



Raport o stanie gminy Wałbrzych za rok 2021

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.....	8
9	KONKURS „ŁADNY DOM”	8

1 MAJĄTEK GMINY WAŁBRZYCH

Wartość mienia (aktywa trwałe) Gminy Wałbrzych według stanu na dzień 31.12.2021 r. wynosiła 2 998 322 421,42 zł, w tym:

- majątek jednostek budżetowych – 2 967 726 351,25 zł, 98,98% ogólnego stanu majątku,
- majątek zakładu budżetowego – 7 848 425,72 zł, 0,26% ogólnego stanu majątku,
- majątek instytucji kultury – 22 747 644,45 zł, 0,76% ogólnego stanu majątku.

Nastąpił około 4,9% wzrost wartości mienia w stosunku do wartości majątku na dzień 31.12.2020 r.

Według stanu na dzień 31.12.2021 r.:

- powierzchnia gruntów stanowiących własność, współwłasność bądź będących w użytkowaniu wieczystym Gminy Wałbrzych oraz jednostek Gminy Wałbrzych wynosiła 3 110,5348 ha o wartości 819 105 923,68 zł.

Na dzień 31 grudnia 2021 roku Gmina Wałbrzych posiadała 3019 budynków i lokali o wartości 830 304 358,40 zł.

Wartość środków trwałych w budowie na koniec 2021 roku wynosiła 418 843 915,97zł.

Wartość na koniec 2021 roku wartości niematerialnych i prawnych wynosiła 11 671 224,38zł.

Długoterminowe aktywa finansowe:

Tabela 1. Wartość akcji Gminy Wałbrzych w spółkach wg stanu na dzień 31.12.2021 r.

Lp.	Nazwa spółki / Adres	Stan na 31.12.2021		
		Akcje / szt.	Wartość 1 akcji w zł	Ogółem wartość w zł
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 31.12.2021 r.

Lp.	Nazwa spółki / Adres	Stan na dzień 31.12.2021		
		Udziały / szt.	Wartość 1 udziału w zł	Ogółem wartość w zł
1	Miejski Zarząd Budynków Sp. z o.o., ul. Andersa 48, 58-304 Wałbrzych	8677	610	5 292 970

Lp.	Nazwa spółki / Adres	Stan na dzień 31.12.2021		
		Udziały / szt.	Wartość 1 udziału w zł	Ogółem wartość w zł
2	Miejski Zakład Usług Komunalnych Sp. z o.o., ul. Kolejowa 4, 58-300 Wałbrzych	16 000	500	8 000 000
3	Spółka Celowa Wałbrzyskie Centrum Sportowo-Rekreacyjne „AQUA-ZDRÓJ” Sp. z o.o., ul. Ratuszowa 9, 58-304 Wałbrzych	115 931	500	57 965 500
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
Razem		156 134	x	85 281 590

Tabela 3. Wartość udziałów Gminy Wałbrzych w funduszach założycielskich wg stanu na dzień 31.12.2021 r.

Lp.	Nazwa Funduszu / Adres	Wartość wniesiona w formie pieniężnej do funduszu założycielskiego w zł	Akt ustanowienia fundacji
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.

Wielkość zasobu mieszkaniowego w budynkach stanowiących 100% własności Gminy Wałbrzych	31.12.2020	31.12.2021
Budynki	684	672
Lokale mieszkalne	4 557	4492
łącznie powierzchnia użytkowa	200724,09	198945,23
Wielkość zasobu mieszkaniowego Gminy Wałbrzych w budynkach stanowiących własność Wspólnot Mieszkaniowych	31.12.2020	31.12.2021
Budynki	1 695	1 676
Lokale mieszkalne	6775	6 536
łącznie powierzchnia użytkowa	294 765,88	283652,56

3 ROZBIÓRKI BUDYNKÓW

Tabela 5. Rozbiórki budynków

2021 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	
2021 r.		
I.p.	Nieruchomość	Uwagi
1	ul. 1 Maja 150b	budynki mieszkalne
2	ul. Niepodległości 106	
3	ul. Niepodległości 49-53	
4	ul. Średnia 13	
5	ul. Św. Barbary 11, 12	

6	ul. Browarna 2	
7	ul. 1 Maja 162	
8	ul. 1 Maja 74	
9	ul. Świdnicka 71	
10	ul. Szkolna 5-5a	
11	ul. Emilii Plater 2	

4 STAN TECHNICZNY ZASOBU MIESZKANIOWEGO GMINY WAŁBRZYCH

Tabela 6. Stan techniczny zasobu mieszkaniowego Gminy Wałbrzych

l.p.	Stan	%	%	
			2020	2021
1	dobry	0,00-15,00%	2,46	3,88
2	zadowalający	15,01 - 30,00%	8,14	8,35
3	średni	30,01 - 50,00%	47,54	45,63
4	lichy	50,01-70,00%	33,33	34,37
5	Zły	70,01-100,00%	8,53	7,77
		Σ	100	100

Tabela 7.

2020				2021			
przed 1945	1945-1978	po 1978	RAZEM	przed 1945	1945-1978	po 1978	RAZEM
90,43%	5,07%	4,50%	100,00%	89,66%	4,98%	5,36%	100%

5 ANALIZA PRAC REMONTOWYCH

Tabela 8. Analiza prac remontowych

l.p.	Zakres prac	Wykaz potrzeb remontowych Kwota w zł	
		2020	2021
1	Roboty dekarские	7 157 810,00 zł	6 704 230,00 zł

l.p.	Zakres prac	Wykaz potrzeb remontowych Kwota w zł	
		2020	2021
2	Roboty elewacyjne	35 318 620,00 zł	32 804 960,00 zł
3	Roboty ogólnobudowlane	17 763 370,00 zł	21 061 004,00 zł
4	Roboty ogólnobudowlane - Kominy	1 597 377,00 zł	1 553 477,00 zł
5	Realizacja nakazów PINB	893 750,00 zł	1665 752,00 zł
6	Remonty pojedynczych lokali mieszkalnych	18 841 737,00 zł	18 280 448,00 zł
7	Remonty instalacji elektrycznych	4 778 910,00 zł	4 666 063,00 zł
8	Remonty instalacji gazowych	1 797 400,00 zł	1 558 402,00 zł
9	Remonty instalacji wod - kan	4 567 801,00 zł	3 960 802,00 zł
10	Remonty instalacji c.o.	1 303 050,00 zł	2 236 600,00 zł
11	Roboty zduńskie	1 265 220,00 zł	932 040,00 zł
12	Roboty ciesielsko - stolarskie	2 361 235,00 zł	2 078 403,00 zł
13	Wymiana stolarki okiennej	3 469 971,00 zł	3 337 127,00 zł
14	Wymiana stolarki drzwiowej	1 169 425,00 zł	1 069 805,00 zł
15	Roboty osuszeniowe i izolacyjne	11 609 306,00zł	10 886 162,00 zł
16	Roboty konserwacyjne	35 700,00 zł	33 700,00 zł
17	Opracowanie dokumentacji	200 300,00 zł	331 501,00
18	Utwardzanie posesji, dojazdów do budynków gminnych	1 689 600,00 zł	2 747 601,00 zł
20	Prace w budynkach do rozbiórki	5 458 259,00 zł	4 417 679,00 zł
21	Inwestycje (EBI, EBOR)	60 800,00	105 801,00
	Σ	121 339 641,00 zł	119 431 557,00 zł

6 REALIZACJA PLANU REMONTÓW ZASOBU MIESZKANIOWEGO

Tabela 9. Realizacja planu remontów zasobu mieszkaniowego

WYKONANIE PLANU REMONTÓW WG POSZCZEGÓLNYCH ROBÓT		Plan 2020	Plan 2021	Wykonanie 2020	Wykonanie 2021
1.	Roboty konserwacyjne	2 000 000	2 200 000	2 281049,20	2 204 650,75

WYKONANIE PLANU REMONTÓW WG POSZCZEGÓLNYCH ROBÓT		Plan 2020	Plan 2021	Wykonanie 2020	Wykonanie 2021
2.	Opracowanie dokumentacji	210 000	440 000	174642,78	157 978,13
3.	Remonty mieszkań	5370000	6 920 000	5596604,11	5 545 538,96
4.	Remonty kominów, schodów, klatek itd.	1728000	3 306 000	1704959,26	694 213,89
5.	Remonty dachów	728500	1 288 000	771166,59	645 185,94
6.	Roboty hydrauliczne i WC	1184200	1 489 000	1234324,61	1 049 783,28
7.	Roboty zdurskie	200 000	200 000	238363,74	305 970,62
8.	Sprawdzenie i naprawa instalacji elektrycznej	314 200	540 000	337051,02	500 481,56
9.	Realizacja nakazów PINB i kominiarskich	1 662000	833 000	1602745,09	1 036 449,44
10.	Wymiana okien	162000	205 000	152719,05	124 343,42
11.	Wymiana drzwi	72 000	100 000	71603,85	69 615,51
12.	Zadania inwestycyjne EBI	_____	3 150 000	_____	2 024 032,56
13.	Parki kieszonkowe	_____	2 850 000	_____	2 753 680,09
14.	Zadanie inwestycyjne EBOR	_____	2000	_____	0,00
15.	Zadania inwestycyjne FST	_____	2000	_____	0,00
	RAZEM	13630900	23 525 000	14 165 229,30	22 062 587,18

7 WINDYKACJA NALEŻNOŚCI CZYNSZOWYCH

Tabela 10. Windykacja należności czynszowych

L.p.	Wyszczególnienie	2020	2021
1	Liczba zawartych porozumień w sprawie spłaty zadłużenia w ratach z tytułu użytkowania lokali mieszkalnych	277	339
2	Liczba wysłanych wezwań do zapłaty i upomnień	5 468	7 567
3	Zadłużenie wpłacone przez dłużników	2 603 097,16	4 580 143,96
4	Wpłaty przekazane od komorników sądowych	2845480,75	3 026 742,60

8 ŹRÓDŁA FINANSOWANIA GOSPODARKI MIESZKANIOWEJ

Tabela 11. Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej

L.p.	Wyszczególnienie	2020		2021	
		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	49 975 615,81	46 331 963,41
2	Wskaźnik procentowy wpływu z czynszów		74,65 %		92,71 %

9 KONKURS „ŁADNY DOM”

Na mocy uchwały Nr XL/365/2009 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 30 czerwca 2009r., poczynawszy 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 – 2021 w ramach konkursu „ŁADNY DOM” do Urzędu Miejskiego w Wałbrzychu wpłynęło 745 formularzy konkursowych, spośród których wstępną weryfikację przeszło 707 wniosków, które zostały poddane ocenie Komisji konkursowej, a spośród ocenionych wniosków przyznano 191 nagród, opiewających na łączną kwotę 454 500,00 zł.

Konkurs finansowany jest ze środków własnych Gminy Wałbrzych.

W 2021 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	Al. Wyzwolenia 55
2	II	2 900,00 zł	Wrocławska 75
			Kościuszki 2
3	III	1 500,00 zł	Przemysłowa 2

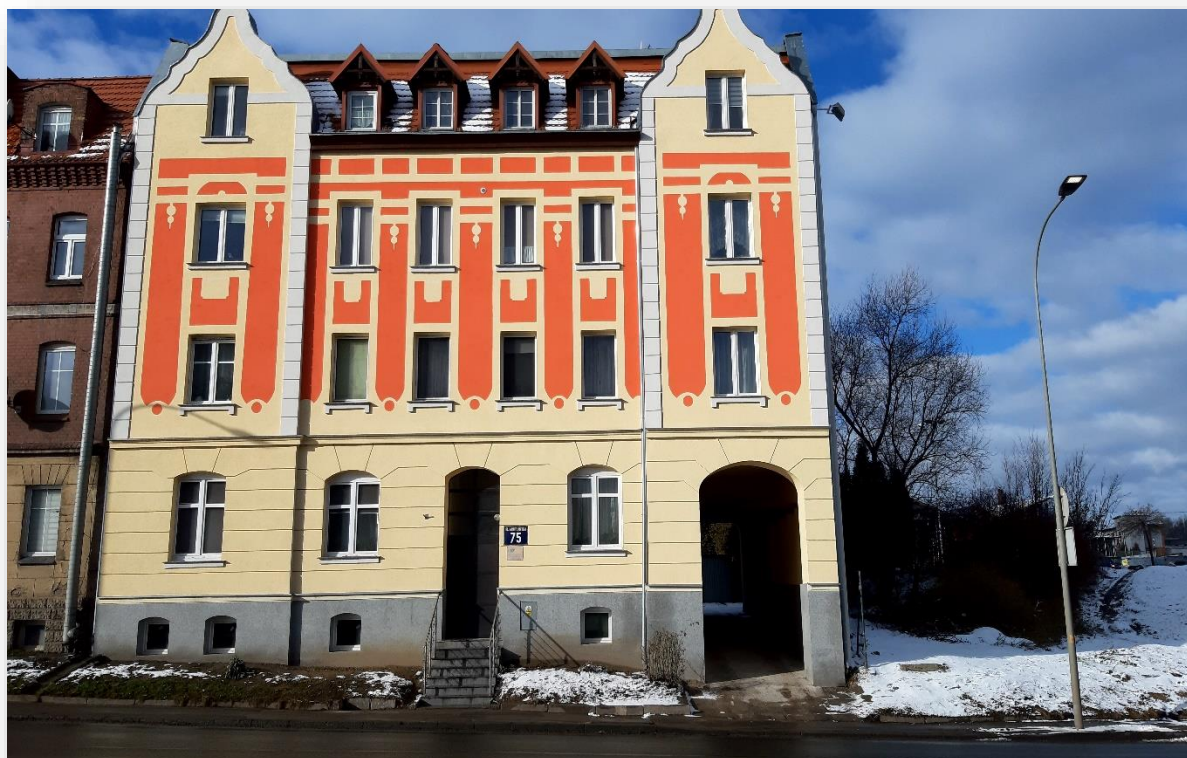
L.P.	MIEJSCE	KWOTA PRZYZNANEJ NAGRODY	ADRES NIERUCHOMOŚCI
			Św. Jadwigi 3
			11-go Listopada 21
4	IV	1 300,00 zł	Limanowskiego 3-Słowackiego 23
			Mickiewicza 69
			Brzechwy 11
			Pługa 2
			Wajdy 2- Pługa 1a
5	V	1 100,00 zł	Brzechwy 8
			Mickiewicza 13
			Brzechwy 9
			11-go Listopada 44

ZDJĘCIA NAGRODZONYCH NIERUCHOMOŚCI

Zdjęcie 1. Al. Wyzwolenia 55



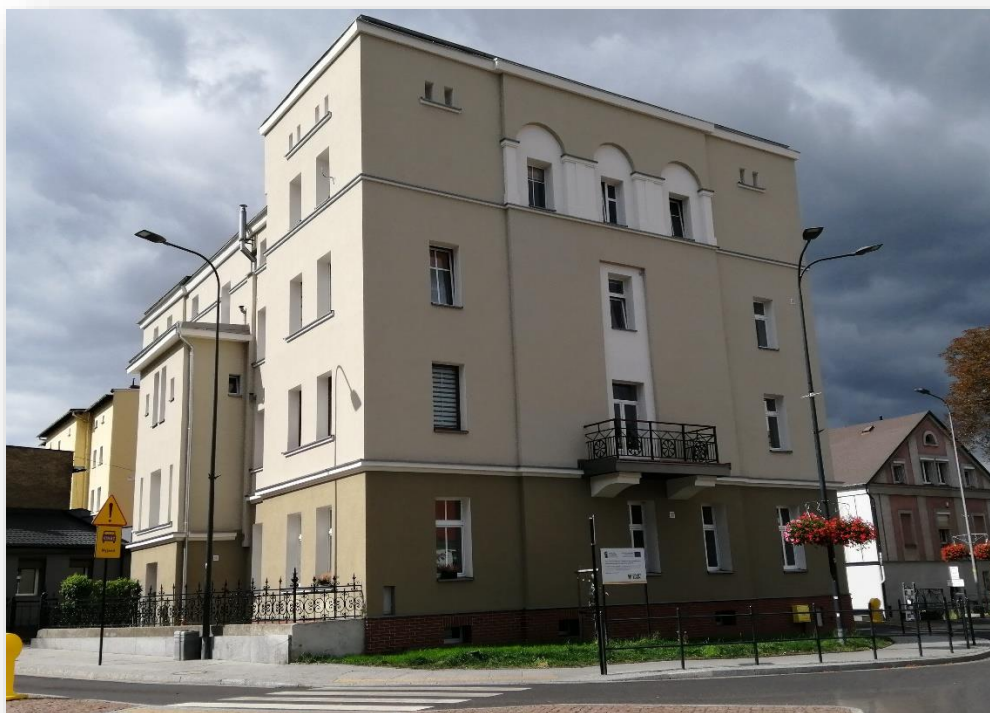
Zdjęcie 2. Wrocławska 75



Zdjęcie 3. Kościuszki 2



Zdjęcie 4. Przemysłowa 2



Zdjęcie 5. Św. Jadwigi 3



Zdjęcie 6. 11-go Listopada 21



Zdjęcie 7. Limanowskiego 3 – Słowackiego 23



Zdjęcie 8. Mickiewicza 69



Zdjęcie 9. Brzechwy 11



Zdjęcie 10. Pługa 2



Zdjęcie 11. Wajdy 2 – Pługa 1a



Zdjęcie 12. Brzechwy 8



Zdjęcie 13. Mickiewicza 13



Zdjęcie 14. Brzechwy 9



Zdjęcie 15. 11-go Listopada 44



Przykładowe inwestycje wykonane przez Gminę Wałbrzych w roku 2021 polegające na remoncie kapitalnym oraz budowie nowych budynków mieszkalnych ze wsparciem ze środków Banku Gospodarstwa Krajowego oraz Europejskiego Banku Inwestycji.

- nowo powstałe budynki mieszkalne przy ul. Staszica





- budynek mieszkalny przy ul. Szczecińskiej 1a po przeprowadzonym remoncie i modernizacji budynku



