



Raport o stanie gminy Wałbrzych za rok 2019

STAN MIENIA KOMUNALNEGO

SPIS TREŚCI

1	Majątek Gminy Wałbrzych	2
2	WIELKOŚĆ ZASOBU MIESZKANIOWEGO.....	4
3	ROZBIÓRKI BUDYNKÓW	4
4	STAN TECHNICZNY ZASOBU MIESZKANIOWEGO GMINY WAŁBRZYCH.....	5
5	ANALIZA PRAC REMONTOWYCH	5
6	REALIZACJA PLANU REMONTÓW ZASOBU MIESZKANIOWEGO	6
7	WINDYKACJA NALEŻNOŚCI CZYNSZOWYCH	7
8	ŹRÓDŁA FINANSOWANIA GOSPODARKI MIESZKANIOWEJ.....	7
9	KONKURS „ŁADNY DOM”	7

1 MAJĄTEK GMINY WAŁBRZYCH

Wartość mienia (aktywa trwałe) Gminy Wałbrzych według stanu na dzień 31.12.2019 r. wynosiła 2 687 284 725,57 zł, w tym:

- majątek jednostek budżetowych – 2 659 523 310,09 zł, 98,97% ogólnego stanu majątku,
- majątek zakładu budżetowego – 6 642 067,47 zł, 0,25% ogólnego stanu majątku,
- majątek instytucji kultury – 21 119 348,01 zł, 0,78% ogólnego stanu majątku.

Nastąpił około 4,2% wzrost wartości mienia w stosunku do wartości majątku na dzień 31.12.2018 r.

Według stanu na dzień 31.12.2019 r.:

- powierzchnia gruntów stanowiących własność, współwłasność bądź będących w użytkowaniu wieczystym Gminy Wałbrzych oraz jednostek Gminy Wałbrzych wynosiła 3.131,8756 ha o wartości 825.089.038,48 zł.,

Na dzień 31 grudnia 2019 roku Gmina Wałbrzych posiadała 3031 budynków i lokali o wartości 761.076.154,73 zł.

Wartość środków trwałych w budowie na koniec 2019 roku wynosiła 292 826 704,87 zł.

Wartość na koniec 2019 roku wartości niematerialnych i prawnych wynosiła 10 872 295,56 zł.

Tabela 1. Wartość akcji Gminy Wałbrzych w spółkach wg stanu na dzień 31.12.2019 r.

Lp.	Nazwa spółki / Adres	Stan na 31.12.2019		
		Akcje / szt.	Wartość 1 akcji w zł	Ogółem wartość w zł
1	2	3	4	5
1	Wałbrzyski Rynek Hurtowy S.A., ul. Wysockiego 17, 58-300 Wałbrzych	1 320	1 000	1 320 000
2	Dolnośląska Agencja Rozwoju Regionalnego S.A., ul. Szczawieńska 2, 58-310 Szczawno Zdrój	410	1 000	410 000
Ogółem		1 730		1 730 000

Tabela 2. Wartość udziałów Gminy Wałbrzych w spółkach wg stanu na dzień 31.12.2019 r.

Lp.	Nazwa spółki / Adres	Stan na dzień 31.12.2019		
		Udziały / szt.	Wartość 1 udziału w zł	Ogółem wartość w zł
1	2	6	7	8
1	Miejski Zarząd Budynków Sp. z o.o., ul. Andersa 48, 58-304 Wałbrzych	4 503	500	2 251 500
2	Miejski Zakład Usług Komunalnych Sp. z o.o., ul. Kolejowa 4, 58-300 Wałbrzych	8 358	500	4 179 000

Lp.	Nazwa spółki / Adres	Stan na dzień 31.12.2019		
		Udziały / szt.	Wartość 1 udziału w zł	Ogółem wartość w zł
3	Spółka Celowa Wałbrzyskie Centrum Sportowo-Rekreacyjne „AQUA-ZDRÓJ” Sp. z o.o., ul. Ratuszowa 9, 58-304 Wałbrzych	97 024	500	48 512 000
4	„ZAMEK KSIĄŻ” Sp. z o.o., ul. Piastów Śląskich 1, 58-306 Wałbrzych	5 832	500	2 916 000
5	Wałbrzyska Specjalna Strefa Ekonomiczna „INVEST-PARK” Sp. z o.o., ul. Uczniowska 21, 58-306 Wałbrzych	392	10 000	3 920 000
6	INVEST-PARK DEVELOPMENT Sp. z o.o., ul. Uczniowska 21, 58-306 Wałbrzych	47	10 000	470 000
7	Wałbrzyskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o., ul. Wyszyńskiego 3, 58-309 Wałbrzych	4 132	410	1 694 120
8	Dolnośląski Fundusz Gospodarczy Sp. z o.o., ul. Wita Stwosza 3, 50-148 Wrocław	200	500	100 000
9	Spółki pod firmą „INWAŁBRZYCH” Sp. z o.o., ul. Piastów Śląskich 1, 58-306 Wałbrzych	4 923	1 000	4 923 000
10	MP Wałbrzych Sp. z o.o. z/s w Warszawie, ul. Przeskok 2, 00-032 Warszawa	0	0	0
Razem		125 411	x	68 965 620

Tabela 3. Wartość udziałów Gminy Wałbrzych w funduszach założycielskich wg stanu na dzień 31.12.2019 r.

Lp.	Nazwa Funduszu / Adres	Wartość wniesiona w formie pieniężnej do funduszu założycielskiego w zł	Akt ustanowienia fundacji
1	2	3	4
1	Fundacja CLEVER, ul. Armii Krajowej 35A 58-302 Wałbrzych	1 000	Akt notarialny Rep. A Nr 513/1991 z dnia 23.04.1991r.
2	Fundusz Regionu Wałbrzyskiego, ul. Limanowskiego 15, 58-300 Wałbrzych	1 000	Akt notarialny Rep. A Nr 5857/1992 z dnia 25.05.1992r.
Razem		2 000	

2 WIELKOŚĆ ZASOBU MIESZKANIOWEGO

Tabela 4.

Wielkość zasobu mieszkaniowego w budynkach stanowiących 100% własności Gminy Wałbrzych	31.12.2018	31.12.2019
Budynki	541	525
Lokale mieszkalne	4 620	4 599
Łączna powierzchnia użytkowa	202 867,44	202 481,52
Wielkość zasobu mieszkaniowego Gminy Wałbrzych w budynkach stanowiących własność Wspólnot Mieszkaniowych	31.12.2018	31.12.2019
Budynki	1 720	1 698
Lokale mieszkalne	7 084	6 807
Łączna powierzchnia użytkowa	308 792,66	295 694,82

3 ROZBIÓRKI BUDYNKÓW

Tabela 5

2018 r.		
I.p.	Nieruchomość	Uwagi
1	II Armii 9	budynki mieszkalne
2	Długosza 1	
3	Legnicka 15	
4	Św. Barbary 7	
5	Wrocławska 116	
6	Wałbrzyska 25	
7	1 Maja 114	
2019 r.		
I.p.	Nieruchomość	Uwagi
1	ul. Legnicka 14	budynki mieszkalne
2	ul. Wałbrzyska 21	
3	ul. Szkolna 13	
4	ul. Niepodległości 39	
5	ul. Niepodległości 65	

4 STAN TECHNICZNY ZASOBU MIESZKANIOWEGO GMINY WAŁBRZYCH

Tabela 6.

l.p.	Stan		%	
			2018	2019
1	dobry	0,00-15,00%	3,10	3,58
2	zadowalający	15,01 - 30,00%	7,30	5,38
3	średni	30,01 - 50,00%	46,17	42,11
4	łochy	50,01-70,00%	37,77	41,94
5	zły	70,01-100,00%	5,66	6,99
6	do rozbiórki			
		Σ	100	100

Tabela 7.

2018				2019			
przed 1945	1945-1978	po 1978	RAZEM	przed 1945	1945-1978	po 1978	RAZEM
92,42%	3,14%	4,44%	100,00%	91,93%	4,88%	3,19%	100%

5 ANALIZA PRAC REMONTOWYCH

Tabela 8.

l.p.	Zakres prac	Wykaz potrzeb remontowych Kwota w zł	
		2018	2019
1	Roboty dekarские	9 922 706,00 zł	8 876 720,00 zł
2	Roboty elewacyjne	38 934 300,00 zł	36 838 120,00 zł
3	Roboty ogólnobudowlane	15 930 053,00 zł	17 145 369,00 zł
4	Roboty ogólnobudowlane - Kominy	1 369 235,00 zł	1 510 455,00 zł
5	Realizacja nakazów PINB	1 300 461,00 zł	1 115 750,00 zł
6	Remonty pojedynczych lokali mieszkalnych	27 269 233,00 zł	21 633 196,00 zł
7	Remonty instalacji elektrycznych	5 469 960,00 zł	5 097 110,00 zł

l.p.	Zakres prac	Wykaz potrzeb remontowych Kwota w zł	
		2018	2019
8	Remonty instalacji gazowych	1 590 900,00 zł	1 955 900,00 zł
9	Remonty instalacji wod - kan	4 481 800,00 zł	4 670 800,00 zł
10	Remonty instalacji c.o.	836 100,00 zł	816 800,00 zł
11	Roboty zduńskie	1 303 050,00 zł	1 268 630,00 zł
12	Roboty ciesielsko - stolarskie	2 448 542,00 zł	2 268 055,00 zł
13	Wymiana stolarki okiennej	3 588 232,00 zł	3 390 513,00 zł
14	Wymiana stolarki drzwiowej	1 123 432,00 zł	1 128 520,00 zł
15	Roboty osuszeniowe i izolacyjne	10 924 631,00 zł	11 167 806,00 zł
16	Roboty konserwacyjne	19 500,00 zł	428 700,00 zł
17	Opracowanie dokumentacji	102 800,00 zł	120 600,00
18	Utwardzanie posesji, dojazdów do budynków gminnych	787 000,00 zł	1 471 600,00 zł
20	Prace w budynkach do rozbiórki	6 978 382,00 zł	5 997 151,00 zł
	Σ	134 380 317,00 zł	126 901 795,00 zł

6 REALIZACJA PLANU REMONTÓW ZASOBU MIESZKANIOWEGO

Tabela 9.

WYKONANIE PLANU REMONTÓW WG POSZCZEGÓLNYCH ROBÓT		Plan 2018	Plan 2019	Wykonanie 2018	Wykonanie 2019
1.	Roboty konserwacyjne	2 500 000	2 200 000	2 110 017,63	2 204 650,75
2.	Opracowanie dokumentacji	90 000	140 000	82 643,70	157 978,13
3.	Remonty mieszkań	3 229 800	5 419 395	3 397 901,94	5 545 538,96
4.	Remonty kominów, schodów, klatek itd.	515 500	724 000	461 058,57	694 213,89
5.	Remonty dachów	659 800	655 000	622 145,56	645 185,94
6.	Roboty hydrauliczne i WC	864 200	1 011 500	932 007,69	1 049 783,28
7.	Roboty zduńskie	250 000	300 000	282 892,17	305 970,62

WYKONANIE PLANU REMONTÓW WG POSZCZEGÓLNYCH ROBÓT		Plan 2018	Plan 2019	Wykonanie 2018	Wykonanie 2019
8.	Sprawdzenie i naprawa instalacji elektrycznej	545 000	510 000	510 103,17	500 481,56
9.	Realizacja nakazów PINB i kominiarskich	1 051 700	1 057 000	999 568,46	1 036 449,44
10.	Wymiana okien	100 000	120 000	109 285,32	124 343,42
11.	Wymiana drzwi	15 000	65 000	18 922,20	69 615,51
12.	Wymiana skrzynek pocztowych	800	-----	720,78	-----
RAZEM		9 821 800	12 201 895	9 527 267,19	12 334 211,50

7 WINDYKACJA NALEŻNOŚCI CZYNSZOWYCH

Tabela 10.

L.p.	Wyszczególnienie	2018	2019
1	Liczba zawartych porozumień w sprawie spłaty zadłużenia w ratach z tytułu użytkowania lokali mieszkalnych	358	399
2	Liczba wysłanych wezwań do zapłaty i upomnień	6 915	6 888
3	Zadłużenie wpłacone przez dłużników	6 744 709,61	4 243 229,46
4	Wpłaty przekazane od komorników sądowych	3 063 414,55	2 937 977,73

8 ŹRÓDŁA FINANSOWANIA GOSPODARKI MIESZKANIOWEJ

Tabela 11.

L.p.	Wyszczególnienie	2018		2019	
		Przypis	Wpłaty	Przypis	Wpłaty
1	Wpływy z tytułu użytkowania lokali mieszkalnych i użytkowych (najem i użytkowanie bezumowne + pozostała sprzedaż)	48 079 123,09	42 234 957,77	43 538 000,00	40 986 498,53
2	Wskaźnik procentowy wpływu z czynszów	87,84 %		94,14 %	

9 KONKURS „ŁADNY DOM”

Na mocy uchwały Nr XL/365/2009 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 30 czerwca 2009r., począwszy od 2010r. organizowany jest w Wałbrzychu konkurs pod nazwą „ŁADNY DOM”, w którym właściciele, współwłaściciele

albo wspólnoty mieszkaniowe, posiadające budynki niewpisane do rejestru zabytków, stanowiące ze względu na swe położenie, elementy i detale architektoniczne oraz historię ich użytkowania cenny obiekt kultury materialnej Miasta Wałbrzycha, wart podkreślenia, upowszechnienia i ochrony, mogą ubiegać się o przyznanie nagrody przyznawanej przez Prezydenta Miasta Wałbrzycha.

Zgłoszeń do nagrody dokonuje się w okresie od 1 stycznia do 15 lutego każdego roku poprzez złożenie formularza w Urzędzie Miejskim w Wałbrzychu.

W ramach konkursu "ŁADNY DOM" przyznawane są nagrody pieniężne:

- I-sza nagroda w kwocie do 25 000 zł;
- dwie II-gie nagrody w kwocie do 20 000 zł każda;
- trzy III-cie nagrody w kwocie do 15 000 zł każda;
- cztery IV-te nagrody w kwocie do 10 000 zł każda;
- pięć V-piątych nagród w kwocie do 5 000 zł każda.

W latach **2010 – 2019** w ramach konkursu „ŁADNY DOM” do Urzędu Miejskiego w Wałbrzychu wpłynęło 624 formularzy konkursowych, spośród których wstępną weryfikację przeszło 586 wniosków, które zostały poddane ocenie Komisji konkursowej, a spośród ocenionych wniosków przyznano 161 nagród, opiewających na łączną kwotę **401 500,00 zł**.

Konkurs finansowany jest ze środków własnych Gminy Wałbrzych.

W 2019 roku przyznano nagrody niżej wymienionym nieruchomościom:

Tabela 12. Nieruchomości nagrodzone w konkursie „ładny dom”

L.P.	MIEJSCE	KWOTA PRYZNANEJ NAGRODY	ADRES NIERUCHOMOŚCI
1	I	5 500,00 zł	Skłodowskiej 16
2	II	2 900,00 zł	Dmowskiego 12
			Daszyńskiego 18
3	III	1 500,00 zł	Przeskok 15
			1 Maja 81
			Przyjaciół Żołnierza 24
4	IV	1 300,00 zł	Rejtana 1
			Armii Krajowej 39a
			Szkolna 15
			Lelewela 5

L.P.	MIEJSCE	KWOTA PRYZNANEJ NAGRODY	ADRES NIERUCHOMOŚCI
5	V	1 000,00 zł	Pogodna 1
			Puszkina 7
			Wrocławska 27
			Niepodległości 291
			Piotra Skargi 29

ZDJĘCIA NAGRODZONYCH NIERUCHOMOŚCI

Zdjęcie 1. Skłodowskiej 16



Zdjęcie 2. Dmowskiego 12



Zdjęcie 3. Daszyńskiego 18



Zdjęcie 4. Przeskok 15



Zdjęcie 5. 1 Maja 81



Zdjęcie 6. Przyjaciół Żołnierza 24

