

**Burmistrz Miasta  
KŁODZKA**

WO.0004.4.6.2023.BG

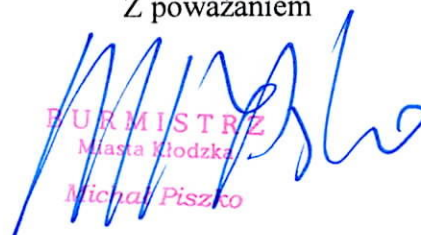
Radni - sesja  
Komisja Budżetu  
Komisja gosp. Komunalnej  
20.04.2023

Kłodzko 19.04.2023 r.

**Pani  
Elżbieta Żytyńska  
Przewodnicząca Rady Miejskiej  
w Kłodzku**

W związku z planowaną na dzień **27.04.2023 r.** sesją Rady Miejskiej w Kłodzku w załączeniu przekazuję: **Informację o stanie zasobu komunalnego oraz sytuacji mieszkaniowej w mieście Kłodzku (stan na dzień 31.12.2022 r.)**

Z poważaniem

  
**BURMISTRZ**  
Miasta Kłodzka  
Michał Piszko

Otrzymują:

1. Adresat.
2. a/a.

Sporządziła: B. Gargas tel. 865 46 20.

**Informacja o stanie zasobu komunalnego oraz sytuacji mieszkaniowej  
w mieście Klodzku (stan na dzień 31.12.2022 r.)**

## I. POLITYKA GOSPODAROWANIA ZASOBEM KOMUNALNYM GMINY MIEJSKIEJ KŁODZKO

Ogólny kierunek i metody działania stosowane przez państwo dla osiągnięcia określonych celów w dziedzinie mieszkalnictwa i zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wyznacza polityka mieszkaniowa. Głównym celem publicznej polityki mieszkaniowej jest tworzenie warunków zapewniających gospodarstwu domowemu możliwość zaspokajania potrzeb mieszkaniowych.

Celami szczegółowymi polityki mieszkaniowej są m.in.:

- a) dostarczanie lokali gospodarstwu domowemu, które same nie są w stanie zaspokoić potrzeb mieszkaniowych;
- b) realizacja wyroków sądowych o eksmisję z prawem do lokalu socjalnego;
- c) utrzymywanie budynków w odpowiednim stanie technicznym i funkcjonalnym;
- d) minimalizowanie kosztów utrzymania lokali poprzez racjonalną gospodarkę remontową zmniejszającą koszty eksploatacji.

Zasady gospodarowania mieszkaniowym zasobem gmin określa ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 172 z późn. zm.).

Gospodarkę mieszkaniową na terenie Gminy Miejskiej Kłodzko w okresie objętym informacją regulowały następujące akty prawa miejscowego:

- Uchwała nr XVI/118/2015 Rady Miejskiej w Kłodzku z dnia 12 listopada 2015 r. w sprawie zasobu mieszkaniowego oraz zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy z późniejszymi zmianami;

- Uchwała Nr XLVI/438/2022 Rady Miejskiej w Kłodzku z dnia 25 sierpnia 2022 r. w sprawie ustalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Kłodzko ze zmianami;

- Uchwała Nr XXXVII/356/2021 Rady Miejskiej w Kłodzku z dnia 25 listopada 2021 r. w sprawie Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Miejskiej Kłodzko na lata 2021-2026 (zmieniona Uchwałą Nr XL/379/2022 Rady Miejskiej w Kłodzku z dnia 24 lutego 2022 r.).

- Uchwała nr VI/37/2019 Rady Miejskiej w Kłodzku z dnia 28.02.2019 r. w sprawie zasad sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Miejskiej Kłodzko z późniejszymi zmianami.

- Zarządzenie Nr 6.0050.2022 Burmistrza Miasta Kłodzka z dnia 11 stycznia 2022 r. w sprawie ustalenia stawek czynszu w lokalach wchodzących w skład Mieszkaniowego Zasobu Gminy Miejskiej Kłodzko.

Zgodnie z ww. ustawą zadaniem własnym gminy jest tworzenie warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej należy do zadań własnych gminy. Gmina, na zasadach i w wypadkach przewidzianych w ustawie, zapewnia lokale w ramach najmu socjalnego i lokale zamienne, a także zaspokaja potrzeby mieszkaniowe



gospodarstw domowych o niskich dochodach. Gmina wykonuje przedmiotowe zadania, wykorzystując mieszkaniowy zasób gminy lub w inny sposób. W celu realizacji ww. zadań gmina może tworzyć i posiadać zasób mieszkaniowy. Zgodnie z ww. ustawą po ostatnich nowelizacjach zasób „lokali socjalnych” zastąpiono umową najmu socjalnego lokalu w ramach jednego zasobu mieszkań gminnych. W myśl znowelizowanej ustawy „Umową najmu socjalnego jest umowa lokalu nadającego się do zamieszkania ze względu na wyposażenie i stan techniczny, którego powierzchnia pokoi przypadająca na członka gospodarstwa domowego najemcy nie może być mniejsza niż 5 m<sup>2</sup>, a w przypadku jednoosobowego gospodarstwa domowego 10 m<sup>2</sup>, przy czym lokal ten może być o obniżonym standardzie”.

Krąg osób uprawnionych do otrzymania lokalu socjalnego ustawodawca określił w art. 14 ust. 4 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (sąd nie może orzec wobec tych osób o braku uprawnienia do otrzymania lokalu socjalnego):

- a) kobiety w ciąży,
- b) małoletniego, niepełnosprawnego w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych (Dz. U. z 2020 r. poz. 426) lub ubezwłasnowolnionego oraz osoby sprawującej nad nim opiekę i wspólnie z nią zamieszkałej,
- c) obłożnie chorego,
- d) emeryta i rencisty spełniającego kryteria do otrzymania świadczenia z pomocy społecznej,
- e) osoby posiadającej status bezrobotnego,
- f) osoby spełniającej przesłanki określone przez radę gminy w drodze uchwały

- chyba że osoby te mogą zamieszkać w innym lokalu niż dotychczas używany lub ich sytuacja materialna pozwala na zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych we własnym zakresie.

Sądy powszechne w wyrokach nakazujących eksmisję orzekają o uprawnieniach do otrzymania lokalu socjalnego, natomiast niewykonanie przez gminę tego obowiązku skutkuje powstaniem roszczenia o zapłatę odszkodowania. Takie uregulowania prawne powodują, iż gminy odpowiadają za straty, jakie poniósł właściciel lokalu oraz korzyści jakie mógłby osiągnąć, gdyby gmina dostarczyła lokatorowi lokal socjalny. W efekcie im później gmina dostarczy osobie eksmitowanej lokal, tym większe koszty będzie musiała w związku z tym ponieść. W roku 2020 Gmina Miejska Kłodzko z tytułu odszkodowań za niedostarczenie lokalu socjalnego wypłaciła ogółem kwotę 4 108,20 zł.

Zgodnie z wymienioną wyżej ustawą **lokal (mieszkalny)** to lokal służący do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych, a także lokal będący pracownią służącą twórcy do prowadzenia działalności w dziedzinie kultury i sztuki; nie jest w rozumieniu ustawy lokalem pomieszczenie przeznaczone do krótkotrwałego pobytu osób, w szczególności znajdujące się w budynkach internatów, burs, pensjonatów, hoteli, domów wypoczynkowych lub w innych budynkach służących do celów turystycznych lub wypoczynkowych.

Lokal zamienny to lokal znajdujący się w tej samej miejscowości, w której jest położony lokal dotychczasowy, wyposażony w co najmniej takie urządzenia techniczne, w jakie był wyposażony lokal używany dotychczas, o powierzchni pokoi takiej jak w lokalu dotychczas używanym; warunek ten uznaje się za spełniony, jeżeli na członka gospodarstwa



domowego przypada 10 m<sup>2</sup> powierzchni łącznej pokoi, a w wypadku gospodarstwa jednoosobowego - 20 m<sup>2</sup> tej powierzchni.

Natomiast przez tymczasowe pomieszczenie, zgodnie z ustawą należy rozumieć pomieszczenie nadające się do zamieszkania, posiadające dostęp do zaopatrzenia w wodę i do ustępu, chociażby urządzenia te znajdowały się poza budynkiem, oświetlenie naturalne i elektryczne, możliwość ogrzewania, niezawilgocone przegrody budowlane oraz zapewniające możliwość zainstalowania urządzenia do gotowania posiłków, zapewniające co najmniej 5 m<sup>2</sup> powierzchni mieszkalnej na jedną osobę i w miarę możliwości znajdujące się w tej samej lub pobliskiej miejscowości, w której dotychczas zamieszkiwały osoby przekwaterowywane.

Uchwała w sprawie zasobu mieszkaniowego oraz zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy z późniejszymi zmianami wyznacza kryteria oddawania w najem lokali gminnych. Zgodnie z obowiązującymi obecnie przepisami brutto na jednego członka prawo umieszczenia na liście przydziału lokali na czas nieoznaczony przysługuje osobom, których średni miesięczny dochód brutto na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie trzech miesięcy poprzedzających złożenie wniosku nie przekracza 230% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym i 290% w gospodarstwie jednoosobowym. Natomiast do wynajęcia lokalu socjalnego kwalifikują się osoby, których średni miesięczny dochód brutto na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie trzech miesięcy poprzedzających złożenie wniosku nie przekracza 100% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym i 150 % w gospodarstwie jednoosobowym.

Pierwszeństwo wynajmu lokalu na czas nieoznaczony o powierzchni użytkowej do 80 m<sup>2</sup> przysługuje osobom, które nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych oraz nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu, a ponadto:

- 1) posiadają dochody określone przepisami uchwały dochody oraz zamieszkują w warunkach kwalifikujących do poprawy (przegęszczenie, mniej niż 11 m<sup>2</sup>/osoba);
- 2) opuszczają rodzinną lub instytucjonalną pieczę zastępczą w związku z uzyskaniem pełnoletności;
- 3) zajmują lokale w budynkach przeznaczonych do rozbiórki;
- 4) utraciły lokal mieszkalny wskutek katastrofy budowlanej, pożaru lub klęski żywiołowej;
- 5) są osobami bezdomnymi oraz posiadają dochody określone w uchwale uprawniające do przyznania lokalu mieszkalnego.

Pierwszeństwo do wynajęcia lokalu socjalnego przysługuje osobom, które:

- 1) posiadają dochody określone przepisami uchwały dochody uprawniające do przyznania lokalu socjalnego oraz zamieszkują w warunkach kwalifikujących do poprawy (przegęszczenie, mniej niż 7,5 m<sup>2</sup>/osoba);
- 2) opuszczają rodzinną lub instytucjonalną pieczę zastępczą w związku z uzyskaniem pełnoletności;
- 3) zajmują lokale w budynkach przeznaczonych do rozbiórki;
- 4) utraciły lokal mieszkalny wskutek katastrofy budowlanej, pożaru lub klęski żywiołowej;

- 5) są osobami bezdomnymi oraz posiadają dochody określone w uchwale uprawniającej do przyznania lokalu socjalnego;
- 6) nabyły prawo do lokalu socjalnego na podstawie prawomocnego orzeczenia sądowego.

W polityce gospodarowania zasobem mieszkaniowym gmina musi również uwzględnić konieczność wykorzystania jego części na lokale zamienne, a także zaspokajać potrzeby mieszkaniowe gospodarstw domowych osiągających dochody na poziomie uniemożliwiającym rozwiązanie problemu mieszkaniowego we własnym zakresie. Największe oczekiwania społeczne w przedmiocie pomocy gminy w rozwiązywaniu problemów mieszkaniowych dotyczą rodzin nieposiadających własnego mieszkania, pozostających w trudnych warunkach mieszkaniowych, posiadających tak niskie dochody, że zaspokojenie ich potrzeb mieszkaniowych bez pomocy gminy jest niemożliwe.

Lokale gminne mogą być pozyskiwane do zasobu w wyniku ich budowy, nabycia na rynku nieruchomości, rozwiązania umów najmu lokali gminnych, mogą też być pozyskiwane w wyniku postępowań eksmisyjnych i spadkowych. Niewątpliwie problemem jest, iż w przypadku „powrotu do zasobu” lokali w wyniku postępowań eksmisyjnych lokale te najczęściej są zdewastowane w stopniu wysokim, a ich remont w celu przekazania lokalu na cele socjalne waha się w granicach od ok. 20 000 zł do nawet ok. 70 000,00 zł.

Obecnie wolne lokale mieszkalne w zależności od ich stanu technicznego, powierzchni oraz realnych potrzeb gminy w tym zakresie przeznaczane są: do najmu jako lokale socjalne, do najmu jako lokale do remontu we własnym zakresie, jako lokale zamienne, względnie jako lokale przeznaczone do sprzedaży w trybie przetargu w celu uzyskania środków na m.in. remonty lokali pozostających w zasobie mieszkań komunalnych.

W celu zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych najuboższych gospodarstw domowych oraz realizacji wyroków eksmisyjnych z prawem do lokalu socjalnego podejmowane są następujące działania:

- 1) zasiedlenie pustostanów;
- 2) przekwalifikowanie mieszkań o niższych walorach użytkowych na lokale socjalne;
- 3) stymulowanie zamiany w ramach zasobu, tak aby gospodarstwa domowe zajmowały lokale odpowiednie zarówno do wielkości rodziny, jak i sytuacji materialnej;
- 4) weryfikowanie umów najmu i wypowiedanie umów najemcom, którzy mają zaspokojone potrzeby mieszkaniowe poza zasobem Gminy, w przypadkach określonych w art. 11 ust 3 ustawy o ochronie praw lokatorów mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego;
- 5) udostępnianie powierzchni najemcom w zamian za przeprowadzenie remontu.

W poprzednich latach prowadzono politykę stopniowej prywatyzacji lokali komunalnych na rzecz ich najemców, polityka ta w roku 2022 była kontynuowana. W wyniku



procedur sprzedaży w trybie bezprzetargowym na rzecz najemców w roku 2022 zbyto 29 mieszkań.

Celem obecnie obowiązującego programu jest określenie podstawowych kierunków działania Gminy Miejskiej Kłodzko w gospodarowaniu zasobem mieszkaniowym, w tym:

- 1) zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych członków wspólnoty samorządowej Gminy Miejskiej Kłodzko, spełniających kryteria dochodowe określone odrębną uchwałą Rady Miejskiej w Kłodzku;
- 2) poprawa warunków zamieszkiwania najemców mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Kłodzko;
- 3) racjonalne gospodarowanie mieszkaniowym zasobem Gminy Miejskiej Kłodzko oraz zwiększanie efektywności polityki mieszkaniowej.

Realizacja celów określonych powyżej następować ma poprzez:

- 1) poprawę stanu technicznego mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Kłodzko poprzez prowadzenie racjonalnej gospodarki remontowej;
- 2) efektywne zarządzanie mieszkaniowym zasobem Gminy Miejskiej Kłodzko oraz racjonalizację gospodarki czynszowej i stopniowe urealnienie czynszu;
- 3) realizowanie budownictwa mieszkaniowego na terenie Gminy Miejskiej Kłodzko w ramach Spółki SIM Sudety.

W stosunku do poprzedniego wieloletniego planu w obecnie obowiązującym zrezygnowano z wyłączenia niektórych budynków ze sprzedaży. Obecnie wyłączenia na podstawie obiektywnych przesłanek w tym zakresie zawiera Uchwała nr VI/37/2019 Rady Miejskiej w Kłodzku z dnia 28.02.2019 r. w sprawie zasad sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Miejskiej Kłodzko z późniejszymi zmianami.

Również w roku 2022 Najwyższa Izba Kontroli dokonała kontroli dot. „Działania gmin na rzecz poprawy stanu technicznego budynków z mieszkaniami o warunkach substandardowych”. Najwyższa Izba Kontroli nie sformułowała w tym zakresie uwag. Jedynym zaleceniem pokontrolnym w zakresie działań gminy było określenie pisemnych procedur nadzoru nad Zarządcą. Nie jest to wymóg prawny, natomiast odpowiednie zarządzenie organu wykonawczego w tym zakresie jest w przygotowaniu.



## **A. DANE DOTYCZĄCE ZASOBÓW GMINNYCH**

### **I. Struktura własnościowa budynków i lokali Gminy Miejskiej Kłodzko**

Na dzień 31 grudnia 2022 r. Gmina Miejska Kłodzko posiadała 1192 lokali w tym 324 lokale przeznaczone do najmu socjalnego oraz 868 lokali mieszkalnych. Wskazać należy, iż część z lokali wchodzących w skład zasobu nie spełnia przesłanek do uzyskania samodzielności lokalu z uwagi na rozmieszczenie pomieszczeń, toalety znajdujące się na korytarzu do wyłącznego lub wspólnego korzystania.

Gmina Miejska Kłodzko wg. stanu na dzień 31.12.2022 r. posiadała:

- a) 43 budynki mieszkalne o powierzchni użytkowej 10741,07 m<sup>2</sup>
- b) udział w 369 budynkach mieszkalnych, w których lokale gminne zajmują 48116,56 m<sup>2</sup>
- \*Do ww. powierzchni tej należy doliczyć 4701,68 m<sup>2</sup> powierzchni piwnic gminnych w budynkach wspólnot mieszkaniowych.
- c) 13 budynków niemieszkalnych o łącznej powierzchni 1079,10 m<sup>2</sup>
- d) udział w 3-ch budynkach niemieszkalnych o powierzchni ogółem 361,70m<sup>2</sup> w tym powierzchnia gminna 98,97 m<sup>2</sup>
- e) 19 garaży wolnostojących o łącznej powierzchni 280,24 m<sup>2</sup>
- f) 48 pomieszczeń gospodarczych usytuowanych na odrębnych działkach o łącznej powierzchni 356,00 m<sup>2</sup>
- g) 67 lokali użytkowych o łącznej powierzchni 4633,33 m<sup>2</sup>

### **II. Struktura wieku budynków**

Ilość budynków mieszkalnych stanowiących własność lub współwłasność Gminy Miejskiej Kłodzko – 412 budynków, w tym gminnych 43 budynki, w tym 3-ch kontenerów przystosowanych do zamieszkania poza sezonem grzewczym.

1. Budynki z okresu przedwojennego - 316 budynków w tym :

- sprzed 1900 r. tj. ponad 100-letnie stanowią ok.47% zasobów
- budynki starej substancji po remoncie gruntownym lub remoncie z modernizacją (przebudową) przeprowadzoną po 1945 r. – 17 budynków
- budynek socjalny po adaptacji budynku internatu szkolnego na cele mieszkalne przy ul. Łukasińskiego 32

2. Budynki wzniesione po 1945 r. – 91 budynków i trzy kontenery mieszkalne

w tym w latach :

1. 1950-1960 – 3
2. 1961-1970 – 38
3. 1971-1980 – 17
4. 1981-1990 – 4
5. 1991-2000 – 29
6. 2000-2005 – 3 kontenery

w tym budynki przy ul. Wiejskiej, Partyzantów, Targowej oraz Hołdu Pruskiego o obniżonym standardzie (ogrzewanie piecowe, wspólne węzły sanitarne - wc) - tj. 21 budynków stanowiących własność Gminy Miejskiej oraz 3 kontenery mieszkalne przy ul. Wiejskiej.

### **III. Charakterystyka stanu technicznego**

Jak wynika ze struktury wieku budynków ok.77% zasobów stanowią budynki z okresu przedwojennego, w tym ok. 47% to budynki ponad 100 – letnie, których stan techniczny i użytkowy jest często niezadowolający, wynikający m.in.:

- z trudności techniczno – konstrukcyjnych tkwiących w budynkach wybudowanych w tamtych latach;
- z zaniedbań lat ubiegłych, natury techniczno – eksploatacyjnej;
- z braku przeprowadzania wymaganych remontów kapitalnych i modernizacyjnych,
- zużycia/zestarzenia materiałów z których wykonano budynki,
- zastosowania nieodpowiednich technologii remontów budynków/mieszkań bez zgody zarządcy.

Konstrukcje budynków z tego okresu to mury z cegły i częściowo z kamienia, ze stropami nad piwnicą - przeważnie ceramicznymi/ sklepienia/, a na wyższych kondygnacjach – drewnianymi.

Pokrycie dachowe najczęściej z dachówki, rzadziej z papy.

Budynki wyposażone są we wszystkie instalacje, tj.: wodno-kanalizacyjne, gazowe i elektryczne z ogrzewaniem często jeszcze piecowym (trzony kuchenne i piece pokojowe kaflowe).

Wadliwa eksploatacja mieszkań przez lokatorów, brak lub zły stan izolacji przeciwwilgociowej murów ścian, zła lub brak wentylacja pomieszczeń, uszkodzenia obróbek blacharskich i pokrycia dachów – to najistotniejsze przyczyny składające się na pogorszenie stanu technicznego budynków. Stan techniczny starej substancji mieszkaniowej pogłębiła ponadto powódź, jaka miała miejsce w 1997 r., wyłączając znaczną część dzielnicy staromiejskiej „ Wyspa Piasek „, z użytkowania.

Z tego też powodu lokale mieszkalne w budynkach z okresu przedwojennego są na ogół o niskim standardzie i często niezadawalającym stanie technicznym.

Potrzeby remontowe są więc niewspółmiernie wysokie w stosunku do możliwości pozyskania środków na ten cel.

Sukcesywnie podejmowane są decyzje o remontach gruntownych elementów budynków, dążąc do poprawy ich stanu technicznego. Oprócz napraw głównych pokryć dachowych i w uzasadnionych przypadkach izolacji przeciwwilgociowej sukcesywnie realizowane są remonty elewacji mające na celu zabezpieczenia budynków przed czynnikami atmosferycznymi, ograniczenie strat ciepła a przede wszystkim poprawę estetyki miasta zarówno w starej jak i nowej jego części.. Przy istniejącym stanie konstrukcji budynków wykonanie kominów wentylacyjnych jest bardzo ciężkie do zrealizowania. W celu zapewnienia jakiegokolwiek cyrkulacji powietrza i wyeliminowania zjawiska nadmiernej hermetyzacji pomieszczeń zarządca zleca montaż nawiewników okiennych.

W roku 2022 rozpoczęto kompleksowe kontrole dotyczące stanu technicznego budynków, mające na celu poprawę stanu technicznego budynków i bezpieczeństwa.

#### **IV. Remonty wykonane w 2022 r.**

W zasobach mieszkaniowych zarządzanych przez Zakład Administracji Mieszkaniami Gminnymi Gminy Miejskiej Kłodzko Spółka z o. o. w Kłodzku w roku 2022 przeprowadzono remonty w zakresie :

1) naprawa głównych pokryć dachowych oraz odwodnień z dachu na 9-ciu budynkach mieszkalnych obejmujących wymianę pokryć dachowych z wymianą obróbek, rynien i rur spustowych :

- ul. Łukasiewicza 1
- ul. Ptasia 14
- ul. Korczaka 29
- ul. Grunwaldzka 17
- ul. Śląska 32
- Pl. .Chopina 1
- ul. W.Stwosza 5
- ul. Walasiewiczówny 2 - wymiana rynien i rur spustowych
- ul. im. Warszawy centrum 16 - wymiana rynien

2) przemurowania kominów i montażu wkładów do przewodów kominowych w 8-miu budynkach z udziałem Gminy Miejskiej :

- ul. Grottgera 1
- ul. Wojska Polskiego 20-20a
- ul. Podgórna 12
- ul. Kolejowa 1-1a



- ul. Matejki 5
- ul. Łukasińskiego 41
- ul. Grottgera 8
- ul. Łukasińskiego 73

3) renowacji elewacji, dociepleń ścian zewnętrznych, izolacji poziomej ścian - w 13--tu budynkach wspólnot mieszkaniowych z udziałem Gminy Miejskiej Kłodzko :

- ul. Łukasińskiego 31 –częściowy remont elewacji
- ul. Wojska Polskiego 14 – renowacja elewacji
- ul. W. Stwosza 5 – renowacja elewacji
- ul. Malczewskiego E (kontynuacja z 2022r.) - remont elewacji z dociepleniem
- ul. Żeromskiego 9 – izolacja pozioma ścian
- ul. K. Miarki 3 – izolacja pozioma ścian
- ul. Armii Krajowej 14 – izolacja pozioma ścian
- ul. Połabska 18 - izolacja pozioma ścian
- ul. Wodna 3 - izolacja pozioma ścian
- ul. Mickiewicza 18 - izolacja pozioma ścian
- ul. Połabska 12 - izolacja pozioma ścian
- ul. Traugutta 3 - izolacja pozioma scian

4) wymiany stolarki okiennej i drzwiowej w 30 lokalach mieszkalnych gminnych oraz w 8-ciu budynkach Wspólnot Mieszkaniowych z udziałem Gminy Miejskiej na częściach wspólnych tych nieruchomości (okien klatek schodowych, okienek piwnicznych, drzwi wejściowych do budynku) :

- ul. Łużycka 2
- ul. Korytowska 20-20a
- ul. Armii Krajowej 1
- ul. Korytowska 24-24a
- ul. Armii Krajowej 25
- ul. Korytowska 18-18a
- ul. Bohaterów Getta 24
- ul. Grunwaldzka 27

oraz w budynku przy ul. Wyspiańskiego 24 (budynek gminny) - wymiana okienek piwnicznych

5) klatek schodowych w 3-ch budynkach mieszkalnych Wspólnot Mieszkaniowych z udziałem Gminy Miejskiej , tj. :

- ul. Śląska 23
- ul. Grunwaldzka 25
- ul. im. Warszawy Centrum 21

6) zabudowy terenów z pojemnikami na odpady komunalne dla mieszkańców 13-tu budynków z udziałem Gminy Miejskiej Kłodzko :

- ul. Śląska 29
- ul. Wodna 3
- Pl. Bolesława Chrobrego 32
- ul. Wodna 5
- ul. Wodna 14
- Pl. Bolesława Chrobrego 34, Niska 1
- ul. Niska 2
- Pl. Bolesława Chrobrego 5-5a,6-6a
- ul. Grottgera 3-5, B-ci Gierymskich 1
- ul. Grottgera 8
- ul. Wandy 3
- ul. Wandy 5
- ul. Harcerzy 6

7) remont terenów przyległych w zakresie utwardzenia, ogrodzenia będących własnością Wspólnot Mieszkaniowych z udziałem Gminy Miejskiej, tj. :

- ul. Bohaterów Getta 1-1a - utwardzenie wjazdu na posesję
- ul. Daszyńskiego 10 - montaż bramy wjazdowej na teren zaplecza budynku
- ul. Korczaka 6 - remont nawierzchni przed wejściem do budynku

8) pod zasiedlenie lokali mieszkalnych gminnych (pustostany) - 13 lokali, w zakresie sprawdzenia i naprawy instalacji elektrycznej, wod.-kan. i gazowej, wymiany środków grzewczych i pozostałych elementów budowlanych,

9) robót zduńskich tj. budowy pieców kaflowych oraz wymiany pieców pokojowych przenośnych w 16-tu lokalach mieszkalnych gminnych w ramach realizacji podań (wniosków) lokatorskich,

10) instalacji elektrycznych w jednym lokalu mieszkalnym gminnym oraz w 7-miu budynkach Wspólnot Mieszkaniowych, w zakresie wymiany WLZ, obwodu administracyjnego i zasilania mieszkań z przystosowaniem instalacji do obowiązujących norm w tej branży :

- ul. Myśliwska 5-7
- ul. Św. Wojciecha 21-21/I
- ul. Św. Wojciecha 34B
- ul. Łukasińskiego 37
- ul. Czeska 29
- ul. Nad Kanałem 1
- ul. Armii Krajowej 25

Ponadto w 9-ciu budynkach mieszkalnych dokonano montażu lub modernizacji instalacji domofonowej :

- ul. Lutycka 29-31
- ul. Św. Wojciecha 21-21/I
- ul. Kościuszki 12
- ul. Korytowska 18-18a
- ul. im. Warszawy Centrum 20-21
- Pl. B. Chrobrego 12
- ul. Armii Krajowej 25
- ul. Floriana Szarego 4
- ul. im. Warszawy Centrum 9

11) instalacji gazowej w 14-tu lokalach gminnych – naprawa i uszczelnienie instalacji gazowej w ramach likwidacji zagrożeń i poprawy stanu technicznego po okresowych przeglądach, w 3-ch lokalach wymieniono piece c.o. opalane gazem oraz w 9-ciu budynkach Wspólnot Mieszkaniowych z udziałem Gminy Miejskiej w zakresie wymiany pionów z wyniesieniem liczników z lokali :

- ul. Spadzista 2-8
- ul. Korczaka 53
- ul. Lutycka 2
- ul. Śląska 26
- ul. Armii Krajowej 4
- ul. Tumaska 1
- ul. Wojska Polskiego 14
- ul. Podgórna 3
- ul. Malczewskiego 2

12) instalacji sanitarnych – pionów i poziomych odcinków instalacji wod.-kan. Oraz sanitarnej zewnętrznej w 8-miu budynkach Wspólnot Mieszkaniowych z udziałem Gminy Miejskiej, tj. :

- ul. Korczaka 53



- Pl. Bolesława Chrobrego 5-5a
- Pl. Bolesława Chrobrego 11-11a
- ul. Korczaka 6
- ul. Łukasińskiego 27
- Pl. Bolesława Chrobrego 12-12a
- ul. Św. Wojciecha 20D
- ul. Krasieńskiego 9

Zrealizowano zadania w zakresie :

- wymiany okien i drzwi w 30 lokalach oraz okienka piwniczne w jednym budynku gminnym - 131717,39 zł
- robót zduńskich w 16-tu lokalach - 69758,98 zł
- remontu podłóg, tynków i wykonania wentylacji w 5-ciu lokalach – 23442,85 zł
- remont podłóg w 4-ch lokalach – 23752,62 zł
- wymiany instalacji elektrycznej w jednym lokalu – 8182,51 zł
- wymiany pieców c.o. gazowych w 3-ch lokalach – 14400 zł
- modernizacji ogrzewania z piecowego na c.o. gazowe w 3-ch lokalach - 117155,40 zł
- remontu mieszkania chronionego przy Pl. Kościelnym 6/1 - 21567 zł

Poza naprawami głównymi wykonywane są na bieżąco konieczne drobne naprawy i konserwacje na zgłoszenia lokatorskie oraz w wyniku dokonywanych okresowych przeglądów budowlanych i instalacyjnych, celem usunięcia zagrożeń bezpieczeństwa życia i mienia.

Łączna kwota środków wydatkowanych na remonty zasobów gminnych w roku 2022 wyniosły 598535,98 zł

#### **V. Planowane remonty w 2023 roku :**

##### **1) na zasobie ze 100% własnością Gminy Miejskiej Kłodzko – zgodnie z planem rzeczowo-finansowym :**

- wymiana drzwi wejściowych do 3-ch lokali
- wymiana stolarki okiennej w 13-tu lokalach gminnych
- remont podłogi w mieszkaniach : ul. Łukasińskiego 73/4, ul. Lutycka 17/2
- wymiana instalacji elektrycznej w lokalach : ul. Kościelna 4/4, ul. Wojska Polskiego 18a/3, ul. Chełmońskiego 3/8B, ul. Wandy 3/7
- wymiana ogrzewania na gazowe lub elektryczne w lokalach : ul. Braci Gierymskich 1/7, ul. Łukasińskiego 26/2, ul. Podgórna 3/3
- montaż drzwi wejściowych na strych w budynku przy ul. Łukasińskiego 11
- naprawa sufitu w lokalu przy ul. Łukasińskiego 71/1 oraz remont pomieszczenia wc przy ul. Bohaterów Getta 4a/1

- wykonanie przemurowania kominów oraz naprawa obróbek blacharskich w budynku przy ul. Grunwaldzka 18
- remont schodów zewnętrznych w budynku przy ul. Wiejskiej 3-4
- wykonanie naprawy dachu w budynku przy ul. Wiejskiej 6
- remont podłogi na I piętrze klatki schodowej w budynku ul. Wiejska 7
- budowa wiat śmietnikowych dla mieszkańców budynków przy ul. Partyzantów 37-37/I i 37a-37a/I
- roboty zduńskie w 9-ciu lokalach mieszkalnych gminnych.

**2) w budynkach Wspólnot Mieszkaniowych z udziałem Gminy Miejskiej :**

- ul. Armii Krajowej 14, Browarna 1 – remont elewacji
- ul. Mickiewicza 18 – remont elewacji z dociepleniem
- ul. Połabska 18 – remont elewacji
- Pl. Jagiełły 4 - remont dachu oraz świetlika
- ul. Niska 2 – remont dachu
- ul. Okrzei 13 – remont elewacji(kontynuacja z 2022 roku)
- ul. Forteczna 7-9-11 - remont elewacji
- ul. Półwiejska 12 - remont elewacji
- ul. Armii Krajowej 3 – remont elewacji tylnej
- ul. Łukasińskiego 27 – remont elewacji
- ul. Czeska 40 – remont klatki schodowej
- ul. Traugutta 2 – remont klatki schodowej
- ul. Wodna 5 – remont klatki schodowej
- ul. Łukasińskiego 37 - remont klatki schodowej
- Pl. Bolesława Chrobrego 32 - remont klatki schodowej
- ul. Armii Krajowej 13 - remont dachu
- ul. Wojska Polskiego 7 - remont dachu
- ul. Z. Czarnego 4 - remont elewacji
- Pl. Chopina 4 - remont elewacji
- ul. Bohaterów Getta 13a - remont kominów
- ul. Niska 1 - remont pionu instalacji gazowej
- ul. Malczewskiego 18 - remont pionu instalacji gazowej
- ul. im. Warszawy Centrum 22-23 - remont klatek schodowych

**B. INFORMACJA W ZAKRESIE REALIZACI WIELOLETNIEGO PROGRAMU GOSPODAROWANIA ZASOBEM GMINY MIEJSKIEJ KŁODZKO NA LATA 2021-2026**

- 1) W zakresie zmiany wielkości zasobu mieszkaniowego Gminy Miejskiej Kłodzko w roku 2022 zaszyły, które obrazuje poniższa tabela. Plan na rok 2023 określony został w oparciu o prognozowane zmiany struktury zasobu mieszkaniowego.**

<i>Wyszczególnienie</i>	<i>31.12.2021</i>	<i>31.12.2022</i>	<i>2023 (plan)</i>
Liczba budynków komunalnych (100% gminnych) z lokalami mieszkalnymi	44	43	41
Liczba budynków wspólnot mieszkaniowych z udziałem gminy	372	369	371
Liczba lokali mieszkalnych zasobu mieszkaniowego	1226	1192	1182
W tym:	263	262	257
a) liczba lokali mieszkalnych w budynkach komunalnych;			
b) liczba lokali mieszkalnych komunalnych we wspólnotach mieszkaniowych	963	930	938
Powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych zasobu mieszkaniowego w m <sup>2</sup> ogółem:	56 089	54463	54 063
w tym:	10 243	10 184	9 984
a) powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych w budynkach komunalnych w m <sup>2</sup> ;	45 846	44 279	44 079
b) powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych w budynkach wspólnot mieszkaniowych w m <sup>2</sup>			
Liczba lokali socjalnych	372	324	319
Powierzchnia lokali socjalnych w m <sup>2</sup>	14 455	12 736	12 586
Liczba lokali użytkowych w budynkach komunalnych	5	5	5
Liczba lokali użytkowych we wspólnotach mieszkaniowych	54	53	51
Powierzchnia lokali użytkowych w budynkach komunalnych w m <sup>2</sup>	498	498	498
Powierzchnia lokali użytkowych we wspólnotach mieszkaniowych w m <sup>2</sup>	3 424	3 364	3 304
Liczba budynków użytkowych znajdujących się poza budynkami komunalnymi oraz wspólnot mieszkaniowych, w tym garaży	34	32	30
Powierzchnia budynków użytkowych znajdujących się poza budynkami komunalnymi oraz wspólnot mieszkaniowych, w tym garaży	1 488	1359	1 309

**2) W zakresie liczby rodzin oczekujących na mieszkania i stopień zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych tych rodzin notuje się spadek zapotrzebowania na lokale komunalne, co przedstawia poniższa tabela.**

<i>Wyszczególnienie</i>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>
Liczba rodzin oczekujących na mieszkanie, w tym:	140	154	78
a) najem lokali mieszkalnych	51	59	41
b) najem socjalny	89	95	37
Liczba rodzin oczekujących na zmianę lokalu	10	10	4
Liczba rodzin które otrzymają mieszkanie, w tym:	23	24	25
a) lokale mieszkalne;	11	13	13
b) najem socjalny	7	5	10
c) lokale zamienne:	5	6	2
Stopień zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych rodzin oczekujących	16,5	16	32



**3) Wykonanie planu remontów w zasobie mieszkaniowym Gminy Miejskiej Kłodzko z uwzględnieniem planu na rok 2023.**

<b>l.p.</b>	<b>Rodzaj robót</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>
	Fundusz remontowy :	978 000,00	363605,46	1 092 000,0
1.	Remonty dachów	184000,00	21518,98	210000,00
2.	Roboty malarskie	230000,00	0	262500,00
3.	Roboty stolarskie	90000,00	131717,39	105000,00
4.	Wymiana urządzeń grzewczych	90000,00	74558,98	94500,00
5.	Remonty kominów	15000,00	0	21000,00
6.	Remonty instalacji gazowej	19000,00	19859,22	21000,00
7.	Remonty instalacji elektrycznej	38000,00	8182,51	42000,00
8.	Roboty murarskie	110000,00	0	115500,00
9.	Roboty wodno-kanalizacyjne	22000,00	0	26250,00
10.	Roboty konserwacyjno -awaryjne	180000,00	62758,53	189000,00
11	Inne nienazwane	19000,00	45009,85	5250,00
12	Suma poz. 1-11	978000,00	363605,46	1092000,0
13	Wydatki na modernizację	440000,00	117155,40	525000,00
14	Remonty wyn.z planu rzecz.- fin,pustostanów,dopłat do rem. g uchwał	167000,00	117775,12	246750,00
	<b>OGÓLEM</b>	<b>1585000,0</b>	<b>1598535,98</b>	<b>1863750,0</b>

**4) Realizację planu remontów na lata 2021-2022 wraz z planem na rok 2023 w zasobie mieszkaniowym Gminy Miejskiej Kłodzko obrazuje poniższa tabela**

<b>l.p.</b>	<b>Rodzaj robót</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2023 (plan)</b>
	Fundusz remontowy :	978 000,00	363605,46	1 092 000,0
1.	Remonty dachów	184000,00	21518,98	210000,00
2.	Roboty malarskie	230000,00	0	262500,00
3.	Roboty stolarskie	90000,00	131717,39	105000,00
4.	Wymiana urządzeń grzewczych	90000,00	74558,98	94500,00
5.	Remonty kominów	15000,00	0	21000,00
6.	Remonty instalacji gazowej	19000,00	19859,22	21000,00
7.	Remonty instalacji elektrycznej	38000,00	8182,51	42000,00
8.	Roboty murarskie	110000,00	0	115500,00
9.	Roboty wodno-kanalizacyjne	22000,00	0	26250,00
10.	Roboty konserwacyjno -awaryjne	180000,00	62758,53	189000,00
11	Inne nienazwane	19000,00	45009,85	5250,00
12	Suma poz. 1-11	978000,00	363605,46	1092000,0
13	Wydatki na modernizację	440000,00	117155,40	525000,00

14	Remonty wyn.z planu rzecz.- fin,pustostanów,dopłat do rem. g uchwał	167000,00	117775,12	246750,00
	<b>OGÓLEM</b>	1585000,0	598535,98	1863750,0

**5) Plan sprzedaży lokali mieszkalnych z zasobu mieszkaniowego gminy w trybie bezprzetargowym na rzecz najemców oraz lokali użytkowych (w trybie bezprzetargowymi i w trybie przetargu) jest realizowany w następujący sposób:**

<i>Wyszczególnienie</i>	<i>2021</i>	<i>2022</i>	<i>2023</i>
Liczba lokali mieszkalnych planowanych do sprzedaży	39	29	10
Dochód ze sprzedaży lokali mieszkalnych	299 871,96	258 526,97	70 000
Liczba lokali użytkowych planowanych do sprzedaży	8	4	2
Dochód ze sprzedaży lokali użytkowych	919 840,00	170 510,00	200 000

**6) Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej przez Gminę Miejską Kłodzko w latach 2021-2023 w porównaniu do lat ubiegłych Tabela nr 6 (ilość podana w tys. zł.) porównaniu do lat ubiegłych.**

	<i>2021</i>	<i>2022</i>	<i>2023</i>
a) Dochody planowane tytułu czynszów oraz innych opłat związanych z najmem lokali komunalnych	3 900 000,00	4 200 000,00	4 700 000,00
b) Wykonanie ww. dochodów:	3050 476,53	3 142 650,27	

**7) W odniesieniu do Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Miejskiej Kłodzko na lata 2021 -2026 wydatki na utrzymanie zasobu komunalnego w latach 2021-2022 wraz z prognozą na rok 2023 przedstawiają się następująco.**

<b>8)</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>
Zakup energii	150 000,00	162 000,00	166 860,00
Zakup usług remontowych w tym: a)Zaliczki na fundusz remontowy wspólnot mieszkaniowych b)Zaliczki na remonty wynikające z planu rzecz.-fin. c)Zaliczka na eksploatację i konserwację (w tym drobne naprawy i roboty nieprzewidziane d)Dopłaty do remontów - uchwały wspólnot e)Remonty pustostanów	1 265 000,00	1 366 200,00	1 407 186,00



Zakup usług pozostałych w tym: a) Zaliczki na bieżącą eksploatację i media odprowadzanie ścieków b) Eksploatacja zasobu gminnego c) Prowizja i rachunek bankowy d) Gospodarowanie odpadami komunalnymi e) Pozostałe usługi f) Obsługa kotłowni Łukasińskiego 32	2 616 559,12	2 825 883,00	2 910 659,00
Oplaty za administrowanie i czynsze za budynki, lokale i pomieszczenia garażowe	630 000,00	680 400,00	700 812,00
Różne opłaty i składki	36 000,00	38 880,00	40 046,00
Kary i odszkodowania wypłacane na rzecz osób prawnych	4 500,00	4 860,00	5 006,00
Koszty postępowania sądowego i prokuratorskiego	60 000,00	64 800,00	66 744,00
Wydatki inwestycyjne jednostek budżetowych	400 000,00	432 000,00	444 960,00
Wydatki na gospodarkę mieszkaniową ogółem	5 202 559,12	5 574 663,00	5 742 273,00
Dochody z gospodarki mieszkaniowej ogółem	3 900 000,00	4 200 000,00	4 250 000,00
Różnica	1 302 559,12	1 374 663,00	1 492 273,00

poz.1 obejmuje tylko koszty energii elektrycznej

poz.2 obejmuje także koszty remontu „Romy” (27.949,26zł) oraz mieszkanie chronione (12.300zł)

poz.5 obejmuje koszty ubezpieczeń pomniejszone o odszkodowania

Wykazane koszty nie obejmują kosztów bezpośrednio poniesionych i zapłaconych przez Gminę Miejską Kłodzko.

### C. MIESZKANIA CHRONIONE

Zarządzeniem nr 119.0050.2022 z dnia 31 maja 2022 r. Burmistrz Miasta Kłodzka przeznaczył z Mieszkaniowego Zasobu Gminy Miejskiej Kłodzko na mieszkanie chronione lokal mieszkalny nr 1 położony w Kłodzku przy Pl. Kościelnym 6, zlokalizowanym na terenie nieruchomości oznaczonej geodezyjnie jako działka nr 72/2 (AM-1) o pow. 114 m<sup>2</sup>, obręb Centrum, dla której Sąd Rejonowy w Kłodzku prowadzi księgę wieczystą SW1K/00065180/7. Dysponentem mieszkania chronionego jest Ośrodek Pomocy Społecznej w Kłodzku. Lokal pozostaje w zarządzie i administracji Zakładu Administracji Mieszkaniem Gminnymi Gminy Miejskiej Kłodzko Sp. z o.o.

### D. UZUPEŁNIENIE OFERTY MIESZKANIOWEJ NA TERENIE MIASTA KŁODZKA poprzez udział Gminy Miejskiej Kłodzko do spółki SIM Sudety Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością.

Rok 2022 poświęcony był na organizację spółki oraz uzgodnień wstępnych projektów budynków wielorodzinnych jakie mają zostać wybudowane w ramach społecznej inicjatywy mieszkaniowej.

Rada Miejska w Kłodzku w dniu 15 grudnia podjęła Uchwałę nr LI/476/2022 w sprawie wyrażenia zgody na wniesienie przez Gminę Miejską Kłodzko wkładu niepieniężnego do



spółki pod nazwą SIM Sudety spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w postaci prawa własności nieruchomości zlokalizowanych w Kłodzku przy ul. im. Warszawy-Centrum. Zarządzeniem nr 264.0050.2022 Burmistrz Miasta Kłodzka z dnia 21 grudnia 2022 r. sporządził wykaz nieruchomości przeznaczonych do zbycia w trybie bezprzetargowym poprzez wniesienie wkładu niepieniężnego (aportu) nieruchomości do spółki SIM Sudety Sp. z o.o.

Wniesienie nieruchomości aportem do spółki planowane jest w miesiącu maju br.

Natomiast uchwałą nr LVII/507/2023 Rada Miejska w Kłodzku zatwierdziła wniosek o wsparcie ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa na sfinansowanie objęcia udziałów w istniejącej społecznej inicjatywie mieszkaniowej pod nazwą SIM Sudety spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Kłodzku.

Wniosek został przesłany 03.03.2023 r.

Walne zgromadzenia Wspólników Sim Sudety Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością odbyły się:

20.09.2022 r.

21.12.2022 r.

W załączniku nr 2 do niniejszej informacji przedstawiono wizualizacje oraz projektowane rzuty kondygnacji budynków planowanych do budowy w ramach SIM Sudety Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością.

Ponieważ zgodnie z MPZP nowo projektowane budynki w obrębie Jurandów muszą nawiązywać gabarytami do sąsiednich obiektów, projektant zaproponował koncepcję projektową 2 budynków wielorodzinnych w których powstanie łącznie 28 lokali mieszkalnych.

## **E. STAN ZADŁUŻENIA LOKALI STANOWIĄCYCH WŁASNOŚĆ GMINY MIEJSKIEJ KŁODZKO**

W roku 2022 r. w zakresie lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Miejskiej Kłodzko (stan na dzień 31.12.2022 r.) stan zadłużenia:

a) bieżącego wynosił 935.687,48 + odsetki 104.646,07 zł = 1.040.333,55 zł

b) zasądzzonego nakazami zapłaty: 6.586.370,22 zł + odsetki 3.562.921,42 zł = 10.149.291,64 zł

c) spłacanego w ratach: 27.534,35 zł + odsetki 2.425,52 zł = 29.959,87 zł

W roku 2022r. w zakresie lokali użytkowych stanowiących własność Gminy Miejskiej Kłodzko (stan na dzień 31.12.2022 r.) stan zadłużenia:

a) bieżącego wynosił 13.287,69 zł + odsetki 646,88 zł = 13.934,57 zł

b) zasądzzonego nakazami zapłaty: 84.599,38 zł + odsetki 83.599,92 zł = 168.199,30 zł

c) spłacanego w ratach : 3.635,67 zł + odsetki 332,03 zł = 3.967,70 zł

W 2022 r. zawarto 37 ugód dotyczących spłaty zadłużenia.

**KIEROWNIK**  
Wydziału Gospodarki Mieniem Komunalnym  
i Planowania Przestrzennego  
  
Bogumiła Bahranowska

  
**BURMISTRZ**  
Miasta Kłodzka  
Michał Piszko

**Informacji o stanie zasobu komunalnego oraz sytuacji mieszkaniowej  
w mieście Kłodzku (stan na dzień 31.12.2022 r.)**

**a) DANE DOTYCZĄCE ZASOBÓW GMINNYCH - STAN NA 31.12.2022 r.**

**1. BUDYNKI MIESZKALNE stanowiące własność Gminy Miejskiej Kłodzko:**

- ilość 43
- powierzchnia użytkowa 10 741,07 m<sup>2</sup>

**BUDYNKI MIESZKALNE stanowiące współwłasność Gminy Miejskiej Kłodzko:**

- ilość 369
  - powierzchnia użytkowa 195 514,94 m<sup>2</sup>
- dotatkowo:  
pow. piwnic gminnych w budynkach wspólnot mieszkaniowych 4 701,68 m<sup>2</sup>

**OGÓŁEM BUDYNKI MIESZKALNE stanowiące własność lub współwłasność Gminy  
Miejskiej Kłodzko**

- ilość 412
  - powierzchnia użytkowa 206 256,01 m<sup>2</sup>
- dotatkowo:  
pow. piwnic gminnych w budynkach wspólnot mieszkaniowych 4 701,68 m<sup>2</sup>

**2. BUDYNKI NIEMIESZKALNE stanowiące własność Gminy Miejskiej Kłodzko  
( budynki z lokalami użytkowymi , komórki , garaże )**

- ilość 13
- powierzchnia użytkowa 1 079,10 m<sup>2</sup>

**BUDYNKI NIEMIESZKALNE stanowiące współwłasność Gminy Miejskiej Kłodzko  
( budynki z lokalami użytkowymi, garaże )**

- ilość 3
- powierzchnia użytkowa 361,70 m<sup>2</sup>

**OGÓŁEM BUDYNKI NIEMIESZKALNE stanowiące własność lub współwłasność Gminy  
Miejskiej Kłodzko**

- ( budynki z lokalami użytkowymi, garaże, komórki )**
- ilość 16
  - powierzchnia 1 440,80 m<sup>2</sup>

**3. GARAŻE ( wolnostojące ) stanowiące własność Gminy Miejskiej Kłodzko:**

- ilość 19
- powierzchnia 280,24 m<sup>2</sup>

**4. Pomieszczenia gospodarcze będące własnością Gminy Miejskiej Kłodzko usytuowane na odrębnych działkach**

- ilości 48
- powierzchnia 356,00 m<sup>2</sup>

**5. LOKALE MIESZKALNE GMINNE w budynkach stanowiących własność i współwłasność Gminy Miejskiej Kłodzko**

- ilość 1192
- powierzchnia użytkowa 54 463,05 m<sup>2</sup> ( w tym lokali w ramach najmu socjalnego 324 o pow. 12.735,84 m<sup>2</sup> )

Z ILOŚCI 1192 LOKALI MIESZKALNYCH GMINNYCH :

~ w budynkach stanowiących własność Gminy Miejskiej Kłodzko

ilość lokali mieszkalnych gminnych 262, powierzchnia 10.184,08 m<sup>2</sup>

~ w budynkach stanowiących współwłasność Gminy Miejskiej Kłodzko

ilość lokali mieszkalnych gminnych 930, powierzchnia użytkowa 44.278,97 m<sup>2</sup>

**6. LOKALE UŻYTKOWE GMINNE w budynkach mieszkalnych stanowiących własność lub współwłasność Gminy Miejskiej Kłodzko**

- ilość 58
- powierzchnia użytkowa 3 861,72 m<sup>2</sup>

**7. LOKALE UŻYTKOWE GMINNE w budynkach niemieszkalnych stanowiących własność i współwłasność Gminy Miejskiej Kłodzko**

- ilość 9
- powierzchnia użytkowa 771,61 m<sup>2</sup>



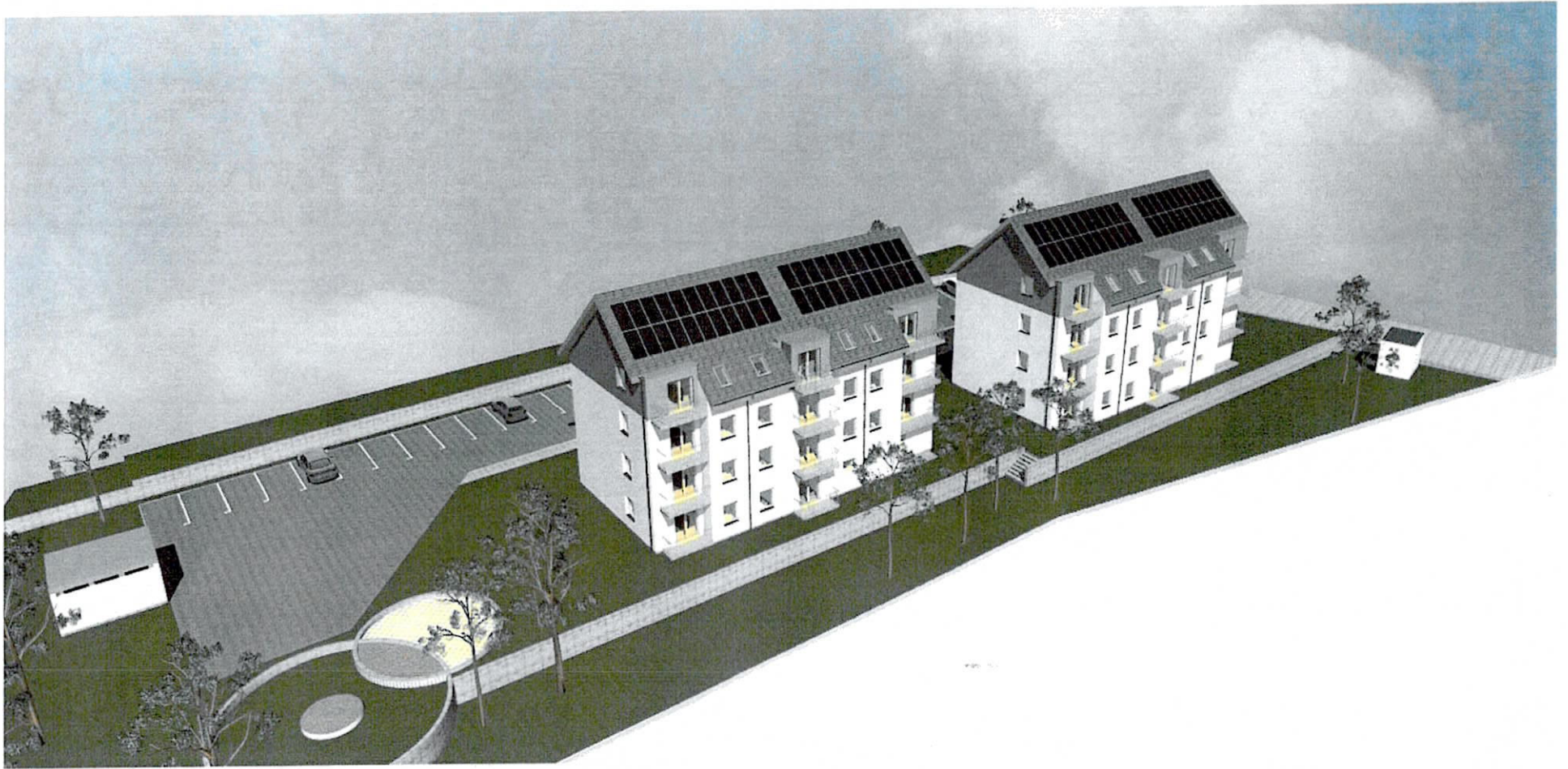
**b) INFORMACJA RZECZOWO-FINANSOWA**  
**z wykonania remontów na zasobach Gminy Miejskiej Kłodzko**  
**w nieruchomościach wspólnot mieszkaniowych w roku 2022**

L.p	Rodzaj robót	Ogólny koszt robót w nieruchomościach Wspólnot z udziałem GM K-ko (w złotych)	Nakłady finansowe Gminy Miejskiej poniesione w budynkach wspólnot mieszkaniowych		
			w złotych	ilość budynków	% udział w ogólnym koszcie robót/średni
1.	Roboty ogólnobudowlane (remonty klatek schodowych, elewacje, remont kominów, montaż wkładów kominowych, ogrodzenia terenów pod boksy śmietnikowe, utwardzenia terenów, izolacje ścian budynków)	1642459,27	341487,66	95	20,8
2.	Roboty dekarские (wymiana pokryć dachowych wraz z odwodnieniem, wymiana rynien i rur spustowych)	633488,51	139124,65	6	22,0
3.	Roboty stolarskie (wymiana okien, drzwi na częściach wspólnych nieruchomości)	68478,21	31137,21	15	45,5
4.	Roboty sanitarne – inst.wod.-kan.,gazu,c.o. (piony, poziomy)	374818,01	75665,62	26	20,2
5.	Roboty w branży instalacji elektrycznej (remonty inst.elektrycznej klatek schodowych, piwnic, przyłączy energetycznych) oraz instalacji domofonowej (montaż i modernizacja)	270495,46	50621,31	38	18,7
	<b>RAZEM :</b>	<b>2989739,46</b>	<b>638036,45</b>		<b>21,3</b>

Załącznik nr 2 do „Informacji o stanie zasobu komunalnego oraz sytuacji mieszkaniowej  
w mieście Kłodzku”

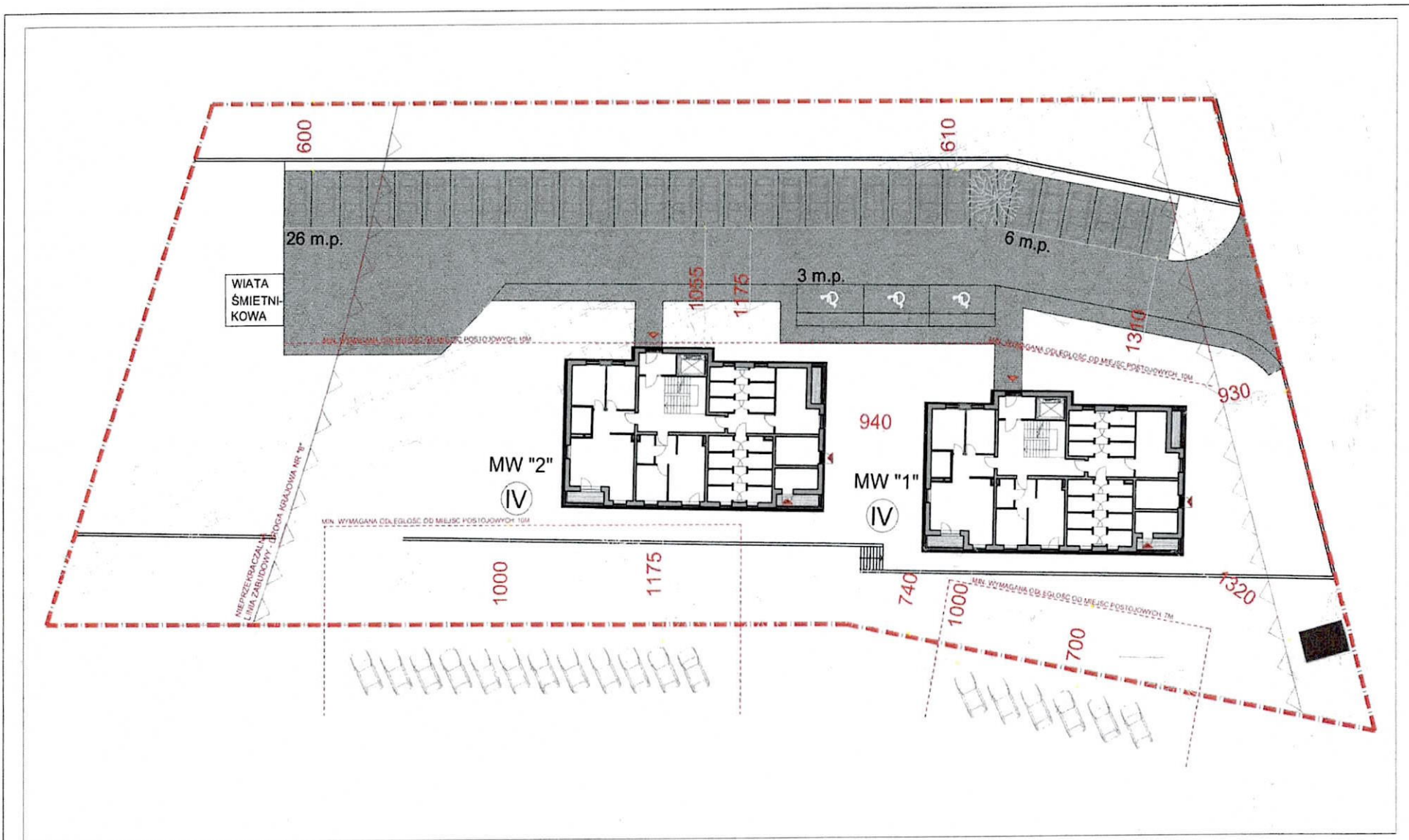








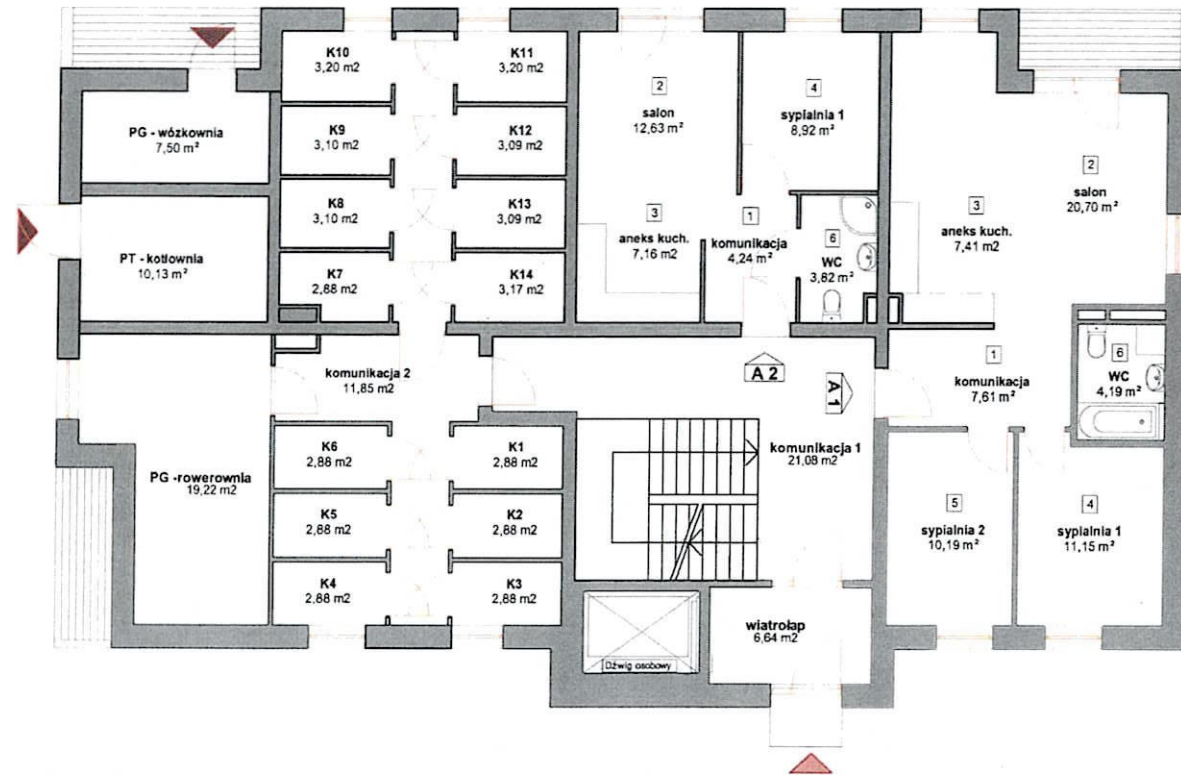
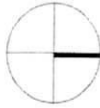




ILOŚĆ LOKALI MIESZKALNYCH W BUDYNKU "1": - 14 SZT.  
 ILOŚĆ LOKALI MIESZKALNYCH W BUDYNKU "2": - 14 SZT.  
 ILOŚĆ MIEJSC PARKINGOWYCH: - 35 SZT.  
 (WSP.: 1,2 X 28= 33,6. MINIMALNA WYM. ILOŚĆ: 34)  
 HYDRANT, ODLEGŁOŚĆ: 40,5M

VERTIGO ARCHITECTURE sp. z o.o.		aparyba@gmail.com		L 605 764 661	
BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY					
PLAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU- BUDYNEK 1, 2					
KŁODZKO - JURANDÓW, dz. nr 73/22, 73/23					
koncepcja	architektura	marzec 2023	1 : 200	A4	
	konstrukcja				
mgr inż. arch. Piotr Ryba		architektura	3506/00A		
mgr inż. arch.		architektura			





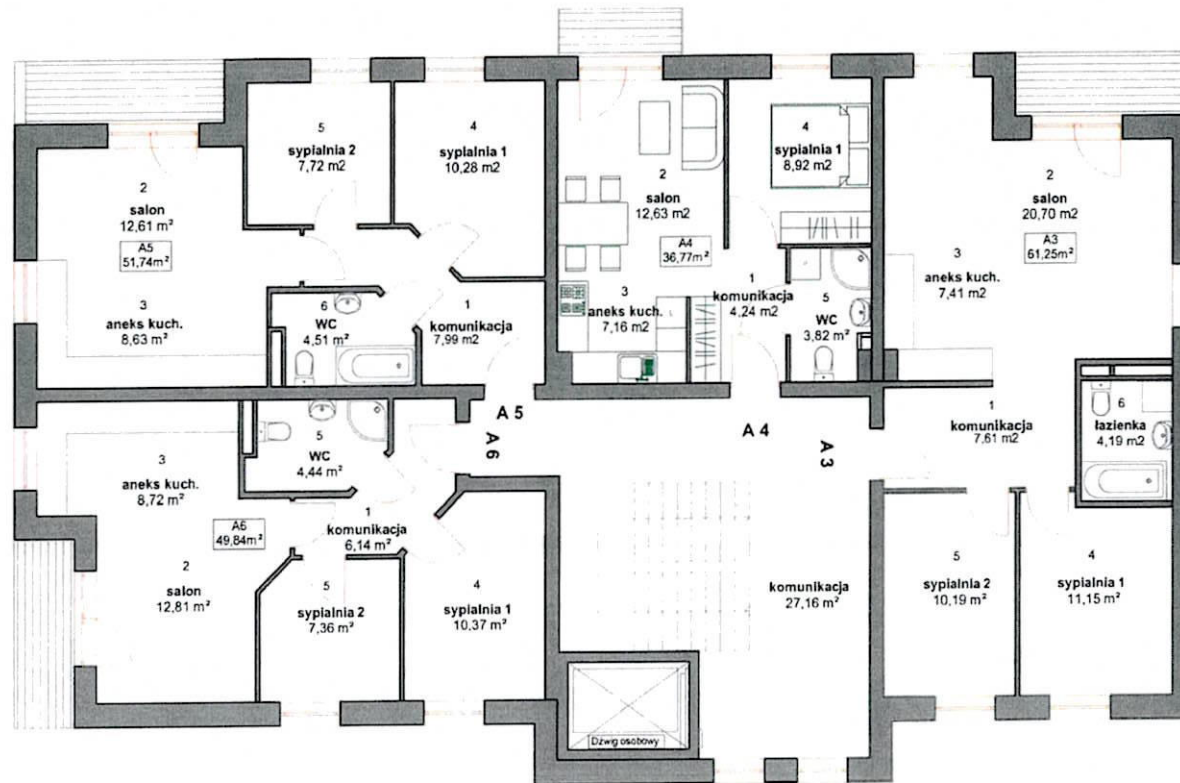
#### ZESTAWIENIE POW. PRZYZIEMIA

Numer	Nazwa	Powierzchnia	Wykończenie pos.
pow. towarzysząca A, B			
K	Komunikacja 1,2	31,93 m <sup>2</sup>	Płytki gresowe
K1	Kom. lok.	2,88 m <sup>2</sup>	Płytki gresowe
K2	Kom. lok.	2,88 m <sup>2</sup>	Płytki gresowe
K3	Kom. lok.	2,88 m <sup>2</sup>	Płytki gresowe
K4	Kom. lok.	2,88 m <sup>2</sup>	Płytki gresowe
K5	Kom. lok.	2,88 m <sup>2</sup>	Płytki gresowe
K6	Kom. lok.	2,88 m <sup>2</sup>	Płytki gresowe
K7	Kom. lok.	2,88 m <sup>2</sup>	Płytki gresowe
K8	Kom. lok.	3,10 m <sup>2</sup>	Płytki gresowe
K9	Kom. lok.	3,10 m <sup>2</sup>	Płytki gresowe
K10	Kom. lok.	3,20 m <sup>2</sup>	Płytki gresowe
K11	Kom. lok.	3,20 m <sup>2</sup>	Płytki gresowe
K12	Kom. lok.	3,09 m <sup>2</sup>	Płytki gresowe
K13	Kom. lok.	3,09 m <sup>2</sup>	Płytki gresowe
K14	Kom. lok.	3,17 m <sup>2</sup>	Płytki gresowe
KA	Klatka schodowa	6,13 m <sup>2</sup>	Płytki gresowe
PG	PG - rowerownia	19,22 m <sup>2</sup>	Płytki gresowe
PG	PG - wózkownia	7,50 m <sup>2</sup>	Płytki gresowe
PT	PT - kotłownia	10,13 m <sup>2</sup>	Płytki gresowe
WA	Wiatrołap	6,64 m <sup>2</sup>	Płytki gresowe
		<b>117,26 m<sup>2</sup></b>	

#### ZESTAWIENIE POW. PRZYZIEMIA

Numer	Nazwa	Powierzchnia	Wykończenie pos.
mieszkanie A1, B1			
1	Komunikacja	7,61 m <sup>2</sup>	Płytki ceramiczne
2	Salon	20,70 m <sup>2</sup>	Panele podłogowe
3	Aneks kuch.	7,41 m <sup>2</sup>	Płytki ceramiczne
4	Sypialnia 1	11,15 m <sup>2</sup>	Panele podłogowe
5	Sypialnia 2	10,19 m <sup>2</sup>	Panele podłogowe
6	Lazienka	4,19 m <sup>2</sup>	Płytki ceramiczne
		<b>61,25 m<sup>2</sup></b>	
mieszkanie A2, A4, A7, B4, B7			
1	Komunikacja	4,24 m <sup>2</sup>	Panele podłogowe
2	Salon	12,63 m <sup>2</sup>	Panele podłogowe
2	Aneks kuch.	7,16 m <sup>2</sup>	Płytki ceramiczne
3	Sypialnia 1	8,92 m <sup>2</sup>	Panele podłogowe
4	Lazienka	3,82 m <sup>2</sup>	Płytki ceramiczne
		<b>36,77 m<sup>2</sup></b>	
Suma ogólna:			
<b>PARTER, BUDA</b>		<b>215,28 m<sup>2</sup></b>	
<b>PARTER, BUD B</b>		<b>215,28 m<sup>2</sup></b>	
<b>PARTER BUD A I B:</b>		<b>430,56 m<sup>2</sup></b>	

VERTIGO ARCHITECTURE sp. z o.o.		aparyba@gmail.com	t. 605 764 861	
BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY				
RZUT PARTERU - BUDYNEK 1, 2				
KŁODZKO - JURANDÓW, dz. nr 73/22, 73/23				
konceptja	architektura	marzec 2023	1 : 200	A1
mgr inż. arch. Piotr Ryba	konstrukcja	architektura	3509/00/A	
mgr inż. arch.	architektura	---	---	



ZESTAWIENIE POW. I, II PIĘTRA

Numer	Nazwa	Powierzchnia	Wykończenie pos.
mieszkanie A5, A9, B5, B9			
1	Komunikacja	7,99 m <sup>2</sup>	Płytki ceramiczne
2	Salon	12,61 m <sup>2</sup>	Panele podłogowe
3	Aneks kuch.	8,63 m <sup>2</sup>	Płytki ceramiczne
4	Sypialnia 1	10,28 m <sup>2</sup>	Panele podłogowe
5	Sypialnia 2	7,72 m <sup>2</sup>	Panele podłogowe
6	Łazienka	4,51 m <sup>2</sup>	Płytki ceramiczne
		<b>51,74 m<sup>2</sup></b>	

ZESTAWIENIE POW. I, II PIĘTRA

Numer	Nazwa	Powierzchnia	Wykończenie pos.
mieszkanie A6, A10, B6, B10			
1	Komunikacja	6,14 m <sup>2</sup>	Płytki ceramiczne
2	Salon	12,81 m <sup>2</sup>	Panele podłogowe
3	Aneks kuch.	8,72 m <sup>2</sup>	Płytki ceramiczne
4	Sypialnia 1	10,37 m <sup>2</sup>	Panele podłogowe
5	Sypialnia 2	7,36 m <sup>2</sup>	Panele podłogowe
6	Łazienka	4,44 m <sup>2</sup>	Płytki ceramiczne
		<b>49,84 m<sup>2</sup></b>	

ZESTAWIENIE POW. I, II PIĘTRA

Numer	Nazwa	Powierzchnia	Wykończenie pos.
mieszkanie A3, A7, B3, B7			
1	Komunikacja	7,61 m <sup>2</sup>	Płytki ceramiczne
2	Salon	20,70 m <sup>2</sup>	Panele podłogowe
3	Aneks kuch.	7,41 m <sup>2</sup>	Płytki ceramiczne
4	Sypialnia 1	11,15 m <sup>2</sup>	Panele podłogowe
5	Sypialnia 2	10,19 m <sup>2</sup>	Panele podłogowe
6	Łazienka	4,19 m <sup>2</sup>	Płytki ceramiczne
		<b>61,25 m<sup>2</sup></b>	

mieszkanie A4, A7, B4, B7

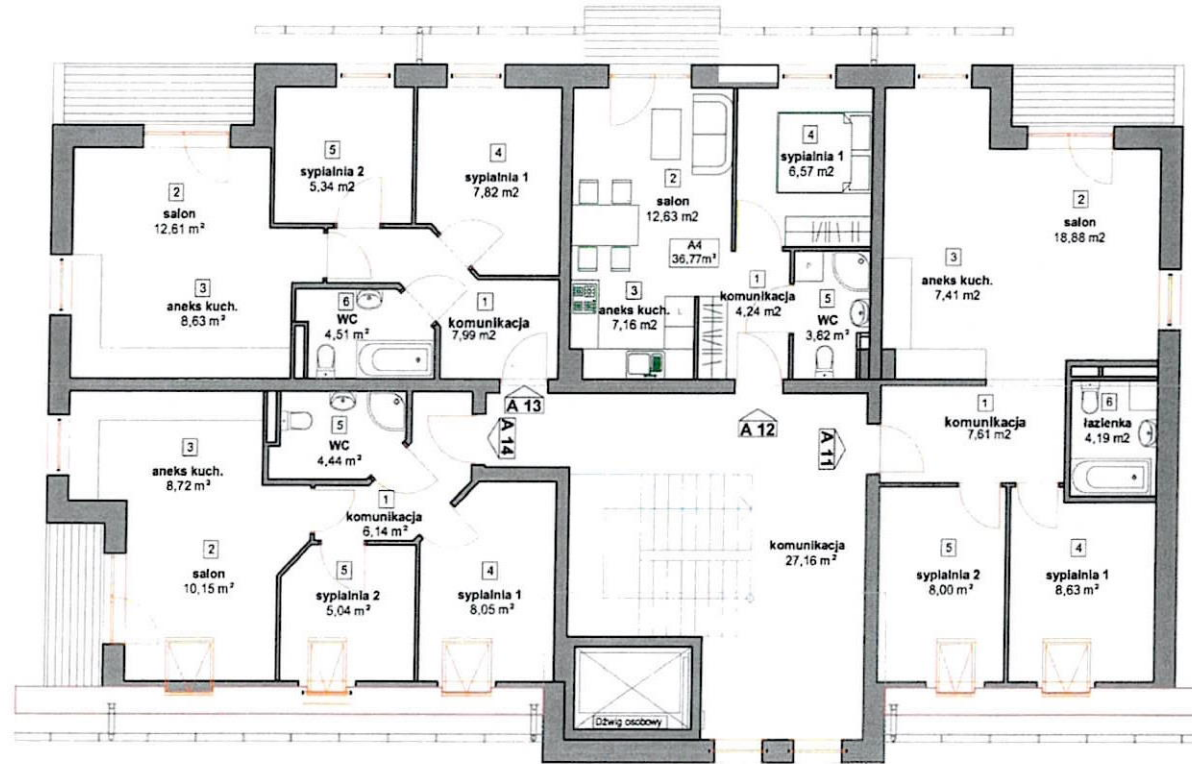
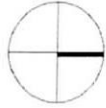
1	Komunikacja	4,24 m <sup>2</sup>	Panele podłogowe
2	Salon	12,63 m <sup>2</sup>	Panele podłogowe
3	Aneks kuch.	7,16 m <sup>2</sup>	Płytki ceramiczne
4	Sypialnia 1	8,92 m <sup>2</sup>	Panele podłogowe
5	Łazienka	3,82 m <sup>2</sup>	Płytki ceramiczne
		<b>36,77 m<sup>2</sup></b>	

Suma ogólna:	<b>232,89 m<sup>2</sup></b>
BUD A	232,89 m <sup>2</sup>
BUD B	465,78 m <sup>2</sup>

ZESTAWIENIE POW. I, II PIĘTRA

Numer	Nazwa	Powierzchnia	Wykończenie pos.
pow. towarzysząca A, B			
K	Komunikacja 1.2	27,16 m <sup>2</sup>	Płytki gresowe
KA	Klatka schodowa	6,13 m <sup>2</sup>	Płytki gresowe
		<b>33,29 m<sup>2</sup></b>	

VERTIGO ARCHITECTURE sp. z o.o.		aparyba@gmail.com		t. 605 764 661	
BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY					
RZUT KONDYGNACJI POWTARZALNEJ - BUDYNEK 1, 2					
KŁODZKO - JURANDÓW, dz. nr 73/22, 73/23					
konceptja	architektura konstrukcja	marzec 2023	1 : 200	A2,A3	
mgr inż. arch. Piotr Ryba		architektura	35/09/DOA		
mgr inż. arch.		architektura			



ZESTAWIENIE POW. PODDASZA			
Numer	Nazwa	Powierzchnia	Wykończenie pos.
mieszkanie A13, B13			
1	Komunikacja	7,99 m <sup>2</sup>	Płytki ceramiczne
2	Salon	12,61 m <sup>2</sup>	Panele podłogowe
3	Aneks kuch.	8,63 m <sup>2</sup>	Płytki ceramiczne
4	Sypialnia 1	7,82 m <sup>2</sup>	Panele podłogowe
5	Sypialnia 2	5,34 m <sup>2</sup>	Panele podłogowe
6	Łazienka	4,51 m <sup>2</sup>	Płytki ceramiczne
		<b>46,90 m<sup>2</sup></b>	

ZESTAWIENIE POW. PODDASZA			
Numer	Nazwa	Powierzchnia	Wykończenie pos.
mieszkanie A14, B14			
1	Komunikacja	6,14 m <sup>2</sup>	Płytki ceramiczne
2	Salon	10,15 m <sup>2</sup>	Panele podłogowe
3	Aneks kuch.	8,72 m <sup>2</sup>	Płytki ceramiczne
4	Sypialnia 1	8,05 m <sup>2</sup>	Panele podłogowe
5	Sypialnia 2	5,04 m <sup>2</sup>	Panele podłogowe
6	Łazienka	4,44 m <sup>2</sup>	Płytki ceramiczne
		<b>42,54 m<sup>2</sup></b>	

ZESTAWIENIE POW. PODDASZA			
Numer	Nazwa	Powierzchnia	Wykończenie pos.
mieszkanie A11, B11			
1	Komunikacja	7,61 m <sup>2</sup>	Płytki ceramiczne
2	Salon	18,88 m <sup>2</sup>	Panele podłogowe
3	Aneks kuch.	7,41 m <sup>2</sup>	Płytki ceramiczne
4	Sypialnia 1	8,63 m <sup>2</sup>	Panele podłogowe
5	Sypialnia 2	8,00 m <sup>2</sup>	Panele podłogowe
6	Łazienka	4,19 m <sup>2</sup>	Płytki ceramiczne
		<b>54,72 m<sup>2</sup></b>	

ZESTAWIENIE POW. PODDASZA			
Numer	Nazwa	Powierzchnia	Wykończenie pos.
mieszkanie A12, B12			
1	Komunikacja	4,24 m <sup>2</sup>	Panele podłogowe
2	Salon	12,63 m <sup>2</sup>	Panele podłogowe
3	Aneks kuch.	7,16 m <sup>2</sup>	Płytki ceramiczne
4	Sypialnia 1	6,57 m <sup>2</sup>	Panele podłogowe
5	Łazienka	3,82 m <sup>2</sup>	Płytki ceramiczne
		<b>34,42 m<sup>2</sup></b>	

Suma ogólna:  
**BUD A** 211,87 m<sup>2</sup>  
**BUD B** 211,87 m<sup>2</sup>  
**BUD A i B:** 412,02 m<sup>2</sup>

ZESTAWIENIE POW. PODDASZA			
Numer	Nazwa	Powierzchnia	Wykończenie pos.
pow. kowalzystąca A, B			
K	Komunikacja 1.2	27,16 m <sup>2</sup>	Płytki gresowe
KA	Klatka schodowa	6,13 m <sup>2</sup>	Płytki gresowe
		<b>33,29 m<sup>2</sup></b>	

VERTIGO ARCHITECTURE sp. z o.o.		aparyba@gmail.com		t. 605 764 661	
BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY					
RZUT KONDYGNACJI PODDASZA- BUDYNEK 1, 2					
KŁODZKO - JURANDÓW, dz. nr 73/22, 73/23					
konceptja	architektura konstrukcja	marzec 2023	1 : 200	<b>A4</b>	
mgr inż. arch. Piotr Ryba		architektura	3506/001A		
mgr inż. arch.		architektura			