

Zakład Gospodarki Lokalowej w Mikołowie,
Referat Lokalowy i Dodatków Mieszkaniowych
Urzędu Miasta Mikołów



GOSPODARKA MIESZKANIOWA GMINY MIKOŁÓW
INFORMACJA
ZA OKRES : X.2019 r. - XII.2020 r.

ZGI

Mikołów

Materiał na sesję Rady Miasta Mikołowa w dniu 23.02.2021 r.

Spis treści :

- I. Wprowadzenie do sprawozdania. / strona nr 3 /
- II. Stawka czynszowa, zadłużenie oraz działania windykacyjne za okres : od VI.2019 r do XII.2020 r. / strony 4 – 6 /
- III. Gospodarka mieszkaniowa, sprawy zrealizowane w 2020 roku w Referacie Lokalowym i Dodatków Mieszkaniowych w Urzędzie Miasta Mikołów. / strony 7 – 13 /
- IV. Prace inwestycyjne oraz remontowe, wykonane i trwające za okres: od X.2019 r do XII.2020 r. / strony 14 – 35 /
 1. Termomodernizacje budynków
 2. Remonty kapitalne
 3. Remonty ogólnobudowlane
 4. Remonty dekarские
 5. Remonty instalacji : C.O, gazowej, wodociągowo-kanalizacyjnej
 6. Remonty instalacji elektrycznej
 7. Prace projektowe i ekspertyzy
- V. Prace zrealizowane przez dział administracji ZGL. / strony 36 – 37 /
- VI. Sprzedaż mieszkań w budynkach Wspólnot Mieszkaniowych. / strona 37 /
- VII. Plany inwestycyjno – remontowe na 2021 r. / strony 38 – 39 /

I. Wprowadzenie

Zakład Gospodarki Lokalowej w Mikołowie zajmuje się gospodarowaniem gminnym zasobem mieszkaniowym, jako jednostka budżetowa Gminy Mikołów powołana Uchwałą Rady Miejskiej Mikołowa nr XXX/440/2005, z dnia 11 stycznia 2005. Administrowany przez nas zasób to prawie 200 budynków mieszkalnych, użyteczności publicznej oraz użytkowych, zamieszkały przez około 5 tys. lokatorów, oraz obsługujemy około 200 kontrahentów różnego rodzaju lokali. Zaspakajanie potrzeb mieszkaniowych, jako główny cel działania naszej jednostki jest szczegółowo opisany w Uchwale Rady Miejskiej Mikołowa nr XXXV/676/2017 r., w sprawie Wieloletniego Programu Gospodarowania Gminnym Zasobem Mieszkaniowym Gminy Mikołów na lata 2018-2022. Realizacja zadań opisanych w uchwale jest głównym priorytetem codziennych działań jednostki. Dzięki zwiększeniu nakładów inwestycyjnych na remonty, większość założeń z uchwały jest zrealizowana bądź jest w trakcie prac. W okresie objętym sprawozdaniem tj. od miesiąca października 2019 r. do chwili obecnej, do ważniejszych należy wymienić, termomodernizacje budynków przy ul. Stara Droga 2 a, b, Żwirki i Wigury 31 a, b, Rymera 1a, os. Grunwaldzkie 9 oraz os. Mickiewicza 3,13,22, w trakcie prac są budynki przy ul. Górniczej 5, Konstytucji 3 Maja 6. Poza wymienionymi termomodernizacjami, remontom kapitalnym poddano także kamienice przy ul. Jana Pawła II 4 oraz kamienice przy ul. Katowickiej 5 i Rynku 2, gdzie prace jeszcze są w trakcie. Ważną sprawą na którą zwracamy uwagę, jest budowa nowych wiat śmietnikowych, które w znacznym stopniu poprawiają estetykę osiedli oraz sprzyjają dbaniu przez mieszkańców o czystość i porządek wokół nich. Wzrost tempa nakładów inwestycyjnych był możliwy dzięki zaangażowaniu środków zewnętrznych przy jednoczesnym udziale środków własnych. W omawianym okresie sprawozdawczym, pomimo trwającej pandemii udało się wyremontować 33 mieszkania, przekazanych następnie do przydziału przez komisję mieszkaniową, zrealizowano także 36 zamian mieszkań, oraz 9 przekwaterowań. Realizacja planów przedstawionych w niniejszym opracowaniu, będzie możliwa dzięki istotnym zmianom w wielkości środków przekazywanych do Gmin w ramach rozszerzenia Programu o Bezzwrotnym Wsparciu Budownictwa z Funduszu Dopłat, realizowanym przez Bank Gospodarstwa Krajowego, gdzie dofinansowanie na budowę oraz remonty będzie sięgać do 80 % kosztów kwalifikowalnych inwestycji. Tak znaczny wzrost planowanego wsparcia mieszkalnictwa, w połączeniu ze środkami unijnymi, będzie stanowił o przyszłości zasobu mieszkaniowego Gminy Mikołów.

II. Stawka czynszowa, zadłużenie oraz działania windykacyjne

Zgodnie z Uchwałą Nr XXXV/676/2017r Rady Miejskiej Mikołowa z dnia 24 października 2017 r. w sprawie uchwalenia Wieloletniego Programu Gospodarowania Gminnym Zasobem Mieszkaniowym Gminy Mikołów na lata 2018-2022, znalazł się zapis zakładający podwyżki stawki bazowej czynszu najmu lokalu mieszkalnego, maksymalnie do 0,60 gr/m², raz do roku. W ślad za zapisami w/w uchwały w lipcu 2019 roku została zmieniona stawka bazowa czynszu za najem 1m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego o pełnym standardzie w wysokości z 3,80 zł/m² na 4,00 zł/m². Druga podwyżka czynszu nastąpiła z dniem 1 kwietnia 2020 roku, z 4,00 zł/m² na obecne 4,30 zł/m².

Dla porównania wysokość stawki czynszowej w ościennych miastach przedstawia się następująco :

1. Tychy – 5,90 zł/zł/m²,
2. Ruda Śląska – 7,38 zł/m²,
3. Łaziska Górne – 4,73 zł/m²
4. Gliwice – 5,50 zł/m²

Zakład Gospodarki Lokalowej w Mikołowie w okresie od czerwca 2019 do grudnia 2019 odnotował spadek, a później od 2020 roku wzrost zaległości, który może być spowodowany epidemią.

Stan zaległości pomniejszony o nadpłaty znajdujące się na kartotekach na dzień:

Zaległość na dzień:	Kwota zadłużenia:
30.06.2019	9 391 667,52 zł
31.12.2019	9 224 226,31 zł
30.06.2020	9 373 167,02 zł
31.12.2020	9 404 547,39 zł

Działalność windykacyjna prowadzona w Zakładzie Gospodarki Lokalowej obejmuje :

Bezpośredni kontakt z lokatorami. Pracownicy działu administracji i działu windykacji czynszów stawiają na bieżący kontakt z dłużnikami. Do lokatorów z małym oraz dużym zadłużeniem są kierowane zaproszenia na spotkania w siedzibie ZGL. Dłużnicy informowani są o wstępnym zadłużeniu oraz o konsekwencjach jego powstania jak również możliwościach ubiegania się o rozłożenie na raty, pomoc socjalną, uzyskania dodatku mieszkaniowego i zamianę mieszkania. Wszystkie powyższe aspekty

pozwalają na wypracowanie wspólnego rozwiązania, które jest korzystne dla obu stron. Często zdarza się, że na początku wpłacane są niewielkie kwoty ale obie strony pilnują by spłaty były regularne.

Kontakt z lokatorami telefoniczny oraz mailowy w czasie epidemii. Pracownicy działu windykacji i czynszów w czasie epidemii z najemcami mieszkań kontaktują się telefonicznie oraz mailowo, wysyłają krótkie wiadomości SMS przypominające o upływającym terminie zapłaty czynszu.

Konsekwencją takiego postępowania jest podpisanie od czerwca 2019 roku do grudnia 2020 roku 60 ugód.

Rok	Ilość ugód
Od czerwca 2019 do grudnia 2019	28
2020	32

Poza tym Zakład Gospodarki Lokalowej rozważa możliwość umarzania części odsetek po spłacie zaległości głównej.

Rok	Ilość umorzeń odsetek
Od czerwca 2019 do grudnia 2019	10
2020	13

Wysyłanie upomnień oraz wezwań do zapłaty dla najemców. Na tym etapie ZGL polubownie dochodzi zapłaty należności o charakterze monitującym i upominawczym.

Rok	Lokale mieszkalne	Lokale użytkowe
Od czerwca 2019 do grudnia 2019	115	6
2020	189	16

Windykację sądową, mającą na celu uzyskanie sądowego nakazu zapłaty opatrzonego klauzulą wykonalności, który daje podstawę do prowadzenia postępowania egzekucyjnego u Komornika.

Rok	Nakazy zapłaty
Od czerwca 2019 do grudnia 2019	14
2020	27

Szukanie spadkobierców. Jeżeli lokator zmarł i pozostawił po sobie zadłużenie, a rodzina zmarłego nie odrzuciła spadku, pracownicy ZGL kontaktują się z rodziną i ustalają możliwość spłaty zadłużenia.

Ponadto lokatorzy mieszkający w gminnym zasobie mieszkaniowym mają możliwość wpłaty w kasie ZGL kartą bankomatową oraz korzystania z e-kartoteki.

Dodatkowo w czasie epidemii Zakład Gospodarki Lokalowej na podstawie Zarządzenia nr 516/107/20 Burmistrza Miasta Mikołowa z dnia 9 kwietnia 2020 rok, a następnie na podstawie Uchwały Rady Miejskiej Mikołowa nr XXIII/236/2020 z 21 kwietnia 2020 z późniejszymi zmianami udziela na wniosek najemcy lokalu użytkowego ulgi w spłacie należności pieniężnych przedsiębiorcom, których płynność finansowa uległa pogorszeniu w związku z ponoszeniem negatywnych konsekwencji ekonomicznych z powodu COVID-19. Udzielono ulgi 32 przedsiębiorcom prowadzącym działalność gospodarczą w lokalach administrowanych przez ZGL na łączną sumę 101 981,23 zł, w tym: należności z tytułu opłat czynszowych 96 297,30 zł, odsetek 1 539,25 zł, rekompensaty za koszty odzyskiwania należności za opóźnienie w transakcjach handlowych „40 oraz 70 euro” w wysokości 4 144,68 zł.

III. Gospodarka mieszkaniowa, sprawy zrealizowane w 2020 roku w Referacie Lokalowym i Dodatków Mieszkaniowych w Urzędzie Miasta Mikołów.

W roku 2020 :

- wpłynęło 88 wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu z mieszkaniowego zasobu gminy Mikołów. Wnioski zostały poddane weryfikacji pod względem zgodności z kryteriami zawartymi w uchwale nr XL/757/2018 Rady Miejskiej Mikołowa z dnia 20.03.2018 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Mikołów. Kryteria ustawowe, które były brane pod uwagę to niezaspokojone potrzeby mieszkaniowe oraz wysokość dochodu gospodarstwa domowego.
- 125 wniosków (w tym również wnioski z lat poprzednich) zostało zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu z mieszkaniowego zasobu gminy Mikołów. Wnioski te zostaną umieszczone na rocznej liście osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu, według stanu na dzień 31 grudnia 2020 roku.

Kryterium dochodowe w roku 2020 kształtowało się następująco:

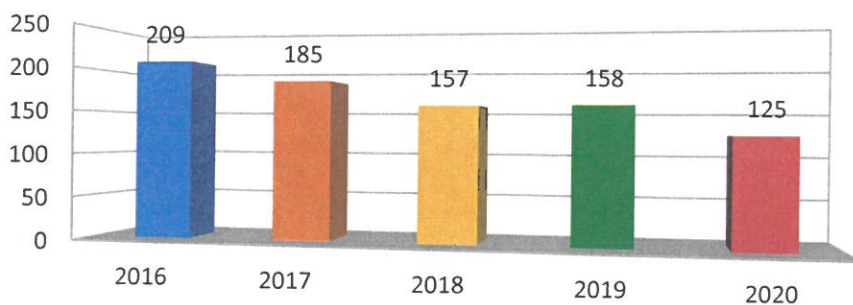
- zgodnie z §2 ust. 1 ww. uchwały najemcą lokalu może zostać osoba, której wysokość dochodu na osobę w gospodarstwie domowym wynosi nie więcej niż 200% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym lub 150% tej kwoty w gospodarstwie wieloosobowym. Wysokość najniższej emerytury od 1.03.2020 r. wynosi 1200,00 zł. Tym samym kryterium dochodowe, dla gospodarstwa jednoosobowego wynosiło 2400,00 zł, a dla gospodarstwa wieloosobowego 1800,00 zł/os.
- zgodnie z §2 ust. 2 uchwały umowę najmu socjalnego lokalu można zawrzeć z osobą, której wysokość dochodu na osobę w gospodarstwie domowym wynosi nie więcej niż 100% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym lub 75% tej kwoty w gospodarstwie wieloosobowym. Kryterium dochodowe dla gospodarstwa jednoosobowego wynosiło 1200,00 zł. a dla gospodarstwa wieloosobowego 900,00 zł/os.

- zaproponowano zawarcie 31 umów najmu lokali mieszkalnych i socjalnych rodzinom spełniającym kryteria zawarte w uchwale.
- wykonano 7 wyroków eksmisyjnych z czego 5 z zasobu gminy Mikołów (ZGL) oraz 2 z zasobu Mikołowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.
- wypłacono odszkodowania w wysokości 1 420,54 zł z tytułu niedostarczenia przez gminę Mikołów lokalu socjalnego, osobom uprawnionym do ich otrzymania, na podstawie art. 18 ust. 5 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego z dnia 21 czerwca 2001 r. (osoba fizyczna).
- wpłynęło 619 wniosków o dodatki mieszkaniowe. Wypłacono dodatki mieszkaniowe na kwotę 819376,50 zł,
- wpłynęło 112 wniosków na dodatki energetyczne. Wypłacono dodatki energetyczne na kwotę 9 643,57 zł.

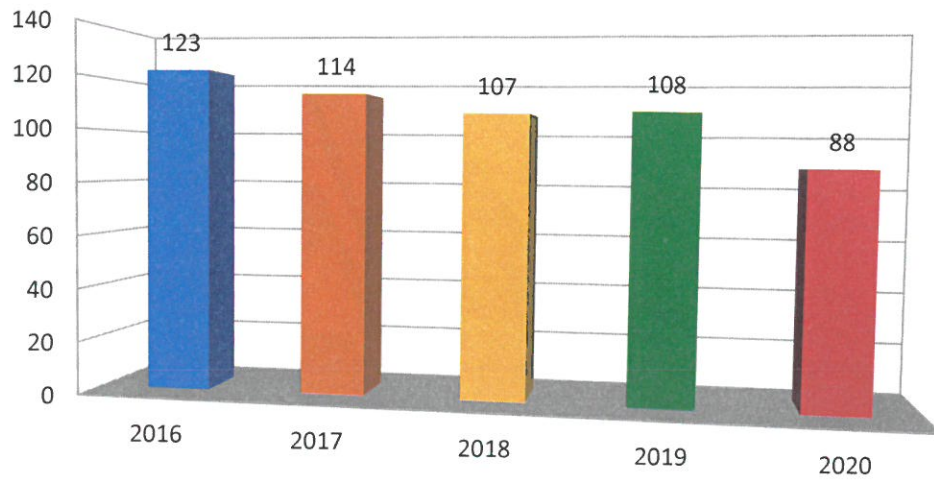
Zbiornicze zestawienie spraw zrealizowanych w Referacie Lokalowym i Dodatków Mieszkaniowych w latach 2016 - 2020

	2016	2017	2018	2019	2020
nowe wnioski o zawarcie umowy najmu	123	114	107	108	88
liczba wniosków zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu (wraz z wnioskami z lat poprzednich po spełnieniu kryteriów zawartych w uchwale)	209	185	157	158	125
przydziały lokali z zasobu mieszkaniowego Gminy Mikołów	36	37	40	27	31
wykonane eksmisje	18	12	10	10	7
wypłacone odszkodowania z tytułu niedostarczenia przez Gminę Mikołów lokalu socjalnego, osobie uprawnionej do jego otrzymania (Np. Spółdzielnia, osoby fizyczne, osoby prawne)	15 472,72 zł	28 065,69 zł	2 400,00 zł	13 643,05 zł	1 420,54 zł
liczba wniosków o przyznanie dodatków mieszkaniowych	898	783	722	668	619
wypłacone dodatki mieszkaniowe	1 078 978,26 zł	963 795,27 zł	891 287,61 zł	845 304,69 zł	819 376,50 zł
liczba wniosków o przyznanie dodatków energetycznych	403	298	228	187	112
wypłacone dodatki energetyczne	24 476,96 zł	20 660,76 zł	18 732,67 zł	15 682,28 zł	9 643,57 zł

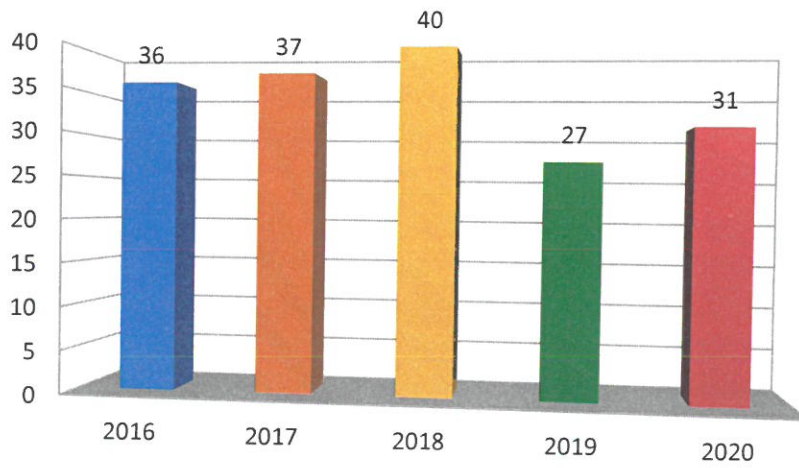
Wnioski zakwalifikowane do zawarcia umowy najmu



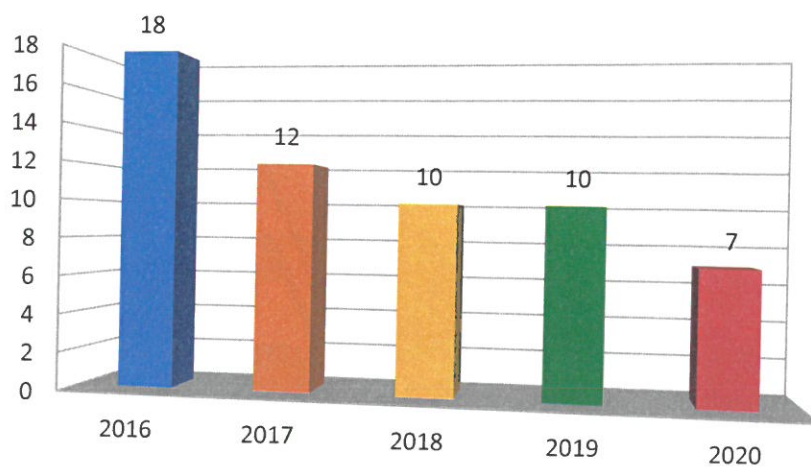
Nowe wnioski o zawarcie umowy najmu



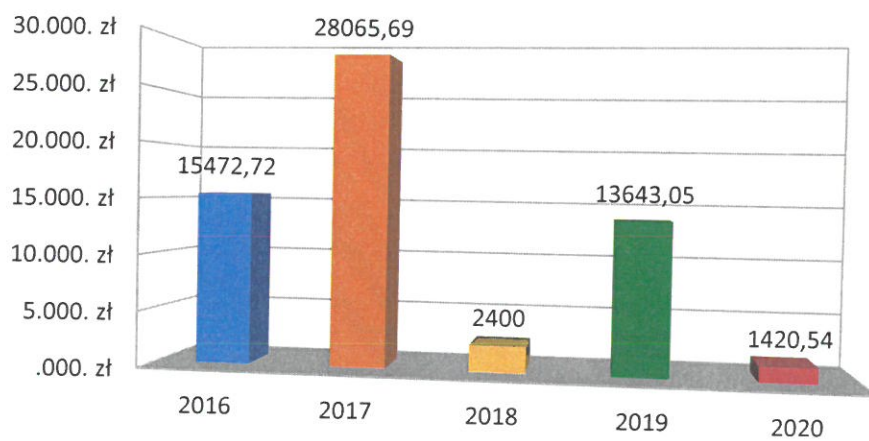
Zawarte umowy



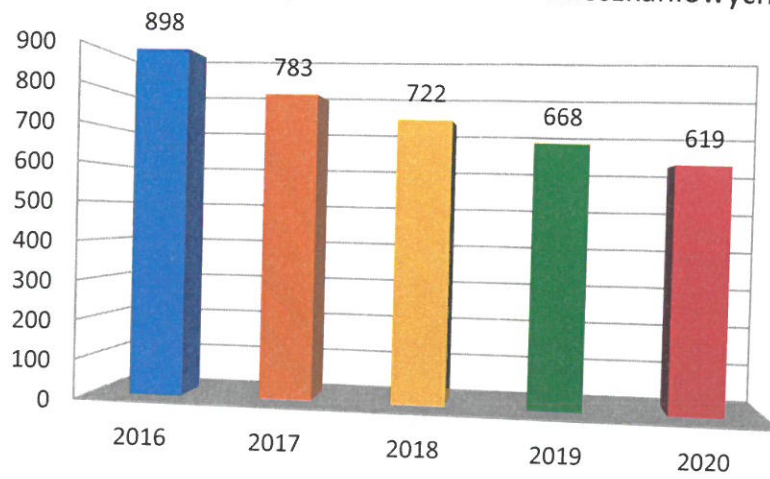
Wykonane eksmisje



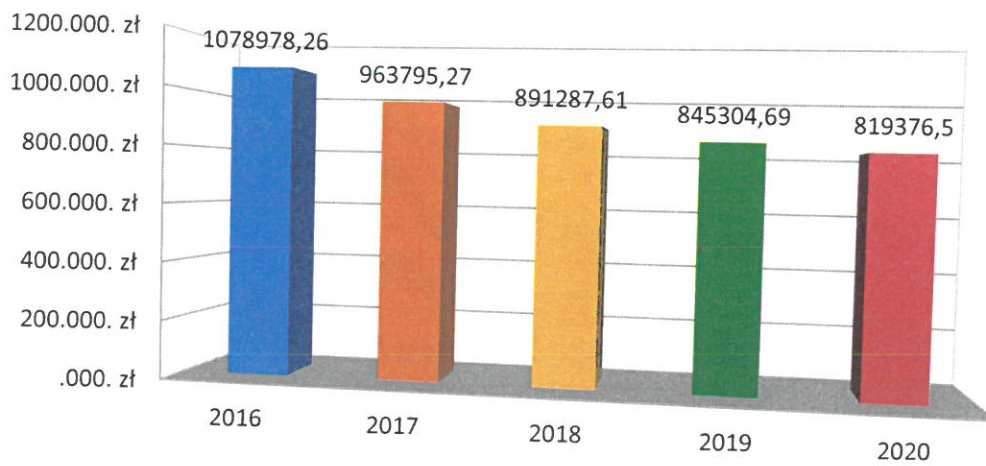
Odszkodowania



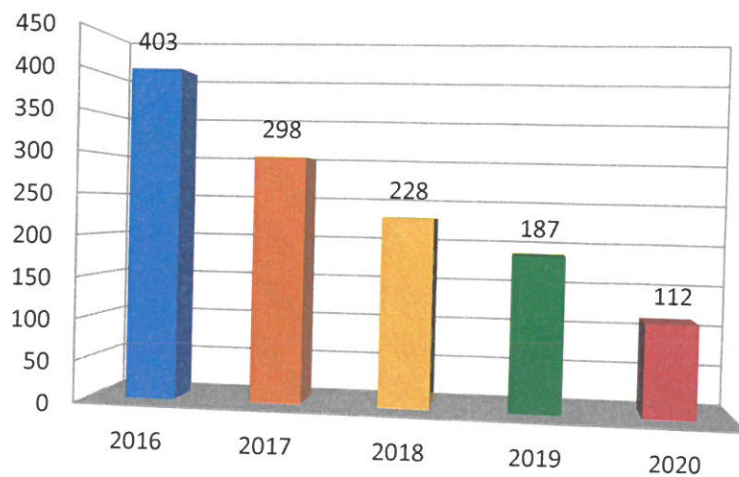
Wnioski o przyznanie dodatków mieszkaniowych



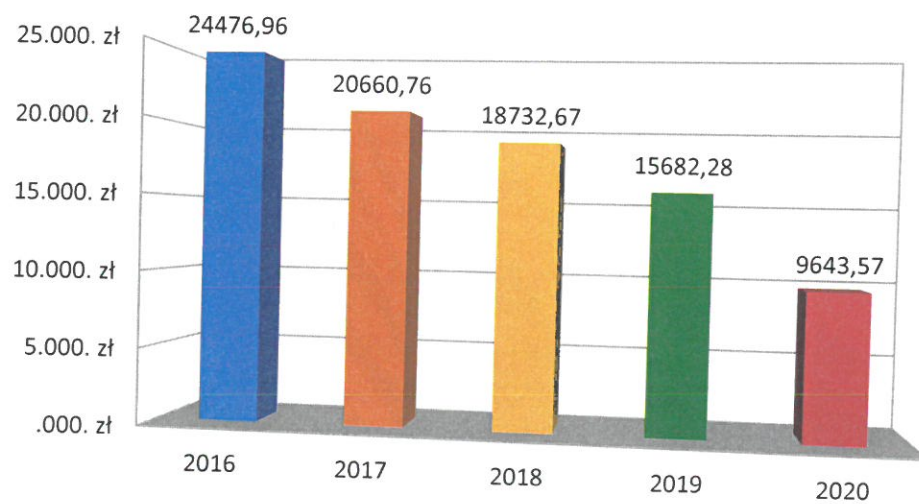
Wyplacone dodatki mieszkaniowe



Wnioski o przyznanie dodatków energetycznych



Wypłacone dodatki energetyczne



IV. Prace inwestycyjne oraz remontowe, wykonane i trwające za okres :
X.2019 r. do XII.2020 r.

1. Termomodernizacje budynków

Przebudowa wraz z termomodernizacją budynków mieszkalnych przy ul. Stara Droga 2a oraz Stara Droga 2b w Mikołowie

Data rozpoczęcia: 08.05.2019 r.

Data zakończenia: 16.06.2020 r.

Koszt inwestycji: 923 025,24 zł brutto / dofinansowanie przez : Górnośląsko – Zagłębiowska Metropolia - 85 % kosztów kwalifikowalnych /

Opis inwestycji: wykonanie izolacji przeciwwilgociowych pionowych ścian budynku, ocieplenie ścian zewnętrznych, ocieplenie stropodachu, częściowa wymiana stolarki okiennej i drzwiowej, remont balkonów, usunięcie wiatrołapu, zadaszenie nad wejściem, kotwienie budynku, wykonanie reprofilacji betonu oraz zbrojenia płyt elewacyjnych, wymiana obróbek blacharskich, odtworzenie opaski, częściowe odtworzenie chodnika, wymianę instalacji odgromowej, domofonowej, instalację RTV/SAT.





Termomodernizacja budynku mieszkalnego wielorodzinnego w Mikołowie przy ul. Żwirki i Wigury 31 ab.

Data rozpoczęcia: 27.05.2020 r.

Data zakończenia: 07.10.2020 r.

Koszt inwestycji: 506 520,00 zł brutto / dofinansowanie przez : Górnośląsko – Zagłębiowska Metropolia - 85 % kosztów kwalifikowalnych /

Opis inwestycji: ocieplenie ścian zewnętrznych od poziomu fundamentów aż po dach, ocieplenie stropodachu, wymiana okien drewnianych, remont posadzek loggi, wymiana podokienników zewnętrznych, wymiana obróbek blacharskich, wykonanie izolacji przeciwwilgociowych ścian zewnętrznych, wykonanie opaski obwodowej wokół budynku, częściowe odtworzenie chodnika, wymiana przyłączy kanalizacji deszczowej, wymiana instalacji odgromowej, wykonanie instalacji antenowej RTV/SAT, wymiana instalacji domofonowej, wymiana oświetlenia przed wejściem do klatek schodowych.



Termomodernizacja budynku mieszkalnego wielorodzinnego w Mikołowie przy ul. Rymera 1a.

Data rozpoczęcia: 25.06.2020 r.

Data zakończenia: 22.10.2020 r.

Koszt inwestycji: 512 826,00 zł brutto / dofinansowanie przez : Górnośląsko – Zagłębiowska Metropolia - 85 % kosztów kwalifikowalnych /

Opis inwestycji: ocieplenie ścian zewnętrznych od poziomu fundamentów aż po dach, ocieplenie stropodachu, wykonanie hydroizolacji ścian piwnicznych, wymiana okien drewnianych, wymiana obróbek blacharskich, parapetów zewnętrznych i rur spustowych, likwidacja naświetli piwnicznych, wykonanie opaski obwodowej wokół budynku, rozebranie istniejącego oraz wykonanie nowego zadaszenia nad klatką schodową, wymiana balustrad, wymiana instalacji domofonowej, wymiana instalacji odgromowej, wymiana oświetlenia zewnętrznego przed wejściem do budynku.





Termomodernizacja budynku mieszkalnego wielorodzinnego w Mikołowie na os. Grunwaldzkim 9.

Data rozpoczęcia: 16.10.2019 r.

Data zakończenia: 21.07.2020 r.

Koszt inwestycji: 499 707,13 zł brutto / dofinansowanie : premia termomodernizacyjna WFOŚ - 16 % kosztów kwalifikowalnych /

Opis inwestycji: docieplenie ścian zewnętrznych budynku, docieplenie ścian zewnętrznych piwnic, docieplenie stropu piwnic, docieplenie stropodachu wentylowanego, wymiana drewnianej stolarki okiennej w pomieszczeniach piwnicznych, wymiana drzwi wejściowych do klatek schodowych wraz z przebudową nadproży, remont balkonów – podwyższenie balustrad do normatywnej wysokości 1,10 m wraz z czyszczeniem i malowaniem balustrad istniejących, wykonanie izolacji przeciwwodnej ścian fundamentowych, wykonanie opaski wokół budynku, wymiana obróbek blacharskich, parapetów okiennych, wymiana obróbek blacharskich dylatacji.



Termomodernizacja budynku mieszkalnego wielorodzinnego w Mikołowie
na os. A. Mickiewicza 3

Data rozpoczęcia: 29.05.2020 r.

Data zakończenia: 15.11.2020 r.

Koszt inwestycji: 428 580,00 zł brutto / dofinansowanie : Regionalny Program Operacyjny Województwa Śląskiego – 95 % kosztów kwalifikowalnych /

Opis inwestycji: wykonanie nawiewników typu „Z”, wymiana stolarki okiennej oraz montaż nowych parapetów, wymiana stolarki drzwiowej wejścia do klatek schodowych, z wykonaniem poszerzenia otworu drzwiowego z zabudową nowego nadproża, wymiana balustrad balkonów, wykonanie izolacji termicznej ścian zewnętrznych oraz stropu nad ostatnią kondygnacją użytkową, wykonanie nowych obróbek blacharskich i parapetów, wymiana rynien i rur spustowych, przełożenie pionów instalacji odgromowej, montaż instalacji domofonowej oraz instalacji anteny zbiorczej.





Termomodernizacja budynku mieszkalnego wielorodzinnego w Mikołowie na os. A. Mickiewicza 13

Data rozpoczęcia: 17.06.2020 r.

Data zakończenia: 15.11.2020 r.

Koszt inwestycji: 454 680,00 zł brutto / dofinansowanie : Regionalny Program Operacyjny Województwa Śląskiego – 95 % kosztów kwalifikowalnych /

Opis inwestycji: wykonanie nawiewników typu „Z”, wymiana stolarki okiennej oraz montaż nowych parapetów, wymiana stolarki drzwiowej wejścia do klatek schodowych, z wykonaniem poszerzenia otworu drzwiowego z zabudową nowego nadproża, wymiana balustrad balkonów, wykonanie izolacji termicznej ścian zewnętrznych oraz stropu nad ostatnią kondygnacją użytkową, wykonanie nowych obróbek blacharskich i parapetów, wymiana rynien i rur spustowych, przełożenie pionów instalacji odgromowej, montaż instalacji domofonowej oraz instalacji anteny zbiorczej.



Termomodernizacja budynku mieszkalnego wielorodzinnego w Mikołowie
na os. A. Mickiewicza 22

Data rozpoczęcia: 26.02.2020 r.

Data zakończenia: 07.08.2020 r.

Koszt inwestycji: 2 930 000,00 zł brutto / dofinansowanie : Regionalny Program Operacyjny Województwa Śląskiego – 95 % kosztów kwalifikowalnych /

Opis inwestycji: usunięcie wszystkich obcych i niepotrzebnych elementów na elewacji i na dachu wraz z usunięciem azbestu, naprawa i wyrównanie ścian elewacji i fundamentowych, wzmocnienie płyt warstwowych poprzez zastosowanie stężeń kotwami, izolacja ścian fundamentowych, wymiana instalacji odgromowej, remont posadzek balkonów i wymiana balustrad oraz ścian osłonowych loggi, wymiana stolarki okiennej i drzwiowej balkonowej na nową stolarkę z PCV w tzw. ciepłym montażu wraz z zastosowaniem nawiewników, wymiana drzwi zewnętrznych i naświetli dachowych, ocieplenie od zewnątrz metodą lekką moką, ocieplenie stropodachu wraz z kominami, zamontowaniem otworów wentylacyjnych stropodachu, remont pokrycia dachowego i daszków nad balkonami, wymiana obróbek blacharskich i elementów dylatacji, ułożenie opaski wzdłuż elewacji budynku.





Termomodernizacja budynku mieszkalnego przy ul. Górniczej 5

Data rozpoczęcia: 17.06.2020 r.

Data zakończenia: w trakcie

Koszt inwestycji: 867 138,96 zł brutto / dofinansowanie : Program Operacyjny Infrastruktura i Środowisko – 85 % kosztów kwalifikowalnych /

Opis inwestycji: ocieplenie elewacji i ścian piwnicy od zewnątrz metodą lekką mokrą, wymiana pokrycia dachowego z gontu na blachodachówkę i remont poszycia dachu, wymiana okien i drzwi balkonowych na nową stolarkę z PCV w tzw. ciepłym montażu, wymiana na nowe drzwi wejściowych i drzwi wewnętrznych na strych, ocieplenie stropu poddasza i piwnicy, - ocieplenie dachu nad klatką schodową, ocieplenie ścian wewnętrznych klatki schodowej od strony strychu, ocieplenie dachu, stropu i ścian wewnętrznych mieszkania na strychu, osuszenie i izolacja ścian fundamentowych wraz z wykonaniem iniekcji krystalicznej, remont schodów, założenie nowych rynien i rur spustowych PCV oraz studni kanalizacyjnych, wymiana obróbek blacharskich, wymiana instalacji odgromowej, remont kominów, remont balkonów, wymiana balustrad.



Termomodernizacja budynku mieszkalnego przy ul. Konstytucji 3 Maja 6

Data rozpoczęcia: 05.06.2020 r.

Data zakończenia: w trakcie

Koszt inwestycji: 805 000,00 zł brutto / dofinansowanie : Program Operacyjny Infrastruktura i Środowisko – 85 % kosztów kwalifikowalnych /

Opis inwestycji: ocieplenie elewacji i ścian piwnicy od zewnątrz metodą lekką moką, wymiana pokrycia dachowego z gontu na blachodachówkę i remont poszycia dachu, wymiana okien i drzwi balkonowych na nową stolarkę z PCV w tzw. ciepłym montażu, wymiana na nowe drzwi wejściowych i drzwi wewnętrznych na strych, ocieplenie stropu poddasza i piwnicy, - ocieplenie dachu nad klatką schodową, ocieplenie ścian wewnętrznych klatki schodowej od strony strychu, osuszenie i izolacja ścian fundamentowych wraz z wykonaniem iniekcji krystalicznej, remont schodów, założenie nowych rynien i rur spustowych PCV oraz studni kanalizacyjnych, wymiana obróbek blacharskich, wymiana instalacji odgromowej, remont kominów, remont balkonów, wymiana balustrad



2. Remonty kapitalne

Przebudowa mieszkań oraz nadbudowy kondygnacji poddasza budynku mieszkalnego położonego przy ul. Katowickiej 5

Data rozpoczęcia: 18.06.2019 r.

Data zakończenia: w trakcie (planowane zakończenie robót sierpień 2021)

Koszt inwestycji: 1 082 343,01 zł brutto / dofinansowanie : Bank Gospodarstwa Krajowego – 45 % kosztów kwalifikowalnych /

Opis inwestycji: pożarowe wydzielenie kondygnacji piwnic, wzmocnienie fundamentów poprzez wykonanie opaski żelbetowej, wymiana belkowych stropów nad pomieszczeniami parteru, demontaż schodów do piwnicy, demontaż klatki schodowej pomiędzy parterem i piętrem, konstrukcja biegu schodów w piwnicy, konstrukcja nowej klatki schodowej o konstrukcji żelbetowej łączącej parter z poddaszem, wymiana belkowych stropów nad pomieszczeniami pierwszego piętra, demontaż pokrycia dachu i istniejącej konstrukcji dachu, wymurowanie nowych pomieszczeń oraz lokali mieszkalnych, wykonanie nowej dwuspadowej drewnianej więźby dachu, wykonanie pokrycia dachu z blachy tytanowo-cynkowej, wymiana okien we wszystkich lokalach, naprawa istniejących kamiennych elementów schodów wejściowych, kompletna wymiana instalacji wodnej, kanalizacji sanitarnej i gazowej, kompletna wymiana instalacji elektrycznej, budowa instalacji ogrzewania lokali zasilanej gazem, budowa instalacji administracyjnych i niskoprądowych.



Przebudowa, remont i zmiana sposobu użytkowania budynku mieszkalno-usługowego przy ul. Jana Pawła II 4 na Centrum Aktywizacji Społecznej

Data rozpoczęcia: 07.03.2019

Data zakończenia: 01.09.2020 r.

Koszt inwestycji: 4 970 919,48 zł / dofinansowanie : Regionalny Program Operacyjny Województwa Śląskiego – 85 % kosztów kwalifikowalnych /

Opis inwestycji: renowacja elewacji frontowej budynku, ocieplenie pozostałych elewacji od zewnątrz, wymiana stolarki okiennej, wymiana konstrukcji i pokrycia dachu, wykonanie izolacji ścian fundamentowych, wymiana stropu drewnianego nad I piętrem budynku zasadniczego, wymiana stropów drewnianych w oficynie, wykonanie instalacji wewnętrznych, wykonanie robót remontowych i wykończeniowych, docieplenie poddasza wełną mineralną, wyburzenie istniejącego garażu, zagospodarowanie terenu, naprawa zabytkowego muru, dojścia i dojazd do budynku, zagospodarowanie zieleni



d



Przebudowa zdegradowanego obszaru Centrum Gminy Mikołów – budynki Rynek 2 i Św. Wojciecha 14 – poprawa infrastruktury mieszkaniowej

Data rozpoczęcia: 31.07.2019 r.

Data zakończenia: w trakcie

Koszt inwestycji: 8 948 884,74 zł / dofinansowanie: Regionalny Program Operacyjny Województwa Śląskiego – 85 % kosztów kwalifikowalnych /

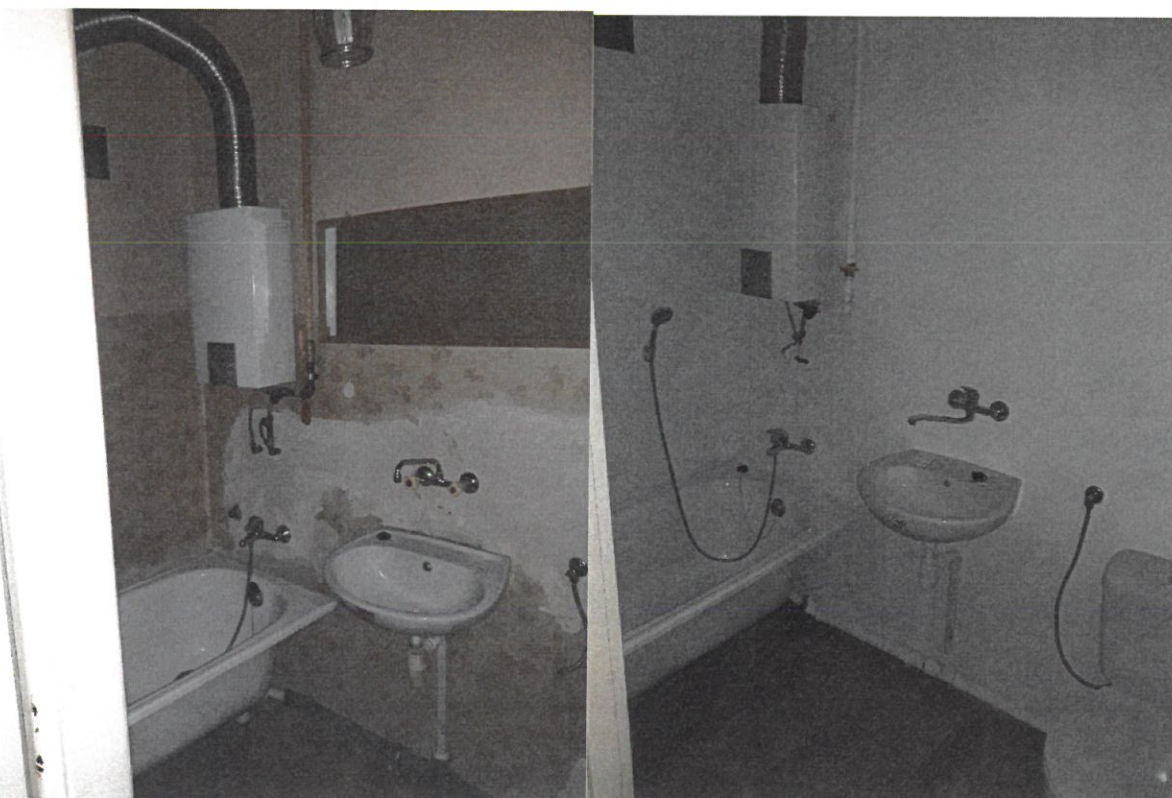
Opis inwestycji: wyburzenia kamienicy i oficyny zlokalizowanej od strony ul. Św. Wojciecha, wykonanie płyt odciążających na istniejących pozostawianych stropach kolebkowych nad piwnicami, wyburzenie oraz wykonanie stropów monolitycznych dla części stropów nad piwnicami, wyburzenie istniejących stropów drewnianych oraz wykonanie w ich miejsce gęstożebrowych stropów żelbetowych, wyburzenie istniejącej konstrukcji dachu i ścian poddasza oraz odtworzenie ich według projektu, wyburzenie istniejącej i wykonanie nowej klatki schodowej, wykonanie szybu windowego, przebudowa istniejącego obiektu z adaptacją pomieszczeń na cele społeczne z przystosowaniem dla osób z niepełnosprawnością, odbudowa budynku oficyny z przeznaczeniem na klub dziecięco-młodzieżowy/klub malucha z przystosowaniem dla osób z niepełnosprawnością, przebudowa i budowa instalacji

wewnętrznych: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i elektrycznej, system wykrywania i sygnalizacji pożaru, oddymianie klatek schodowych, instalacje c.o., instalacja wentylacji mechanicznej i wentylacji p.poż., instalacja węzła ciepłowniczego, solarna, instalacja komputerowa i internetowa, ocieplenie budynku oficyny od zewnątrz i ocieplenie kamienicy, wymiana stolarki okiennej i drzwiowej, remont elewacji z zachowaniem istniejących podziałów i materiałów elewacyjnych, remont ogrodzenia, zagospodarowanie terenu tj. naprawa zabytkowego muru, dojścia i dojazd do budynku, zagospodarowanie zieleni.



3. Remonty ogólnobudowlane :

- Remont 27 pustostanów systemem zleconym





- Wymiana stolarki okiennej w zasobach ZGL w ilości 55 szt. (około 115 m²)
- Wykonanie robót zduńskich polegających na budowie 6 nowych pieców kaflowych i przebudowie 11 pieców
- Wykonanie i montaż drewnianych drzwi wejściowych do budynku przy ul. Jana Pawła II 14
- Wymiana drzwi wejściowych do budynków: Okrzei 2a, Wyzwolenia 5a, Grunwaldzkie 2/9, Mickiewicza 16
- Malowanie klatek schodowych w budynkach na os. Norwida 4, Grunwaldzkie 6, Mickiewicza 2
- Malowanie korytarzy piwnic w budynku na os. Mickiewicza 4
- Remont klatki schodowej w budynku przy ul. Wyzwolenia 12
- Remont wiaty śmietnikowej przy ul. Żwirki i Wigury 31
- Dostawa i montaż 3 stalowych wiat śmietnikowych dla budynków: os. Norwida 2,4,6, os. Grunwaldzkie 3,4,13 oraz os. Mickiewicza 15,17,19,21 i Żwirki i Wigury 44,46

- Wykonanie warsztatowe oraz wymiana schodów drewnianych w budynku przy ul. Wyzwolenia 12
- Naprawa schodów zewnętrznych w budynku przy ul. Jasnej 10
- Wykonanie schodów terenowych do budynku przy ul. Rymera 1a
- Wykonanie podjazdu dla osoby niepełnosprawnej do budynku przy ul. Krawczyka 16

4. Remonty dekarские :

- Wykonano awaryjne prace dekarские systemem zleconym w 85 budynkach, m.in. remont pokrycia dachowego OSP Paniowy, Krawczyka 16, Rynek 11, Miodowa 2, Mickiewicza 22, Jana Pawła II 7
- Wymiana uszkodzonych wpustów dachowych w budynku os. A. Mickiewicza 22
- Naprawa pokrycia dachowego, wymiana obróbek blacharskich, rynien i rur spustowych, naprawa kominów w budynku przy ul. Pszczyńskiej 58
- Wymiana pokrycia dachowego wraz z remontem kominów w budynku przy ul. Wyzwolenia 12
- Remont pokrycia dachowego w budynku os. Grunwaldzkie 9
- Naprawa uszkodzonego fragmentu dachu w budynku przy ul. Jana Pawła II 14
- Wymiana pokrycia dachu w budynku przy ul. Młyńskiej 118

5. Remonty instalacji C.O, wodociągowo - kanalizacyjne, gazowe

- Wykonanie awaryjnych prac instalacyjnych systemem zleconym w 75 budynkach
- Remont instalacji gazu w budynkach przy ul. Stara Droga 2c i 2d
- Rozbiórka, zasypanie szamba i przełączenie kanalizacji sanitarnej budynku przy ul. Katowickiej 1
- Wymiana kotłów centralnego ogrzewania w budynkach: Gliwicka 367, Chudowska 9, Konstytucji 3 Maja 5/1, Wyzwolenia 5b/1,2, Katowicka 91, Jana Pawła II 15/1, Ks. Górka 60, Młyńska 116/3, Miodowa 2, Prusa 3/4
- Likwidacja osadników z przepięciem kanalizacji w budynkach: Krawczyka 16, Krawczyka 7a, Krakowska 5, likwidacja osadnika ścieków na os. Grunwaldzkim 13
- Wymiana przykanalików kanalizacji deszczowej na os. Mickiewicza 3
- Odwodnienie skarpy przy budynkach ul. Nowy Świat 50, 54

6. Remonty instalacji elektrycznej :

- Wykonanie awaryjnych prac elektrycznych systemem zleconym w 62 budynkach
- Remont instalacji elektrycznej części wspólnej budynku przy ul. Wyzwolenia 5 i Wyzwolenia 12
- Wymiana całości instalacji elektrycznej części wspólnej budynku przy ul. Krawczyka 16, Rynek 11, Strzechy 21
- Wykonanie zbiorczej instalacji RTV-SAT w budynku na os. Mickiewicza 22 i Grunwaldzkim 9
- Wykonanie instalacji domofonowej w budynku przy Rynku 14, Krakowskiej 12, Jana Pawła II 15
- Wykonanie nowej instalacji odgromowej w budynku przy ul. Wyzwolenia 5a

7. Prace projektowe i ekspertyzy :

- Wykonanie projektu termomodernizacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Bandurskiego 8
- Wykonanie projektu termomodernizacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Żwirki i Wigury 31ab
- Wykonanie projektu termomodernizacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Żwirki i Wigury 31cd
- Wykonanie projektu termomodernizacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Rymera 1a
- Wykonanie projektu termomodernizacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Prusa 21
- Wykonanie projektu termomodernizacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Żwirki i Wigury 20
- Wykonanie projektu termomodernizacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Żwirki i Wigury 24
- Opracowanie oceny stanu bezpieczeństwa pożarowego dla budynku Urzędu Miasta przy Rynku 16
- Opracowanie kompleksowej dokumentacji projektowo-kosztorysowej dostosowania budynku Urzędu Miasta przy Rynku 16 do wymagań przepisów przeciwpożarowych
- Opracowanie projektu wyburzenia budynków magazynowych przy ul. Kolejowej
- Opracowanie ekspertyzy technicznej dotyczącej oceny stanu technicznego budynku oraz koncepcji zabezpieczenia budynku przy ul. Jana Pawła II 8

- Opracowanie ekspertyzy technicznej stropu odcinkowego nad pomieszczeniem usługowym oraz projektu naprawy tego stropu w budynku przy ul. Katowickiej 5

V. Prace zrealizowane przez dział administracji ZGL

W okresie od października 2019 do grudnia 2020 dział administracji zrealizował 36 zamian lokali mieszkalnych, oraz wykonał 5 wyroków eksmisyjnych. Zakończono procedurę przekwaterowania mieszkańców budynków przy Rynku 3 i 4, oraz przy ul. Pszczyńskiej 13, gdzie łącznie przekwaterowano 9 rodzin. Do dyspozycji Komisji Mieszkaniowej przekazano 32 pustostany.

Zrealizowano następujące prace :

- zakończyli remont klatki schodowej przy ul. Krakowskiej 9 i rozpoczęli remont klatki schodowej przy ul. Wyzwolenia 5A. Przeprowadzili remont pomieszczeń gospodarczych przy ul. Jana Pawła II 20, zamontowali ogrodzenie przy posesji przy ul. Podleskiej 60, naprawili schody do piwnicy w budynku przy ul. Pszczyńskiej 3.
- Ponadto konserwatorzy przeprowadzili jesienne czyszczenie rynien i rur spustowych oraz części instalacji deszczowej, pomalowali pomieszczenia Urzędu Miasta przy Rynku 16, wykonali poręcze w klatce schodowej przy ul. Bandurskiego i Konstytucji 3 Maja 5.
- Rozpoczęli prace remontowe w budynku przy ul. Kolejowej 2. Zostały wymienione drzwi do pomieszczeń biurowych, przeprowadzano prace malarskie oraz wymianę oświetlenia biur.
- W okresie zimowym konserwatorzy kontynuowali prace remontowe w budynku przy ul. Kolejowej 2. Przeprowadzono remonty pomieszczeń biurowych, sali konferencyjnej, klatki schodowej, korytarzy na parterze i I piętrze oraz pomieszczeń warsztatowych.
- W ciągu roku wyremontowali siedem pustostanów w budynkach przy ul. Bandurskiego 8, ul. Szafranka 1, os. Mickiewicza 20, ul. Św. Wojciecha 11, ul. Wyzwolenia 31, ul. Żwirki i Wigury 20 i 24 oraz wykonali łazienki w dwóch lokalach najmu socjalnego przy ul. Konstytucji 3 Maja 5.
- W związku z zagrożeniem epidemiologicznym konserwatorzy przeprowadzili dezynfekcję klatek schodowych we wszystkich budynkach komunalnych.
- W okresie letnim wykonali remonty klatek schodowych w budynkach przy ul. Wyzwolenia 5A, Krakowskiej 12, Jana Pawła II 15.
- Ponadto wykonali remont instalacji elektrycznej w piwnicy oraz wydzielili dwa pomieszczenia piwniczne w budynku przy ul. Krakowskiej 9. Oczyszczili z ptasich odchodów podwórze przy ul. Krakowskiej 3 i Rynku 11. Odnowili bramę wejściową do budynku przy ul. Krakowskiej 12 i drzwi do budynku przy ul. Żwirki i Wigury 22. Dokonali rozbiórki nieczynnej wiaty

przy ul. Gliwickiej 373a, naprawili dach nad wiatą śmietnikową przy ul. Krakowskiej 6.

- W ciągu roku kilkakrotnie przeprowadzono akcję czyszczenia rynien i rur spustowych oraz studzienek kanalizacji deszczowej w większości administrowanych przez ZGL zasobów.
- Do trudnych zadań należy zaliczyć zabezpieczenia przed wandalami wykwaterowane budynki na Rynku 3 i 4.
- Innym ważnym zadaniem konserwatorów jest też sprzątnięcie śmietników z odpadów poremontowych. Pomimo kilkakrotnych akcji informacyjnych mieszkańcy nadal składują je nielegalnie przy śmietnikach. Zdarza się również, że odpady są składowane przez osoby niezamieszkujące w zasobach administrowanych przez ZGL. Tworzą się wtedy nielegalne wysypiska. Jedno z nich udało się zlikwidować przy ul. Żwirki i Wigury 46 poprzez wybudowanie nowej wiaty śmietnikowej i przy ul. Krawczyka 16 gdzie zamknięto na kłódkę bramę wjazdową na podwórze.

VI. Sprzedaż mieszkań w budynkach Wspólnot Mieszkaniowych

Rok 2020 był ostatnim, w którym obowiązywały zasady oparte na postanowieniach uchwały Rady Miasta nr IX/171/2015 w sprawie udzielania bonifikat na zbywane dotychczasowym najemcom lokale z gminnego zasobu mieszkaniowego. Obowiązująca obecnie uchwała nr XX/215/2020 roku z dnia 25.02.2020 r. zakłada zmniejszenie maksymalnej sumy bonifikat do 75 %, wartości zbywanego mieszkania. Zmiana warunków uchwały, spowodowała znaczący wzrost zainteresowania wykupem mieszkań. Ogółem w 2020 roku, 60 najemców wpłaciło kwotę łączną (lokal, grunt, operat szacunkowy) w wysokości 2.095,133,29 zł. Zarówno ilość sprzedanych lokali jak i wartość wpłat jest najwyższa od 2010 roku, kiedy to zbyto 107 mieszkań. Średnia bonifikata w 2020 roku wyniosła 76,53% (w 2019 roku – 79,19%). W porównaniu do 2010 roku wzrosła też cena wykupu jednego lokalu. W 2010 roku średnia cena lokalu po bonifikacie wynosiła 21.944 zł., natomiast w 2020 roku – 34.919 zł.

VII. Plany inwestycyjno – remontowe na 2021 rok

Remonty kapitalne budynków:

- ul. Katowicka 5
- ul. Okrzei 2
- ul. Stawowa 2
- Miarki 15 /remont schodów/

Termomodernizacje budynków :

- Bandurskiego 8
- Żwirki i Wigury 31 cd
- Żwirki i Wigury 20
- Żwirki i Wigury 24
- Prusa 21
- Kolejowa 2

Remonty dachów:

- ul. Podleska 81
- Miarki 15
- Katowicka 1
- Rynek 11
- Rynek 14

Remonty instalacji:

- Bandurskiego 8 - remont instalacji c.o. wraz z wymiennikownią
- Stara Droga 2a i 2b - wymiana instalacji gazowej w budynku
- Prusa 5 ab - wymiana instalacji gazowej w budynku
- Prusa 5 c-f - wymiana instalacji gazowej w budynku

Rozbiórki:

- Wyzwolenia 36
- Strzechy 21
- Rynek 24
- Rynek 26
- Krawczyka 21 (magazyny)
- Krawczyka 21b (budynek mieszkalny)
- Krawczyka 16 (wyłączona z użytkowania część budynku)
- Waryńskiego 13 (warsztaty i garaże po ZIM)
- Więcka (stara kuźnia)
- Grudniowa 2 (warsztat nr 2)
- Grudniowa 2 (warsztat nr 5)
- Młyńska 10 (budynek mieszkalny)

Dziękuję za uwagę

Kierownik
Zakładu Gospodarki Lokalowej

Marcin Guz

