

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXIII/305/08 RMW z dnia 19 grudnia 2008r.

Całościowe zestawienie lokali stanowiących własność Gminy Wałbrzych w budynkach stanowiących własność i współwłasność Gminy Wałbrzych

Tabela 1 - Budynki stanowiące własność wspólnot mieszkaniowych z udziałem Gminy Wałbrzych								
Dzielnica	Ilość budynków	Komunalne lokale mieszkalne		Komunalne lokale użytkow e		Komunalne garaże		Łączna pow. Użytkow a 4+6+8 m2
		szt.	m2	szt.	m2	szt.	m2	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Śródmieście	319	1796	101735,27	165	13389,8	34	735,31	115860,38
Nowe Miasto	286	1585	73183,76	42	3791,67	23	319,5	77294,93
Stary Zdrój	248	1420	70804,53	62	4033,34	10	252,46	75090,33
Podgórze	249	1425	68256,13	45	3147,76	2	29,2	71433,09
Biały Kamień	310	1480	72464,46	48	3077,49	35	601,25	76143,2
Sobięcin	126	724	37890,79	18	1145,04	2	45,98	39081,81
Szczawienko	123	643	31332,09	26	1697,33	11	199,97	33229,39
Piaskowa Góra	133	741	31347,54	13	1007,78	1	13,05	32368,37
Razem	1794	9814	487014,57	419	31290,21	118	2196,72	520501,50

Tabela 2 - Budynki stanowiące własność Gminy Wałbrzych								
Dzielnica	Ilość budynków	Komunalne lokale mieszkalne		Komunalne lokale użytkow e		Komunalne garaże		Łączna pow. Użytkow a 4+6+8 m2
		szt.	m2	szt.	m2	szt.	m2	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Śródmieście	155	769	35022,85	100	9140,35	84	1716,54	45879,74
Nowe Miasto	108	743	31238,49	6	316,61	76	1164,06	32719,16
Stary Zdrój	154	922	41397,09	46	4716,64	60	1099,87	47213,6
Podgórze	226	1626	72458,36	55	6025,42	58	976,46	79460,24
Biały Kamień	147	1038	46296,62	99	4634,31	8	230,16	51161,09
Sobięcin	171	1041	47542,56	45	3006,1	59	1061,28	51609,94
Szczawienko	119	534	25535,37	30	3034,97	53	956,84	29527,18
Piaskowa Góra	12	23	1299,03	10	2159,38	1	18	3476,41
Razem	1092	6696	300790,37	391	33033,78	399	7223,21	341047,36

Razem tabela 1 i 2	Komunalne lokale mieszkalne		Komunalne lokale użytkow e		Komunalne garaże		Łączna pow. Użytkow a 4+6+8 m2
	szt.	m2	szt.	m2	szt.	m2	
	16510	787804,94	810	64323,99	517	9419,93	861548,86

Załącznik nr 2 do Uchwały Nr XXIII/305/08 RMW z dnia 19 grudnia 2008r.

Wielkość zasobu mieszkaniowego gminy w latach 2009-2013 z podziałem na lokale socjalne i pozostałe lokale mieszkalne

Rok	Komunalne lokale mieszkalne		
	Lokale socjalne	Pozostałe lokale mieszkalne *	Razem lokale mieszkalne i socjalne
2009	856	15654	16510
2010	957	14903	15860
2011	1023	14237	15260
2012	1098	13712	14810
2013	1183	13227	14410

* w tym lokale przejściowe

Załącznik nr 3 do Uchwały Nr XXXIII/305/08 RMW z dnia 19 grudnia 2008r.

Zapotrzebowanie na lokale mieszkalne

ROK	LICZBA OSÓB OCZEKUJĄCYCH NA LOKAL ZAMIENNY	LICZBA PRZYDZIELONYCH LOKALI ZAMIENNYCH	LICZBA OSÓB * OCZEKUJĄCYCH NA LOKAL SOCJALNY	LICZBA PRZYDZIELONYCH LOKALI SOCJALNYCH	LICZBA OSÓB OCZEKUJĄCYCH NA POZOSTAŁE LOKALE MIESZKALNE	LICZBA PRZYDZIELONYCH POZOSTAŁYCH LOKALI MIESZKALNYCH
2007	298	65	359	79	545	95
2008	319	40	397	42+37** razem: 79	761	121
2009	365	50	534	60+41** razem: 101	1053	100
2010	400	60	555	66	1350	120
2011	440	70	605	75	1500	100
2012	480	100	645	85	1550	100
2013	510	110	625	100	1490	80

* w tym osób oczekujących na lokal przejściowy

** dodatkowo wyremontowane lokale socjalne

Załącznik nr 4 do Uchwały Nr XXXIII/305/08 RMW z dnia 19 grudnia 2008r.

Potrzeby remontowe zasobu gminnego

Lp.	Zakres prac	Potrzeby remontowe zasobu gminnego wg stanu na dzień 30 listopada 2007 roku
1.	Roboty dekarские	18 500 000,00 zł
2.	Roboty ogólnobudowlane	7 500 000,00 zł
3.	Remonty mieszkań	10 000 000,00 zł
4.	Remonty instalacji gazowych	2 000 000,00 zł
5.	Remonty instalacji elektrycznych	2 500 000,00 zł
6.	Remonty instalacji wod.-kan.	3 000 000,00 zł
7.	Remont instalacji co	500 000,00 zł
8.	Roboty zduńskie	2 000 000,00 zł
9.	Wymiana okien i drzwi	2 700 000,00 zł
10.	Roboty stolarsko ciesielskie	700 000,00 zł
11.	Partycypacje	300 000,00 zł
12.	Dokumentacja zlecona	320 000,00 zł
13.	Przeeglądy techniczne	250 000,00 zł
14.	Roboty konserwacyjne	2 500 000,00 zł
15.	Montaż skrzynek pocztowych	400 000,00 zł
16.	Roboty elewacyjne	15 000 000,00 zł
17.	Roboty osuszeniowe	1 800 000,00 zł
Razem:		69 970 000,00 zł

Załącznik nr 5 do Uchwały Nr XXXIII/305/08 RMW z dnia 19 grudnia 2008r.

Plan remontów zasobu gminnego

	REMONTY		Potrzeby remontowe na 2008r. z uwzględnieniem zagrożeń życia i zdrowia					
	Zakres robót	2008		2009	2010	2011	2012	2013
	Ogółem	12 526 765,00 zł	18 806 000 zł	14 310 000 zł*	15 440 000 zł*	16 660 000 zł*	17 980 000 zł*	19 400 000 zł*
1.	ROBOTY DEKARSKIE	2 500 000,00 zł	4 409 000 zł	2 490 000 zł	2 686 710 zł	2 898 960 zł	3 127 978 zł	3 375 088 zł
2.	WYKONANIE ELEWACJI	0	0	360 000 zł	388 440 zł	419 127 zł	452 238 zł	487 965 zł
3.	ROBOTY OGÓLNOBUDOWLANE	1 266 300,00 zł	1 752 000,00 zł	1 000 000 zł	1 079 000 zł	1 164 241 zł	1 256 216 zł	1 355 457 zł
4.	REMONTY MIESZKAŃ	3 157 500,00 zł	3 650 000,00 zł	2 850 000 zł	3 075 150 zł	3 318 087 zł	3 580 216 zł	3 863 053 zł
5.	REMONTY INSTALACJI GAZOWYCH	505 000,00 zł	1 434 000,00 zł	720 000 zł	776 880 zł	838 254 zł	904 476 zł	975 929 zł
6.	REMONTY INSTALACJI ELEKTR.	800 000,00 zł	2 000 000,00 zł	870 000 zł	938 730 zł	1 012 890 zł	1 092 908 zł	1 179 248 zł
7.	REMONTY LUB MODERNIZACJA INSTALACJI WOD-KAN	1 050 000,00 zł	710 000,00 zł	720 000 zł	776 880 zł	838 254 zł	904 476 zł	975 929 zł
8.	REMONTY INSTALACJI C.O.	172 000,00 zł	160 000,00 zł	110 000 zł	118 690 zł	128 067 zł	138 184 zł	149 100 zł
9.	INIEKCJA KRYSTALICZNA	0	300 000 zł	220 000 zł	237 380 zł	256 133 zł	276 368 zł	298 201 zł
10.	ROBOTY ZDUŃSKIE	700 000,00 zł	1 651 000,00 zł	740 000 zł	798 460 zł	861 538 zł	929 600 zł	1 003 038 zł
11.	WYMIANA OKIEN I DRZWI	0	100 000,00 zł	75 000 zł	80 925 zł	87 318 zł	94 216 zł	101 659 zł
12.	ROBOTY STOLARSKO- CIESIELSKIE	0	400 000,00 zł	30 000 zł	32 370 zł	34 927 zł	37 686 zł	40 664 zł
13.	PARTYCYPACJE	30 000,00 zł	0	40 000 zł	43 160 zł	46 570 zł	50 249 zł	54 218 zł
14.	DOKUMENTACJA ZLECONA	130 000,00 zł	100 000,00 zł	75 000 zł	80 925 zł	87 318 zł	94 216 zł	101 659 zł
15.	MONTAŻ SKRZYNEK POCZTOWYCH	0	0	295 000 zł	318 305 zł	343 451 zł	370 584 zł	399 860 zł
16.	DECYZJE I NAKAZY PINB	75 965,00 zł	0	2 140 000 zł	2 309 060 zł	2 491 476 zł	2 688 302 zł	2 900 678 zł
17.	PRZEGLĄDY TECHNICZNE	0	0	145 000 zł	156 455 zł	168 815 zł	182 151 zł	196 541 zł
18.	ROBOTY KONSERWACYJNE	2 140 000,00 zł	2 140 000,00 zł	1 430 000,00 zł	1 542 480,00 zł	1 664 575,92 zł	1 799 937,42 zł	1 941 712,47 zł

*założono wzrost nakładów na remonty zasobu mieszkaniowego 5% + wskaźnik inflacji 2,9% (wartości w zaokrągleniu)

Załącznik na 6 do Uchwały Nr XXXIII/305/08 RMW z dnia 19 grudnia 2008r.

Symulacja sprzedaży lokali gminy na lata 2009-2013

Symulacja sprzedaż lokali mieszkalnych				
Rok	ilość lokali gminy szt.	powierzchnia lokali gminy m2	sprzedaż lokali szt.	sprzedaż lokali m2
2009	16510	787805	650	27805
2010	15860	760000	600	20000
2011	15260	740000	450	20000
2012	14810	720000	400	20000
2013	14410	700000	400	20000
Razem sprzedaż:			2500	107805

Symulacja sprzedaż lokali użytkowych				
Rok	ilość lokali gminy szt.	powierzchnia lokali gminy m2	sprzedaż lokali szt.	sprzedaż lokali m2
2009	1327	73744	20	1844
2010	1307	71900	20	1000
2011	1287	70900	20	1000
2012	1267	69900	20	1000
2013	1247	68900	20	1000
Razem sprzedaż:			100	5844

Załącznik nr 7 do Uchwały Nr XXXIII/305/08 RMW z dnia 19 grudnia 2008r.

Wydatki poniesione w latach 2005-2007 i plan na lata 2008 -2013

Lp.	Treść	Wykonanie za 2005 r.	Wykonanie za 2006 r.	Wykonanie za 2007 r.	Plan					
					2008	2 009	2 010	2 011	2012	2013
1	Media	13 115 277,00 zł	11 366 429,58 zł	12 171 420,11 zł	13 000 000,00 zł	14 000 000,00 zł	15 106 000,00 zł	16 299 374,00 zł	17 587 024,55 zł	18 976 399,49 zł
2	Remonty, w tym:	17 261 730,47 zł	16 096 971,37 zł	20 655 256,54 zł	22 485 001,00 zł	24 760 000,00 zł	26 290 000,00 zł	27 810 000,00 zł	29 430 000,00 zł	31 150 000,00 zł
	Remonty i eksploatacja	12 940 318,99 zł	10 240 476,78 zł	14 079 841,84 zł	14 718 473,00 zł	17 060 000,00 zł	18 290 000,00 zł	19 610 000,00 zł	21 030 000,00 zł	22 550 000,00 zł
	<i>w tym remonty</i>	10 131 154,77 zł	10 240 476,78 zł	10 985 557,51 zł	12 526 765,00 zł	14 060 000,00 zł	15 190 000,00 zł	16 410 000,00 zł	17 730 000,00 zł	19 150 000,00 zł
	Fundusz remontowy	4 321 411,48 zł	5 856 494,59 zł	6 575 414,70 zł	7 766 528,00 zł	7 700 000,00 zł	8 000 000,00 zł	8 200 000,00 zł	8 400 000,00 zł	8 600 000,00 zł
3	Zarządzanie, w tym:	15 046 872,86 zł	16 378 104,45 zł	12 286 227,79 zł	14 803 000,00 zł	16 175 000,00 zł	17 062 300,00 zł	18 003 896,70 zł	19 004 079,54 zł	20 067 476,82 zł
	Wynagrodzenie zarządcy	5 891 355,10 zł	4 506 350,62 zł	4 359 294,66 zł	4 700 000,00 zł	5 100 000,00 zł	5 502 900,00 zł	5 937 629,10 zł	6 406 701,80 zł	6 912 831,24 zł
	Usuwanie nieczystości	-	947 261,37 zł	917 057,50 zł	1 200 000,00 zł	1 400 000,00 zł	1 510 600,00 zł	1 629 937,40 zł	1 758 702,45 zł	1 897 639,95 zł
	Koszty zarządu	9 155 517,76 zł	7 624 492,46 zł	7 009 875,63 zł	7 400 000,00 zł	7 475 000,00 zł	7 675 000,00 zł	7 875 000,00 zł	8 075 000,00 zł	8 275 000,00 zł
	Utrzymanie porządku	-	3 300 000,00 zł	-	1 503 000,00 zł	2 200 000,00 zł	2 373 800,00 zł	2 561 330,20 zł	2 763 675,29 zł	2 982 005,63 zł
	Odsetki	-	-	33,32 zł						
	OGÓLEM:	45 423 880,33 zł	43 841 505,40 zł	45 112 937,76 zł	50 288 001,00 zł	54 935 000,00 zł	58 458 300,00 zł	62 113 270,70 zł	66 021 104,09 zł	70 193 876,31 zł

Dochody z gospodarki mieszkaniowej w latach 2005-2007 i plan na lata 2008-2013

Lp.	Treść	Wykonanie za 2005 r.	Wykonanie za 2006 r.	Wykonanie za 2007 r.	Plan					
					2 008	2 009	2 010	2 011	2012	2013
1	wpływy z tytułu czynszu	39 448 028,70 zł	38 720 925,01 zł	39 205 589,61 zł	43 902 000,00 zł	43 000 000,00 zł	46 397 000,00 zł	50 062 363,00 zł	54 017 289,68 zł	58 284 655,56 zł
2	wpływy z tytułu odpłatnego nabycia prawa własności	4 388 428,00 zł	4 567 011,23 zł	5 749 841,80 zł	15 340 000,00 zł	15 090 000,00 zł	15 000 000,00 zł	15 000 000,00 zł	15 000 000,00 zł	15 000 001,00 zł
	OGÓLEM:	43 836 456,70 zł	43 287 936,24 zł	44 955 431,41 zł	59 242 000,00 zł	58 090 000,00 zł	61 397 000,00 zł	65 062 363,00 zł	69 017 289,68 zł	73 284 656,56 zł

Załącznik nr 8 do Uchwały Nr XXXIII/305/08 RMW z dnia 19 grudnia 2008r.

Plan wydatków na mieszkaniowy zasób Gminy Wałbrzych na lata 2009-2013

Gospodarka mieszkaniowa	Nazwa zadania	2008	2009	2010	2011	2012	2013
		budżet	prognoza				
	Powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych po uwzględnieniu planowanej sprzedaży, m ²	787805	760 000	740 000	720 000	700 000	680000
Lokale mieszkalne gminy w Budynkach stanowiących w 100 % własność Gminy Wałbrzych oraz w budynkach wspólnot mieszkaniowych	Administracja	4 818 000,00 zł	5 200 000,00 zł	5 610 800 zł	6 054 053 zł	6 532 323 zł	7 048 376 zł
	Remonty i eksploatacja lokali	14 718 473 zł	17 060 000 zł	18 290 000 zł	19 610 000 zł	21 030 000 zł	22 550 000 zł
Współwłasność Gminy Wałbrzych we Wspólnotach mieszkaniowych	Koszty zarządu nieruchomością wspólną	7 400 000,00 zł	7 475 000 zł	7 675 000 zł	7 875 000 zł	8 075 000 zł	8 275 000 zł
	Fundusz remontowy nieruchomości wspólnot mieszkaniowych	7 766 528 zł	7 700 000 zł	8 000 000 zł	8 200 000 zł	8 400 000 zł	8 600 000 zł

Załącznik nr 9 do Uchwały Nr XXXIII/305/08 RMW z dnia 19 grudnia 2008r.

- Wybrane akty prawne regulujące tematykę gospodarowania komunalnym zasobem mieszkaniowym:
 - USTAWA z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j.Dz. U. z 2005 roku nr. 31 poz. 266 ze zm.)
 - USTAWA z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j.Dz. U. z 2004 roku nr 261 poz. 2603 ze zm.)
 - USTAWA z dnia 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej (Dz. U. z 1997 roku nr 9 poz. 43 ze zm.)
 - USTAWA z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2005 roku nr 249 poz. 2104 ze zm.)
 - USTAWA z dnia 23 kwietnia 1964 r. KODEKS CYWILNY (Dz. U. z 1964 r. nr 16 poz. 93 ze zm.)
 - USTAWA z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2006 roku nr 156 poz. 1118 ze zm.)
 - USTAWA z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 roku nr 142 poz. 1591 ze zm.)
 - USTAWA z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (t.j.Dz. U. z 2000 roku nr 80 poz. 903 ze zm.)
 - ROZPORZĄDZENIE MINISTRA INFRASTRUKTURY z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002 roku nr 75 poz. 960 ze zm.)
 - ROZPORZĄDZENIE MINISTRA SPRAW WEWNĘTRZNYCH I ADMINISTRACJI z dnia 16 sierpnia 1999 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz. U. z 1999 roku nr 74 poz. 836)

- Źródła danych:
 - Uchwały „okołomieszkaniowe” Rady Miejskiej Wałbrzycha (Uchwała nr XXVIII/71/04 z dnia 13 lipca 2004 roku w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Wałbrzych, Uchwała nr XLVI/311/05 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 24 listopada 2005 roku w sprawie udzielania dotacji celowej na prace konserwatorskie, restauratorskie i roboty budowlane przy zabytkach wpisanych do rejestru zabytków i znajdujących się na terenie Gminy Wałbrzych)
 - Regionalny Program Operacyjny dla województwa dolnośląskiego na lata 2007-2013
 - Umowa nr 924/04 z dnia 22 września 2004 roku o zarządzanie zasobem komunalnym Gminy Wałbrzych zawarta pomiędzy Gminą Wałbrzych a Miejskim Zarządem Budynków Komunalnych Sp. z o.o.
 - Dane będące w posiadaniu gminy.