Informacja nt.

zarządzania gminnym zasobem lokalowym oraz nieruchomościami

budynkowymi Miasta i Gminy Gołańcz w 2016 r.

Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Gołańczy zarządza i sprawuje nadzór nad miejsko-gminnym zasobem mieszkaniowym. W skład mieszkaniowego zasobu gminy wchodzą 34 budynki (w tym 5 budynków stanowi współwłasność gminy). W budynkach tych znajdują się 142 lokale mieszkalne o ogólnej powierzchni użytkowej 7.017,02 m². (w tym 30 lokali mieszkalnych o pow. użytkowej 1531,45 m² znajduje się w budynkach wspólnot). Wykaz lokali zamieszczony jest w tabelach poniżej.

| Wyszczególnienie | Ogółem | Miasto | Wieś |
| --- | --- | --- | --- |
| Budynki mieszkalne (własność gminy) | 29 | 10 | 19 |
| Budynki mieszkalne  (wspólnoty z udziałem gminy) | 5 | 5 | 0 |
| **Razem:** | **34** | **15** | **19** |

| Wyszczególnienie | Ilość lokali | Powierzchnia użytkowa m² |
| --- | --- | --- |
| Miasto | 89 | 3.942,24 |
| Wieś | 53 | 3.074,78 |
| **Razem** | **142** | **7.017,02** |

Wykaz lokali mieszkalnych w mieście

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Lp. | Budynek -adres | Liczba lokali | Powierzchnia w m² |
| 1. | Gołańcz - Walki Młodych 10 | 7 | 197,76 |
| 2. | Gołańcz - Walki Młodych 30 | 8 | 258,32 |
| 3. | Gołańcz - Walki Młodych 42 | 12 | 565,40 |
| 4. | Gołańcz - Walki Młodych 44 | 18 | 638,26 |
| 5. | Gołańcz - Osada 1 | 1 | 38,39 |
| 6. | Gołańcz - Osada 3 | 2 | 87,50 |
| 7. | Gołańcz - Osada 4 | 2 | 93,00 |
| 8. | Gołańcz - Klasztorna 6 | 1 | 65,53 |
| 9. | Gołańcz - Dworcowa 4 | 4 | 273,36 |
| 10. | Gołańcz - Składowa 4 | 4 | 193,27 |
| 11. | Gołańcz - Karola Libelta 65 - wspólnota | 17 | 991,65 |
| 12. | Gołańcz- Walki Młodych 10- wspólnota | 1 | 48,90 |
| 13. | Gołańcz- Osada 5- wspólnota | 9 | 355,50 |
| 14. | Gołańcz -Kościelna 12- wspólnota | 3 | 135,40 |
| 15. | Gołańcz – Rynek 6 – wspólnota | 0 | 0 |
|  | Razem: | 89 | 3.942,24 |

Wykaz lokali mieszkalnych na wsi

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Lp. | Budynek -adres | Liczba lokali | Powierzchnia w m² |
| 1. | Chawłodno 26 | 1 | 39,15 |
| 2. | Chawłodno 2 | 3 | 161,22 |
| 3. | Tomczyce 2 | 2 | 118,53 |
| 4. | Oleszno 7 | 6 | 389,76 |
| 5. | Chojna 9 | 2 | 136,40 |
| 6. | Chojna 45 | 3 | 174,80 |
| 7. | Chojna 44 | 2 | 146,08 |
| 8. | Rybowo 41 | 3 | 176,69 |
| 9. | Kujawki 17 | 2 | 137,09 |
| 10. | Kujawki 19 | 1 | 30,70 |
| 11. | Czeszewo 42 | 3 | 176,46 |
| 12. | Czeszewo 30 | 4 | 307,44 |
| 13. | Czerlin 39 | 7 | 332,55 |
| 14. | Czerlin 41 | 3 | 153,70 |
| 15. | Czerlin 12 | 3 | 146,19 |
| 16. | Czerlin 40 | 2 | 104,72 |
| 17. | Czerlin 35 | 3 | 139,17 |
| 18. | Smogulec 7 | 1 | 75,09 |
| 19. | Panigródz 80 | 2 | 129,04 |
|  | Razem: | 53 | 3074,78 |

Lokale mieszkalne w budynkach wspólnot z udziałem Gminy

| Budynek -adres | Liczba lokali | Powierzchnia w m² |
| --- | --- | --- |
| Gołańcz - Rynek 6 | 0 | 0 |
| Gołańcz- Walki Młodych 10 | 1 | 48,90 |
| Gołańcz- Osada 5 | 9 | 355,50 |
| Gołańcz -Kościelna 12 | 3 | 135,40 |
| Gołańcz – Karola Libelta 65 | 17 | 991,65 |
| Razem: | 14 | 1531,45 |

W 2016 r. sprzedano 3 lokale mieszkalne:

- w Gołańczy przy ul. Rynek 6

- w Gołańczy przy ul. Karola Libelta 65

- w Kujawkach 43.

W styczniu 2017 r. przeprowadzono przetarg na drugi lokal w budynku Karola Libelta 65. W 2016 r. sprzedano ostatni lokal mieszkalny należący do gminnego zasobu lokalowego na Rynku 6, w związku z tym pozostały tylko gminne lokale użytkowe. Natomiast Wspólnota Mieszkaniowa Rynek 13 ze względu na wykup wszystkich lokali mieszczących się w budynku sama zarządza wspólnotą.

Oprócz lokali mieszkalnych Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Gołańczy posiada w zarządzaniu budynek ośrodka zdrowia przy ul. Karola Libelta 4, w którym mieszczą się następujące lokale użytkowe:

- Przychodnia Medycyny Rodzinnej s.c. Zenon Borucki, Edyta Newska

- Poradnia Podstawowej Opieki Zdrowotnej I.M. Marzyńscy

- Poradnia Specjalistyczna FEMINA Ewa Cieślińska

- Ośrodek Pielęgniarek „Medyk”

- Poradnia Rehabilitacyjna Iwona Leszczyńska

- Laboratorium Techniki Dentystycznej "Dental Sonic" Klimaszewska Sonia (umowa do dnia 21.10.2016 r.)

- Miejsko-Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej (pomieszczenia biurowe)

- Środowiskowy Dom Samopomocy w Gołańczy (umowa użyczenia).

W zarządzaniu Zakładu są również lokale użytkowe znajdujące się w budynkach z lokalami mieszkalnymi tj.:

- Apteka „Pod Orłem” Z. Halkiewicz i Wspólnicy – Gołańcz, ul. Rynek 6

- Zakład Instalacyjny Józef Nowaczewski – Gołańcz, ul. Rynek 6

- Firma Handlowa „Spychała” Róża Spychała – ul. Dworcowa 4

**-** Komenda Wojewódzka Policji- Posterunek Policji w Gołańczy - ul. Klasztorna 6

**Remonty lokali komunalnych w 2016 r.**

Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Gołańczy jako zarządca budynków komunalnych w 2016r. wykonał remonty lokali mieszkalnych na ogólną kwotę ok. **255.050,00 zł**, tj:

* remonty dachów – **89.140,00 zł** ( Czeszewo 42, Walki Młodych 44, Oleszno 7, Czerlin 41, Czerlin 35 )
* naprawa kominów i remonty w kotłowniach – **17.560,00 zł** (Składowa 4, Walki Młodych 30, Walki Młodych 42, Klasztorna 6)
* naprawa instalacji elektrycznej – **7.075,00 zł** (Czerlin 39, Czeszewo 42, Czeszewo 30, Oleszno 7, Walki Młodych 42)
* wymiana okien i drzwi – **11.911,00 zł** (Czerlin 39, Tomczyce 2, Czeszewo 30, Chojna 44, Karola Libelta 65, Osada 5)
* remont lokali i klatek schodowych – **42.550,000 zł** (Czerlin 39, Czeszewo 42, Czeszewo 30, Chojna 45, Oleszno 7, Walki Młodych 42, Dworcowa 4, Karola Libelta 65)
* czyszczenie i przestawienie pieców – **12.306,00 zł** (Czerlin 39, Czerlin 12, Składowa 4, Chawłodno 2, Czeszewo 42)
* remont szamb i przyłącza kanalizacyjnego – **38.000,00 zł** (Czerlin 39, Czeszewo 42, Czeszewo 30, Chojna 45)
* remont ogrodzenia - **3.570,00 zł** (Czeszewo 30)
* pomiary elektryczne – **3.580,00 zł**
* przeglądy okresowe budynków **– 7.250,00 zł**
* usługi kominiarskie –  **17.800,00 zł**
* pozostałe drobne remonty – **4.320,00 zł**

Według wykonanych 5-letnich przeglądów budowlanych budynków zalecenia remontowe przedstawiają się następująco:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Lp. | Budynek | Stan techniczny wg przeglądów budowlanych |
| 1. | W. Młodych 30 | Elewacja – widoczne zużycie  Kominy nad dachem – widoczne zużycie  Pokrycie dachu - widoczne zużycie |
| 2. | Osada 4 | Elewacja – widoczne spękania  Ściany nośne – widoczne spękania  Kominy nad dachem – widoczne zużycie |
| 3. | Osada 3 | Elewacja -widoczne zużycie  Ściany nośne – widoczne zużycie  Zaleca się wymianę stolarki okiennej  Kominy nad dachem – widoczne zużycia  Zaleca się wymianę eternitu  Brak jednej rury spustowej  Ogrodzenie – widoczne zużycie |
| 4. | Osada 1 | Ściany nośne – widoczne spękania  Kominy nad dachem – widoczne zużycie  Zaleca się wymianę eternitu  Tynki wewnętrzne – widoczne spękania |
| 5. | Dworcowa 4 | Elewacje -widoczne ubytki tynku  Konstrukcja dachu – widoczne zużycie  Schody wewnętrzne -widoczne zużycie  Stolarka okienna – częściowo do wymiany  Stolarka drzwiowa – widoczne zużycie  Pokrycie dachu – miejscowe ubytki  Rynny i rury spustowe -widoczna miejscowa rdza |
| 6. | Składowa 4 | Elewacja -widoczne spękania  Schody zewnętrzne – widoczne zużycie  Stolarka okienna – częściowo do wymiany  Stolarka drzwiowa – widoczne zużycie  Tynki wewnętrzne – widoczne zużycie  Malowanie wewnątrz – częściowo do malowania |
| 7. | Czerlin 12 | Elewacja – widoczne zużycie  Pokrycie dachu – widoczne nieszczelności |
| 8. | Czerlin 41 | Elewacja – widoczne zużycie |
| 9. | Czerlin 40 | Obróbki blacharskie – widoczne zużycie |
| 10. | Czerlin 39 | Elewacja – liczne ubytki tynku  Stolarka okienna – częściowo do wymiany |
| 11. | Panigródz 80 | Kominy poniżej dachu – widoczne liczne zacieki  Kominy nad dachem – widoczne zużycie  Stolarka okienna – częściowo do wymiany  Pokrycie dachu – widoczne ubytki  Obróbki blacharskie – widoczne zużycie  Rynny i rury spustowe – częściowy brak  Malowanie wewnątrz – widoczne zacieki |
| 12. | Kujawki 19 | Elewacja – widoczne zużycie  Stolarka okienna – częściowo do wymiany  Kominy nad dachem – widoczne zużycie  Pokrycie dachu – widoczne zużycie  Obróbki blacharskie – widoczne zużycie  Rynny – widoczne zużycie |
| 13. | Oleszno 7 | Elewacja -widoczne zużycie, ubytki tynku  Zaleca się wymianę eternitu |
| 14. | Tomczyce 2 | Elewacja -widoczne zużycie  Ściany nośne – widoczne spękanie  Stropy – widoczne zużycie  Schody wewnętrzne – widoczne zużycie  Schody zewnętrzne – bardzo zniszczone  Stolarka drzwiowa – wymiana drzwi zewnętrznych  Zaleca się wymianę eternitu  Brak orynnowania  Tynki wewnętrzne – widoczne spękania |
| 15. | Chojna 9 | Elewacja – widoczne ubytki tynku  Schody zewnętrzne – widoczne zużycie  Pokrycie dachu – widoczne zużycie dachówki  Rynny – widoczne zużycie  Rury spustowe – widoczne zużycie |
| 16. | Chojna 44 | Stolarka okienna – częściowo do wymiany  Rynny - częściowy brak orynnowania  Elewacja – widoczne zużycie |
| 17. | Chojna 45 | Zaleca się wymianę stolarki okiennej  Ogrodzenie – widoczne zużycie  Elewacja – widoczne zużycie |
| 18. | Czeszewo 42 | Pokrycie dachu – częściowo do wymiany  Rynny – częściowo brak orynnowania |
| 19. | Czeszewo 30 | Schody zewnętrzne – widoczne zużycie  Stolarka okienna – częściowo do wymiany  Kominy nad dachem – widoczne zużycie  Pokrycie dachu – widoczne zużycie  Rynny – zaleca się udrożnienie orynnowania  Zaleca się wykonanie nowego dojścia  Elewacje widoczne zużycie |
| 20. | Kujawki 17 | Elewacja – widoczne spękania, ubytki tynku  Ściany nośne – widoczne spękania  Stropy – widoczne zużycie  Konstrukcja dachu – widoczne zużycie  Schody zewnętrzne – widoczne zużycie  Stolarka okienna – częściowo do wymiany  Stolarka drzwiowa – częściowo do wymiany  Pokrycie dachu – zaleca się wymianę pokrycia  Obróbki blacharskie – widoczne zużycie  Rynny – częściowo brak orynnowania |
| 21. | Chawłodno 2 | Elewacja – widoczne zużycie |
| 22. | Chawłodno 26 | Schody zewnętrzne – widoczne zużycie  Stolarka okienna i drzwiowa – częściowo do wymiany  Zaleca się wymianę eternitu |
| 23. | Rybowo 41 | Kominy nad dachem – widoczne zużycie  Pokrycie dachu – częściowo do wymiany  Elewacja- widoczne zużycie |
| 24. | Rynek 6 - Wspólnota Mieszkaniowa | Elewacja – widoczne spękania, ubytki tynku |
| 25. | Osada 5 -  Wspólnota Mieszkaniowa | Elewacja – liczne spękania  Ściany nośne – widoczne spękania  Pokrycie dachu – zaleca się wymianę eternitu  Tynki wewnętrzne – widoczne spękania |
| 26. | Kościelna 12 -  Wspólnota Mieszkaniowa | Tynki wewnętrzne – widoczne zużycie |

W ramach wspólnot mieszkaniowych w 2016 r. wykonano:

We Wspólnocie Mieszkaniowej Kościelna 12:

- wymiana okien w piwnicy i na klatce schodowej – 2.877,50 zł

- remont kominów – 3.000,00 zł.

Zaległość w opłatach za czynsz na dzień 31.12.2016r. wynosiła **98.876,03 zł** (w stosunku do 2015 r. zmniejszyła się o 20.044,89 zł) i przedstawiała się następująco:

za 2007 r. - 1.275,55 zł (1 osoba)

za 2008 r. - 549,90 zł (2 osoby)

za 2009 r. - 2.629,83 zł (2 osoby)

za 2010 r. - 772,16 zł (2 osoby)

za 2011 r. - 5.929,24 zł (5 osób)

za 2012 r. - 10.511,19 zł (6 osób)

za 2013 r. - 11.945,56 zł (6 osób)

za 2014 r. - 13.306,52 zł (11 osób)

za 2015 r. - 23.084,10 zł (11 osób)

za 2016 r. - 28.871,98 zł (27 osób).

W 2016 r. egzekucja zaległości za czynsz przedstawiała się następująco:

* wystawiono 27 wezwań do zapłaty za czynsz na kwotę 52.147,37 zł
* złożono 4 pozwy sądowe o egzekucję należności na kwotę 21.738,61 zł
* złożono 5 wniosków egzekucyjnych do komornika na kwotę 16.259,08 zł.

Z powyższej windykacji do kasy Zakładu wpłynęło 10.511,15 zł.

Stawki czynszu za lokale mieszkalne nie uległy i są zgodne z Zarządzeniem Nr OA 0050.44.2014 Burmistrza Miasta i Gminy Gołańcz z dnia 12.05.2014 r. w sprawie ustalenia stawek czynszu za najem lokali mieszkalnych pochodzących z zasobu mieszkaniowego gminy Gołańcz. tj:

4,39 zł/ m² - strefa miejska, kanalizacja sieciowa, co, cw.

3,93 zł/ m² - strefa miejska, kanalizacja sieciowa , co. ( bez cw)

3,45 zł/ m² - strefa miejska, kanalizacja sieciowa ( bez co, cw)

2,96 zł/ m² - strefa wiejska, kanalizacja sieciowa ( bez co, cw)

- strefa wiejska , co.( bez kanalizacji sieciowej, cw)

2,50 zł/ m² - strefa wiejska ( bez kanalizacji sieciowej, co, cw)

Gołańcz , dnia 11 kwietnia 2017 r.