe, usługowe), premia dotyczy tylko tej części kosztu remontu, która przypada na mieszkalną część budynku, a więc wysokość premii musi być określana na podstawie udziału powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych w powierzchni użytkowej wszystkich lokali

W takim przypadku audyt obejmuje roboty remontowe i koszty tych robót w całym budynku, oblicza się zapotrzebowanie energii dla ogrzewania i przygotowania ciepłej wody oraz planowane oszczędności także dla całego budynku, a następnie premię remontową wylicza się według podanego ustawie procentu kosztu remontu całego budynku, a tak obliczoną kwotę zmniejsza się proporcjonalnie do udziału powierzchni użytkowej mieszkań w całej powierzchni użytkowej budynku. W szczególności pomoc w formie premii remontowej dotyczy budynków mieszkalnych wielorodzinnych, których użytkowanie rozpoczęło się przed dniem 14 sierpnia 1961 roku.

**ZESTAWIENIE WYKONANYCH PRZEDSIĘWZIĘĆ REMONTOWYCH W 2012 ROKU**

WYSZCZEGÓLNIENIE	2012
Ilość budynków w których wykonano przedsięwzięcie remontowe [szt.]	19
Koszty wykonania [zł]	864 523
Udział gminy w kosztach [zł]	220 002

*Koszty te zostały pokryte ze środków zgromadzonych na funduszu remontowym we Wspólnotach Mieszkaniowych oraz z kredytu remontowego.*

**WYKAZ ADRESOWY WYKONANYCH PRZEDSIĘWZIĘĆ REMONTOWYCH W BUDYNKACH WSPÓLNOTOWYCH W 2012 r. STANOWI ZAŁĄCZNIK NR 3.**

❖ **Termomodernizacja**



Większość zasobów mieszkaniowych w kraju i w naszym mieście znajduje się w budynkach wymagających przeprowadzenia termomodernizacji. Ponad 79% budynków pochodzi sprzed 1945 roku. Największy przyrost zasobów nastąpił w latach 60 i 70 ubiegłego stulecia, kiedy to budownictwo wielorodzinne przeżywało relatywny rozkwit, a energia zużywana do ogrzewania budynków była tania i nie przywiązywano specjalnej uwagi do parametrów ochrony cieplnej przegród, ani do jakości wykonania izolacji termicznej, czy też do walorów termicznych materiałów stosowanych do budowy.

Obecnie, w dobie drogiej i ciągle drożejącej energii oraz bezwzględnej konieczności ekologicznego korzystania ze środowiska, zachodzi potrzeba termomodernizacji i rewitalizacji budynków, bowiem są one często niedogrzone, a ich ogrzewanie jest bardziej kosztowne.

Termomodernizacja, – przedsięwzięcie mające na celu zmniejszenie zapotrzebowania i zużycia energii cieplnej w danym obiekcie budowlanym, to kompleksowe poprawianie sprawności energetycznej elementów budynku, zarówno poprzez ocieplenie przegród zewnętrznych (ścian i stropów, dachów) jak i poprzez wymianę źródeł ciepła i instalacji grzewczych. Prowadzenie działań kompleksowych jest najwłaściwszym - termomodernizacja powinna obejmować wszystkie kategorie strat ciepłych budynku.

Termomodernizacja jest dość kosztowna, a decyzja o jej przeprowadzeniu powinna wynikać z analizy ekonomicznej. Dobrze jest wprowadzić niezbędne zmiany w taki sposób, by związane z tym koszty były pokrywane z uzyskanych oszczędności. Za możliwe i realne uznaje się średnie obniżenie zużycia energii o 35-40% w stosunku do stanu aktualnego.

Zakres termomodernizacji, podobnie jak jej parametry techniczne i ekonomiczne, określane są poprzez przeprowadzenie audytu energetycznego, zgodnie z ustawą z dnia 21 listopada 2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów z późniejszymi zmianami (Dz. U Nr 223/2008; 157/2009;76/2010) Termomodernizacja może być wspierana uzyskaniem premii termomodernizacyjnej. Spłaty rat kredytowych mają mieć pokrycie w kwocie oszczędności powstałych w wyniku realizacji przedsięwzięcia termomodernizacyjnego. Kredytem na modernizację można finansować do 100 % inwestycji, a bezzwrotna premia wynosi 16 % wartości kredytu. Warunkiem uzyskania tak preferencyjnego kredytu jest przedstawienie audytu energetycznego, celem którego jest zalecenie konkretnych rozwiązań (technicznych, organizacyjnych i formalnych) wraz z określeniem ich opłacalności. Audyt energetyczny obejmuje także doradztwo w zakresie podejmowania i realizacji inwestycji mających na celu racjonalizację zużycia energii.

#### **ZESTAWIENIE WYKONANYCH PRAC TERMOMODERNIZACYJNYCH (AUDYT ENERGETYCZNY+PROJEKT+REMONT) W LATACH 2009 - 2012**

WYSZCZEGÓLNIENIE	2009	2010	2011	2012
<b>Ilość budynków [szt.]</b>	<b>44</b>	<b>70</b>	<b>70</b>	<b>40</b>
<b>Koszty wykonania [zł]</b>	<b>3 040 923</b>	<b>5 036 159</b>	<b>5 138 545</b>	<b>4 650 395</b>
<i>Udział gminy w kosztach [zł]</i>	<i>1 365 250</i>	<i>2 532 882</i>	<i>2 270 155</i>	<i>2 039 835</i>

*Koszty te zostały pokryte ze środków zgromadzonych na funduszu remontowym we Wspólnotach Mieszkaniowych oraz z kredytu termomodernizacyjnego.*

#### **WYKAZ ADRESOWY WYKONANYCH PRAC W ZAKRESIE TERMOMODERNIZACJI W BUDYNKACH WSPÓLNOTOWYCH ZA ROK 2012 STANOWI ZAŁĄCZNIK NR 4.**

#### ❖ **Ocieplenie ścian budynków jako element termomodernizacji**



Wiele budynków wybudowanych przed wojną oraz w latach pięćdziesiątych ubiegłego wieku, ma ściany o współczynniku przenikania ciepła nawet 5-krotnie gorszym od obecnie wymaganego przez co nie spełnia nowoczesnych norm, narażając użytkowników na ogromne wydatki związane z kosztami ogrzewania.

Dzięki nowoczesnym technologiom i materiałom budowlanym można docieplić ściany zewnętrzne, aby stare budynki stały się bardziej energooszczędne. Warto zainwestować w docieplenie w takich przypadkach gdzie zdecydowanie zachodzi uzasadnienie ekonomiczne. Wtedy koszty poniesione na inwestycję dosyć szybko się zwrócą.

W niektórych przypadkach trzeba dobrze przemyśleć decyzję, gdyż spore nakłady finansowe mogą przełożyć się na stosunkowo niewielkie oszczędności.

Na podkreślenie zasługują istotne korzyści, które uzyskujemy po ociepleniu ścian zewnętrznych. Dzięki ociepleniu nie tylko zmniejszą się rachunki za ogrzewanie ale także prace te korzystnie wpływają na trwałość ścian, estetykę elewacji a także na wartość rynkową budynku. Ekologów ucieszy natomiast fakt iż zużywając mniej energii do ogrzania domu będziemy mniej zanieczyszczać atmosferę.

**ZESTAWIENIE WYKONANYCH PRAC OCIEPLENIA ŚCIAN  
(AUDYT + PROJEKT+ REMONT) W LATACH 2009 – 2012**

WYSZCZEGÓLNIENIE		2009	2010	2011	2012
<b>Ilość budynków ocieplonych [szt.]</b>		<b>25</b>	<b>32</b>	<b>40</b>	<b>21</b>
w tym:	w budynkach mieszkalnych 100% Gmina	18	8	10	1
	w bud. mieszkalnych wspólnotowych	7	24	31	20
<b>Koszty wykonania [zł]</b>		<b>894 915</b>	<b>1 263 109</b>	<b>1 836 488</b>	<b>1 364 951</b>
<i>Udział gminy w kosztach [zł]</i>		799 425	888 157	1 167 035	682 259

*Koszty te zostały pokryte ze środków własnych oraz środków z funduszu remontowego we Wspólnotach Mieszkaniowych oraz z kredytu inwestycyjnego.*

**WYKAZ ADRESOWY WYKONANYCH OCIEPLEŃ ŚCIAN W BUDYNKACH GMINNYCH I WSPÓLNOTOWYCH NA DZIEŃ 31.12.2012 r. STANOWI ZAŁĄCZNIK NR 5.**

❖ **Instalacje odprowadzające ścieki.**

12 budynków mieszkalnych nie ma podłączenia do kanalizacji miejskiej, a ścieki odprowadzane są do zbiorników na ścieki – szamba. **WYKAZ ADRESOWY STANOWI ZAŁĄCZNIK NR 6.**

Wszystkie zarządzane budynki mieszkalne wyposażone są w przyłącza kanalizacji sanitarnej odprowadzające ścieki do sieci kanalizacji miejskiej bądź do zbiorników bezodpływowych (szamba). Stan przyłączy i wewnętrznych instalacji jest również zróżnicowany, ale najczęściej są to elementy znacznie wyeksploatowane. Kanalizacja sanitarna nie występuje na niektórych osiedlach peryferyjnych, gdzie ponoszone są z tego powodu duże koszty eksploatacyjne (wywóz nieczystości), a także związane z utrzymaniem zbiorników i ich konserwacją (likwidacja nieszczelności).

Ilość budynków mieszkalnych podłączonych do kanalizacji sanitarnej odprowadzającej ścieki do sieci miejskiej ma tendencję spadkową z powodu sukcesywnych rozbiórek budynków z zasobu gminnego.

❖ **Instalacje wodna.**

Wszystkie budynki w zasobie administrowanym i zarządzanym przez ZGM posiadają instalacje wodne zasilane z miejskiej sieci wodociągowej. Instalacje wodociągowe w starszych budynkach są prowadzone często w pomieszczeniach, przestrzeniach, nieogrzewanych kłatkach schodowych, przy nieszczelnych oknach - wykonane są z rur ze stali ocynkowanej. Powoduje to dość liczne problemy eksploatacyjne zimą – z powodu ich zamarzania i w następstwie pęknięcia przewodów, zalewania pomieszczeń i przerwy w dostawie wody.

ZGM ustawicznie prowadzi działania zmierzające do „ocieplenia” takich instalacji, w postaci owijania rur otuliną sanitarną, ocieplania styropianem, zamykania okien w pomieszczeniach. Mimo tego zdarzają się przypadki zamarzania rur podczas silnych mrozów, zwłaszcza w lokalach nie użytkowanych i nieogrzewanych zimą. Instalacje te w większości budynków są w znacznym stopniu wyeksploatowane. Powszechnym jest zmniejszanie się przekroju czynnego przewodów (zakamienianie i korozja rur) obniżająca wartości przepływu.

Możliwości finansowe pozwalają na wykonywanie głównie drobnych naprawy i konserwacji.

Z uwagi na fakt, że awaryjność instalacji wodnych nie stanowi zagrożenia dla zdrowia i życia ludzkiego nieliczne są sytuacje wymiany całej instalacji wodociągowej. Większość robót wykonywana jest dopiero w ramach usuwania awarii.

**ZESTAWIENIE WYKONANEJ WYMIANY INSTALACJI WODOCIĄGOWEJ I KANALIZACJI  
SANITARNEJ W BUDYNKACH MIESZKALNYCH 100% GMINY I WSPÓLNOTOWYCH  
W LATACH 2009 - 2012**

Lata		2009	2010	2011	2012
Wyszczególnienie					
<b>Ilość wykonanej wymiany i podłączeń instalacji [szt.]</b>		<b>10</b>	<b>42</b>	<b>63</b>	<b>54</b>
w tym:	w budynkach mieszkalnych 100% Gmina	3	3	X	1
	w budynkach mieszkalnych wspólnotowych	7	39	63	53
<b>Koszty wykonania [zł]</b>		<b>61 387</b>	<b>210 221</b>	<b>400 808</b>	<b>358 000</b>
w tym:	gminy	22 564	26 835	X	3 215
	udział gminy we wspólnocie	20 437	88 385	186 308	160 937
	właścicieli	18 386	95 001	214 500	193 848

*Koszty te zostały pokryte ze środków własnych oraz środków z funduszu remontowego we Wspólnotach Mieszkaniowych oraz z kredytu inwestycyjnego.*

❖ **Instalacje gazowa**



Z ogólnej liczby 1148 budynków mieszkalnych zarządzanych i administrowanych przez ZGM - 1 129 budynki mieszkalne są wyposażone w instalację gazową (158 to budynki 100% Gminy, a 971 - to budynki mieszkalne Wspólnot Mieszkaniowych). **16** budynków nie ma instalacji gazowej - **WYKAZ ADRESOWY STANOWI ZAŁĄCZNIK NR 7.**

Budynki bez instalacji gazowej to budynki zakwalifikowane do rozbiórki bądź położone na obrzeżach miasta. W tych przypadkach brak jest możliwości technicznych albo ekonomicznego uzasadnienia dla jej wykonania. Część budynków

Wspólnot Mieszkaniowych posiada jeszcze instalacje gazowe wykonane w niedopuszczalnej aktualnie technologii ( rury skręcane, uszczelniane konopiami, ocynkowane ze szwem ).

Sam fakt, że instalacja gazowa wykonana jest w obecnie niedopuszczalnej technologii nie oznacza, że musi być ona natychmiast wyłączona. Miernikiem możliwości jej bezpiecznego eksploatacji jest pozytywny wynik kontroli określający szczelność.

**ZESTAWIENIE WYKONANYCH PROJEKTÓW TECHNICZNYCH I WYMIAN INSTALACJI GAZOWYCH  
W BUDYNKACH MIESZKALNYCH 100% GMINY I WSPÓLNOTOWYCH W LATACH 2009 – 2012**

Lata		2009	2010	2011	2012
Wyszczególnienie					
<b>Ilość wykonanej wymiany instalacji gazowej [szt.]</b>		<b>57</b>	<b>37</b>	<b>36</b>	<b>25</b>
w tym:	w budynkach mieszkalnych 100% Gmina	10	2	7	0
	w budynkach mieszkalnych wspólnotowych	47	35	29	25
<b>Koszty wykonania [zł]</b>		<b>861 190</b>	<b>517 236</b>	<b>421 147</b>	<b>386 296</b>
w tym:	gminy	171 572	12 275	10 908	14 885
	udział gminy we wspólnocie	475 319	264 978	225 708	201 451,86
	właścicieli	214 299	239 983	184 531	183 780,94

*Koszty te zostały pokryte ze środków własnych oraz środków z funduszu remontowego we Wspólnotach Mieszkaniowych oraz z kredytu inwestycyjnego.*

**WYKAZ ADRESOWY WYKONANEJ WYMIANY INSTALACJI GAZOWEJ W BUDYNKACH WSPÓLNOTOWYCH ZA ROK 2012 STANOWI ZAŁĄCZNIK NR 8.**

❖ **Likwidacja term gazowych w budynkach mieszkalnych**

Coraz większą popularność zyskuje podgrzewanie wody ciepłem systemowym, które stanowi poważną alternatywę dla indywidualnych podgrzewaczy gazowych i elektrycznych. W dzisiejszym nowoczesnym budownictwie oczywistym rozwiązaniem jest korzystanie z usługi „2 w 1”, czyli jednoczesnej dostawy ciepła na cele ogrzewania i podgrzania wody. Wiele wspólnot podejmuje decyzje inwestycyjne, mające na celu polepszenie jakości ich usług oraz zmniejszenie kosztów, zwłaszcza energii i ciepła, które stanowią poważną pozycję w wydatkach mieszkańców. Podejmowane działania przejawiają się między innymi w zmianie sposobu podgrzewania wody użytkowej. Wspólnoty mieszkaniowe decydują się na podgrzewanie wody Ciepłem Systemowym, gdyż jest to rozwiązanie zapewniające zarówno bezpieczeństwo, jak i niższe - w porównaniu do podgrzewaczy gazowych czy elektrycznych - koszty utrzymania mieszkań.

W wielu przypadkach w budynkach wykorzystywane są do podgrzewania wody termy gazowe, które częstokroć nie były wymieniane od czasu ich zainstalowania. Wymagają one więc ciągłej kontroli oraz konserwacji, której zaniedbywanie może stanowić poważne zagrożenie dla zdrowia i życia użytkowników.

Jednak likwidacja term gazowych może wpłynąć korzystnie nie tylko na nasze bezpieczeństwo, ale również koszty ogrzewania całego mieszkania. Wynika to z faktu, iż użytkownicy term gazowych muszą zachować wysoką sprawność wentylacyjną mieszkań, a więc w domu musi odbywać się ciągła cyrkulacja powietrza, co podnosi koszty ogrzewania. Ponadto użytkownicy gazowych podgrzewaczy wody najczęściej są zmuszeni wymieniać je na własny koszt lub opłacać modernizację kominów i regularne kontrole ich stanu technicznego. Skutecznym sposobem na uniknięcie tych kłopotów oraz ograniczenie kosztów jest zastosowanie Ciepła Systemowego. Warto podkreślić, że dostosowanie istniejącej instalacji wewnętrznej budynku do systemowego podgrzewu wody użytkowej, nie jest aż tak kosztowne.

Wzrost zainteresowania inwestycją związaną z modernizacją instalacji do systemowego podgrzewu wody użytkowej jest odczuwalny od przynajmniej trzech lat, jak np. w Gorzowie Wlkp. , gdzie proces rezygnacji z różnych metod podgrzewania wody na rzecz Ciepła Systemowego nabrał w ostatnich latach dynamiki i dotyczy głównie starszych zasobów mieszkaniowych. Tym sposobem w Gorzowie Wlkp. w okresie od 2008 do 2012 roku liczba mieszkań korzystających z Ciepła Systemowego wzrosła o ponad 700.

Zaufanie to potwierdza, że metoda spełnia wszystkie wymagane kryteria bezpieczeństwa i znacznie podnosi komfort cieplny mieszkańców i zarządzających nieruchomościami. Jest też konkurencyjna cenowo, a w perspektywie kilku lat niesie ze sobą najniższe ryzyko wzrostu cen.

❖ **Instalacja elektryczna**

Stan instalacji - zarówno przyłączy napowietrznych oraz instalacji wewnętrznej - spowodowany jest znacznym wyeksploatowaniem oraz wzrastającym ustawicznie zapotrzebowaniem energetycznym (dodatkowe urządzenia elektryczne w mieszkaniach) znacznie przekraczającym stan z czasów ich realizacji. Tym niemniej instalacje te są konserwowane i poddawane obowiązującym kontrolom okresowym oraz sukcesywnie wymieniane w częściach wspólnych budynków.

Z przeprowadzonych kontroli, 49,05% budynków mieszkalnych wymaga konieczność wymiany instalacji elektrycznej na klatce schodowej.

**ZESTAWIENIE WYKONANEJ WYMIANY INSTALACJI ELEKTRYCZNEJ NA KLATCE SCHODOWEJ W BUDYNKACH MIESZKALNYCH 100% GMINY I WSPÓLNOTOWYCH ORAZ W LOKALACH KOMUNALNYCH W LATACH 2009 – 2012**

Wyszczególnienie		Lata			
		2009	2010	2011	2012
<b>Ilość wykonanej wymiany instalacji elektrycznej [szt.]</b>		<b>26</b>	<b>17</b>	<b>36</b>	<b>73</b>
w tym:	w budynkach mieszkalnych 100% Gmina	1	1	X	9
	w budynkach mieszkalnych wspólnotowych	25	16	36	64
<b>Koszty wykonania [zł]</b>		<b>225 050</b>	<b>157 870</b>	<b>337 658</b>	<b>436 660</b>
w tym:	Gminy	12 020	10 647	X	94 451
	udział gminy we wspólnocie	122 029	48 123	188 871	172 057
	Właścicieli	91 001	99 099	148 787	170 152

## ❖ Instalacja centralnego ogrzewania



Od 2007 r. Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w porozumieniu z PGE Górnictwo i Energetyka Konwencjonalna Spółka Akcyjna Oddział Elektrociepłownia Gorzów Wlkp. kontynuuje plan włączenia do miejskiej sieci centralnego ogrzewania wybranych budynków komunalnych i wspólnotowych. W 2012 r. włączono do sieci miejskiej 1 budynek wspólnotowy przy ul. Hawelańskiej 11, oraz wykonano projekty techniczne przyłącza c.o. i c.w.u. dla budynków wspólnotowych ul. Pionierów 6-7, ul. Słoneczna 85 i Pl. Słoneczny 10, które zostaną podłączone do miejskiej sieci centralnego ogrzewania w

2013 r. Na dzień 31.12.2012 r. 265 budynków posiada centralne ogrzewanie, co stanowi **23,08** % wszystkich budynków administrowanych i zarządzanych przez ZGM.

### ZESTAWIENIE ILOŚCI LOKALI MIESZKALNYCH WYPOSAŻONYCH W ŹRÓDŁA CIEPŁA W BUDYNKACH ADMINISTROWANYCH I ZARZĄDZANYCH PRZEZ ZGM – NA DZIEŃ 31.12.2012 r.

Lata		Stan na dzień 31.12.2012 r.
Rodzaje źródła ciepła		
<b>Centralne ogrzewanie (PGE i lokalne)</b>		<b>4 070</b>
w tym:	lokale komunalne	1 951
<b>Ogrzewanie etażowe (węglowe, elektryczne i gazowe)</b>		<b>1 520</b>
w tym:	lokale komunalne	1 057
<b>Piece kaflowe</b>		<b>5 476</b>
w tym:	lokale komunalne	3 046
<b>RAZEM:</b>		<b>11 066</b>

**5 590** lokali wyposażonych jest w instalację centralnego ogrzewania (w tym: 1 520 lokali posiada instalację ogrzewania etażowe), co stanowi **50,52%** wszystkich lokali usytuowanych w budynkach przez nas administrowanych i zarządzanych. Większość mieszkań jest ogrzewana piecami kaflowymi. Istniejące instalacje centralnego ogrzewania mają wiek przynajmniej 30 lat i więcej, i są z tego powodu w znacznym stopniu wyeksploatowane. Rozwiązania techniczne i materiały, z których zostały wykonane (grzejniki panelowe, rury stalowe) stwarzają wiele problemów eksploatacyjnych, w tym znaczących kosztów usuwania awarii CO.

Na dzień 31.12.2012 r., 440 szt. piecy kaflowych pozostało do realizacji w zakresie pobudowania bądź przestawienia w lokalach komunalnych na skutek wieloletniej eksploatacji. Z powodu ograniczonych środków własnych czasookres realizacji utrzymuje się na tym samym poziomie co w latach poprzednich.

### ZESTAWIENIE WYKONANIA ORAZ CZASOOKRES OCZEKIWANIA POBUDOWANIA LUB PRZESTAWIENIA PIECÓW KAFLOWYCH W LATACH 2009 – 2012

Lata	2009	2010	2011	2012
Wyszczególnienie				
<b>Ilość pobudowanych lub przestawionych piecy [szt.]</b>	<b>220</b>	<b>102</b>	<b>159</b>	<b>154</b>
<b>Koszty wykonania [zł]</b>	<b>776 960</b>	<b>399 517</b>	<b>523 166</b>	<b>460 195</b>
Okres oczekiwania	3 – 9 m-cy	do 2 lat	do 2 lat	<b>do 2 lat</b>

❖ **Klatki schodowe**

Większość budynków mieszkalnych w naszym mieście będących w administrowaniu i zarządzaniu przez ZGM, wymaga przeprowadzenia remontów klatek schodowych. W niewielu budynkach mieszkalnych zostały przeprowadzone prace na klatkach schodowych min. w zakresie: wymiany stolarki okiennej i drzwiowej, wymiany posadzki, odnowienie malatury, schodów drewnianych, poręczy oraz wymiany instalacji elektrycznej. Z zestawienia poniżej wynika, że następuje powolna tendencja wzrostowa tzn. że Wspólnotom Mieszkaniowym zaczyna zależeć, na tym w jakich warunkach mieszkają.

**ZESTAWIENIE WYKONANYCH REMONTÓW KLATEK SCHODOWYCH W LATACH 2009 – 2012**

Lata		2009	2010	2011	2012
Wyszczególnienie					
<b>Ilość wykonanych remontów klatek schodowych [szt.]</b>		<b>16</b>	<b>19</b>	<b>17</b>	<b>26</b>
w tym:	w budynkach mieszkalnych 100% Gmina	3	2	1	1
	w budynkach mieszkalnych wspólnotowych	13	17	16	25
<b>Koszty wykonania [zł]</b>		<b>251 553</b>	<b>329 589</b>	<b>340 949</b>	<b>509 691</b>
w tym:	gminy	43 846	45 779	28 638	37 331
	udział gminy we wspólnocie	131 630	156 189	183 761	251 483
	właścicieli	76 077	127 618	128 550	230 877

*Koszty te zostały pokryte ze środków własnych oraz środków z funduszu remontowego we Wspólnotach Mieszkaniowych.*

❖ **Stolarka okienna i drzwiowa**

Wiele budynków wybudowanych przed wojną oraz w latach pięćdziesiątych ubiegłego wieku posiada już okna plastikowe i część zachowanych pierwotnych drewnianych skrzynkowych oraz drzwi plastikowe i drewniane płycinowo-płytowe. Na dzień 31.12.2012 r., 3 561 m<sup>2</sup> stolarki okiennej i drzwiowej w lokalach komunalnych zostało zakwalifikowanych do wymiany na skutek wieloletniej eksploatacji, braku odpowiedniej konserwacji oraz degradacji spowodowanej zmiennymi warunkami atmosferycznymi.

Z powodu ograniczonych środków własnych na wymianę ww. stolarki w lokalach komunalnych w 2012 r. czasookres realizacji wydłużył się do 3 lat.

**ZESTAWIENIE POWIERZCHNI WYKONANIA ORAZ CZASOOKRES OCZEKIWANIA STOLARKI OKIENNEJ I DRZWIOWEJ W LOKALACH KOMUNALNYCH W LATACH 2009 – 2012**

Lata		2009	2010	2011	2012
Wyszczególnienie					
<b>Powierzchnia wykonanej stolarki okiennej i drzwiowej [m<sup>2</sup>]</b>		<b>3 325</b>	<b>761</b>	<b>1 816</b>	<b>1 183</b>
<b>Koszty wykonania [zł]</b>		<b>1 742 635</b>	<b>629 587</b>	<b>807 289</b>	<b>656 895</b>
Czasookres oczekiwania		do 2 lat	do 2,5 lat	do 3 lat	do 3 lat



**Biorąc pod uwagę ogólny stan techniczny budynków oraz opłacalność remontów i modernizacji podzielono je na trzy grupy :**

**GRUPA I** - Budynki mieszkalne przeznaczone do rozbiórki w okresie 0 - 5 lat ze względu na zły stan techniczny i zbyt wysoki koszt remontu – **27 budynków**.

**Stan na dzień 31.12.2011 r.- 30 budynków;**

**5 budynków rozebrano** (Kasprzaka 7, Okrzei 39, Walczaka 28, Walczaka 32, Walczaka 34)

**2 budynki przeszły z grupy II** (Koniawska 7a-8, Przemysłowa 38)

**GRUPA II** - Budynki mieszkalne oceniane jako dostateczne pod względem spełnienia wymogów technicznych i eksploatacyjnych. W przypadku braku inwestycji istnieje duże zagrożenie, że w okresie 5 – 10 lat budynki mogą być przeznaczone do rozbiórki – **21 budynków**.

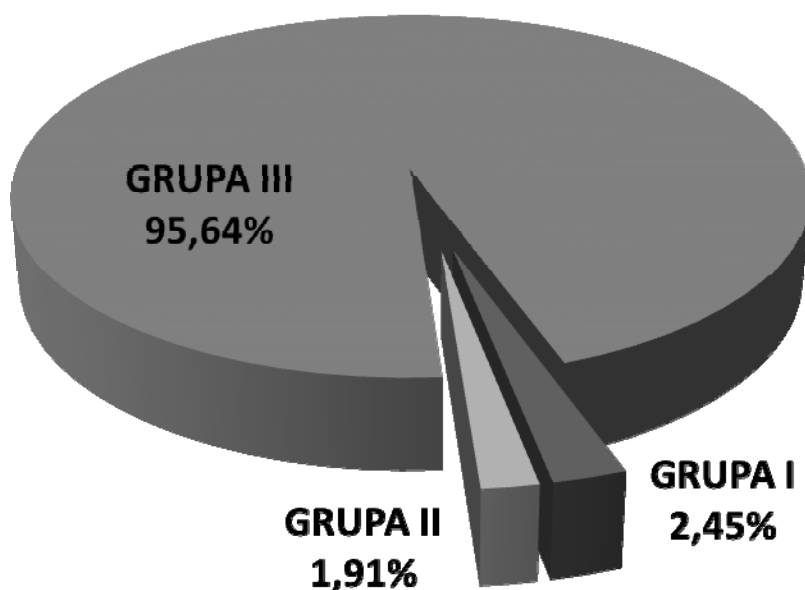
**Stan na dzień 31.12.2011 r.- 23 budynki;**

**2 budynki przeszły do grupy I** (Koniawska 7a-8, Przemysłowa 38)

**GRUPA III** - Budynki mieszkalne o dobrym stanie technicznym, które rokują możliwość ich utrzymania ponad 10 lat. Sensowne jest, więc w tej grupie przeprowadzanie remontów bieżących, konserwacji i modernizacji – **1 053 budynków**.

**SZCZEGÓŁOWY WYKAZ ADRESOWY POSZCZEGÓLNYCH GRUP STANOWI ZAŁĄCZNIK NR 9.**

**PROCENTOWY UDZIAŁ BUDYNKÓW W POSZCZEGÓLNYCH GRUPACH  
WG STANU NA DZIEŃ 31.12.2012 r.**



Największa liczba o dobrym stanie technicznym tj. 95% gwarantuje utrzymanie tej substancji mieszkaniowej w możliwie najdłuższym okresie. W najgorszym stanie technicznym jest 38 budynków, co może rokować koniecznością ich rozbiórki z uwagi na brak ekonomicznego uzasadnienia dla przeprowadzenia remontu kapitalnego, w tym 5 budynków jest zakwalifikowanych do rozbiórki po uprzednim wykwaterowaniu mieszkańców do lokali zamiennych z uwagi na planowaną budowę nowej siedziby Urzędu Miasta.

### III. GOSPODARKA LOKALAMI MIESZKALNYMI.



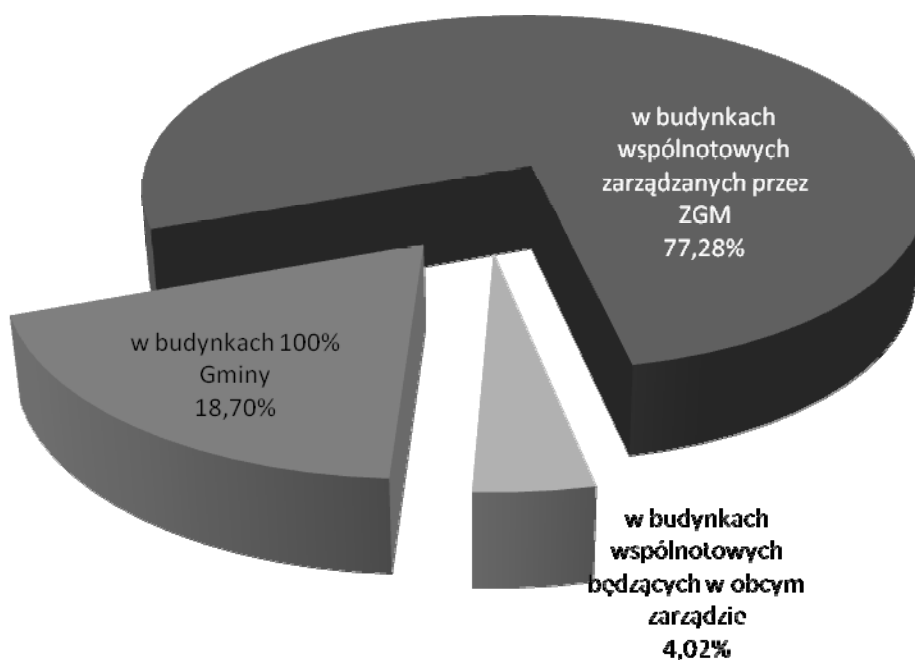
W zarządzanych zasobach jest łącznie **6 053** komunalnych lokali mieszkalnych o łącznej pow. **293 940 m<sup>2</sup>**, w tym:

- w budynkach 100% gminy jest 1 246 lokali o pow. 54 979 m<sup>2</sup>,
- w budynkach wspólnotowych zarządzanych przez ZGM jest 4 581 lokali o pow. 227 144 m<sup>2</sup>,
- w budynkach wspólnotowych będących w **obcym zarządzie** jest 226 lokali o pow. 11 817 m<sup>2</sup>,

#### ZESTAWIENIE KOMUNALNYCH LOKALI MIESZKALNYCH NA DZIEŃ 31.12.2012 r.

Lokale mieszkalne		Liczba	Powierzchnia [m <sup>2</sup> ]	
komunalne		<b>6 053</b>	<b>293 940</b>	
w budynkach 100% gminy		<b>1 246</b>	<b>54 979</b>	
w tym:	socjalne	269	7 584	
	w tym:	Myśluborska 23	20	487
		Szczecińska 25	151	3896
		Woskowa 1a	30	524
gminne w budynkach wspólnotowych zarządzanych przez ZGM		<b>4 581</b>	<b>227 144</b>	
w tym:	socjalne	188	6 315	
gminne w budynkach wspólnotowych będących w <b>obcym zarządzie</b>		<b>226</b>	<b>11 817</b>	
w tym:	socjalne	9	324	

#### POWIERZCHNIA KOMUNALNYCH LOKALI MIESZKALNYCH WG STANU NA DZIEŃ 31.12.2012 r.



**W 2012 r. nastąpił wzrost komunalnego zasobu mieszkaniowego o:**

- **gmina: o 1 budynek mieszkalny, 9 lokali o łącznej pow. 545 m<sup>2</sup>, w tym:**
  - 1 budynek z 1 lokalem o pow. 161 m<sup>2</sup> przejęty od Urzędu Miasta w celu rozbiórki (Wał Okrężny 19),
  - 1 lokal o pow. 57 m<sup>2</sup> przeniesienie własności na Gminę (Kwiatowa 43B/3),
  - 1 lokal o pow. 43 m<sup>2</sup> w wyniku przekwalifikowania z lokalu użytkowego (Grobla 26),
  - 1 lokal o pow. 79 m<sup>2</sup> w wyniku zmiany statusu lokalu z pożytków na lokal mieszkalny Gminy (Krzywoustego 14 /8A),
  - 2 lokale o pow. 105 m<sup>2</sup> w wyniku przekwalifikowania z lokalu użytkowego oraz aktualizacji ich pomiarów (Hawelańska 11/3 i 11/4)
  - 2 lokale o pow. 42 m<sup>2</sup> w wyniku przekwalifikowania z lok. użytkowego (Szczecińska 25/ 310a i b),
  - 1 lokal o powierzchni 24m<sup>2</sup> w wyniku wydzielenia powierzchni pomieszczeń gospodarczych (Szczecińska 117a)
  - w wyniku aktualizacji pomiarów zwiększyła się powierzchnia o 34 m<sup>2</sup> (Kos. Gdyńskich 101/4, Kos. Gdyńskich 10, Łokietka 15, Strzelecka 18),

Zwiększenie komunalnego zasobu w 2012			
Budynki	Lokale mieszkalne	Powierzchnia [m <sup>2</sup> ]	Powód zwiększenia
<b>179</b>	<b>6 108</b>	<b>296 583</b>	<b>STAN NA DZIEŃ 31.12.2011 r.</b>
1	1	161	przejęcie od Urzędu Miasta (Wał Okrężny 19)
	1	57	przeniesienie własności na Gminę (Kwiatowa 43b /3)
	1	43	przekwalifikowanie z lok. użytkowego (Grobla 26)
	1	79	zmiana statusu z pożytków na lokal mieszkalny (Krzywoustego 14/8a)
	2	105	przekwalifikowanie z lok. użytkowego (Hawelańska 11/3 i 11/4)
	2	42	przekwalifikowanie z lok. użytkowego (Szczecińska 25/ 310a i b)
	1	24	wydzielenie powierzchni pomieszczeń gospodarczych (Szczecińska 117a)
		34	aktualizacja pomiarów – inwentaryzacja budynków
<b>1</b>	<b>9</b>	<b>545</b>	<b>Razem:</b>

**W 2012 r. komunalny zasób mieszkaniowy został zmniejszony:**

- **gmina: o 8 budynków mieszkalnych, 64 lokali o łącznej pow. 3 188 m<sup>2</sup>, w tym:**
  - 7 budynków o 33 lokalach i pow. 1615 m<sup>2</sup> w wyniku rozbiórki (Okrzei 39, Kasprzaka 7, Wał Okrężny 31 i 35, Walczaka 28, 32, 34),
  - 1 budynek o 2 lokalach i pow. 87 m<sup>2</sup> przekazano do Urzędu Miasta (Młyńska 11),
  - 20 lokale o pow. 982 m<sup>2</sup> w wyniku sprzedaży,
  - 1 lokal w wyniku połączenia (Mickiewicza 31),
  - 8 lokali socjalnych o pow. 336 m<sup>2</sup> oddano w zarządzanie GTBS (Kobylogórska 21A),
  - zmniejszenie powierzchni o 112 m<sup>2</sup> w wyniku wydzielenia części powierzchni z lokali socjalnych na 3 pomieszczenia gospodarcze (Szczecińska 25),
  - w wyniku aktualizacji pomiarów zwiększyła się powierzchnia o 56 m<sup>2</sup> (Armii Polskiej 13/2, Sikorskiego 11/9),

<b>Zmniejszenie komunalnego zasobu – w 2012</b>			
Budynki	Lokale mieszkalne	Powierzchnia [m <sup>2</sup> ]	Powód zmniejszenia
	20	982	w wyniku sprzedaży
7	33	1 615	rozbiórka (Okrzei 39, Kasprzaka 7, Wał Okrężny 31 i 35, Walczaka 28, 32,34)
	1		w wyniku połączenia (Mickiewicza 31)
1	2	87	przekazanie do Urzędu Miasta (Młyńska 11)
		112	wydzielenie części powierzchni z lokali socjalnych (Szczecińska 25)
	8	336	oddano z powrotem do zarządcy GTBS (Kobylogórska 21a)
		56	aktualizacja pomiarów
<b>8</b>	<b>64</b>	<b>3 188</b>	<b>Razem:</b>
<b>172</b>	<b>6053</b>	<b>293 940</b>	<b>STAN NA DZIEŃ 31.12.2012 r.</b>

**ZESTAWIENIE KOMUNALNYCH LOKALI MIESZKALNYCH W LATACH 2009 – 2012**

Komunalne lokale mieszkalne	STAN NA DZIEŃ 31.12.2009	STAN NA DZIEŃ 31.12.2010	STAN NA DZIEŃ 31.12.2011	STAN NA DZIEŃ 31.12.2012
w budynkach 100% Gminy	1 162	1 175	1 279	1 246
w tym: lokali socjalnych	209	152	265	269
gminne w budynkach wspólnotowych zarządzanych przez ZGM	4 802	4 726	4 625	4 581
w tym: lokali socjalnych	196	188	181	188
gminne w budynkach wspólnotowych będących w obcym zarządzie	190	184	196	226
w tym: lokali socjalnych	5	6	5	9
administrowane przez ZGM w formie zleconej	8	8	8	0
w tym: lokali socjalnych	8	8	8	0
<b>RAZEM:</b>	<b>6162</b>	<b>6 093</b>	<b>6 108</b>	<b>6 053</b>

2. W zarządzanych i administrowanych zasobach jest łącznie **5 303** własnościowych lokali mieszkalnych o łącznej pow. **282 283 m<sup>2</sup>**, w tym:

- w budynkach wspólnotowych zarządzanych przez ZGM jest 5 014 lokali o pow. 265 524 m<sup>2</sup>,
- w budynkach administrowanych przez ZGM w formie zleconej jest 289 lokali o pow. 16 759 m<sup>2</sup>.

**ZESTAWIENIE WŁASNOŚCIOWYCH LOKALI MIESZKALNYCH NA DZIEŃ 31.12.2012 r.**

Lokale mieszkalne		Liczba	Powierzchnia [m <sup>2</sup> ]
własnościowe		5 303	282 283
w tym:	własnościowe w budynkach wspólnotowych zarządzanych przez ZGM	5 014	265 524
	własnościowe administrowane przez ZGM w formie zleconej	289	16 757

**ZESTAWIENIE WŁASNOŚCIOWYCH LOKALI MIESZKALNYCH W LATACH 2009 - 2012**

Własnościowe lokale mieszkalne	STAN NA DZIEŃ 31.12.2009	STAN NA DZIEŃ 31.12.2010	STAN NA DZIEŃ 31.12.2011	STAN NA DZIEŃ 31.12.2012
w budynkach wspólnotowych zarządzanych przez ZGM	4 949	5 045	5 054	5 014
w budynkach administrowanych przez ZGM w formie zleconej	244	250	289	289
<b>Razem:</b>	<b>5 193</b>	<b>5 295</b>	<b>5 343</b>	<b>5 303</b>

**WYKAZ BUDYNKÓW WSPÓLNOT MIESZKANIOWYCH BEZ UDZIAŁU GMINY BĘDĄCYCH W ADMINISTRACJI ZLECONEJ STANOWI ZAŁĄCZNIK NR 2**

## 1. Zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy i czynsze za ich najem.

- Lokale mieszkalne wynajmowane są na podstawie Uchwały Nr XXIV/241/2012 Rady Miasta Gorzowa Wlkp. z dnia 25 stycznia 2012 r., która zmieniła Uchwałę Nr LXIV/1017/2009 Rady Miasta Gorzowa Wlkp. z dnia 28 października 2009 r., Uchwałę Nr LVI/923/2009 Rady Miasta Gorzowa Wlkp. z dnia 24 czerwca 2009 r., Uchwałę Nr XLV/762/2008 Rady Miasta Gorzowa Wlkp. z dnia 17 grudnia 2008 r. oraz Uchwałę Nr XIV/196/2007 Rady Miasta Gorzowa Wlkp. z dnia 27 czerwca 2007 r.

Uchwała Nr XXIV/241/2012 Rady Miasta reguluje zasady wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy, trybu zaspakajania potrzeb mieszkaniowych członków wspólnoty samorządowej Gorzowa Wlkp. i ustala kryteria wyboru osób, z którymi umowy najmu powinny być zawierane w pierwszej kolejności oraz Gmina tworzy zasób tymczasowych pomieszczeń. Uchwała ta reguluje również zasady zamiany lokali.

Uchwała Nr LXXVII/1193/2010 Rady Miasta z dnia 30 czerwca 2010 r. reguluje zasady wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy i wprowadza nowe kryteria przy przyznawaniu lokali mieszkalnych oraz socjalnych.

- Prezydent Miasta Gorzowa Wlkp. Zarządzeniem nr 509/II/2007 z dnia 6 listopada 2007 r. uregulował sprawę ustalania stawek czynszu najmu za 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych w zasobach mieszkaniowych Miasta Gorzowa Wlkp. Zarządzenie to weszło w życie w 2007 r.

Ustalona stawka miesięczna czynszu najmu za 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej dla:

- lokali mieszkalnych w wysokości 3,60 zł / m<sup>2</sup>
- lokali socjalnych w wysokości 0,72 zł / m<sup>2</sup>

- Stawka, o której mowa powyżej ulega obniżeniu lub zwiększeniu zgodnie z wykazem czynników zawartych w załączniku nr 1 do w/w Zarządzenia.
- Waloryzacja czynszu następuje corocznie od 1 czerwca o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług ogłaszany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego za rok ubiegły.
- Pierwsza waloryzacja nastąpiła od 1 czerwca 2009 r. o 4,2 % (Komunikat Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego z dnia 14 stycznia 2009 r.)

Ustalona stawka miesięczna czynszu najmu za 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obowiązująca od 01.06.2009 r. wynosi dla:

- lokali mieszkalnych w wysokości 3,75 zł / m<sup>2</sup>
- lokali socjalnych w wysokości 0,75 zł / m<sup>2</sup>

- Druga waloryzacja nastąpiła od 1 czerwca 2010 r. o 3,5 % (Komunikat Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego z dnia 14 stycznia 2010 r.)

Ustalona stawka miesięczna czynszu najmu za 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obowiązująca od 01.06.2010 r. wynosi dla:

- lokali mieszkalnych w wysokości 3,88 zł / m<sup>2</sup>
- lokali socjalnych w wysokości 0,78 zł / m<sup>2</sup>

- Trzecia waloryzacja nastąpiła od 1 czerwca 2011 r. o 2,6 % (Komunikat Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego z dnia 18 lutego 2011r.)

Ustalona stawka miesięczna czynszu najmu za 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obowiązująca od 01.06.2011 r. wynosi dla:

- lokali mieszkalnych w wysokości 3,98 zł / m<sup>2</sup>
- lokali socjalnych w wysokości 0,80 zł / m<sup>2</sup>

- Czwarta waloryzacja nastąpiła od 1 czerwca 2012 r. o 4,3 % (Komunikat Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego z dnia 13 stycznia 2012r.)

Ustalona stawka miesięczna czynszu najmu za 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obowiązująca od 01.06.2012 r. wynosi dla:

- lokali mieszkalnych w wysokości 4,15 zł / m<sup>2</sup>
- lokali socjalnych w wysokości 0,83 zł / m<sup>2</sup>

**KSZTAŁTOWANIE SIĘ WYSOKOŚCI STAWKI CZYNSZU W STOSUNKU DO WSKAŹNIKA  
ODTWORZENIA 1 m<sup>2</sup> POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ DLA IV KWARTAŁU W LATACH 2009 – 2012**

Rok	bazowa stawka czynszu za 1 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej	czynniki zwiększające stawkę	maksymalna stawka czynszu za 1 m <sup>2</sup> pow. użytkowej lok.	wskaźnik przeliczeniowy odtworzenia 1 m <sup>2</sup> pow. użyt. lokalu zł	% wskaźnika odtworzenia 1 m <sup>2</sup> pow. użyt. lokalu		maksymalna stawka czynszu wg ustawy  3% wskaźnika odtworzenia 1 m <sup>2</sup> pow. użyt. lokalu
					dla stawki bazowej	dla stawki max	
2009	3,75	10% + 10% + 5%	4,68	3 357,00	1,34	1,67	8,39
2010	3,88	10% + 10% + 5%	4,85	3 204,00	1,45	1,82	8,01
2011	3,98	10% + 10% + 5%	4,98	3 807,00	1,03	1,28	9,52
2012	4,15	10% + 10% + 5%	5,19	3 866,00	1,29	1,61	9,67

**KSZTAŁTOWANIE SIĘ WYSOKOŚCI STAWKI CZYNSZU W STOSUNKU DO ŚREDNIEJ ROCZNEJ  
WSKAŹNIKA ODTWORZENIA 1 m<sup>2</sup> POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ W LATACH 2009 – 2012**

Rok	bazowa stawka czynszu za 1 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej	czynniki zwiększające stawkę	maksymalna stawka czynszu za 1 m <sup>2</sup> pow. użytkowej lok.	śr. roczny wskaźnik przeliczeniowy odtworzenia 1 m <sup>2</sup> pow. użyt. lokalu zł	% wskaźnika odtworzenia 1 m <sup>2</sup> pow. użyt. lokalu		maksymalna stawka czynszu wg ustawy  3% wskaźnika odtworzenia 1 m <sup>2</sup> pow. użyt. lokalu
					dla stawki bazowej	dla stawki max	
2008	3,60	10% + 10% + 5%	4,50	3 348,00	1,29	1,61	8,37
2009	3,75	10% + 10% + 5%	4,68	3 357,00	1,34	1,67	8,39
2010	3,88	10% + 10% + 5%	4,85	3 242,00	1,44	1,80	8,10
2011	3,98	10% + 10% + 5%	4,98	3 355,00	1,03	1,28	8,39
2012	4,15	10% + 10% + 5%	5,19	3 676,00	1,35	1,69	9,19

**2. Sprawozdanie z przeglądu gminnego zasobu mieszkaniowego Gminy Gorzów Wlkp. w okresie 15.06.2009r. – 31.12.2012r.**

Celem dokonania przeglądu lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Gorzów Wielkopolski jest uzyskanie wiarygodnych informacji o prawidłowości zajmowania i użytkowania lokali przez najemców, sprawdzenie stanu technicznego lokali oraz zgodności składu lokalu i wyposażenia z zawartą umową najmu.

W skład komisji dokonującej przeglądu lokali mieszkaniowych wchodzi:

1. Pracownik Wydziału Spraw Społecznych Urzędu Miasta Gorzowa Wlkp.
2. Inspektor techniczny Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej.
3. Administrator budynków mieszkalnych z właściwego rejonu poszczególnych Administracji Domów Mieszkalnych – oddziału Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej.

Podczas wykonywanych przeglądów sprawdzano:

- Skład lokalu,
- Elementy wyposażenia lokalu,
- Wykończenie przegród – ścian, podłóg, posadzek, sufitu,
- Stan stolarki okiennej i drzwiowej,
- Kontrola legalności wodomierza,
- Ogólne utrzymanie lokalu,
- Zgodność zamieszkujących osób ze skierowaniem
- Sprawdzenie ilości osób faktycznie zamieszkujących w lokalu,
- Przeprowadzenie wywiadu środowiskowego czy najemca posiada tytuł prawny do innego lokalu mieszkalnego.

Przed dokonaniem przeglądu lokalu zespół wykonywał prace przygotowawcze tj. sprawdzana była umowa najmu kontrolowanego lokalu oraz protokół zdawczo odbiorczy celem weryfikacji danych zawartych w powyższej dokumentacji.

Podczas wykonywanych przeglądów lokali mieszkaniowych w przypadku występowania zaległości w opłatach czynszowych każdorazowo informowano najemcę lokalu o możliwości:

- rozłożenia zaległości w opłatach czynszowych, przedstawiano procedurę uzyskania zgody na rozłożenie na raty zaległości czynszowych,
- uzyskania dodatku mieszkaniowego wraz z omówieniem koniecznych do złożenia dokumentów,
- zamiany lokalu mieszkalnego. W strukturze Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Gorzowie Wlkp. funkcjonuje Biuro Zamiany Mieszkań, którego zadaniem jest pomoc przy zamianie lokali oraz zachęcanie do dokonywania zamian lokali mieszkalnych, których usytuowanie, powierzchnia, bądź zbyt wysokie koszty utrzymania powodują utrudnienia w codziennym funkcjonowaniu dotychczasowych najemców. Zapraszano najemców lokali do zgłoszenia oferty zamiany lokalu mieszkalnego.

Ponadto w związku z licznymi pytaniami i sugestiami najemców lokali mieszkalnych zapoznawano mieszkańców z aktualnym stanem prawnym w kwestii wynajmu komunalnego lokalu mieszkalnego. W szczególności zwrócono uwagę na naprawy i konserwacje obciążające najemcę lokalu wynikające z Ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

**Gmina Gorzów Wlkp.** posiada 6 054 komunalnych lokali mieszkalnych (stan na dzień 31.12.2012 r.) w tym:

- ▶ 151 lokali jest nowo zasiedlonych, bądź przeznaczonych do zasiedlenia (Zbąszyńska 1-3 i Szczecińska 25),
- ▶ 112 lokali zostało zakwalifikowanych do rozbiórki,
- ▶ 11 lokali nie spełnia wymogów technicznych tym samym są w trakcie przekwalifikowania na lokale użytkowe lub zakwalifikowania do rozbiórki,
- ▶ 8 lokali decyzją Prezydenta Miasta jest przeznaczonych do zbycia,
- ▶ 46 lokali, które w czasie wykonywania przeglądów zostały przeznaczone do remontu z „ruchu ludności”,
- ▶ 5 726 lokali mieszkalnych zostało zakwalifikowanych do przeglądu z których dokonano przeglądu 5 590 lokali mieszkalnych w zasobach mieszkaniowych administrowanych przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Gorzowie Wlkp. Spośród wykonanych przeglądów w 1 660 lokalach mieszkalnych przegląd udało się wykonać podczas czwartej a nawet piątej próby z uwagi na nieobecność najemcy lokalu. Pomimo podejmowanych sześciu prób nie udało się wykonać przeglądów w 136 lokalach z uwagi na nieobecność najemcy lokalu z powodu przebywania za granicą, w zakładzie karnym, bądź przebywania poza terenem zamieszkania lub lokale, w których najemcy mają orzeczoną eksmisję tym samym nie są one udostępniane przez mieszkańców.

#### Stwierdzono:

1. Na 5 590 lokali mieszkalnych Gmina posiada:
  - 1 345 lokali jednopokojowych,
  - 2 590 lokali dwupokojowych,
  - 1 438 lokali trzypokojowych,
  - 202 lokali czteropokojowych,
  - 15 lokali pięciopokojowych.

Pokoje	ADM nr 1	ADM nr 2	ADM nr 3	ADM nr 4	ADM nr 5	RAZEM	Udział (%)
	ILOŚĆ	ILOŚĆ	ILOŚĆ	ILOŚĆ	ILOŚĆ		
1	207	427	143	211	357	1345	24,06
2	491	745	362	366	626	2590	46,33
3	343	276	250	253	316	1438	25,72
4	35	18	59	60	30	202	3,61
5	5	0	2	8	0	15	0,27
<b>RAZEM</b>	<b>1081</b>	<b>1466</b>	<b>816</b>	<b>898</b>	<b>1329</b>	<b>5590</b>	

## 2. Wyposażenie techniczne na 5 590 komunalnych lokali mieszkalnych przedstawia się następująco:

- 4 398 lokali posiada łazienkę,
- 5 244 lokali posiada instalację gazową,
- 1 918 lokali posiada stolarkę okienną drewnianą,
- 2 819 lokali posiada stolarkę okienną PCV,
- 853 lokali posiada stolarkę okienną mieszaną (drewniana + PCV).

Wyposażenie techniczne lokali komunalnych	ADM nr 1	ADM nr 2	ADM nr 3	ADM nr 4	ADM nr 5	RAZEM	Udział (%)
	ILOŚĆ	ILOŚĆ	ILOŚĆ	ILOŚĆ	ILOŚĆ		
łazienka	880	925	679	704	1206	4394	78,60
instalacja gazowa	1037	1372	781	857	1191	5238	93,70
stolarka okienna:							
• drewniana	375	495	491	411	146	1918	34,31
• PCV	517	640	266	348	1048	2819	50,43
• mieszana (drewniana + PCV)	189	331	59	139	135	853	15,26

## 3. 5 590 lokali mieszkalnych posiada następujące źródła ciepła:

- 1 797 lokali ma centralne ogrzewanie (PGE + kotłownie lokalne),
- 1 143 lokali ma ogrzewanie etażowe (węglowe +gazowe +elektryczne),
- 2 650 lokali ma piece kaflowe.

Źródła ciepła w lokalach komunalnych	ADM nr 1	ADM nr 2	ADM nr 3	ADM nr 4	ADM nr 5	RAZEM	Udział (%)
	ILOŚĆ	ILOŚĆ	ILOŚĆ	ILOŚĆ	ILOŚĆ		
Centralne ogrzewanie (PGE i kotłownia lokalna)	316	368	159	240	714	1797	32,15
Ogrzewanie etażowe (węglowe, elektryczne i gazowe)	255	230	225	228	205	1143	20,45
Piece kaflowe	510	868	432	430	410	2650	47,41
<b>RAZEM</b>	<b>1081</b>	<b>1466</b>	<b>816</b>	<b>898</b>	<b>1329</b>	<b>5590</b>	

## 4. Stan utrzymania i standard lokalu:

- o Zadbany – podstawowy w 4 029 lokalach,
- o Zaniedbany – podstawowy w 829 lokalach,
- o Zadbany – podniesiony w 716 lokalach,
- o Zaniedbany – podniesiony w 16 lokalach.

Stan lokalu komunalnego	ADM nr 1	ADM nr 2	ADM nr 3	ADM nr 4	ADM nr 5	RAZEM	Udział (%)
	ILOŚĆ	ILOŚĆ	ILOŚĆ	ILOŚĆ	ILOŚĆ		
zadbany, podstawowy	772	992	569	636	1060	4029	72,08
zadbany, podwyższony	187	183	114	102	130	716	12,81
zaniedbany, podstawowy	117	288	133	152	139	829	14,83
zaniedbany, podwyższony	5	3	0	8	0	16	0,29
<b>RAZEM</b>	<b>1081</b>	<b>1466</b>	<b>816</b>	<b>898</b>	<b>1329</b>	<b>5590</b>	



**PRZEGLĄD ZASOBU MIESZKANIOWEGO GMINY GORZÓW WLKP. W POSZCZEGÓLNYCH JEDNOSTKACH ADMINISTRACYJNYCH - STAN NA DZIEŃ 31.12.2012 r.**

<b>Administracja</b>	Ilość lokali komunalnych stan na dzień 31.12.2012 r.	Ilość lokali komunalnych, które są przeznaczone do rozbiórki	Ilość lokali komunalnych, które są przeznaczone do zasiedlenia	Ilość lokali nowo zasiedlonych w czasie wykonywania przeglądów	Ilość lokali przeznaczonych do zbycia-decyzja Prezydenta Miasta w czasie wykonywania przeglądów	Ilość lokali wolnych, które nie spełniają wymogów technicznych w czasie wykonywania przeglądów	Ilość lokali wolnych, które będą remontowane tzw. "ruchu ludności" w czasie wykonywania przeglądów	Ilość lokali komunalnych zakwalifikowanych do przeglądu	Ilość dokonanych przeglądów lokali komunalnych	Ilość lokali komunalnych do których brak dostępu
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>6</b>	<b>7</b>	<b>8</b>	<b>9</b>	<b>10</b>	<b>11</b>
ADM nr 1	1 114	2			1			1 111	1 081	30
ADM nr 2	1 720	94	77	12		5	21	1 511	1 466	45
ADM nr 3	867	9		4	3	3	6	842	816	26
ADM nr 4	930	4		1	4	3	4	914	898	16
ADM nr 5	1 423	3	50	7			15	1 348	1 329	19
<b>RAZEM</b>	<b>6 053</b>	<b>112</b>	<b>127</b>	<b>24</b>	<b>8</b>	<b>11</b>	<b>46</b>	<b>5 726</b>	<b>5 590</b>	<b>136</b>

W wyniku przeprowadzonego przeglądu lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Gorzów Wlkp. uzyskaliśmy dodatkową wiedzę odnośnie zgodności składu lokali i wyposażenia z zawartą umową najmu oraz stanem techniczno-eksploatacyjnym użytkowanych pomieszczeń.

Otrzymane w wyniku aktualizacji informacje umożliwiły zweryfikowanie istniejącej bazy danych w kwestii :

- składu lokali – (liczba pomieszczeń mieszkalnych),
- ilości pomieszczeń przynależnych –piwnice,
- wyposażenia lokali w instalację gazową i źródła grzewcze,
- stanu technicznego z wyspecyfikowaniem podziału na lokale z :
  - wc, pomieszczeniami łazienkowymi,
  - stolarką okienną drewnianą; PCV; mieszaną
- zaawansowania zużycia zainstalowanych urządzeń sanitarnych,
- danych użytkowania i standardu mieszkań.

Biorąc pod uwagę powyższe stwierdzamy, że z chwilą rozpoczęcia przeglądów technicznych lokali nie dysponowaliśmy, aż tak dokładnymi danymi administrowanego zasobu Gminy jak obecnie. Stwierdzono, że znaczna część mieszkań komunalnych użytkowana jest prawidłowo. Systematyczne remonty i dbałość o estetykę poszczególnych pomieszczeń lokali oraz wprowadzanie nowoczesnych rozwiązań, poprzez gustowny desing, w praktyce daje przełożenie na codzienny komfort najemców i ogólne podwyższenie standardu mieszkań.

Reasumując, Zakład Gospodarki Mieszkaniowej mając na względzie uzyskane informacje uznaje za zasadne przeprowadzenie (po raz pierwszy) tak dokładnego przeglądu Zasobu mieszkaniowego Gminy i uznaje za celowe powtarzanie kontroli (nie częściej raz na 5-10 lat), wg dotychczas opracowanego schematu.

#### IV. GOSPODARKA LOKALAMI UŻYTKOWYMI.



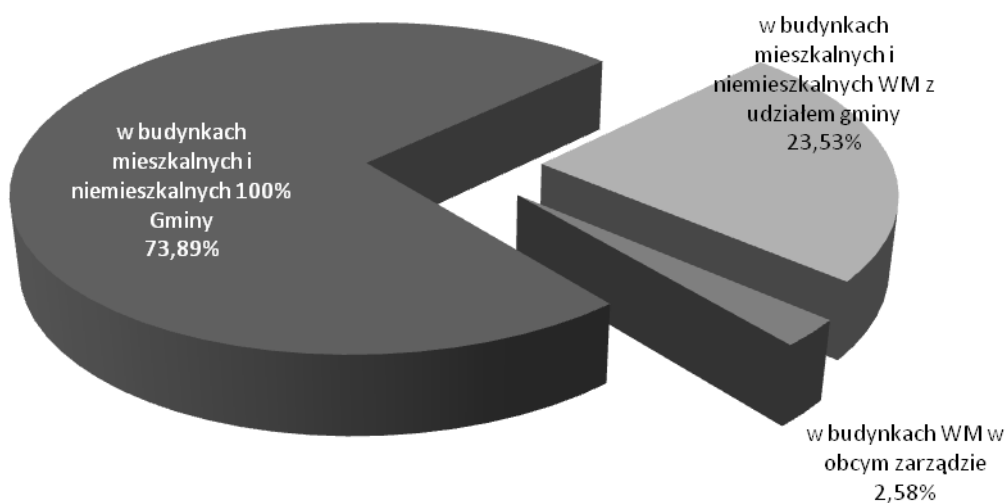
W zarządzanych zasobach wg stanu na dzień 31.12.2012 r. znajduje się **649** komunalnych lokali użytkowych o łącznej powierzchni **85 478 m<sup>2</sup>**, w tym:

- ♦ w budynkach mieszkalnych jest 347 lokali użytkowych o pow. 22 490 m<sup>2</sup>,
- ♦ w budynkach niemieszkalnych jest 302 lokali użytkowych o pow. 62 987 m<sup>2</sup>.

#### ZESTAWIENIE KOMUNALNYCH LOKALI UŻYTKOWYCH NA DZIEŃ 31.12.2012 r.

<i>Lokale użytkowe</i>		<i>Liczba</i>	<i>Powierzchnia [m2]</i>
<b>Komunalne</b>		<b>649</b>	<b>85 478</b>
<b>w budynkach mieszkalnych</b>		<b>347</b>	<b>22 490</b>
w tym:	100% gminy	50	2 559
	wspólnotowych zarządzanych przez ZGM	274	17 727
	wspólnotowych będących w obcym zarządzie	23	2 204
<b>w budynkach niemieszkalnych</b>		<b>302</b>	<b>62 987</b>
w tym:	100% gminy	291	60 599
	wspólnotowych zarządzanych przez ZGM	11	2 389

#### POWIERZCHNIA KOMUNALNYCH LOKALI UŻYTKOWYCH WG STANU NA DZIEŃ 31.12.2012 r.



**W 2012 r. zasoby komunalnych lokali użytkowych powiększyły się:**

**gmina: o 9 budynków niemieszkalnych o pow. 13 702 m<sup>2</sup>, w tym:**

- 8 budynków (8 lokali) o pow. 13 622 przejętych od Urzędu Miasta (Warszawska 48),
- 1 budynek w wyniku wydzielono część gminną - budynek na dwóch działkach (Wełniany Rynek 6),
- 1 lokal w wyniku podziału istniejących (Westerplatte 10),
- 1 lokal o pow.19 m<sup>2</sup> przejęty od Urzędu Miasta (Hawelańska 4) ,
- zwiększenie powierzchni piwnicy o 55 m<sup>2</sup> przyporządkowanych do lokalu użytkowego (Łokietka 11A, Chrobrego 5),
- zwiększenie 6 m<sup>2</sup> w wyniku aktualizacji pomiarów.

Zwiększenie komunalnego zasobu w 2012			
Budynki niemieszkalne	Lokale użytkowe	Powierzchnia [m <sup>2</sup> ]	Powód zwiększenia
<b>78</b>	<b>672</b>	<b>72 576</b>	<b>STAN NA DZIEŃ 31.12.2011 r.</b>
8	8	13 622	przyjęte od Urzędu Miasta (Warszawska 48)
1			wydzielenia części gminnej (Wełniany Rynek 6)
	1		podział lokali (Westerplatte 10)
	1	19	przyjęte od Urzędu Miasta (Hawelańska 4)
		55	zwiększenie pow. piwnic (Łokietka 11a, Chrobrego 5)
		6	aktualizacja pomiarów
<b>9</b>	<b>10</b>	<b>13 702</b>	<b>Razem:</b>

**W 2012 r. zasób lokali użytkowych zmniejszył się:**

● **gmina: 2 budynki, 33 lokale o łącznej pow. 818 m<sup>2</sup>, w tym:**

- 1 budynek o 2 lokalach – w wyniku scalenia (Walczaka 6),
- 1 budynek, 4 lokale o pow. 441 m<sup>2</sup> w wyniku rozbiórki (Stargardzka 1),
- 1 lokal w wyniku połączenia (Mickiewicza 17),
- 18 lokali w wyniku nowego podziału budynku użytkowego ( Towarowa 6A, Przemysłowa 14-15),
- 1 lokal o pow. 83 m<sup>2</sup> (powierzchnia 40m<sup>2</sup> w wyniku rozbiórki, powierzchnia 43m<sup>2</sup> przekwalifikowano na lokal mieszkalny (Grobla 26),
- 1 lokal własność WM – pożytki (Krzywoustego 21),
- 1 lokal o pow. 11 m<sup>2</sup> w wyniku zmiany sposobu użytkowania na piwnice (Armii Polskiej 12),
- 1 lokal w wyniku połączenia oraz część powierzchni (3 m<sup>2</sup>) z scalonych lokali w wyniku wydzielenia przejścia do piwnicy przynależnej do innego lokalu (Sikorskiego 39),
- 1 lokal w wyniku połączenia (Łokietka 21),
- 1 lokal o pow. 105 m<sup>2</sup> w wyniku zmiany sposobu użytkowania lokalu na lokale mieszkalne (Hawelańska 11/3 i 11/4),
- 1 lokal w wyniku przyłączenia do siedziby Administracji Domów Mieszkalnych Nr 4,
- 1 lokal o pow. 43 m<sup>2</sup> w wyniku przekwalifikowania lokalu na lokale mieszkalne (Szczecińska 25/310 a i b),
- w wyniku aktualizacji pomiarów zmniejszyła się powierzchnia o 87m<sup>2</sup>

<b>Zmniejszenie komunalnego zasobu – w 2012</b>			
Budynki	Lokale użytkowe	Powierzchnia [m <sup>2</sup> ]	Powód zmniejszenia
1	2		w wyniku scalenia (Walczaka 6)
1	4	441	rozbiórka (Stargardzka 1)
	18	8	podział budynku (Towarowa 6a, Przemysłowa 14-15)
	1	83	część lokalu rozebrano, część przekwalifikowano na lokal mieszkalny (Grobla 26)
	1	19	pożytki (Krzywoustego 21)
	1	11	zmiana sposobu użytkowania – piwnica (Armii Polskiej 12)
	1	3	połączenie lokali (Sikorskiego 39)
	3		połączenie lokali (Mickiewicz 17, Łokietka 21, ADM Nr 4)
	1	105	zmiana sposobu użytkowania (Hawelańska 11/3 i 11/4)
	1	43	przekwalifikowanie lokalu (Szczecińska 25/ 310 a i b)
		87	aktualizacja pomiarów
<b>2</b>	<b>33</b>	<b>800</b>	<b>Razem:</b>
<b>85</b>	<b>649</b>	<b>85478</b>	<b>STAN NA DZIEŃ 31.12.2012 r.</b>

**ZESTAWIENIE KOMUNALNYCH LOKALI UŻYTKOWYCH W LATACH 2009 – 2012**

Komunalne lokale użytkowe	STAN NA DZIEŃ 31.12.2009	STAN NA DZIEŃ 31.12.2010	STAN NA DZIEŃ 31.12.2011	STAN NA DZIEŃ 31.12.2012
w budynkach mieszkalnych	370	352	354	347
w budynkach niemieszkalnych	322	324	318	302
<b>Razem:</b>	<b>692</b>	<b>676</b>	<b>672</b>	<b>649</b>

W zarządzanych i administrowanych zasobach jest łącznie **290** własnościowych lokali użytkowych o łącznej pow. **18 270 m<sup>2</sup>**, w tym:

- w budynkach mieszkalnych jest 273 lokali użytkowych o pow. 16 893m<sup>2</sup>,
- w budynkach niemieszkalnych jest 17 lokali użytkowych o pow. 1 476m<sup>2</sup>.

<b>Lokale użytkowe</b>		<b>Liczba</b>	<b>Powierzchnia [m<sup>2</sup>]</b>
<b>Własnościowe</b>		<b>290</b>	<b>18 270</b>
<b>w budynkach mieszkalnych</b>		<b>273</b>	<b>16 893</b>
w tym:	wspólnotowych zarządzanych przez ZGM	271	16 794
	administrowanych przez ZGM w formie zleconej	2	99
<b>w budynkach niemieszkalnych</b>		<b>17</b>	<b>1 476</b>
w tym:	wspólnotowych zarządzanych przez ZGM	9	536
	administrowanych przez ZGM w formie zleconej	8	939

**ZESTAWIENIE WŁASNOŚCIOWYCH LOKALI UŻYTKOWYCH W LATACH 2009 – 2012**

Własnościowe lokale użytkowe	STAN NA DZIEŃ 31.12.2009	STAN NA DZIEŃ 31.12.2010	STAN NA DZIEŃ 31.12.2011	STAN NA DZIEŃ 31.12.2012
w budynkach mieszkalnych	279	281	285	273
w budynkach niemieszkalnych	21	21	17	17
<b>Razem:</b>	<b>300</b>	<b>302</b>	<b>302</b>	<b>290</b>

## 1. Zasady najmu wolnych lokali użytkowych

Od 19 kwietnia 2007 r. w zasobach komunalnych na terenie miasta Gorzowa Wlkp., zawieranie umów najmu lokali użytkowych następuje w drodze przetargu lub w trybie bezprzetargowym.

Organizatorem przetargu jest Prezydent Miasta, który poprzez decyzję są przeprowadzane przetargi w określonych przypadkach zawartych w Uchwale Nr LXXVII/1199/2010 Rady Miasta w Gorzowie Wlkp. z dnia 30 czerwca 2010 r.

### Podstawa prawna:

1. Uchwała Nr IX/80/2011 Rady Miasta w Gorzowie Wlkp. z dnia 30 marca 2011 r. w sprawie zasad zagospodarowania lokalami użytkowymi.
2. Zarządzenie nr 1893/II/2010 Prezydenta Miasta Gorzowa Wlkp. z dnia 13 września 2010 r. w sprawie regulaminu przetargu ustnego nieograniczonego i warunków najmu lokali użytkowych.

## 2. Czynsze za komunalne lokale użytkowe

1. Wysokość czynszu netto za komunalne lokale użytkowe wynajmowane w trybie bezprzetargowym określa się na podstawie minimalnych stawek czynszu netto za najem lokali użytkowych, określonych w Uchwale.

2. Wysokość stawki czynszu netto za komunalne lokale użytkowe wynajmowane w trybie przetargowym wynika z licytacji. Stawka czynszu do licytacji jest ustalona wg minimalnych stawek czynszu netto za najem lokali użytkowych, określonych uchwałą.

Celem przetargu jest uzyskanie najwyższej stawki czynszu. Licytowana stawka czynszu nie zawiera podatku VAT i opłat niezależnych (media).

Od 19 kwietnia 2007 r. w zasobach komunalnych na terenie miasta Gorzowa Wlkp. obowiązujące stawki strefowe czynszu za komunalne lokale użytkowe, są corocznie od 1 czerwca 2008r. waloryzowane o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług ogłaszany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego za rok ubiegły. Zgodnie z Komunikatem Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego z dnia 14 stycznia 2010 r. wskaźnik cen towarów i usług za 2009 r. wyniósł 103,50 w związku z czym wzrost cen wyniósł 3,50%.

Od 01.06.2010 r. czynsze za komunalne lokale użytkowe zostały zwaloryzowane o **3,5%**.

Od 01.06.2011 r. czynsze za komunalne lokale użytkowe zostały zwaloryzowane o **2,6%**.

Od 01.06.2012 r. czynsze za komunalne lokale użytkowe zostały zwaloryzowane o **4,3%**.

Na dzień 31.12.2012 r. wśród 649 lokali komunalnych użytkowych jest 132 lokale niezagospodarowanych. Są to w większości lokale o złym stanie technicznym, usytuowane w podwórzach posesji, suterrenach, piwnicach itp. Z uwagi na niski standard i nieatrakcyjne położenie, brak jest zainteresowania tymi lokalami. Zakład Gospodarki Mieszkaniowej sukcesywnie porządkuje zasób poprzez rozbiórkę wolnostojących budynków niemieszkalnych w złym stanie technicznym oraz zmianę sposobu użytkowania.

### STRUKTURA POŁOŻENIA WYNAJĘTYCH LOKALI UŻYTKOWYCH (ILOŚĆ) WG STANU NA DZIEŃ 31.12.2012 r.

Położenie	Wynajęte			Ogółem
	Strefa A	Strefa B	Strefa C	
Parter budynku frontowego	52	109	92	253
Piętra	13	40	48	101
Oficyna	15	32	9	56
Piwnice	11	66	21	98
Wielopoziomowe	2	2	5	9
			Niezagospodarowane	132
			W trakcie zagospodarowania	0
			<b>Razem:</b>	<b>649</b>

**ZESTAWIENIE KOMUNALNYCH LOKALI UŻYTKOWYCH WG RODZAJU PROWADZONEJ DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ W LATACH 2009 – 2012**

Lp.	Rodzaj prowadzonej działalności gospodarczej	2009	2010	2011	2012
		Ilość lokali	Ilość lokali	Ilość lokali	Ilość lokali
1.	Handel, biura, magazyny	265	254	229	228
2.	Gastronomia, produkcja, rzemiosło	118	113	115	107
3.	Branże zanikające	10	8	9	9
4.	Lecznicza	76	75	70	70
5.	Dz. Charytatywna, opiekuńcza, kulturalna, lecznicza, oświatowa, naukowa, wychowawcza, badawczo-rozwojowa, sportowa lub turystyczna oraz organizacje pożytku publicznego	59	57	57	59
6.	Biura poselskie i senatorskie, organizacje społeczne, zawodowe i polityczne	43	42	45	36
7.	Inne	2	2	5	8
8.	Niezagospodarowane	119	120	142	132
<b>RAZEM :</b>		<b>694</b>	<b>692</b>	<b>672</b>	<b>649</b>

**3. Garaże i pomieszczenia gospodarcze**

ZGM administruje:

- 334 garażami o pow. 5 690 m<sup>2</sup>,
- 668 pomieszczeniami gospodarczymi o pow. 5 625 m<sup>2</sup>,
- pomieszczeniami innymi o pow. 1 607 m<sup>2</sup> (pomieszczenia, w których znajdują się węzły cieplne, liczniki gazu i wody),
- 766 ogrodami warzywno-kwiatowymi o pow. 95 847 m<sup>2</sup>.

Garaże		Pomieszczenia gospodarcze		Inne	Ogrody warzywno-kwiatowe	
liczba	pow. [m <sup>2</sup> ]	liczba	pow. [m <sup>2</sup> ]	pow. [m <sup>2</sup> ]	liczba	pow. [m <sup>2</sup> ]
334	5 690	668	5 625	1 607	766	95 847

**W 2012 r. zasoby zostały powiększone o:**

- gmina: 2 garaże o łącznej pow. 33 m<sup>2</sup>, w tym:
  - 1 garaż o pow. 13 m<sup>2</sup> przejęty od Urzędu Miasta (Krzywoustego 17),
  - 1 garaż o pow. 20 m<sup>2</sup> przyjęte od Urzędu Miasta (Teatralna 42)
  - w wyniku aktualizacji pomiarów zwiększyła się pow. o 0,04m<sup>2</sup>,
- gmina: 5 pomieszczeń gospodarczych o łącznej powierzchni 153 m<sup>2</sup>, w tym:
  - 1 pomieszczenie gospodarcze o pow. 11 m<sup>2</sup> w wyniku przekwalifikowania,
  - 4 pomieszczenia gospodarcze o pow. 142 m<sup>2</sup> w wyniku wydzielenia (Szczecińska 25),

362	6250	747	6675	STAN NA DZIEŃ 31.12.2011
Garaże		Pom. gospodarcze		Powód zwiększenia
Ilość	Pow. [m <sup>2</sup> ]	Ilość	Pow. [m <sup>2</sup> ]	
1	13	x	x	przyjęte od Urzędu Miasta
1	20	x	x	przyjęte od Urzędu Miasta
x	x	1	11	przekwalifikowano na pom. gospodarcze
x	x	4	142	wydzielono na pomieszczenie gospodarcze
x	0,04	x	x	Aktualizacja pomiarów
<b>2</b>	<b>33</b>	<b>5</b>	<b>153</b>	<b>Razem</b>

**W 2012 r. zasoby zostały pomniejszone o:**

- **gmina : 30 garaży o łącznej powierzchni 592 m<sup>2</sup> w tym:**
  - 1 garaż o pow. 21 m<sup>2</sup> w wyniku sprzedaży (Kos. Gdyńskich 30),
  - 1 garaż o pow. 11 m<sup>2</sup> w wyniku przekwalifikowania (Kos. Gdyńskich 61),
  - 6 garaży o pow. 95 w wyniku rozebrania ( Przemysłowa 27, Wał Okrężny 11, Zbąszyńska 17, Wał Okrężny 35),
  - 2 garaże o pow. 40 m<sup>2</sup> w wyniku rozbiórki ( Młyńska działka nr 2067,2068)
  - 1 garaż w wyniku sprzedaży o pow. 15 m<sup>2</sup> (Stara 3),
  - 3 garaże o pow. 46 m<sup>2</sup> rozbiórka (Chrobrego 27),
  - 1 garaż o pow. 13 m<sup>2</sup> rozebrany (Chrobrego 21),
  - 15 garaży o pow. 350m<sup>2</sup> w wyniku rozbiórki (Stargardzka 1 Estkowskiego 15),
- **gmina : 84 pomieszczeń gospodarczych o łącznej powierzchni 1 203 m<sup>2</sup> w tym:**
  - 45 pomieszczeń gospodarczych o pow. 505 m<sup>2</sup> w wyniku rozbiórki (Kobylogórska,KrótkakoniawskaProsta1B,Przemysłowa17A-B,27, Wał Okrężny 31,35),
  - 1 pomieszczenie gospodarcze o pow. 393 m<sup>2</sup> w wyniku rozbiórki ( Stargardzka 1),
  - 15 pomieszczeń gospodarczych o pow. 129m<sup>2</sup> pożytki Wspólnoty Mieszkaniowej (Fabryczna 34, 45, 50, 53, 60, Jasna 5-6, Śląska 91-92),
  - 6 pomieszczeń gospodarczych . błędnie ujęte w sprawozdaniu za 2011r.,
  - 7 pomieszczeń gospodarczych o pow. 66m<sup>2</sup> rozbiórka (Chrobrego 21,22),
  - 5 pomieszczeń gospodarczych o pow. 18 m<sup>2</sup> rozbiórka (Krzywoustego 2),
  - 4 pomieszczenia gospodarcze o pow. 80 m<sup>2</sup> przekazane do UM (Kos. Gdyńskich 22-23),
  - 1 pomieszczenie gospodarcze o pow. 12m<sup>2</sup> w wyniku powielenia metrów.

Garaże		Pomieszczenia gospodarcze		Powód zmniejszenia
Ilość	Pow. [m <sup>2</sup> ]	Ilość	Pow. [m <sup>2</sup> ]	
1	21	x	x	sprzedaż
1	15	x	x	sprzedaż
1	11	x	x	przekwalifikowano
6	95	x	x	rozebrane
x	x	45	505	rozebrane
x	x	15	129	pożytki WM
x	x	1	12	powielone metry
x	x	7	66	rozbiórka
x	x	6		błąd w sprawozdaniu za rok 2011
x	x	5	18	rozbiórka
x	x	1	393	rozbiórka
2	40	x	x	rozbiórka
3	46	x	x	rozbiórka
1	13	x	x	rozbiórka
15	350	x	x	rozbiórka
		4	80	przekazane do UM
30	592	84	1203	<b>Razem</b>
<b>334</b>	<b>5690</b>	<b>668</b>	<b>5625</b>	<b>STAN NA DZIEŃ 31.12.2012 r.</b>

**ZESTAWIENIE ADMINISTROWANYCH PRZEZ ZGM GARAŻY I POMIESZCZEŃ GOSPODARCZYCH  
W LATACH 2009 – 2012**

Wyszczególnienie	STAN NA DZIEŃ 31.12.2009	STAN NA DZIEŃ 31.12.2010	STAN NA DZIEŃ 31.12.2011	STAN NA DZIEŃ 31.12.2012
Garaże	393	376	362	334
Pomieszczenia gospodarcze	795	745	747	668

## V. WSPÓLNOTY MIESZKANIOWE

1. W okresie od dnia 20.02.2012 r. do dnia 29.03.2012 r. zgodnie z zapisami Ustawy o własności lokali zwołanych zostało 965 zebrań (stan WM na 31.12.2011 r.), z których przeprowadzonych zostało **953 zebrań wspólnot mieszkaniowych**. Przedmiotem zebrań było uchwalenie rocznego planu gospodarczego, omówienie zarządu nieruchomością wspólną, ustalenie opłat na pokrycie kosztów zarządu, ocena pracy zarządcy oraz podjęcie uchwał w przedmiocie udzielenia mu absolutorium, podejmowanie uchwał remontowych, prowadzenia ewidencji finansowej, umowy o zarządzanie oraz wypłaty środków finansowych zgromadzonych na funduszu remontowym.

- odbytych zebrań ogółem: **953**
- nie odbytych zebrań: **12** (z powodu nie przybycia właścicieli)

WSPOLNOTA MIESZKANIOWA	ILOŚĆ WSPÓLNOT MIESZKANIOWYCH NA DZIEŃ 31.12.2011r.	ILOŚĆ ZEBRAŃ	PODJĘTE UCHWAŁY			
			udzielenie absolutorium	zaliczka na eksploatację	zaliczka na fundusz remontowy	remontowa
Duża	631	629	629	625	593	221
Mała	334	324	323	323	313	98
<b>Ogółem</b>	<b>965</b>	<b>953</b>	<b>952</b>	<b>948</b>	<b>906</b>	<b>319</b>

2. Na dzień 31.12.2012 r., Zakład Gospodarki Mieszkaniowej zarządza i administruje **958** Wspólnotami Mieszkaniowymi :

- a) 907 Wspólnoty Mieszkaniowe w budynkach mieszkalnych z udziałem Gminy,
- b) 3 Wspólnoty Mieszkaniowe z udziałem Gminy w budynkach niemieszkalnych,
- c) 47 Wspólnot Mieszkaniowych w budynkach mieszkalnych bez udziału Gminy – *forma zlecona*,
- d) 1 Wspólnota w budynku niemieszkalnym bez udziału Gminy – *forma zlecona*.

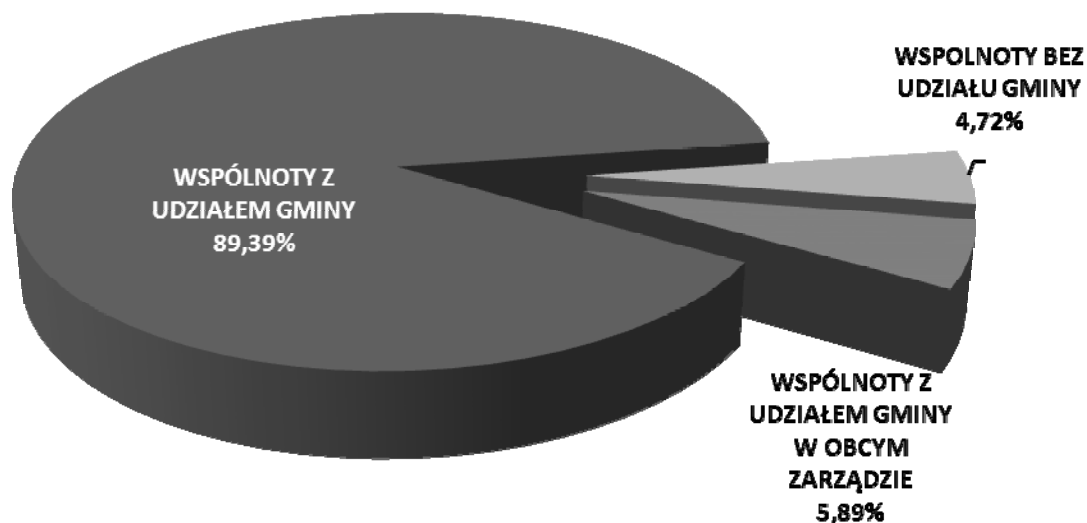
3. Gmina posiada udziały w 60 Wspólnotach Mieszkaniowych w obcym zarządzie.

### WYKAZ ADRESOWY BUDYNKÓW Z UDZIAŁEM GMINY BĘDĄCYCH W OBCYM ZARZĄDZIE STANOWI ZAŁĄCZNIK NR 1

### WYKAZ BUDYNKÓW WSPÓLNOT MIESZKANIOWYCH BEZ UDZIAŁU GMINY BĘDĄCYCH W ADMINISTRACJI ZLECONEJ STANOWI ZAŁĄCZNIK NR 2.



**STRUKTURA WSPÓLNOT MIESZKANIOWYCH PRZEDSTAWIONA W % NA DZIEŃ 31.12.2012r.**



**W okresie 01.01. – 31.12.2012 r. nie nastąpiły zwiększenia ilości Wspólnot**

**W okresie 01.01. – 31.12.2012 r. nastąpiły zmniejszenia ilości Wspólnot Mieszkaniowych tj.:**

- 5 Wspólnoty Mieszkaniowe z udziałem Gminy zmieniły zarządcę –Obcy zarząd (Słowackiego 4, Borowskiego 26 - Dąbrowskiego 10a, Borowskiego 38, Fabryczna 51, Armii Polskiej 35),
- 1 Wspólnota Mieszkaniowa bez udziału Gminy wypowiedziała umowę o zarządzanie (Matejki 18)
- 1 Wspólnota Mieszkaniowa ubyła w wyniku połączenia 2 Wspólnot Mieszkaniowych (Krótka 10 i 10a)

**ZESTAWIENIE ILOŚCI WSPÓLNOT MIESZKANIOWYCH NA DZIEŃ 31.12.2012 r.**

Ilość wspólnot mieszkaniowych	Powód zmniejszenia
<b>965</b>	<b>STAN NA DZIEŃ 31.12.2011 r.</b>
5	zmiana zarządcy – obcy zarząd
1	wypowiedzenie umowy o zarządzanie
1	połączenie
<b>7</b>	<b>Razem:</b>
<b>958</b>	<b>STAN NA DZIEŃ 31.12.2012 r.</b>

**W 2012 r. nie odbyły się zebrania we Wspólnotach Mieszkaniowych z udziałem Gminy i w administracji zleconej.**

L.p.	Adres wspólnoty	Jaka wspólnota	Udziały na dzień 30.06.2012 r.		Przyczyna nie odbytego zebrania	
			Właściciele	Gmina	do 30.06.2012 r.	Do dnia 31.12.2012 r.
1.	Łokietka 11	M	29,00	71,00	brak kontaktu z właścicielami	Kilkakrotne próby kontaktu z właścicielami są bezskuteczne
2.	Wybickiego 6	M	61,69	38,31	brak kontaktu z właścicielami	Kilkakrotne próby kontaktu z właścicielami są bezskuteczne
3.	Sikorskiego 35	M	68,80	31,20	brak kontaktu z właścicielami	Kilkakrotne próby kontaktu z właścicielami są bezskuteczne

**W 2012 r. absolutorium nie zostało udzielone Zarządcy**

► w 13 Wspólnotach Mieszkaniowych

L.p.	Adres wspólnoty	Jaka wspólnota	Udziały na dzień 31.12.2012 r.		Przyczyna nie udzielenia absolutorium
			Właściciele	Gmina	
1.	Łokietka 11	M	29,00	71,00	brak quorum
2.	Wybickiego 6	M	61,69	38,31	brak quorum
3.	Sikorskiego 35	M	68,80	31,20	brak quorum
4.	Jagiełły 3A	M	70,57%	29,43%	brak konsensusu dot. części wspólnych budynku

**Wysokość zaliczki dla Wspólnot Mieszkaniowych z udziałem Gminy**

WM	Zaliczka eksploatacyjna		Zaliczka na fundusz remontowy	
	Najwyższa	Najniższa	Najwyższa	Najniższa
Duże	3,28	1,00	6,80*	0,20
Małe	3,00	1,04	5,60*	0,10

**Wysokość zaliczki dla Wspólnot Mieszkaniowych bez udziału Gminy – forma zlecenia**

WM	Zaliczka eksploatacyjna		Zaliczka na fundusz remontowy	
	Najwyższa	Najniższa	Najwyższa	Najniższa
Duże	1,55	1,05	1,50	0,20
Małe	1,87	0,87	3,20*	0,20

\* - najwyższe zaliczki na fundusz remontowy występują we WM, które zaciągnęły kredyty

**W 2012 r. na zebraniach Wspólnot Mieszkaniowych ( z udziałem Gminy i w administracji zleconej)****podjęto uchwały remontowe :**

L.p.	Zakres prac	W okresie		Razem
		Do 30.06. 2012 r.	Do 31.12. 2012 r.	
		Ilość	Ilość	
1.	wykonanie dokumentacji na wymianę instalacji gazowej	7	5	12
2.	wymiana instalacji gazowej	6	1	7
3.	wymiana instalacji elektrycznej	6	3	9
4.	naprawa pokrycia dachowego	8	17	25
5.	malowanie klatek schodowych z wymianą okien lub bez wymiany	4	10	14
6.	wymiana drzwi wejściowych	5	3	8
7.	wymiana okien na klatce schodowej	10	5	15
8.	wymiana instalacji wod.-kan.	4	7	11
9.	remont balkonów	8	1	9
10.	naprawa elewacji (ocieplenie szczytu) budynku	5	9	14
11.	wykonanie dokumentacji na remont elewacji budynku oraz kolorystykę	2	6	8
12.	roboty ogólnobudowlane	17	6	23
13.	projekt przyłącza kanalizacyjnego	0	0	0
14.	naprawa schodów	0	0	0
15.	wykonanie dokumentacji na montaż c.w.u.	1	1	2
16.	termomodernizacja	3	3	6
17.	inne: audyt + domofon	13	9	22
<b>Ogółem:</b>		<b>99</b>	<b>86</b>	<b>185</b>

W okresie od dnia 23.01.2012 r. do dnia 31.03.2012 r. zgodnie z zapisami Ustawy o własności lokali, Zakład Gospodarki Mieszkaniowej reprezentując Gminę posiadającą udziały w 55 Wspólnotach Mieszkaniowych w obcym zarządzie ( stan WM na 31.03.2012r. ) uczestniczył w 54 **zebraniach Wspólnot mieszkaniowych**.

- ❖ Na dzień 30.06.2012 r. odbyło się 54 zebrań
- ❖ Na dzień 30.06.2012 r. nie odbyło się 1 zebranie (Chrobrego 10)

WSPOLNOTA MIESZKANIOWA	ILOŚĆ WSPÓLNOT MIESZKANIOWYCH W KTÓREJ GMINA MA UDZIAŁY	ILOŚĆ ZEBRAŃ	PODJĘTE UCHWAŁY NA DZIEŃ 31.03.2012 r.			
			udzielenie absolutorium	zaliczka na eksploatację	zaliczka na fundusz remontowy	remontowa
<b>Ogółem</b>	<b>55</b>	<b>54</b>	<b>54</b>	<b>47</b>	<b>52</b>	<b>7</b>

**Na dzień 31.12.2012 r. dla 1 Wspólnoty Mieszkaniowej będącej w obcym zarządzie nie udzielono absolutorium.**

**W 2012 r. na zebraniach Wspólnot Mieszkaniowych w obcym zarządzie podjęto uchwały remontowe :**

L.p.	Zakres prac	W okresie		Razem
		01.04. – 30.06.2012 r.	30.06- 31.12.2012r.	
		Ilość	Ilość	Ilość
1.	wykonanie dok. na remont elewacji budynku			
2.	wykonanie dok. na wymianę instalacji gazowej	1		1
3.	wykonanie dok. na wymianę instalacji c. o.			
4.	skucie tynków w niebezpiecznych miejscach		1	1
5.	audyt energetyczny			
6.	ocieplenie pionu zimnej wody		1	1
7.	wymiana instalacji gazowej	1		1
<b>OGÓŁEM:</b>		<b>2</b>	<b>2</b>	<b>4</b>

**Uwagi i wnioski wynikające z przeprowadzonych zebrań :**

- ▶ wyrażanie chęci włączania się właścicieli do współpracy przy określaniu planów remontów w ich nieruchomościach wyborze wykonawców (w przypadku większości udziałów) oraz uczestnictwo w odbiorach technicznych robót,
- ▶ skargi na rodziny patologiczne które niszczą, dewastują oraz nie przestrzegają regulaminu porządku domowego przez co wzrastają koszty utrzymania nieruchomości. Utrudniają swobodne i prawidłowe korzystanie z nieruchomości pozostałym mieszkańcom. Właściciele nieruchomości wnioskowali o wszczęcie procedur karnych o eksmisję użytkowników lokali,
- ▶ uwagi w sprawie pobudowania nowych altanek śmietnikowych,
- ▶ uwagi do świadczonych usług w zakresie utrzymania porządku i czystości terenu wewnętrznego i zewnętrznego,
- ▶ negatywne opinie dotyczące postępowania właścicieli zwierząt, brak poszanowania i przestrzegania obowiązujących przepisów,
- ▶ problemy parkowania samochodów w centrum miasta oraz przed budynkami na terenach administrowanych,
- ▶ zasygnalizowano problem złego stanu technicznego chodników,
- ▶ wnioski o przyspieszenia podłączenia budynków do miejskiej sieci centralnego ogrzewania.
- ▶ uregulowanie stanu prawnego nieruchomości tj.:
  - prawidłowe wyliczanie udziałów w częściach wspólnych nieruchomości.
  - przekształcenie wieczystego użytkownika we własność
  - przejęcie terenów zewnętrznych przez wspólnoty mieszkaniowe –wszczętie procedur (zakup, dzierżawa).
  - połączenie wspólnot położonych w jednym kilku klatkowych budynkach.
  - procedury sprzedaży lokali lub ich części powstałych w wyniku adaptacji części wspólnych trwają za długo. Wspólnoty uzyskane ze sprzedaży kwoty planują przeznaczyć na remont budynku - czas oczekiwania uniemożliwia wykonanie prac.
- ▶ wykonanie remontów elewacji budynków w ramach dotacji - budynki w rejonach ulic Borowskiego, Mieszka I, Mickiewicza, Słowackiego i Wyszyńskiego.
- ▶ zwiększenie częstotliwości patroli policji i straży miejskiej spowodowane licznymi dewastacjami nowych elewacji - malowanie graffiti na elewacji.

**ZESTAWIENIE WSPÓLNOT W LATACH 2009 - 2012**

Wspólnoty	STAN NA DZIEŃ 31.12.2009	STAN NA DZIEŃ 31.12.2010	STAN NA DZIEŃ 31.12.2011	STAN NA DZIEŃ 31.12.2012
Wspólnoty z udziałem Gminy	930	929	917	910
<i>Duże, powyżej 7 lokali</i>	617	618	615	610
<i>Małe, do 7 lokali</i>	313	311	302	300
Wspólnoty bez udziału Gminy	43	44	48	48
<b>Razem :</b>	<b>973</b>	<b>973</b>	<b>965</b>	<b>958</b>
Budynki / Wspólnoty z udziałem Gminy będące w obcym zarządzie	50	50	54	60
<b>Ogółem:</b>	<b>1 023</b>	<b>1 023</b>	<b>1 019</b>	<b>1018</b>

## VI. REMONTY, INWESTYCJE, ROZBIÓRKI, TERMOMODERNIZACJA.

Zakład Gospodarki Mieszkaniowej przedstawia wykonanie planu rzeczowo - finansowego w zakresie remontów, inwestycji, rozbiórek i termomodernizacji za rok 2012.

### ❖ Usługi remontowe - 12 315 658 zł

**Gmina** – 5 443 576 zł (kwota dotyczy remontów w budynkach 100% Gminy; udziału Gminy w remontach części wspólnych w budynkach Wspólnot Mieszkaniowych; remontu lokali)

**Właściciele** – 6 872 082 zł (kwota dotyczy remontów i inwestycji części wspólnych w budynkach Wspólnot Mieszkaniowych).

Usługi remontowe realizowane są na podstawie planu, który układany jest przy uwzględnianiu potrzeb remontowych wynikających z okresowych przeglądów budynków i lokali jak i wynikających z decyzji administracyjnych (w szczególności Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego) oraz na podstawie zgłaszanych wniosków lokatorów i właścicieli lokali. W pierwszej kolejności środki finansowe przeznaczone są na niezbędne remonty w zakresie wymiany pokrycia dachowego, stolarki okiennej i drzwiowej, przestawienie bądź pobudowanie piecy kaflowych, wymianę instalacji gazowej, wodno-kanalizacyjnej i elektrycznej oraz na prace w zakresie konserwacji i napraw bieżących we wszystkich grupach robót. Skala potrzeb jest tak duża, że okres oczekiwania mieszkańców w zakresie wymiany stolarki okiennej wynosi - zależnie od rejonu administrowanego - do 3 lat, a w zakresie pobudowania bądź przestawienia pieców kaflowych okres oczekiwania trwa do 2 lat.

#### W kwocie wykonania dotyczącej usług remontowych zawarte są m.in. następujące koszty:

- **285 734 zł** stanowią koszty udziału Gminy w remoncie elewacji frontowych budynków Wspólnot Mieszkaniowych znajdujących się w obszarze wpisanym do rejestru zabytków województwa lubuskiego – dotacja,
- **982 766 zł** dotyczy prac remontowych w lokalach z tzw. „ruchu ludności” – dotacja,
- **293 071 zł** stanowią koszty robót remontowych w hotelu „Metalowiec”. Poniesione koszty to kontynuacja prac remontowych w budynku – dotacja.

**WYKAZ ADRESOWY WYREMONTOWANYCH LOKALI Z „RUCHU LUDNOŚCI” W 2012 r. PRZEDSTAWIA ZAŁĄCZNIK NR 10.**

### ❖ Inwestycje - 798 113 zł

W ramach inwestycji remontowych gminy w 2012 r. wykonano między innymi następujące prace:

- docieplenie ściany budynków mieszkalnych i niemieszkalnych przy następujących ulicach:
  - Wyszyńskiego 38,
  - Walczaka 11,
  - Sikorskiego 44,
  - Towarowa 6a (Przychodnia),
  - Drzymały 10,

**WYKAZ ADRESOWY INWESTYCJI ZA ROK 2012 PRZEDSTAWIA ZAŁĄCZNIK NR 11**

### ❖ Rozbiórki - 286 702 zł

W 2012 r. wykonano na kwotę **116 238 zł** rozbiórki 7 budynków mieszkalnych ( Kasprzaka 7, Okrzei 39 oraz Walczaka 28, 32 ,34, Wał Okrężny 31 i 35).

Budynki mieszkalne (Wał Okrężny 31, Wał Okrężny 35 + oficyna) zostały nieodpłatnie rozebrane oraz uporządkowanie terenu na podstawie zawartych porozumień pomiędzy Zakładem Gospodarki Mieszkaniowej, a firmą AGROL sp. z o.o.

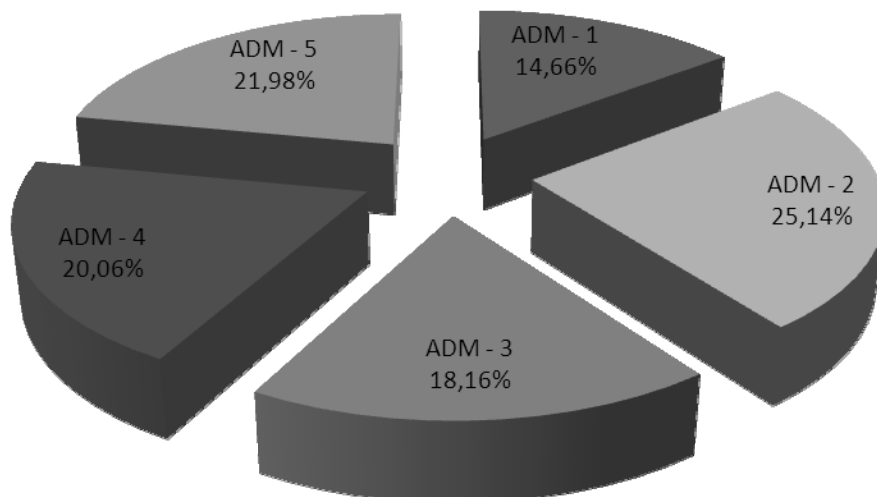
**WYKAZ ADRESOWY WYKONANYCH ROZBIÓREK NA ROK 2012 PRZEDSTAWIA ZAŁĄCZNIK NR 12.**

**Zaliczka z tytułu funduszu remontowego** na pokrycie udziału Gminy we Wspólnotach Mieszkaniowych - **4 338 677 zł**

### ❖ Termomodernizacja ( audyt energetyczny i ocieplenie budynków) - 4 650 395 zł

**WYKAZ ADRESOWY WYKONANYCH PRAC W ZAKRESIE TERMOMODERNIZACJI W BUDYNKACH WSPÓLNOTOWYCH ZA ROK 2012 STANOWI ZAŁĄCZNIK NR 4 i 5.**

**WYKONANIE REMONTÓW W BUDYNKACH 100% GMINY ORAZ UDZIAŁ GMINY  
W BUDYNKACH WSPÓLNOTOWYCH ZA ROK 2012.**



**REMONTY WYKONANE OD 01.01.2012 DO 31.12.2012 r.**

Wyszczególnienie	RAZEM	ADM-1	ADM-2	ADM-3	ADM-4	ADM-5
KONSERWACJE	355 297	68 130	101 918	6 290	94 958	84 001
NAPRAWY BIEŻĄCE	315 347	32 715	140 452	48 578	24 746	68 857
NAPRAWY GŁÓWNE	4 772 933	696 965	1 126 214	933 910	972 458	1 043 386
<b>OGÓŁEM REMONTY</b>	<b>5 443 577</b>	<b>797 810</b>	<b>1 368 584</b>	<b>988 778</b>	<b>1 092 162</b>	<b>1 196 243</b>
ZALICZKA NA FUNDUSZ REMONTOWY WG UCHWAŁ GMINA WE WM	4 338 677	783 237	842 542	699 998	873 444	1 139 455
<b>RAZEM</b>	<b>9 782 254</b>	<b>1 581 047</b>	<b>2 211 126</b>	<b>1 688 776</b>	<b>1 965 606</b>	<b>2 335 698</b>

## SEKCJA ZAMÓWIEŃ PUBLICZNYCH

### 1. Liczba przeprowadzonych w 2012 r. procedur o udzielenie zamówienia publicznego z podziałem na tryby

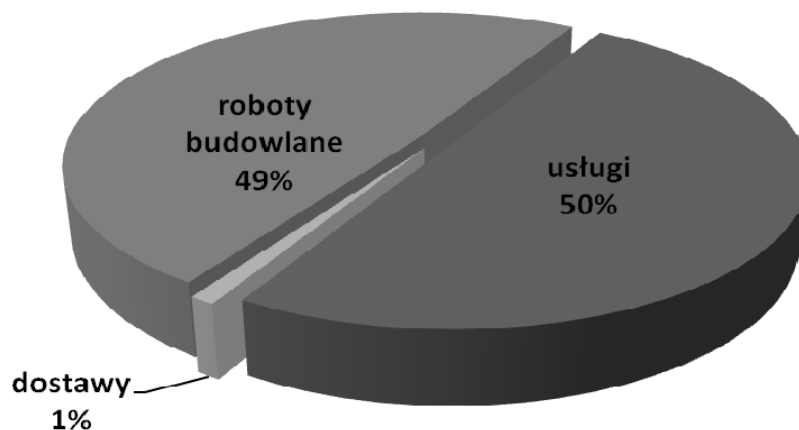
Przetarg nieograniczony	80
Zapytanie o cenę	2
Negocjacje z ogłoszeniem	1
Zamówienie z wolnej reki	27
<b>Razem:</b>	<b>110</b>

Zamówienia do 14 000 euro	120
Zamówienia w imieniu Wspólnot Mieszkaniowych	171

**ZESTAWIENIE ILOŚCI PRZEPROWADZONYCH PROCEDUR O UDZIELENIE ZAMÓWIENIA PUBLICZNEGO Z PODZIAŁEM NA TRYBY W LATACH 2009- 2012 STANOWI ZAŁĄCZNIK NR 25.**

### 2. Zamówienia publiczne udzielone w 2012 r. według kategorii – udział procentowy

Udział wartościowo – procentowy				
Roboty budowlane	<b>RAZEM</b>		<b>10 980 518,26</b>	49%
	w tym:	tryb ustawowy	2 564 505,84	
		do 14 000 euro	2 077 001,78	
		w imieniu Wspólnot Mieszkaniowych	6 339 010,64	
Dostawy	<b>RAZEM</b>		<b>339 535,07</b>	1%
	w tym:	tryb ustawowy	160 427,05	
		do 14 000 euro	179 108,02	
		w imieniu Wspólnot Mieszkaniowych	0,00	
Usługi	<b>RAZEM</b>		<b>11 223 344,59</b>	50%
	w tym:	tryb ustawowy	6 264 126,34	
		do 14 000 euro	199 074,91	
		w imieniu Wspólnot Mieszkaniowych	4 760 143,34	
<b>Razem</b>		<b>22 543 397,92</b>	<b>100%</b>	



**DZIAŁ FINANSOWO – KSIĘGOWY****I. ROZLICZENIE FINANSOWE ZA ROK 2012.****1. PRZYCHODY I INNE ZWIĘKSZENIA**

Paragraf	Wyszczególnienie	Stan
§ 0690	Wpływy z różnych opłat (z tytułu kosztów sądowych i egzekucyjnych)	<b>568 395</b>
§ 0750	Dochody z najmu i dzierżawy składników majątkowych Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego lub innych jednostek zaliczanych do sektora finansów publicznych oraz innych umów o podobnym charakterze	<b>33 384 824</b>
w tym:	z podstawowych usług (czynsze, wynagrodzenia zarządzającego, media)	31 513 972
	z pozostałych usług (pożytki i reklamy, eksploatacja, re faktury na WM)	1 870 852
§ 0920	Pozostałe odsetki	<b>367 538</b>
w tym:	odsetki za nieterminowe regulowanie czynszu, faktur i zasądzonych	348 433
	odsetki od lokat bankowych, odsetki na rachunkach bank.	19 105
§ 0970	Wpływy z różnych dochodów	<b>80 399</b>
w tym:	przychody z tytułu odszkodowań (zalania, pożary, kary umowne)	80 399
§ 2650	Dotacja przedmiotowa z budżetu otrzymana przez samorządowy zakład budżetowy	<b>5 812 853</b>
<b>PRZYCHODY RAZEM:</b>		<b>40 214 010</b>
<b>INNE ZWIĘKSZENIA RAZEM:</b>		<b>2 804 252</b>
	Rozwiązanie rezerw na zapłaty należności i sfinansowane przyszłe zobowiązania	1 071 522
	Równowartość odpisów amortyzacyjnych	1 732 730
<b>RAZEM PRZYCHODY I INNE ZWIĘKSZENIA:</b>		<b>43 018 262</b>

**2. ANALIZA OPISOWA DO SPRAWOZDANIA RB-30 ZA ROK 2012.**

Paragraf	Wyszczególnienie	Stan
§ 2910	Zwrot niewykorzystanej dotacji pobranej w nadmiernej wysokości	<b>27 127</b>
§ 3020	Wydatki osobowe niezaliczane do wynagrodzeń (świadczenia BHP)	<b>27 971</b>
§ 3050	Zasądzone renty	<b>12 100</b>
§ 4010	Wynagrodzenia osobowe pracowników	5 362 406
§ 4040	Dodatkowe wynagrodzenie roczne	431 284
§ 4110	Składki na ubezpieczenia społeczne	975 399
§ 4120	Składki na Fundusz Pracy	97 801
§ 4170	Wynagrodzenie bezosobowe (radcy prawni z tyt. zast. procesowego)	174 884
<b>Razem wynagrodzenia osobowe i bezosobowe z narzutami:</b>		<b>7 041 774</b>
§ 4210	Zakup materiałów i wyposażenia	<b>369 857</b>
§ 4260	Zakup energii, w tym:	<b>7 354 633</b>
	Zakup C.O. i C.W.	4 064 736
	Zimna woda	2 491 247
	Energia elektryczna	665 029
	Gaz	133 621
§ 4270	Zakup usług remontowych, w tym:	<b>9 782 253</b>



zaliczki na fundusz remontowy (udział Gminy we Wspólnocie Mieszkaniowej)		4 338 677
usługi w zakresie remontów budynków		5 443 576
§ 4280	Zakup usług zdrowotnych	12 023
§ 4300	Zakup usług pozostałych, w tym:	12 017 716
Usługi komunalne i mieszkaniowe (w tym:GTBS-dopł.różn.do czynszu)		84 625
Prowizje bankowe, koszty konwoju gotówki		103 162
Koszty dozoru mienia		155 992
Usługi informatyczne		62 326
Usługi pocztowe, telegraficzne		105 431
Wywóz nieczystości, sprzątanie terenów zewnętrznych i wewnętrznych		2 622 538
Naprawy i konserwacje ( domofony, anteny, dźwigi, pozostałe, koszty przeglądu instalacji gazowych i elektrycznych )		282 063
Usługi w zakresie utrzymania i zagosp. zieleni i małej architektury		88 318
Usługi dezynfekcji i deratyzacji		22 428
Koszty w zakresie odprowadzania ścieków		3 057 906
Usługi kominiarskie		67 807
Usługi rozbiórkowe		286 702
Zaliczki na pokrycie kosztów eksploat. Gminy w nieruchomości wspólnej		4 650 536
Usługi różne pozostałe		427 882
§ 4350	Zakup usług dostępu do sieci Internet	22 618
§ 4360	Oplaty z tyt. zakupu usl. telekom.świadcz.w ruchomej publ.sieci telefonicznej	21 195
§ 4370	Oplaty z tyt. zakupu usl. telekom.świadcz.w stacjonarnej publ.sieci telefon.	54 783
§ 4390	Usługi z tyt. wykonania ekspertyz, analiz i opinii	855
§ 4410	Podróże służbowe krajowe	66 983
§ 4430	Różne opłaty i składki	215 737
§ 4440	Odpis na zakładowy fundusz świadczeń socjalnych	146 144
§ 4480	Podatek od nieruchomości	32 792
§ 4530	Podatek od towarów i usług (VAT-naliczony niepodlegający zwrotowi)	144 444
§ 4610	Koszty postępowania sądowego i prokuratorskiego	481 274
§ 4700	Koszty szkoleń własnych pracowników niebędących czł. korpusu sł.cywilnej	31 902
§ 6070	Wydatki inwestycyjne samorządowych zakładów budżetowych	798 113
§ 6080	Wydatki na zakupy inwestycyjne samorządowych zakładów budżetowych	38 918
<b>KOSZTY RAZEM:</b>		<b>38 701 212</b>
<b>INNE ZMNIEJSZENIA :</b>		<b>4 317 577</b>
Odpisy amortyzacji		1 890 546
Utworzone odpisy aktualizacji na należności z tyt. czynszów i pozostałych		2 291 534
Umorzenie należności nieściągalnych		5 263
Pozostałe (zasądzone kaucje mieszk., przedawn. wierzytelności oraz podatek dochodowy. od osób prawnych na 2012 r)		130 234
<b>RAZEM KOSZTY I INNE ZMNIEJSZENIA :</b>		<b>43 018 789</b>

**a. ZAKUPY INWESTYCYJNE I ZAKUPY GOTOWYCH ŚRODKÓW TRWAŁYCH ZAKŁADU BUDŻETOWEGO NA DZIEŃ 31.12.2012 r.**

<b>Paragraf 6070</b>	<b>Zakupy inwestycyjne zakładu - inwestycje rozpoczęte</b>	
ADM-3	Projekt budowy zjazdu z ul. Dworcowej 11	1 500
<b>RAZEM</b>		<b>1 500</b>

<b>Paragraf 6070</b>	<b>Zakupy inwestycyjne zakładu - inwestycje zakończone</b>	
ADM-1	Termomodernizacja budynku przy ul. Wyszyńskiego 38 wraz projektem budowlanym	118 481
	Wykonanie instalacji kotłowni gazowej przy ul. Wyszyńskiego 38 wraz z opłatą za przyłączenie sieci dystrybucyjnej oraz dokumentacją projektową	51 585
ADM-2	Utwardzenie nawierzchni i ułożenie kostki brukowej na podwórzu przy ul. Kobylogórskiej 26	11 795
	Wykonanie instalacji c. o. etażowego w gminnym lokalu mieszkalnym nr 2 przy ul. Wawrzyniaka 71 wraz z projektem budowlanym oraz pozwoleniem na budowę i pełnomocnictwem	19 944
	Wykonanie instalacji c. o. etażowego w gminnym lokalu mieszkalnym nr 1 przy ul. Wawrzyniaka 76 wraz z projektem budowlanym oraz pozwoleniem na budowę	26 725
	Docieplenie budynku przy ul. Towarowej 6A	166 709
	Wykonanie sieci komputerowej, systemu alarmowego oraz monitoringu przy ul. Towarowej 6A	66 059
ADM-3	Docieplenie ścian wraz z wykonaniem projektu oraz kolorystyką ul. Kos. Gdyńskich 20D, 20E	81 838
	Wykonanie instalacji c. o. ul. Kos. Gdyńskich 90, Wodna 8 wraz z dokumentacją projektową oraz z pozwoleniem na budowę	40 803
ADM-4	Termomodernizacja budynku przy ul. Walczaka 11 i Drzymały 10	118 175
ADM-5	Wymiana odcina wew. Instalacji kanalizacyjnej, wykonanie instalacji ciepłej wody i cyrkulacji, remont pomieszczeń PGE przy ul. Gwiazdzistej 16	44 035
	Docieplenie ściany szczytowej budynku przy ul. Sikorskiego 44	41 631
	Rozbudowa monitoringu wraz z montażem kamery na budynku A po hotelu „Metalowiec” ul. Szczecińska 25	8 833
<b>RAZEM</b>		<b>796 613</b>

<b>Paragraf 6080</b>	<b>Zakupy gotowych środków trwałych - inwestycje zakończone</b>	
ADM-1	1 klimatyzator	5 548
	1 zestaw komputerowy	3 527
	1 kserokopiarka	4 340
ADM-2	1 zestaw komputerowy	3 527
ADM-3	1 zestaw komputerowy	3 527
ADM-4	1 zestaw komputerowy	3 527
ADM-5	1 zestaw komputerowy	3 527
	1 kserokopiarka,	4 340
ZGM	2 zestawy komputerowe	7 055
<b>RAZEM</b>		<b>38 918</b>

<b>OGÓŁEM ZAKUPY INWESTYCYJNE – paragraf 6070 i 6080</b>	<b>837 031</b>
--	----------------

**4. ZESTAWIENIE ZOBOWIĄZAŃ NA DZIEŃ 31.12.2012 r.**

KONTO	Opis konta	Stan konta
200	<b>Rozrachunki z odbiorcami</b>	<b>6 067</b>
	Przedpłaty za montaż danfossów	4 767
	Inwencja (rozł. za energię elektryczną)	920
	Ocultuc Koncesjonowana firma ochrony osób i mienia (przedpłata za faktur za I 2013r.	7
	Zespół Szkół Budowlanych (przedpłata za odbyte praktyki szkolne)	373
201	<b>Rozrachunki z dostawcami</b>	<b>1 276 069</b>
	Roboty budowlane	223 435
	PWiK, wywóz nieczystości płynnych (woda i kanalizacja)	227 784
	Veolia, Ragn-Sells (wywóz nieczystości stałych i gabarytów)	17 956
	Zakład Gazowniczy	174 604
	Zakład Energetyczny	68 426
	PGE (centralne ogrzewanie)	141 324
	INWENCJA, Clean Up, Poziom Polska, Lux Mag (sprzątanie terenów zewnętrznych i wewnętrznych)	91 090
	Obsługa programów komputerowych –RYGOR, WOI Sp. z o.o.	6 876
	Ochrona mienia i wywóz pakietów	14 642
	Rozliczenie ze Wspólnotami Mieszkaniowymi	179 136
	WM w obcym zarządzie	12 231
	Usługi kominiarskie i zduńskie	11 793
	Lokatorzy - rozliczenia za remont wykonany we własnym zakresie	43 431
	PPHU Ciepłik (obsługa kotłowni)	10 135
	Usługi pozostałe (materiały biurowe, usługi medyczne, drobne konserwacje, inne)	53 206
204	<b>Rozliczenia za najem lokali</b>	<b>647 857</b>
212	<b>VAT do rozliczenia z US</b>	<b>115 378</b>
214	<b>VAT do rozliczenia z US w następnym okresie</b>	<b>17 424</b>
225	<b>Rozrachunki z budżetem</b>	<b>133 822</b>
	Rozrachunki z tytułu podatku dochodowego od osób fizycznych	86 695
	Rozrachunki z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych	27 127
229	<b>Pozostałe rozrachunki publiczno-prawne</b>	<b>335 534</b>
	Rozrachunki z tytułu ubezpieczeń społecznych	251 397
	Rozrachunki z tytułu Funduszu Pracy	14 579
	Rozrachunki z tytułu ubezpieczeń zdrowotnych ZUS	69 558
231	<b>Rozrachunki z tytułu wynagrodzeń</b>	<b>303 855</b>
	Dodatkowe wynagrodzenie roczne „13”	300 713
	Ryczałty za używ. własnych pojazdów do celów służbowych	3 142
240	<b>Pozostałe rozrachunki</b>	<b>105 339</b>
	Przetargi - wadium	20 152
	Kaucje zabezpieczające	55 756
	Kaucje zabezpieczające na lokale użytkowe	29 321
	Rozrachunki z pracownikami z tytułu składek na związki zawodowe	110
300-2	Rozliczenie zakupu faktur wystawionych w 2013r. dotyczące kosztów 2012r.	<b>48 004</b>
<b>ZOBOWIĄZANIA OGÓLEM:</b>		<b>2 969 349</b>

**5. ZESTAWIENIE NALEŻNOŚCI NA DZIEŃ 31.12.2012 r.**

KONTO	Opis konta	Stan konta
	<b>Rozrachunki z odbiorcami</b>	<b>545 784</b>
	Szyldy reklamowe	79 021
	Inne usługi ( wyw. gabarytów, woda, najem pomieszczeń ADM-y, nielegalny pobór energii, itp. )	43 093
200	Rozliczenie z Wspólnot Mieszkaniowych - ekspl.	323 644
	Montaż podzielników	7 491
	"BARET" Z-d Budowlany (kara umowna)	1 796
	Samodzielny Publiczny Szpital Wojewódzki (woda)	956
	Z-d Zduński G. Kobus (energia elektryczna)	279
	Bejnar-Projektowanie i Realizacja Inwestycji	86
	Urząd Miasta – dodatki mieszkaniowe	89 418
	<b>Rozrachunki z dostawcami</b>	<b>24 968</b>
201	Rozliczenia z Wspólnot Mieszkaniowych (obcy zarząd)	2 567
	Z tytułu zaliczek na FR i eksploatację we WM	19 399
	Multimedia Polska Sp. z o.o.	3 002
204	<b>Rozliczenia za najem lokali</b>	<b>38 540 447</b>
	Zaległości z tytułu czynszów i opłat niezależnych	38 540 447
208	<b>Rozrachunki za usługi lokatorskie</b>	<b>354</b>
	Usługi lokatorskie - zaległości	354
216	<b>VAT naliczony do rozliczenia w następnym okresie</b>	<b>97 925</b>
225	<b>Rozrachunki z tyt. podatku dochodowego od osób prawnych</b>	<b>117 224</b>
235	<b>Należności z tytułu niedoborów i szkód</b>	<b>18 296</b>
240	<b>Pozostałe rozrachunki</b>	<b>4 676</b>
	Rozliczenia za urządzenia łazienkowe	4 676
241	<b>Rozrachunki z tytułu sprzedaży remontów - własność prywatna</b>	<b>37 129</b>
<b>NALEŻNOŚCI OGÓŁEM:</b>		<b>39 386 801</b>
<b>ODPISY AKTUALIZUJĄCE NALEŻNOŚCI:</b>		
200	Rozrachunki z odbiorcami	98 538
204	Rozliczenia za najem lokali	37 578 464
208	Rozrachunki za usługi lokatorskie	354
235	Należności z tytułu niedoborów i szkód	18 296
241	Rozrachunki z tyt. sprzedaży remontów - własność prywatna	37 129
<b>ODPISY OGÓŁEM:</b>		<b>37 732 780</b>
<b>Należności brutto</b>		<b>39 386 801</b>
<b>Odpisy</b>		<b>37 732 780</b>
<b>NALEŻNOŚCI NETTO</b>		<b>1 654 021</b>

**6. PRYZNANA DOTACJA I ROZLICZENIE ZA ROK 2012**

Lp.	Rodzaj dotacji i jej przeznaczenie (dział, rozdział, paragraf, zadanie)	Kwota dotacji przekazanych na rok 2012 r.	Kwota dotacji rozliczonych na dzień 31.12.2012 r.
1	2	3	4
1.	Kontynuacja remontu budynku po hotelu "Metalowiec"	293 071	293 071
2.	Aktualizacja dokumentacji technicznej budynków	50 000	50 000
3.	Remont lokali z ruchu ludności	960 000	960 00
4.	Zaliczka na fundusz remontowy udział Gminy we Wspólnotach Mieszkaniowych	3 659 007	3 659 007
5.	Dopłata różnicy do czynszu najmu lokali mieszkalnych w zasobie GTBS na potrzeby komunalne (lokale nie wyposażone w instalację gazową i lokale wyposażone w instalację gazową)	84 626	84 625
6.	Dopłata różnicy do czynszu w lokalach socjalnych gminnych	447 526	447 526
7.	Wypłata zasądzonych kaucji mieszkaniowych	5770	5 763
8.	Wykonanie remontów elewacji budynków przy ul. Jasnej nr 3 - 4, ul. Jasnej nr 5 - 6 oraz ul. Krzywoustego nr 10	312 853	285 734
<b>OGÓŁEM (dotacja przedmiotowa)</b>		<b>5 812 853</b>	<b>5 785 726</b>

## II. WINDYKACJA NALEŻNOŚCI ZA ROK 2012

W ramach prowadzonych działań windykacyjnych Zakład Gospodarki Mieszkaniowej wysyła wezwania do zapłaty, rozkłada zaległości na raty, kieruje sprawy na drogę postępowania sądowego, jak również prowadzi zamiany poprzez Biuro Zamiany Mieszkań.

Ponadto ZGM nawiązał współpracę z Krajowym Rejestrem Długów BIG S.A. W 2012 roku zostało wysłanych 778 wezwań do zapłaty do najemców lokali komunalnych z informacją o umieszczeniu w Biurze Informacji Gospodarczej danych dłużnika w razie nie uregulowania przez niego zaległości wobec Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej. Około 73 % osób zareagowało na otrzymane wezwanie regulując częściowo lub całkowicie zaległość, bądź wnioskując o rozłożenie na raty.

27 stycznia 2012 roku została podpisana umowa z firmą windykacyjną Biuro Odzyskiwania Należności „BON” Sp. z o.o. W ramach nawiązanej współpracy zostały przekazane do windykacji sprawy trudne, umorzone już w postępowaniach komorniczych. Przekazano 138 spraw dotyczących lokali mieszkalnych i użytkowych. Zgodnie z zawartą umową wynagrodzeniem firmy windykacyjnej jest prowizja w wysokości 17,4 % wartości wyegzekwowanych należności.

Jednostka organizacyjna	Windykacja z tyt. czynszu i opłat niezależnych w komunalnych lokalach socjalnych na dzień 31.12.2012r.			Windykacja z tyt. czynszu i opłat niezależnych w komunalnych lokalach mieszkalnych na dzień 31.12.2012r.		
	Wymiar ( w zł)	Wpływy ( w zł)	Ściągalność (w %)	Wymiar ( w zł)	Wpływy ( w zł)	Ściągalność (w %)
<b>ADM 1</b>	61 732	40 074	64,92	4 548 628	4 259 568	93,65
<b>ADM 2</b>	236 383	115 810	48,99	5 843 555	4 463 247	76,38
<b>ADM 3</b>	84 613	55 814	65,96	3 618 300	2 884 603	79,72
<b>ADM 4</b>	54 930	50 641	92,19	3 724 116	3 251 005	87,30
<b>ADM 5</b>	472 922	126 093	26,66	4 725 637	4 313 254	91,27
<b>Ogółem:</b>	<b>910 580</b>	<b>388 432</b>	<b>42,66</b>	<b>22 460 236</b>	<b>19 171 677</b>	<b>85,36</b>

### 1. Działania w zakresie zmniejszenia zaległości czynszowych - lokale mieszkalne.

W celu zmniejszenia zaległości podjęto następujące działania:

- z powodu trudnej sytuacji finansowej rozłożono zaległość czynszową dla **333** osób na kwotę **1 296 724** zł.  
W 2012r. umorzona została należność dla **3** osób na kwotę ogółem **5 560** zł z tego:  
3 osobom na kwotę **3 626** zł na zaległość czynszową za lokale mieszkalne,  
3 osobom umorzono odsetki od zaległości na kwotę **1 637** zł,  
2 osobom umorzono zostały koszty procesu na kwotę **297** zł.
- dla **7** osób odroczone termin spłaty zadłużenia na kwotę **29 317** zł.
- przeprowadzono **293** rozmowy z dłużnikami
- w 2012r wypłacono **10 344 dodatków** mieszkaniowych na kwotę **2 075 502** zł dla lokatorów lokali gminnych i **1 685 dodatki** na kwotę **286 968** zł dla właścicieli lokali mieszkalnych.
- zgodnie z uchwałą Nr LXIV/1017/2009 Rady Miasta Gorzowa Wlkp. z dnia 28 października 2009 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy, która zmieniła Uchwałę Nr LVI/923/2009 Rady Miasta Gorzowa Wlkp. z dnia 24 czerwca 2009 r., Uchwałę Nr XLV/762/2008 Rady Miasta Gorzowa Wlkp. z dnia 17 grudnia 2008r. oraz Uchwałę Nr XIV/196/2007 Rady Miasta Gorzowa Wlkp. z dnia 27 czerwca 2007 r., Prezydent Miasta z osobami, które utraciły tytuł prawny do zajmowanego lokalu na skutek wypowiedzenia umowy najmu lub prawomocnego orzeczenia sądowego nakazującego opuszczenie i opróżnienie lokalu, a przyczyny utraty tytułu prawnego ustały, może wyrazić zgodę na ponowne zawarcie umowy najmu. Na podstawie ww. uchwały w 2012r. 34 osoby zwróciły się z wnioskiem o przywrócenie tytułu prawnego do zajmowania lokalu po uregulowaniu w całości zaległości w opłatach na kwotę **243 530** zł.

Windykacja z tyt. czynszu i opłat niezależnych w komunalnych lokalach użytkowych na dzień 31.12.2012r.			
Jedn. organizacyjna	Wymiar ( w zł)	Wpływy ( w zł)	Ściągalność (w %)
<b>ADM 1</b>	1 238 752	1 196 549	96,59
<b>ADM 2</b>	644 431	599 379	93,01
<b>ADM 3</b>	1 427 941	1 332 954	93,35
<b>ADM 4</b>	3 966 687	3 691 545	93,06
<b>ADM 5</b>	971 997	919 914	94,64
<b>Ogółem:</b>	<b>8 249 808</b>	<b>7 740 341</b>	<b>93,82</b>

**2. Działania w zakresie zmniejszenia zaległości czynszowych - lokale użytkowe**

W celu zmniejszenia zaległości czynszowych podjęto następujące działania:

- rozłożono zaległość czynszową za lokale użytkowe dla **15** najemców na kwotę **163 223** zł,
- rozłożono zaległość czynszową za zajmowany garaż dla **2** najemcy na kwotę **5 767** zł,
- rozłożono zaległość czynszową za zajmowane pomieszczenia gospodarcze dla 1 najemcy na kwotę **2.595** zł.

Windykacja z tyt. czynszu i opłat niezależnych w zasobach komunalnych ogółem - stan na dzień 31.12.2012r.			
Jedn. organizacyjna	Wymiar ( w zł)	Wpływy ( w zł)	Ściągalność ( w %)
<b>ADM 1</b>	5 849 113	5 496 191,	93,97
<b>ADM 2</b>	6 724 369	5 178 437	77,01
<b>ADM 3</b>	5 130 855	4 273 370	83,29
<b>ADM 4</b>	7 754 732	6 993 191	90,28
<b>ADM 5</b>	6 170 555	5 359 261	86,85
<b>Ogółem:</b>	<b>31 620 623</b>	<b>27 300 451</b>	<b>86,34</b>

Jednostka organizacyjna	Windykacja opłat od właścicieli na dzień 31.12.2012r.			Windykacja opłat w zasobach komunalnych i własnościowych ogółem stan na dzień 31.12.2012r.		
	Wymiar	Wpływy	Ściągalność	Wymiar	Wpływy	Ściągalność
<b>ADM 1</b>	3 079 754	3 079 699	100	8 928 867	8 575 890	96,05
<b>ADM 2</b>	1 796 767	1 734 661	96,54	8 521 136	6 913 097	81,13
<b>ADM 3</b>	2 161 762	2 235 661	103,42	7 292 617	6 509 031	89,26
<b>ADM 4</b>	3 192 491	3 252 231	101,87	10 938 224	10 245 422	93,67
<b>ADM 5</b>	3 153 485	3 071 103	97,39	9 324 040	8 430 365	90,42
<b>Ogółem:</b>	<b>13 384 260</b>	<b>13 373 355</b>	<b>99,92</b>	<b>45 004 883</b>	<b>40 673 806</b>	<b>90,38</b>

Zakład prowadzi też analizę uzyskiwanych wpływów czynszu i opłat niezależnych naliczonych za dany rok budżetowy. Poniższe dane przedstawiają jaki procent naliczonych opłat za 2012r. został uzyskany w danym roku.

**Wskaźniki bieżącej płynności finansowej z tytułu czynszu i opłat niezależnych w lokalach komunalnych wg stanu na dzień 31.12.2012r.**

Jednostka organizacyjna	Lokale mieszkalne w (%)	Lokale socjalne w (%)	Lokale użytkowe w tym: komórki i garaże w (%)	Wskaźnik ogółem w (%)
<b>ADM 1</b>	82,42	48,27	92,41	84,17
<b>ADM 2</b>	65,25	28,84	88,81	66,22
<b>ADM 3</b>	72,09	54,06	88,23	76,29
<b>ADM 4</b>	79,23	54,71	91,39	85,29
<b>ADM 5</b>	67,95	12,30	93,61	67,73
<b>OGÓŁEM:</b>	<b>72,72</b>	<b>25,47</b>	<b>91,06</b>	<b>76,14</b>

## BIURO ZAMIANY MIESZKAŃ

Z dniem 01.01.2009 r. w strukturach naszego Zakładu działa Biuro Zamiany Mieszkań, którego zadaniem jest pomoc przy zamianie lokali mieszkalnych pod warunkiem, że jedną ze stron stanowić będzie najemca lokalu komunalnego.

W okresie od 01.01.2012 r. do 31.12.2012 r. dokonano **31** zamian lokali mieszkalnych, w tym w 10 lokalach użytkownicy posiadali zaległości czynszowe. Łącznie w zamianach uczestniczyło **62** lokale.

Z tytułu przeprowadzonych zamian odzyskano od 01.01.2012 r. do 31.12.2012 r. należności w wysokości **100 321**zł. Dodatkowo przy dokonanych zamianach uzyskano z różnicy czynszów kwotę w wysokości **120 272**zł.

W wyniku dokonanych zamian przywrócono **5** tytułów prawnych osobom bezumownie korzystającym z lokalu, co spowodowało wycofanie 5 wniosków bądź wyroków o eksmisję. W tym okresie biuro posiadało 252 ofert do zamiany lokali mieszkalnych.

Baza ofert na dzień 31.12.2012 r. dysponowała **347** propozycjami lokali mieszkalnych do zamiany, a do osób posiadających zadłużenie czynszowe wysłano **796** zaproszeń do zamiany lokali.

Największym z osiągnięć Biura Zamiany Mieszkań jest **aprobata społeczności lokalnej oraz duży ruch i zainteresowanie zamianą mieszkań.**

### ZESTAWIENIE Z DZIAŁALNOŚCI BIURA ZAMIANY MIESZKAŃ W 2012r.

L.p.	WYSZCZEGÓLNIENIE	2009	2010	2011	2012	Razem
1.	Ilość dokonanych zamian	25	22	24	31	102
	<b>w tym:</b> ilość lokali posiadających zaległość czynszową	14	13	15	10	52
2.	Wartość odzyskanej należności	<b>190 813</b>	<b>182 584</b>	<b>153 936</b>	<b>100 321</b>	<b>627 654</b>
3.	Dodatkowa wartość uzyskania przy zamianach z różnicy czynszów	20 076	55 499	83 320	120 272	279 167
4.	Ilość przywróconych tytułów prawnych osobom bezumownie korzystającym z lokalu	9	8	7	5	29
5.	Ilość ofert zamiany lokali mieszkalnych	258	207	252	247	964
6.	Ilość ofert z propozycjami lokali mieszkalnych do zamiany	356	723	257	347	1 683
7.	Ilość wysłanych zaproszeń do zamiany lokali dla osób posiadających zadłużenie czynszowe	605	529	577	796	2 507

**DZIAŁ SPRAW PRACOWNICZYCH****ZATRUDNIENIE I FUNDUSZ PŁAC ZA ROK 2012.**

WYSZCZEGÓLNIENIE	ZATRUDNIENIE (etaty)			FUNDUSZ PŁAC (w tys. zł)		
	Plan	Wykonanie	%	Plan	Wykonanie	%
I. Stanowiska nierobotnicze	130	128	98,46			
II. Stanowiska robotnicze	2	2,20	110,0			
<b>Razem (I + II + III)</b>	132	130,20	98,64	5 821,09	5 362,41	92,12

W 2012 r. zatrudnienie zostało wykonane w 98,64 %, natomiast fundusz płac w 92,12 % wielkości planowanych.

W analizowanym okresie zatrudniono 9 osób, w tym:

- 6 osób na zastępstwo (długotrwała usprawiedliwiona nieobecność w pracy),
- dwie osoby w ramach fluktuacji pracowników,

Rozwiązanie umów o pracę z 8 pracownikami nastąpiło w trybie:

- wypowiedzenie umowy przez zakład (likwidacja stanowiska) - 3
- wypowiedzenie umowy przez zakład - 1
- porozumienie stron - 1
- z upływem czasu na jaki została zawarta - 3

Z pracowników nowozatrudnionych 2 osoby odbyły „służbę przygotowawczą”, i przystąpiły do egzaminu na stanowisko urzędnicze.

Na podstawie umów zawartych z Powiatowym Urzędem Pracy o odbywaniu stażu przez bezrobotnych, zorganizowano staż dla dwóch osób.

W roku 2012r. wydano kwotę 31 902 zł na szkolenia związane z doskonaleniem wiedzy pracowników w zakresie zarządzania nieruchomościami i wspólnotami mieszkaniowymi, prowadzenia rachunkowości budżetowej, ochrony danych i innych. Ogółem w szkoleniach zleconych uczestniczyło 155 osób.

W trakcie 2012 r. państwową licencję zawodową w zakresie zarządzania nieruchomościami uzyskał 1 pracownik.

Obecnie zatrudniamy 20 osób z tytułem „zarządca nieruchomości” oraz 4 osoby z tytułem „pośrednik w obrocie nieruchomościami”.

**ZATRUDNIENIE I FUNDUSZ PŁAC W LATACH 2009 - 2012**

WYSZCZEGÓLNIENIE	ZATRUDNIENIE (etaty)			FUNDUSZ PŁAC
	Plan	Wykonanie	%	% wykonanie
<b>2009</b>	137	135,50	98,50	99,47
<b>2010</b>	141	138,30	98,09	93,24
<b>2011</b>	134	129,50	96,64	98,03
<b>2012</b>	132	130,20	98,64	92,12



**DZIAŁ RADCÓW PRAWNYCH****1 WYKAZ SPRAW I CZYNNOŚCI PODJĘTYCH W POSTĘPOWANIU SĄDOWYM I EGZEKUCYJNYM OD 01.01.2012 r. DO 31.12.2012 r.**

Przedmiot sprawy	o zapłatę z lokali mieszkalnych	o eksmisję z lokali mieszkalnych	o zapłatę z lokali użytkowych	o eksmisję z lokali użytkowych	Sprawy bierne	Razem
Sprawy zarejestrowane w 2012r.	973	157	30	11	43	1 214
Ogółem sprawy skierowane do Sądu w 2012r.	1 020	140	16	8	32	1 216
Wydane orzeczenia sądowe	967	190	18	5	36	1 216
Cofnięcie pozwu, umorzenie postępowania sądowego	14	12	1	4	1	32
Oddała powództwo	8	5	1	-	10	24
Zawieszenie postępowania sądowego	-	1	-	-	-	1
Skierowano do egzekucji w 2012r.	1 369	15	64	6	-	1 454
Zawieszenie postępowania egzekucyjnego	68	-	3	-	-	71
Cofnięcie wniosku i umorzenie postępowania egzekucyjnego	71	2	5	-	-	78
Umorzenie postępowania egzekucyjnego	813	-	68	-	-	881
Lokale zdane dobrowolnie	-	43	-	3	-	46
Eksmisje przeprowadzone przez komornika	-	13	-	8	-	21
Przekazano orzeczenia UM – WSS	-	227	-	-	2	229
Splata należności w całości	591	-	23	-	-	614

**2. WYKAZ SPRAW BIERNYCH SKIEROWANYCH DO SĄDU I WYDANYCH ORZECZEŃ SĄDOWYCH OD 01.01.2012 r. DO 31.12.2012 r.**

Rodzaj sprawy	Przedmiot sprawy	Razem
Sprawy o ustalenie stosunku najmu	Ogółem skierowano spraw do Sądu w 2012r.	2
	Sprawy w toku postępowania sądowego	-
	Orzeczenie ustalające wstąpienie w stosunek najmu	3
	Orzeczenie oddalające wstąpienie w stosunek najmu	4
	orzeczenia przekazane do UM -WSS	2
Inne sprawy: zapłatę, o uchylenie uchwały	Ogółem sprawy skierowane do Sądu w 2012r.	30
	Orzeczenia - oddalenie powództwa	6
	Wydane orzeczenia	23
	orzeczenia oddalające powództwo	-
	zawieszenie postępowania sądowego	-
	Sprawy w toku postępowania sądowego	-

## **EKSMISJE DO POMIESZCZENIA TYMCZASOWEGO REALIZOWANE PRZEZ FIRME ZEWNETRZNA.**

Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Gorzowie Wlkp. w 2012r. przeprowadził 8 eksmisji z lokali komunalnych na podstawie Wyroku Sądu orzekającego opróżnienie, opuszczenie i wydanie lokalu bez uprawnień do otrzymania lokalu socjalnego opatrzonego klauzulą wykonalności. Eksmisje zrealizowano przez firmę zewnętrzną wyłonioną w trybie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego do 14 000 euro wg schematu działań:

- przekazanie Wyroku sądu nakazującego opróżnienie, opuszczenie i wydanie lokalu do komornika wraz z wnioskiem o wszczęcie postępowania egzekucyjnego oraz zaświadczenia wraz z PESEL z ewidencji Ludności Urzędu Miasta o osobach zameldowanych w lokalu,
- pośrednictwo we współpracy z komornikiem sądowym w celu opróżnienia z rzeczy i osób lokali mieszkalnych tj.:
  - przekazanie pełnomocnictw udzielonych przez Dyrektora ZGM dla przedstawiciela firmy zewnętrznej do zabezpieczenia strony technicznej i logistycznej związanej z eksmisją
  - przekazanie pełnomocnictw udzielonych przez Prezydenta Miasta Gorzowa Wlkp. dla radcy prawnego do zabezpieczenia strony technicznej i logistycznej związanej z eksmisją,
  - informowanie ZGM przez komornika o wszczęciu postępowania egzekucyjnego,
  - informowanie ZGM przez komornika o terminie dokonania eksmisji.
- doprowadzenie do skutecznej eksmisji oraz zabezpieczenie jej strony prawnej i logistycznej tj.:
  - eksmisja wykonana przez Komornika, przy udziale przedstawiciela firmy zewnętrznej, w asyście Policji, przedstawicieli ZGM, ADM, oraz mediów, w razie potrzeby służb medycznych,
  - zabezpieczenie firmy zapewniającej opróżnienie lokali mieszkalnych z rzeczy i osób, a w razie potrzeby przewóz ich do pomieszczeń tymczasowych (samochód transportowy z przyczepą, ekipa transportowa wyposażona w niezbędną sprzęt).
- zabezpieczenie przez firmę zewnętrzną lokali tymczasowych potrzebnych do przekwaterowania osób eksmitowanych,
- protokółarne przekazanie Administracji Domów Mieszkalnych przez przedstawiciela firmy zewnętrznej odzyskanych lokali mieszkalnych w stanie wolnym od osób i rzeczy.

Zlecenie realizacji eksmisji do pomieszczenia tymczasowego firmie zewnętrznej przynosi szereg korzyści:

- Gmina nie ponosi kosztów przygotowania pomieszczeń tymczasowych,
- Wyprowadzenie notorycznego dłużnika z zasobu gminnego,
- Aspekt społeczny – niwelacja wizerunku Gminy, jako nieudolnej,
- „Uwolnienie” lokali – zasiedlenie oczekującą rodziną,
- Zahamowanie przyrostu zadłużenia na uwolnionym lokalu,
- Gmina nie ponosi kosztów wynikających z najmu pomieszczeń tymczasowych.
- W przypadku nie regulowania czynszu za najem pomieszczenia tymczasowego działania w zakresie eksmisji do noclegowni bądź schroniska nie absorbują Gminy w związku, z czym Gmina nie ponosi z tego tytułu kosztów.

Koszty ponoszone przez Gminę to koszty wynikające z zawartej umowy z Firmą zewnętrzną.

# Z A Ł Ą C Z N I K I

<b>Nr 1</b> - Wykaz adresowy budynków WM z udziałem Gminy będących w obcym zarządzie wg stanu na dzień 31.12.2012r.	52
<b>Nr 2</b> - Wykaz budynków WM bez udziału Gminy będących w administracji zleconej wg stanu na dzień 31.12.2012r.	54
<b>Nr 3</b> - Wykaz adresowy wykonanych przedsięwzięć remontowych w budynkach wspólnotowych finansowanych z kredytów inwestycyjnych i remontowych w 2012r.	56
<b>Nr 4</b> - Wykaz adresowy wykonanych prac termomodernizacyjnych w budynkach wspólnotowych finansowanych z kredytów termomodernizacyjnych w 2012 r.	57
<b>Nr 5</b> - Wykaz adresowy wykonanych ocieplenia ścian w budynkach gminnych i wspólnotowych finansowanych ze środków własnych zgromadzonych na funduszu remontowym na dzień 31.12.2012r.	58
<b>Nr 6</b> - Wykaz adresowy budynków , które nie mają podłączenia do kanalizacji miejskiej.	59
<b>Nr 7</b> - Wykaz budynków, które nie posiadają instalacji gazowej.	59
<b>Nr 8</b> - Wykaz wykonanej wymiany instalacji gazowej w budynkach 100% gminy i w budynkach wspólnotowych na dzień 31.12.2012r.	60
<b>Nr 9</b> - Wykaz adresowy poszczególnych grup budynków wg stanu technicznego na dzień 31.12.2012r.	60
<b>Nr 10</b> - Wykaz adresowy wyremontowanych lokali z „ruchu ludności” w 2012 roku.	62
<b>Nr 11</b> - Wykaz adresowy inwestycji remontowych gminy w 2012 roku.	63
<b>Nr 12</b> - Wykaz adresowy robót rozbiórkowych – gminy w 2012 roku.	64

**WYKAZ WSPÓLNOT MIESZKANIOWYCH Z UDZIAŁEM GMINY BĘDĄCYCH W OBCYM ZARZĄDZE  
WG STANU NA DZIEŃ 31.12.2012r.**

L.p.	Adres nieruchomości	Nr nieruchomości	Budynek mieszkalny				Udziały gminy [%]	Zarządca
			Lokale mieszkalne gminy		Lokale użytkowe gminy			
			ilość	pow. [m <sup>2</sup> ]	ilość	pow. [m <sup>2</sup> ]		
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	1.	2.
1.	KAZIM. WIELKIEGO	54	1	38			8,85	SM WŁÓKNO
2.	KOCHANOWSKIEGO	8	1	32			0,47	WAM
3.	KRASIŃSKIEGO	6	1	81			12,40	WŁAŚCICIELE
4.	MICKIEWICZA	5	2	157			14,20	WŁAŚCICIELE
5.	MICKIEWICZA	23A	5	210			62,20	SPLOT
6.	MUŚNICKIEGO	26	1	21			3,00	WAM
7.	MIESZKA I-GO	28A	1	43			0,84	WŁAŚCICIELE
8.	MUŚNICKIEGO	18-22	14	793			7,51	ARKADA
9.	SŁOWACKIEGO	4	2	180			11,10	ARKADA
10.	BOROWSKIEGO	26	5	276			37,80	ARKADA
11.	BOROWSKIEGO DĄBROWSKIEGO 38	10A	4	135	1	384	37,60	WAM
<b>ADM -1</b>			<b>37</b>	<b>1 967</b>	<b>1</b>	<b>384</b>		
12.	FABRYCZNA	63-64	4	139			22,10	SPLOT
13.	FABRYCZNA	35	6	286			49,58	ZBN – L.Bartek
14.	KOLEJOWA	11	11	606	1	76	64,20	SPLOT
15.	KWIATOWA	43-45	15	658			7,31	WAM
16.	KRÓTKA	13	7	275			41,20	ZBN – L.Bartek
17.	ŚLĄSKA	13	3	181			25,49	ZBN – L.Bartek
18.	WAWRZYNIAKA	14	4	211			52,78	Locum-Budnex
19.	WAWRZYNIAKA	60	1	82			13,60	SPLOT
20.	WAWRZYNIAKA	76	3	186			27,70	SPLOT
21.	WAWRZYNIAKA	79	2	96			19,60	SPLOT
22.	FABRYCZNA	51	11	765			67,10	ZBN – L.Bartek
<b>ADM -2</b>			<b>67</b>	<b>3 486</b>	<b>1</b>	<b>76</b>		
23.	ARMII POLSKIEJ	13	2	90	1	32	15,69	WŁAŚCICIELE
24.	ARMII POLSKIEJ	18	10	544			56,11	SPLOT
25.	ARMII POLSKIEJ	19	5	235			40,44	SPLOT
26.	ARMII POLSKIEJ	35	7	334			36,67	ARKADA
27.	ARMII POLSKIEJ	38	3	168			22,49	DOMENA
28.	ARMII POLSKIEJ	40	2	124	1	64	22,41	SPLOT
29.	KOS.GDYŃSKICH	91	5	303	1	16	41,61	SPLOT
30.	KOS.GDYŃSKICH	92	1	58	2	36	17,68	ŁAD
31.	KOS.GDYŃSKICH	102	3	159			29,40	WAM

Sprawozdanie z działalności Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Gorzowie Wlkp. za rok 2012

32.	KRZYWOUSTEGO	16	4	256			<b>32,57</b>	SPLOT
33.	ŁOKIETKA	5	3	119			<b>12,30</b>	WŁÓKNO
34.	ŁOKIETKA	7	3	223			<b>51,20</b>	ARKADA
35.	ŁOKIETKA	29	5	325	1	163	<b>48,73</b>	SPLOT
36.	ŁOKIETKA	34	4	236	1	84	<b>42,96</b>	SPLOT
37.	ŁUŻYCKA	3	4	157			<b>26,64</b>	SPLOT
38.	ŁUŻYCKA	5	2	82			<b>14,31</b>	SPLOT
39.	ŁUŻYCKA	6	4	190			<b>27,30</b>	SPLOT
40.	POCZTOWA	9	1	47			<b>9,05</b>	DOMENA
<b>ADM - 3</b>			<b>68</b>	<b>3650</b>	<b>7</b>	<b>395</b>		
41.	CHROBREGO	13	5	241	2	180	<b>69,08</b>	ARKADA
42.	CHROBREGO	14/15	4	203			<b>46,90</b>	WŁAŚCICIELE
43.	CHROBREGO	10	0	0	1	22	<b>10,92</b>	WŁAŚCICIELE
44.	DĄBROWSKIEGO	8	4	195	1	27	<b>47,40</b>	MOMWER
45.	DOWGIELEWICZOWEJ	31-37	3	170			<b>7,11</b>	DOMENA
46.	DRZYMAŁY	16	3	216	2	92	<b>41,20</b>	WŁAŚCICIELE
47.	DRZYMAŁY	38	3	235			<b>38,49</b>	ARKADA
48.	JAGIEŁŁY-DĄBROWSKIEGO	9 35	3	193	4	554	<b>36,80</b>	WAM
49.	KORCZA	31	1	68			<b>0,51</b>	SM - GÓRCZYN
50.	KOŚCIUSZKI	3a	1	30				ŚRÓDEMIEŚCIE
51.	PRĄDZYŃSKIEGO	19-31	6	271			<b>6,87</b>	CENTRUM
52.	SIKORSKIEGO	129	0	0	1	120	<b>14,36</b>	CENTRUM
53.	SIKORSKIEGO	133	2	108	1	201	<b>26,53</b>	WŁÓKNO
54.	SIKORSKIEGO	134	2	83	1	135	<b>29,61</b>	WŁÓKNO
55.	WALCZAKA	40	5	217			<b>15,60</b>	GTBS
56.	WALCZAKA	40a-d	4	183			<b>10,16</b>	SM GÓRCZYN
57.	HAWELAŃSKA	4			1	19		DOMENA
<b>ADM - 4</b>			<b>46</b>	<b>2 414</b>	<b>14</b>	<b>1 349</b>		
58.	SŁONECZNA	60-61	4	127			<b>25,9</b>	WAM
59.	CHOPINA	57	1	52			<b>4,97</b>	WAM
60.	BOH. WARSZAWY	15	1	68			<b>25,90</b>	ARKADA
<b>ADM - 5</b>			<b>8</b>	<b>301</b>				
<b>RAZEM: ADM 1 – 5</b>			<b>226</b>	<b>11 818</b>	<b>23</b>	<b>2 204</b>		

**LEGENDA:**

**WAM** – Wojskowa Agencja Mieszkaniowa

**GTBS** – Gorzowskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego

**WYKAZ BUDYNKÓW WSPÓLNOT MIESZKANIOWYCH BEZ UDZIAŁU GMINY BĘDĄCYCH  
W ADMINISTRACJI ZLECONEJ WG STANU NA DZIEŃ 31.12.2012r.**

L.p.	Adres nieruchomości	Nr nieruchomości	Budynek mieszkalny				Budynek niemieszkalny	
			Lokale mieszkalne		Lokale użytkowe		Lokale użyt.	
			Ilość	Pow. [m2]	Ilość	Pow. [m2]	Ilość	Pow. [m2]
<b>ADM - 1</b>			<b>103</b>	<b>6 741</b>	<b>2</b>	<b>99</b>		
1.	CHODKIEWICZA	15 A	6	351				
2.	DĄBROWSKIEGO	15	7	577				
3.	KAZIM. WIELKIEGO	17	4	291				
4.	KOS. GDYŃSKICH	62	8	529				
5.	KRASIŃSKIEGO	13	8	465				
6.	KRASIŃSKIEGO	3	8	466				
7.	KRASIŃSKIEGO	7	6	338				
8.	KRASIŃSKIEGO	8	5	281	1	56		
9.	MIESZKA I	40	6	601				
10.	MIESZKA I	48	8	691				
11.	MIESZKA I	68	6	292	1	43		
12.	OKRZEI	2	5	304				
13.	PUSZKINA	49-49A	14	655				
14.	WYSZYŃSKIEGO	21	7	575				
15.	ZACISZE	2	5	325				
<b>ADM - 2</b>			<b>30</b>	<b>1 541</b>				
16.	STRAŻACKA	75	4	154				
17.	ŚLĄSKA	16	6	235				
18.	TOWAROWA	4	6	251				
19.	WAWRZYNIAKA	26	6	416				
20.	WAWRZYNIAKA	52a	8	485				
<b>ADM - 3</b>			<b>46</b>	<b>2 638</b>	<b>12</b>	<b>506</b>		
21.	ARMII POLSKIEJ	32	8	468	3	71		
22.	KOS GDYŃSKICH	9	7	470	0	0		
23.	KOS GDYŃSKICH	20F	3	114	1	37		

## Sprawozdanie z działalności Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Gorzowie Wlkp. za rok 2012

24.	ŁOKIETKA	2	13	721	0	0		
25.	POCZTOWA	2-4	6	337	3	100		
26.	SIKORSKIEGO	34	3	141	3	124		
27.	SIKORSKIEGO	36	4	275	1	131		
28.	WODNA	2	2	113	1	43		
<b>ADM - 4</b>			<b>69</b>	<b>3 687</b>	<b>8</b>	<b>787</b>	<b>8</b>	<b>939</b>
28.	CHROBREGO	24	4	271	1	42		
29.	DĄBROWSKIEGO	9	8	621	1	95		
30.	DZIECI WRZESIŃSKICH	1	6	355	1	116		
31.	HAWELAŃSKA	8	6	308	2	146		
32.	SIKORSKIEGO	128	12	506				
33.	SIKORSKIEGO	135	9	425	1	266		
34.	SIKORSKIEGO	141	11	480	1	60		
35.	SIKORSKIEGO	7					8	939
36.	WALCZAKA	5	5	258	1	62		
37.	WARSZAWSKA	101	4	181				
38.	WARSZAWSKA	134	4	281				
<b>ADM - 5</b>			<b>41</b>	<b>2 151</b>				
39.	CHOPINA	9	5	234				
40.	CHOPINA	16	5	226				
41.	CHOPINA	22	6	231				
42.	KOPERNIKA	11	1	109				
43.	MATEJKI	75	5	294				
44.	MATEJKI	77	2	134				
45.	MATEJKI	79	5	294				
46.	SŁONECZNA	16	6	285				
47.	SŁONECZNA	36	6	346				
48.	CHOPINA	9	5	234				
<b>RAZEM</b>			<b>289</b>	<b>16 758</b>	<b>22</b>	<b>1 392</b>	<b>8</b>	<b>939</b>

**WYKAZ ADRESOWY WYKONANYCH PRZEDSIĘWZIĘĆ REMONTOWYCH W BUDYNKACH WSPÓLNOTOWYCH FINANSOWANYCH Z KREDYTÓW INWESTYCYJNYCH I REMONTOWYCH W 2012 r.**

Lp.	ADRES	AUDYT REMONTOWY		PROJEKTY*		WYKONANIE ROBÓT**		RAZEM
		WŁAŚCICIELE	GMINA	WŁAŚCICIELE	GMINA	WŁAŚCICIELE	GMINA	
1.	Wawrzyniaka 30					32 244	22 756	55 000
2.	Wawrzyniaka 51A					109 789	60 564	170 353
3.	Wawrzyniaka 29					120 586	24 162	144 748
4.	Wawrzyniaka 55					10 885	7 964	18 849
5.	Fabryczna 36					10 931	10 519	21 450
6.	Krótką 11			2 083	1 607	11 125	8 580	23 395
7.	Wawrzyniaka 30a	251	1 471					1 722
8.	Wawrzyniaka 31	622	1 100	1 333	2 357			5 412
9.	Moniuszki 8	956	520					1 476
10.	Pl. Słoneczny 10	596	880			1 988	2 934	6 398
11.	Towarowa 9					7 146	29 274	36 420
12.	Śląska 1					20 687	29 313	50 000
13.	Śląska 2					15 101	10 057	25 158
14.	Wyszyńskiego 97	634	942					1 576
15.	Spokojna 70	1 078	644					1 722
16.	Waryńskiego 19	1 147	575	2 457	1 233			5 412
17.	Wawrzyniaka 54	341	649					990
18.	Fabryczna 60	196	173	1 962	1 728			113 251
19.	Słoneczna 37-38					83 202	30 049	181 191
	<b>RAZEM:</b>	<b>5 821</b>	<b>6 954</b>	<b>7 935</b>	<b>6 925</b>	<b>340 482</b>	<b>206 123</b>	<b>864 523</b>

- - dotyczą wymiany instalacji i ociepleń budynków
- - dotyczy pokryć dachowych, wymiany instalacji i ocieplenia ścian budynków



## ZAŁĄCZNIK NR 4

**WYKAZ ADRESOWY WYKONANYCH PRAC W ZAKRESIE TERMOMODERNIZACJI  
W BUDYNKACH WSPÓLNOTOWYCH FINANSOWANYCH Z KERYTÓW TERMOMODERNIZACYJNYCH  
W 2012 r.**

L.p.	ADRES	AUDYT ENERGETYCZNY		PROJEKT		WYKONANIE ROBÓT		RAZEM
		WŁAŚCICIELE	GMINA	WŁAŚCICIELE	GMINA	WŁAŚCICIELE	GMINA	
1.	Boh. Westerplatte 4					21 098	26 507	47 605
2.	Sczanieckiej 55					41 862	31 977	73 839
3.	Sczanieckiej 57					33 379	20 674	54 053
4.	Muśnickiego 32					190 233	202 662	392 895
5.	Muśnickiego 34					222 913	14 482	237 395
6.	Muśnickiego 36					75 975	160 795	236 770
7.	Muśnickiego 38					150 657	233 769	384 426
8.	Kos. Gdyńskich 103	511	989	628	1 218	78 552	152 000	233 898
9.	Łokietka 13	905	692	798	653	65 025	52 335	120 408
10.	Łokietka 14	891	646	912	660	100 705	73 259	177 073
11.	Łokietka 15					7 852	2 148	10 000
12.	Garbary 17	830	707	910	775	69 283	59 585	132 090
13.	Dowgielewicz.23					47 443	22 101	69 544
14.	Dowgielewicz.25					56 767	15 658	72 425
15.	Dowgielewicz.27					64 626	7 800	72 426
16.	Dowgielewicz.29					34 176	35 143	69319
17.	Kos. Gdyńskich 33	571	475	1 365	1 135			3 546
18.	Kos. Gdyńskich 34	850	195	2 047	470	57331	11980	72 873
19.	Kos. Gdyńskich 35	768	277	1 850	667	50000	17906	71 468
20.	Krasińskiego 10a	2 047	413					2 460
21.	Wyszyńskiego 97	593	883	1589	2365			5 430
22.	Kazim. Wielkiego 77	1 039	929	1957	1750	93329	79676	178 680
23.	Boh. Westerplatte 2	1 239	729	2334	1373	294922	173527	474 124
24.	Zabytkowa 4	1 380	620	1 994	896	96 478	43 345	144 713
25.	Ogrodowa 2	1 286	928	1 428	1 031			4 673
26.	Ogrodowa 8	938	907	1 000	968	20 296	19 630	43 739
27.	Asnyka 4					54 623	35 861	90 484
28.	Asnyka 5					61 062	23 754	84 816
29.	Asnyka 7					107 348	4 711	112 059
30.	Grottgera 3					43 871	47 837	91 708
31.	Grottgera 4					74 515	18 716	93 231
32.	Matejki 17					78 766	44 054	122 820
33.	Matejki 51-54					124 106	261 379	385 485
34.	Matejki 20					90 885	59 017	149 902
35.	Żwirowa 9a			1 738	1 371	60908	47952	111 969
36.	Kos. Gdyńskich 98	589	1 072	1 292	2 398			5 351
37.	Ar. Polskiej 27	1 153	569	497	3326			5 545
38.	Wodna 8	220	1 440					1 660
39.	Warszawska 99	822	1 123	1 143	1 562			4 650
40.	Warszawska 55	260	1 140	1 200	2 243			4 843
	<b>RAZEM:</b>	<b>16 892</b>	<b>14 734</b>	<b>24 682</b>	<b>24 861</b>	<b>2 568 986</b>	<b>2 000 240</b>	<b>4 650 395</b>

1473

## ZAŁĄCZNIK NR 5

**WYKAZ ADRESOWY WYKONANYCH OCIEPLEŃ ŚCIAN BUDYNKÓW WSPÓLNOTOWYCH  
FINANSOWANYCH ZE ŚRODKÓW WŁASNYCH ZGROMADZONYCH NA FUNDUSZU REMONTOWYM  
NA DZIEŃ 31.12.2012 r.**

L.p.	ADRES	AUDYT ENERGETYCZNY		PROJEKT		WYKONANIE ROBÓT		RAZEM
		WŁAŚCICIELE	GMINA	WŁAŚCICIELE	GMINA	WŁAŚCICIELE	GMINA	
1.	Dąbrowskiego 34					53 807	23 490	77 297
2.	Drzymały 17					90 281	110 103	200 384
3.	Ogrodowa 5					9 539	16 084	25 623
4.	Walczaka 19a					38 895	41 872	80 767
5.	Waryńskiego 24	221	1 317			3 665	21 837	27 040
6.	Koniawska 56	72	1 650	409	9431			11 562
7.	Międzychodzka 4	720	1 002	1 542	2148			5 412
8.	Przemysłowa 17 A - B			247	3443	13 482	187 994	205 166
9.	Śląska 33-34	408	1 314					1 722
10.	Obotrycka 9			953	277	8 538	2 480	12 248
11.	Mostowa 3			1 706	508			2 214
12.	Łokietka 26			1 971	489	123 638	30 652	156 750
13.	Al..11 Listopada 92			1 201	828	52 217	36 017	90 263
14.	Al.Konstytucji 3 Maja 65			1 580	541	72 562	23 882	98 565
15.	Wawrzyniaka 55					15 069	11 025	26 094
16.	Śląska 66			840	6540			7 380
17.	30 Stycznia 24			2 760	3390			6 150
18.	Chrobrego 37			776	37			813
19.	Matejki 81			1 946	1 744	51 787	46 401	101 878
20.	Matejki 88-89			4 255	3 125	125 848	92 427	225 655
21.	Borowskiego 20	1 757	211					1 968
	<b>OGÓŁEM:</b>	<b>3 178</b>	<b>5 494</b>	<b>20 186</b>	<b>32 501</b>	<b>659 328</b>	<b>644 264</b>	<b>1 364 951</b>

**WYKAZ ADRESOWY BUDYNKÓW , KTÓRE NIE MAJĄ PODŁĄCZENIA  
DO KANALIZACJI MIEJSKIEJ.**

L.p.	Adres nieruchomości	Rodzaj	Ilość lokali mieszkalnych		Czy są warunki techniczne
			Właścicieli	Gminy	
1.	9-go Maja 24	Gmina	x	1	możliwość budowy kanalizacji w 2013r. za środków UM
2.	Energetyków 1,2	Gmina	x	12	bud. przepompowni – brak ekonom. uzasadnienia
3.	Kostrzyńska 87e	WM	4	1	bud. przepompowni – brak ekonom. uzasadnienia
4.	Siedlicka 8	WM	1	6 (2 socjalne)	istnieje możliwość podłączenia – brak ekonom. uzasadnienia
5.	Sulęcińska 68	Gmina	x	1	istnieje możliwość podłączenia – brak ekonom. uzasadnienia
6.	Wał Okrężny 26	Gmina	x	1	nie ma możliwości technicznych
7.	Warszawska 134	WM	4		budowa przepompowni – decyzja należy do WM
8.	Warszawska 247	Gmina	x	1	położenie na obrzeżach Miasta
9.	Wylotowa 1	WM	1	3 (1 socjalny)	wspólnota nie podjęła decyzja o przyłączeniu
10.	Zielona 106	Gmina	x	1	nie ma możliwości technicznych
11.	Żwirowa 9a	WM	7	4	Wykonanie kanalizacji przewidziane przez UM na lata 2011-2013
12.	Zieleniecka 13	WM	3	1	wspólnota nie podjęła uchwały
<b>RAZEM:</b>			<b>30</b>	<b>32</b>	

**WYKAZ BUDYNKÓW, KTÓRE NIE POSIADAJĄ INSTALACJI GAZOWEJ.**

L.p.	Adres nieruchomości	Rodzaj	Ilość lokali mieszkalnych		Czy są warunki techniczne
			Właścicieli	Gminy	
1.	Wał Okrężny 26	Gmina	x	1	budynek przygotowany do rozbiórki
2.	Wylotowa 1	WM	1	3	wspólnota nie podjęła uchwały
3.	Siedlicka 8	WM	1	6 (2 socjalne)	wspólnota nie podjęła uchwały
4.	Sulęcińska 68	Gmina	x	1	brak ekonom. uzasadnienia
5.	Zielna 106	Gmina	x	1	nie ma możliwości technicznych
6.	Koniawska 10	Gmina	x	3	budynek przygotowany do rozbiórki
7.	Koniawska 16	Gmina	x	2	budynek przygotowany do rozbiórki
8.	Koniawska 35B	Gmina	x	3	brak przyłącza – brak możliwości technicznych
9.	Koniawska 36	Gmina	x	2 (2 socjalne)	wspólnota nie podjęła uchwały
10.	Spokojna 17	Gmina	x	1	brak ekonom. Uzasadnienia – budowa przyłącza
11.	Zieleniecka 13	WM	3	1	wspólnota nie podjęła uchwały
12.	Warszawska 247	Gmina	x	1	Położenie na obrzeżach Miasta
13.	9-go Maja 24	Gmina	x	1	brak ekonom. Uzasadnienia – budowa przyłącza
14.	Kostrzyńska 12b	WM	2	1	wspólnota nie podjęła uchwały
15.	Kostrzyńska 87e	WM	4	1	brak gazu z sieci miejskiej do budynku doprowadzony gaz z butli
16.	Myśluborska 23	Gmina	x	20	brak ekonomicznych uzasadnień
<b>RAZEM:</b>			<b>11</b>	<b>48</b>	

## ZAŁĄCZNIK nr 8

WYKAZ WYKONANEJ WYMIANY INSTALACJI GAZOWEJ W BUDYNKACH WSPÓLNOTOWYCH  
NA DZIEŃ 31.12.2012 r.

L.p.	ADRES	L.p.	ADRES	L.p.	ADRES
1	Towarowa 11	11	Borowskiego 37	21	Mieszka I 15
2	Fabryczna 33	12	Grobla 15	22	Fabryczna 50
3	Waryńskiego 10	13	Fabryczna 48A	23	Spokojna 69
4	Kobylogórska 40	14	Dąbrowskiego 34	24	30 Stycznia 21
5	Roosvelta 15	15	Żwirki i Wigury 8	25	Ogrodowa 5
6	Towarowa 1	16	Mieszka I 27		
7	Waryńskiego 25	17	Łokietka 11B		
8	Krótką 14	18	Ogrodowa 4		
9	Kolejowa 5	19	Słoneczna 43		
10	Waryńskiego 5	20	Waryńskiego 15		

## ZAŁĄCZNIK nr 9

WYKAZ ADRESOWY POSZCZEGÓLNYCH GRUP BUDYNKÓW WG STANU TECHNICZNEGO NA DZIEŃ  
31.12.2012r.

**GRUPA I** - Budynki mieszkalne przeznaczone do rozbiórki w okresie 0-5 lat ze względu na zły stan techniczny i zbyt wysoki koszt remontu – **27 budynków**.

L.p.	Adres	Własność budynku	Ilość lokali komunalnych	Uwagi
1.	DWORCOWA 8A	GMINA	1	pismo WGN.II.7144/154/09 z dnia 11.01.2009 r. – decyzja Prezydenta o wykwaterowaniu najemców i przeznaczyć do rozbiórki
2.	SIKORSKIEGO 40a	GMINA	2	
3.	SIKORSKIEGO 41a	GMINA	1	
4.	GROBLA 20	GMINA	1	pismo WGN.II.7145-426/08 z dnia 24.11.2009 r. – decyzja Prezydenta o wykwaterowaniu najemców i przeznaczyć do rozbiórki
5.	GROBLA 31B	GMINA	11	budynek przeznaczony do sprzedaży
6.	KONIAWSKA 7a -8	WM	15	decyzja Prezydenta Miasta o rozbiórcie
7.	KONIAWSKA 7	GMINA	3	PISMO WGN.II.7145-542/07 z dnia 24.04.2009r. – decyzja Prezydenta o wykwaterowaniu najemców i przeznaczyć do rozbiórki
8.	KONIAWSKA 10	GMINA	3	pismo WGN.II.7145-238/06 z dnia 19.12.2006 r. – decyzja Prezydenta o wykwaterowaniu najemców i przeznaczyć do rozbiórki
9.	KONIAWSKA 14	GMINA	3	decyzja Prezydenta o wykwaterowaniu najemców i przeznaczyć do rozbiórki
10.	KONIAWSKA 15	WM	5	z dnia 13.04.2010 r.
11.	KONIAWSKA 16	GMINA	2	pismo WGN.II.7142-141/08 z dnia 29.09.2008 r. – decyzja Prezydenta o wykwaterowaniu najemców i przeznaczyć do rozbiórki
12.	KOS. GDYŃSKICH 59 - OF	WM	3	w trakcie procedura rozdziału budynku głównego i oficyny
13.	ŁUŻYCKA 25 - OFICYNA	WM	1	
14.	KOS. GDYŃSKICH 103 A	GMINA	1	pismo WGN.II.7142-89/10 z dnia 08.12.2010 r. – decyzja Prezydenta o wykwaterowaniu najemcy i przeznaczyć do rozbiórki – budynek wykwaterowany
15.	PROSTA 1	GMINA	11	budynek wykwaterowany
16.	PRZEMYSŁOWA 38	GMINA	14	decyzja Prezydenta Miasta o rozbiórcie z dnia 17.04.2012
17.	WAŁ OKRĘŻNY 17	GMINA	6	decyzja z dnia 20.10.2008r. o wykwaterowaniu najemców ze

18.	WAŁ OKRĘŻNY 18	GMINA	12	
19.	WAŁ OKRĘŻNY 26	GMINA	1	
20.	WAŁ OKRĘŻNY 28	GMINA	5	budynek wykwaterowany
21.	WAŁ OKRĘŻNY 29	GMINA	3	decyzja z dnia 22.10.2007r., o wykwaterowaniu najemców z uwagi na planowaną inwestycję budowy siedziby Urzędu Miasta , planowana rozbiórka w 2012r.
22.	WAŁ OKRĘŻNY 31	GMINA	9	
23.	WAŁ OKRĘŻNY 34	GMINA	12	
24.	WAŁ OKRĘŻNY 35	GMINA	7	
25.	WARSZAWSKA 59	GMINA	4	pismo WGN.II.7145-212/10 z dnia 24.08.2010 r. decyzja Prezydenta o zakazie sprzedaży lokali w budynku z uwagi na niskie walory zabudowy oraz nieefektywne wykorzystanie terenu
26.	ZIELONA 41	GMINA	1	pismo WGN.II.7145-85/08 z dnia 26.06 2009 r. – rezerwa terenu komunalnego
27.	ZIELONA 42	GMINA	1	
<b>RAZEM:</b>			<b>124</b>	

**Stan na dzień 31.12.2011 r.- 30 budynków;**  
**5 budynków rozebrano (Kasprzaka 7, Okrzei 39, Walczaka 28,**  
**Walczaka 32, Walczaka 34)**

**2 budynki przeszły z grupy I (Koniawska 7a -8, Przemysłowa 38)**

**GRUPA II** - Budynki mieszkalne oceniane jako dostateczne pod względem spełnienia wymogów technicznych i eksploatacyjnych. W przypadku braku inwestycji istnieje duże zagrożenie, że w okresie 5 – 10 lat budynki mogą być przeznaczone do rozbiórki – **21 budynki**.

L.p.	Adres	Własność budynku	Ilość lokali komunalnych	L.p.	Adres	Własność budynku	Ilość lokali komunalnych
1.	BOROWSKIEGO 26	WM	6	12.	PRZEMYSŁOWA 32	GMINA	4
2.	CHODKIEWICZA 27	WM	3	13.	PRZEMYSŁOWA 35A	GMINA	3
3.	GROBLA 4A	GMINA	5	14.	SPOKOJNA 67-68	GMINA	10
4.	KOS. GDYŃSKICH 104	GMINA	6	15.	30 STYCZNIA 16	GMINA	8
5.	MIESZKA I 23	WM	5	16.	WAŁ OKRĘŻNY 11	WM	4
6.	MIESZKA I 58	WM	4	17.	WAWRZYŃNIAKA 66	GMINA	5
7.	MŁYŃSKA 8	WM	4	18.	WIATRACZNA 2	GMINA	6
8.	PROSTA 1A	GMINA	7	19..	WYLOTOWA 1	WM	3
9.	PROSTA 1B	GMINA	7	20.	WYSZYŃSKIEGO 15	WM	4
10.	PROSTA 4	WM	2	21.	WYSZYŃSKIEGO 113	WM	1
11.	PRZEMYSŁOWA 31	GMINA	4	<b>RAZEM:</b>			<b>101</b>

**Stan na dzień 31.12.2012 r.- 21 budynków;**  
**2 budynki przeszły do grupy I (Koniawska 7a-8, Przemysłowa 38)**

**GRUPA III** - Budynki mieszkalne o dobrym stanie technicznym, które rokują możliwość ich utrzymania ponad 10 lat. Sensowne jest, więc w tej grupie przeprowadzanie remontów bieżących, konserwacji i modernizacji – **1 053 budynków**.

## ZAŁĄCZNIK NR 10

## WYKAZ ADRESOWY WYREMONTOWANYCH LOKALI Z „RUCHU LUDNOŚCI” ZA ROK 2012.

L.p.	Zarządca	Adres budynku	Typ lokalu	Pow. lokalu	Koszt
1	2	3	4	5	6
1.	ADM-1	Kos. Gdyńskich 76/5	K-2P	40,10	22 325
2.	ADM-1	Borowskiego 16/18A	K-1P	35,58	19 848
3.	ADM-1	Borowskiego 21/8	K-3P	83,24	58 088
4.	ADM-1	Bohaterów Westerplatte 6/64	K-1P	31,57	3 476
5.	ADM-1	Wyszyńskiego 22A/2	K-1P	35,49	30 828
<b>ADM-1</b>			<b>Razem:</b>	<b>225,98</b>	<b>134 566</b>
6.	ADM-2	Kobylogórska 105/9	K-1P	28,32	15 444
7.	ADM-2	Przemysłowa 28/2	K-1P	32,90	20 595
8.	ADM-2	Przemysłowa 28/5	K-3P	36,80	23 199
9.	ADM-2	Śląska 66/2	K-1P	37,48	25 439
10.	ADM-2	Spokojna 70/4	K-2P	34,20	14 142
11.	ADM-2	Woskowa 1A/17	S-1P	35,44	10 508
12.	ADM-2	Przemysłowa 37/13	K-1P	22,51	16 416
13.	ADM-2	Spokojna 69/4	K-1P	34,93	19 738
14.	ADM-2	Przemysłowa 34/8	S-1P	37,23	30 935
15.	ADM-2	Kwiatowa 51A/9	K-2P	38,80	20 248
16.	ADM-2	Woskowa 1A/3	S-1P	5,85	2 728
<b>ADM-2</b>			<b>Razem:</b>	<b>354,46</b>	<b>199 391</b>
17.	ADM-3	Kos. Gdyńskich 101/17	K-1P	27,50	18 890
18.	ADM-3	30 Stycznia 16/7	K-2P	49,90	40 516
19.	ADM-3	Armii Polskiej 29/8	K-2P	64,74	44 666
20.	ADM-3	Sikorskiego 10/7	K-2P	36,86	21 472
21.	ADM-3	Armii Polskiej 19/11	K-1P	38,18	22 981
22.	ADM-3	Sikorskiego 13/6	K-2P	41,17	26 642
23.	ADM-3	Kos. Gdyńskich 101/4	K-1P	28,30	19 985
24.	ADM-3	30 Stycznia 24/6	K-2P	47,22	25 808
25.	ADM-3	Kos. Gdyńskich 12/12	K-1P	36,39	23 114
<b>ADM-3</b>			<b>Razem:</b>	<b>370,26</b>	<b>244 073</b>
26.	ADM-4	Krzywoustego 1/6a	K-2P	70,81	46 448
27.	ADM-4	Góra Powstańców 19/4	S-1P	33,23	27 394
28.	ADM-4	Łokietka 21/5A	K-1P	28,98	30 437
29.	ADM-4	Cichońskiego 5/65	K-2P	35,45	22 796
30.	ADM-4	Cichońskiego 5/46	K-1P	35,13	23 381
31.	ADM-4	Walczaka 40A/2	K-2P	38,86	19 327
32.	ADM-4	Cichońskiego 5/29	K-1P	35,39	1 762
33.	ADM-4	Energetyków 1/3	K-2P	46,24	25 563
34.	ADM-4	Cichońskiego 5/30	K-1P	35,13	3 249
<b>ADM-4</b>			<b>Razem:</b>	<b>359,22</b>	<b>200 357</b>
35.	ADM-5	Marcinkowskiego 95/5	K-1P	27,20	32 056
36.	ADM-5	Boh. Warszawy 15/8	K-1P	27,10	18 407
37.	ADM-5	Sikorskiego 99/2	K-1P	24,02	20 758
38.	ADM-5	Asnyka 3/8	K-1P	21,93	19 693
39.	ADM-5	Al. Konstytucji 3 Maja 103/5	K-1P	37,20	31 393
40.	ADM-5	Gwiazdzista 22/1	K-2P	47,48	23 111
41.	ADM-5	Szczecińska 25/309	S-2P	43,76	6 711
42.	ADM-5	Moniuszki 30/2	K-2P	32,40	37 787
43.	ADM-5	Szczecińska 25/003B	S-1P	17,48	4 020
44.	ADM-5	Szczecińska 25/310A	S-1P	25,46	5 350
45.	ADM-5	Szczecińska 25/310B	S-1P	25,46	5 092
<b>ADM-5</b>			<b>Razem:</b>	<b>329,49</b>	<b>204 379</b>
<b>ADM 1-5</b>			<b>OGÓŁEM:</b>	<b>1 639,41</b>	<b>982 766</b>

## WYKAZ ADRESOWY INWESTYCJI ZA ROK 2012.

L.p.	ADRES	ZAKRES PRAC	WARTOŚĆ WYKONANIA
<b>ADM-1</b>			<b>170 066</b>
1.	Wyszyńskiego 38	termomodernizacja budynku przy ul. Wyszyńskiego 38 wraz z projektem budowlanym	118 481
2.		wykonanie instalacji kotłowni gazowej przy ul. Wyszyńskiego 38 wraz z opłatą za przyłączenie do sieci dystrybucyjnej oraz dokumentacją projektową	51 585
<b>ADM-2</b>			<b>291 232</b>
1.	Towarowa 6a	wykonanie sieci komputerowej, systemu alarmowego oraz monitoringu	66 059
		docieplenie budynku	166 709
2.	Wawrzyniaka 71/2	wykonanie instalacji c.o. etażowego wraz z projektem budowlanym oraz pozwoleniem na budowę i pełnomocnictwem	19 944
3.	Wawrzyniaka 76/1	wykonanie instalacji c.o. etażowego wraz z projektem budowlanym oraz pozwoleniem na budowę	26 725
4.	Kobylogórska 26	utwardzenie nawierzchni i ułożenie kostki brukowej na podwórzu	11 795
<b>ADM-3</b>			<b>124 141</b>
1.	Wodna 8	wykonanie instalacji c.o. i gazowej wraz z dokumentacją projektową i pozwoleniem na budowę	35 666
2.	Kos. Gdyńskich 20D	docieplenie budynku	40 657
3.	Kos. Gdyńskich 20E	docieplenie budynku	41 181
4.	Kos. Gdyńskich 90/16	wykonanie instalacji c.o. w lokalu i włączenia do sieci miejskiej	5 137
5.	Dworcowa 11	projekt budowy zjazdu	1 500
<b>ADM-4</b>			<b>118 175</b>
1.	Walczaka 11	P.B i wykonanie ocieplenia ściany frontowej	60 338
2.	Drzymały 10	P.B i wykonanie ocieplenia ściany frontowej budynku	57 837
<b>ADM-5</b>			<b>94 499</b>
1.	Gwiaździsta 16	wykonanie instalacji ciepłej wody i cyrkulacji wraz z remontem pomieszczenia dla potrzeb PGE	44 035
2.	Szczecińska 25	rozbudowa monitoringu wraz z montażem kamery na budynku A po hotelu "Metalowiec"	8 833
3.	Sikorskiego 44	docieplenie ściany szczytowej budynku	41 631
<b>RAZEM ADM 1-5</b>			<b>798 113</b>

## WYKAZ ADRESOWY WYKONANYCH ROZBIÓREK GMINY W ROK 2012.

L.p.	ADRES	ZAKRES PRAC	WARTOŚĆ WYKONANIA
<b>ADM-1</b>			
1.	Wróblewskiego 6	rozbiórka budynków użytkowych	AGROL - nieodpłatnie za materiał
2.	Okrzei 39	rozbiórka budynku mieszkalnego wraz z pom gospodarczymi + P.T	AGROL - nieodpłatnie za materiał
<b>ADM-2</b>			<b>90 572</b>
1.	Wał Okrężny 26	dokumentacja techniczna	1 266
2.	Wał Okrężny 28	dokumentacja techniczna	36
3.	Wał Okrężny 29	dokumentacja techniczna	17
4.	Wał Okrężny 31	rozbiórka budynku mieszkalnego	AGROL - nieodpłatnie za materiał 36
5.	Wał Okrężny 34	dokumentacja techniczna	36
6.	Wał Okrężny 35	rozbiórka budynku mieszkalnego + of	AGROL - nieodpłatnie za materiał 36
7.	Koniawska 7	dokumentacja techniczna	1 934
8.	Koniawska 10	dokumentacja techniczna	17
9.	Koniawska 14	dokumentacja techniczna	2 515
10.	Koniawska 15	dokumentacja techniczna	2 549
11.	Koniawska 16	dokumentacja techniczna	1 934
12.	Kasprzaka 7	rozbiórka budynku mieszkalnego	49 200
13.	Kolejowa 6 Kolejowa 7-8	rozbiórka komórek	1 476
14.	Przemysłowa 27	rozbiórka komórki i garażu	14 760
15.	Koniawska 7a-8	rozbiórka komórek	14 760
<b>ADM-3</b>			<b>5 523</b>
1.	Sikorskiego 16-20	rozbiórka boksu po altance śmietnikowej	3 075
3.	Wodna 8	projekt rozbiórki budynków	2 448
<b>ADM-4</b>			<b>181 796</b>
1.	Chrobrego 21 - 22	P.B. + rozbiórka garażu i komórki	22 000
2.	Chrobrego 27	P.B. + rozbiórka pom.gospod.+garaż	49 109
3.	Krzywoustego 2	P.B. + rozbiórka komórek	18 000
4.	Walczaka 28	P.B. + rozbiórka budynku mieszkalnego	16 239
5.	Walczaka 32	P.B. + rozbiórka budynku mieszkalnego	25 464
6.	Walczaka 34	P.B. + rozbiórka budynku mieszkalnego	23 988
7.	Warszawska 48	dokumentacja techniczna	26 994
<b>ADM-5</b>			<b>8 812</b>
1.	Matejki 13 - 20	dokumentacja techniczna	639
2.	Estkowskiego 16	rozbiórka 4 garaży	783
3.	Słoneczna 35	dokumentacja techniczna	483
4.	Stargardzka 1	projekt na rozbiórkę	4 718
5.	Orląt Lwowskich 13	dokumentacja techniczna	2 670
<b>RAZEM:</b>			<b>286 702</b>



ZAKŁAD GOSPODARKI MIESZKANIOWEJ

ul. WEŁNIANY RYNEK 3

66-400 GORZÓW WLKP.

tel. 95-73-87-101

fax. 95-73-87-100

e - mail: [biuro@zgm.gorzow.pl](mailto:biuro@zgm.gorzow.pl)

Nasza witryna internetowa: [zgm@gorzow.pl](http://zgm@gorzow.pl)