



# Raport o stanie gminy Wałbrzych za rok 2020

## 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 31.12.2020 r. wynosiła 2 857 475 905,22 zł, w tym:

- majątek jednostek budżetowych – 2 828 341 477,34 zł, 98,98% ogólnego stanu majątku,
- majątek zakładu budżetowego – 7 243 509,31 zł, 0,25% ogólnego stanu majątku,
- majątek instytucji kultury – 21 890 918,57 zł, 0,77% ogólnego stanu majątku.

Nastąpił około 6,3% wzrost wartości mienia w stosunku do wartości majątku na dzień 31.12.2019 r. Według stanu na dzień 31.12.2020 r.:

- powierzchnia gruntów stanowiących własność, współwłasność bądź będących w użytkowaniu wieczystym Gminy Wałbrzych oraz jednostek Gminy Wałbrzych wynosiła 3 124,4680 ha o wartości 823 160 863,29 zł.

Na dzień 31 grudnia 2020 roku Gmina Wałbrzych posiadała 3024 budynków i lokali o wartości 787 784 514,24 zł.

Wartość środków trwałych w budowie na koniec 2020 roku wynosiła 371 782 424,27zł.

Wartość na koniec 2020 roku wartości niematerialnych i prawnych wynosiła 11 197 093,23zł.

Długoterminowe aktywa finansowe:

Tabela 1. Wartość akcji Gminy Wałbrzych w spółkach wg stanu na dzień 31.12.2020 r.

Lp.	Nazwa spółki / Adres	Stan na 31.12.2020		
		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
<b>Ogółem</b>		<b>1 730</b>		<b>1 730 000</b>

Tabela 2. Wartość udziałów Gminy Wałbrzych w spółkach wg stanu na dzień 31.12.2020 r.

Lp.	Nazwa spółki / Adres	Stan na dzień 31.12.2020		
		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	7622	500	3 811 000
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 31.12.2020		
		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	106 000	500	53 000 000
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
<b>Razem</b>		<b>137 506</b>	<b>x</b>	<b>75 013 120</b>

Tabela 3. Wartość udziałów Gminy Wałbrzych w funduszach założycielskich wg stanu na dzień 31.12.2020 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.
<b>Razem</b>		<b>2 000</b>	



## 2 WIELKOŚĆ ZASOBU MIESZKANIOWEGO

Tabela 4. Wielkość zasobu mieszkaniowego.

Wielkość zasobu mieszkaniowego w budynkach stanowiących 100% własności Gminy Wałbrzych	31.12.2020	31.12.2019
Budynki	526	533
Lokale mieszkalne	4 557	4 599
Łączna powierzchnia użytkowa	200724,09	202 481,52
Wielkość zasobu mieszkaniowego Gminy Wałbrzych w budynkach stanowiących własność Wspólnot Mieszkaniowych	31.12.2020	31.12.2019
Budynki	1 695	1 698
Lokale mieszkalne	6775	6 807
Łączna powierzchnia użytkowa	294 765,88	295 694,82

## 3 ROZBIÓRKI BUDYNKÓW

Tabela 5. Rozbiórki budynków

2020 r.		
I.p.	Nieruchomość	Uwagi
1	ul. 1 Maja 74- Wschodnia 1	budynki mieszkalne
2	ul. 1 Maja 135	
3	ul. Przyjaciół Żołnierza 19	
4	ul. 11 listopada 7a	
5	ul. Andersa 19a	
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. Stan techniczny zasobu mieszkaniowego Gminy Wałbrzych

l.p.	Stan		%	
			2020	2019
1	dobry	0,00-15,00%	2,46	3,58
2	zadowalający	15,01 - 30,00%	8,14	5,38
3	średni	30,01 - 50,00%	47,54	42,11
4	łichy	50,01-70,00%	33,33	41,94
5	zły	70,01-100,00%	8,53	6,99
6	do rozbiórki			
		<b>Σ</b>	<b>100</b>	<b>100</b>

Tabela 7.

2020				2019			
przed 1945	1945-1978	po 1978	RAZEM	przed 1945	1945-1978	po 1978	RAZEM
90,43%	5,07%	4,50%	100,00%	91,93%	4,88%	3,19%	100%

#### 5 ANALIZA PRAC REMONTOWYCH

Tabela 8. Analiza prac remontowych

l.p.	Zakres prac	Wykaz potrzeb remontowych Kwota w zł	
		2020	2019
1	Roboty dekarские	7 157 810,00 zł	8 876 720,00 zł
2	Roboty elewacyjne	35 318 620,00 zł	36 838 120,00 zł
3	Roboty ogólnobudowlane	17 763 370,00 zł	17 145 369,00 zł
4	Roboty ogólnobudowlane - Kominy	1 597 377,00 zł	1 510 455,00 zł
5	Realizacja nakazów PINB	893 750,00 zł	1 115 750,00 zł
6	Remonty pojedynczych lokali mieszkalnych	18 841 737,00 zł	21 633 196,00 zł
7	Remonty instalacji elektrycznych	4 778 910,00 zł	5 097 110,00 zł

l.p.	Zakres prac	Wykaz potrzeb remontowych Kwota w zł	
		2020	2019
8	Remonty instalacji gazowych	1 797 400,00 zł	1 955 900,00 zł
9	Remonty instalacji wod - kan	4 567 801,00 zł	4 670 800,00 zł
10	Remonty instalacji c.o.	1 303 050,00 zł	816 800,00 zł
11	Roboty zduńskie	1 265 220,00 zł	1 268 630,00 zł
12	Roboty ciesielsko - stolarskie	2 361 235,00 zł	2 268 055,00 zł
13	Wymiana stolarki okiennej	3 469 971,00 zł	3 390 513,00 zł
14	Wymiana stolarki drzwiowej	1 169 425,00 zł	1 128 520,00 zł
15	Roboty osuszeniowe i izolacyjne	11 609 306,00zł	11 167 806,00 zł
16	Roboty konserwacyjne	35 700,00 zł	428 700,00 zł
17	Opracowanie dokumentacji	200 300,00 zł	120 600,00
18	Utwardzanie posesji, dojazdów do budynków gminnych	1 689 600,00 zł	1 471 600,00 zł
20	Prace w budynkach do rozbiórki	5 458 259,00 zł	5 997 151,00 zł
21	Inwestycje	60 800,00	_____
	<b>Σ</b>	<b>121 339 641,00 zł</b>	<b>126 901 795,00 zł</b>

## 6 REALIZACJA PLANU REMONTÓW ZASOBU MIESZKANIOWEGO

Tabela 9. Realizacja planu remontów zasobu mieszkaniowego

WYKONANIE PLANU REMONTÓW WG POSZCZEGÓLNYCH ROBÓT		Plan 2020	Plan 2019	Wykonanie 2020	Wykonanie 2019
1.	Roboty konserwacyjne	2 000 000	2 200 000	2 281049,20	2 204 650,75
2.	Opracowanie dokumentacji	210000	140 000	174642,78	157 978,13
3.	Remonty mieszkań	5370000	5 419 395	5596604,11	5 545 538,96
4.	Remonty kominów, schodów, klatek itd.	1728000	724 000	1704959,26	694 213,89
5.	Remonty dachów	728500	655 000	771166,59	645 185,94
6.	Roboty hydrauliczne i WC	1184200	1 011 500	1234324,61	1 049 783,28
7.	Roboty zduńskie	200 000	300 000	238363,74	305 970,62

WYKONANIE PLANU REMONTÓW WG POSZCZEGÓLNYCH ROBÓT		Plan 2020	Plan 2019	Wykonanie 2020	Wykonanie 2019
8.	Sprawdzenie i naprawa instalacji elektrycznej	314200	510 000	337051,02	500 481,56
9.	Realizacja nakazów PINB i kominiarskich	1 662000	1 057 000	1602745,09	1 036 449,44
10.	Wymiana okien	162000	120 000	152719,05	124 343,42
11.	Wymiana drzwi	72 000	65 000	71603,85	69 615,51
<b>RAZEM</b>		<b>13630900</b>	<b>12 201 895</b>	<b>14 165 229,30</b>	<b>12 334 211,50</b>

## 7 WINDYKACJA NALEŻNOŚCI CZYNSZOWYCH

Tabela 10. Windykacja należności czynszowych

L.p.	Wyszczególnienie	2020	2019
1	Liczba zawartych porozumień w sprawie spłaty zadłużenia w ratach z tytułu użytkowania lokali mieszkalnych	277	399
2	Liczba wysłanych wezwań do zapłaty i upomnień	5 468	6 888
3	Zadłużenie wpłacone przez dłużników	2 603 097,16	4 243 229,46
4	Wpłaty przekazane od komorników sądowych	2845480,75	2 937 977,73

## 8 ŹRÓDŁA FINANSOWANIA GOSPODARKI MIESZKANIOWEJ

Tabela 11. Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej

L.p.	Wyszczególnienie	2020		2019	
		Przypis	Wpłaty	Przypis	Wpłaty
1	Wpływy z tytułu użytkowania lokali mieszkalnych i użytkowych (najem i użytkowanie bezumowne + pozostała sprzedaż)	59 478 000,00	44 400 270,00	43 538 000,00	40 986 498,53
2	Wskaźnik procentowy wpływu z czynszów	74,65 %		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 latach **2010 – 2020** w ramach konkursu „ŁADNY DOM” do Urzędu Miejskiego w Wałbrzychu wpłynęło 696 formularzy konkursowych, spośród których wstępną weryfikację przeszło 658 wniosków, które zostały poddane ocenie Komisji konkursowej, a spośród ocenionych wniosków przyznano 176 nagród, opiewających na łączną kwotę **428 000,00** zł.

Konkurs finansowany jest ze środków własnych Gminy Wałbrzych.

W 2020 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	Gen. Andersa 156
2	II	2 900,00 zł	Chrobrego 27
			Moniuszki 31
3	III	1 500,00 zł	Młynarska 18d
			Piłsudskiego 33-33a
			Staszica 1
4	IV	1 300,00 zł	Konopnickiej 7a
			Konopnickiej 12-13
			Piłsudskiego 55
			Kunickiego 8
5	V	1 100,00 zł	Bohaterów Getta 10
			1 Maja 14
			Piłsudskiego 57
			Niepodległości 210
			Mickiewicza 50

## ZDJĘCIA NAGRODZONYCH NIERUCHOMOŚCI

Zdjęcie 1. Andersa 156



Zdjęcie 2. Chrobrego 27





Zdjęcie 3. Moniuszki 31





Zdjęcie 4. Młynarska 18d



Zdjęcie 5. Piłsudskiego 33-33a





Zdjęcie 6. Staszica 1



Zdjęcie 7. Konopnickiej 7a





Zdjęcie 8. Konopnickiej 12-13a



Zdjęcie 9. Piłsudskiego 55





Zdjęcie 10. Kunickiego 8



Zdjęcie 11. Bohaterów getta 10



Zdjęcie 12. 1-go Maja 14





Zdjęcie 13. Piłsudskiego 57



Zdjęcie 14. Niepodległości 210



Zdjęcie 15. Mickiewicza 50

