

MIEJSKI ZARZĄD BUDYNKÓW KOMUNALNYCH
W SŁAWKOWIE
41-260 Sławków, ul. Łosifiska 1
tel.32 260 9969
NIP 637-19-54-369

Funkcjonowanie Miejskiego Zarządu Budynków Komunalnych.

Gospodarka mieszkaniowa miasta.

**Informacja o realizacji
„Obszarowego Programu Obniżenia Niskiej
Emisji”.**

Sławków, dnia 7 września 2017 r.

Spis treści:

I. Funkcjonowanie Miejskiego Zarządu Budynków Komunalnych

1. Przedmiot działania Miejskiego Zarządu Budynków Komunalnych.....	3
2. Struktura organizacyjna Miejskiego Zarządu Budynków Komunalnych.....	4
3. Gospodarka finansowa.....	4
4. Zadania realizowane, a nie wynikające ze statutu Miejskiego Zarządu Budynków Komunalnych.....	5
5. Zadania remontowe wykonane w 2016 roku.....	5
6. Lokale użytkowe.....	5
7. Budynki zajęte przez organy administracji.....	7

II. Gospodarka mieszkaniowa miasta.

1. Wielkość zasobu.....	7
2. Wspólnoty Mieszkaniowe.....	8
3. Utrzymanie.....	8
4. Potrzeby.....	9
5. Plany na przyszłość.....	9
6. Prezentacja.....	9
7. Dodatek mieszkaniowy i dodatek energetyczny.....	9

III. Informacja o realizacji „Obszarowego Programu Obniżenia Niskiej Emisji”.

1. Ogólne informacje o Programie.....	10
2. Realizacja w latach 2004 – 2007.....	10
2.1 Zadania dla mieszkańców.....	10
2.2 W budynkach niemieszkalnych lata 2004 – 2014.....	10
3. Realizacja w latach 2012 – 2017.....	12
3.1 Etap I – Rok 2012.....	13
3.2 Etap II – Rok 2014.....	14
3.3 Etap III – Rok 2015.....	14
3.4 Etap IV – Rok 2016.....	14
3.5 Etap V – Rok 2017.....	14

I. Funkcjonowanie Miejskiego Zarządu Budynków Komunalnych

1. Przedmiot działania Miejskiego Zarządu Budynków Komunalnych.

MZBK utworzony został na podstawie Uchwały Nr 337/2001 Rady Miejskiej w Sławkowie z dnia 29 czerwca 2001r. w celu wykonywania zadań własnych Gminy z zakresu zaspakajania potrzeb mieszkaniowych członków wspólnoty samorządowej. W związku ze zmianą ustawy o finansach publicznych, która w art. 24 ust. 2 stwierdza, że dochody z najmu i dzierżawy oraz innych umów o podobnym charakterze stanowią składniki majątkowe jednostki samorządu terytorialnego, został Uchwałą Nr XLVIII/325/05 Rady Miejskiej w Sławkowie w dniu 30 grudnia 2005r z zakładu budżetowego przekształcony w jednostkę budżetową. Na taką uproszczoną formę zmiany pozwalała ustawa o finansach publicznych obowiązująca do końca 2005r.

Przedmiotem działania MZBK, zgodnie ze statutem, jest zarządzanie i administrowanie mieszkaniowym zasobem gminy, lokalami użytkowymi oraz budynkami stanowiącymi własność gminy zajętych na potrzeby administracji miasta.

Jednostka prowadziła do 31 grudnia 2005r. gospodarkę finansową na zasadach określonych dla zakładów budżetowych, a jej działalność finansowana była z wpływów z czynszu i innych opłat niezależnych od czynszu oraz dofinansowana z budżetu miasta w formie dotacji. Natomiast od 1 stycznia 2006r., z chwilą przekształcenia w jednostkę budżetową, działalność finansowana w całości jest z budżetu miasta w formie dotacji samorządowej.

Do podstawowych czynności wykonywanych przez MZBK należy bieżące utrzymywanie budynków polegające na:

- a) przyjmowaniu i przekazywaniu budynków w administrację lub zarząd,
- b) przyjmowaniu i przekazywaniu najemcom lokali mieszkalnych i użytkowych oraz sporządzaniu na tę okoliczność protokołów zdawczo-odbiorczych,
- c) zawieraniu umów najmu i rozwiązaniu umów najmu lokali mieszkalnych i użytkowych,
- d) naliczaniu opłat z tytułu czynszu i innych świadczeń, zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- e) przeprowadzaniu procedury związanej z wydawaniem decyzji przyznającej dodatek mieszkaniowy wszystkim uprawnionym z terenu miasta Sławkowa, wypłacaniu i rozliczaniu dodatku z budżetem gminy oraz sporządzaniu wymaganych prawem sprawozdań,
- f) przeprowadzaniu procedury związanej z wydawaniem decyzji przyznającej dodatek energetyczny wszystkim uprawnionym z terenu miasta Sławkowa, wypłacaniu i rozliczaniu dodatku z budżetem państwa oraz sporządzaniu wymaganych prawem sprawozdań,
- g) prowadzeniu dokumentacji poszczególnych lokali mieszkalnych i użytkowych,
- h) przyjmowaniu opłat czynszowych i innych należności,
- i) rozliczaniu zaliczek ze Wspólnotami Mieszkaniowymi za lokale będące własnością gminy,
- j) sprawowaniu zarządu wspólnotami mieszkaniowymi na podstawie zlecenia,
- k) zabezpieczaniu zwalnianych lokali przed nielegalnym zajęciem oraz zgłaszaniu Burmistrzowi Miasta przypadków zwalniania lokali,
- l) wnioskowaniu o wszczęcie postępowań eksmisyjnych w przypadkach przewidzianych przez prawo,
- m) przyjmowaniu skarg i wniosków,
- n) prawidłowej eksploatacji budynków poprzez:

- zawieranie umów z usługodawcami w zakresie: dostawy wody pitnej, wywozu nieczystości płynnych, dostawy energii elektrycznej celem oświetlenia klatek schodowych, piwnic i wejść do budynków, dostawy gazu przewodowego do kotłowni gazowych, usług kominiarskich, dostawy ciepła do mieszkań w budynkach posiadających centralne ogrzewanie,
 - usuwanie śniegu i likwidacji gołoledzi w obrębie administrowanych budynków oraz na przyległych do nich chodnikach w okresie zimowym, wykonywanie remontów w kotłowniach, utrzymanie należytej czystości pomieszczeń wspólnego użytku w administrowanych budynkach i ich otoczeniu,
- o) utrzymaniu właściwego stanu technicznego, sanitarnego i estetycznego budynków i ich urządzeń poprzez:
- przeglądy techniczne budynków (roczne i pięcioletnie),
 - zlecenie przeglądów specjalistycznych,
 - przeprowadzanie napraw urządzeń, usuwanie awarii i usterek na podstawie zleceń,
 - wykonywanie bieżących remontów,
 - przeprowadzanie przetargów na wykonanie remontów, kontrola prowadzonych prac,
 - kontrola jakości robót remontowych,
 - prowadzenie ksiąg obiektu budowlanego,
- p) wykonywaniu zadań wynikających z ustawy o własności lokali:
- podejmowanie wraz z Gminą działań mających na celu przygotowanie inwentaryzacji i operatów szacunkowych przeznaczonych do sprzedaży lokali,
 - podejmowanie niezbędnych czynności w celu ustanowienia własności samodzielnych lokali mieszkalnych i lokali o innym przeznaczeniu.

2. Struktura organizacyjna Miejskiego Zarządu Budynków Komunalnych.

Szczegółową strukturę organizacyjną MZBK określa regulamin organizacyjny zatwierdzony Zarządzeniem Nr RZ – 59/10 Burmistrza Miasta Sławkowa z dnia 14 lipca 2010 r. wraz z załączonym schematem organizacyjnym, ze zmianą w roku 2014 zgodnie z którą w jednostce zatrudnionych jest 11 pracowników na 9,75 etatu. Z tego 4,75 etatu stanowią pracownicy administracji, natomiast pozostałe należą do pracowników gospodarczych utrzymujących w czystości budynki w zarządzie jednostki.

Dodatkowo na umowę zlecenie usługi świadczą: elektryk w zakresie stałej konserwacji urządzeń i sieci elektrycznych, inspektor nadzoru w zakresie prowadzenia robót remontowych, informatyk w zakresie obsługi sprzętu i programów, serwis wind i pięciu kotłowni gazowych, spółdzielnia kominiarzy, palacz obsługujący kotłownie w budynkach Rynek 20 i Łosińska 1, dwie osoby utrzymujące czystość w szaletach miejskich.

3. Gospodarka finansowa.

MZBK realizuje gospodarkę finansową na zasadach określonych dla jednostek budżetowych. Prowadzi własną księgowość w oparciu o plan kont i sporządza na tej podstawie comiesięczne sprawozdania. Działalność MZBK jest finansowana z dotacji samorządowej. Prowadzi również kasę przyjmując wpłaty od najemców oraz innych podmiotów. Wpłaty na bieżąco przekazywane są do budżetu miasta. Prowadzenie kasy dodatkowo umożliwia bezpośredni kontakt z najemcami, a to pozwala na znajomość ich problemów i potrzeb oraz bezpośrednią kontrolę nad dokonywanymi przez nich wpłatami, które w naszej Gminie tak jak i w całym kraju są dużym problemem. Roczny dochód

przekazany do budżetu wyniósł w 2016 r.– 478 971,69 zł i był większy od pierwotnie zaplanowanego o 28 971,68 zł.

4. Zadania realizowane, a nie wynikające ze statutu Miejskiego Zarządu Budynków Komunalnych.

Dodatkowo, poza przedmiotem działania wynikającym ze statutu, MZBK realizuje następujące zadania finansowane z budżetu miasta na podstawie pisemnego lub ustnego porozumienia z Burmistrzem Miasta:

- 1) termomodernizacje budynków, będących własnością Gminy, finansowane z pożyczek WFOŚiGW przy udziale własnym stanowiącym kwotę umorzeń z zadań wykonanych wcześniej, czyli kontynuuje zadania Operatora powołanego w 2004 r. Zarządzeniem Burmistrza Miasta,
- 2) przygotowywanie wymaganych dokumentów do sprzedaży lokali mieszkalnych,
- 3) przygotowywanie dokumentów kierowanych do sądu i komornika w stosunku do dłużników zalegających z zapłatą czynszu,
- 4) od stycznia 2010 roku wydawanie decyzji w sprawie dodatków mieszkaniowych,
- 5) od 2014 roku wydawanie decyzji w sprawie dodatków energetycznych,
- 6) organizowanie miejsc do wykonywania, przez skazanych wyrokiem Sądu Rejonowego, kontrolowanej nieodpłatnej pracy na cele społeczne w ramach kary ograniczania wolności

5. Zadania remontowe wykonane w 2016 roku.

W roku 2016 MZBK dysponował kwotą 88 tys. zł pozwalającą na wykonanie zadań:

- 1) zakup i montaż kotła do c.o. dla TKKF - 17 200 zł,
- 2) zakup i montaż kotła do c.o. Rynek 20 – 6 200 zł,
- 3) remont pomieszczeń w budynku Łosińska 1 - 2400 zł,
- 4) zakup i montaż piecy w mieszkaniach komunalnych – 4760 zł,
- 5) uszczelnienie dachu nad Komisariatem Policji w Sławkowie ul. PCK 3 – 8 657 zł,
- 6) wykonanie kanalizacji z lokalu mieszkalnego Walcownia 16/1 – 2800 zł,
- 7) remont lokalu socjalnego Fabryczna 11a/5 – 4800 zł,
- 8) wykonanie cokołów Kościelna 11 – 2400 zł,
- 9) remont lokalu mieszkalnego Walcownia 18/2 – 3200 zł,
- 10) wymiana podłogi w lokalu mieszkalnym Fabryczna 9/1 – 2300 zł,
- 11) wykonanie nawiewów i wentylacji w mieszkaniach zgodnie z zaleceniami inspektora nadzoru – 10 700 zł,
- 12) remont komórek przynależnych mieszkańcom Walcowni 18 – 20 012 zł
- 13) za pozostałą kwotę m.in. w lokalach mieszkalnych: remonty przewodów kominowych, odgrzybianie ścian, drobne naprawy armatury łazienkowej, wymiana zamków, szklenie okien, a w budynkach komunalnych: uszczelnianie rynien i rur spustowych, naprawa instalacji odgromowych, usuwanie usterek instalacji elektrycznej i kanalizacyjnej.

6. Lokale użytkowe.

16 lokali użytkowych w budynkach komunalnych – Rynek 2, 31(3); Mały Rynek 9(2); Młyńska 14a(6); Jagiellońska 11 i PCK 3, 3a i 9.

Rynek 2 – Austeria. Trwa umowa dzierżawy zawarta z dzierżawcą w roku 2003 wybranym w wyniku konkursu. Dzierżawa została zawarta na 15 lat tj. do czasu kiedy Gmina zwróci dzierżawcy zainwestowane środki. Będzie to styczeń 2018 roku. Obecnie rozpoczęta została procedura wyboru nowego najemcy. Zlecono rzeczoznawcy określenia wysokości stawki najmu za 1 m², następnie, po zatwierdzeniu stawki przez Burmistrza Miasta zarządzeniem, zostanie sporządzony i podany do wiadomości wykaz nieruchomości, a w miesiącu październiku ogłoszenie zawierające istotne informacje dla przyszłych najemców.

Budynek wymaga pilnej wymiany gontów na połaci wschodniej dachu i częściowo na południowej wraz z wymianą elementów konstrukcji, impregnacji części drewnianych oraz wymiany kotła c.o.

Rynek 31 – przeznaczony do sprzedaży w roku 2010. Odbyło się kilka przetargów bez rozstrzygnięcia. Obecnie, po decyzji Burmistrza Miasta, zostały wynajęte trzy lokale użytkowe na parterze budynku. Okres najmu wynosi 5 lat tj. na taki czas, który pozwoli dzierżawcy odliczyć część środków zainwestowanych, gdyż obiekt nie użytkowany od 2007 roku (nie ogrzewany i nie wietrzony) wymagał remontu i dużych nakładów. Dodatkowo w roku bieżącym został pozytywnie rozstrzygnięty przez Bank Gospodarstwa Krajowego wniosek o dofinansowanie remontu polegającego na adaptacji pomieszczeń piętra budynku na trzy lokale mieszkalne. Łączny koszt adaptacji przedstawia się następująco: 356 834,21 zł w tym 160 575,39 zł dotacja banku.

Mały Rynek 9 – nowy obiekt. Wcześniej zajmowany przez organizacje społeczne oraz najemcę lokalu użytkowego. Obecnie dwa pomieszczenia zostały użyczone na 5 lat, a dwa są przeznaczone na oddanie w pięcioletni najem. Koszt utrzymania (bez kosztów administracyjnych i porządkowych) w roku 2016 roku wyniósł 10 499,38 zł przy zwrocie za najmu 5 931,36 zł.

Młyńska 14a – pomieszczenia o łącznej powierzchni 314 m² w budynku zostały użyczone Miejskiemu Klubowi Sportowemu, Uczniowskiemu Klubowi Sportowemu, Stowarzyszeniom Porozumienie Pokoleń, Przyjaciół Białej Przemszy, na Rzecz Rozwoju Miasta Sławkowa i Związkowi Harcerstwa Polskiego. Koszt utrzymania w roku 2016 roku wyniósł 48 394,46 zł.

Jagiellońska 11 – sklep spożywczy. Dzierżawiony bez przerwy od września 2004 r.

PCK 9 – brak chętnych na dzierżawę pomimo dwóch ogłoszonych przetargów w 2014 r. i jednego w 2016 roku oraz dobrej lokalizacji (centrum osiedla). Wymaga remontu – przede wszystkim wymiany stolarki okiennej i drzwiowej, docieplenia oraz wykonania ogrzewania. W roku bieżącym wykonane zostało przyłącze gazu.

PCK 3 – lokal użyczony nieodpłatnie policji. Koszty bieżącego utrzymania ponosi policja, natomiast MZBK przeprowadza obowiązkowe przeglądy i usuwa awarie.

PCK3A – lokal użytkowy wydzielony w latach kiedy ustanowiono samodzielność lokali przeznaczonych do sprzedaży. Pierwotnie znajdowała się w nim kotłownia obsługująca budynek mieszkalny i ZOZ. Brak zainteresowanych kupnem lub dzierżawą, na które ogłaszane były kilkakrotne przetargi oraz rokowania. Koszt utrzymania tego lokalu to miesięczne zaliczki wpłacane na konto Wspólnoty Mieszkaniowej w wysokości 449,50 zł.

Szalety ul. Legionów Polskich – koszt utrzymania w 2016 r. toalet przy Legionów Polskich 5 692 zł przy zwrocie do budżetu 790,00 zł.

Szalety, Rynek – Kosz utrzymania (bez usuwania awarii zamka wrzutowego) w 2016 roku wyniósł 6 500 zł przy zwrocie do budżetu 5 445 zł.

7. Budynki zajęte przez organy administracji.

Rynek 1, Łosińska 1, Mały Rynek 10 i Kościelna 11.

- 1) **Rynek 1** (Ratusz) – wymaga pilnej wymiany pokrycia dachu oraz przebudowy klatki schodowej.
- 2) **Mały Rynek 10** – stanowi siedzibę straży miejskiej, miejskiego centrum reagowania kryzysowego i obsługi monitoringu. Obiekt po remoncie, w celu przystosowania dla potrzeb realizacji nowych zadań, który obejmował termomodernizację pełną wraz ze zmianą sposobu ogrzewania z elektrycznego na gazowe oraz pomieszczeń po opuszczeniu ich przez policję.
- 3) **Łosińska 1** – wymaga zmiany sposobu ogrzewania, wymiany pokrycia dachowego oraz przebudowy klatki schodowej (dostosowania dla osób niepełnosprawnych).
- 4) **Kościelna 11** – pomieszczenia o łącznej powierzchni 483,45 m² w budynku zostały użyczone Miejskiemu Ośrodkowi Pomocy Społecznej, Dziennemu Domowi „Senior – Wigor” oraz Caritasowi. Koszt utrzymania w roku 2016 wyniósł 82 434,69 zł.

II. Gospodarka mieszkaniowa miasta.

1. Wielkość zasobu.

Mieszkaniowy zasób Gminy, którym zarządza Miejski Zarząd Budynków Komunalnych w Sławkowie, tworzy;

- a) 12 budynków z 63 lokalami mieszkalnymi (z Rynkiem 20),
- b) 32 lokale stanowiące własność Gminy w siedmiu Wspólnotach Mieszkaniowych.

Ogółem we wszystkich lokalach komunalnych mieszka 251 osób.

Z w/w lokali Gmina wydzieliła 34 mieszkań, które po zwolnieniu przez dotychczasowych lokatorów będą lokalami socjalnymi. Znajdują się one w budynkach przy ul. Fabryczna 9, 11, 11a i 11b, Olkuska 40, Walcownia 16 i 18. Na dzień dzisiejszy, jako mieszkania socjalne, zostało wynajętych, na czas oznaczony, dwadzieścia jeden lokali.

Mieszkania komunalne, oprócz przejętych w 2003 roku od PKP, w przeważającej części znajdują się w budynkach o znacznym stopniu zużycia. Wynika to z faktu, że w większości są one budynkami, w których przez cały okres ich użytkowania nie były przeprowadzane remonty kapitalne, a jedynie naprawy poszczególnych elementów oraz bieżąca konserwacja.

W ramach przyznaných środków plany remontów ograniczane są do utrzymania zasobu w stanie nie pogorszonym.

Konieczne do wykonania remonty przedstawiają się następująco i dotyczą m.in.:

- wymiany pokrycia dachu na budynkach: Walcownia 18, Fabryczna 9 i 9a (z wymianą części konstrukcji) i dokończenie Kozłowska 16,
- uszczelnienia szamb przy budynkach: Walcownia 16 i 18, Olkuska 40,
- odtworzenie instalacji odgromowej na budynku przy ul. Fabryczna 13 ,
- uszczelnienia lub wykonania nowych przewodów kominowych w budynkach: Fabryczna 9 i 13, Olkuska 40, Św. Jakuba 13 i dokończenie Kozłowska 16,
- remont kapitalny trzech lokali socjalnych w pawilonie przy ul. Fabrycznej 11 11a, po opuszczeniu przez dotychczasowych najemców (częściowo zdewastowane jak również zniszczone przez złą eksploatację).

Niezrealizowanie niektórych z przedstawionych potrzeb może skutkować poważnym zagrożeniem dla bezpieczeństwa osób mieszkających w tych lokalach.

2. Wspólnoty Mieszkaniowe.

Na terenie miasta prowadzi swoją działalność dwanaście wspólnot mieszkaniowych:

- a) pięć Wspólnot Mieszkaniowych dla nieruchomości Biskupia 17, Fabryczna 7, Jagiellońska 29 i 40 i PCK 3a, gdzie gmina sprzedała wszystkie lokale mieszkalne.
- b) siedem Wspólnot Mieszkaniowych dla nieruchomości Jagiellońska 31 i 33, Michałów 2, 3 i 4, PCK 11 oraz OLSZÓWKA (PCK 7,7a,15,15a,17,21), gdzie Gmina sprzedała część lokali mieszkalnych, a pozostałe stanowią nadal jej własność.

Obserwując działalność wspólnot należy stwierdzić, iż forma ta się sprawdziła. Gmina zarządzając swoim zasobem nie posiada możliwości zaspokojenia wszystkich potrzeb najemców oraz przeprowadzenia kapitalnych remontów każdego, kilkunastoletniego budynku. Natomiast zaliczki wpłacane do wspólnoty przez właścicieli lokali w danym budynku przeznaczane są tylko i wyłącznie na jego potrzeby, a więc remont wykonują dysponując środkami zgromadzonymi na funduszu remontowym. Posiadają również możliwość zaciągania kredytów celem uzupełnienia brakującej kwoty na funduszu. Dla przykładu:

1. Wspólnota Mieszkaniowa PCK 11 powstała w listopadzie 2001 roku. Gmina sukcesywnie do 2015 roku sprzedała 29 lokali, a pozostałe 11 stanowi jej własność. W tym okresie zgromadziła środki na termomodernizację budynku wraz z wymianą kilku okien, remont dwóch czteropiętrowych klatek schodowych wraz z wymianą instalacji elektrycznej. Pozostał do wykonania remont dachu, na który obecnie gromadzone są środki.
2. Wspólnota Olszówka, gdzie Gmina posiada obecnie tylko 12 lokali. W latach 2007 - 2008 wykonała termomodernizację wraz z kotłowniami gazowymi w każdym budynku oraz sukcesywnie zaczyna remontować klatki schodowe.
3. Wspólnoty Michałów 2, 3 i 4 wymieniły pokrycie dachu po wcześniejszym zdjęciu płyt cementowo – azbestowych w różny sposób finansując to zadanie. I tak : Michałów 4 - właściciele uzupełnili brakującą kwotę na funduszu remontowym wpłacając po ok. 4 000 zł każdy, Michałów 3 - część tj. Gmina - wpłaciła 12 652 zł, a pozostała brakująca kwota pochodziła z kredytu, Michałów 2 brakująca kwota została uzupełniona kredytem.
4. Inaczej wygląda sytuacja na Jagiellońskiej, gdzie wspólnoty docieplają przegrody budowlane sposobem gospodarczym. W pierwszej kolejności zakupują materiał, a następnie część prac wykonują sami mieszkańcy.

3. Utrzymanie.

Czynsz w mieszkaniach komunalnych po zastosowaniu 2% podwyżki od lipca 2017 roku b. zróżnicowany, w zależności od wyposażenia lokalu i jego powierzchni użytkowej. Miesięczne opłaty (czynsz + media) za mieszkanie kształtują się od 17,81 zł (najniższe) do 922,15 zł (najwyższe), z kwotami pośrednimi m.in.: 769,07 zł; 495,61 zł; 330,51 zł; 200,29 zł; 161,67 zł i 97,72 zł.

24 najemców mieszkań komunalnych korzysta z pomocy w formie dodatku mieszkaniowego. W tym miejscu należy szczególnie podkreślić fakt, iż pomimo możliwości pomocy jaką posiadają najemcy tj. dodatek mieszkaniowy, rozkładanie zaległości na raty przez zawieranie porozumień, odraczanie płatności w trudnych, udokumentowanych, sytuacjach rodzinnych oraz możliwości odpracowania, w każdym miesiącu opłat nie dokonuje 11 najemców, co daje kwotę ok. 2 366,20 zł.

4. Potrzeby.

- *W zakresie mieszkaniowym* - są bardzo duże. Na liście oczekujących na przydział mieszkania znajduje się - 57 rodzin. Zwolnienie lokali odbywa się rzadko – średnio jeden lokal rocznie.

Dodatkowo brak lokalu zamiennego dla najemcy budynku przy ul. Młyńska 14 zmusił Gminę do wynajęcia mieszkania od osoby prywatnej. I tak do czasu złożenia oferty zamieszkania w lokalu zamiennym z zasobu Gminy tj. wyposażonego podobnie jak lokal zwolniony, zmuszona jest ponosić koszt wynajmu wynoszący miesięcznie 900 zł. Kolejny duży problem to żądanie o przywrócenie zarządu nieruchomością przy Rynku 20. Złożony w sądzie wniosek o zasiedzenie został oddalony. Konsekwencją jest żądanie właścicieli zwrotu budynku bez najemców siedmiu lokali mieszkalnych w terminie do końca roku 2018,

- *w zakresie remontowym* - z uwagi na sytuację finansową Gminy zaistniała konieczność w latach 2010 – 2014 rezygnacji z wielu pilnych zadań remontowych, co doprowadziło do znacznego pogorszenia stanu technicznego budynków mieszkalnych.

5. Plany na przyszłość.

- adaptacja piętra pomieszczeń budynku przy Rynku 31 na trzy lokale mieszkalne,
- budowa nowego wielorodzinnego budynku przy ul. Fabryczna 11c z 4 lub 5 mieszkaniami komunalnymi.

6. Prezentacja.

Załącznik nr 1.

7. Dodatek mieszkaniowy i dodatek energetyczny.

Dodatek mieszkaniowy

W roku 2016 przeznaczono na dodatki mieszkaniowe łączną kwotę 90 936,00 zł wydając 84 decyzji i wypłacając 487 dodatków. Z uprawnienia do dodatku mieszkaniowego korzystają najemcy lokali komunalnych, lokatorzy Spółdzielni Sami Swoi, właściciele mieszkań Wspólnoty Mieszkaniowej Olszówka oraz innych Wspólnot z terenu Sławkowa, jak również prywatni właściciele domów lub mieszkań. Rozpiętość wypłacanych kwot jest duża od najwyższej, która wyniosła 508,92 zł do najniższej 25,26 zł.

Dodatek energetyczny

Obowiązuje od stycznia 2014 roku. Finansowany przez budżet państwa. Uprawnione do tego dodatku są osoby, które posiadają prawo do dodatku mieszkaniowego i umowę z dostawcą energii. Wysokość dodatku ustalana jest Obwieszczeniem Ministra Gospodarki.

W 2016 roku wydano 106 decyzji na kwotę 6 434,18 zł.

Wysokość dodatku energetycznego zależna jest od liczby osób w gospodarstwie:

- 1 osoba = 11,22 zł/m-c,
- 2 - 4 osób = 15,58 zł/m-c,
- 5 i więcej osób = 18,70 zł/m-c.

III. Informacja o realizacji „Obszarowego Programu Obniżenia Niskiej Emisji”.

1. Ogólne informacje o Programie.

Gmina, której celem jest obniżenie niskiej emisji, zbieżnym z celami województwa śląskiego przyjęła Uchwałą Nr XI/77/03 Rady Miejskiej w Sławkowie z dnia 8 sierpnia 2003r. „Program obniżenia niskiej emisji na terenie miasta Sławkowa” zrealizowany w latach 2004-2007 oraz Uchwałą Nr XII/142/11 Rady Miejskiej w Sławkowie z dnia 15 września 2011r. „Obszarowy Program Obniżenia Niskiej Emisji na terenie Gminy Sławków” z terminem realizacji na lata 2012-2017. Programy zostały sporządzone na podstawie złożonych przez mieszkańców ankiet. W latach od 2012 do 2017 zakłada realizację - 189 zadań, w tym: 50 montażu ekologicznych kotłów węglowych, 30 gazowych, 54 termomodernizacji prostych, 45 montażu kolektorów, 5 pomp ciepła i 5 ogniw fotowoltaicznych.

Celem kontynuacji zadań w kolejnych latach, które przyczyniają się do obniżenia niskiej emisji na terenie Naszej Gminy niezbędne było opracowanie programu na lata 2018-2022, który został przygotowany i przedłożony do przyjęcia przez Radę Miejską w dniu 21 września br. Program ten jest podstawą do występowania z wnioskami o dofinansowanie ze środków WFOŚiGW.

2. Realizacja w latach 2004 – 2007.

2.1 Zadania dla mieszkańców:

łącznie – 74 zadań na kwotę 781 683 zł, w tym:

- 52 zadań związanych z wymianą kotłów węglowych na ekologiczne, węglowe źródła ciepła,
- 15 zadań związanych z wymianą istniejących, niskowydajnych i nie ekologicznych kotłów węglowych na kotły gazowe,
- 7 zadań związanych z dociepleniem przegród budowlanych.

Na wymienione zadania uzyskano pożyczkę z WFOŚiGW w wysokości 526 797 zł (w tym dotacja z Funduszu 46 354) i dotacja z Gminy 28 711 zł, a wkład własny mieszkańców 226 175 zł.

Umorzenia pożyczek zaciągniętych na realizację „Programu”:

- 1) kwotę 26 810 zł z etapu I zainwestowano w termomodernizację budynku przy ul. Łosińska 1 – rok 2007,
- 2) kwotę 68 635 zł z etapu II zainwestowano w termomodernizację MZWiK realizowaną w latach 2009 – 2010,
- 3) kwotę 70 566 zł z etapu III zainwestowano w termomodernizację Schroniska – 2010/2011,
- 4) kwotę 35 541 z etapu IV zainwestowano w etap I Programu – 2012 rok.

2.2 W budynkach niemieszkalnych lata 2004 – 2014

- 1) Likwidacja kotłowni opalanej paliwem stałym i zabudowa niskoemisyjnej kotłowni węglowej w Urzędzie Miasta ul. Łosińska 1.

Całkowity koszt zadania : 29 353,00 zł, w tym: WFOŚiGW –pożyczka 23 482,00 zł;
środki Gminy - 5 871,00 zł.

Umorzenie uzyskane z WFOŚiGW wyniosło 11 154,00zł z zaciągniętej pożyczki, które zainwestowano również w 2007r w wykonanie termoizolacji budynku Urzędu Miasta przy ul. Łosińska 1.

2) Likwidacja kotłowni opalanej paliwem stałym i zabudowa niskoemisyjnej kotłowni w Miejskim Ośrodku Kultury.

Całkowity koszt zadania : 48 717,00 zł, w tym: WFOŚiGW – pożyczka 38 974,00 zł;
środki Gminy - 9 743,00 zł.

Umorzenie w wysokości 18 513,00zł z zaciągniętej pożyczki zainwestowano również w wykonanie termoizolacji budynku Urzędu Miasta przy ul. Łosińska 1 – 2007 r.

3) Modernizacja kotłowni zlokalizowanej w budynku komunalnym przy ul. Michałów 6, zasilającej w ciepło obiekty Klubu Rekreacyjno - Sportowego Towarzystwa Krzewienia Kultury Fizycznej.

Całkowity koszt zadania : 21 404,01 zł, w tym: WFOŚiGW – pożyczka 17 123,21 zł;
środki Gminy - 4 280,80 zł.

Umorzenie w wysokości 8 133,00zł z zaciągniętej pożyczki zostało przeznaczone w 2008/2009 na termomodernizację Ośrodka Zdrowia przy ul. PCK 3,

4) Modernizacja kotłowni, obsługującej obiekty Miejskiego Zakładu Wodociągów i Kanalizacji w zakresie wymiany starego źródła ciepła na nowe, zlokalizowanej w budynku komunalnym przy ul. Okradzionowska 29B.

Całkowity koszt zadania : 58 294,00 zł, w tym: WFOŚiGW – pożyczka 40 504,00 zł;
środki własne - 17 790,00 zł.

Umorzenie w wysokości 20 252,00zł z zaciągniętej pożyczki zostało przeznaczone również na termomodernizację Ośrodka Zdrowia przy ul. PCK 3 .

5) Termoizolacja budynku Ratusza przy ul. Rynek 1.

Całkowity koszt zadania : 171 603,00 zł, w tym: WFOŚiGW –pożyczka 92 291,00 zł;
środki Gminy - 79 312,00 zł.

Umorzenie wyniosło 29 459,00zł i jest zainwestowane zadanie termomodernizacji budynku przy Mały Rynek 10.

6) Termoizolacja budynku Urzędu Miasta przy ul. Łosińskiej 1.

Całkowity koszt zadania : 210 743,00 zł, w tym: WFOŚiGW –pożyczka 83 861,00 zł;
środki Gminy – 126 882,00 zł (w tym umorzenia z zadań realizowanych w 2004r).

Umorzenie w wysokości 38 413,00zł na przełomie 2010/2011r. zainwestowano w wykonanie termomodernizacji Szkolnego Schroniska Młodzieżowego.

7) Termomodernizacja Ośrodka Zdrowia przy ul. PCK 3 w Sławkowie realizowana na przełomie 2008/2009.

Zadanie polegało na modernizacji wewnętrznej instalacji c.o., dociepleniu przegród budowlanych , wymianie stolarki okiennej i drzwiowej.

Całkowity koszt zadania : 336 415,61 zł, w tym: WFOŚiGW –pożyczka 192 546,00 zł;
środki Gminy – 143 869,61 zł (w tym umorzenia w łącznej wysokości 28 385,00zł).

8) Termomodernizacja budynków Miejskiego Zakładu Wodociągów i Kanalizacji – lata 2009/2010.

Prace polegały na zmodernizowaniu wewnętrznej instalacji c.o., dociepleniu przegród

budowlanych, wymianie stolarki okiennej drzwiowej.

Całkowity koszt zadania: 304 927,68 zł, w tym: WFOŚiGW – pożyczka 189 425,00zł; środki Gminy – 115 502,68 zł (w tym umorzenie z zadania realizowanego w 2008r).

Po spłacie ponad połowy zaciągniętego kredytu Gmina złożyła do Funduszu wnioski o umorzenie części pożyczki. Występując z wnioskiem, Gmina zobowiązana jest przeznaczyć umorzoną kwotę na inne zadanie ekologiczne.

- 9) Termomodernizacja w Szkolnym Schronisku Młodzieżowym, którego realizację przeprowadzono na przełomie 2010/2011r.
ace podlegające dofinansowaniu polegały m.in. na modernizacji wewnętrznej instalacji c.o., zlikwidowaniu kotła opalanego węglem, zamontowaniu kotła gazowego, dociepleniu przegród budowlanych, wymianie stolarki okiennej i drzwiowej.
Całkowity koszt zadania : 651 264,17 zł, w tym: WFOŚiGW –pożyczka 177 189,00zł; WFOŚiGW – dotacja 104 130,00zł i środki Gminy – 369 945,17zł (w tym umorzenie uzyskane z Programu Etap III i docieplenia budynku UM przy Łosińska).
- 10) W sierpniu 2013r Gmina złożyła do WFOŚiGW wnioski o dofinansowanie zadań pn. „Termomodernizacja budynku użyteczności publicznej w Sławkowie przy Mały Rynek 10” oraz „Termomodernizacja budynku przy PCK 9 w Sławkowie”. Wnioski zostały pozytywnie rozpatrzone, jednak ze względu na brak konkretnego przeznaczenia budynku PCK 9, wniosek ten został wycofany.
- 11) W grudniu 2014r. zakończono prace przy realizacji zadania pn. „Termomodernizacja budynku użyteczności publicznej w Sławkowie przy Mały Rynek 10”. Zadanie polegało na dociepleniu ścian zewnętrznych i stropu nad ostatnią kondygnacją, wymianie stolarki okiennej i drzwiowej, wykonaniu instalacji gazowej oraz wewnętrznej c.o. i c.w.u.
Całkowity koszt zadania : 122 356,77 zł, w tym: WFOŚiGW –pożyczka 34 991,00zł; WFOŚiGW – dotacja 44 858,00zł i środki Gminy – 42 507,77zł (w tym umorzenie uzyskane z Termomodernizacji Ratusza).

3. Realizacja w latach 2012 - 2017

W lipcu 2011r. Miejski Zarząd Budynków Komunalnych opracował „Obszarowy Program Obniżenia Niskiej Emisji na terenie Gminy Sławków”.

We wrześniu Uchwałą Nr XII/142/11 Rady Miejskiej w Sławkowie został on przyjęty z terminem realizacji w latach 2012-2017. Koszt realizacji „Programu” określono na kwotę do 2 210 000,00 zł. Zakłada on możliwość modernizacji źródła ciepła poprzez wymianę niskosprawnych i nieekologicznych kotłów oraz pieców węglowych na nowoczesne urządzenia grzewcze opalane eko -groszkiem lub gazem. Ponadto, przewidziano termomodernizację, w zakres której wchodzi ocieplenie ścian budynków. Każda inwestycja wymiany starego pieca na nowy ekologiczny a w gospodarstwie, które przedstawi certyfikat posiadanego pieca, może być uzupełniona o zabudowę kolektora słonecznego.

Podstawowym dokumentem, określającym i warunkującym istnienie Programu jest poprawnie zaopiniowany przez WFOŚiGW w Katowicach wniosek, składany przed każdym etapem Programu. Zapisy zawarte we wniosku muszą być zrealizowane zarówno pod kątem rzeczowym jak i terminowym.

Gmina w dniu 28 października 2011 roku złożyła w WFOŚiGW wniosek na realizację na przełomie lat 2011/2012 54 zadań (24 modernizacji kotłowni, 10 dociepleń i montaż 20 kolektorów). Odpowiedź wpłynęła 16 listopada 2011 roku, w której Fundusz poinformował,

że wstrzymał rozpatrywanie wniosków, gdyż od 2012 roku będą obowiązywać nowe zasady udzielania dofinansowania. Wobec powyższego złożony wniosek został wycofany. Nowe zasady, ogłoszone 15 stycznia 2012 roku, zdecydowanie różniły się od dotychczasowych i były mniej korzystne dla mieszkańca. Mając na uwadze te zmiany podjęto decyzję o złożeniu wniosku na mniejszą liczbę zadań do realizacji celem zbadania zainteresowania mieszkańców. Wniosek został złożony 9 lutego 2012 roku, jako jeden z pierwszych, a pozytywnie rozpatrzony przez Zarząd Funduszu dopiero 12 lipca 2012 roku. Umowę zawarto 1 sierpnia 2012 roku. Koszt zadania wynosił 240 000,00 zł w tym: udzielona pożyczka 129 600,00 zł oraz udział Gminy 36 000,00 zł jako umorzenie IV etapu poprzedniego programu. Nazywamy go Etapem I Programu realizowanego w latach 2012 – 2017.

Aby realizować zadania Programu niezbędne były ustalenia dotyczące organizacji pracy, czemu służą dokumenty proceduralne i zarządzenia Burmistrza Miasta:

- Nr 60/2012 z dnia 30 lipca 2012 roku ustanawiające Miejski Zarząd Budynków Komunalnych operatorem Programu, do którego należy załatwianie wszelkich spraw związanych z wykonaniem zadań przez mieszkańców. Począwszy od analizy ankiet i rozmów z mieszkańcami celem ich przystąpienia do Programu poprzez zawarcie stosownych umów, wybór wykonawcy, rozliczenie zadania i przyjmowanie spłat do momentu umorzenia pożyczki.
- Nr 61/2012 z dnia 30 lipca 2012 roku ze zmianą w sierpniu 2014 roku ustalające regulamin programu oraz zasady zwrotu kosztów.

3.1 Etap I – Rok 2012

Zgodnie z umową do 15 grudnia 2012r. winno zostać zrealizowanych 21 zadań (10 zmodernizowanych kotłowni 4 docieplenia i 7 kolektorów). WFOŚiGW wypłaci środki w dwóch ratach, pierwsza do 24 września, a druga do 15 grudnia 2012 roku. Dofinansowanie w postaci pożyczki dla Gminy przedstawia się następująco: do kotłowni węglowej i gazowej 5.940,00 zł, do kolektorów 5 400,00 zł do dociepleń 8 100,00 zł. Pozostałe środki, do wysokości kosztów kwalifikowanych zadania, obciążają Gminę i mieszkańca.

W konsekwencji wykonano i rozliczono 14 zadań, na które Wojewódzki Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Katowicach udzielił Gminie pożyczkę w wysokości 88 443,18zł. Całkowity koszt całego zadania wyniósł 188 829,04zł, w tym dotacja z Gminy 24 232,54zł oraz wkład własny mieszkańców 76 153,32zł.

Szczegółowa analiza zrealizowanych zadań:

- 5 związanych z wymianą kotłów węglowych na ekologiczne, węglowe źródła ciepła,
- 3 związane z wymianą kotłów węglowych na kotły gazowe,
- 2 związane z montażem instalacji solarnej,
- 4 związane z dociepleniem ścian budynku.

Zgodnie ze zmienionymi warunkami Funduszu, po spłacie 80% zaciągniętej pożyczki, istnieje możliwość wystąpienia z wnioskiem o umorzenie reszty zaciągniętego kredytu bez potrzeby inwestowania umorzonej kwoty w inne ekologiczne zadanie.

ROK 2013

Nie realizowano Programu, z uwagi na zmianę terminu składania wniosków (do końca września) w trakcie realizacji etapu I, gdzie powstały duże trudności z pozyskaniem chętnych i trudno było ocenić jak będzie przebiegać realizacja zadań.

3.2 Etap II – Rok 2014

Wykonano 18 zadań, na które Fundusz udzielił Gminie pożyczkę w wysokości 108 037,34 zł , a całkowity koszt całego zadania wyniósł 248 984, 09 zł w tym dotacja z Gminy 28 964,70 zł oraz wkład własny mieszkańców 111 982,05

Wykonano:

- 2 zadania związane z wymianą kotłów węglowych na ekologiczne węglowe,
- 5 zadań związanych z wymianą kotłów węglowych na kotły gazowe,
- 4 zadania związane z dociepleniem budynków (termomodernizacja prosta),
- 7 zadań związanych z montażem instalacji solarnej.

3.3 Etap III – Rok 2015

Wykonano 16 zadań, na które Fundusz udzielił Gminie pożyczkę w wysokości 101 293,97. zł , a całkowity koszt całego zadania wyniósł 253 811, 92 zł w tym dotacja z Gminy 26 798,37 zł oraz wkład własny mieszkańców 125 719,58

Wykonano:

- 6 zadań związanych z wymianą kotłów węglowych na ekologiczne węglowe.
- 3 zadania związane z wymianą kotłów węglowych na kotły gazowe.
- 4 zadania związane z dociepleniem budynków (termomodernizacja prosta).
- 3 zadania związane z montażem instalacji solarnej.

3.4 Etap IV – Rok 2016

Wykonano 26 zadań. Całkowity koszt zadania 486 149,30 zł w tym: pożyczka z WFOŚiGW 155 215,76 zł , dotacja Gminy z umorzeń 75 000,00 zł i środki własne mieszkańców 255 933,54 zł.

Zadania:

- montaż 6 kotłów na eko -groszek klasy 5,
- montaż 3 kotłów gazowych,
- docieplenie ścian w 10 budynkach,
- montaż 3 instalacji solarnych,
- montaż 1 pompy ciepła,
- montaż 3 instalacji fotowoltaicznych.

3.5 Etap V – Rok 2017

Trwa realizacja V etapu, w którym zaplanowano wykonanie 39 zadań tj. 20 wymian kotłów, 5 instalacji solarnych , 11 dociepień, 2 ogniwa fotowoltaiczne oraz 1 pompę ciepła.

Sporządziła: Lidia Kościelniak

Kierownik Miejskiego Zarządu
Budynków Komunalnych w Sławkowie

mgr Lidia Kościelniak

**Budynki komunalne
zarządzane przez
Miejski Zarząd Budynków
Komunalnych w Sławkowie**

Walcownia 16 – budynek socjalny komunalny



Prace wykonane w ostatnich latach :

- 2013r- naprawa i malowanie elewacji całego budynku, montaż pieców grzewczych, remont w lokalach, adaptacja pomieszczeń na łazienki (dotacja z MIPiS);
- 2014r - naprawa pokrycia dachowego (koszt 18 344,49zł);
- 2014r – inwentaryzacja odwodnienia budynku (koszt 2 460,00zł);
- 2014-2016r – przewody kominowe, wentylacyjne, nawiewy, instalacja co (koszt 14 366,00zł);
- 2015-2016r- instalacja kanalizacji (koszt 5 195,57zł).

Parce konieczne do wykonania w najbliższych latach:

- naprawa komórek przynależnych do budynku;
- uszczelnienie szamba, naprawa włązów;
- Instalacja grzewcza (zakup pieców grzewczych, wentylacja, nawiewy).

Walcownia 18 – budynek socjalny komunalny



Prace wykonane w ostatnich latach:

- 2013r- naprawa i malowanie elewacji całego budynku, montaż pieców grzewczych, remont w lokalach, adaptacja pomieszczeń na łazienki (dotacja z MIPiS);
- 2015r -wyburzenie pieca kaflowego, montaż pieca grzewczego w lokalu mieszkalnym (koszt 1688,00zł);
- 2015r – montaż grzejnika, c.o, czujka tl. węgla (koszt 1157,00zł);
- 2015r - naprawa inst. wodnej, remont łazienki (koszt 2.909,80zł);
- odgrzybianie i malowanie lokalu (koszt 1143,80zł);
- 2016r - nawiewy, wentylacja kratki wentylacyjne w 5 mieszkaniach (koszt 10 692,00zł);
- zabezpieczenia i naprawa budynków gospodarczych (koszt 20 012,25zł).

Prace zaplanowane do wykonania:

- wymiana pokrycia dachowego, rynny;
- uszczelnienie szamba, naprawa pokryw;
- instalacja grzewcza (zakup pieców grzewczych, wentylacja, nawiewy).

Olkuska 4 – budynek mieszkalny



Prace wykonane w ostatnich latach:

- 2009r – wymurowanie komina (koszt 2 215,18zł);
- 2009r – co i c.w.u. w lokalu (koszt 1 712,00zł);
- 2010- odwodnienie budynku (koszt 28 890,00zł);
- 2010r – inst. c.w.u. (koszt 1 177,00zł);
- 2010r – naprawa ogrodzenia (koszt 1 818,03zł);
- 2011r – instalacja elektryczna (koszt 950,00zł netto);
- 2015r – wymiana masztu (koszt 1 230,00zł).

Prace do wykonania w najbliższych latach:

- naprawa pokrycia dachowego, kominów;
- docieplenie budynku;
- instalacja grzewcza (zakup pieców grzewczych, wentylacja, nawiewy).

Św. Jakuba 13

budynek mieszkalny komunalny



Prace wykonane w ostatnich latach:

- 2012-2017r – przewody kominowe, przemurowanie kominów w 2 lokalach (koszt 1 783,92zł);
- 2013r – dokumentacja projektowa instalacji gazowej (koszt 799,50zł);
- 2014r- wykonanie toalet w 2 lokalach (koszt 3 507,32zł);

Prace do wykonania w najbliższych latach:

- naprawa pokrycia dachowego, kominów;
- docieplenie budynku;
- wymiana części stolarki okiennej i drzwiowej;
- prace remontowe na klatce schodowej;
- instalacja gazowa w budynku, likwidacja pieców węglowych;
- instalacja grzewcza, wentylacja, nawiewy, przewody kominowe.

Fabryczna 13 – budynek komunalny mieszkalny



Prace wykonane w ostatnich latach:

- 2008r – naprawa dachu (koszt 3 236,35zł);
- 2009r – wymiana odpływu (koszt 1 349,45zł);
- 2010r – montaż nasad kominowych (koszt 560,00zł netto);
- 2011-2012r – uszczelnienie przewodów wentylacyjnych, montaż nasad kominowych, nawiewów, kratek wentylacyjnych (koszt 5 205,03zł);
- 2011-2013r - wymiana i montaż rynien i rur spustowych (koszt 5843,57zł);
- 2014r - naprawa pokrycia dachowego na budynku gospodarczym (koszt 14 895,65zł);
- 2017r- wykonanie odcinka przyłącza wody i kanalizacji (koszt 1886,97zł).



Prace do wykonania w najbliższych latach:

- odtworzenie instalacji odgromowej;
- naprawa pokrycia dachowego i kominów;
- docieplenie budynku;
- malowanie klatki schodowej;
- instalacja grzewcza (zakup pieców grzewczych, wentylacja, nawiewy, przewody kominowe).

Kozłowska 16 – budynek mieszkalny komunalny



Prace wykonane w ostatnich latach:

- 2011r- naprawa ściany budynku (koszt 2365,70zł);
- 2014r- nawiewy w 3 mieszkaniach (koszt 2898,00zł);
- 2014r- instancja co, grzejniki w mieszkaniu (koszt 4756,00zł);
- 2015r – częściowa naprawa pokrycia dachowego i komina (koszt 10 324,97zł);
- 2016r –wyburzenie pieca, montaż nowego (koszt 1500,00zł);
- 2016r - naprawa ścian w korytarzu i ściany zewnętrznej (koszt 3 135,01zł);
- 2016r – naprawa cz. rynien (koszt 925,82zł).

Prace do wykonania w najbliższych latach:

- docieplenie budynku;
- wymiana rynien i rur spustowych;
- naprawa pokrycia dachowego, kominów;
- montaż zadaszenia nad mieszkaniem;
- konserwacja klatki schodowej;
- instalacja grzewcza (zakup pieców grzewczych, wentylacja, nawiewy), przewody kominowe.

Rynek 20 – budynek mieszkalny



Prace wykonane w ostatnich latach:

- 2009r – wymiana pieca grzewczego (koszt 11 753,95zł);
- 2011r – naprawa schodów zewnętrznych (koszt 918,00zł);
- 2016r - wymiana części do kotła c.o. (koszt: 6 146,00zł);
- kilkakrotne uszczelnienie pokrycia dachowego, usuwanie śniegu i zbijanie sopli, naprawa tynków komina, zamontowanie nowego wiazu, wymiana drzwi do jednego z mieszkań.

Prace do wykonania w najbliższych latach:

- naprawa dachu i kominów;
- zamontowanie śniegołapów;
- wymiana stolarki okiennej i drzwiowej;
- wymiana stolarki drzwiowej w kotłowni;
- naprawa elewacji budynku, docieplenie;
- instalacja grzewcza, wentylacja, nawiewy.

Olkuska 40 – budynek mieszkalny



Prace wykonane w ostatnich latach:

- 2005r-przydomowa oczyszczalnia ścieków (koszt 11500,00zł);
- 2006r – odtworzenie instalacji odgromowej (koszt 2 980,00zł);
- 2007r – budowa pieca kaflowego (koszt 2 033,00zł)
- 2007r – remont w mieszkaniu (koszt 2 539,67zł)
- 2007-2009r – montaż stolarki okiennej (koszt:26 800,00zł);
- 2008r – remont w mieszkaniu (koszt 1 352,73zł netto);
- 2008r – piec kaflowy (koszt 1 682,25zł);
- 2014r – naprawa tynków zewnętrznych (koszt 1 145,57zł);
- 2015r - naprawa komina (koszt 1 858,00zł);
- 2016r – usunięcie nacieków (koszt 2 024,29zł).

Prace do wykonania w najbliższych latach:

- naprawa pokrycia dachowego, kominów;
- uszczelnienie szamba;
- wymiana rynien i rur spustowych;
- naprawa gzymsów i tynków zewnętrznych;
- remont klatki schodowej i korytarzy;
- instalacja grzewcza (zakup pieców grzewczych, wentylacja, nawiewy, przewody kominowe) .

Fabryczna 9,9a – budynek mieszkalny, socjalny



Prace wykonane w ostatnich latach:

- 2008r – częściowa naprawa dachu (koszt 1 596,62zł);
- 2016r – naprawa podłogi w pomieszczeniu lokalu (koszt 2 300,64zł).

Prace do wykonania w najbliższych latach:

- wymiana pokrycia dachu i naprawa kominów;
- wymiana rynien i rur spustowych;
- docieplenie budynku;
- instalacja grzewcza (zakup pieców grzewczych, wentylacja, nawiewy, przewody kominowe).

Fabryczna 11 – kontenerowy pawilon socjalny



2006r – dostawa i osadzenie na fundamentach kontenerowego pawilonu mieszkalnego z pięcioma mieszkańcami socjalnymi.

Prace wykonane w ostatnich latach:

- na bieżąco usuwane są awarie na instalacji wodnej, elektrycznej, naprawa zdewastowanych zamków, oszklenia;
- w miarę potrzeb dezynsekcje i deratyzacje;
- 2014r – konieczny remont całego mieszkania (koszt 6 620,40zł);
- 2015r – prace remontowe w lokalu (koszt 1 340,51zł).



Prace do wykonania w najbliższych latach:

- prace remontowe w zdewastowanym mieszkaniu;
- uszczelnienie i naprawa pokrycia dachowego;
- bieżąca dezynsekcja i deratyzacja;
- bieżące usuwanie awarii.

Fabryczna 11a - kontenerowy pawilon socjalny



2007r – dostawa i osadzenie na fundamentach kontenerowego pawilonu mieszkalnego z pięcioma mieszkaniami socjalnymi.

Prace wykonane w ostatnich latach:

- na bieżąco usuwane są awarie na instalacji wodnej, elektrycznej, naprawa zdewastowanych zamków, drzwi, oszklenia;
- 2013r – odtworzenie zdewastowanej rozdzielni elektrycznej w lokalu – (kosz 1166,00zł);
- 2016r – konieczny remont całego mieszkania (koszt 4764,79zł).

Prace do wykonania w najbliższych latach:

- prace remontowe w dewastowanych mieszkaniach;
- uszczelnienie i naprawa pokrycia dachowego;
- bieżące usuwanie awarii.

Fabryczna 11B – murowany budynek mieszkalny



W 2014 przy współpracy z BGK powstał budynek murowany z siedmioma lokalami socjalnymi.

Koszt całej inwestycji 379 063,58zł

Dotacja BGK – 113 719,07zł

Wkład Gminy – 265 344,51zł

Każde mieszkanie posiada piec grzewczy, łazienkę i aneks kuchenny.

Prace do wykonania w najbliższych latach:

- bieżące usuwanie awarii.



Michałów 6 – budynek tymczasowo wyłączony z użytkowania



Od 2007 budynek nieużytkowany i niezamieszkały.

- 2008r – dokumentacja zmiany sposobu użytkowania wraz z przebudową budynku na mieszkania komunalne.
Projekt nie został zrealizowany.

Ze względu na ciągłą dewastację oraz pożar, który miał miejsce w maju br., podjęto decyzję o zamurowaniu wszystkich otworów okiennych i drzwiowych, pozostawiając drzwi wejściowe.

W budynku znajduje się pomieszczenie kotłowni, w której usytuowany jest piec grzewczy zasilający w ciepło budynki TKKF.
2016r – zakup kotła grzewczego (koszt 17 220,00zł).

Walcownia 28



2017r – włamanie, zdewastowana instalacja elektryczna.

2017r budynek przekazany w zarząd MZBK.

Podpisana umowa użyczenia na 10 lat z Klubem Motocyklowym „Road Falcon”.

Prace wykonane :

- 2017r- naprawa zdewastowanej rozdzielni elektrycznej, odtworzenie obwodu elektrycznego (koszt 1000,00zł brutto) .

Szalety Rynek



2009 – wybudowany budynek;

Prace wykonane w budynku:

- 2015r - monitoring (koszt 5 904,00zł);
- bieżąca naprawa polega m.in. na naprawie zamków, samozamykaczy, zamka wrzutowego, udrażnianiu odpływów).

Prace do wykonania w najbliższych latach:

- bieżąca konserwacja i usuwanie awarii.

Szalety Legionów

2014r - przekazany w zarząd MZBK

Prace do wykonania a najbliższych latach:

- malowanie elewacji;
- naprawa pokrycia dachowego;
- bieżąca konserwacja i usuwanie awarii.



Rynek 31 – budynek usługowy i mieszkalny



Prace wykonane w ostatnich latach:

- 2015r- inwentaryzacja i koncepcja adaptacji pomieszczeń (koszt 2 900,00zł);
- 2015r – iniekcja ścian, budynek usługowy (koszt 4 689,55zł);
- 2016r – dokumentacja projektowa adaptacji I piętra na mieszkania komunalne (koszt 10 495,00zł);
- 2017r- modernizacja rozdzielni (koszt 1 500,00zł);
- 2017r – nawiewy, kratka wentylacyjna, zabezpieczenie miejscowe dachu (koszt 2 890,50zł).

Gmina otrzymała dotację z BGK w wysokości do 160 575,39zł.
Łączny koszt zadania polegającego na zmianie sposobu użytkowania pomieszczeń użytkowych na mieszkania szacuje się na wartość 356 834,21zł.

Termin wykonania inwestycji 2017-2018.

Jagiellońska 11- budynek usługowy

Dzierżawiony od września 2004r.
Budynek usługowy.



Ratusz – budynek użyteczności publicznej



Prace wykonane w ostatnich latach:

- 2003r- odwodnienie budynku (koszt 7 320,00zł);
- 2005r- instalacja gazowa (koszt: 28 716,03zł);
- 2005r – naprawa cz. dachu (koszt 1 022,00zł);
- 2006r-stolarzka drzwiowa drewniana (koszt 10 980,00zł);
- 2006r - termoizolacja (koszt 171 603,00zł);
- 2006r – rury spustowe (koszt 2384,26zł);
- 2007r – remont pomieszczeń biurowych (koszt 20 527,86zł);
- 2008r – remont pomieszczeń biurowych (koszt 9 866,14zł);
- 2008r - montaż 3szt. stolarzki drewnianej drzwiowej (koszt 9 600,00zł);
- 2009r–montaż 2 szt. stolarzki drewnianej drzwiowej (4200,00zł);
- 2009r – remont pomieszczeń biurowych – (koszt 15 949,93zł);
- 2009r - przebudowa pomieszczenia kasy (koszt 2 800,00zł);
- 2014r naprawa i obróbka kominów – (koszt 4 058,64zł);
- 2014r - montaż 4 szt. stolarzki drewnianej drzwiowej– (koszt 18 000,00zł);
- 2014r - remont pomieszczeń biurowych (koszt: 39 516,75zł).

Prace do wykonania w najbliższych latach:

- zerwanie paneli ze ścian na parterze budynku;
- montaż płyt osb, malowanie ścian i korytarzy w budynku;
- przebudowa klatki schodowej;
- generalny remont dachu.

Łosińska 1 – budynek użyteczności publicznej



Prace wykonane w ostatnich latach:

- 2004r- montaż kotła ekologicznego węglowego (koszt 29 352,85zł);
- 2005r- instalacja odgromowa (koszt 5 490,00zł);
- 2005r – montaż stolarki okiennej (koszt 33 550,00zł);
- 2006r - sala konferencyjna (koszt 71 590,16zł);
- 2006r- stolarka drzwiowa aluminiowa zewnętrzna (koszt 3 673,42zł);
- 2006r- sygnalizacja włamania i napadu (koszt 12 441,07zł);
- 2007r- remont 2 łazienek (koszt 9 792,61zł);
- 2007r- termomodernizacja budynku (koszt 210 743,00zł);
- 2007r- odwodnienie budynku (koszt 30 744,00zł);
- 2007r – adaptacja strychu na pomieszczenia biurowe (koszt 16 084,75zł);
- 2008r- remont łazienki (koszt 5227,04zł);
- 2008r- remont pomieszczeń biurowych (koszt 21 127,15zł);
- 2009r- remont pomieszczeń biurowych (koszt 1 600,01zł);
- 2010r – śniegołapy, przewody grzejne w rynnach – (koszt 5 246,00zł);
- 2010r- naprawa posadzki (koszt 2 171,60zł);
- 2011r- remont pomieszczeń (koszt 2 075,82zł);
- 2013r- remont pomieszczenia serwerowni (koszt 1 045,24zł)
- 2014r -sala konferencyjna -tapeta natryskowa, czyszczenie wykładziny, plakieta miasta (koszt 7 703,40zł).

Łosińska 1 – budynek użyteczności publicznej



Prace wykonane w ostatnich latach:

- 2016r – wymiana odcinka instalacji c.o. wraz z grzejnikami (koszt 1 045,50zł);
- 2016r – wymiana uszkodzonego kompakt (koszt 893,08zł);
- 2016r – wymiana baterii urywalkowej w toalecie (koszt 553,50zł);
- bieżąca naprawa pojawiających się przecieków spowodowanych nieszczelnym dachem;
- usuwanie bieżących awarii.

Prace do wykonania w najbliższych latach:

- wymiana pokrycia dachowego;
- przebudowa klatki schodowej (osoby niepełnosprawne);
- czyszczenie elewacji budynku;
- zmiana sposobu ogrzewania.

Mały Rynek 10- budynek użyteczności publicznej – Straż Miejska, monitoring miasta, miejskie centrum reagowania kryzysowego



Prace wykonane w ostatnich latach:

- 2008r - remont pomieszczenia SIM (koszt 4135,00zł);
- 2009r - stolarka drzwiowa (koszt 2 049,18zł);
- 2009r - prace remontowe przy bankomacie (koszt 866,54zł);
- 2010r - drzwi antywłamaniowe (koszt 3 257,40zł);
- 2010r - remont pomieszczenia (koszt 1 647,38zł);
- 2014r – remont pomieszczeń (koszt 8 938,84zł);
- 2015r - remont pomieszczeń (koszt 17 435,61zł);
- 2015r - remont klatki schodowej (koszt 2 933,71zł);
- 2015r - termomodernizacja budynku (docieplenie, wymiana stolarki okiennej i drzwiowej, instalacja gazowa z kotłem grzewczym (koszt 122 356,77zł).

Parce do wykonani w najbliższych latach:

- bieżąca konserwacja i usuwanie awarii.

Mały Rynek 9 – budynek użyteczności publicznej

2015r – generalny remont budynku.

Wcześniej zajmowany przez organizacje społeczne oraz najemcę lokalu użytkowego. Obecnie dwa pomieszczenia zostały używane na 5 lat, a dwa są przeznaczone na oddanie w pięcioletni najem.

Koszt utrzymania (bez kosztów administracyjnych i porządkowych) w roku 2016 wyniósł 10 499,38zł, przy zwrocie za najem 5931,36zł.



Karczma – Rynek 2 – budynek użyteczności publicznej



Prace wykonane w ostatnich latach:

2014r - kontrola Państwowej Straży Pożarnej, wykonane zalecenia:
oświetlenie awaryjne (koszt 5 223,20zł) ;
przebudowa wiatroląpu (koszt 738,00zł).

Prace do wykonania w najbliższych latach:

- naprawa pokrycia dachowego, wymiana gontów na połaci wschodniej i częściowo na południowej wraz z wymianą elementów konstrukcji;
- wymiana pieca grzewczego;
- naprawa elewacji i kolumn budynku;
- impregnacja drewna środkami ogniochronnymi i grzybobójczymi.



Kościelna 11 – MOPS, Caritas, DPD”Senior Wigor”



2015r – generalny remont budynku.
Koszt utrzymania w roku 2016 wyniósł 82 434,69zł.

Prace wykonane w ostatnich latach:

- 2016r- zabudowa systemu –zegar czasowy i styczniki (koszt 984,00zł);
- 2016r- wykonanie cokołu (koszt 2 400,00zł).

Prace do wykonani w najbliższych latach:

- bieżące usuwanie awarii i wykonywanie obowiązkowych przeglądów.

Młyńska 14a Sławkowskie Centrum Aktywności Lokalnej

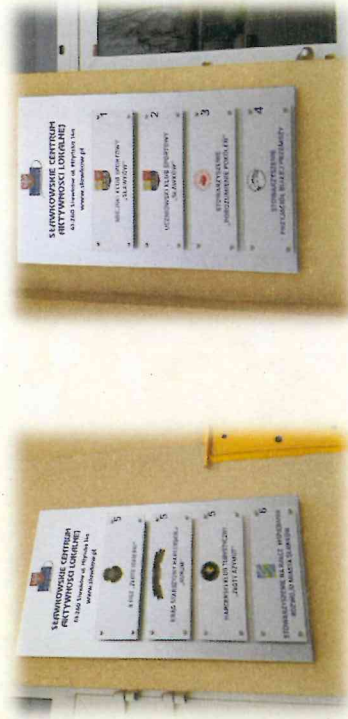


2015r generalny remont budynku.

•Pomieszczenia zostały użyczzone MKS, UKS, Stowarzyszeniom Porozumienia Pokoleń, Przyjaciół Białej Przemyszy, na Rzecz Rozwoju Miasta Sławkowa i Związku Harcerstwa Polskiego.

Koszt utrzymania w roku 2016 wyniósł 48 394,46zł.

Na bieżąco wykonywane są naprawy i konserwacja.



PCK 9



Prace wykonane w ostatnich latach:

- 2016-2017r – przyłącza gazu wraz z zamontowaniem skrzynki.

Budynek wymaga przeprowadzenia następujących prac:

- wymiana stolarki okiennej i drzwiowej;
- docieplenie budynku;
- naprawa pokrycia dachowego;
- instalacja c.o. wraz z kotłem gazowym.

PCK 3 Komisariat Policji



Prace wykonane w ostatnich latach:

- 2014r- program Funkcjonalno Użytkowy (koszt 615,00zł);
- 2016r- naprawa dachu (koszt 8 657,00zł).

Lokal użytkowany nieodpłatnie przez Policję.

Koszty bieżące ponosi Policja.

MZBK odpowiedzialne jest za bieżące przeglądy i usuwanie awarii.



Dziękuję za uwagę