

INFORMACJA Z DZIAŁALNOŚCI  
ZAKŁADU GOSPODARKI LOKALOWEJ  
W MIKOŁOWIE  
ZA OKRES : I - XII.2022 r.



## Spis treści:

- I. Wprowadzenie / strona nr 3 /
- II. Stawka czynszowa, zadłużenie oraz działania windykacyjne / strony 4 - 7 /
- III. Inwestycje oraz prace remontowe, wykonane w 2022 r. / strony 7 – 37 /
  - Termomodernizacje / 7 – 25 /
  - Wyburzenia, remonty / 26 – 28 /
  - Prace projektowe / 29 – 37 /
- IV. Inne prace budowlane oraz prace zrealizowane przez dział administracji / strony 38 – 39 /
- V. Sprzedaż mieszkań w budynkach Wspólnot Mieszkaniowych / strona 40 /

## 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 LXII/613/2022 r., w sprawie Wieloletniego Programu Gospodarowania Gminnym Zasobem Mieszkaniowym Gminy Mikołów na lata 2023-2027. Realizacja zadań opisanych w uchwale jest głównym priorytetem codziennych działań jednostki.

Dzięki zwiększeniu nakładów inwestycyjnych na remonty, wiele założeń z uchwały jest zrealizowana bądź jest w trakcie realizacji. Do ważniejszych należy wymienić, termomodernizacje budynków przy ul. Żwirki i Wigury 20, 24 oraz 31 c i d, przy ul. Bandurskiego 8 oraz ul. Prusa 21. W trakcie remontu kapitalnego jest kamienica przy ul. Okrzei 2, gdzie zakończenie prac planowane jest na wrzesień 2024 r. Istotną inwestycją jest także rozpoczynający się właśnie budowa budynku mieszkalnego przy ul. Młyńskiej 122, pierwszego z trzech które czekają na swoją kolej. W trakcie rozstrzygnięć przetargowych jest remont kamienicy przy ul. Stawowej 2, z planowanym zakończeniem prac na grudzień 2024 r. Mieszkańcy os. Mickiewicza długo oczekiwali na remont infrastruktury osiedla, gdzie w sierpniu br. rozpoczęto pierwsze etapy prac polegających na wykonaniu nowych parkingów, chodników oraz dróg, połączonych z nasadzeniami zieleni od strony ul. Fabrycznej oraz ul. Hubera.

Najbardziej oczekiwaną inwestycją mieszkaniową naszej Gminy jest budowa zespołu budynków z 75 mieszkaniami, zlokalizowanych przy ul. Waryńskiego. Realizacja tak dużej inwestycji szacowanej na ok 30 mln zł., będzie możliwa po uzyskaniu dofinansowania, stosowny wniosek jest złożony do Banku Gospodarstwa Krajowego.

Realizacja planów przedstawionych w niniejszym opracowaniu, jest możliwa dzięki środkom w ramach Funduszu Dopłat realizowanym przez Bank Gospodarstwa Krajowego oraz Regionalnemu Programowi Operacyjnemu Województwa Śląskiego, gdzie dofinansowanie sięga od 80 do 85 % kosztów kwalifikowalnych inwestycji.

Wsparcia finansowe mieszkalnictwa z zewnętrznych źródeł jest kluczowym elementem rozwoju oraz utrzymania zasobu mieszkaniowego Gminy Mikołów.

## II. Stawka czynszowa, zadłużenie oraz działania windykacyjne

Zgodnie z Uchwałą Nr LXII/613/2022 RADY MIEJSKIEJ MIKOŁOWA z dnia 22 listopada 2022 r. w sprawie uchwalenia Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Mikołów na lata 2023-2027, znalazł się zapis zakładający podwyżki stawki bazowej czynszu najmu lokalu mieszkalnego, maksymalnie do 0,60 gr/m<sup>2</sup>, raz do roku.

Zmiana stawek bazowych czynszu za najem 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej gminnego lokalu mieszkalnego o pełnym standardzie w latach 2022-2023 kształtowała się następująco:

Lata		Stara stawka	Nowa stawka
od marca	2022	4,30	4,90
od czerwca	2023	4,90	5,50

Wysokość stawki bazowej czynszu wynosi 5,50 zł za 1 m<sup>2</sup> i wynika ona z Zarządzenia Burmistrza Mikołowa nr 1597/29/23 z dnia 20.01.2023 r.

W zasobach Zakładu Gospodarki Lokalowej znajdują się również budynki nowo wybudowane, czy też takie, które przeszły kapitalny remont. W tych budynkach stawka bazowa czynszu najmu lokali mieszkalnych zgodnie z Zarządzeniem Burmistrza Mikołowa nr 159/30/23 z dnia 20.01.2023 r. kształtuje się następująco:

1. stawka bazowa czynszu najmu w budynku położonym przy ul. Katowickiej 5, Jana Pawła II 2 i Jana Pawła II 6 w Mikołowie wynosi 6,60 zł za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
2. stawka bazowa czynszu najmu w budynku położonym przy ul. Krakowskiej 24, Ks. Kard. Wyszyńskiego 5 oraz Nowy Świat 50-56 w Mikołowie wynosi 6,10 zł za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

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

1. Tychy – 7,50 zł/m<sup>2</sup>,
1. Ruda Śląska – 8,57 zł/m<sup>2</sup>,
2. Łaziska Górne – 5,40 zł/m<sup>2</sup>
3. Gliwice – 7,50 zł/m<sup>2</sup>



Stan zaległości pomniejszony o nadpłaty jakie znajdują się na kartotekach najemców lokali mieszkalnych i użytkowych kształtował się następująco:

Zaległość na dzień:	Kwota zadłużenia:
31.12.2020	9 404 547,39 zł
31.12.2021	9 233 712,45 zł
30.06.2022	9 035 214,50 zł
31.12.2022	8 953 365,72 zł
30.06.2023	8 890 866,93 zł

Zakład Gospodarki Lokalowej w Mikołowie w związku z prowadzonymi działaniami windykacyjnymi oraz bezpośrednimi kontaktami z najemcami od 2020 roku odnotowuje spadek zadłużenia.

Działalność windykacyjna prowadzona w Zakładzie Gospodarki Lokalowej obejmuje :

#### **Bezpośredni kontakt z najemcami.**

Pracownicy działu administracji, windykacji oraz 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.

#### **Telefoniczny oraz mailowy kontakt z najemcami.**

W trakcie trwania pandemii z powodu utrudnionego kontaktu z najemcami wypracowaliśmy sobie nowy sposób polegający na wysyłaniu krótkich wiadomości SMS przypominających o upływającym terminie zapłaty czynszu, pracownicy działu windykacji kontaktują się także z najemcami telefonicznie i mailowo.

Konsekwencją takiego postępowania jest podpisanie w 86 ugód.

Rok	Ilość ugód
2022	69

Od stycznia 2023 do czerwca 2023	17
----------------------------------	----

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

Rok	Ilość umorzeń odsetek
2022	33
Od stycznia 2023 do czerwca 2023	16

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
2022	115	17
Od stycznia 2023 do czerwca 2023	66	14

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

Rok	Nakazy zapłaty
2022	18

Od stycznia 2023 do czerwca 2023	11
----------------------------------	----

### **Szukanie spadkobierców.**

Zakład Gospodarki Lokalowej podejmuje działania polegające na szukaniu spadkobierców zmarłych najemców lokali mieszkalnych. Jeżeli lokator zmarł i pozostawił po sobie zadłużenie, a rodzina zmarłego nie odrzuciła spadku, pracownicy ZGL kontaktują się z rodziną zmarłego i ustalają możliwość spłaty zadłużenia.

### **III. Prace inwestycyjne oraz remontowe wykonane w 2022 roku**

#### **Poprawa jakości powietrza atmosferycznego w Gminie Mikołów – termomodernizacja budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Żwirki i Wigury 31 cd w Mikołowie**

Wykonawca: DAN POL BUDOWNICTWO Sp. z o.o. Spółka komandytowa, ul. Murarska 28, 43-100 Tychy (umowa nr 01/02/2022 z dnia 11.02.2022 r.)

Data rozpoczęcia: 17.02.2022 r.

Data zakończenia: 13.06.2022 r.

Koszt inwestycji: 1 146 300,00 zł brutto

Dofinansowanie: Regionalny Program Operacyjny Województwa Śląskiego na lata 2014-2020 - 85% kosztów kwalifikowanych tj. **810 578,41 zł brutto**

Opis inwestycji: Ocieplenie ścian zewnętrznych styropianem na zaprawie klejowej, ocieplenie dachu, wymiana stolarki okiennej wraz z nawiewnikami, wymiana stolarki drzwiowej do klatek schodowych, remont posadzek loggi, wymiana podokienników zewnętrznych, rynien i rur spustowych, izolacja ścian fundamentowych, wymiana obróbek blacharskich, zabezpieczenie ścian farbami antygraffitti, wymiana zadaszeń nad wejściami do klatek schodowych, wykonanie opaski obwodowej wokół budynku, częściowe odtworzenie chodnika, wymiana skrzynek gazowych na elewacji, wymiana przyłączy kanalizacji deszczowej, wymiana instalacji odgromowej, wykonanie instalacji antenowej RTV/SAT, wymiana instalacji domofonowej, wykonanie oświetlenia przed klatkami schodowymi.









**Poprawa jakości powietrza atmosferycznego w Gminie Mikołów – termomodernizacja budynku przy ul. Bandurskiego 8 wraz z wymianą instalacji centralnego ogrzewania oraz z wymiennikownią ciepła**

Wykonawca: Firma Budowlana STUCCO Witold Gaborek, Ptazkowa, Cieniawa 297 (umowa nr 01/03/2022 z dnia 09.03.2022 r.)

Data rozpoczęcia: 09.03.2022 r.

Data zakończenia: 06.10.2022 r.

Koszt inwestycji: 1 298 353,82 zł brutto

Dofinansowanie: Regionalny Program Operacyjny Województwa Śląskiego na lata 2014-2020 - 85% kosztów kwalifikowanych tj. **500 379,39 zł brutto**

Zakres zadania I: ocieplenie ścian zewnętrznych styropianem, ocieplenie dachu styropapą, krycie dachu papą termozgrzewalną, wymiana stolarki okiennej, wymiana drzwi do klatek schodowych, drzwi p-poż, bram garażowych, remont balkonów, montaż daszków nad balkonami II piętra, wymiana podokienników zewnętrznych, rynien i rur spustowych, izolacja ścian fundamentowych, wymiana obróbek blacharskich, roboty malarskie farbami antygraffitti, wymiana zadaszeń nad wejściami do klatek schodowych, wykonanie opaski obwodowej wokół budynku, częściowe odtworzenie chodnika, wymiana skrzynki gazowej na elewacji, przyłączy kanalizacji deszczowej, instalacji



odgromowej, instalacji antenowej RTV/SAT, instalacji domofonowej, wykonanie oświetlenia przed klatkami schodowymi

Zakres zadania II: wymiana instalacji centralnego ogrzewania wraz z wymiennikownią ciepła, montaż podzielników ciepła, dostosowanie pomieszczenia na potrzeby wymiennikowni, instalacja armatury w wymiennikowni, likwidacja szamba, roboty zewnętrzne.











## Poprawa jakości powietrza atmosferycznego w Gminie Mikołów – termomodernizacja budynku przy ul. Prusa 21

Wykonawca: Usługi Budowlane Roman Kardynał, ul. Uchnasta 3, 28-100 Busko-Zdrój (umowa nr 04/03/2022 z dnia 31.03.2022 r.)

Data rozpoczęcia: 31.03.2022 r.

Data zakończenia: 04.11.2022 r.

Koszt inwestycji: 1 162 299,99 zł brutto

Dofinansowanie: Regionalny Program Operacyjny Województwa Śląskiego na lata 2014-2020 - 85% kosztów kwalifikowanych tj. **829 235,74 zł brutto**

Zakres: ocieplenie ścian zewnętrznych styropianem, ocieplenie dachu styropapą, rozbiórka ścian z luksferów, zwężenie szerokości otworów i montaż okien na klatkach schodowych, krycie dachu papą termozgrzewalną, wymiana stolarki okiennej, wymiana drzwi zewnętrznych, wymiana drzwi do piwnic, montaż balustrad na spocznikach w klatkach schodowych, roboty naprawcze tynków ścian wewnętrznych klatek schodowych i korytarzy oraz ich malowanie, remont balkonów z zachowaniem minimalnej wysokości balustrad, wymiana parapetów zewnętrznych, rynien i rur spustowych, izolacja ścian fundamentowych, wykonanie opaski wokół budynku, wymiana zadaszeń nad wejściami do klatek schodowych, wymiana chodnika, podestów wejściowych, wymiana ścianki oporowej, remont schodów zewnętrznych, podwyższenie ścianek kominów, odtworzenie terenów zielonych, wymiana instalacji odgromowej, domofonowej, wykonanie instalacji antenowej, wykonanie oświetlenia przed klatką schodową.

















## Poprawa jakości powietrza atmosferycznego w Gminie Mikołów – termomodernizacja budynku przy ul. Żwirki i Wigury 20

Wykonawca: DAN POL BUDOWNICTWO Sp. z o.o. Spółka komandytowa, ul. Murarska 28, 43-100 Tychy (umowa nr 03/03/2022 z dnia 30.03.2022 r.)

Data rozpoczęcia: 30.03.2022 r.

Data zakończenia: 16.09.2022 r.

Koszt inwestycji: 1 250 000,00 zł brutto

Dofinansowanie: Regionalny Program Operacyjny Województwa Śląskiego na lata 2014-2020 - 85% kosztów kwalifikowanych tj. **701 575,17 zł brutto**

Zakres: ocieplenie ścian zewnętrznych styropianem i wełną mineralną, ocieplenie dachu styropapą, rozbiórka ścian z luksferów, zwężenie szerokości otworów i montaż okien na klatkach schodowych, krycie dachu papą termozgrzewalną, wymiana stolarki okiennej, wymiana drzwi zewnętrznych, wymiana drzwi do piwnicy, remont balkonów z wymianą balustrad, wymiana parapetów zewnętrznych, rynien i rur spustowych, izolacja ścian fundamentowych, wykonanie opaski wokół budynku, podwyższenie kominów i ścian attykowych, odtworzenie terenów zielonych, wymiana instalacji odgromowej, domofonowej, wykonanie instalacji antenowej, wykonanie oświetlenia przed klatką schodową.















## Poprawa jakości powietrza atmosferycznego w Gminie Mikołów – termomodernizacja budynku przy ul. Żwirki i Wigury 24

Wykonawca: Firma Budowlana STUCCO Witold Gaborek, Ptaszkowa, Cieniawa 297 (Umowa nr 01/04/2022 z dnia 05.04.2022 r.)

Data rozpoczęcia: 05.04.2022 r.

Data zakończenia: 14.10.2022 r.

Koszt inwestycji: 1 290 000,00 zł brutto

Dofinansowanie: Regionalny Program Operacyjny Województwa Śląskiego na lata 2014-2020 - 85% kosztów kwalifikowanych tj. **762 185,54 zł brutto**

Zakres: ocieplenie ścian zewnętrznych wełną mineralną, ocieplenie dachu styropapą, rozbiórka ścian z luksferów, zwężenie szerokości otworów i montaż okien na klatkach schodowych, krycie dachu papą termozgrzewalną, wymiana stolarki okiennej, wymiana drzwi zewnętrznych, wymiana drzwi do piwnicy, remont balkonów z wymianą balustrad, wymiana parapetów zewnętrznych, rynien i rur spustowych, izolacja ścian fundamentowych, wykonanie opaski wokół budynku, podwyższenie kominów i ścian attykowych, odtworzenie terenów zielonych, wymiana instalacji odgromowej, domofonowej, wykonanie instalacji antenowej, wykonanie oświetlenia przed klatką schodową.















## Budowa wiaty śmietnikowej przy ul. Szafranka w Mikołowie

Wykonawca: ML BUDOWNICTWO Marcin Laszczak, Świętoszówka, ul. Cicha, Biery 371  
(Umowa nr 01/11/2021 z dnia 24.11.2021 r.)

Data zakończenia: 23.08.2022 r.

Koszt inwestycji: 45 000,00 zł brutto

Zakres: sporządzenie dokumentacji potrzebnej do zgłoszenia wykonania robót do właściwego organu administracji, budowa wiaty śmietnikowej o maksymalnych wymiarach 6,55 x 4,4 m.





### **Wyburzenie murowanych garaży położonych przy ul. Górniczej 5 w Mikołowie**

Wykonawca: RW PROJEKT Sp. z o.o., Katowice, ul. Kredytowa 8/2 (Umowa nr 06/12/2021 z dnia 21.12.2021 r.)

Data rozpoczęcia: 11.04.2022 r.

Data zakończenia: 25.04.2022 r.

Koszt inwestycji: 17 220,00 zł brutto

Zakres: wykonanie projektu budowlano-wykonawczego rozbiórki, uzyskanie w imieniu Zamawiającego pozwolenia na rozbiórkę. Demontaż przyłącza elektrycznego (ZK) w budynku, wykonanie robót rozbiórkowych wraz z wywiezieniem i utylizacją gruzu, uporządkowanie terenu rozbiórki, zahumusowanie całej powierzchni i obsianie trawą, uzupełnienie poszycia ściany śmietnika blachą trapezową powlekaną.

## **Remont instalacji gazu w budynku mieszkalnym przy ul. Stara Droga 2a i Stara Droga 2b w Mikołowie**

Wykonawca: Przedsiębiorstwo Produkcyjno-Handlowo-Usługowe „ALG” Andrzej Gasz, ul. Pszczyńska 280, Gostyń (Umowa nr 02/04/2022 z dnia 20.04.2022 r.)

Data rozpoczęcia: 22.04.2022 r.

Data zakończenia: 30.12.2022 r.

Koszt inwestycji: 115 773,00 zł brutto

Zakres: wykonanie inwentaryzacji starej instalacji gazu, wykonanie kompleksowego projektu technicznego budowlanego, uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę, rozbiórka starej instalacji gazu, wykonanie nowej instalacji gazu, roboty budowlane tj. przekucia, zamurowania , uzupełnienia szachtów.

## **Remont wewnętrznych instalacji elektrycznych wraz z malowaniem klatek schodowych w budynku wielorodzinnym na os. A. Mickiewicza 22**

Wykonawca: Zakład Instalacyjno - Remontowy „ZBYSZKO” Zbigniew Piecha, ul. Jasna 138, Mikołów (Umowa nr 01/09/2021 z dnia 21.09.2021 r.)

Data zakończenia: 24.05.2022 r.

Koszt inwestycji: 319 658,07 zł brutto

Opis inwestycji: wymiana całości instalacji elektrycznej części wspólnej budynku wraz z włącznikami do mieszkań i tablicą bezpiecznikową do mieszkań. Wykonanie instalacji oświetleniowej klatek schodowych, korytarzy piwnic oraz boksów piwnicznych. Prace tynkarskie i malarskie klatek schodowych.



**Projekt rozbiórki istniejących 3 budynków mieszkalnych, projekt budowy 3 nowych budynków mieszkalnych wielorodzinnych przy ul. Młyńskiej 118, 120, 122 w Mikołowie**

Wykonawca: Pracownia Projektowa „PLAAN” Gabriel Korbitt, ul. Mikołaja Kopernika 7, Będzin (Umowa nr 03/06/2021 z dnia 15.06.2021 r.)

Termin wykonania projektu: 21.07.2022 r.

Koszt projektu: 98 400,00 zł brutto

Zakres opracowanego projektu: wyburzenie 3 istniejących budynków mieszkalnych oraz budowa 3 nowych budynków mieszkalnych, parterowych, niepodpiwniczonych. W każdym budynku zaprojektowano po 10 mieszkań (8 jednopokojowych i 2 dwupokojowe z wydzieloną łazienką i węzłem kuchennym). W każdym budynku 2 mieszkania będą przystosowane dla osób niepełnosprawnych. Budynek wyposażony będzie w kotłownię gazową, w instalacje wewnętrzne zimnej wody, instalację kanalizacyjną, elektryczną oraz instalację centralnego ogrzewania zasilaną z kotłowni gazowej. Ciepła woda użytkowa przygotowana będzie w indywidualnych podgrzewaczach pojemnościowych zlokalizowanych w każdym mieszkaniu. Projekt obejmuje wydzielenie z istniejących murowanych komórek lokatorskich 30 komórek, po jednej dla każdego z projektowanych mieszkań. Teren wokół budynków będzie odpowiednio zagospodarowany, wydzielone zostaną strefy parkowania dla samochodów, strefa parkowo-rekreacyjna dla dorosłych i plac zabaw dla dzieci.

Koszt I etapu, tj. wyburzenie budynku przy ul. Młyńskiej 122 oraz budowa nowego:  
2 978 620,20 zł brutto







Wykonanie prac projektowych „Remontu kapitalnego wraz z termomodernizacją i remontem dachu budynku mieszkalnego, wielorodzinnego przy ul. Podleskiej 66 w Mikołowie.

Wykonawca: Pracownia Projektowa „ARKADIUS” Arkadiusz Zientala, ul. Pawła Pośpiecha 9, Wodzisław Śląski (Umowa nr 39/Z/2022 z dnia 05.09.2022 r.)

Termin wykonania projektu: 22.12.2022 r.

Koszt projektu: 72 500,00 zł brutto

Zakres: docieplenie ścian piwnic wraz z izolacją przeciwwilgociową, docieplenie ścian zewnętrznych z wymianą stolarki okiennej i stolarki drzwiowej zewnętrznej, wymiana więźby dachowej, wymiana pokrycia dachu, naprawa elementów konstrukcyjnych budynku będących w złym stanie technicznym, zagospodarowanie terenu: projekt chodników, opaski, miejsc postojowych, śmietnika, ogrodzenia, odwodnienia terenu. Projekt kotłowni gazowej, wewnętrznej instalacji gazu, instalacji wykrywania gazu, wewnętrznej instalacji CO, demontaż istniejącej instalacji wody zimnej wraz z demontażem urządzeń do podgrzewania wody, projekt wody zimnej wraz z bojlerami elektrycznymi w poszczególnych mieszkaniach, przebudowa instalacji elektrycznej, projekt instalacji domofonowej i instalacji TV Sat, projekt adaptacji istniejących kanałów kominów na cele wentylacji grawitacyjnej.

Koszt inwestycji wg kosztorysów inwestorskich: 2 793 693,36 zł brutto









## **Wykonanie prac projektowych pn. „Zagospodarowanie terenu przy ul. Górniczej 5 w Mikołowie.”**

Wykonawca: Pracownia Projektowa „ARKADIUS” Arkadiusz Zientala, ul. Pawła Pośpiecha 9, Wodzisław Śląski (Umowa nr 40/Z/2022 z dnia 05.09.2022 r.)

Termin wykonania projektu: 09.01.2023 r.

Koszt projektu: 11 300,00 zł brutto

Zakres: rozbiórka starej wiaty śmietnikowej i starej płyty fundamentowej, zaprojektowanie nowej wiaty śmietnikowej o konstrukcji stalowej z pokryciem z blachy trapezowej (boksy na odpady segregowane, zmieszane i gabaryty), wykonanie nawierzchni z kostki brukowej betonowej w miejscu ustawienia nowej wiaty śmietnikowej oraz na stanowiskach parkingowych oraz ścieżkach komunikacyjnych, na pozostałej części terenu płyta ażurowa obsiana trawą, rozbiórka starego i budowa nowego ogrodzenia, dwie lampy oświetleniowe z zasilaniem solarnym.

Koszt inwestycji wg kosztorysów inwestorskich: 607 218,47 zł brutto

## **Wykonanie projektu termomodernizacji oraz robót remontowych wraz z kosztorysami i audytem energetycznym budynku mieszkalnego na os. A. Mickiewicza 20 w Mikołowie**

Wykonawca: „TWOI ARCHITEKCI” Michalina Kluger, Marcin Chmurczyk s.c., ul. Mikołowska 73, Rybnik (Umowa nr 01/OM20/2022 z dnia 26.01.2022 r.)

Termin wykonania projektu: 28.04.2022 r.

Koszt projektu: 55 350,00 zł brutto

Zakres: projekt obejmuje docieplenie ścian piwnic, izolację przeciwwilgociową i termiczną stropu nad piwnicą, likwidację okienek piwnicznych od strony przychodni i montaż nawiewników, wymianę okienek piwnicznych od strony klatek schodowych, docieplenie ścian zewnętrznych z wymianą stolarki okiennej i stolarki drzwiowej zewnętrznej, docieplenie stropu nad ostatnią kondygnacją, wymianę rynien i rur spustowych, rozwiązanie odprowadzenia wody ze zlewni dachów, remont lub wymianę balkonów, wymianę instalacji odgromowej, antenowej, domofonowej, wymianę poziomej instalacji kanalizacji sanitarnej pod posadzką piwnic, wymianę przyłącza kanalizacji sanitarnej, demontaż drzwi schronowych, wentylację pomieszczenia wymiennikowni, wymianę grzejników na klatkach schodowych, projekt wykorzystania istniejących kanałów kominowych do wentylacji grawitacyjnej, projekt remontu i oświetlenia klatek schodowych.

Koszt inwestycji wg kosztorysów inwestorskich: 1 545 806,60 zł brutto



**Budowa budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z infrastrukturą przy ul. Waryńskiego w Mikołowie – w ramach zasobów komunalnych, wraz z rozbiórką elementów zagospodarowania**

Wykonawca: „OFF ARCHITEKCI” Aleksandra Rączka, ul. Daszyńskiego 239/5, Gliwice

Termin wykonania projektu: 12.2022 r.

Koszt projektu: 222 753,00 zł







#### IV. Inne prace budowlane oraz prace zrealizowane przez dział administracji

##### Remonty ogólnobudowlane

- Remont 8 pustostanów systemem zleconym na następujących adresach: Miarki 26/31, Lompy 1/1, św. Wojciecha 11/6, Krakowska 32/3, Młyńska 118/1a, Wyzwolenia 18/3, Konstytucji 3 Maja 5/13, Jana Pawła II 7/3
- Wymiana drzwi wejściowych do budynków przy ul. Jana Pawła II 14, Jana Pawła II 15, Żwirki i Wigury 42 oraz do mieszkań przy ul. Bluszcza 7/9, Mickiewicza 8/12, Młyńska 114/7, Jana Pawła II 11/1.
- Remont dwóch klatek schodowych w budynku przy ul. Bluszcza 9.
- Rozbiórka istniejącego śmietnika murowanego oraz montaż nowej wiaty śmietnikowej dla budynków nr 6 i nr 14 na os. Grunwaldzkim.
- Wymiana stolarki okiennej na pcv w zasobach mieszkaniowych w ilości 38 szt
- Wykonanie robót zduńskich polegających na budowie 5 nowych pieców kaflowych i przebudowie 13 pieców kaflowych.
- Wykonanie podjazdu na wózki na schodach prowadzących do klatki schodowej na os. Mickiewicza 22f

##### Remonty dekarские

- Wymiana pokrycia całego dachu na budynku przy ul. Lompy 1
- Wymiana pokrycia dachowego na budynku przy ul. Szkolnej 1a
- Wymiana skorodowanych biologicznie elementów więźby dachowej w budynku przy ul. Katowickiej 1.
- Awaryjne usunięcie przyczyn przecieków dachowych na budynkach przy ul. Żwirki i Wigury 31c, Młyńska 120, Młyńska 122, Krakowska 24, Prusa 5d, Strzechy 21, Krawczyka 16, Krakowska 6, Jana Pawła II 7, Jana Pawła II 11, Jana Pawła II 14, Jana Pawła II 20, Młyńska 114, Mickiewicza 22, Rynek 9, Rynek 14, Wyzwolenia 31, Stara Droga 2d, Stolarska 20, Podleska 81, Katowicka 1,

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

- Wykonanie awaryjnych robót instalacyjnych w zakresie instalacji wod-kan, centralnego ogrzewania i gazowej w 69 budynkach, w tym m.in. dostosowanie instalacji wod-kan i c.o. dla potrzeb uchodźców z Ukrainy w budynku przy ul. Miodowej 2 oraz Chudowskiej 9

## Remonty instalacji elektrycznej

- Wykonanie awaryjnych robót instalacyjnych w zakresie instalacji elektrycznej w 87 budynkach, w tym m.in. remont instalacji elektrycznej w częściach wspólnych budynku przy ul. Prusa 21, wymiana instalacji oświetleniowej w piwnicach budynku przy ul. Żwirki i Wigury 24, przystosowanie instalacji elektrycznej dla potrzeb uchodźców z Ukrainy w budynku przy ul. Górnośląskiej 29 oraz Chudowskiej 9.

## Prace zrealizowane przez dział administracji ZGL

W okresie od stycznia do grudnia 2022 dział administracji zrealizował 27 zamian lokali mieszkalnych i przeprowadził 3 przekwaterowania. Podjęto działania zmierzające do wykwaterowania mieszkańców budynku położonego przy ul. Młyńskiej 122 przeznaczonego do rozbiórki. Do dyspozycji Burmistrza celem przydziału przekazano 17 pustostanów.

Wykaz ważniejszych prac zrealizowanych przez konserwatorów zatrudnionych w Zakładzie Gospodarki Lokalowej w Mikołowie:

1. Na początku roku konserwatorzy przeprowadzili prace malarskie w budynku Sołtysówki przy ul. Miodowej 2 w Mikołowie Mokrem. Kiedy prace ukończono w budynku zakwaterowano uchodźców z Ukrainy.
2. Przeprowadzono prace remontowe pięciu pustostanów przeznaczonych do przydziału dla osób oczekujących na mieszkanie.
3. Przeprowadzono remont klatki schodowej w budynku przy ul. Lompy 1A.
4. Konserwatorzy pomalowali pomieszczenia w budynku przy Rynku 7 oraz w Urzędzie Miasta przy Rynku 16 oraz przy ul. K. Miarki 15.
5. Odnowiono ogrodzenia przy budynku przy ul. Przelotowej 70 oraz między budynkami przy ul. Górniczej 3 i 5.
6. Naprawiono schody wejściowe do budynku przy ul. K. Miarki 26, ul. Krakowskiej 6 oraz ul. Podleskiej 81.
7. Wykonano wiatę śmietnikową przy ul. Kolejowej 2. Przeprowadzono prace remontowe polegające na adaptacji garażu na wiatę śmietnikową przy ul. św. Wojciecha 11. Wykonano remont kapitalny wiaty śmietnikowej przy ul. Krakowskiej 6.
8. W ciągu roku kilkakrotnie przeprowadzono prace związane z czyszczeniem dachów, rynien i rur spustowych oraz elementów kanalizacji deszczowej w administrowanym zasobie. Wyczyszczono z ptasich zanieczyszczeń elewację budynku przy ul. Jana Pawła II 1 od strony podwórza oraz podwórze przy ul. Krakowskiej 3.



## **V. Sprzedaż mieszkań w budynkach Wspólnot Mieszkaniowych**

Zmianie uległa wysokość maksymalnej bonifikaty na nabywany od gminy lokal komunalny. Od 2022 roku uchwałą Rady Miejskiej Mikołowa nr XLIII/408/2021 z dnia 22 czerwca 2021 roku, maksymalna bonifikata wynosi 65% wartości lokalu i udziału w gruncie.

W 2021 roku podczas obowiązującej jeszcze 75% bonifikacie wykupiono 30 lokali za łączną kwotę 1.160.084,10 zł. Średnia bonifikata – 70,50%, średnia cena za lokal wraz z gruntem – 38.669,47 zł.

W 2022 roku zbyto 14 lokali. Łączna kwota uzyskana ze sprzedaży (lokal + udział w gruncie) wyniosła 1.464.520,05 zł, co daje średnią za lokal – 104.608,58 złotych, przy średniej bonifikacie – 55,57%.