

Protokół nr 4 /19  
z posiedzenia Komisji Gospodarki Komunalnej,  
Mieszkaniowej, Ładu i Porządku Publicznego  
Rady Miejskiej w Szubinie

12 marca 2019 r.  
/data/

Dnia 12 marca 2019 roku w Urzędzie Miejskim w Szubinie w sali nr 31 w godz. od 15.00 do 16.05..... odbyło się posiedzenie Komisji Gospodarki Komunalnej, Mieszkaniowej, Ładu i Porządku Publicznego Rady Miejskiej w Szubinie pod przewodnictwem pana **Marka Gajewskiego**.

Członkowie komisji zostali poinformowani o posiedzeniu elektronicznie przez pracownika biura rady.

Lista obecności członków komisji stanowi **załącznik nr 1** do protokołu.

Lista obecności gości stanowi **załącznik nr 2** do protokołu.

**Tematem posiedzenia** było:

1. Informacja na temat pozyskiwanych środków zewnętrznych na realizację zadań inwestycyjnych.
2. Omówienie materiałów na sesję z zakresu działalności komisji.
3. Sprawy bieżące.

Protokolantem na posiedzeniu był/a pan/i\* Autow Michał.....

Przewodniczący komisji pan **Marek Gajewski** przywitał wszystkich serdecznie i przedstawił porządek posiedzenia. Porządek posiedzenia został / ~~nie został~~\* przyjęty bez zastrzeżeń. ~~Zastrzeżenia stanowią załącznik nr .... do protokołu.~~

Na podstawie listy obecności stanowiącej załącznik nr 1 do protokołu stwierdzono /~~nie~~  
~~stwierdzone~~\* quorum członków komisji wymagane do opiniowania projektów uchwał Rady Miejskiej.

Przewodniczący przedstawił protokół nr 3 /19 z poprzedniego posiedzenia komisji. Protokół przyjęto bez uwag / z ~~uwagami~~\*. ~~Uwagi stanowią załącznik nr ... do protokołu.~~

## Omawiane tematy posiedzenia:

1. Informacja na temat pozyskiwanych środków zewnętrznych na realizację zadań inwestycyjnych.
  - p. Julita Kitkowska: ZIT, ZGD, programy rządowe Fundusz Drog Samodroży, PROW
2. Ocena sytuacji mieszkaniowej pod kątem jej stanu technicznego, opłat za lokale i zaległości z tego tytułu.
  - mieszkania komune i socjalne: odparcie branki DostkiSprawa: Kosinszki 18
3. Omówienie materiałów na sesję z zakresu działalności Komisji uchwały:
  - a) wyznaczenie dodatkowych przedstawicieli gminy do składów Związku Gmin Kąpień Noko Szubin - opinia jednogłośnie "za"
  - b) w sprawie nadania nazwy drogi wewnętrznej w Żurawie "za" - jednogłośnie
  - c) w sprawie skorzystania z zaproszenia do nieodpłatnego przejazdu na teren Gminy Szubin nieruchomości w Szubinie "za" jednogłośnie
  - d) w sprawie przyjęcia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowaniazewzobanego w Szubinie "za" jednogłośnie
  - e) w sprawie ustalenia wysokości i zasad diet radnych
4. Wole głosy
  - nie zamierzano

**Sprawy bieżące i wnioski wysunięte przez Komisję.**

Lp.	Treść wniosku / sprawy	Uwagi
1	Wniosek o przygotowanie projektów inwestycyjnych, aby być gotowym do konkursu ogłaszanej przez Urząd woj. zdotacje.	

**Głosowanie w sprawie opinii nad projektami uchwał.**

Lp.	Tytuł projektu uchwały	Głosowanie		
		za	przeciw	wstrzymał się
1.	w sprawie nadania nazwy drodze wewnętrznej, położonej w miejscowości Żurczyn, gm. Szubin.	6	—	—
2.	w sprawie skorzystania z zaproszenia do nieodpłatnego przekazania na rzecz Gminy Szubin nieruchomości gruntowej położonej w Szubinie.	6	—	—
3.	w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek nr 47/6, 47/8, 301/2, 51/1, 51/2 i 50/7 w Szubinie-Wsi, gm. Szubin.	6	—	—
4.	w sprawie aktualizacji „Planu Gospodarki Niskoemisyjnej dla Gminy Szubin.	<del>4</del>	—	—
5.	w sprawie ustalenia wysokości i zasad otrzymywania diet dla radnych.	4	—	2

Po wyczerpaniu porządku posiedzenia przewodniczący komisji podziękował wszystkim za obecność i zakończył spotkanie.

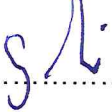
Na tym posiedzenie komisji oraz protokół zakończono.

Protokolant

..... Antoni Kuchta .....

/Imię i nazwisko/

Przewodnicząca Komisji

.....  .....

/Imię i nazwisko/

\* niepotrzebne skreślić

**Wykaz załączników do protokołu**

Lp.	Nazwa załącznika
1.	Lista obecności członków Komisji.
2.	Lista obecności zaproszonych gości.
3.	Informacje na temat pozyskiwanych środków zewnętrznych na realizację zadań inwestycyjnych.
4.	Ocena sytuacji mieszkaniowej pod kątem jej stanu technicznego, opłat za lokale i załączone (...)
5.	
6.	
7.	
8.	





## LISTA OBECNOŚCI CZŁONKÓW KOMISJI

Posiedzenie Komisji Gospodarki Komunalnej,  
Mieszkaniowej, Ładu i Porządku Publicznego  
Rady Miejskiej w Szubinie  
12 marca 2019 r.

Załącznik Nr ..... 1  
do protokołu Nr ..... 4/19  
z dnia ..... 12.03.2019r.

Ip.	Imię i nazwisko	Funkcja	Podpis
1.	Marek Gajewski	Przewodniczący Komisji	
2.	Radosław Borowiak	Członek Komisji	
3.	Roman Danielewski	Członek Komisji	
4.	Remigiusz Kasprzak	Członek Komisji	
5.	Artur Michalak	Członek Komisji	
6.	Maciej Rejment	Członek Komisji	







# Rada Miejska w Szubinie

## LISTA OBECNOŚCI GOŚCI

Posiedzenie Komisji Gospodarki Komunalnej,  
Mieszkaniowej, Ładu i Porządku Publicznego  
Rady Miejskiej w Szubinie  
12 marca 2019 r.

Załącznik Nr ..... 2  
do protokołu Nr ..... 4/18  
z dnia ..... 12.03.2019r.

Wpisując się na niniejszą listę obecności wyrażam zgodę, na przetwarzanie moich danych osobowych zgodnie z załączoną (do listy obecności) klauzulą informacyjną.

Ip.	Imię i nazwisko	Funkcja	Podpis
1.	Mariusz Piotrkowski	Burmistrz Szubina	_____
2.	Wioletta Borys-Stachowiak	Zastępca Burmistrza Szubina	_____
3.	Artur Michałek	warunki	
4.	Justyna Oklewska	kierownik RPF	
5.	Zbigniew Behnke	Maczelnik GP	
6.			
7.			
8.			
9.			
10.			



## Klauzula Informacyjna

**Na podstawie obowiązku prawnego zgodnie z art.13 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016r w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE informuję, iż:**

1. Administratorem Państwa danych osobowych jest Gmina Szubin, którą reprezentuje Burmistrz Szubina z siedzibą: Urząd Miejski w Szubinie ul. Kcyńska 12, 89-200 Szubin.
2. Mogą Państwo kontaktować się z Inspektorem Ochrony Danych Osobowych Panem **Pawłem Wawrzyniakiem** w Urzędzie Miejskim w Szubinie na adres e-mail: [iod@szubin.pl](mailto:iod@szubin.pl) lub listownie na adres: ul. Kcyńska 12, 89-200 Szubin.
3. Państwa dane osobowe są przetwarzane w celu uczestnictwa i zaprotokołowania posiedzenia danej komisji Rady Miejskiej w Szubinie na podstawie i zasadach określonych w ustawie z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym oraz Statucie Gminy Szubin.
4. Nie podanie wymaganych danych osobowych będzie skutkować brakiem możliwości wzięcia udziału w posiedzeniu komisji.
5. Państwa dane osobowe będą udostępniane wyłącznie podmiotom uprawnionym na podstawie przepisów prawa.
6. Do Państwa danych osobowych mogą mieć dostęp uprawnieni pracownicy Urzędu Miejskiego w Szubinie, a także uprawnione podmioty zewnętrzne na podstawie obowiązujących przepisów lub zawartych umów powierzenia przetwarzania danych.
7. Państwa dane osobowe przetwarzane będą przez okres wynikający z obowiązujących przepisów prawa w szczególności ustawy o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach oraz aktach wykonawczych do tej ustawy.
8. Posiadają Państwo prawo do: żądania od administratora dostępu do swoich danych osobowych, ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania lub wniesienia sprzeciwu wobec takiego przetwarzania, a także prawo do przenoszenia danych.
9. Mają także Państwo możliwość złożenia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.
10. Państwa dane mogą być przetwarzane w sposób zautomatyzowany i nie będą profilowane.

Informacja na temat pozyskiwanych środków zewnętrznych na realizację zadań inwestycyjnych

1. **„Budowa repliki pomnika Powstańców Wielkopolskich 1918/1919 na cmentarzu w Szubinie”**

W dniu 09.11.2018 r. została podpisana umowa nr 07113/18/FPK/DDK dotycząca dofinansowania zadania polegającego na przygotowaniu dokumentacji technicznej budowy repliki pomnika Powstańców Wielkopolskich, w ramach programu Wspieranie opieki nad miejscami pamięci i trwałą upamiętnieniami w kraju ze środków finansowych Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego pochodzących z Funduszu Promocji Kultury.

Wysokość dofinansowania z Funduszu Promocji Kultury wynosi 6.691,20 zł, co stanowi 68,00% kosztów kwalifikowalnych.

Realizacja zadania została zaplanowana na lata 2018/2019.

2. **„Rewitalizacja plaży i miejsca rekreacyjno-wypoczynkowego w Wąsoszu”**

W dniu 06.02.2018 r. podpisano umowę nr 00005-6523.2-SW0210010/17 zarejestrowaną w rejestrze UM pod nr WS-I-L.052.20.10.437.2017 na realizację zadania w ramach Programu Operacyjnego „Rybacko i Morze” dla priorytetu IV działanie 4.2 Realizacja lokalnych strategii rozwoju kierowanych przez społeczność, w tym koszty bieżące i aktywizacja.

Wysokość otrzymanego dofinansowania z Europejskiego Funduszu Morskiego i Rybackiego na lata 2014-2020 wynosi 253 933 zł.

Realizacja zadania została zaplanowana na lata 2018/2019.

Wysokość dofinansowania 253.933,00 zł

Pomoc przekazana będzie w dwóch transzach w 2019 r. - I transza w wysokości 159.653,00 zł, II transza w wysokości 94.280,00 zł.

3. **„Otwarta Strefa Aktywności przy Szkole Podstawowej nr 2 w Szubinie”**

W dniu 08.08.2018 r. została podpisana umowa o dofinansowanie nr 2018/0390/1002/SubA/DIS/OSA ze środków Ministerstwa Sportu i Turystyki – Fundusz Rozwoju Kultury Fizycznej zadania inwestycyjnego w ramach programu rozwoju małej infrastruktury sportowo-rekreacyjnej o charakterze wielopokoleniowym.

Wysokość otrzymanego dofinansowania wynosi 18.627,90 zł, co stanowi 49,90% kosztów kwalifikowalnych.

Realizacja zadania została zaplanowana na lata 2018/2019.

4. **„Termomodernizacja budynku świetlicy w miejscowości Małe Rudy”**

W dniu 31.01.2019 r. podpisano umowę o dofinansowanie projektu w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Kujawsko-Pomorskiego na lata 2014-2020 – poddziałanie RPKP.03.05.01 Efektywność energetyczna w sektorze publicznym i mieszkaniowym w ramach ZIT.

Wysokość wnioskowanego dofinansowania z EFRR na lata 2014-2020 wynosi 203.944,12zł, co stanowi 85% kosztów kwalifikowalnych.

Realizacja zadania została zaplanowana na 2019 r.

5. **„Wiatr, wypadek, ogień, woda- Strażak zawsze rękę poda”**

W dniu 29 czerwca 2018 r. podpisano umowę o dofinansowanie nr DFS-7211-524/18 na powierzenie realizacji zadań z Funduszu Pomocy Pokrzywdzonym oraz Pomocy Postpenitencjarnej -Funduszu Sprawiedliwości w zakresie Wsparcia i rozwoju systemu instytucjonalnego pomocy osobom pokrzywdzonym przestępstwem i świadkom oraz realizacji przez jednostki sektora finansów publicznych zadań ustawowych związanych z ochroną interesów osób pokrzywdzonych przestępstwem i świadkom oraz likwidacją skutków pokrzywdzenia przestępstwem – nabycie: wyposażenia i urządzeń ratownictwa, niezbędnych do udzielenia pomocy poszkodowanym bezpośrednio na miejscu popełnienia przestępstwa (Program I Priorytet IIIB).

Wysokość wnioskowanego dofinansowania wynosi 58 178,34 zł, co stanowi 99% kosztów kwalifikowalnych.

6. **„Zmiana sposobu użytkowania budynku kotłowni oraz garaży na cele mieszkalne wraz z nadbudową, rozbudową i przebudową przy ul. Broniewskiego w Szubinie”**  
W dniu 8.03.2017 r. została podpisana umowa nr BS17-01182 o udzielenie finansowanego wsparcia ze środków Funduszu Dopłat z Banku Gospodarstwa Krajowego na kwotę 265.069,30 zł.
7. **„Prace budowlane i konserwatorskie przy zabytku- ruinach zamku rycerskiego w Szubinie”**  
W dniu 31.07.2018 r. złożono wniosek o dofinansowanie w ramach Działania 4.6 Ochrona środowiska naturalnego i zasobów kulturowych na obszarze ZIT, Poddziałanie 4.6.2 Wsparcie ochrony zasobów kultury w ramach ZIT, Schemat: Ochrona zasobów kultury jednostek samorządu terytorialnego w ramach Zintegrowanych Inwestycji Terytorialnych (ZIT) w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Kujawsko-Pomorskiego na lata 2014-2020.  
Wnioskowana kwota dofinansowania wynosi 1 151 063,21 zł.  
Realizacja zadania została zaplanowana na 2019 r.  
Planowana data podpisania umowy marzec- kwiecień 2019 r.
8. **„Utworzenie Centrum Astronomiczno - Kulturalno - Dydaktycznego”**  
W dniu 28.09.2018 r. złożono wniosek o dofinansowanie w ramach Działania 7.1 Rozwój lokalny kierowany przez społeczność, Przedsięwzięcie LSR: Infrastruktura dla włączenia, w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Kujawsko-Pomorskiego na lata 2014-2020 ze środków EFRR w ramach Osi Priorytetowej 7 Rozwój Lokalny Kierowany Przez Społeczność, na kwotę 1 394 546,37 zł.  
Realizacja zadania została zaplanowana na 2019-2020 r.  
Planowana data podpisania umowy II kwartał 2019 r.
9. **„Przebudowa drogi gminnej – ul. Klonowej w miejscowości Zamość”.**  
W dniu 13.08.2018r. złożono wniosek o przyznanie pomocy na operacje typu „Budowa lub modernizacja dróg lokalnych” w ramach poddziałania „Wsparcie inwestycji związanych z tworzeniem, ulepszaniem lub rozbudową wszystkich rodzajów małej infrastruktury, w tym inwestycji w energię odnawialną i w oszczędzanie energii” objętego Programem Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2014-2020.  
Wnioskowana kwota pomocy w wysokości 237.345 zł co stanowi 63,63% kosztów kwalifikowalnych.  
W dniu 25.10.2018 r. otrzymaliśmy informację, iż otrzymaliśmy 11 punktów i jesteśmy obecnie na 57 miejscu na liście. Do dnia 14.02.2020 r. zostaniemy poinformowani o zawarciu lub odmowie zawarcia umowy o przyznaniu umowy.
10. **„Patriotyzm jest w nas - odnowienie pomnika "Miejsce straceń" w Dąbrówce Słupskiej”**  
W dniu 30.11.2018 r. złożono wniosek o dofinansowanie zadania realizowanego ze środków pozostających w dyspozycji ministra właściwego do spraw kultury i ochrony dziedzictwa narodowego  
MIEJSCA PAMIĘCI I TRWAŁE UPAMIĘTNIENIA W KRAJU 2019  
Wnioskowana kwota dofinansowania wynosi 22 000,00 zł, co stanowi 78.57%.
11. **„Termomodernizacja budynku świetlicy wiejskiej w miejscowości Retkowo”  
„Termomodernizacja budynku świetlicy wiejskiej w miejscowości Ciężkowo”**  
W dniu 21.12.2018 r. podpisano umowy o dofinansowanie projektu w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Kujawsko-Pomorskiego na lata 2014-2020 – poddziałanie RPKP.03.05.01 Efektywność energetyczna w sektorze publicznym i mieszkaniowym w ramach ZIT.  
Wysokość wnioskowanego dofinansowania z EFRR na lata 2014-2020 wynosi:  
Retkowo – 390.980,17 zł – 85% kosztów kwalifikowalnych.

Ciężkowo – 172.106,51 zł – 85% kosztów kwalifikowalnych.  
Realizacja zadania została zaplanowana na 2019 r.

**12. „Termomodernizacja budynku świetlicy wiejskiej w miejscowości Żędowo”**

W dniu 22.12.2018 r. podpisano umowę o dofinansowanie projektu w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Kujawsko-Pomorskiego na lata 2014-2020 – poddziałanie RPKP.03.05.01 Efektywność energetyczna w sektorze publicznym i mieszkaniowym w ramach ZIT.

Wysokość wnioskowanego dofinansowania z EFRR na lata 2014-2020 wynosi 246.522,31 zł co stanowi 83,30% kosztów kwalifikowalnych.

**13. „Rozbudowa Szkoły Podstawowej w Turze wraz z wyposażeniem i adaptacją pomieszczeń na potrzeby świadczenia usług przedszkolnych”**

W dniu 28.06.2017 r. podpisano umowę o dofinansowanie projektu w ramach EFRR, Poddziałania 6.4.2. Inwestycje w infrastrukturę przedszkolną w ramach ZIT na kwotę 1.963.620,00 zł co stanowi 61,43% kosztów kwalifikowalnych.

**14. „Termomodernizacja Szkoły Podstawowej w Rynarzewie”**

W dniu 13.07.2017 r. podpisano umowę o dofinansowanie projektu w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Kujawsko-Pomorskiego na lata 2014-2020 – poddziałanie RPKP.03.05.01 Efektywność energetyczna w sektorze publicznym i mieszkaniowym w ramach ZIT.

Wysokość dofinansowania wynosi 2.573.065,18 zł co stanowi 75% kosztów kwalifikowalnych.

**15. „Termomodernizacja Szkoły Podstawowej w Kowalewie”**

W dniu 13.07.2017 r. podpisano umowę o dofinansowanie projektu w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Kujawsko-Pomorskiego na lata 2014-2020 – poddziałanie RPKP.03.05.01 Efektywność energetyczna w sektorze publicznym i mieszkaniowym w ramach ZIT.

Wysokość dofinansowania wynosi 638.130,81 zł co stanowi 70% kosztów kwalifikowalnych.

**16. „Budowa kanalizacji sanitarnej w miejscowości Tur- Etap I i II”**

W dniu 6.07.2017 r. podpisano umowę o przyznaniu pomocy dla zadania współfinansowanego z Europejskiego Funduszu Rolnego na rzecz Rozwoju Obszarów Wiejskich w ramach PROW na lata 2014-2020, operacja typu „Gospodarka wodno – ściekowa” w ramach poddziałania „Wspieranie inwestycji związanych z tworzeniem, ulepszaniem lub rozbudową wszystkich rodzajów małej infrastruktury, w tym inwestycji w energię odnawialną i w oszczędzanie energii, działanie: Podstawowe usługi i odnowa wsi na obszarach wiejskich” na kwotę 1.578.659,00 zł.

**17. „Zagospodarowanie Parku Miejskiego przy ul. Nakielskiej w Szubinie”**

W dniu 21.02.2019 r. podpisano umowę o dofinansowanie w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Kujawsko-Pomorskiego na lata 2014-2020 – poddziałanie RPKP.04.06.03. Wsparcie ochrony zasobów przyrodniczych w ramach ZIT na kwotę 624.683,08 zł co stanowi 26,94 % kosztów kwalifikowalnych.

**Ponadto w najbliższym czasie zostanie złożony wniosek o dofinansowanie na projekt pn.:**

**„Przebudowa budynku przy ul. Winnicy 15 w Szubinie na cele świetlicy”**

W marcu 2019 r., zostanie złożony wniosek o dofinansowanie w ramach EFRR Poddziałania 6.4.1 Rewitalizacja obszarów miejskich i ich obszarów funkcjonalnych w ramach ZIT,

Dofinansowanie wynosi 95% 991.887,05 zł (85% ze środków EFRR - 887.477,89 zł oraz 10% z BP - 104.409,16 zł) kosztów kwalifikowanych.

Realizacja zadania została zaplanowana na 2019- 2020 r.

Źródła finansowania zadań inwestycyjnych, w których Gmina aplikowała o środki:

W zakresie funduszy unijnych:

1. Regionalny Program Operacyjny Województwa Kujawsko-Pomorskiego na lata 2014-2020 – Europejski Fundusz Rozwoju Regionalnego, Europejski Fundusz Społeczny.
2. Program Rozwoju Obszarów Wiejskich 2014-2020 – Europejski Fundusz Rolny na rzecz Rozwoju Obszarów Wiejskich.
3. Lokalna Grupa Działania Stowarzyszenie „Partnerstwo dla Krajny i Pałuk” – korzystająca ze środków EFRR, EFS, EFRROW
4. Lokalna Grupa Rybacka „Nasza Krajna i Pałuki” – korzystająca z Programu Operacyjnego „Rybacktwo i Morze” 2014-2020 – Europejski Fundusz Morski i Rybacki.

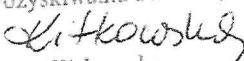
W zakresie środków krajowych:

1. Bank Gospodarstwa Krajowego – Fundusz Dopłat.
2. Ministerstwo Kultury i Dziedzictwa Narodowego – Fundusz Promocji Kultury.
3. Ministerstwo Sportu i Turystyki – Fundusz Rozwoju Kultury Fizycznej.
4. Ministerstwo Sprawiedliwości – Fundusz Sprawiedliwości.
5. Program Rozwoju Gminnej i Powiatowej Infrastruktury Drogowej na lata 2016-2019.

Sporządził:

Julita Kitkowska

KIEROWNIK  
Referatu Pozyskiwania Funduszy

  
Julita Kitkowska

Załącznik Nr .....<sup>4</sup>.....  
do protokołu Nr .....<sup>4/18</sup>.....  
z dnia .....<sup>12.03.2019r.</sup>.....

***Ocena sytuacji mieszkaniowej pod kątem jej stanu  
technicznego, opłat za lokale i zaległości  
z tego tytułu – mieszkania komunalne i socjalne  
za 2018 rok***

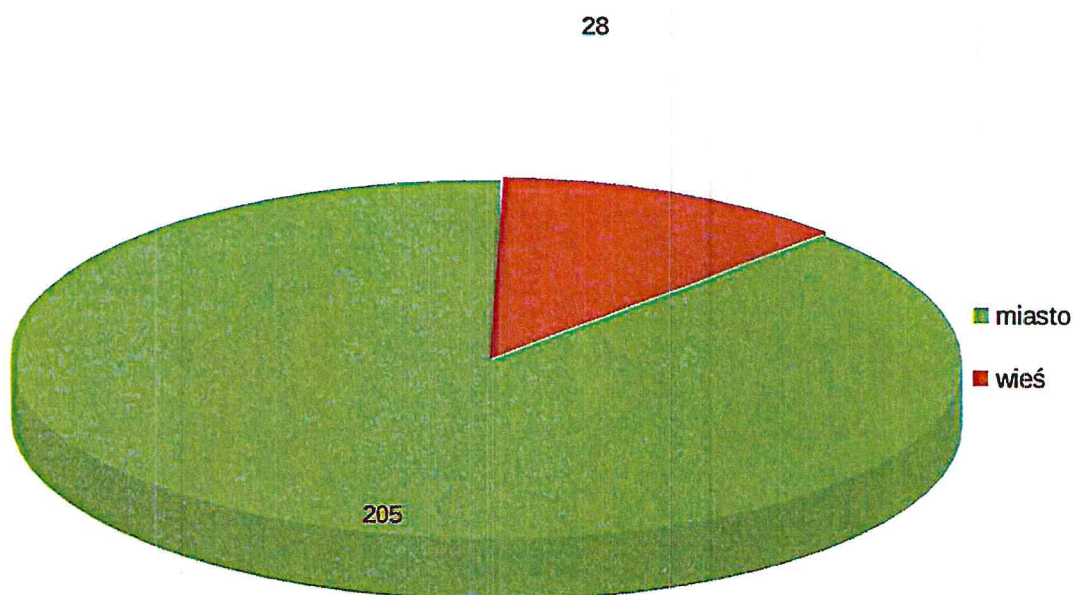


***Szubin, marzec 2019 r.***

## 1. Wielkość zasobu mieszkaniowego Gminy Szubin oraz zapotrzebowanie na lokale mieszkalne.

Urząd Miejski w Szubinie jako zarządca zasobu mieszkaniowego Gminy Szubin na dzień 31 grudnia 2018 r. administrował 233 lokalami mieszkalnymi – jak na wykresie i w tabelach poniżej:

Wykres nr 1. Lokalizacja lokali mieszkalnych z podziałem na miasto i wieś.



*Źródło: opracowanie własne.*

Tabela nr 1. Zestawienie ogólne lokali.

	Mieszkania w budynkach stanowiących własność Gminy	Mieszkania w budynkach wspólnot mieszkaniowych	Budynki pozostające w samoistnym posiadaniu Gminy
<b>Miasto</b>	18 budynków 153 mieszkań o pow. użytkowej 5.896,27 m <sup>2</sup>	46 mieszkań o pow. użytkowej 1943,65 m <sup>2</sup> w 22 budynkach	1 budynek 5 mieszkań o pow. użytkowej 207,56 m <sup>2</sup>

<b>Wieś</b>	10 budynków 19 mieszkań o pow. użytkowej 955,54m <sup>2</sup>	10 mieszkań o pow. użytkowej 364,67 m <sup>2</sup> w 10 budynkach	
-------------	---	---	--

*Źródło: opracowanie własne.*

Tabela nr 2. Mieszkania w budynkach stanowiących własność Gminy.

Lp.	Położenie budynku	Ilość lokali	Pow. użytkowa lokali (m <sup>2</sup> )
<b>Budynki na terenie miasta</b>			
1.	ul. Władysława Broniewskiego 1	8	366,50
2.	ul. Władysława Broniewskiego 2	4	103,84
3.	ul. Władysława Broniewskiego 3	24	798,27
4.	ul. Władysława Broniewskiego 4	24	799,02
5.	ul. Władysława Broniewskiego 4A	6	271,52
6.	ul. Władysława Broniewskiego 5	24	799,02
7.	ul. Browarna 3	4	120,50
8.	ul. Browarna 5	6	233,09
9.	ul. Browarna 8	6	266,49
10.	ul. Młyńska 20	7	262,86
11.	ul. Winnica 42	2	141,05
12.	ul. Ogrodowa 12	5	201,17
13.	ul. Kcyńska Nowe Osiedle 4	5	295,83
14.	ul. Nakielska 17	4	209,66
15.	ul. Kościuszki 18	9	420,90
16.	ul. Jana Pawła II 3	1	51,84
17.	ul. 3 Maja 33A	13	492,81
18.	ul. Winnica 79a	1	61,90
<b>RAZEM</b>		<b>153</b>	<b>5896,27</b>
<b>Budynki na terenie wiejskim</b>			
1.	Grzeczna Panna	1	64,50
2.	Żurczyn 1	2	80,66
3.	Żurczyn 2	3	127,26
4.	Samokleski Małe 16a	2	98,25
5.	Niedźwiady 9	1	49,20
6.	Smolniki 11	2	103,00
7.	Szaradowo 10	1	60,20
8.	Słonawy 28	3	138,10
9.	Słonawy 48	2	94,00
10.	Wąsosz, ul. Słoneczna 20	2	140,37
<b>RAZEM</b>		<b>19</b>	<b>955,54</b>

*Źródło: opracowanie własne.*

Tabela nr 3. Mieszkania w budynkach stanowiących własność wspólnot mieszkaniowych z udziałem Gminy.

Lp.	Położenie budynku	Ilość lokali	Pow. użytkowa lokali (m <sup>2</sup> )
<b>Budynki na terenie miasta</b>			
1.	ul. Władysława Broniewskiego 6	2	94,20
2.	ul. Browarna 2	2	68,36
3.	ul. Kcyńska 5	1	67,46
4.	ul. 3 Maja 29	3	118,53
5.	ul. 3 Maja 30	4	122,95
6.	ul.3 Maja 33	3	124,90
7.	ul. 3 Maja 39	5	190,53
8.	ul. Młyńska 14	2	123,34
9.	ul. Mostowa 1	2	38,65
10.	ul. Os. Cieleckiego 3	1	34,34
11.	ul. Os. Cieleckiego 4	1	34,72
12.	ul. Os. Cieleckiego 5	2	68,34
13.	ul. Os. Cieleckiego 6	1	34,95
14.	Plac Kościelny 4	1	86,42
15.	Plac Wolności 3	2	88,40
16.	ul. Wyzwolenia 10	1	49,14
17.	ul. Wyzwolenia 11	3	144,87
18.	ul. Ogrodowa 22	1	50,53
19.	ul. Nowa 2	1	38,38
20.	ul. Sędziwoja Pałuki 11	1	16,08
21.	ul. Św. Marcina 4	5	267,76
22.	ul. Św. Marcina 7	2	80,80
<b>RAZEM</b>		<b>46</b>	<b>1.943,65</b>
<b>Budynki na terenie wiejskim</b>			
1.	Chomętowo 24	1	37,30
2.	Dąbrówka Słupska 20	1	21,19
3.	Dąbrówka Słupska 21	1	17,80
4.	Szkocja, ul. Wspólna 48	1	24,41
5.	Królikowo, ul. Zaleska 7a	1	79,89
6.	Królikowo, ul. Poczтова 5	1	21,91
7.	Skórzewo 9	1	49,59
8.	Rynarzewo, ul. Szkolna 9a	1	45,16
9.	Stary Jaruzyn 47	1	34,28
10.	Retkowo 36	1	33,14
<b>RAZEM</b>		<b>10</b>	<b>364,67</b>

Źródło: opracowanie własne.

Tabela nr 4. Mieszkania w budynkach pozostających w posiadaniu samoistnym Gminy.

Lp.	Położenie budynku	Ilość lokali	Pow. użytkowa lokali (m <sup>2</sup> )
1.	Szubin, ul. Paderewskiego 5	5	207,56
<b>RAZEM</b>		<b>5</b>	<b>207,56</b>

Źródło: opracowanie własne.

Łączna powierzchnia mieszkań, którymi władała Gmina Szubin wynosiła 9.367,69 m<sup>2</sup> (miasto: 8.047,48 m<sup>2</sup>, wieś: 1.320,21m<sup>2</sup>). Przeciętna powierzchnia lokalu to 40,03 m<sup>2</sup> (miasto: 39,25 m<sup>2</sup>, wieś: 45,52 m<sup>2</sup>). W zasobach komunalnych zamieszkuje 826 osoby, tj. ok. 3,5 % wszystkich mieszkańców gminy i miasta. Na jedną osobę przypada średnio 12,70 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej mieszkania. Wskaźnik zagęszczenia wynosi 3 osoby na jeden lokal.

Na koniec 2018 r. rejestr rodzin ubiegających się o przydział mieszkania z zasobów Gminy obejmował 125 aktualnych wniosków, z czego 25 wpłynęło w trakcie roku 2018.

Na lokal socjalny na podstawie wyroku sądowego oczekuje aktualnie jedna rodzina uprawniona z lokalu Spółdzielni Mieszkaniowej w Szubinie. Z tytułu niedostarczenia lokalu, w 2018 r., gmina zapłaciła do spółdzielni odszkodowanie w wysokości: 6.335,04 zł.

Referat Zarządzania Budynkami prowadzi również sprawy związane z zarządzaniem gminnymi budynkami i lokalami użytkowymi takimi jak:

- budynek byłego internatu Zakładu Poprawczego w Szubinie przy ul. Kcyńskiej 34 w Szubinie, gdzie funkcjonuje Miejsko-Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej oraz stołówka Parafialnego Oddziału Akcji Katolickiej,
- budynek przy ul. Winnica 15 w Szubinie (była „harcówka”) przygotowywany aktualnie do remontu adaptacyjnego na potrzeby świetlicy,
- budynek w Turze przy Osadzie Leśnej z trzema garażami,
- lokal w budynku poszkolnym w Niedźwiadach gdzie aktualnie trwa przebudowa i adaptacja na „Centrum Astronomiczno–Kulturalno-Dydaktycznego” ,
- punkt przedszkolny w budynku Ośrodka Zdrowia w Królikowie,
- budynki usytuowane na terenie ośrodka wypoczynkowego w Wąsoszu (budynek administracyjny, hangar-garaże, hangar przy przystani oraz sanitariaty

z natryskiem),

- piwnice-magazyny przy ul. Browarnej 4 w Szubinie,
- lokal byłej świetlicy w Starym Jarużynie,
- budynki gospodarcze przy budynkach mieszkalnych,
- lokal poczty w Turze,
- lokale – filie Biblioteki Publicznej w Szubinie.
- budynek byłej drukarni zakładu poprawczego przejęty od Skarbu Państwa w celu utworzenia miejsca pamięci „OFLAG 64” - aktualnie przeprowadzana jest ekspertyza stanu technicznego budynku.

Tabela nr 5. Wyposażenie lokali gminnych w instalacje.

Lp.	Rodzaj instalacji	Ilość nieruchomości posiadająca instalację (wyrażona w %)
1.	elektryczna	100
2.	wodociągowa	98
3.	kanalizacyjna	98
4.	centralne ogrzewanie	40
5.	centralna ciepła woda użytkowa	33

*Źródło: opracowanie własne*

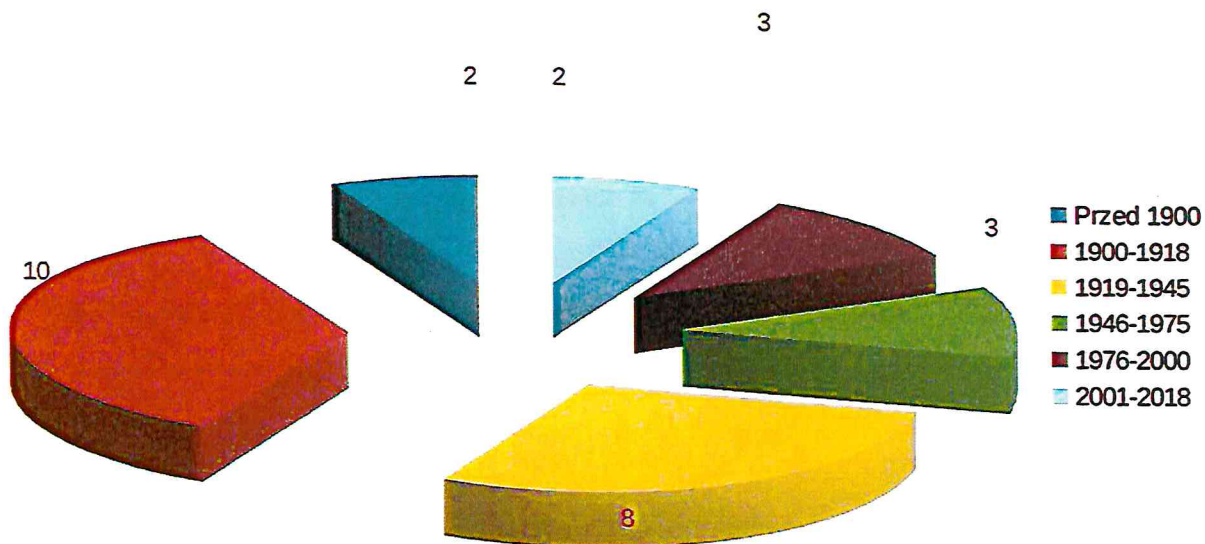
Z powyższej tabeli wynika, że 100 % budynków i lokali mieszkalnych wyposażonych jest w energię elektryczną. Instalacja elektryczna modernizowana jest w trakcie remontów budynków i lokali, jednak potrzeby w tym zakresie są nadal duże. Wynikają one z wieku instalacji (instalacje w większości wykonane z aluminium) i szybkiego postępu technicznego (coraz większa ilość sprzętów gospodarstwa domowego wymaga dostarczenia energii elektrycznej) – obciążenia instalacji elektrycznych są znacznie większe od tych dla jakich je projektowano. Obecnie nie odpowiadają one parametrom technicznym stawianym dla tego typu instalacji, stwarzając zagrożenie pożarowe lub możliwość porażenia prądem. 98% nieruchomości posiada instalację wodociągową i kanalizacyjną, która jest również sukcesywnie wymieniana w niezbędnym zakresie. Instalacje te po długoletniej eksploatacji są skorodowane i wykazują dużą awaryjność,

co wiąże się z ponoszeniem znacznych nakładów związanych z usuwaniem skutków awarii. W wyniku prowadzonych przez Gminę działań nastąpił znaczny wzrost liczby lokali z opomiarowanym poborem wody. W instalację centralnego ogrzewania wyposażonych jest 40 % lokali gminnych, w instalację ciepłej wody użytkowej 33 %. Stan tych instalacji jest dostateczny.

## 2. Potrzeby remontowe zasobu mieszkaniowego Gminy Szubin.

Stan techniczny budynków gminnych niezmiennie od lat pozostawia wiele do życzenia. Jak wynika z poniższego wykresu zdecydowana większość lokali mieszkalnych znajduje się w budynkach, które z uwagi na wiek wykazują bardzo duże zużycie funkcjonalne i techniczne. Średni wiek tych budynków wynosi 94 lata.

Wykres nr 2. Budynki komunalne stanowiące wyłączną własność Gminy wg lat powstania.



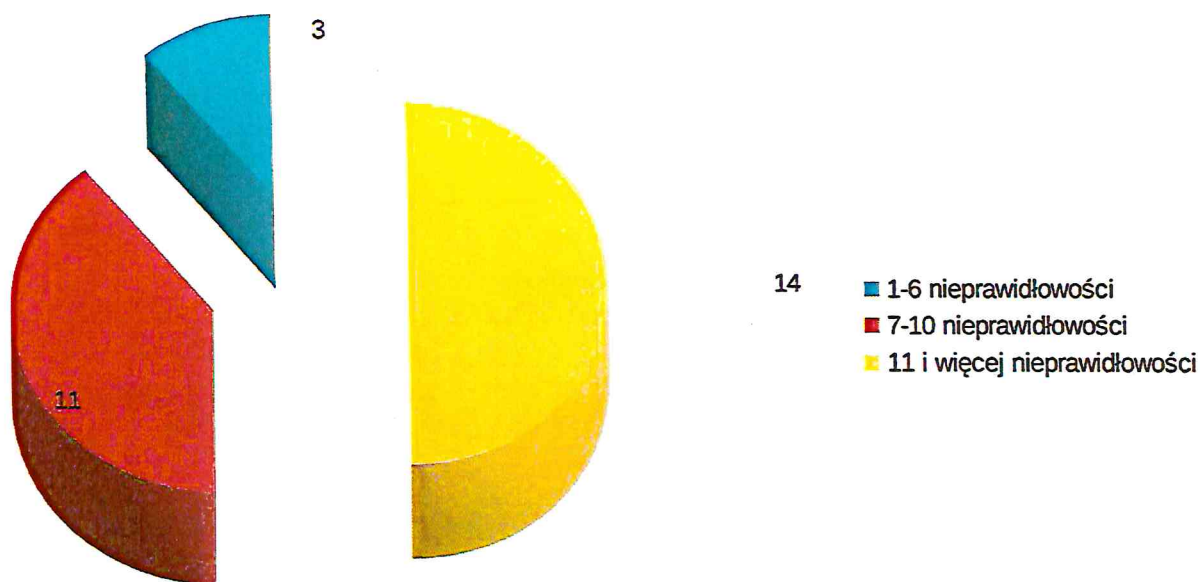
Źródło: opracowanie własne.

Budynki przedstawiają różny stan zużycia jednak ich zdecydowana większość, w znacznym stopniu, odbiega od wymogów i norm obecnie obowiązujących. W miarę posiadanych do dyspozycji środków Gmina Szubin, jako właściciel tych zasobów, stara się utrzymać je w stanie przydatnym do użytku. To jednak zbyt mało aby można było powiedzieć, że zasób utrzymywany jest należycie.

Istotnym problemem w tej kwestii jest stan dachów i to nie tylko tych pokrytych płytą eternitową (ok.42 % wszystkich budynków gminnych) ale i innych pokryć, które wymagają rozległych napraw bądź wymiany. Ściany zewnętrzne budynków posiadają liczne pęknięcia i zarysowania; ugięcia stropów i więźb dachowych świadczą o zużyciu materiałów. Również elementy drewnianych klatek schodowych wykazują znaczne zniszczenia i ubytki. Problemem jest też brak odpowiedniej izolacyjności ścian zewnętrznych (brak lub uszkodzenie izolacji pionowych i poziomych), co powoduje przenikanie wilgoci z gruntu do ścian budynków (w mieszkaniach panuje wilgoć, widoczne są ślady pleśni). Niepokojący jest także stan stolarki okiennej (75 % wszystkich budynków gminnych wymaga natychmiastowej, przynajmniej częściowej, naprawy bądź wymiany okien). Z roku na rok budynki wymagają coraz większych nakładów finansowych. Niestety z uwagi na fakt, że środki na ten cel są ograniczone, w budynkach przeprowadzane są na ogół wyłącznie niezbędne prace remontowe, związane najczęściej z awariami bądź koniecznością wymiany instalacji, których stan zagraża bezpieczeństwu ludzi lub mienia.

Dla budynków gminnych zgodnie z przepisami prawa budowlanego prowadzone są książki obiektów budowlanych oraz dokonywane są okresowe kontrole (roczne i 5-letnie), które ujawniają rzeczywiste potrzeby remontowe. Poniższy wykres przedstawia ilość nieprawidłowości stwierdzonych podczas przeprowadzonego w roku 2018 przeglądu pięcioletniego.

Wykres nr 3. Ilość stwierdzonych nieprawidłowości w budynkach gminnych



*Źródło: opracowanie własne.*

Do najczęściej powtarzających się nieprawidłowości lub usterek technicznych w protokołach kontroli budynków należy zaliczyć:

- skorodowane, a w wielu przypadkach wymagające wymiany, rynny, opierzenia i obróbki blacharskie,
- zły stan pokrycia dachów – w kilku przypadkach alarmujący,
- zły stan elewacji budynków – liczne spękania i złuszczenia cegieł, zacieki, odparzenia i ubytki tynków,
- zły stan schodów zewnętrznych – spękania i ubytki betonu,
- zły stan powłok malarskich wewnątrz budynków,
- spękania i zapadnięcia opasek wokół budynków,
- brak zabezpieczeń posadzek przed zawilgoceniem,
- zły stan stolarki okiennej i drzwiowej,

- zły stan schodów drewnianych na klatkach schodowych,
- zarysowania ścian,
- zły stan techniczny instalacji elektrycznych oraz brak zabezpieczeń przeciwpożarowych w gniazdach elektrycznych,
- brak wentylacji w lokalach.

Tabela nr 5. Wyposażenie lokali gminnych w instalacje.

Lp.	Rodzaj instalacji	Ilość nieruchomości posiadająca instalację (wyrażona w %)
1.	elektryczna	100
2.	wodociągowa	98
3.	kanalizacyjna	98
4.	centralne ogrzewanie	40
5.	centralna ciepła woda użytkowa	33

*Źródło: opracowanie własne*

Z powyższej tabeli wynika, że 100 % budynków i lokali mieszkalnych wyposażonych jest w energię elektryczną. Instalacja elektryczna modernizowana jest w trakcie remontów budynków i lokali, jednak potrzeby w tym zakresie są nadal duże. Wynikają one z wieku instalacji (instalacje w większości wykonane z aluminium) i szybkiego postępu technicznego (coraz większa ilość sprzętów gospodarstwa domowego wymaga dostarczenia energii elektrycznej) – obciążenia instalacji elektrycznych są znacznie większe od tych dla jakich je projektowano. Obecnie nie odpowiadają one parametrom technicznym stawianym dla tego typu instalacji, stwarzając zagrożenie pożarowe lub możliwość porażenia prądem. 98% nieruchomości posiada instalację wodociągową i kanalizacyjną, która jest również sukcesywnie wymieniana w niezbędnym zakresie. Instalacje te po długoletniej eksploatacji są skorodowane i wykazują dużą awaryjność, co wiąże się z ponoszeniem znacznych nakładów związanych z usuwaniem skutków awarii. W wyniku prowadzonych przez Gminę działań nastąpił znaczny wzrost liczby lokali

z opomiarowanym poborem wody. W instalację centralnego ogrzewania wyposażonych jest 40 % lokali gminnych, w instalację ciepłej wody użytkowej 33 %. Stan tych instalacji jest dostateczny.

### **3. Kontrola ściągłości opłat z tytułu najmu mieszkań komunalnych.**

W ramach zadań realizowanych przez Referat Zarządzania Budynkami Urzędu Miejskiego w Szubinie prowadzona jest również windykacja należności.

Mimo to zaległości w opłatach związanych z najmem lokali znacznie wzrosły w porównaniu do roku 2017. Trudno jednoznacznie stwierdzić co jest tego przyczyną.

Faktem jest, że spadła ilość osób korzystających z dodatków mieszkaniowych.

W roku 2017 najemcom lokali komunalnych wypłaconych zostało 1105 dodatków na kwotę 257.653,78 zł, a w roku 2018 - 952 dodatki na kwotę 207.250,62 zł.

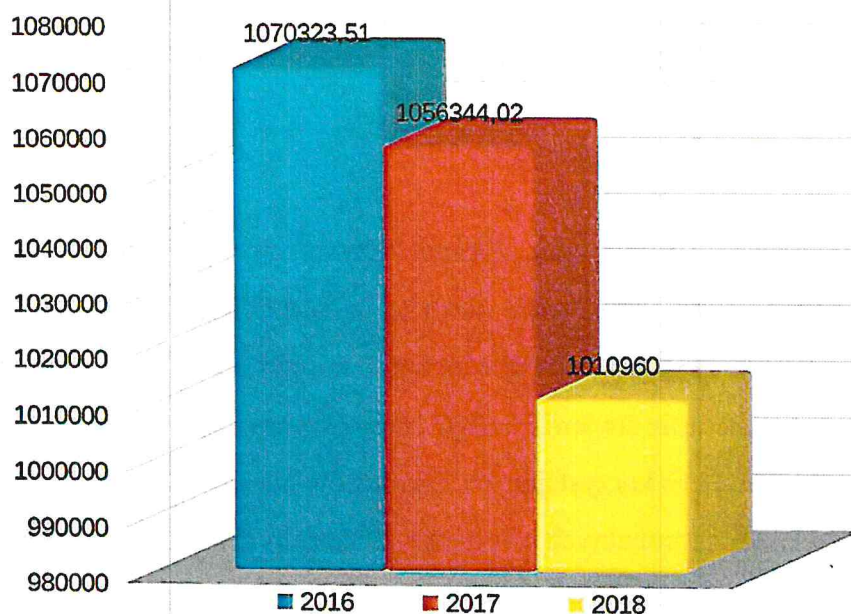
Niewielkim zainteresowaniem cieszy się również forma spłaty zadłużenia poprzez spełnienie świadczenia innego rodzaju czyli odpracowanie.

Zmniejszyły się też wpłaty z tytułu zaległości (zarówno te od lokatorów jak i od komornika).

W roku 2017 z tytułu opłat zaległych wpłynęło 82.921,02 zł zaś w roku 2018 jedynie 49.232,09 zł. W efekcie zadłużenie na koniec roku 2018 wynosi 516.892,51 zł.

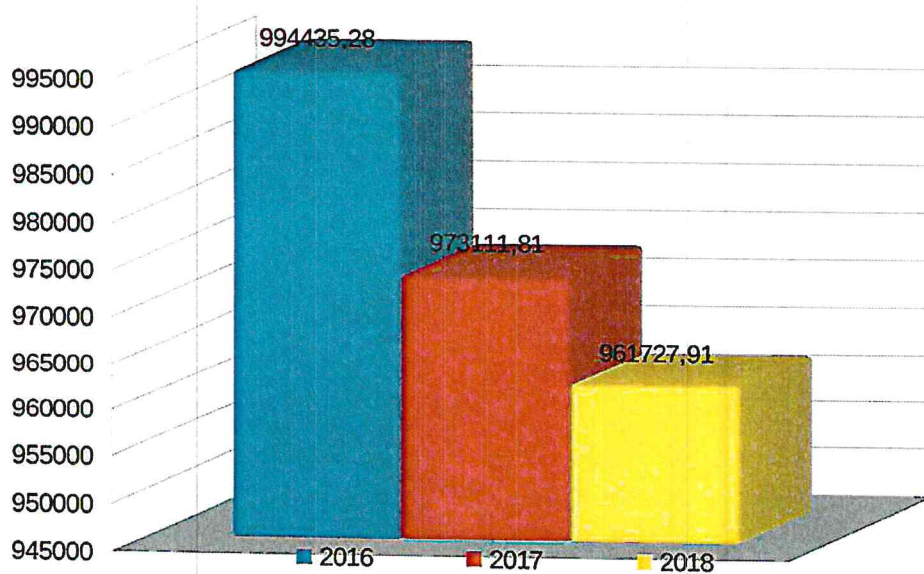
W celu szerszego zobrazowania sytuacji finansowej w zakresie wpływów zaległych i bieżących, poniżej przedstawiono wykresy:

Wykres nr 4. Wpłaty należności ogółem za okres 2016-2018 (zł).



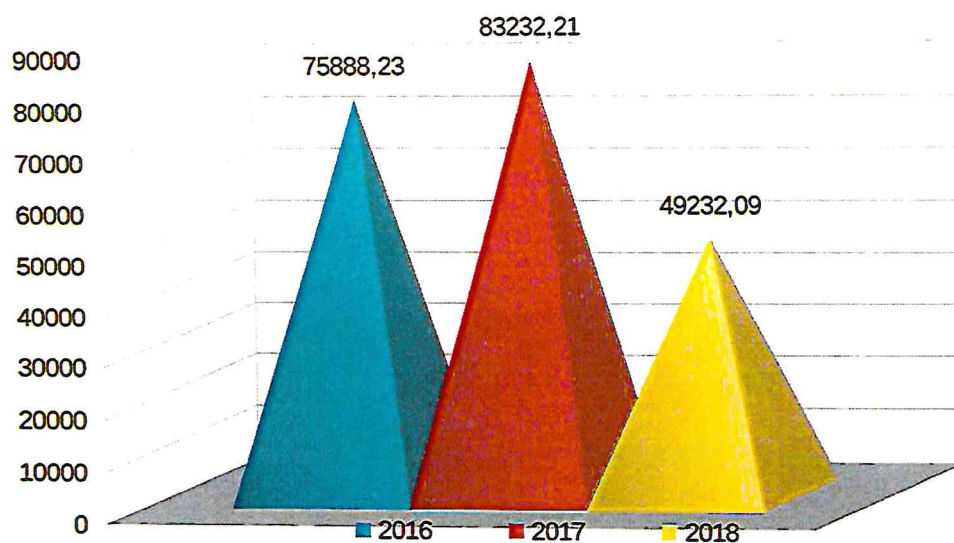
Źródło: opracowanie własne

Wykres nr 5. Wpłaty należności bieżące za okres 2016-2018 (zł).



Źródło: opracowanie własne.

Wykres nr 6. Wpłaty należności zaległe za okres 2016-2018 (zł).



Źródło: opracowanie własne.

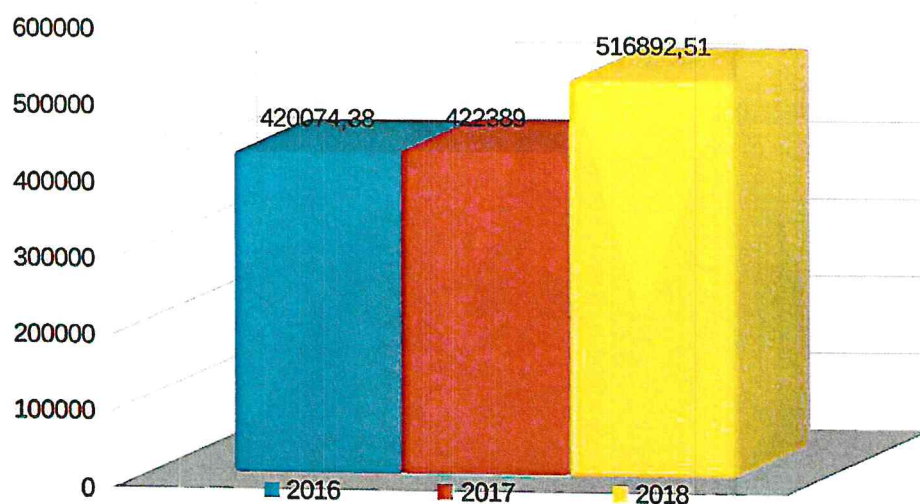
Tabela 7. Wpłaty czynszu i opłat za media w latach 2016-2018 przedstawione tabelarycznie:

Wpłaty czynszu i opłat za media w latach 2016-2018						
	2016		2017		2018	
	Zł	%	Zł	%	Zł	%
<b>Wpłaty ogółem</b>	1070323,51	100	1056344,02	100	1010960,00	100
<b>Wpłaty zaległe</b>	75888,23	7,1	83232,21	7,88	49232,09	4,87
<b>Wpłaty -bieżące</b>	994435,28	92,9	973111,81	92,12	961727,91	95,13

Źródło: opracowanie własne

Saldo zadłużenia za lata 2016-2018 przedstawia poniższy wykres:

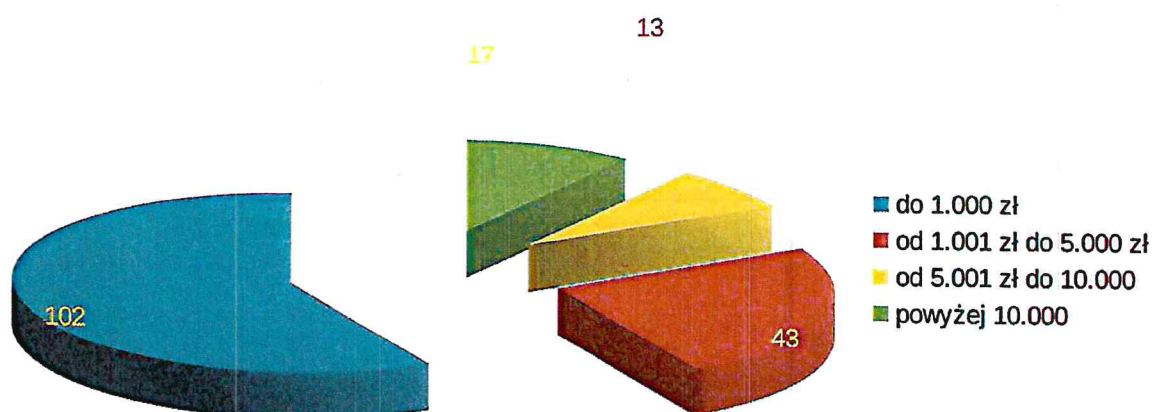
Wykres nr 7. Zadłużenie za okres 2016 – 2018 (zł).



Źródło: opracowanie własne.

Poniższy wykres przedstawia podział zaległości wg ich wysokości.

Wykres nr 8. Zaległości wg ich wysokości.



Źródło: opracowanie własne.

#### **4. Stawki czynszu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy oraz lokali podnajmowanych przez Gminę Szubin.**

Koszty bieżącego utrzymania zasobów pokrywane są głównie z kwot wpływających od najemców tytułem czynszu najmu, którego wysokość ustalana jest zgodnie z zasadami polityki czynszowej określonymi uchwałą Rady Miejskiej w Szubinie w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Szubin na lata 2016 – 2020.

Obecnie obowiązują stawki określone zarządzeniem z dnia 18 maja 2018 roku w następujących wysokościach:

- 1) 5,25 zł za 1m<sup>2</sup> dla lokali wyposażonych w:
  - a) centralne ogrzewanie z zewnętrznego źródła ciepła,
  - b) instalację doprowadzającą wodę,
  - c) instalację odprowadzającą ścieki,
  - d) wc,
  - e) łazienkę.
- 2) 4,99 zł za 1m<sup>2</sup> dla lokali nie posiadających jednego spośród czynników obniżających ich wartość użytkową, wymienionych w p-cie 1,
- 3) 4,73 zł za 1m<sup>2</sup> dla lokali nie posiadających dwóch spośród czynników obniżających ich wartość użytkową, wymienioną w p-cie 1,
- 4) 4,46 zł za 1m<sup>2</sup> dla lokali nie posiadających trzech spośród czynników obniżających ich wartość użytkową, wymienionych w p-cie 1,
- 5) 4,20 zł za 1m<sup>2</sup> dla lokali nie posiadających czterech spośród czynników obniżających ich wartość użytkową wymienionych w p-cie 1,
- 6) 3,94 zł za 1m<sup>2</sup> dla lokali nie posiadających pięciu spośród czynników obniżających ich wartość użytkową, wymienioną w p-cie 1,
- 7) 6,83 zł za 1m<sup>2</sup> dla lokali podnajmowanych przez Gminę.

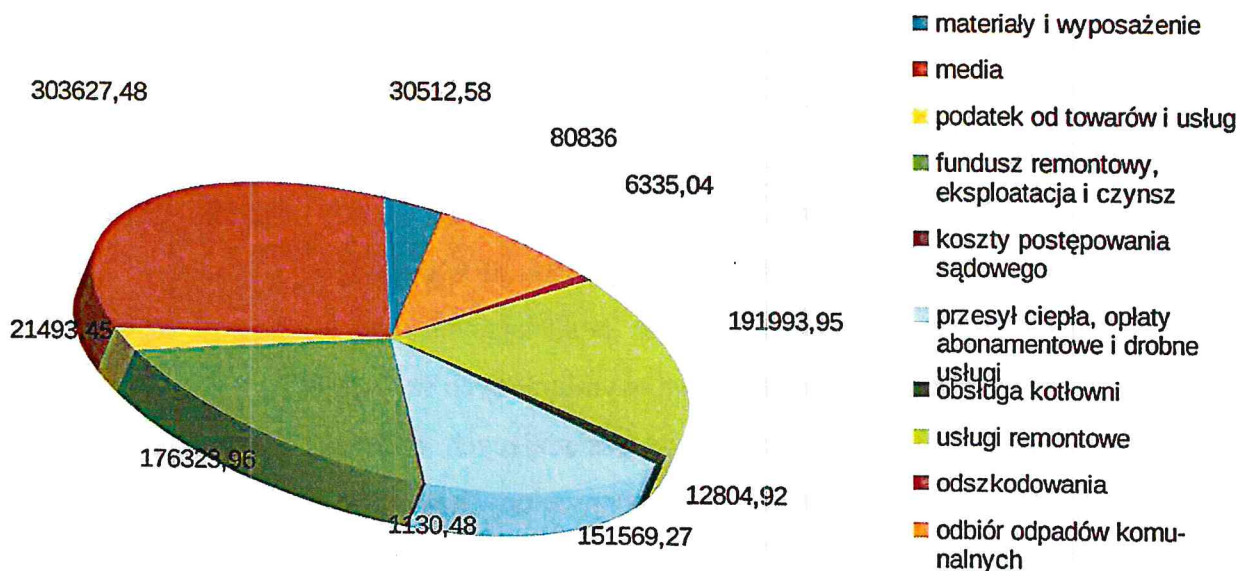
Aktualnie zasady polityki czynszowej reguluje wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy na lata 2016 – 2020, zgodnie z jego zapisami wzrost stawek czynszu będzie uzależniony od inflacji.

## 5. Realizacja wydatków w zakresie gospodarki mieszkaniowej.

W ramach działalności prowadzonej przez Referat Zarządzania Budynkami w 2018 r. wydatkowano kwotę 976.627,13 zł. Dla porównania w 2017 r. była to kwota 997.993,74 zł.

W celu zobrazowania podziału wydatków na poszczególne zadania, poniżej przedstawiono wykres, w którym przedstawiono podział wydatków wg przeznaczenia.

Wykres nr 9. Podział wydatków wg przeznaczenia.



Źródło: opracowanie własne.

Na usługi remontowe wykorzystano w roku 2018 – 191.993,95 zł, gdyż w trakcie roku udało się pozyskać na ten cel dodatkowe środki. W ramach tej kwoty wykonano:

- wydzielenie pomieszczenia wraz z montażem instalacji wodnej i kanalizacyjnej oraz WC w lokalu mieszkalnym nr 7, zlokalizowanym w budynku wielorodzinnym przy ul. 3 Maja 30 w Szubinie - 2.390,04 zł;
- zabezpieczenie uszkodzonego komina (rozbiórka części komina ponad dachem oraz zabezpieczenie dachu przy kominie przed zaciekaniem) na budynku wielorodzinnym przy ul. T. Kościuszki 18 w Szubinie - 3.780,00 zł;
- montaż czepni powietrza, zainstalowanie detektora tlenu węgla oraz remont i uszczelnieniu kotła centralnego ogrzewania w kotłowni lokalnej budynku przy ul. T. Kościuszki 18 w Szubinie - 8.001,72 zł;
- prace polegające na zamontowaniu i obróbce 6 szt. nowych, kompletnych okien PCV w budynkach wielorodzinnych w Szubinie przy ul. Nakielskiej 17 – 3 szt. (pom. strychowe) i T. Kościuszki 18 (pom. piwniczne) oraz w Szaradowie 10 – 2 szt. (pom strychowe) oraz zamontowaniu nowych, kompletnych 2 szt. drzwi zewnętrznych, wejściowych wraz z ościeżnicami i niezbędnym osprzętem oraz obróbkę ościeży w budynku mieszkalnym, zlokalizowanym przy ul. 3 Maja 33a w Szubinie – 10.000,80 zł;
- ocieplenie ściany zewnętrznej (ściana szczytowa od strony J. Dąbrowskiego) budynku wielorodzinnego przy ul. Nakielskiej 17 w Szubinie - 22.680,00 zł;
- wentylację w lokalach mieszkalnych, zlokalizowanych w budynkach wielorodzinnych w Szubinie przy ul. Kcyńskiej N.O. 4/4 oraz Browarnej 8/2 - 7.774,16 zł;
- remont lokalu mieszkalnego nr 21 w budynku wielorodzinnym przy ul. Broniewskiego 4 w Szubinie - 8.517,00 zł;
- naprawę opierzenia na murku ogniowym budynku użytkowego przy ul. Kcyńskiej 34 w Szubinie - 1.800,00 zł;
- prace polegające na wymianie rynny i rury spustowej oraz montażu nasady kominowej na budynku przy ul. Jana Pawła II 3 w Szubinie - 3.455,61 zł;
- naprawę dachów z papy termozgrzewalnej oraz rynien na budynkach

- wielorodzinnych przy ul. Broniewskiego 1, 3 i 5 oraz Browarnej 8 w Szubinie - 14.154,09 zł;
- montaż przewodów kominowych (na odcinku pom. strychowe – ponad połac dachu) wraz z zabezpieczeniem dachu przed zaciekaniem (wykonanie opierzenia przy nowo zamontowanych przewodach kominowych) dot. lokalu mieszkalnego nr 8 w budynku przy ul. 3 Maja 33 w Szubinie - 2.160,00 zł;
  - montaż kotła gazowego – wiszącego, dwufunkcyjnego Vaillant Typ VCW 236/5 wraz z zakupem niezbędnych materiałów (w tym m.in. kotła, zaworów termostatycznych, filtra cząstek stałych oraz redukcji do systemu powietrzno – spalinowego) w lokalu mieszkalnym nr 3 przy pl. Wolności 3B w Szubinie - 8.659,94 zł;
  - konstrukcję wraz z jej montażem na dachu budynku wielorodzinnego przy ul. Broniewskiego 4 w Szubinie - 1.163,15 zł;
  - montaż okna PCV z nawiewnikiem higrosterowanym i parapetem wewnętrznym oraz montaż nawiewników higrosterowanych i regulację drzwi wejściowych w budynkach przy ul. Kcyńskiej N.O. 4 oraz Broniewskiego 3, 4 i 5 w Szubinie;- 2.450,00 zł;
  - naprawę instalacji zbiorczej TV w budynku wielorodzinnym przy ul. Broniewskiego 4 w Szubinie - 1.691,66 zł ;
  - włączenie instalacji centralnego ogrzewania w pomieszczeniach mieszkalnych budynku Urzędu Miejskiego w Szubinie do węzła miejskiej sieci ciepłowniczej - 12.813,45 zł;
  - instalację centralnego ogrzewania (wraz z zakupem niezbędnych materiałów) w lokalu nr 8 przy ul. 3 Maja 33 w Szubinie - 15.876,00 zł;
  - pionową izolację ściany zewnętrznej (od strony posesji nr 15) budynku przy ul. Nakielskiej 17 w Szubinie - 2.337,31 zł;
  - prace związane z usuwaniem awarii na instalacjach wod.-kan oraz grzewczej (wymiana przeciekających zaworów i śrubunków, skorodowanych odcinków instalacji, przeciekających wodomierzy oraz udrażnianie rur kanalizacyjnych) w budynkach mieszkalnych i użytkowych w Szubinie przy ul. 3 Maja 33a, Wł. Broniewskiego 3, 4 i 5, Kcyńskiej N.O. 4, Ogrodowej 12 oraz Niedźwiadach

9 i Słonawach 28 - 26.511,52 zł;

- naprawę, przebudowę i wymianę instalacji elektrycznych w lokalach mieszkalnych oraz korytarzach i klatkach schodowych w budynkach przy 3 Maja 33a, Wł. Broniewskiego 3, 4 i 5, Browarnej 5 Browarnej 8, 3 Maja 33 i 33a oraz Smolnikach 11, Żurczyńce 2 i Szaradowie 10 - 35.777,50 zł,

Remonty, naprawy, usuwanie awarii to strona techniczna zarządzaniem budynkami. Pozostaje jeszcze strona administracyjna, która zajmuje znaczną część czasu niezbędnego dla prawidłowego zarządzania zasobem. Głównie to szeroko pojęta polityka mieszkaniowa oraz czynności czysto biurowe takie jak naliczanie opłat za lokale, księgowanie wpłat, rozliczanie kosztów zużycia wody, energii cieplnej, zrzutu i odprowadzania ścieków, kontrola zaległości, wezwania do zapłaty zaległości, współpraca z zarządami bądź zarządcami wspólnot mieszkaniowych, w których Gmina Szubin ma swój udział oraz rozliczanie kosztów związanych z tymi udziałami, ewidencja, kontrola i terminowe realizowanie opłat za media, gdzie gmina jest pośrednikiem pomiędzy dostawcami tych mediów, a najemcami lokali oraz wiele innych zadań, których wykonywanie na bieżąco jest niezbędne, aby gospodarka mieszkaniowa prowadzona była prawidłowo.

W tej sferze wydatki wyniosły **784.633,18 zł** z czego:

- **30.512,58 zł** wydano na zakup materiałów i wyposażenia przy czym 17.819,72 zł to koszt zakupu koksu do kotłowni w budynku mieszkalnym przy ul. Kościuszki 18 w Szubinie, zaś 12.692,86 zł to koszt zakupu materiałów i narzędzi niezbędnych do remontów oraz drobnych napraw, w budynkach i lokalach gminnych, wykonywanych przez pracownika gospodarczego jak i samych najemców (w tym m.in. zakup materiałów do remontu lokali mieszkalnych, zlokalizowanych w Szubinie przy ul. Wł. Broniewskiego 4/21, Kcyńskiej Nowe Osiedle 4/4 3 Maja 30/7 oraz 33/6;
- **12.804,92 zł** wyniósł koszt obsługi kotłowni w budynku mieszkalnym przy ul. Kościuszki 18 w Szubinie przez palacza świadczącego usługę na podstawie umowy zlecenia;
- **303.627,48 zł** to opłaty za dostawę mediów do lokali komunalnych;

- **176.323,96 zł** przekazano na poczet funduszu remontowego i kosztów eksploatacyjnych do wspólnot mieszkaniowych, których Gmina Szubin jest członkiem oraz tytułem czynszu za mieszkania wynajmowane przez Gminę od Pana Józefa Kłosowskiego (przy ul. Wiewiórowskiego 5 w Szubinie);
- **80.836,00 zł** – wyniosły opłaty związane z odbiorem odpadów komunalnych z terenu posesji stanowiących własność Gminy Szubin;
- **21.493,45 zł** stanowił podatek od towarów i usług (VAT), zaś **1.130,48 zł** koszty postępowań sądowych i egzekucyjnych;
- **6.335,04 zł** przekazano na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej w Szubinie jako odszkodowania za niedostarczenie lokali socjalnych osobom, wobec których sąd w wyroku nakazującym eksmisję orzekł o uprawnieniu do otrzymania takiego lokalu. Obowiązek zapewnienia lokali socjalnych w takich przypadkach spoczywa na gminie na podstawie ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.
- **151.569,27 zł** kosztowały takie usługi jak: usługi kominiarskie; ślusarsko-hydrauliczne; elektryczne; deratyzacji; usuwanie drobnych awarii wod.-kan, c.o. oraz na instalacji węzłów cieplnych; nadzór nad kotłowniami c.o. oraz węzłami cieplnymi; opłaty abonamentowe za gaz w budynku użytkowym przy ulicy Kcyńskiej 34 w Szubinie; usługi przesyłu ciepła; wywóz nieczystości płynnych ze zbiorników bezodpływowych; odbiór ścieków z lokali gminnych we wspólnotach mieszkaniowych; dozór techniczny kotłowni gazowej; opłaty za odprowadzenie ścieków do oczyszczalni; wykonanie kontroli okresowych i instalacji elektrycznych budynków mieszkalnych i gospodarczych; serwis rozliczeniowy obejmujący podział i rozliczanie kosztów zużytego ciepła na cele centralnego ogrzewania w budynku przy ul. Ogrodowej 12 w Szubinie; wywóz szlaki z terenu nieruchomości zlokalizowanej przy ul. T. Kościuszki 18 w Szubinie (szlaka po sezonie grzewczym 2017/18); wykonanie przeglądu instalacji gazowej w lokalu mieszkalnym nr 1, zlokalizowanym w budynku wielorodzinnym przy pl. Wolności 3B w Szubinie.

Dla powiększenia zasobu mieszkaniowego dokonano zmiany sposobu użytkowania budynku byłej kotłowni przy ul. Broniewskiego 4 w Szubinie na cele mieszkalne.

W tym dwupiętrowym obiekcie zaprojektowano i wybudowano 6 mieszkań, każde z wyodrębnioną kuchnią i łazienką, w tym 3 mieszkania z dwoma pokojami i 3 mieszkania jednopokojowe. Uzupełnieniem funkcji mieszkaniowej budynku jest klatka schodowa z korytarzem, przedsionek wejściowy oraz komórki lokatorskie na poziomie parteru. Obiekt posiada czynne przyłącze elektroenergetyczne, wodociągowe, kanalizacji sanitarnej i kanalizacji deszczowej. Ogrzewany jest z miejskiej sieci ciepłowniczej.

## 6. Podsumowanie

Biorąc pod uwagę informacje i dane liczbowe przedstawione w niniejszym sprawozdaniu, należy uznać, że sytuacja mieszkaniowa Gminy Szubin nie pozwala na pełną realizację ustawowych obowiązków.

Gmina podejmuje starania w celu utrzymania i poprawy stanu technicznego lokali i budynków – w tym również jako współwłaściciel w budynkach Wspólnot Mieszkaniowych. Wskazać jednak należy, że starania te wykonywane są w miarę możliwości finansowych.

W celu poprawy tego stanu, w budżecie na kolejne lata wskazane byłoby zwiększenie środków finansowych przeznaczonych na posiadany zasób mieszkań i lokali użytkowych. Zbyt niskie nakłady przeznaczone na prace remontowe, spowodują dalszą degradację zasobu komunalnego Gminy Szubin.

### Opracował:

Dariusz Zieliński

### Sprawdził:

Maria Wardęga

KIEROWNIK REFERATU

*Maria Wardęga*