

INFORMACJA

O STANIE ZASOBÓW MIESZKANIOWYCH MIASTA USTRÓŃ

- decyzja o budowie mieszkań komunalnych

Ocena stanu technicznego lokali mieszkalnych.

Stan zasobów mieszkaniowych Miasta Ustróń na dzień sporządzenia informacji stanowi 20 budynków mieszkalnych wielorodzinnych, w tym:

- 14 budynków komunalnych (w tym 3 lokale przy szkole do opróżnienia, 2 lokale przy przedszkolu Nr 5, 2 lokale w budynku przy ul. Szpitalnej – opróżnione, budynek do zwrotu), razem 99 lokali mieszkalnych,
- 6 budynków socjalnych (w tym 3 lokale socjalne wynajęte w budynku SM „Zacisze”), razem 85 lokali mieszkalnych.

Łącznie Miasto dysponuje obecnie 184 lokalami mieszkalnymi.

Na dzień dzisiejszy stan wszystkich obiektów jest zadowalający, na wszystkich obiektach prowadzone są prace mające na celu doprowadzenie do nie pogorszenia stanu technicznego. Na bieżąco wykonywane są remonty kominarskie polegające na dobudowie przewodów kominowych wentylacyjnych oraz remoncie przewodów dymowych. W miarę posiadanych środków finansowych wykonywana jest również wymiana okien i drzwi.

W obiektach, w których występują różne urządzenia do użytku wspólnego - w przypadku kotłowni - wszystkie zostały zmodernizowane (łącznie z budynkami usługowymi).

Na bieżąco wymieniane na nowe są urządzenia gazowe w lokalach, przy czym w przypadku pieców gazowych od kilku lat stosowane są wyłącznie te z zamkniętą komorą spalania (zwiększanie bezpieczeństwa).

Największym problemem, związanym bezpośrednio z wiekiem budynków i stosowanymi przy ich budowie technologiami, jest zawilgocenie budynków i lokali, na to ostatnie wpływ ma również niewłaściwa eksploatacja przez najemców. W przyszłości należy rozważyć także podniesienie standardu lokali socjalnych poprzez budowę indywidualnych sanitariatów.

Instalacje elektryczne w wielu lokalach nie były wymieniane podczas długoletniej eksploatacji, ale spełniają określone przepisami prawa normy i nadają się do eksploatacji, jednakże w miarę potrzeb są regularnie wymieniane w lokalach mieszkalnych oraz modernizowane w częściach wspólnych.

Każdego roku przeprowadzone są coroczne przeglądy instalacji gazowej, przewodów kominowych oraz przeglądy techniczne. W odstępach 5-cio letnich przeprowadzone są przeglądy instalacji elektrycznej.

Stan zasobów mieszkaniowych Miasta jest zadowalający, jednak standard budynków socjalnych odbiega od rzeczywistych potrzeb lokatorów (tj. brak łazienek, wspólne WC na korytarzach, brak ogrzewania c.o.).

Liczby dotycząca czynszów za lata:

• wpływy z czynszów za rok 2013:	513.122,68 zł
• wpływy z czynszów za rok 2014:	513.011,95 zł
• wpływy z czynszów za rok 2015/VI	187.341,05 zł
• wszystkie zaległości na 30.04.2015 r.	431.929,66 zł

Stan budynków mieszkalnych oraz przeprowadzone w ostatnich latach prace remontowe głównie części wspólnych w obiektach przedstawia się następująco:

1. **Chabrów 12** – budynek typu galeriowego, dwukondygnacyjny. Posiada 18 lokali mieszkalnych wyposażonych w instalacje: wodno-kanalizacyjną, elektryczną, gazową i c.o (etażowe).

W latach 2010 – 2014 wykonano : częściową modernizację instalacji gazowej, na bieżąco wymieniane są gazowe piece dwufunkcyjne, wyremontowano klatkę schodową, zamontowano nawietrzaki oraz wkłady kominowe. Przeprowadzono modernizację instalacji elektrycznej w częściach wspólnych budynku. Wykonano remont elewacji i loggi. W przypadku zwolnienia się lokalu przeprowadza się remont kapitalny mieszkania.

W roku bieżącym planuje się wymianę wszystkich pozostałych pieców gazowych na piece dwufunkcyjne z zamkniętą komorą spalania.



2. **Cieszyńska V** – budynek trzykondygnacyjny. W budynku znajduje się 18 lokali wyposażonych we wszystkie niezbędne instalacje. W latach 2010 – 2014 wykonano: przebudowę kotłowni w budynku wraz z wymianą pieca gazowego c.o. i wkładem kominowym. Wykonano remont elewacji budynku wraz z wymianą wszystkich starych okien, dociepleniem ścian oraz budową instalacji internetowej i domofonowej. Konieczne jest wykonanie remontu klatek schodowych oraz wymiana sieci wewnętrznej instalacji c.o.

W przypadku zwolnienia się lokalu przeprowadza się remont kapitalny mieszkania.



3. **Cieszyńska VII** – budynek czterokondygnacyjny. W budynku znajduje się 20 lokali wyposażonych we wszystkie instalacje. Po wykonaniu wymiany pokrycia dachu wraz ze zmianą więźby powstały 2 mieszkania na poddaszu, które zostały zaadaptowane przez najemców. Wykonano przebudowę kotłowni w budynku wraz z wymianą pieca gazowego c.o. i wkładem kominowym. Wykonano remont elewacji budynku wraz z wymianą wszystkich starych okien, dociepleniem ścian oraz budową instalacji internetowej i domofonowej. Konieczne jest wykonanie remontu klatek schodowych oraz wymiana sieci wewnętrznej instalacji c.o.

W przypadku zwolnienia się lokalu przeprowadza się remont kapitalny mieszkania.



4. **Daszyńskiego 52** – budynek jednokondygnacyjny bez podpiwniczenia. Wytypowany na lokale socjalne. Posiada 18 lokali mieszkalnych. Wyposażony jest w sieć wodociagową i kanalizacyjną. Brak instalacji gazowej i centralnego ogrzewania oraz instalacji telewizyjnej i internetowej. Lokale ogrzewane piecami kaflowymi. Wykonano częściowy remont chodników do budynku. Pomalowano korytarze, przebudowano instalację elektryczną.

W latach następnych należy przewidzieć remont elewacji oraz uszczelnienie fundamentów.



5. **Daszyńskiego 54** – budynek trzykondygnacyjny posiadający 9 lokali, z możliwością zabudowy poddasza. Przebudowano większość pionów kominowych. W przypadku zwolnienia się lokalu przeprowadza się remont kapitalny mieszkania. Konieczne jest wykonanie remontu elewacji z wymianą podbitek, remont klatki schodowej i budowa instalacji domofonowej i internetowej. Istnieje możliwość wykorzystania poddasza na cele mieszkaniowe.



6. **Daszyńskiego 64c** – budynek dwukondygnacyjny posiadający 9 lokali. W budynku przeprowadzono kapitalny remont. Wymieniono strop i dach oraz instalację: wodną, kanalizacyjną, elektryczną, c.o., telewizyjną, internetową. Do budynku doprowadzono nowe przyłącza wodociągowe, kanalizacji sanitarnej i deszczowej. Wykonano nowe zagospodarowanie terenu wraz z parkingami i miejscem na pojemniki na odpady. Lokale zostały przekazane najemcom do adaptacji polegającej na montażu wyposażenia łazienki i kuchni wraz z posadzkami i powierzchniami zmywalnymi.



7. **Graniczna 25** – budynek trzykondygnacyjny, zakupiony przez Miasto w 2002 roku. Posiada 4 lokale mieszkalne, położony na ogrodzonej działce, podpiwniczony. Posiada instalacje: elektryczną, wodno-kanalizacyjną, gazową i c.o. (etażowe). Brak instalacji antenowej i internetowej. Ściany ocieplone styropianem, a poddasze wełną mineralną. Dach pokryty blachą trapezową stolarka okienna częściowo nowa, posadzki w sanitariatach z płyt ceramicznych. Każde mieszkanie ma niezależne ogrzewanie etażowe – wymieniono 2 piece gazowe dwufunkcyjne. Z uwagi na dobry stan techniczny, nie wykonywano w nim większych prac remontowych. W latach kolejnych będzie wymagał remontu elewacji i przebudowy otoczenia.



8. **Konopnickiej 20** - Posiada 3 lokale na parterze i 1 w części poddasza. Budynek wytypowany na lokale socjalne. Budynek wyposażony w instalację wodociągową i kanalizacyjną (z pompą). W korytarzu znajduje się wspólna łazienka i WC. Brak instalacji internetowej i telewizyjnej. Wykonano częściowo iniekcję ścian. W latach następnych należy przewidzieć dalszą izolację ścian i malowanie elewacji.

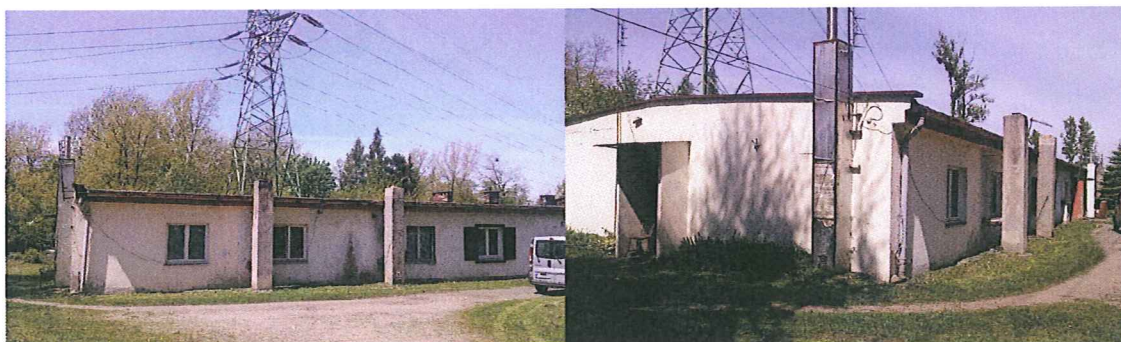


9. **Konopnickiej 38** – budynek trzykondygnacyjny z 1934 roku, podpiwniczony. W budynku znajduje się 19 lokali socjalnych. Wyposażony w instalację wodną i kanalizacyjną. Brak instalacji gazowej i c.o. Na korytarzach znajdują się wspólne WC, brak łazienek. Od 2010 roku w budynku wykonano: wymianę instalacji elektrycznej na korytarzach wraz z malowaniem części wspólnych oraz instalację telewizyjną. Brak instalacji internetowej. Przebudowano wszystkie kominy dymowe powyżej połaci dachu.

W roku 2014 wymieniono południową część dachu. W związku z brakiem przewodów wentylacyjnych w budynku został opracowany projekt na budowę wentylacji, obecnie oczekuje się na pozwolenie na budowę. Po uzyskaniu decyzji zostaną wykonane roboty budowlane.



10. **Kuźnicza 5** – budynek jednokondygnacyjny z 1964 roku. Posiada 17 lokali mieszkalnych socjalnych - pojedynczych izb mieszkalnych bez wody, wspólne węzły sanitarne, łazienki tylko z zimną wodą i wc. Podłączony do szamba. Na bieżąco przeprowadza się remont kominów oraz wymianę pieców kaflowych. Wykonano uszczelnienie pokrycia dachu z papy termozgrzewalnej. Budynek w złym stanie sanitarnym.



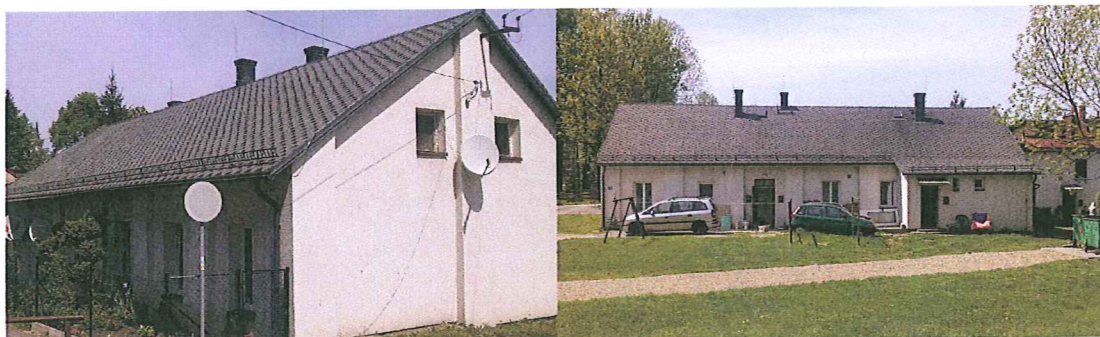
11. **Łączna 58** – budynek z 1930 roku. Posiada 2 lokale mieszkalne na parterze oraz istnieje możliwość adaptacji strychu. Posiada sieć wodociagową i kanalizacyjną, brak gazu, ogrzewanie mieszkań piecami kaflowymi. Na korytarzu znajduje się wspólne WC. Brak instalacji internetowej i telewizyjnej. W budynku wykonano remont części wspólnych oraz uzupełniono i zaizolowano część fundamentu w budynku. Budynek wymaga kapitalnego remontu.



12. **Lipowska 127** – przedszkole, w którym znajdują się 2 pełno standardowe lokale mieszkalne, posiadające niezależne wejścia do każdego z nich. Każde wyposażone w indywidualne ogrzewanie etażowe. Wbudowano 1 nawietrzak i wymieniono piec gazowy dwufunkcyjny c.o. Po kontroli Powiatowego Nadzoru Budowlanego dostosowano lokale do obecnych wymogów dotyczących wentylacji i odprowadzenia spalin. Brak instalacji internetowej i telewizyjnej.



13. **9 Listopada 13** – budynek parterowy z 1891 roku, nie podpiwniczony. Posiada 5 lokali mieszkalnych komunalnych. Wejście na strych schodami zewnętrznymi. Ogrzewanie pomieszczeń piecami kaflowymi. Lokale wyposażone są w łazienkę. Brak instalacji internetowej i telewizyjnej, ściany mocno zawilgocone. W roku 2014 przeprowadzono remont pokrycia dachowego.



14. **3 Maja 16** – budynek wybudowany w 1889 roku, dwukondygnacyjny, podpiwniczony. Posiada 24 mieszkania, przeznaczone na lokale socjalne. Budynek wyposażony w instalacje: elektryczną oraz wodno – kanalizacyjną. Brak instalacji gazowej i c.o. Ogrzewanie lokali piecami kaflowymi. Brak łazienek. Ubikacje wspólne na korytarzach. Wymieniono pokrycie dachowe. Wmontowano przewody wentylacyjne oraz poprowadzono instalację telewizyjną. Brak instalacji internetowej. W wyniku przeprowadzonej kontroli kominiarskiej konieczna jest przebudowa kominów dymowych. Obecny standard mocno odbiega od współczesnych potrzeb lokatorów. Należy przewidzieć kapitalny remont budynku.



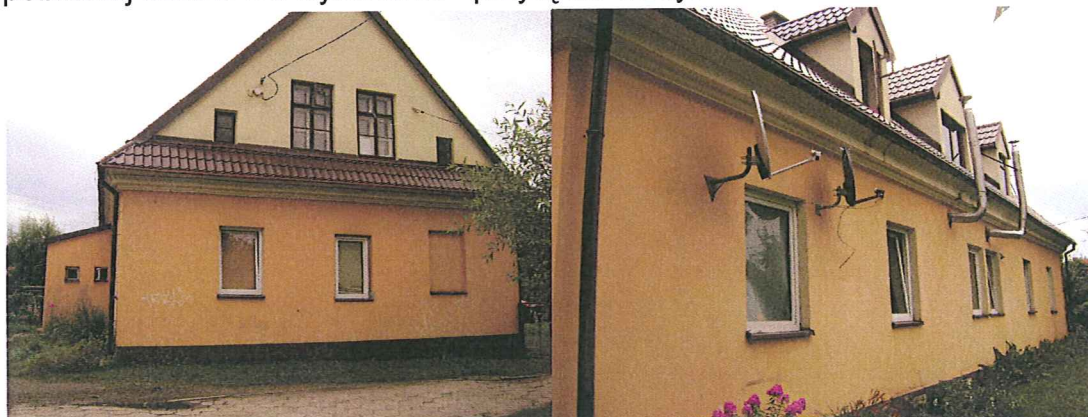
15. **3 Maja 68** – budynek Muzeum, posiadający 1 lokal mieszkalny przekazany do zasobów Miasta w 2003 roku. W budynku znajduje się muzeum i pomieszczenia usługowe.

W roku 2011 został wykonany remont elewacji. W bieżącym roku wymieniono 50% posadzek wraz z izolacjami w poziomie przyziemia.



16. **Papiernia 4** – budynek z 1861 roku. Posiada 5 lokali komunalnych. Został przeprowadzony remont korytarzy wraz z budową instalacji elektrycznej. Wbudowano przewody wentylacyjne. Brak instalacji internetowej i telewizyjnej. Wymieniono instalację elektryczną w pomieszczeniach gospodarczych po pożarze. W roku 2013 wykonano remont kapitalny jednego z lokali, w kolejnym wykonano instalację c.o. na węgiel.

Problemem jest brak wody z sieci wodociągowej. Pobór wody odbywa się z pobliskiej studni. Do wykonania - przyłącze wody.



17. **Szpitalna 33** – budynek wolnostojący, dwurodzinny. Wybudowany w 1930 roku. Budynek został przeznaczony do sprzedaży. W wyniku rozpoczętej procedury sprzedaży przedmiotowa nieruchomość zostanie zwrócona poprzedniemu właścicielowi. Obecnie najemcy zostali przeniesieni do lokali zamiennych.



18. **Szkolna 1** - Szkoła Podstawowa, w której w odrębnej części z niezależnym wejściem znajdują się 3 lokale mieszkalne, posiadające ogrzewanie z kotłowni lokalnej. W budynku wykonano remont instalacji elektrycznej i pomalowano klatkę schodową oraz wymieniono piec gazowy c.o. w kotłowni. Brak instalacji internetowej i telewizyjnej. Obecnie zaplanowano przebudowę szkoły, lokale muszą zostać opróżnione.
19. **Wantuły 47** – Budynek SM „Zacisze”, w którym adaptowano w 2005 roku pomieszczenia przyziemia na 3 lokale socjalne oddane w najem Miastu. Lokale jednoizbowe, wyposażone wyłącznie w umywalki oraz wspólne toalety na korytarzu. W 2013 r. wyremontowano jeden z lokali. Brak instalacji internetowej i telewizyjnej.
20. **Krótką 11** – Budynek zakupiony w 2014 r., wyposażony w instalacje wodno-kanalizacyjną, elektryczną, c.o. Brak instalacji internetowej i telewizyjnej. Obecnie przeprowadzany jest remont pomieszczeń, wymieniono instalację c.o. oraz okna.



Informacja o osobach oczekujących na lokale mieszkalne:

Wydział Mieszkaniowy na dzień 30 kwietnia 2015 r. posiada następujące listy osób oczekujących na lokal mieszkalny:

- | | |
|---|------|
| 1. Lista osób oczekujących na lokal komunalny | - 5 |
| 2. Lista osób oczekujących na lokal socjalny | - 30 |
| 3. Lista osób oczekujących na lokal socjalny na mocy wyroku sądowego: | - 3 |
| 4. Lista osób oczekujących na pomieszczenie tymczasowe | - 5 |
| 5. Lista osób zakwalifikowanych do adaptacji | - 0 |
| 6. Lista osób zakwalifikowanych do lokalu zamiennego | - 2 |
| 7. Ilość osób, które złożyły nowe wnioski | - 4 |

Ustroń, dnia 14 maja 2015 r.

Załączniki:

- 1) Stan zasobów mieszkaniowych na 30.04.2015 r.

STAN ZASOBÓW MIESZKANIOWYCH NA 30.04.2015 R.

LOKALE KOMUNALNE			
Lp.	Adres budynku	Ilość lokali	Pow. w m ²
1	ul. Chabrów 12	18	708,70
2	ul. Cieszyńska V	18	812,19
3	ul. Cieszyńska VII	20	893,72
4	ul. Daszyńskiego 54	9	602,33
5	ul. Graniczna 25	4	157,60
6	ul. Łączna 58	2	167,24
7	ul. Lipowska 127	2	131,08
8	ul. 9 Listopada 13	5	187,67
9	ul. 3 Maja 68	1	46,13
10	ul. Papiernia 4	5	203,81
11	ul. Szkolna 1	3	120,11
12	ul. Szpitalna 33	2	138,06
13	ul. Daszyńskiego 64c	9	454,91
14	ul. Krótka 11	1	88,83
RAZEM		99	4 712,38
LOKALE SOCJALNE			
1	ul. Daszyńskiego 52	18	643,25
2	ul. Konopnickiej 20	4	87,40
3	ul. Konopnickiej 38	19	418,41
4	ul. Kuźnicza 5	17	292,81
5	ul. 3 Maja 16	24	810,18
6	ul. Wantuły 47	3	74,62
RAZEM		85	2 326,67
OGÓŁEM		184	7.039,05

BURMISTRZ MIASTA

Ireneusz Szarzec