

UCHWAŁA nr VII/48/07
Rady Miejskiej w Kowalewie Pomorskim
z dnia 27 czerwca 2007r

w sprawie przyjęcia sprawozdania z realizacji Programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Kowalewo Pomorskie.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz § 3 Uchwały Nr XXXI/328/01 Rady Miejskiej w Kowalewie Pomorskim z dnia 24 października 2001 roku w sprawie zatwierdzenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy (opublikowanej w Dz. Urz. Województwa Kujawsko- Pomorskiego Nr 45, poz.847).

RADA MIEJSKA

§ 1

Przyjmuje sprawozdanie z realizacji Programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Kowalewo Pomorskie, przyjętego *Uchwałą Nr XXXI/328/01 Rady Miejskiej w Kowalewie Pomorskim, z dnia 24 października 2001 roku, w sprawie zatwierdzenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy, za 2006 rok, według stanu na dzień 31.12.2006 r.* – stanowiące załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Zygmunt Szczepański

Załącznik do
Uchwały nr VII/48/07
Rady Miejskiej w Kowalewie Pomorskim
z dnia 27 czerwca 2007r

**REALIZACJA PROGRAMU
GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM
ZASOBEM GMINY KOWALEWO POMORSKIE**

Zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXI/328/01

Rady Miejskiej w Kowalewie Pomorskim

Z dnia 24 października 2001 roku

ZA 2006 ROK (STAN NA 31.12.2006)

Kowalewo Pom. 2007r.

I. Charakterystyka zasobów mieszkaniowych gminy

§1

W zasobach mieszkaniowych gminy, których administrację sprawuje Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Sp. z o.o. w Kowalewie Pom. znajduje się 27 budynków położonych na terenie miasta i 21 budynków usytuowanych na terenach wiejskich. Ponadto Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Sp. z o.o. w Kowalewie Pom. administruje 10 lokalami znajdującymi się w czterech budynkach wspólnot mieszkaniowych(1-go Maja 3, Chopina 5, Chopina 14, Toruńska 23) w których zarządzanie przejęli właściciele lokali wykupionych.

§2

W zasobach o których mowa w § 1 funkcjonują Wspólnoty Mieszkaniowe.

1. Na terenach wiejskich 7 Wspólnot Mieszkaniowych w tym 1 wspólnota duża składająca się z 4 budynków – Frydrychowo 13,14,15,16.
2. Na terenie miasta Kowalewo Pom. funkcjonuje 18 wspólnot w tym 7 wspólnot dużych i 11 wspólnot małych z tym, że 3 wspólnoty małe tj. przy ulicy Chopina 5, 1 Maja 3, Toruńska 23 i 1 wspólnota duża przy ul. Chopina 14 to wspólnoty w których zarząd sprawują właściciele lokali wyodrębnionych.

§ 3

Lokale socjalne występują w 4 budynkach na terenie wiejskim i w 2 budynkach na terenie miejskim.

§ 4

Stan techniczny budynków o których mowa w § 1 jest następujący:

1. Na terenie miasta Kowalewo Pom.:
6 budynków w stanie bardzo dobrym,
12 budynków w stanie dobrym,
4 budynki w stanie złym,
5 budynków w stanie bardzo złym.
2. Na terenie wiejskim:
7 budynków w stanie dobrym,
12 budynków w stanie złym,
2 budynki w stanie bardzo złym.

II. Wielkość i stan techniczny zasobów mieszkaniowych gminy.

§ 5

1. Wielkość zasobów mieszkaniowych

Lp.		2002	2003	2004	2005	2006
1.	Ilość budynków	57	55	51	49	48
2.	Ilość lokali komunalnych	300	265	232	221	218
	Ilość lokali wykupionych	57	86	110	108	111
3	Powierzchnia lokali komunalnych	12.355,71m ²	10.646,08m ²	9.123,83m ²	8802,94 m ²	8767,97 m ²
	Powierzchnia lokali wykupionych	2.575,79m ²	3.983,41m ²	5.159,81m ²	4980,04 m ²	5051,58 m ²
4	Ilość lokali socjalnych	10	10	10	9	17

Podana ilość lokali socjalnych uległa zmianie w stosunku do roku 2005.

8 lokali socjalnych na terenie miasta powstało w nowo wybudowanym budynku przy ul. 1 Maja 13 A.

§ 6

Podstawowym zadaniem gminy jest utrzymanie właściwego stanu technicznego budynków oraz utrzymanie zasobu gminy w stanie nie pogorszonym.

III Realizacja remontów

§ 7

Ogółem na remonty wydatkowano kwotę 175.962,40 zł

1. **Na remont elewacji** wykorzystano kwotę 4.333,09 zł co stanowi 2,46 % środków wydatkowanych na remonty. Przeznaczono ją na:
 - A Klamrowanie budynku
23 Stycznia 12
 - B. Remont schodów
Bielsk 31
 - C. Zamurowanie ściany z luxfer, naprawa tarasu
Plac 700 lecia 11

2. **Na wykonanie remontu dachu i wymianę pokryć dachowych** wykorzystano kwotę 21.968,90 zł co stanowi 12,48 %.
Przeznaczono ją na:
 - A. Naprawa rynien i wymiana rynien
1 Maja 13, Pluskowęsy 75, Wielkie Rychnowo 36
 - B. Nową papę na pokryciu dachowym położono na budynku:

- Frydrychowo 16, 1 Maja 13
- C. Nowe pokrycie dachowe
Mariany 15
- D. Drobne naprawy i konserwację dachów wykonano na budynkach :
Wielka Łąka 12, 1 Maja 13, Plac 700 lecia 1 A, 1 Maja 11, Pluskowęsy 77,
Chełmonie 6, 23 Stycznia 15, Frydrychowo 6, 1 Maja 4, Bielsk 31,
23 Stycznia 12, Główny Dworzec 9, 23 Stycznia 19

3. Na modernizację instalacji gazowej, elektrycznej i wodno-kanalizacyjną

wykorzystano kwotę 2.460,94 zł co stanowi 1,40 %

Przeznaczono ją na:

- A. Modernizacja i remonty instalacji wodno kanalizacyjnej wykonano na budynkach:
Pluskowęsy 77, Brodnicka 1, 23 Stycznia 15, 1 Maja 13, Żeromskiego 2,
Brodnicka 6, Fosa Jagiellońska 10
- B. Remont instalacji elektrycznej:
Plac Wolności 12, Plac 700 lecia 1 A

4. Na przebudowę pieców wykorzystano kwotę 16.429,24 zł co stanowi 9,34 %.

Przeznaczono ją na:

Przestawienie i remont pieców wykonano w budynkach:

Batalionów Chłopskich 12, Plac 700 lecia 1 A, Brodnicka 6, Szpitalna 2, Szkolna 4,
Frydrychowo 16, Plac 700 lecia 21, Szkolna 4, Batalionów Chłopskich 16

5. Na remont kominów wykorzystano kwotę 28.152,99 zł co stanowi 16,00 %.

Przeznaczono ją na:

A. Montaż wkładów kominowych:

Strażacka 2, Frydrychowo 16, Batalionów Chłopskich 12

B. Remonty kominów polegające na wykonaniu tynków oraz na uzupełnieniu
brakujących cegieł i przemurowania wykonano na budynkach:

Pluskowęsy 75, Wielka Łąka 12, Strażacka 2, 23 Stycznia 15, Pluskowęsy 47,
Żeromskiego 2, Plac Wolności 12, Frydrychowo 5, 7, Główny Dworzec 9, 1 Maja 11,
Chełmonie 6

6. Na termo-modernizację, naprawę i wymianę stolarki wykorzystano kwotę

12.665,19 zł co stanowi 7,20 %.

Przeznaczono ją na:

A. Remont podłogi:

Batalionów Chłopskich 18, Plac Wolności 12

B. Regulacja stolarki drzwiowej:

23 Stycznia 15

C. Nowa stolarka okien wykonana w budynku:

w 2 mieszkaniach Główny Dworzec 9

w 2 mieszkaniach Plac 700 lecia 1

w 1 mieszkaniu Batalionów Chłopskich 12

w 1 mieszkaniu Żeromskiego 2

w 1 mieszkaniu Pluskowęsy 47

w 1 mieszkaniu Frydrychowo 7

w 1 mieszkaniu Strażacka 2

w 1 mieszkaniu Szkolna 3

7. Na roboty awaryjne i nieprzewidziane wykorzystano kwotę 42.584,31 zł co stanowi 24,20 %.

Przeznaczono ją na :

- A. Uporządkowanie pogorzelniska i odbudowa budynku po pożarze:
Pluskowęsy 22
- B. Utwardzenie terenu pod śmietnik:
Plac 700 lecia 1/1 A
- C. Wzmocnienie stropu:
Szkolna 4

8. Na remont klatek schodowych wykorzystano kwotę 2.635,72 co stanowi 1,50 %

- A. Położenie płytek
Główny Dworzec 9

9. Zaliczki przekazane na fundusz remontowy we wspólnotach, a nie wykorzystane to kwota 44.732,02 co stanowi 25,42 %

IV. Źródła finansowania

§ 8

Wpływ z czynszu najmu przeznaczone były na pokrycie kosztu zarządu, eksploatacji i części remontów w następujący sposób.

Rodzaj kosztu	Wysokość poniesionych kosztów określonych w % w 2002 roku	Wysokość poniesionych kosztów określonych w % w 2003 roku	Wysokość poniesionych kosztów określonych w % w 2004 roku	Wysokość poniesionych kosztów określonych w % w 2005 roku	Wysokość poniesionych kosztów określonych w % w 2006 roku
Koszty zarządu	39,88	40,44	33,56	26,20	28,88
Koszty eksploatacji i konserwacji	36,24	44,68	30,20	38,14	37,63
Koszty remontu	23,88	14,88	36,24	35,66	33,49

Koszty zarządu planowane były 39% z wpłat czynszu, a wykonano 28,88 %.

Spadek procentowego udziału kosztów zarządu jest spowodowany:

- a) niezmiennym poziomem opłaty za sprawowanie zarządu w wys. 0.65zł.
- b) włączeniem do przychodów wpływów z lokali użytkowych.

Na koszty eksploatacji i konserwacji zostały wykorzystane środki z opłat czynszu w wysokości 37,63 % a planowane były w wysokości 33%.

Na prace remontowe została wydatkowana z wpłat czynszowych kwota 15.803,86 zł oraz zaliczka za część gminną na fundusz remontowy we wspólnotach wynosiła 66.414,83 zł wydatki stanowią 33,49 % przychodu czynszu i przekracza planowane 28 % wydatków. Ponadto na remonty wydatkowano środki gminy w wysokości 93.743,71 zł

VI. Zasady polityki czynszowej.

Czynsz za lokale mieszkalne podwyższono od dnia 1 lipca 2006r. Stawka podstawowa wzrosła o 0.10zł./1m² tj. z kwoty 1.62zł. do 1.72zł. Maksymalny czynsz wynosił 3.35zł./m² tj. 2% wartości odtworzeniowej.

Wpływy z czynszów pozwoliły nam na pokrycie niezbędnych kosztów związanych z eksploatacją i konserwacją zasobów mieszkaniowych gminy. Na remonty zaś pozostała kwota 82224.41zł tj. 33.49% wpływów z czynszów. Kwota ta stanowi 46.73% ogólnej kwoty wydatkowanej na remonty tj. 175962.40zł.

VII. Sprzedaż lokali mieszkalnych oraz działania mające na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.

W roku 2006 sprzedano 12 lokali mieszkalnych.