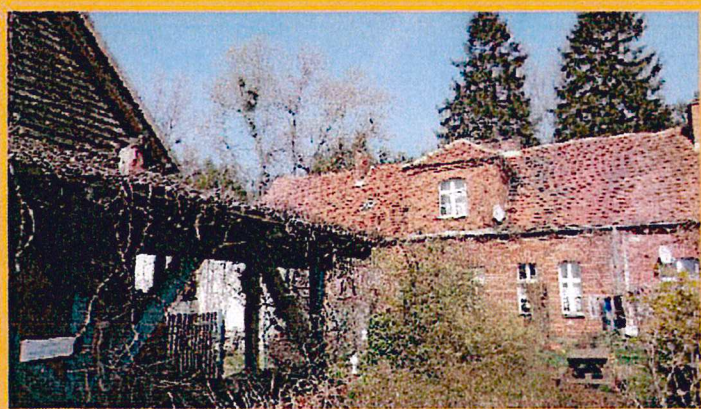




INFORMACJA Z DZIAŁALNOŚCI W ZAKRESIE GOSPODARKI BUDYNKAMI I LOKALAMI GMINNYMI (MIESZKALNYMI I UŻYTKOWYMI) ZA ROK 2014

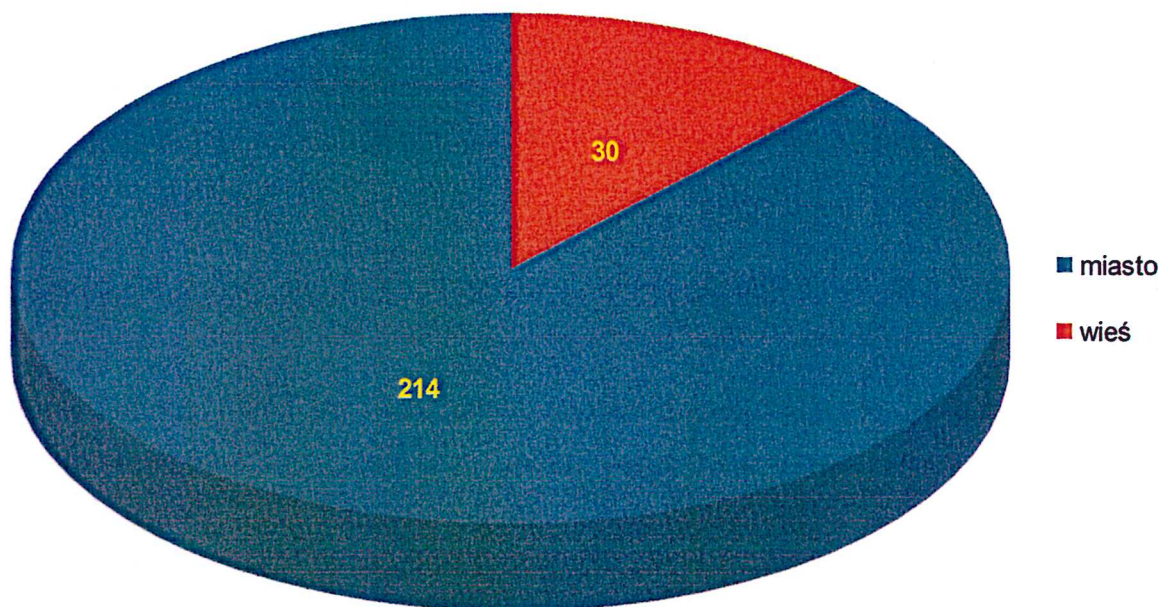


Szubin, czerwiec 2015 r.

1. Wielkość zasobu mieszkaniowego gminy Szubin

Według stanu na dzień 31 grudnia 2014 r. w zarządzie Gminy Szubin pozostawały 244 mieszkania – jak na wykresie i w tabelach poniżej:

Wykres nr 1. Lokalizacja lokali mieszkalnych z podziałem na miasto i wieś.



Źródło: opracowanie własne.

Tabela nr 1. Zestawienie ogólne lokali.

	Mieszkania w budynkach stanowiących własność gminy	Mieszkania w budynkach wspólnot mieszkaniowych	Budynki pozostające w samoistnym posiadaniu gminy
Miasto	18 budynków 158 mieszkań o pow. użytkowej 6129,02 m ²	48 mieszkań o pow. użytkowej 2.051,58 m ² w 22 budynkach	2 budynki 8 mieszkań o pow. użytkowej 326,03 m ²
Wieś	10 budynków 19 mieszkań o pow. użytkowej 955,54m ²	11 mieszkań o pow. użytkowej 416,76 m ² w 10 budynkach	-----

Źródło: opracowanie własne.

Tabela nr 2. Mieszkania w budynkach stanowiących własność gminy.

Lp.	Położenie budynku	Ilość lokali	Pow. użytkowa lokali (m ²)
Budynki na terenie miasta			
1.	ul. Władysława Broniewskiego 1	8	366,50
2.	ul. Władysława Broniewskiego 2	4	103,84
3.	ul. Władysława Broniewskiego 3	24	798,27
4.	ul. Władysława Broniewskiego 4	24	798,47
5.	ul. Władysława Broniewskiego 5	24	799,02
6.	ul. Browarna 3	4	120,50
7.	ul. Browarna 5	6	233,09
8.	ul. Browarna 8	6	266,49
9.	ul. Kcyńska 33	5	292,59
10.	ul. Młyńska 20	7	262,86
11.	ul. Winnica 42	2	141,05
12.	ul. Ogrodowa 12	5	201,17
13.	ul. Kcyńska Nowe Osiedle 4	4	285,06
14.	ul. Nakielska 17	4	209,66
15.	ul. Kościuszki 18	16	643,90
16.	ul. Jana Pawła II 3	1	51,84
17.	ul. 3 Maja 33A	13	492,81
18.	ul. Winnica 79a	1	61,90
RAZEM		158	6.129,02
Budynki na terenie wiejskim			
1.	Grzeczna Panna	1	64,50
2.	Żurczyn 1	2	80,66
3.	Żurczyn 2	3	127,26
4.	Samokłęski Małe 16a	2	98,25
5.	Niedźwiady 9	1	49,20
6.	Smolniki 11	2	103,00
7.	Szaradowo 10	1	60,20
8.	Słonawy 28	3	138,10
9.	Słonawy 48	2	94,00
10.	Wąsosz, ul. Słoneczna 20	2	140,37
RAZEM		19	955,54

Źródło: opracowanie własne.

Tabela nr 3. Mieszkania w budynkach stanowiących własność wspólnot mieszkaniowych z udziałem gminy.

Lp.	Położenie budynku	Ilość lokali	Pow. użytkowa lokali (m ²)
Budynki na terenie miasta			
1.	ul. Władysława Broniewskiego 6	2	94,20
2.	ul. Browarna 2	2	68,36
3.	ul. Kcyńska 5	1	67,46
4.	ul. Kcyńska 49	1	52,21

5.	ul. 3 Maja 29	3	118,53
6.	ul. 3 Maja 30	4	122,95
7.	ul.3 Maja 33	3	124,90
8.	ul. 3 Maja 39	5	190,53
9.	ul. Młyńska 14	2	123,34
10.	ul. Mostowa 1	2	38,65
11.	ul. Os. Cieleckiego 3	1	34,34
12.	ul. Os. Cieleckiego 4	1	34,72
13.	ul. Os. Cieleckiego 5	2	68,34
14.	ul. Os. Cieleckiego 6	1	34,95
15.	Plac Kościelny 4	2	142,14
16.	Plac Wolności 3	2	88,40
17.	ul. Wyzwolenia 10	1	49,14
18.	ul. Wyzwolenia 11	3	144,87
19.	ul. Ogrodowa 22	1	50,53
20.	ul. Nowa 2	1	38,38
21.	ul. Sędziwoja Pałuki 11	1	16,08
22.	ul. Św. Marcina 4	5	267,76
23.	ul. Św. Marcina 7	2	80,80
RAZEM		48	2 051,58
Budynki na terenie wiejskim			
1.	Chomętowo 24	1	37,30
2.	Dąbrówka Słupska 20	1	21,19
3.	Dąbrówka Słupska 21	1	17,80
4.	Szkocja, ul. Wspólna 48	1	24,41
5.	Królikowo, ul. Zaleska 7a	1	79,89
6.	Królikowo, ul. Pocztowa 5	1	21,91
7.	Skórzewo 9	1	49,59
8.	Rynarzewo, ul. Szkolna 9a	2	97,25
9.	Stary Jaruzyn 47	1	34,28
10.	Retkowo 36	1	33,14
RAZEM		11	416,76

Źródło: opracowanie własne.

Tabela nr 4. Mieszkania w budynkach pozostających w posiadaniu samoistnym gminy.

Lp.	Położenie budynku	Ilość lokali	Pow. użytkowa lokali (m ²)
1.	Szubin, ul. Paderewskiego 5	5	207,56
2.	Szubin, ul. Winnica 37a	3	118,47
RAZEM		8	326,03

Źródło: opracowanie własne.

Łączna powierzchnia mieszkań, którymi władała Gmina Szubin wynosiła 9.878,93 m² (miasto: 8.506,63 m², wieś: 1.372,30m²). Przeciętna powierzchnia lokalu to 40,49 m² (miasto: 39,75 m²,

wieś: 45,74m²). W zasobach komunalnych zamieszkuje 708 osób, tj. ok. 3 % wszystkich mieszkańców gminy i miasta. Na jedną osobę przypada średnio 13,95 m² powierzchni użytkowej mieszkania. Wskaźnik zagęszczenia wynosi 3 osoby na jeden lokal.

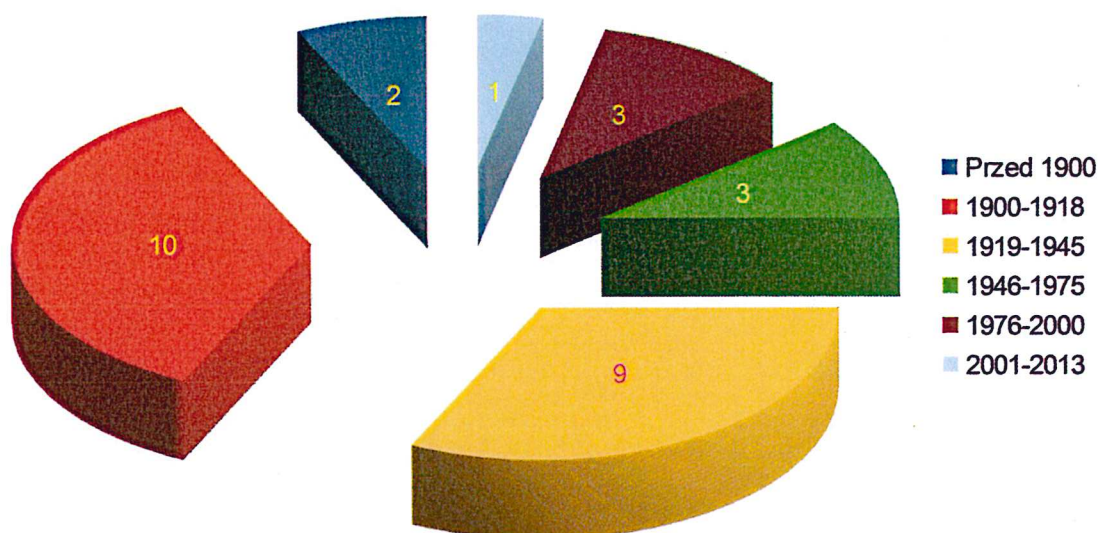
Poza wymienionymi wyżej budynkami i lokalami mieszkalnymi Referat Gospodarki Mieszkaniowej prowadzi również sprawy związane z zarządzaniem gminnymi budynkami i lokalami użytkowymi, do których należą między innymi:

- budynek byłego internatu Zakładu Poprawczego w Szubinie usytuowany przy ul. Kcyńskiej 34 w Szubinie, gdzie funkcjonuje Miejsko-Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej, Zespół Kuratorskiej Służby Sądowej SR w Szubinie oraz stołówka prowadzona przez Parafialny Oddział Akcji Katolickiej,
- budynek przy ul. Winnica 15 w Szubinie będący siedzibą „Placówki Wsparcia Dziennego” funkcjonującej pod nadzorem Miejsko-Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej w Szubinie,
- pomieszczenia po byłej kotłowni lokalnej przy ul. Broniewskiego 4 w Szubinie wykorzystywane przez Parafialny Oddział Akcji Katolickiej. Są one również miejscem garażowania szkolnego busa, część pomieszczeń wykorzystywana jest na potrzeby składowe Gminy,
- budynek w Turze przy Osadzie Leśnej stanowiący trzy garaże,
- lokal w budynku poszkolnym w Niedźwiadach wykorzystywany przez Pałucko-Pomorskie Stowarzyszenie Astronomiczno-Ekologiczne,
- budynek sklepu w Mąkoszynie,
- punkt przedszkolny w budynku Ośrodka Zdrowia w Królikowie,
- budynki usytuowane na terenie ośrodka wypoczynkowego w Wąsoszu (budynek administracyjny, hangar-garaże, hangar przy przystani oraz sanitariaty z natryskiem),
- piwnice-magazyny przy ul. Browarnej 4 w Szubinie,
- lokal byłej świetlicy w Starym Jaruzynie,
- budynki gospodarcze przy budynkach mieszkalnych,
- lokal poczty w Turze,
- lokale – filie Biblioteki Publicznej w Szubinie.

2. Stan techniczny zasobu mieszkaniowego Gminy Szubin.

Stan techniczny budynków gminnych z lokalami mieszkalnymi i ich postępująca dekapitalizacja stanowi jeden z najważniejszych i najpilniejszych problemów. Jak wynika z poniższego wykresu zdecydowana większość lokali mieszkalnych znajduje się w budynkach, które z uwagi na wiek wykazują bardzo duże zużycie funkcjonalne i techniczne. Średni wiek tych budynków wynosi 91 lat.

Wykres nr 2. Budynki komunalne stanowiące wyłączną własność Gminy wg lat powstania.

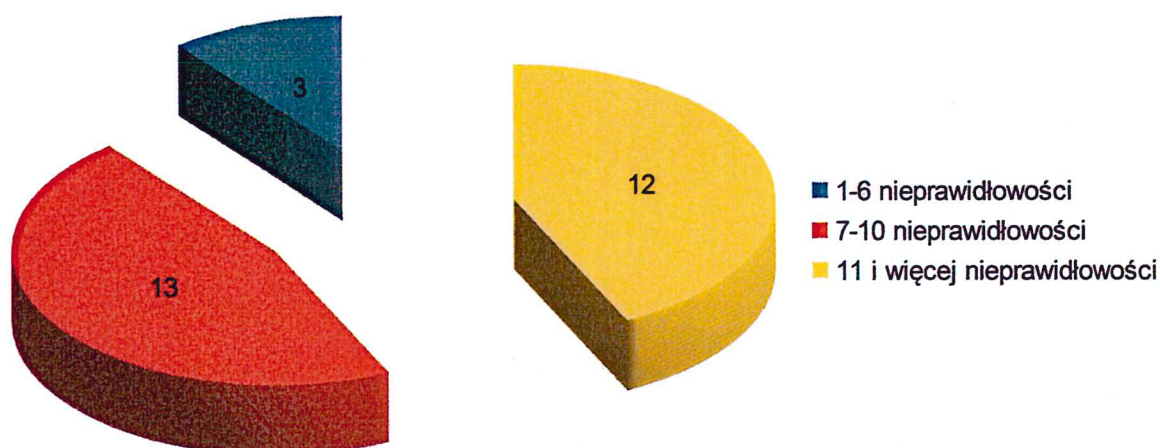


Źródło: opracowanie własne.

Dla budynków gminnych zgodnie z przepisami prawa budowlanego prowadzone są książki obiektów budowlanych oraz dokonywane są okresowe kontrole (roczne i 5-letnie), które ujawniają rzeczywiste potrzeby remontowe.

Poniższy wykres przedstawia ilość stwierdzonych nieprawidłowości w budynkach gminnych, które to Gmina ma obowiązek usunąć.

Wykres nr 3. Ilość stwierdzonych nieprawidłowości w budynkach gminnych.



Źródło: opracowanie własne.

Przeprowadzane przez Gminę remonty bieżące tych budynków zabezpieczają jedynie przed dalszym ich niszczeniem, zaciekami itp. Na remonty kapitalne, które objęłyby wymianę konstrukcji i poszycie dachowych, instalacji elektrycznych, wyposażenie budynków w instalację wodno-kanalizacyjną, Gmina nie posiada środków.

Budynki przedstawiają różnorodny stan wyeksploatowania, w znacznym stopniu odbiegający od wymogów i norm obecnie obowiązujących. Podstawowym wyznacznikiem potrzeb remontowych jest jednak utrzymanie zasobu w stanie niepogorszonym, co uzależnione jest od możliwości finansowych gminy. Ważnym aspektem w tej kwestii jest stan dachów pokrytych płytą eternitową (43 % wszystkich budynków gminnych pokrytych jest płytą eternitową), które winny być wymienione w możliwie niedługim czasie, ale i inne pokrycia dachu wymagają rozległych napraw, bądź wręcz wymiany. Niepokojący jest też stan stolarki okiennej i drzwiowej (75 % wszystkich budynków gminnych wymaga natychmiastowej naprawy bądź wymiany stolarki okiennej). Z roku na rok budynki te wymagają coraz większych nakładów finansowych. Niestety z uwagi na fakt, że środki finansowe przeznaczone na remonty są bardzo ograniczone, w budynkach wchodzących w skład zasobu przeprowadzane są głównie niezbędne prace remontowe, związane najczęściej z awarią bądź uszkodzeniem nieruchomości wskutek zdarzeń losowych.

Tabela nr 5. Wyposażenie lokali gminnych w instalacje.

l.p.	Rodzaj instalacji	Ilość nieruchomości posiadająca instalację (wyrażona w %)
1	elektryczna	100
2	wodociągowa	98
3	kanalizacyjna	98
4	centralne ogrzewanie	40
5	centralna ciepła woda użytkowa	33

Źródło: opracowanie własne

Z powyższej tabeli wynika, że 100 % budynków i lokali mieszkalnych wyposażonych jest w energię elektryczną. Instalacja elektryczna modernizowana jest w trakcie remontów budynków i lokali, jednak potrzeby w tym zakresie są nadal duże. Wynikają one z wieku instalacji i szybkiego postępu technicznego (coraz większa ilość sprzętów gospodarstwa domowego wymaga dostarczenia energii elektrycznej) – obciążenia instalacji elektrycznych są znacznie większe od tych dla jakich je projektowano. 98% nieruchomości posiada instalację wodociągową i kanalizacyjną, która jest również sukcesywnie wymieniana w niezbędnym zakresie. W wyniku prowadzonych przez gminę działań nastąpił znaczny wzrost liczby lokali z opomiarowanym poborem wody. W instalację centralnego ogrzewania wyposażonych jest 40 % lokali gminnych, w instalację ciepłej wody użytkowej 33 %. Stan tych instalacji jest dobry.

Na uwagę zasługuje również fakt, że w grudniu 2014 r. podczas szczegółowych oględzin budynku, zlokalizowanego przy ul. T. Kościuszki 18 w Szubinie, zauważono liczne spękania ścian zewnętrznych części obiektu (od strony ul. Sędziwoja Pałuki). Postanowiono więc zlecić firmie specjalistycznej wykonanie szczegółowej ekspertyzy technicznej. Z przygotowanej ekspertyzy wynika, że ww. obiekt jest w bardzo złym stanie technicznym (stan przed-awaryjny). Z opinii wynika również, że eksploatacja obiektu w istniejącym stanie stwarza zagrożenie bezpieczeństwa jego użytkownikom. Przedmiotową ekspertyzę przekazano do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Nakle n. Not., z wnioskiem o wydanie stosownych zaleceń. Po przeprowadzonej kontroli, PINB nakazał Gminie Szubin, w drodze decyzji, wykonanie czynności mających na celu zapewnienie bezpieczeństwa ludzi i mienia, a w szczególności:

a) wyłączyć z użytkowania niepodpiwniczoną część budynku w skrzydle od strony ul. Sędziwoja Pałuki, w której znajdują się niezamieszkały lokal mieszkalny nr 18/1 na piętrze i część dwóch lokali mieszkalnych na parterze nr 18/1 i 18/22 – w trybie natychmiastowym.

b) umieścić na budynku informację o grożącym niebezpieczeństwie oraz o zakazie jego użytkowania w postaci tablic „Budynek wyłączony z użytkowania”, „Wstęp wzbroniony” - w trybie natychmiastowym,

c) wykonać zabezpieczenie chodnika przy ul. Sędziwoja Pałuki na całej długości wzdłuż wyłączonej z użytkowania części budynku poprzez wykonanie tunel z elementów drewnianych lub wyłączenie go z użytkowania poprzez zakazanie ruchu pieszym – w trybie natychmiastowym.

Obecnie jesteśmy na etapie realizacji ww. zaleceń. Jedna rodzina z zagrożonej części budynku została przeprowadzona do lokalu zamiennego. Kolejnej rodzinie planujemy przygotować lokal mieszkalny w części niezagrożonej. Trwa również uzgadnianie projektu zabezpieczenia chodnika przy budynku od strony ul. Sędziwoja Pałuki, które przedłuża się w czasie z uwagi na złożoność sprawy, spowodowaną ograniczeniami wynikającymi z przepisów prawa.

Ze względu na duży stopień zużycia elementów budynku, jego remont nie będzie prawdopodobnie możliwy, ani też ekonomicznie uzasadniony. Oceni to jednak uprawniony projektant, wyłoniony zgodnie z obowiązującymi procedurami. Opinia specjalistów pozwoli też ocenić czy w tym miejscu będą nadal mogły być mieszkania, powstałe w wyniku przebudowy budynku. Z uwagi na ograniczone środki w budżecie Gminy Szubin, w 2015 r. sporządzona zostanie jedynie niezbędna dokumentacja, która będzie podstawą do określenia wysokości kwot koniecznych do zaplanowania w budżecie na rok przyszły.

3. Kontrola ściągłości opłat z tytułu najmu mieszkań komunalnych.

W strukturze organizacyjnej Referatu Gospodarki Mieszkaniowej Wydziału Gospodarki Przestrzennej Urzędu Miejskiego w Szubinie funkcjonuje jedno stanowisko ds. windykacji należności. Osoba zatrudniona na tym stanowisku odpowiada m.in. za monitorowanie płatności. Do osób zalegających z płaceniem należności za wynajmowane lokale mieszkalne wysyłane są sukcesywnie wezwania do spłaty zaległości (w 2014 roku wysłano 193 wezwania). Dla najemców zalegających długotrwale jest to czasem wręcz zapowiedź o zamiarze wypowiedzenia najmu. Systematycznie prowadzone są też rozmowy z dłużnikami, w których proponuje się „ugodę” w kwestii spłaty zadłużenia np. dogodne raty. W sytuacji gdy dłużnicy uporczywie nie wywiązują się z obowiązku regulowania należnych kwot przygotowywane są dokumenty i sprawa kierowana jest do sądu o wydanie nakazów zapłaty, które są przesyłane do komornika z wnioskiem o egzekucję

zasądzonych należności. W 2014 roku skierowano 20 pozwów o wydanie nakazu zapłaty należności czynszowych, a z tytułu wpłat komorniczych wpłynęło 13.803,17 zł zasądzonej kwoty oraz 3.027,60 zł zasądzonych odsetek. Z tytułu niepłaconego czynszu w posiadaniu są dwa wyroki eksmisji, które czekają na realizację po uzyskaniu odpowiedniego lokalu socjalnego.

Dłużnicy informowani są także o możliwościach rozwiązania problemu zadłużenia poprzez:

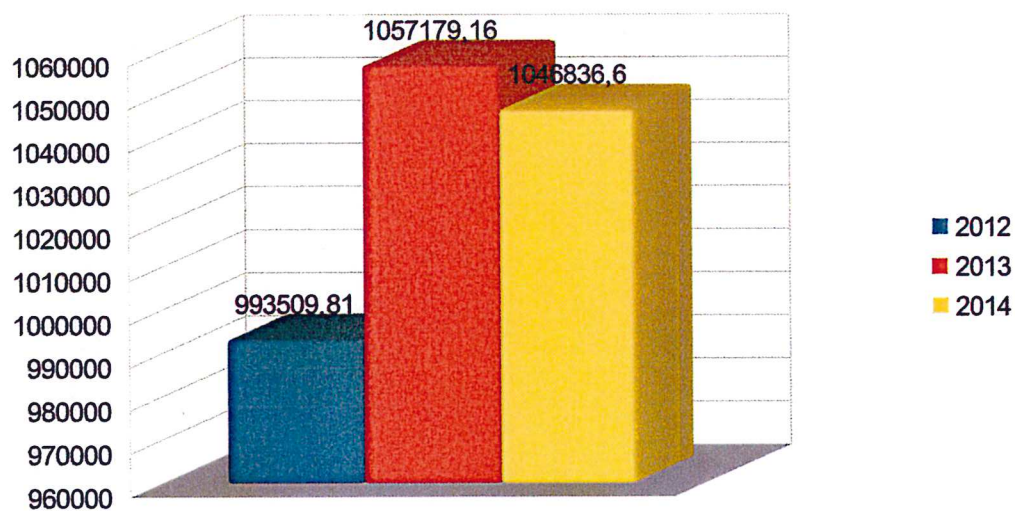
- ubieganie się o dodatek mieszkaniowy,
- zamianę mieszkania większego na mniejsze lub o niższym standardzie,

Ściągalność opłat z tytułu najmu mieszkań komunalnych za 2014 rok przedstawia się następująco:

W 2014 r. z tytułu opłat zaległych i bieżących za lokale wpłynęło do budżetu 1.046.836,60 zł przy przypisie w kwocie 1.074.776,96 zł.

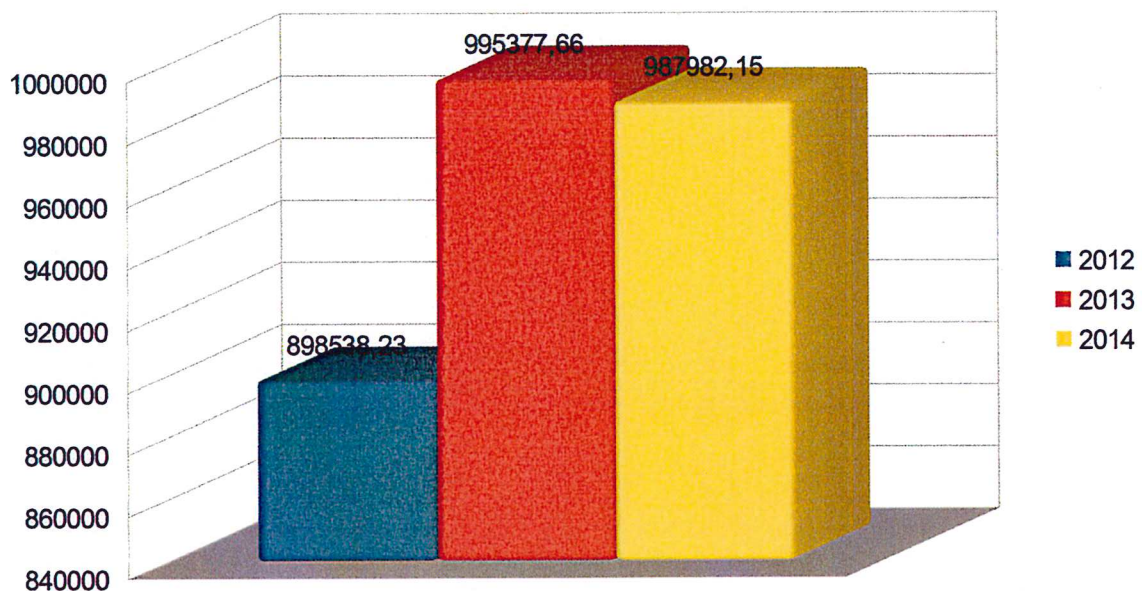
W celu szerszego zobrazowania sytuacji finansowej w zakresie wpływów zaległych i bieżących, poniżej przedstawiono wykresy:

Wykres nr 4. Wpłaty należności ogółem za okres 2012-2014 (zł).



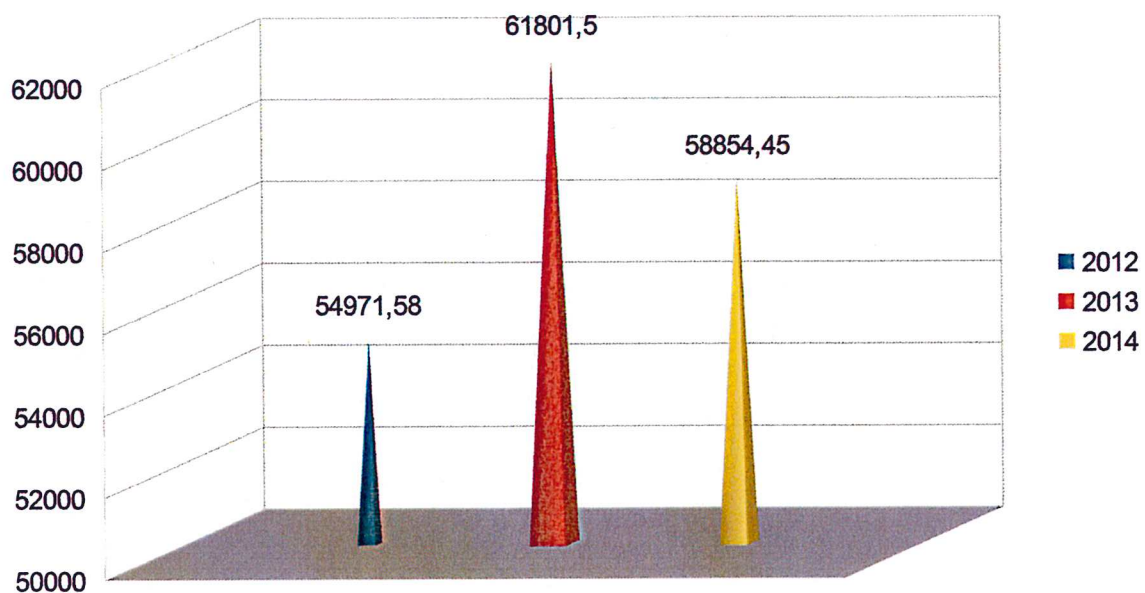
Źródło: opracowanie własne

Wykres nr 5. Wpłaty należności bieżące za okres 2012-2014 (zł).



Źródło: opracowanie własne.

Wykres nr 6. Wpłaty należności zaległe za okres 2012-2014 (zł).



Źródło: opracowanie własne.

Tabela 7. Wpłaty czynszów w latach 2012-2014 przedstawione tabelarycznie

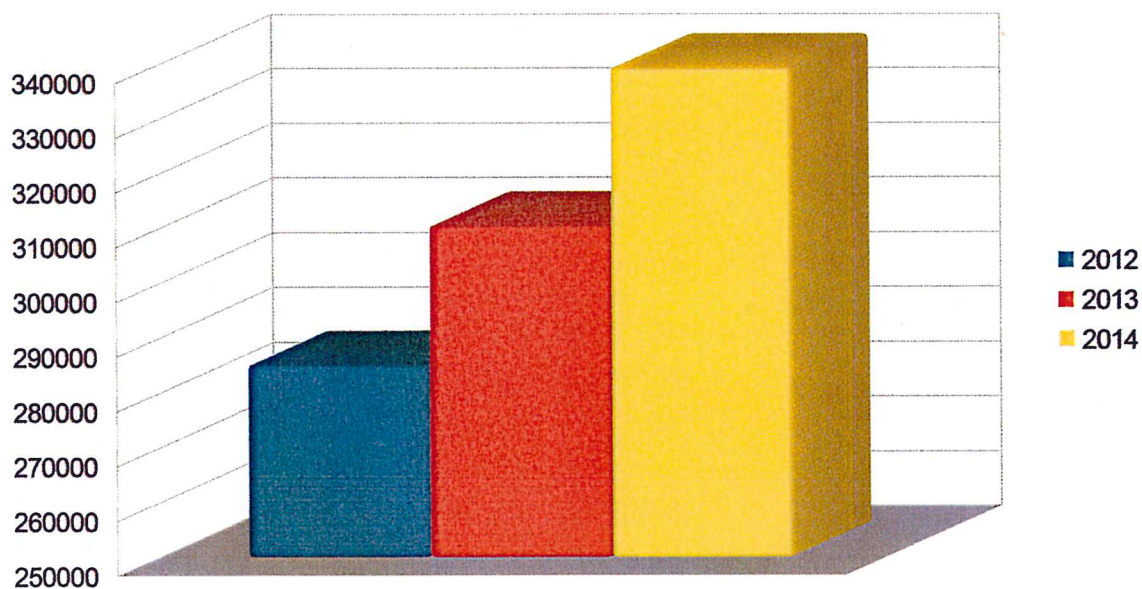
Wpłaty czynszów w latach 2012-2014			
	2012	2013	2014
Wpłaty czynszów ogółem	953.509,81 zł	1.057.179,16 zł	1.046.836,60 zł
Wpłaty czynszów zaległe	54.971,58 zł	61.801,50 zł	58.854,45 zł
Wpłaty czynszów bieżące	898.538,23 zł	995.377,66 zł	987.982,15 zł

Źródło: opracowanie własne

Niestety mimo spłaty części zaległości ogólna kwota zadłużenia ciągle rośnie. Są bowiem lokatorzy, którzy nie wnoszą żadnych opłat za zajmowane mieszkania, wobec których komornik sądowy umarza postępowania egzekucyjne z uwagi na ich niewypłacalność.

Saldo zadłużenia za lata 2012-2014 przedstawia poniższy wykres:

Wykres nr 7. Zadłużenie za okres 2012 – 2014 (zł).



Źródło: opracowanie własne.

Zadłużenie na koniec 2012 r. wynosiło 285.384,31 zł, na koniec 2013 r. 310.786,96 zł, zaś na koniec 2014 r. stanowiło już kwotę 339.657,19 zł. Z przedstawionego wykresu wynika, że zadłużenie w 2013 r. wzrosło o 8,9% , tj. o 25.402,65 zł w stosunku do roku 2012. Natomiast jeśli chodzi o rok 2014 zadłużenie zwiększyło się 9,3 %, tj. o 28.870,23 zł w stosunku do roku 2013.

4. Stawki czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Szubin oraz lokali podnajmowanych przez Gminę Szubin.

Koszty bieżącego utrzymania zasobów pokrywane są głównie z kwot wpływających od najemców tytułem czynszu najmu, którego wysokość ustalana jest zgodnie z zasadami polityki czynszowej określonymi uchwałą Rady Miejskiej w Szubinie w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Szubin na lata 2010 – 2015. Do 31 maja 2014 r. obowiązywały stawki określone zarządzeniem z dnia 16 maja 2013 roku w następujących wysokościach:

- 1) 4,90 zł za 1m² dla lokali wyposażonych w:
 - a) centralne ogrzewanie z zewnętrznego źródła ciepła,
 - b) instalację doprowadzającą wodę,
 - c) instalację odprowadzającą ścieki,
 - d) wc,
 - e) łazienkę.
- 2) 4,66 zł za 1m² dla lokali nie posiadających jednego spośród czynników obniżających ich wartość użytkową, wymienionych w p-cie 1,
- 3) 4,41 zł za 1m² dla lokali nie posiadających dwóch spośród czynników obniżających ich wartość użytkową, wymienioną w p-cie 1,
- 4) 4,17 zł za 1m² dla lokali nie posiadających trzech spośród czynników obniżających ich wartość użytkową, wymienionych w p-cie 1,
- 5) 3,92 zł za 1m² dla lokali nie posiadających czterech spośród czynników obniżających ich wartość użytkową wymienionych w p-cie 1,
- 6) 3,68 zł za 1m² dla lokali nie posiadających pięciu spośród czynników obniżających ich wartość użytkową, wymienioną w p-cie 1,

7) 6,38 zł za 1m2 dla lokali podnajmowanych przez Gminę.

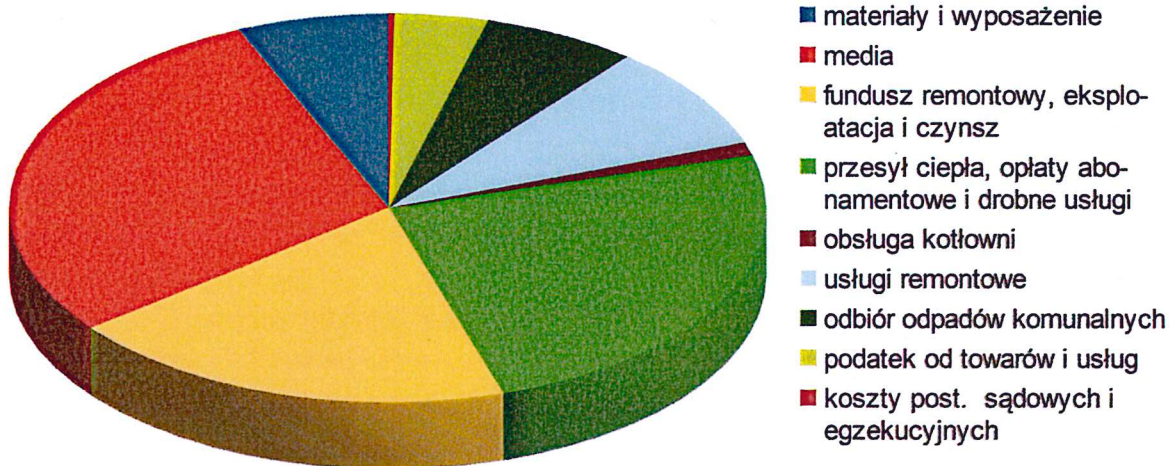
Z dniem 1 czerwca 2014 r. stawka bazowa czynszu za najem lokali mieszkalnych wzrosła o 5 %. Ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego dopuszcza możliwość swobodnego kształtowania czynszu, o ile jego wysokość w skali roku nie przekroczy 3% wartości odtworzeniowej lokalu, a podwyżka nie jest dokonywana częściej niż co 6 miesięcy. Wysokość średniego wojewódzkiego wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1 m2 powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych ustala wojewoda Kujawsko-Pomorski.

Od dnia 1 kwietnia do 30 września 2014 r. wskaźnik ten wynosił 3.264,00 zł, co odpowiada czynszowi w wysokości 8,16 zł za 1 m2 p.u. mieszkania miesięcznie. Stawka w zasobach naszej gminy została zatem ustalona na poziomie zaledwie 57,00 % stawki sugerowanej przez ustawodawcę. Radykalna podwyżka czynszu przy jednoczesnym wzroście opłat za wodę, ścieki, śmieci mogłaby jednak stanowić zbyt duże obciążenie finansowe lokatorów, a w efekcie końcowym wpłynąć na jeszcze większy wzrost ich zadłużenia.

5. Realizacja wydatków w zakresie gospodarki mieszkaniowej.

W ramach działalności prowadzonej przez Referat Gospodarki Mieszkaniowej w 2014 r. wydatkowano kwotę **873.648,85** zł. Dla porównania w 2013 r. była to kwota **867.867,49** zł. W celu zobrazowania podziału wydatków na poszczególne zadania poniżej przedstawiono wykres, w którym przedstawiono podział wydatków wg przeznaczenia.

Wykres nr 8. Podział wydatków wg przeznaczenia.



Źródło: opracowanie własne.

Na usługi remontowe wykorzystano **74.905,17 zł**, w ramach których wykonano:

- prace związanych z zamontowaniem 24 szt. nowych, kompletnych okien PCV wraz z wewnętrznymi parapetami i robotami wykończeniowymi, w pomieszczeniach zlokalizowanych w piwnicy, I piętrze i poddaszu budynku mieszkalno-użytkowego usytuowanego w Wąsoszu przy ul. Słonecznej 20 – 31.993,92 zł;
- wymianę zarwanych podłóg w 3 lokalach mieszkalnych, zlokalizowanych w Szubinie przy ul. Mostowej 1 oraz 3 Maja 39 – 4.579,04 zł;
- remont instalacji wod.-kan. oraz grzewczej w budynkach wielorodzinnych, zlokalizowanych w Szubinie przy ul. Ogrodowej 12 oraz Broniewskiego 2, 3, 4 i 5 – 2.109,19 zł;
- prace związane z montażem nowych wiatrownic na budynkach wielorodzinnych przy ul. Os. Cieleckiego 3 i 4 w Szubinie oraz przemurowaniem komina ponad dachem, budynku wielorodzinnego przy ul. Os. Cieleckiego 4 w Szubinie – 1.212,90 zł;
- remont instalacji centralnego ogrzewania (w tym wymiana kotła) w lokalu gminnym nr 1, zlokalizowanym pl. Wolności 3B w Szubinie – 4.455,60 zł;

- montaż wkładu kominowego, w nieszczelnym przewodzie lokalu mieszkalnego przy ul. Browarnej 3/1 w Szubinie – 800,00 zł;
- wymianę 4 szt. drzwi zewnętrznych wraz ościeżnicami i niezbędnym osprzętem w budynkach, zlokalizowanych w Szubinie przy ul. Kościuszki 18, Młyńskiej 20 i 3 Maja 30 (lokal nr 7) oraz w Grzecznej Pannie 1 (lokal mieszkalny nr 1) – 9.864,90 zł;
- naprawę instalacji zbiorczej TV oraz sprawdzenie poziomu sygnału w gniazdach abonenckich-budynku wielorodzinnego przy ul. Broniewskiego 3 w Szubinie – 1.036,89 zł;
- prace związane z demontażem istniejących elementów opaski oraz ułożeniem nowej opaski (chodnika) przy mieszkalnym budynku wielorodzinnym, zlokalizowanym przy ul. Broniewskiego 1 w Szubinie – 16.152,73 zł;
- wymianę zużytych 50 szt. drzwiczek wyczystnych w budynkach i lokalach gminnych – 2.700,00 zł;

Wymienione wyżej działania to strona techniczna gospodarki mieszkaniowej. Na co dzień większość czasu zajmuje jednak strona administracyjna, od szeroko rozumianej polityki mieszkaniowej począwszy, po czynności czysto biurowe takie jak naliczanie opłat za lokale, księgowanie wpłat, rozliczanie kosztów zużycia wody, energii cieplnej, zrzutu i odprowadzania ścieków, kontrola zaległości, wezwania do zapłaty zaległości, współpraca z zarządami bądź zarządcami wspólnot mieszkaniowych, w których gmina ma swój udział oraz rozliczanie kosztów związanych z tymi udziałami, ewidencja, kontrola i terminowe realizowanie opłat za media, gdzie gmina jest pośrednikiem pomiędzy dostawcami tych mediów, a najemcami lokali oraz wiele innych zadań, których wykonywanie na bieżąco jest niezbędne, aby gospodarka mieszkaniowa prowadzona była prawidłowo.

W tej sferze wydatki wyniosły **798.743,68 zł** z czego:

- **56.353,71 zł** wydano na zakup materiałów i wyposażenia przy czym 30.795,89 zł to koszt zakupu koksu do kotłowni w budynku mieszkalnym przy ul. Kościuszki 18 w Szubinie oraz budynku przy ul. Winnica 15 w Szubinie, zaś 25.557,82 zł to koszt zakupu materiałów niezbędnych do wykonania drobnych napraw w budynkach i lokalach gminnych, wykonywanych przez pracownika gospodarczego jak i samych najemców;
- **10.019,50 zł** wyniósł koszt obsługi kotłowni w budynku mieszkalnym przy ul. Kościuszki 18 w Szubinie przez palacza świadczącego usługę na podstawie umowy zlecenia;
- **252.587,77 zł** to opłaty za dostawę mediów do lokali komunalnych, w tym za dostawę wody – 57.159,02 zł, energii elektrycznej – 24.938,74 zł, energii cieplnej – 148.122,68 zł

i gazu – 22.367,33 zł;

- **167.163,88 zł** przekazano na poczet funduszu remontowego i kosztów eksploatacyjnych do wspólnot mieszkaniowych, których Gmina Szubin jest członkiem oraz tytułem czynszu za mieszkania wynajmowane przez Gminę od Pana Józefa Kłosowskiego (przy ul. Wiewiórowskiego 5 w Szubinie);
- **57.231,00 zł** – wyniosły opłaty związane z odbiorem odpadów komunalnych z terenu posesji stanowiących własność Gminy Szubin;
- **34.424,87 zł** stanowił podatek od towarów i usług (VAT), zaś **2.389,82** koszty postępowań sądowych i egzekucyjnych;
- **257.460,40 zł** kosztowały takie usługi jak: usługi kominiarskie; ślusarsko-hydrauliczne; elektryczne; deratyzacji; usuwanie drobnych awarii wod.-kan, c.o. oraz na instalacji węzłów cieplnych; nadzór nad kotłowniami c.o. oraz węzłami cieplnymi; opłaty abonamentowe za gaz w budynku użytkowym przy ulicy Kcyńskiej 34 w Szubinie; usługi przesyłu ciepła; wywóz nieczystości płynnych ze zbiorników bezodpływowych; odbiór ścieków z lokali gminnych we wspólnotach mieszkaniowych; dozór techniczny kotłowni gazowej; opłaty za odprowadzenie ścieków do oczyszczalni; wykonanie kontroli okresowych budynków mieszkalnych i gospodarczych; serwis rozliczeniowy obejmujący podział i rozliczanie kosztów zużytego ciepła na cele centralnego ogrzewania w budynku przy ul. Ogrodowej 12 w Szubinie; naprawa drzwi zewnętrznych wejściowych do budynku wielorodzinnego przy ul. Broniewskiego 5 w Szubinie (I klatka od strony ulicy); naprawa niesprawnej instalacji elektrycznej w lokalu mieszkalnym, zlokalizowanym przy ul. Browarnej 5/5 w Szubinie; naprawa kotła (pieca) gazowego, stanowiącego część wewnętrznej instalacji gazowej, zamontowanego w lokalu gminnym nr 1, znajdującym się w budynku przy placu Wolności 3B w Szubinie; wymiana dwóch niesprawnych czujników temperatury zewnętrznej na instalacji węzłów cieplnych w budynkach wielorodzinnych przy ul. Broniewskiego 3 i 4 w Szubinie; wymiana niesprawnych zaworów oraz wodomierzy na instalacji zimnej i ciepłej wody w 8 lokalach mieszkalnych, zlokalizowanych w Szubinie przy ul. Św. Marcina 7, Broniewskiego 4, 5 oraz Wyzwolenia 10; usunięcie nieszczelności instalacji wodnej w lokalu mieszkalnym nr 19 w budynku przy ul. Kościuszki 18 w Szubinie; naprawa oraz oplombowanie przylicznikowej instalacji elektrycznej w lokalu mieszkalnym nr 1, zlokalizowanym przy ul. Broniewskiego 1 w Szubinie; wymiana uszkodzonego oszklenia okna w budynku gminnym przy ul. Winnica 15 w Szubinie; naprawa iskrzącej instalacji elektrycznej przy liczniku w lokalu mieszkalnym nr 3 przy ul. Kcyńskiej N.O. 4 w Szubinie; wymiana skorodowanego zaworu zwrotnego na instalacji

gazowej w pomieszczeniu kotłowni przy ul. Kcyńskiej 34 w Szubinie; wymiana niesprawnych elektronicznych liczników ciepła na instalacji węzłów cieplnych w budynkach wielorodzinnych przy ul. Broniewskiego 3, 4 i 5 w Szubinie; sprawdzenie, naprawa i uzupełnienie instalacji elektrycznej w lokalach mieszkalnych, zlokalizowanych w Szubinie przy ul. Paderewskiego 5/2 i Os. Cieleckiego 3/4; podstawienie kontenera KP-10 oraz odbiór i wywóz zmieszanych odpadów komunalnych z terenu nieruchomości gminnych w Szubinie przy ul. Os. Cieleckiego 3/4 i ul. Paderewskiego 5/2; sprawdzenie i naprawa iskrzącej instalacji elektrycznej na poddaszu (lokal nr 2 i pomieszczenia strychowe) budynku mieszkalno-użytkowego, zlokalizowanego w Smolnikach 11; montaż dmuchawy (nadmuchu) na kotle centralnego ogrzewania, w kotłowni lokalnej w budynku wielorodzinnym przy ul. Kościuszki 18 w Szubinie; naprawa drzwi zewnętrznych w budynku wielorodzinnym przy ul. Browarnej 8 w Szubinie; częściowa wymiana rynny oraz rury spustowej na budynku przy ul. Młyńskiej 20 w Szubinie; naprawa instalacji elektrycznej (brak oświetlenia) w pomieszczeniu gospodarczym na nieruchomości przy ul. Browarnej 8 w Szubinie; wykonanie instalacji etażowego ogrzewania oraz wymiana części instalacji wodnej w lokalu nr 2 przy ul. Paderewskiego 5 w Szubinie; montaż nowych wiatrownic na szczycie budynku wielorodzinnego przy ul. Os. Cieleckiego 6 w Szubinie (od strony lokalu gminnego nr 1) oraz usunięcie odpadającego tynku ze ściany szczytowej budynku mieszkalnego przy ul. Kościuszki 18 w Szubinie;

Opracowali:

- 1) Maria Wardęga
- 2) Małgorzata Meller
- 3) Dariusz Zieliński

KIEROWNIK REFERATU

Maria Wardęga
Maria Wardęga

Z up. BURMISTRZA

Krzyszta Sichel
Krzyszta Sichel
ZASTĘPCA BURMISTRZA