



# Raport o stanie gminy Wałbrzych za rok 2022

## STAN MIENIA KOMUNALNEGO

## SPIS TREŚCI

1	Majątek gminy Wałbrzych .....	2
2	Wielkość zasobu mieszkaniowego .....	3
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” .....	8

## 1 MAJĄTEK GMINY WAŁBRZYCH

Wartość mienia (aktywa trwałe) Gminy Wałbrzych według stanu na dzień 31.12.2022 r. wynosiła 3 070 925 966,55 zł, w tym majątek:

jednostek budżetowych	3 039 431 314,14	98,97% ogólnego stanu majątku
zakładu budżetowego	7 903 209,63	0,26% ogólnego stanu majątku
instytucji kultury	23 591 442,78	0,77% ogólnego stanu majątku

Nastąpił około 2,4% wzrost wartości mienia w stosunku do wartości majątku na dzień 31.12.2021 r.

Według stanu na dzień 31.12.2022 r.:

- powierzchnia gruntów stanowiących własność, współwłasność, bądź będących w użytkowaniu wieczystym Gminy Wałbrzych oraz jednostek Gminy Wałbrzych wynosiła 3 102,3753 ha o wartości 818 357 076,97 zł.
- Gmina Wałbrzych posiadała 2 972 budynków i lokali o wartości 860 836 074,75 zł.
- wartość środków trwałych w budowie wynosiła 422 635 334,55zł.
- Wartości niematerialne i prawne wyniosły 12 766 036,41 zł.

Długoterminowe aktywa finansowe:

**Tabela 1. Wartość akcji Gminy Wałbrzych w spółkach wg stanu na dzień 31.12.2022 r.**

Lp.	Nazwa spółki / Adres	Stan na 31.12.2022		
		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
<b>Ogółem</b>		<b>1 730</b>		<b>1 730 000</b>

**Tabela 2. Wartość udziałów Gminy Wałbrzych w spółkach wg stanu na dzień 31.12.2022 r.**

Lp.	Nazwa spółki / Adres	Stan na dzień 31.12.2022		
		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
2	Miejski Zakład Usług Komunalnych Sp. z o.o., ul. Kolejowa 4, 58-300 Wałbrzych	16 000	500	8 000 000

Lp.	Nazwa spółki / Adres	Stan na dzień 31.12.2022		
		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	131 999	500	65 999 500
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	4 943	1 000	4 943 000
<b>Razem</b>		<b>172 222</b>	<b>x</b>	<b>93 335 590</b>

Tabela 3. Wartość udziałów Gminy Wałbrzych w funduszach założycielskich wg stanu na dzień 31.12.2022 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.
<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	31.12.2022	31.12.2021
Budynki	665	672
Lokale mieszkalne	4 416	4492

Wielkość zasobu mieszkaniowego w budynkach stanowiących 100% własności Gminy Wałbrzych	31.12.2022	31.12.2021
łącznie powierzchnia użytkowa	196520,27	198945,23
Budynki	1 660	1 676
Lokale mieszkalne	6395	6 536
łącznie powierzchnia użytkowa	278017,99	283652,56

### 3 ROZBIÓRKI BUDYNKÓW

Tabela 5. Rozbiórki budynków.

I.p	Nieruchomość	Uwagi
1.	ul. Szkolna 2 (działka 96/6 obręb 39 Podgórze)	budynki mieszkalne rozebrane w 2022r.
2.	ul. Jarosława Dąbrowskiego 5 (działka 358/1 obręb 14 Biały Kamień)	
3.	ul. Średnia 12-12a (działka 73 obręb 28 Sobięcin)	
4.	ul. Świdnicka 26 (działka 114/18 obręb 35 Rusinowa)	
5.	ul. Gwarków 6 (działka 20/1 obręb 28 Sobięcin)	
6.	ul. 1 Maja 150b	budynki mieszkalne rozebrane w 2021r.
7.	ul. Niepodległości 106	
8.	ul. Niepodległości 49-53	
9.	ul. Średnia 13	
10.	ul. Św. Barbary 11, 12	
11.	ul. Browarna 2	
12.	ul. 1 Maja 162	
13.	ul. 1 Maja 74	
14.	ul. Świdnicka 71	
15.	ul. Szkolna 5-5a	
16.	ul. Emilii Plater 2	

#### 4 STAN TECHNICZNY ZASOBU MIESZKANIOWEGO GMINY WAŁBRZYCH

Tabela 6. Stan techniczny zasobu mieszkaniowego Gminy Wałbrzych

l.p.	Stan		%	
			2022	2021
1	dobry	0,00-15,00%	6,89	3,88
2	zadawalający	15,01 - 30,00%	9,84	8,35
3	średni	30,01 - 50,00%	52,56	45,63
4	łochy	50,01-70,00%	25,59	34,37
5	Zły	70,01-100,00%	5,12	7,77
	<b>Razem</b>		<b>100</b>	<b>100</b>

Tabela 7.

2022				2021			
przed 1945	1945-1978	po 1978	RAZEM	przed 1945	1945-1978	po 1978	RAZEM
91,24%	4,57%	4,19%	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	
		2022	2021
1	Roboty dekarские	6 704 230,00 zł	7 509 950,00 zł
2	Roboty elewacyjne	32 804 960,00 zł	35 527 460,00 zł
3	Roboty ogólnobudowlane	21 061 004,00 zł	21 428 320,00 zł
4	Roboty ogólnobudowlane - Kominy	1 553 477,00 zł	1 533 377,00 zł
5	Realizacja nakazów PINB	665 752,00 zł	965 750,00 zł
6	Remonty pojedynczych lokali mieszkalnych	18 280 448,00 zł	17 794 193,00 zł
7	Remonty instalacji elektrycznych	4 666 063,00 zł	4 658 160,00 zł
8	Remonty instalacji gazowych	1 558 402,00 zł	1 767 402,00 zł

l.p.	Zakres prac	Wykaz potrzeb remontowych Kwota w zł	
		2022	2021
9	Remonty instalacji wod - kan	3 960 802,00 zł	4 410 301,00 zł
10	Remonty instalacji c.o.	2 236 600,00 zł	1 907 600,00 zł
11	Roboty zdurńskie	932 040,00 zł	1 052 560,00 zł
12	Roboty ciesielsko - stolarskie	2 078 403,00 zł	2 240 148,00 zł
13	Wymiana stolarki okiennej	3 337 127,00 zł	3 321 406,00 zł
14	Wymiana stolarki drzwiowej	1 069 805,00 zł	1 110 187,00 zł
15	Roboty osuszeniowe i izolacyjne	10 886 162,00 zł	11 669 306,00 zł
16	Roboty konserwacyjne	33 700,00 zł	33 700,00 zł
17	Opracowanie dokumentacji	331 501,00 zł	288 800,00 zł
18	Utwardzanie posesji, dojazdów do budynków gminnych	2 747 601,00 zł	2 473 600,00 zł
20	Prace w budynkach do rozbiórki	4 417 679,00 zł	5 038 259,00 zł
21	Inwestycje (EBI, EBOR)	105 801,00 zł	20 800,00 zł
	<b>Razem</b>	<b>119 431 557,00 zł</b>	<b>124 751 279,00 zł</b>

## 6 REALIZACJA PLANU REMONTÓW ZASOBU MIESZKANIOWEGO

Tabela 9. Realizacja planu remontów zasobu mieszkaniowego.

Wykonanie planu remontów wg poszczególnych robót		Plan 2022	Plan 2021	Wykonanie 2022	Wykonanie 2021
1.	Roboty konserwacyjne	2 400 000	2 200 000	2 501 440,91	2 204 650,75
2.	Opracowanie dokumentacji	990 000	440 000	295 809,58	157 978,13
3.	Remonty mieszkań	8 300 000	6 920 000	8 687 255,32	5 545 538,96
4.	Remonty kominów, schodów, klatek itd.	3 608 107	3 306 000	3 258 125,55	694 213,89
5.	Remonty dachów	1 646 587	1 288 000	1 504 743,96	645 185,94
6.	Roboty hydrauliczne i WC	1 916 306	1 489 000	1 941 267,98	1 049 783,28
7.	Roboty zdurńskie	170 000	200 000	206 314,41	305 970,62
8.	Sprawdzenie i naprawa instalacji elektrycznej	645 000	540 000	574 880,91	500 481,56

Wykonanie planu remontów wg poszczególnych robót		Plan 2022	Plan 2021	Wykonanie 2022	Wykonanie 2021
9.	Realizacja nakazów PINB i kominiarskich	810 000	833 000	784 242,10	1 036 449,44
10.	Wymiana okien	190 000	205 000	209 170,55	124 343,42
11.	Wymiana drzwi	85 000	100 000	85 860,28	69 615,51
12.	Zadania inwestycyjne EBI	2 224 000	3 150 000	1 584 077,95	2 024 032,56
13.	Parki kieszonkowe	192 126	2 850 000	182 556,77	2 753 680,09
14.	Zadanie inwestycyjne EBOR	1 730 000	2000	489 144,85	0,00
15.	Zadania inwestycyjne FST	150 000	2000	0,00	0,00
<b>RAZEM</b>		<b>25 057 126</b>	<b>23 525 000</b>	<b>22 304 891,12</b>	<b>22 062 587,18</b>

## 7 WINDYKACJA NALEŻNOŚCI CZYNSZOWYCH

Tabela 10. Windykacja należności czynszowych.

L.p.	Wyszczególnienie	2022	2021
1	Liczba zawartych porozumień w sprawie spłaty zadłużenia w ratach z tytułu użytkowania lokali mieszkalnych	254	339
2	Liczba wysłanych wezwań do zapłaty i upomnień	8 093	7 567
3	Zadłużenie wpłacone przez dłużników	3 572 579, 94	4 580 143,96
4	Wpłaty przekazane od komorników sądowych	3 448 158, 64	3 026 742,60

## 8 ŹRÓDŁA FINANSOWANIA GOSPODARKI MIESZKANIOWEJ

Tabela 11. Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej.

L.p.	Wyszczególnienie	2022		2021	
		Przypis	Wpłaty	Przypis	Wpłaty
1	Wpływy z tytułu użytkowania lokali mieszkalnych i użytkowych (najem i użytkowanie bezumowne + pozostała sprzedaż)	53 905 388,20	47 625 571,71	49 975 615,81	46 331 963,41
2	Wskaźnik procentowy wpływu z czynszów	88,35 %		92,71 %	



## 9 KONKURS „ŁADNY DOM”

Począwszy od 2010 roku, na mocy uchwały Rady Miejskiej 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 – 2022** w ramach konkursu „ŁADNY DOM” do Urzędu Miejskiego w Wałbrzychu wpłynęło 794 formularzy konkursowych, spośród których wstępną weryfikację przeszło 756 wniosków, które zostały poddane ocenie Komisji konkursowej, a spośród ocenionych wniosków przyznano 206 nagród, opiewających na łączną kwotę **482 500,00 zł**.

Konkurs finansowany jest ze środków własnych Gminy Wałbrzych.

W 2022 roku przyznano nagrody niżej wymienionym nieruchomościom:

**Tabela 12. Nieruchomości nagrodzone w konkursie „Ładny dom”.**

L.p.	Miejsce	Kwota przyznanej nagrody	Adres nieruchomości
1	I	5 600,00 zł	Piłsudskiego 31
2	II	3 000,00 zł	Armii Krajowej 27 Daszyńskiego 27
3	III	1 600,00 zł	11- Listopada 12 Niepodległości 85 Mickiewicza 22
4	IV	1 400,00 zł	Mickiewicza 19 11-go Listopada 19 Mickiewicza 21 Konopnickiej 8
5	V	1 200,00 zł	Konopnickiej 14 Konopnickiej 9 Giserska 22 Konopnickiej 10 11-go Listopada 172

## ZDJĘCIA NAGRODZONYCH NIERUCHOMOŚCI

Zdjęcie 1. Piłsudskiego 31.



Zdjęcie 2. Armii Krajowej 27.





Zdjęcie 3. Daszyńskiego 27



Zdjęcie 4. 11-go Listopada 12.



Zdjęcie 5. Niepodległości 85.



Zdjęcie 6. Mickiewicza 22





Zdjęcie 7. Mickiewicza 19.



Zdjęcie 8. 11-go Listopada 19.



Zdjęcie 9. Mickiewicza 21



Zdjęcie 9. Konopnickiej 8





Zdjęcie 10. . Konopnickiej 14



Zdjęcie 11. Konopnickiej 9



Zdjęcie 12. Giserska 22



Zdjęcie 13. Konopnickiej 10





Zdjęcie 14. 11-go Listopada 172

