



**Jaworzno**  
źródło energii

Sprawozdanie  
z realizacji Strategii Mieszkalnictwa za 2021 r.

Jaworzno, 22 lutego 2022 r.

1/61

dokument podpisano elektronicznie

Uchwałą Nr XXVII/398/2012 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 20 grudnia 2012 r. przyjęta została Strategia Mieszkalnictwa Gminy Miasta Jaworzna na lata 2013-2022. Określone tam cele strategiczne uwzględniają następujące uwarunkowania:

- stan jakościowy zasobu mieszkaniowego,
- potrzeby i preferencje lokalnej społeczności,
- możliwości finansowe gospodarstw domowych oraz możliwości pozyskiwania środków kredytowych na realizację potrzeb mieszkaniowych,
- aktywność podmiotów na rynku budownictwa mieszkaniowego,
- dostępność terenów inwestycyjnych i ich ceny,
- ceny mieszkań i poziom czynszów.

Cele strategiczne wynikają ze zróżnicowanych preferencji i potrzeb mieszkaniowych, które można pogrupować na kategorie, takie jak:

- mieszkania dla osób bezdomnych, których potrzeby mogą być realizowane przez umieszczanie w domach pomocy społecznej, noclegowniach lub schroniskach dla bezdomnych,
- mieszkania dla osób, które czasowo znalazły się w niedostatku i mogą otrzymać najem socjalny lokalu,
- mieszkania dla osób o dochodzie niewystarczającym do płacenia czynszu rynkowego, których potrzeby mieszkaniowe mogą zostać zaspokojone przez najem mieszkań komunalnych,
- mieszkania dla osób mogących wynajmować lokale o czynszu rynkowym, a których potrzeby mieszkaniowe mogą zostać zaspokojone poprzez najem lokali mieszkalnych od Jaworznickiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.,
- mieszkania dla osób, których dochody są na zbyt wysokim poziomie aby uzyskać prawo do lokalu komunalnego, ale zbyt niskie żeby nabyć lokal na wolnym rynku, a równocześnie osoby te są zainteresowane uzyskaniem (w dłuższej perspektywie czasu) własności wynajętej nieruchomości,
- mieszkania dla osób, których wysokość dochodów jest wystarczająca do zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych na wolnym rynku.

Zespół ds. Wdrażania Polityki Mieszkaniowej każdego roku dokonuje analizy następujących celów strategicznych:

Cel 1 - Racjonalne gospodarowanie zasobem mieszkaniowym miasta Jaworzna.

Kierunki działań:

- 1) podaż odpowiedniej liczby mieszkań oferowanych w najem socjalny lokalu,
- 2) podaż odpowiedniej liczby lokali zamiennych/tymczasowych pomieszczeń,
- 3) podaż odpowiedniej liczby lokali zaspakajających potrzeby mieszkaniowe gospodarstw o niskich i średnich dochodach,
- 4) sukcesywna realizacja wyroków sądowych z prawem do otrzymania oferty najmu socjalnego lokalu lub tymczasowego pomieszczenia,
- 5) stworzenie programu zamian lokali oraz optymalizacja wykorzystania zasobu mieszkaniowego miasta,
- 6) racjonalna polityka czynszowa,
- 7) racjonalna prywatyzacja zasobu mieszkaniowego gminy,
- 8) rozwiązywanie problemów w zakresie zapewnienia schronienia.

Cel 2 - Tworzenie warunków do rozwoju budownictwa mieszkaniowego.

Kierunki działań:

- 1) uzbrajanie terenów pod budownictwo mieszkaniowe,
- 2) przystępowanie do opracowania planów zagospodarowania przestrzennego oraz aktualizacji i uszczegóławiania planów już istniejących,
- 3) plan sprzedaży gruntów w kolejnych latach - pod różne typy zabudowy - oferta dla deweloperów, spółdzielni mieszkaniowych oraz inwestorów indywidualnych,
- 4) rozwój inwestycji mieszkaniowych z wykorzystaniem modelu partnerstwa publiczno – prywatnego lub koncesji na roboty budowlane,
- 5) rozwój inwestycji mieszkaniowych dla gospodarstw domowych zainteresowanych najmem lokalu mieszkalnego z docelowym przeniesieniem własności na najemcę.

Cel 3 - Podwyższenie jakości zamieszkania.

Kierunki działań:

- 1) zahamowanie procesu dekapitalizacji zasobu mieszkaniowego,
- 2) regulowanie stanów prawnych i technicznych nieruchomości,
- 3) rewitalizacja budynków.

#### **1. Cel 1 - Racjonalne gospodarowanie zasobem mieszkaniowym miasta Jaworzna.**

Celem racjonalnego gospodarowania zasobem mieszkaniowym miasta Jaworzna jest zaspakajanie potrzeb mieszkaniowych gospodarstw domowych o niskich dochodach oraz zapewnienie lokali zamiennych, lokali w ramach najmu socjalnego i tymczasowych pomieszczeń, zgodnie z art. 4 ust. 1 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego. Kierunki i metody działań w tym zakresie zostały ujęte w Uchwale Nr XXX/393/2021 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 25 marca 2021 r. w sprawie przyjęcia Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Miasta Jaworzna na lata 2021 – 2025, opracowanej na podstawie art. 21 ust. 1 pkt 1 i ust. 2 powyższej ustawy.

Zasady przydziału mieszkań i tymczasowych pomieszczeń z zasobu mieszkaniowego gminy uregulowano w następujących aktach prawa miejscowego:

- Uchwale Nr XXXIV/446/2021 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 26 sierpnia 2021 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Jaworzna, /Dz. Urz. Woj. Śl. z 2021 r. poz. 5509/,
- Uchwale Nr XXII/305/2012 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 28 czerwca 2012 r. w sprawie zasad wynajmowania tymczasowych pomieszczeń wchodzących w skład zasobu tymczasowych pomieszczeń Gminy Miasta Jaworzna.

Realizując obowiązki wynikające z Uchwały Nr XXXIV/446/2021 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 26 sierpnia 2021 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Jaworzna, 26 listopada 2021 r. zostały sporządzone listy przydziału lokali z zasobu mieszkaniowego Gminy Miasta Jaworzna. Na liście osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu lokalu z mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Jaworzna - na czas nieoznaczony umieszczono 17 rodzin, a na liście osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu lokalu z mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Jaworzna - najem socjalny lokalu znalazły się 62 rodziny.

Do dnia zatwierdzenia list z 26 listopada 2021 r. skierowania do zawarcia umów najmu lokalu wydawane były na podstawie list z 14 stycznia 2020 r. (lista na najem lokalu na czas nieoznaczony obejmowała 44 rodziny, a lista na najem socjalny lokalu - 47 rodzin). Zgodnie z uchwałą, osoby znajdujące się na poprzedniej liście, po ponownym zweryfikowaniu wniosku, są przepisywane na początek nowej listy, a ich wnioski są realizowane w pierwszej kolejności.

Skierowania do zawarcia umowy najmu są wydawane przez Dział Przydziałów Mieszkań Miejskiego Zarządu Nieruchomości Komunalnych w Jaworznie, zgodnie z kolejnością określoną na liście, uwzględniając powierzchnię i standard posiadanych wolnych lokali.

Miejski Zarząd Nieruchomości Komunalnych w Jaworznie w roku 2021 zapewniał lokale mieszkalne na czas nieoznaczony osobom należącym do gminnej wspólnoty samorządowej m.in. poprzez:

- przyznawanie lokali na podstawie list osób oczekujących na najem lokalu na czas nieoznaczony - przydzielono łącznie 5 lokali mieszkalnych,
- przyznanie 4 lokali w związku z koniecznością przekwaterowania,
- dokonanie 2 zamian (zakończonych podpisaniem umowy najmu lokalu), poprawiających warunki mieszkaniowe rodzin,
- dokonanie 4 zamian mieszkań między kontrahentami na podstawie zgodnie złożonych wniosków (zawarto na tej podstawie 8 nowych umów najmu),
- dokonanie 33 regulacji tytułu prawnego (wstąpienia, przepisania, przywrócenia tytułu prawnego),
- zapewnienie lokali wychowankom pieczy zastępczej – mieszkanie otrzymała 1 rodzina,
- przekwalifikowanie najmu socjalnego lokalu na lokal mieszkalny – umowę na czas nieoznaczony na tej podstawie otrzymała 1 rodzina.

Na dzień 31 grudnia 2021 r. na przydział mieszkania, zgodnie z listą osób zakwalifikowanych na najem lokalu na czas nieoznaczony, oczekiwało nadal 17 rodzin.

Od 1 marca 2020 r. do 15 kwietnia 2020 r. odbył się nabór wniosków w ramach IV edycji tzw. program „Mieszkanie za remont”. Pozwalał on ubiegać się o lokal mieszkalny z zasobu Gminy Miasta Jaworzna osobom, które nie posiadały dochodów wystarczających na zakup lokalu na wolnym rynku, a ich dochody były jednocześnie za wysokie, aby otrzymać najem lokalu z mieszkaniowego zasobu gminy na zasadach ogólnych. Zainteresowane osoby mogły wskazać do 3 mieszkań z listy 43 lokali wytypowanych przez MZNK. W tej edycji wpłynęło 200 wniosków.

Po zakończeniu prac remontowych i ich protokolarnym odbiorze przez Miejski Zarząd Nieruchomości Komunalnych w Jaworznie, do dnia 31 grudnia 2021 r. zawarto łącznie 20 umów najmu lokali na czas nieoznaczony z osobami, które nie zakończyły remontu w roku 2020.

W chwili obecnej, obowiązująca uchwała Nr XXXIV/446/2021 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 26 sierpnia 2021 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Jaworzna /Dz. Urz. Woj. Śl. z 2021 r. poz. 5509/ nie przewiduje możliwości ubiegania się o najem lokalu na czas nieoznaczony w ramach tzw. programu „Mieszkanie za remont”.

W dalszym ciągu prowadzone są również działania mające na celu zamianę mieszkań i poprawę warunków bytowych mieszkańców gminnego zasobu mieszkaniowego. Zamiany dokonywane są zarówno z urzędu, jak i pomiędzy kontrahentami. Zgodnie z uchwałą w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Jaworzna o zamianę lokalu oddanego w najem na czas nieoznaczony na inny lokal mieszkalny mogą ubiegać się najemcy, którzy spełniają warunek określony w § 4 ust. 1 pkt 3, tj. ich średni miesięczny dochód gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o przydział mieszkania nie przekracza:

- 1) 250% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym,
- 2) 290% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie dwuosobowym,
- 3) 435% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie trzyosobowym,
- 4) 580% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie czteroosobowym,
- 5) 580% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie większym niż czteroosobowe, powiększone o dodatkowe 145% na każdą następną osobę w gospodarstwie domowym.

Działania Miejskiego Zarządu Nieruchomości Komunalnych w Jaworznie w zakresie dysponowania zasobem mieszkaniowym gminy przedstawia załącznik nr 1.

W roku sprawozdawczym oddawanie mieszkań w najem socjalny lokalu kształtowało się następująco:

- złożono 25 ofert zawarcia umów najmu socjalnego lokalu w związku z realizacją wyroków eksmisyjnych,
- zgodnie z wyrokiem eksmisyjnym, zapewniono 3 tymczasowe pomieszczenia,
- zawarto 25 umów najmu socjalnego lokalu na kolejny okres.

Na dzień 31 grudnia 2021 r. liczba wyroków eksmisyjnych oczekujących na realizację (z zasobów gminnych, spółdzielni mieszkaniowych, innych podmiotów oraz osób fizycznych) wynosiła 303 i uległa ona zmniejszeniu w stosunku do stanu na dzień 31 grudnia 2020 r., który wynosił 326 wyroków.

Zgodnie z art. 18 ust. 5 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, Miejski Zarząd Nieruchomości Komunalnych w Jaworznie wypłaca odszkodowania za niedostarczenie najmu socjalnego lokalu osobom uprawnionym do jego otrzymania na podstawie prawomocnego wyroku. Odszkodowanie powyższe przekazywane jest właścicielowi mieszkania, który przedłożył do gminy prawomocne orzeczenie sądowe.

Natomiast osoby uprawnione do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu, jeżeli sąd orzekł o wstrzymaniu wykonania opróżnienia lokalu do czasu dostarczenia im takiego lokalu, uiszczają odszkodowanie w wysokości czynszu albo innych opłat za używanie lokalu, jakie byłyby obowiązywały za zajmowany lokal, gdyby lokal ten wchodził w skład mieszkaniowego zasobu gminy, na podstawie umowy najmu socjalnego lokalu. Obowiązek pokrycia właścicielowi różnicy między wysokością odszkodowania, a wysokością odszkodowania uiszczanego przez byłego lokatora, ciąży na gminie.

W 2021 r. gmina wypłaciła odszkodowania za niedostarczenie najmu socjalnego lokalu w łącznej kwocie **145 403,98 zł**. Kwota ta ulega sukcesywnie obniżeniu w stosunku do lat ubiegłych. Dodatkowo właściciele dokonywali zwrotu do Miejskiego Zarządu Nieruchomości Komunalnych w Jaworznie otrzymanego odszkodowania w przypadku wyegzekwowania zadłużenia od dłużnika. Niezależnie od tego tutaj. Jednostka dochodzi również zwrotu wypłaconych odszkodowań w drodze regresu.

Wysokość stawki czynszu do 31 grudnia 2021 r. regulowało zarządzenie Nr GK.0050.54.2020 Prezydenta Miasta Jaworzna z dnia 7 lutego 2020 r. w sprawie ustalenia stawek czynszu za najem lokali mieszkalnych, tworzących mieszkaniowy zasób Gminy Miasta Jaworzna. Od 1 lipca 2020 r. stawka bazowa czynszu wynosiła 5,77 zł + składniki obniżające i podwyższające. Średnia stawka czynszu w 2021 r. wyniosła 6,04 zł/m<sup>2</sup> (liczona jako średnia ważona wszystkich stawek czynszowych i odpowiadających im powierzchni użytkowych lokali mieszkalnych z uwzględnieniem mieszkań zajmowanych na podstawie najmu socjalnego lokali).

**Tabela 1: Wysokość stawki bazowej czynszu w złotych za 1 m<sup>2</sup> w latach 2014-2021.**

	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
<b>Lokale komunalne</b>	4,62	4,62	4,62	4,62	4,62	4,62	4,62/ 5,77	<b>5,77</b>
<b>Lokale socjalne</b>	1,50	1,50	1,50	1,50	1,50	1,50	1,50/ 2,02	<b>2,02</b>

Źródło: Miejski Zarząd Nieruchomości Komunalnych w Jaworznie

Osoby, które mają kłopoty z terminowym regulowaniem należności czynszowych nie są w Jaworznie pozostawione bez pomocy. Miejski Zarząd Nieruchomości Komunalnych, we współpracy z Urzędem Miejskim, Miejskim Ośrodkiem Pomocy Społecznej oraz Urzędem Pracy proponuje najemcom kilka różnych form pomocy. Każdy zadłużony lokator, jeśli tylko wyrazi chęć, jest w stanie wybrać najlepszą dla siebie formę pomocy. Trzeba pamiętać o tym, że nawet najlepiej skonstruowany program pomocy okaże się bezużyteczny, jeśli chęci uczestnictwa w nim nie wyrazi zadłużona osoba.

1) Aktywizacja osób i rodzin mieszkających w lokalach oddawanych w najem socjalny.

W związku z realizacją programu w zakresie aktywizacji osób i rodzin zamieszkujących w lokalach zajmowanych na podstawie umowy najmu socjalnego lokalu, realizatorzy programu podpisali stosowne porozumienie. Realizatorami programu są: Miejski Zarząd Nieruchomości Komunalnych, Biuro Gospodarki Komunalnej Urzędu Miejskiego (wcześniej Wydział Gospodarki Komunalnej Urzędu Miejskiego), Powiatowy Urząd Pracy oraz Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej. Adresatami programu są rodziny i osoby, które zamieszkują w lokalach socjalnych na terenie Jaworzna. Celem programu jest stworzenie osobom zainteresowanym warunków zamiany lokali zajmowanych na podstawie umowy najmu socjalnego na lokale na czas nieoznaczony.

Miejski Zarząd Nieruchomości Komunalnych, celem poprawy warunków mieszkaniowych osób, które zajmują lokal na podstawie umowy najmu socjalnego lokalu, prowadzi weryfikację złożonych wniosków o zmianę najmu socjalnego lokalu na lokal mieszkalny w oparciu o wywiady środowiskowe i analizę płatności czynszu. Wnioski, które zostały rozpatrzone pozytywnie są realizowane poprzez wydawanie skierowań do zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony (w miarę posiadanych możliwości).



W roku 2021 złożono 2 wnioski o zamianę najmu socjalnego lokalu na lokal mieszkalny, które przyjęto do pozytywnej realizacji.

## 2) Program pomocy osobom zagrożonym eksmisją.

W roku 2021 na mocy uchwały nr XXXII/418/2021 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 27 maja 2021 r. przyjęto nowy program oddłużeniowy. Zasady tego programu są podobne jak te obowiązujące od 2006 r. Program nadal skierowany jest do rodzin, które z uwagi na trudną sytuację życiową mają zaległości czynszowe, mogące w konsekwencji skutkować utratą mieszkania. Utrzymano kilka form pomocy, jak również zasadę, że nie będzie możliwości całkowitego umorzenia długu. Byłoby to społecznie niesprawiedliwe. Dlatego też najważniejszym elementem programu jest tzw. kontrakt socjalny z rodziną i jej deklaracja współpracy. Program to swoistego rodzaju „koło ratunkowe” dla osób, które są w naprawdę trudnej sytuacji, ale przede wszystkim chcą to zmienić i chcą podjąć współpracę. Należy pamiętać, że uczestnictwo w programie jest dobrowolne i można przystąpić do niego tylko jeden raz. Programem zostały objęte osoby, które na dzień 31 grudnia 2020 roku posiadały zaległości za okres co najmniej 6 miesięcy z tytułu czynszu najmu lub odszkodowania za bezumowne korzystanie wraz z opłatami niezależnymi. Program przewiduje 2 warianty pomocy:

- umorzenie 100% odsetek i 50% długu podstawowego osobom, które wnosić będą regularnie opłaty bieżące za zajmowany lokal, w tym także opłaty za media i związane z nimi rozliczenia, przez okres 24 miesięcy oraz uregulują w tym okresie co najmniej 10% należności głównej  
lub
- umorzenie 100% odsetek osobom, które przez okres 12 miesięcy będą regulować opłaty bieżące za zajmowany lokal, w tym także opłaty za media i związane z nimi rozliczenia oraz uregulują w tym czasie należność główną.

Od chwili wejścia w życie nowego programu do końca 2021 r. przystąpiło do niego 17 rodzin.

Poprzedni program funkcjonował w gminie w latach 2006 – 2020. Kontrakty socjalne zawarło 371 rodzin, z czego 128 z nich nie zrealizowało postanowień programu i nie skorzystało z umorzenia należności głównej w wysokości 50% i odsetek w wysokości 100%. Czterech dłużników zmarło w trakcie trwania kontraktu. Do chwili obecnej, na podstawie uchwały Rady Miejskiej w sprawie *określenia szczegółowych zasad, sposobu i trybu umarzania, odraczania lub rozkładania na raty spłaty należności pieniężnych mających charakter cywilnoprawny przypadających miastu Jaworzno lub jego jednostkom organizacyjnym, określenia warunków dopuszczalności pomocy publicznej w przypadkach, w których ulga stanowić będzie pomoc publiczną oraz wskazania organów lub osób uprawnionych do udzielania tych ulg* umowy w sprawie umorzenia zaległości pieniężnych podpisało 213 rodzin, z czego 13 w roku 2021.

Zgodnie z informacją otrzymaną od Koordynatora Programu Pomocy Osobom Zagrożonym Eksmisją, kontrakty socjalne w 2021 roku zawarto z 17 rodzinami (dla porównania w 2016 r. z 14 osobami, w 2017 r. z 8 osobami, w 2018 r. z 9 osobami, w 2019 r. z 17 osobami, w 2020 r. z 2 rodzinami) oraz podpisano umowy umorzenia z 13 rodzinami (w 2016 r. z 18 osobami, w 2017 r. z 20 osobami, w 2018 r. z 9 osobami, w 2019 r. z 8 rodzinami, w 2020 r. z 7 osobami), które wywiązały się z założeń Programu Pomocy Osobom Zagrożonym Eksmisją. Łączna kwota umorzonych zaległości w roku 2021 wynosiła 715 700,81 zł i obejmowała 298 308,06 zł należności głównej oraz 417 392,75 zł tytułem odsetek.

### 3) Program rewitalizacji społecznej bloków socjalnych „Kompas”.

W listopadzie 2012 roku realizatorzy programu rewitalizacji społecznej bloków socjalnych „Kompas” podpisali porozumienie o współpracy. Realizatorami programu są: Prezydent Miasta Jaworzna, Miejski Zarząd Nieruchomości Komunalnych, Komenda Miejska Policji w Jaworznie, Straż Miejska w Jaworznie, Powiatowy Urząd Pracy, Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej, Ośrodek Interwencji Kryzysowej, Gminna Komisja Rozwiązywania Problemów Alkoholowych.

Celem porozumienia jest zapewnienie optymalizacji zakresu i form pomocy adresatom programu oraz ścisła współpraca dla realizacji celów programu. Adresatami programu są osoby i rodziny zamieszkujące lokale w budynkach socjalnych na terenie Jaworzna. Celem programu jest integracja i aktywizacja społeczności, umocnienie rodzin w celu samodzielnego pokonywania trudności oraz skrócenie czasu zamieszkiwania w lokalach oddawanych w najem socjalny. W celu osiągnięcia powyższych założeń wszyscy uczestnicy programu otrzymali kierunki i harmonogramy działań, źródła finansowania i terminy ich realizacji.

W 2021 roku jedna rodzina mieszkająca w bloku przy ul. ul. Sulińskiego zakończyła realizację programu pomocy osobom zagrożonym eksmisją. Jednocześnie, w ramach programu „KOMPAS”, trzy rodziny mieszkające w powyższym budynku oczekują na najem lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony z zasobu mieszkaniowego Gminy Miasta Jaworzna.

### 4) Uchwała w sprawie określenia szczegółowych zasad, sposobu i trybu umarzania, odraczania lub rozkładania na raty spłaty należności pieniężnych mających charakter cywilnoprawny przypadających miastu Jaworzno lub jego jednostkom organizacyjnym, określenia warunków dopuszczalności pomocy publicznej w przypadkach, w których ulga stanowić będzie pomoc publiczną oraz wskazania organów lub osób uprawnionych do udzielania tych ulg.

W rozdziale 2 Uchwały nr XXXII/418/2021 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 27 maja 2021 r. określono szczególne zasady umarzania należności pieniężnych z tytułu korzystania z lokali mieszkalnych, niezwiązanych z prowadzeniem działalności gospodarczej. Przepisy niniejszego rozdziału znajdują zastosowanie do opisanego wyżej programu oddłużeniowego oraz do zaległości przekraczających na dzień 31 grudnia 2020 r. kwotę 10 000,00 zł. Zaległości te obejmują:

- roszczenia regresowe w związku z zapłaconym przez wierzyciela odszkodowaniem za niedostarczenie lokalu socjalnego,  
bądź
- czynsz najmu lub odszkodowanie za bezumowne korzystanie z lokalu, wraz z opłatami niezależnymi, wobec osób, które nie zajmują już lokalu mieszkalnego należącego do mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Jaworzna,  
bądź
- dług wchodzący w skład spadku po zmarłym dłużniku, który posiadał zaległości z tytułu czynszu najmu lub odszkodowania za bezumowne korzystanie lub roszczeń regresowych w związku z zapłaconym przez wierzyciela odszkodowaniem za niedostarczenie lokalu socjalnego, i nie jest związane z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz obejmuje należność główną, odsetki oraz koszty postępowań sądowych i egzekucji komorniczej.

Umorzenie możliwe jest wtedy, gdy spełnione są łącznie następujące przesłanki: dłużnik złożył wniosek o umorzenie należności pieniężnych oraz dołączył do niego dokumenty uzasadniające wniosek, uznał wysokość swoich należności pieniężnych względem wierzyciela oraz zawarł porozumienie z organem lub podmiotem uprawnionym, wskazanym w niniejszej uchwale i zrealizuje postanowienia określone niniejszą uchwałą. Jeżeli dłużnik spełni powyższe warunki może starać się o umorzenie 100% odsetek obliczanych na podstawie właściwych przepisów - pod warunkiem jednorazowej spłaty należności głównej oraz kosztów postępowań sądowych i egzekucji komorniczej w terminie 14 dni od dnia podpisania porozumienia, lub o umorzenie 50% odsetek obliczanych na podstawie właściwych przepisów, na dzień złożenia wniosku - pod warunkiem spłaty w maksymalnie 12 miesięcznych ratach należności głównej, 50% odsetek obliczanych na podstawie właściwych przepisów, na dzień złożenia wniosku oraz kosztów postępowań sądowych i egzekucji komorniczej.

Na podstawie powyższych zasad oraz na mocy przepisów obowiązującej do dnia 30 czerwca 2021 r. Uchwały nr XXXI/437/2017 z dnia 31 sierpnia 2017 r. zmienionej Uchwałą nr XXXIX/566/2018 z dnia 27 marca 2018 r., w roku 2021 umorzono zaległości z tytułu odsetek w łącznej kwocie 39 370,07 zł dwóm rodzinom, przy czym kwota należności głównej i kosztów, którą dłużnicy wpłacili to 39 117,15 zł.

O umorzenie na powyższych zasadach mogą starać się osoby, które wcześniej nie korzystały z umorzenia należności w ramach „Programu pomocy osobom zagrożonym eksmisją” oraz nie korzystały co najmniej raz z umorzenia należności pieniężnych na podstawie obowiązujących dotychczas uchwał podjętych przez Radę Miejską w Jaworznie.

Dodatkowo na podstawie ogólnych zasad przewidzianych w uchwale dłużnicy nie spełniający w/w kryteriów mogą starać się umorzenie należności lub o rozłożenie zadłużenia na raty, a także odroczenie spłaty należności.

5) Odpracowywanie zadłużenia.

Zarządzeniem Prezydenta Miasta Jaworzna z dnia 13 września 2018 r. określono zasady wykonywania świadczeń rzeczowych w celu ułatwienia spłaty zadłużenia w tytułu opłat czynszowych. Program skierowany jest do osób posiadających tytuł prawny do zajmowanego lokalu, dokonujących bieżących opłat za mieszkanie, których zadłużenie z tytułu opłat czynszowych, które wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie nie przekracza kwoty 5.000,00 zł.

Świadczenie rzeczowe polega na wykonywaniu czynności wskazanych przez MZNK, po podpisaniu stosownego aneksu do umowy. Do tych czynności zaliczamy m.in. odśnieżanie w sezonie zimowym, porządkowanie zaniedbanych grobów, malowanie ścian. W aneksie zostanie wskazana kwota zadłużenia, rodzaj świadczenia rzeczowego, a także jego koszt i zasady na jakich będzie wykonywany zlecony rodzaj czynności. Wykonywanie świadczenia trwa do czasu likwidacji zadłużenia, jednak nie dłużej niż przez okres roku od daty zawarcia aneksu.

W roku 2021 nikt nie skorzystał z tej formy pomocy.

**Tabela 2: Zadłużenie.**

	<b>JTBS Sp. z o.o.</b>	<b>SM „Górnik”</b>	<b>MGSM</b>	<b>TBS „Dombud”</b>	<b>MZNK</b>
<b>Kwota zadłużenia w zł</b>	176 016,38	-	201 920,98	95 018,87	1 213 472,00
<b>Liczba osób regularnie płacących czynsz</b>	572	-	753	135	2 433
<b>Liczba osób mających uregulowane zadłużenie</b>	72	-	153	-	10 <sup>1</sup>
<b>Liczba osób regularnie spłacających zaległość</b>	59	-	21 <sup>2</sup>	9	19 <sup>1</sup>

<sup>1)</sup> wyłącznie mających rozłożone zaległości na raty lub uregulowane zadłużenie w ramach Uchwały w sprawie określenia zasad, sposobu i trybu umarzania, odraczania i rozkładania na raty należności pieniężnych mających charakter cywilnoprawny przypadających miastu Jaworzno lub jego jednostkom podległym, określenia warunków dopuszczalności pomocy publicznej w przypadkach, w których ulga stanowić będzie pomoc publiczną oraz wskazania organów lub osób uprawnionych do udzielania tych ulg,

<sup>2)</sup> osoby spłacające zadłużenie zgodnie z zawartymi umowami.

Źródło: Zarządcy i właściciele poszczególnych zasobów.

Obowiązujący obecnie system dodatków mieszkaniowych wprowadzono ustawą z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych. Ma on na celu pomoc gospodarstwom domowym w ponoszeniu wydatków związanych z zajmowaniem lokalu mieszkalnego. Wpłata dodatków mieszkaniowych jest obowiązkowym zadaniem własnym gminy.

W okresie sprawozdawczym prowadzone były postępowania administracyjne w celu ustalenia prawa do dodatku mieszkaniowego. Ilość prowadzonych postępowań i wypłaconych dodatków obrazuje załącznik nr 2.

W roku sprawozdawczym, na podstawie wydanych decyzji wypłacono 4 673 dodatków mieszkaniowych na łączną kwotę 1 337 824,00 zł (w 2017 r. kwota wypłaconych dodatków wyniosła 1 878 844,29 zł, w 2018 r. - 1 626 946,00 zł, w 2019 r. - 1 287 755,00 zł, a w 2020 r. - 1 109 692,00 zł), z tego dla użytkowników lokali mieszkalnych:

- tworzących mieszkaniowy zasób gminy wypłacono **2 092** dodatki na kwotę **684 965,00 zł**,
- spółdzielczych wypłacono **1 158** dodatków na kwotę **263 015,00 zł**,
- we wspólnotach mieszkaniowych wypłacono **1 150** dodatków na kwotę **290 734,00 zł**,
- w TBS wypłacono **227** dodatków na kwotę **80 017,00 zł**,
- innych niż wyżej wymienione wypłacono **46** dodatków na kwotę **19 093,00 zł**.

Ponadto, w 2021 roku do Miejskiego Zarządu Nieruchomości Komunalnych w Jaworznie wpłynęły 2 wnioski o przyznanie dodatku mieszkaniowego powiększonego o dopłatę do czynszu dla najemców, którzy utracili dochody w wyniku epidemii Covid-19, które zostały rozpatrzone pozytywnie. Na podstawie tych decyzji wypłacono 6 dodatków mieszkaniowych, powiększonych o dopłatę do czynszu w kwocie 342,78 zł miesięcznie oraz 6 dodatków w kwocie 260,38 zł miesięcznie, co łącznie stanowiło sumę 3 618,96 zł.

Dodatkową formą pomocy w zakresie utrzymania mieszkania dla gospodarstw domowych o niskich dochodach w 2021 r. był dodatek energetyczny, przyznawany do końca roku sprawozdawczego. W chwili obecnej zawieszono jego przyznawanie w związku z wejściem w życie ustawy z dnia 17 grudnia 2021 r. o dodatku osłonowym (Dz.U. z 2022 r., poz. 1 z późn. zm.).

Dopłata do prądu była skierowana do odbiorców wrażliwych energii elektrycznej. Zgodnie z ustawą z 10 kwietnia 1997 r. - Prawo energetyczne (tekst jednolity: Dz.U. z 2021 r., poz. 716 z późn. zm.) zaliczane do nich były osoby uprawnione do dodatku mieszkaniowego, które były stroną umowy kompleksowej lub umowy sprzedaży energii elektrycznej oraz zamieszkiwały w lokalu.

Od kwietnia 2021 r. gospodarstwo jednoosobowe mogło otrzymać 12,09 zł miesięcznie, rodzina mająca od dwóch do czterech członków 16,79 zł, a większa 20,15 zł.

Program Rozwiązywania Problemu Bezdomności w Jaworznie na lata 2021-2030 został przyjęty Uchwałą Nr XXXI/404/2021 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 30 kwietnia 2021 r. Celem programu jest zmniejszenie liczby osób bezdomnych i zagrożonych bezdomnością poprzez działania skierowane na przeciwdziałanie i rozwiązywanie problemu bezdomności. Formy zabezpieczenia schronienia, gorącego posiłku i dostępu do urządzeń utrzymania higieny osobistej wraz z liczbą osób, która z takiej pomocy skorzystała obrazuje załącznik nr 3.

Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Miasta Jaworzna na lata 2021-2025 przewiduje sprzedaż lokali gminnych w celu umożliwienia wykupu mieszkań w budynkach, w których istnieją wspólnoty mieszkaniowe oraz gdzie najemcy lokali złożą zbiorowy wniosek o wykup wszystkich mieszkań.

W drodze przetargu możliwe jest również zbycie lokali na rzecz osób trzecich w celu zmniejszenia udziału gminy w nieruchomościach wspólnych. Zgodnie z informacją przekazaną przez Wydział Obrotu Nieruchomościami w 2021 r. sprzedano 2 lokale gminne w drodze przetargu.

Dodatkowo, na podstawie Uchwały Nr XXV/360/2012 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 25 października 2012 r. w sprawie zasad sprzedaży na rzecz najemców samodzielnych lokali mieszkalnych, stanowiących własność Gminy Miasta Jaworzna, Wydział Skarbu Urzędu Miejskiego w Jaworznie dokonuje zbycia lokali. Powyższy akt reguluje sprzedaż mieszkań w budynkach, w których własność Gminy Miasta Jaworzna stanowią jeden lub dwa lokale. W roku sprawozdawczym Wydział Skarbu zbył 3 lokale z 80% bonifikatą, natomiast 2 lokale mieszkalne zostały sprzedane bez bonifikaty (za 100% wartości).

Na terenie miasta poza gminą zasób mieszkaniowy posiadają m. in.: Jaworznickie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o., Spółdzielnia Mieszkaniowa „Górnik”, Międzyzakładowa Górnicza Spółdzielnia Mieszkaniowa, Towarzystwo Budownictwa Społecznego „Dombud”.

Jaworznickie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. realizuje politykę czynszową w oparciu o przyjęte wytyczne i w porozumieniu z Bankiem Gospodarstwa Krajowego.

Zasoby Spółki można podzielić na mieszkania wybudowane w ramach:

- 1) środków Krajowego Funduszu Mieszkaniowego (kredyty preferencyjne) – zasoby powstałe w okresie od 2003 do 2011 - łącznie 296 mieszkań,
- 2) kredytów komercyjnych zaciągniętych na budowę w latach 2014 - 2016 - łącznie 52 mieszkania,
- 3) środków tzw. finansowania zwrotnego (kredyt preferencyjny udzielony przez BGK) – Osiedle SFERA I i II, ul. Boczna 7K (Podwale) - mieszkania oddane w latach 2016 - 2018 - łącznie 223 mieszkania,
- 4) środków finansowania zwrotnego i dotacji z budżetu państwa – SFERA III i SFERA IV – łącznie 132 mieszkania oddane do użytku w latach 2020 - 2021.

W przypadku mieszkań wybudowanych w ramach Krajowego Funduszu Mieszkaniowego spłaty kredytów podlegają kwartalnej waloryzacji zgodnie ze wzrostem stóp procentowych lub kwartalnym wzrostem cen produkcji budowlano – montażowej. W roku 2021 raty kredytu zwiększyły się o 3,23% w stosunku do 2020 r. Zgodnie z wymaganiami Banku Gospodarstwa Krajowego koszty spłaty kredytu nie powinny przekraczać 70% przychodów z tytułu czynszów. Dlatego też, czynsz zgodnie z uzgodnionym harmonogramem z Bankiem Gospodarstwa Krajowego jest podnoszony co dwa lata o 0,40 zł/m<sup>2</sup>.



**Jaworzno**  
źródło energii

Na dzień 31.12.2021 r. w zasobie mieszkaniowym Jaworznickiego TBS Sp. z o. o. znajdowały się następujące mieszkania:

<b>Inwestycja</b>	<b>Liczba mieszkań</b>	<b>Stawka czynszu za 1m<sup>2</sup> p.u.m.</b>
Cegielniana 27	30	10,80
Chełmońskiego 33A, 33B, 33C	36	11,50
Zalipie 14, 16, 18, 20; Skowronków 25, 27	72	11,60
Partyzantów 13	30	11,80
Kalinowa 7A, 7B	48	11,40
Marmurowa 11, 13	48	11,80
Henryka Partyki 2	32	11,80
Koszarowa 9	25	10,60
Św. Wojciecha 86, 88, 90	27	11,20
Kamila Wachlowskiego 2, 2A, 2B, 2C, 4, 4A, 4B, 6A, 8A	84	10,60
Kamila Wachlowskiego 2D, 2E, 2F, 2G, 2H, 4C, 4D, 4E, 4F, 8B, BC, 8D, 8E	90	11,00
Kamila Wachlowskiego 6, 8, 10, 10A, 10B, 10C, 12, 12A, 14A	69	11,95
Kamila Wachlowskiego 20, 20A, 20B, 20C, 20D, 20E, 20F, 20G	63	11,40
Boczna 7K	49	11,90
<b>RAZEM:</b>	<b>703</b>	

16/61

dokument podpisano elektronicznie



## 2. Cel 2 - Tworzenie warunków do rozwoju budownictwa mieszkaniowego.

Wydział Geodezji i Kartografii w przekazanej informacji wykazał, że w 2021 r. w zakresie infrastruktury techniczno - sanitarnej wykonane zostały następujące prace, które przyczyniły się do polepszenia warunków inwestowania w budownictwo mieszkaniowe:

- Przy ulicy Hugona Kołłątaja w trakcie realizacji jest sieć oświetleniowa, kanalizacja sanitarna i deszczowa.
- W trakcie realizacji jest budowa oświetlenia ciągów pieszych przy ulicach 3 Maja i Bocznej.
- W trakcie realizacji jest budowa telekomunikacyjnej linii światłowodowej w relacji Jaworzno-Kraków.
- W trakcie realizacji jest budowa telekomunikacyjnej linii kablowej w relacji Chrzanów-Jaworzno.
- W trakcie realizacji jest przebudowa i budowa energetycznej linii napowietrznej na kablową w rejonie ulicy Żukowej.
- W trakcie realizacji jest rurociąg światłowodowy relacji Sosnowiec-Jaworzno.
- W trakcie realizacji jest budowa drogi rowerowej między ulicą 11 Listopada, a ulicą Królowej Jadwigi.
- W trakcie realizacji jest przebudowa linii napowietrznej 20 kV na linię kablową w rejonie ulic: Botanicznej, Podlesie, Jaworowej, Bukowskiej, Wolności, Dolomitowej, Słonecznej.
- W trakcie realizacji jest budowa kanalizacji deszczowej w ulicy Żabiej.
- Zrealizowana jest budowa przyłącza elektroenergetycznego, gazowego, wodociągowego, kanalizacji sanitarnej i deszczowej przy przebudowie, rozbudowie i zmiany sposobu użytkowania szkoły na budynek usługowo-handlowy i mieszkalny przy ul. Grunwaldzkiej 182.
- W trakcie realizacji jest budowa odwodnienia ulic: Tadeusza Rejtana, Władysława Syrokomli oraz Storczyków wraz z wykonaniem nawierzchni jezdni.
- W trakcie realizacji jest budowa kanalizacji sanitarnej i sieci wodociągowej dla dzielnicy Dąbrowa Narodowa.
- Częściowo zrealizowana jest budowa odwodnienia i oświetlenia ulic: Prostej, Kolorowej, Piękną i Pogodnej wraz z wykonaniem nawierzchni jezdni z elementami uspokojenia ruchu.
- W trakcie realizacji jest budowa węzła Nowoszczakowska w ciągu ulicy Grunwaldzkiej DK79, projekt "Miasto Twarzą do Autostrady" wraz z odcinkiem Obwodnicy Północnej do skrzyżowania z ulicą Szczakowską.

- W trakcie realizacji jest budowa kanalizacji deszczowej, sieci elektroenergetycznej oraz kanału technologicznego przy przebudowie drogi gminnej, ulicy Zalipie.
- Częściowo zrealizowana jest budowa sieci elektroenergetycznej oświetleniowej, kanalizacji deszczowej i kanału technologicznego przy Przebudowie ulicy Obrońców Poczty Gdańskiej wraz z ulicą Pionierów na odcinku od ulicy Św. Wojciecha do skrzyżowania z ulicą Wilkoszyn.
- Zrealizowana jest budowa sieci elektroenergetycznej, teletechnicznej (monitoring), komputerowej (WIFI) oraz przyłącza wodociągowego i kanalizacji sanitarnej dla inwestycji "Miasto Siedmiu Rynków - Park Podłęże" w Jaworznie.
- Zrealizowana jest budowa sieci elektroenergetycznej przy budowie dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych przy ulicy Azot.
- W trakcie realizacji jest budowa sieci elektroenergetycznej, wodociągowej, kanalizacji deszczowej, telekomunikacyjnej, kanału technologicznego oraz przyłącza wody przy "Budowie nowego śladu DK79 w Byczynie o długości około 1300 m z wiaduktem drogowym o długości 166 m (GP 1x2 KR5)".
- Przy ulicach Jaworznickej i Kamila Wachlowskiego JTBS zrealizował budowę budynków wielomieszkańczych wraz z uzbrojeniem oraz realizuje budowę kolejnych budynków wielomieszkańczych.
- W trakcie realizacji jest budowa oświetlenia ulicy Drozdowej.
- W trakcie realizacji jest budowa odwodnienia oraz linii kablowej nN przy budowie parkingu przy ulicy Klonowej.
- W trakcie realizacji jest budowa kanalizacji deszczowej w ulicach: Jarosława Dąbrowskiego, Chropaczówka, Jana Długosza, Widokowej, Nadbrzeżnej, Skalnej.
- W trakcie realizacji jest przebudowa zasilania kablowych nN 0,4 kV dla budynków wielomieszkańczych przy ulicy Kalinowej 16, 18, 20.
- W trakcie realizacji jest budowa sieci elektroenergetycznej, kanalizacji deszczowej i kanału technologicznego przy "Przebudowie ulicy Katowickiej w Jaworznie".
- W trakcie realizacji jest budowa sieci elektroenergetycznej wraz z przyłączami do budynków wielorodzinnych w Osiedlu Stałym.
- W trakcie realizacji jest budowa sieci elektroenergetycznej oświetleniowej, wodociągowej, kanalizacji deszczowej, kanału technologicznego przy "Przebudowie ulicy Szczakowskiej od skrzyżowania z ulicą Chropaczówka do skrzyżowania z ulicą Grunwaldzką w Jaworznie".

- W trakcie realizacji jest budowa oświetlenia ulicznego na ulicach Dąbrówka i Czwartaków.
- W trakcie realizacji jest budowa sieci kanalizacji deszczowej, wodociągowej, elektroenergetycznej oraz kanału technologicznego przy "Przebudowie ulicy Martyniaków w Jaworznie".
- W trakcie realizacji jest budowa kanalizacji ogólnospławnej przy "Przebudowie drogi gminnej ul. Energetyków w Jaworznie".
- W trakcie realizacji jest budowa sieci kanalizacji deszczowej, elektroenergetycznej, kanału technologicznego, przekładka słupa sieci teletechnicznej dla "Przebudowy ulicy Gwardzistów w Jaworznie".
- W trakcie realizacji jest budowa przyłącza kanalizacji deszczowej oraz sieć elektroenergetyczna do osiedla mieszkaniowego Cztery Pory Roku przy ulicy Jana Pawła II w Jaworznie.
- W trakcie realizacji jest budowa kanalizacji sanitarnej przy ulicy Szkutników. Zrealizowana jest budowa sieci wodociągowej.
- Przy ulicach Starowiejskiej i Dąbrowskiej, Tadeusza Rejtana, Władysława Syrokomli, Storczyków, Szprotawy zrealizowana jest budowa budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z uzbrojeniem oraz realizowana jest budowa kolejnych budynków mieszkalnych.
- W trakcie realizacji jest budowa kanalizacji sanitarnej w dzielnicy Jeleń Łęg.
- Częściowo zrealizowana jest budowa sieci kanalizacji deszczowej, sanitarnej, wodociągowej z przyłączami, elektroenergetycznej, ciepłowniczej z przyłączami przy budowie zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych przy ulicy Insurekcji Kościuszkowskiej.
- W trakcie realizacji jest budowa sieci elektroenergetycznej napowietrznej nN dla zadania: "Przebudowa sieci napowietrznej nN 0,4kV z częściową rozbiórką przy ul. Na Stoku, Pszenicznej i Nauczycielskiej zasilanej ze stacji 20/0,4kV nr 5098 BYCZYNA SZKOŁA w Jaworznie, obręb Buczyna".
- Zrealizowana jest budowa wysokoparametrowej preizolowanej sieci ciepłowniczej wraz z przyłączami do budynków przy ulicy Energetyków 2, 2B, 4, 6, 8, 9, 9A, 11, 12.
- W trakcie realizacji jest budowa sieci gazowej przy ulicy Ławczanej i al. marsz. Józefa Piłsudskiego.
- W trakcie realizacji jest budowa sieci elektroenergetycznej SN i nN wraz z kontenerową stacją transformatorową przy ulicy Jana Pawła II dla zasilania czterech budynków mieszkalnych.
- Zrealizowana jest budowa Farmy Fotowoltaicznej w rejonie ulicy Krakowskiej.

- W trakcie realizacji jest rozbudowa sieci gazowej niskiego ciśnienia dla zasilania budynków mieszkalnych przy ulicy Towarowej.
- W trakcie realizacji jest budowa kabla telekomunikacyjnego światłowodowego w ulicy Kasztanowej.
- Zrealizowana jest rozbudowa sieci wodociągowej wraz z przyłączami wody do działek zlokalizowanych przy ulicy Obrońców Poczty Gdańskiej.
- Zrealizowana jest budowa sieci wodociągowej wraz z przyłączami do budynków w dzielnicy Jeleń Rynek w rejonie ulic: Celników, Ks. Jana Sulińskiego, 700-lecia, Wygoda, Stanisława Kunickiego, Omturowców, Sielec.
- W trakcie realizacji jest budowa sieci gazowej przy ulicy Szpitalnej.
- Częściowo zrealizowana jest budowa wysokoparametrowej preizolowanej sieci ciepłowniczej z przyłączami do budynków w rejonie ulic Henryka Sienkiewicza i Grunwaldzkiej.
- Zrealizowana jest budowa sieci kanalizacji sanitarnej wraz z przyłączami w rejonie ulicy 700-lecia.
- Zrealizowana jest budowa i przebudowa sieci kanalizacji sanitarnej przy ulicy Górników z "Danuty".
- W trakcie realizacji jest rozbudowa sieci elektroenergetycznej napowietrznej i kablowej nN wraz z wymianą istniejącej sieci napowietrznej z przyłączami napowietrznymi nN przy ulicach Szprotawy i Brzozowej.
- W trakcie realizacji jest budowa sieci wodociągowej wraz z przyłączami do budynków w osiedlu Góra Piasku.
- W trakcie realizacji jest budowa kanału sanitarnego grawitacyjnego, rurociągu tłoczego wraz z pompownią, komorą rozdzielczą i pomiarową, przyłącza wodociągowego, sieci elektroenergetycznej dla zadania "Budowa dodatkowej mokrej pompowni przy tłoczni Chelmońskiego z nowym rurociągiem tłocznym w Jaworznie".
- W trakcie realizacji jest rozbudowa sieci gazowej przy ulicach: Piaskowej, Chrzanowskiej, Podwale, Północnej. Zrealizowana jest rozbudowa sieci gazowej przy ulicach: Ciasnej, Heleny Modrzejewskiej, Skalnej, Szelonka, Wiosny Ludów, Sądowej, Marii Rodziewiczówny, Gródek, Towarowej, Juliusza Kossaka, Gryfitów, Juliana Ursyna Niemcewicza, Karola Świstackiego, Świerkowej, Szprotawy, Fryderyka Chopina, Bielańskiej, Lokacji, Jasiugi, Obrońców Poczty Gdańskiej, Stefana Czarnieckiego, Skotnica, Ks. Stanisława Stojalowskiego, Rynek Mały, Mikołaja Kopernika, Fabrycznej, Insurekcji Kościuszkowskiej, Zabłocie, Chrzanowskiej, Leśnej, Hugona Kołłątaja.

- Zrealizowana jest budowa sieci elektroenergetycznej z przyłączami, sieci wodociągowej z przyłączami, sieci kanalizacji sanitarnej z przyłączami do projektowanych budynków jednorodzinnych bliźniaczych przy ulicy Wincentego Drabika.
- W trakcie realizacji jest budowa sieci wodociągowej przy ulicach: Bolesława Chrobrego, Lipinka, Wincentego Drabika. Zrealizowana jest budowa sieci wodociągowej przy ulicy Długoszyńskiej.
- W trakcie realizacji jest budowa sieci elektroenergetycznej, gazowej, wodociągowej, kanalizacji deszczowej oraz kanalizacji teletechnicznej dla zadania: "Rozbudowa ul. Upadowej od ul. Szczakowskiej do proj. ul. Nowoszczakowskiej wraz z niezbędną infrastrukturą w Jaworznie".
- W trakcie realizacji jest budowa kanalizacji deszczowej w ulicy Jesiennej dla tematu: "Roboty budowlane - zaprojektowanie i wykonanie naprawy szkód w chodniku i nawierzchni jezdni ul. Jesiennej w Jaworznie".
- W trakcie realizacji jest rozbudowa sieci elektroenergetycznej nN wraz z budową przyłączy elektroenergetycznych do zasilania działek w rejonie ulicy Krakowskiej.
- W trakcie realizacji jest budowa sieci wodociągowej wraz z przyłączami, kanalizacji sanitarnej, gazowej dla budynków jednorodzinnych przy ul. Francesco Nullo.
- W trakcie realizacji jest budowa sieci gazowej śr/c w Jaworznie w dzielnicy Byczyna - Etap 1 ul. Wiosny Ludów, Abstorskich, Żytnia, Laskowiec, Rewolucjonistów, Krakowska, Gwardzistów, Na Stoku.
- W trakcie realizacji jest budowa sieci kanalizacji sanitarnej w dzielnicy Wilkoszyn i Jeziorki.
- W trakcie realizacji jest budowa sieci kanalizacji deszczowej wraz z siecią energetyczną przy budowie parkingu w rejonie budynku wielorodzinnego przy ul. Grunwaldzkiej 219.
- W trakcie realizacji jest budowa sieci wodociągowej wraz z przyłączami do budynków oraz sieci kanalizacji sanitarnej w dzielnicy Cezarówka Górna.
- W trakcie realizacji jest kanał technologiczny w ciągu DK79 w Jaworznie, w ramach projektu koordynacji sygnalizacji świetlnych w ciągu DK79 w Jaworznie ul. Grunwaldzka od ulicy Katowickiej do ulicy Kolejowej.
- W trakcie realizacji jest budowa sieci gazowej w Jaworznie w dzielnicy Byczyna - Etap II i III.

- W trakcie realizacji jest budowa sieci wodociągowej oraz sieci kanalizacji sanitarnej w rejonie ulicy Zabłocie.
- W trakcie realizacji jest budowa sieci wodociągowej oraz sieci kanalizacji sanitarnej przy ulicach Hetmańskiej, Wiosny Ludów.
- W trakcie realizacji jest budowa sieci kanalizacji ogólnospławnej wraz z przyłączami przy ulicach Konstantego Ildefonsa Gałczyńskiego i Zacisze.
- W trakcie realizacji jest przebudowa i rozbudowa pompowni ścieków Łubowiec wraz z rozbudową i przebudową sieci kanalizacji sanitarnej.
- Zrealizowana jest budowa kanalizacji sanitarnej DN 200 w dzielnicy Jeleń Rynek w Jaworznie, ulice: Sielec, Jeleń-Rynek, Wygoda, ks. Jana Sulińskiego, 700-Lecia, Flisaków, Stanisława Kunickiego.
- W trakcie realizacji jest budowa sieci gazowej średniego ciśnienia w Jaworznie w dzielnicy Ciężkowice.
- Zrealizowana jest budowa sieci elektroenergetycznej nN przy ulicy Łazowej.
- W trakcie realizacji jest budowa sieci wodociągowej wraz z przyłączami oraz sieci kanalizacji sanitarnej w osiedlu Cezarówka Dolna.
- Zrealizowana jest budowa kabla elektroenergetycznego nN wraz z projektowanym zestawem złączowo-pomiarowym w rejonie ulic: Starowiejskiej, Azot, Nowowiejskiej, Kornela Filipowicza, Wiosny Ludów, Francesco Nullo, Tadeusza Rejtana, Srebrnik, Aleksandra Zelwerowicza, Sasanek, Szprotawy, Żabiej, Wincentego Drabika.
- W trakcie realizacji jest budowa kabla elektroenergetycznego nN wraz z projektowanym zestawem złączowo-pomiarowym w rejonie ulic: Filaretów, Franciszka Schattanka, Rzemieślniczej, Podgórskiej, Aleksandra Zelwerowicza, Cezarówka Dolna, Koniówki, Abstorskich, Szprotawy, Chropaczówka, Pionierów, Filomatów, Bratków, Krakowskiej, Pszenicznej, Brzozowej, Jana Kiepury, Szewskiej, Wolności, Martyniaków, Śląskiej, Hetmańskiej, Wandy, Krakusa, Koniówki, 700-lecia, Pastwiskowej, Struga, Jana Długosza, Wincentego Drabika.
- Zrealizowana jest budowa sieci gazowej wraz z przyłączami w rejonie ulic: Gródek, Widokowej, Obrońców Poczty Gdańskiej, Dąb, Miodowej.

- W trakcie realizacji jest budowa sieci gazowej wraz z przyłączami w rejonie ulic: Mieszka I, Czesława Miłosza, Wojska Polskiego, Ludwika Solskiego, Przemysłowej, Podgórskiej, Dąbrówka, Lipowej, Piaskowej, Krakowskiej, Józefa Chłopickiego, Ludwika Waryńskiego, Aleksandra Fredry.
- Zrealizowana jest budowa sieci gazowej śr/c w rejonie ulic: Grunwaldzkiej, Długoszyńskiej, Hetmańskiej, Stromej, Skalnej, Brzozowej.
- W trakcie realizacji jest budowa sieci gazowej śr/c w rejonie ulic: Hetmańskiej, Dąb, Świętego Wojciecha, Piaskowej, Polnej, Aleksandra Zelwerowicza.
- W trakcie realizacji jest rozbudowa sieci wodociągowej w rejonie ulic: Podgórskiej, Cezarówka Dolna, Bratków, Franciszka Schattanka, Nauczycielskiej, Szprotawy, Kazimierza Bożka, Sasanek.
- Zrealizowana jest rozbudowa sieci wodociągowej w rejonie ulicy Szprotawy.
- Zrealizowana jest budowa wysokoparametrowej preizolowanej sieci ciepłowniczej wraz z przyłączami do budynków przy ulicach: Grunwaldzkiej 209 i 211, Jana Matejki 31A i 33B.
- W trakcie realizacji jest rozbudowa sieci wodociągowej oraz sieci kanalizacji sanitarnej wraz z sięgaczami przy ulicy Zelwerowicza.
- W trakcie realizacji jest rozbudowa sieci wodociągowej wraz z przyłączami do budynków przy ulicach: Jesiennej, Jurajskiej.
- W trakcie realizacji jest budowa sieci wodociągowej wraz z przyłączami do budynków, sieci kanalizacji sanitarnej oraz z linią elektroenergetyczną zasilającą pompownię ścieków w osiedlu Buczyna w Jaworznie- etap II.
- W trakcie realizacji jest budowa sieci gazowej śr/c dla tematu: "Gazyfikacja miejscowości: Jaworzno/ Wilkoszyn / Jezioraki / Cezarówka Górna / Koźmin - Budowa gazociągu średniego ciśnienia".
- W trakcie realizacji jest budowa linii kablowej SN wraz z budową dwóch stanowisk słupowych w rejonie ulicy Wandy.
- W trakcie realizacji jest rozbudowa sieci wodociągowej oraz kanalizacji sanitarnej w rejonie ulic: Karola Olszewskiego i Stefana Czarnieckiego.
- W trakcie realizacji jest budowa gazociągu śr/c wraz z przyłączem do budynku przy ulicach: Sportowej i Karola Olszewskiego.

- W trakcie realizacji jest budowa sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej do planowanych budynków wielorodzinnych JTBS zlokalizowanych w rejonie ulic: Insurekcji Kościuszkowskiej, Braci Gutmanów.
- Zrealizowana jest rozbudowa kabla elektroenergetycznego przy ulicy: Podgórskiej, Szczakowskiej, Wiosny Ludów.
- W trakcie realizacji jest rozbudowa kabla elektroenergetycznego przy ulicach: Bukowskiej, Inwalidów Wojennych, Koniówki.
- W trakcie realizacji jest rozbudowa sieci wodociągowej w rejonie ulic: Hugona Kołłątaja i Karola Świszackiego.
- W trakcie realizacji jest budowa sieci kanalizacji ogólnospławnej w ramach inwestycji pn. Budowa dodatkowej mokrej pompowni ścieków przy tłoczni Batory wraz z niezbędną infrastrukturą.
- W trakcie realizacji jest przebudowa sieci wodociągowej wraz z przyłączami, kanalizacji ogólnospławnej oraz przyłączy kanalizacji sanitarnej w ulicy Grunwaldzkiej.
- W trakcie realizacji jest budowa sieci wodociągowej i kanalizacyjnej przy ulicy Stanisława Staszica.
- Częściowo zrealizowana jest budowa sieci kanalizacji sanitarnej przy ulicy Pięknej.
- Zrealizowana jest budowa linii elektroenergetycznej kablowej SN i nN oraz kontenerowej stacji transformatorowej w rejonie ulic Rumiankowej i Na Stoku.
- Zrealizowana jest rozbudowa sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej w rejonie ulicy Podwale.
- W trakcie realizacji jest budowa napowietrznej linii wysokiego napięcia 110kV relacji Jaworzno 1 – Siersza, Siersza – Włodzimierz, Włodzimierz – Trzebinia, Jaworzno 1 – Trzebinia.
- W trakcie realizacji jest budowa kabla elektroenergetycznego nN, SN wraz z budową zestawu złączowo-pomiarowego i kontenerowej stacji transformatorowej w rejonie ulicy Stefana Czarnieckiego.
- W trakcie realizacji jest budowa gazociągu wysokiego ciśnienia, kabla teletechnicznego (światłowodu) oraz kabla elektroenergetycznego nN dla zadania: "Budowa gazociągu Skoczów - Komorowice - Oświęcim - Tworzeń wraz z infrastrukturą niezbędną do jego obsługi na terenie województwa małopolskiego i śląskiego. Etap II Gazociąg wysokiego ciśnienia DN 700 MOP 8,4 MPa relacji Oświęcim - Tworzeń (m.Sławków) wraz z Systemową Stacją Redukcyjno-Pomiarową Oświęcim".



- W trakcie realizacji jest budowa sieci elektroenergetycznej nN dla tematu: "Budowa sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia oraz wymiana stacji transformatorowej w miejscowości Trzebinia przy ulicy Bolesława Chrobrego."
- W trakcie realizacji jest budowa sieci elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej dla zadania: Budowa ścieżki rowerowej na odcinku od skrzyżowania ul. Grunwaldzkiej z ul. 11 Listopada do skrzyżowania ul. Grunwaldzkiej z ul. Kolejową.
- W trakcie realizacji jest budowa sieci elektroenergetycznej nN wraz z słupami oświetlenia ulicznego, ulica Jaworznicka, Moździerzowców.

W 2021 r. Wydział Inwestycji Miejskich nie prowadził inwestycji bezpośrednio związanych z budową mieszkań. Pośrednio jednak przyczyniał się do tworzenia warunków dla rozwoju mieszkalnictwa, poprzez budowę nowych dróg i infrastruktury technicznej w obszarach przeznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego pod budownictwo mieszkaniowe i usługi.

W roku sprawozdawczym Wydział Inwestycji Miejskich realizował zadania zgodne z celem 2 Strategii – „Tworzenie warunków do rozwoju budownictwa mieszkaniowego”, tj.

**1) „Poprawa infrastruktury drogowej i gospodarki wodno-ściekowej na terenie miasta Jaworzna – ul. Nowodługoszyńska, ul. Rejtana, ul. Syrokomli, ul. Storczyków”**

- dzięki wybudowanej kanalizacji deszczowej o długości ponad 6 km oraz wykonaniu utwardzenia w śladzie dróg zaplanowanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla Dąbrowy Narodowej, umożliwiony zostanie dojazd do terenów gdzie obserwuje się intensywny rozwój budownictwa mieszkaniowego realizowanego przez właścicieli prywatnych nieruchomości oraz developerów na nieruchomościach prywatnych i nieruchomościach pozyskiwanych w drodze sprzedaży przez Gminę Miasta Jaworzna

**budżet zadania:** 10 289 438,42 zł

**dofinansowanie:** umowa o dofinansowanie nr [POIS.02.01.00-00-00115/20](#) z dnia 27 kwietnia 2021 r. w ramach Programu Operacyjnego Infrastruktura i Środowisko 2014-2020

**termin realizacji:** 29-09-2021 do 31-10-2022

## 2) „Budowa drogi dojazdowej do Os. Skalka”

- budowa drogi dojazdowej do terenów przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe w rejonie osiedla Skalka. Droga będzie połączona z ul. Kołłątaja stanowiącą fragment Północnej Obwodnicy Miasta Jaworzna. Równocześnie wykonana zostanie kanalizacja i oświetlenie drogi. Zaplanowano budowę drogi w okresie 2022-2023

przewidywany koszt realizacji: 3 000 000,00 zł

**Tabela 3: Aktywność dotycząca budownictwa mieszkaniowego na terenie miasta.**

	2017	2018	2019	2020	2021
<b>Liczba udzielonych pozwoleń na budowę</b>	125 (w tym 3 na zabudowę wielorodzinną)	142 (w tym 2 na zabudowę wielorodzinną)	169 (w tym 1 na zabudowę wielorodzinną)	222 (w tym 2 na zabudowę wielorodzinną)	272 (w tym 2 na zabudowę wielorodzinną)
<b>Liczba mieszkań będących w budowie (budowa rozpoczęta we wskazanych latach)</b>	246	290	287	351	484
<b>Liczba mieszkań wybudowanych przez deweloperów</b>	2 budynki wielorodzinne (36 mieszkań)	23 budynki wielorodzinne (288 mieszkań) 5 budynków jednorodzinnych (9 mieszkań)	2 budynki wielorodzinne (167 mieszkań) 1 budynek jednorodzinny (1 mieszkanie)	13 budynków wielorodzinnych (96 mieszkań) 10 budynków jednorodzinnych (10 mieszkań)	12 budynków wielorodzinnych (112 mieszkań) 5 budynków jednorodzinnych (9 mieszkań)
<b>Liczba mieszkań wybudowanych przez inne podmioty</b>	1 budynek jednorodzinny (1 mieszkanie)  2 budynki wielorodzinne (16 mieszkań)	-	-	-	-
<b>Liczba mieszkań wybudowanych przez inwestorów</b>	136	111	130	117	188



indywidualnych (os. fizyczne)					
<b>Liczba budynków oddanych do użytkowania</b>	128 (126 jednorodzinnych i 2 wielorodzinne)	139 (116 jednorodzinnych i 23 wielorodzinne)	133 (131 jednorodzinnych i 2 wielorodzinne)	139 (126 jednorodzinnych i 13 wielorodzinnych)	202 (190 jednorodzinnych i 12 wielorodzinnych)

Źródło: Wydział Urbanistyki i Architektury UM w Jaworznie, Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego

Zgodnie z danymi przekazanymi przez Wydział Urbanistyki i Architektury w opracowaniu są także następujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, w granicach których znajdują się tereny zabudowy mieszkaniowej:

- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Pszczelnik I” w Jaworznie  
Uchwała nr XXII/266/2008 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 29 maja 2008 r. oraz Uchwała nr XLVII/647/2010 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 26 sierpnia 2010 r.
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Dąbrowa Narodowa III” w Jaworznie  
Uchwała nr XVII/265/2020 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 6 kwietnia 2020 r.
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Niedzieliska II” w Jaworznie  
Uchwała nr XVII/266/2020 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 6 kwietnia 2020 r.
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Skałka - wschód” w Jaworznie  
Uchwała nr XVII/267/2020 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 6 kwietnia 2020 r.
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "Szprotawy" w Jaworznie  
Uchwała Nr XXXV/452/2021 z dnia 28 września 2021 r.
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "Pastwiska" w Jaworznie  
Uchwała Nr XXXV/451/2021 z dnia 28 września 2021 r.
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uzupełniający tereny mieszkaniowe w Jaworznie  
Uchwała Nr XXXVI/461/2021 z dnia 28 października 2021 r.
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "Jeziorki" w Jaworznie  
Uchwała Nr XXXV/450/2021 z dnia 28 września 2021 r.

Z chwilą wejścia w życie nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, obowiązujący dotąd w tym obszarze plan miejscowy staje się nieaktualny (w całości lub w części).

Wydział UA nie prowadzi statystyk dot. **powierzchni terenów niezabudowanych z przeznaczeniem pod budownictwo mieszkaniowe** w planach miejscowych. Powierzchnia taka została wyliczona i podana w zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jaworzna, z aktualnością na lipiec 2019 r. i wynosi **732,3 ha**.

Z tego opracowania wynika również, że powierzchnia wszystkich terenów wyznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę mieszkaniową na lipiec 2019 r. wynosi **2 465 ha**.

Zbywanie terenów gminnych następuje zgodnie z ich przeznaczeniem w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami, w której regułą jest zbywanie nieruchomości w trybie przetargu nieograniczonego, a więc bez zawężania w ogłoszeniu kręgu podmiotów do których przetarg jest skierowany.

W roku 2021 sprzedanych zostało ogółem 77 698,33 m<sup>2</sup> (w 2020 r. - 64 349,64 m<sup>2</sup>) terenów mieszkaniowych, z czego:

- 2 551 m<sup>2</sup> nabyły osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą o deweloperskim charakterze (w 2020 r. - 12 813,06 m<sup>2</sup>),
- 57 959 m<sup>2</sup> nabyły spółki, prowadzące również tego typu działalność, w tym JTBS Sp. z o.o. (w 2020 r. - 18 279,67 m<sup>2</sup>).

Zgodnie z informacją przekazaną przez Wydział Obrotu Nieruchomościami Urzędu Miejskiego w Jaworznie w roku sprawozdawczym, w drodze przetargu sprzedane zostały 2 lokale mieszkalne z mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Jaworzna.

### **Jaworznicke Towarzystwo Budownictwa Społecznego w Jaworznie**

Jaworznicke TBS Sp. z o.o. realizuje uzgodniony z Gminą Miasta Jaworzna program budowy mieszkań na wynajem w oparciu o finansowanie zwrotne i dotację budżetu państwa udzielanej Gminie na budowę mieszkań na wynajem. Finansowanie zwrotne pozwala na pokrycie średnio 52% budowy. Dotacja bezzwrotna zabezpiecza pokrycie do 20% kosztów inwestycji. Pozostałe środki to partycypacja pozwalająca na pokrycie 22% oraz środki własne Jaworznickego TBS Sp. z o.o. Możliwość uzyskania kredytu, który jest oprocentowany na poziomie WIBOR 3M bez marży oraz dotacji pozyskiwanej przez gminę we współpracy z JTBS Sp. z o.o. (w 2021 r. była to kwota w wysokości 2,32 mln zł) daje możliwość budowy mieszkań na wynajem o akceptowalnej wysokości czynszu. Dzięki finansowaniu zwrotnemu i wspomnianej dotacji Spółka zrealizowała w 2021 r. kolejny, IV i zarazem ostatni, etap inwestycji przy ul. Kamila Wachlowskiego z 63 mieszkaniami na wynajem. Ponadto Spółka przygotowała dokumentację pod kolejną inwestycję „Budowa Osiedla JTBS na Skalce”. Osiedle będzie zlokalizowane po południowej stronie ul. Insurekcji Kościuszkowskiej. W 2021 roku Spółka prowadziła budowę łącznie 124 mieszkań w tym 63 mieszkań na wynajem.

Mając na uwadze dostępność do tanich kredytów oraz możliwość uzyskiwania dotacji Spółka będzie realizowała w głównej mierze inwestycje z mieszkaniami na wynajem. Działalnością uzupełniającą będzie budowa mieszkań na własność. Środki z działalności dodatkowej pozwalają na przygotowanie kolejnych inwestycji na wynajem i częściowe pokrycie kosztów ich realizacji.

W kolejnych latach planuje się kontynuację realizacji programu budowy mieszkań na wynajem w ramach wymienionego wyżej „Osiedla JTBS na Skalce”. Budowa mieszkań na własność jest prowadzona w inwestycji „Budowa Osiedla Sfera Południe”.

### **Kalendarium**

W dniu 19 lutego 2021 r. Spółka uzyskała pozwolenie na użytkowanie 23 mieszkań na własność zrealizowanych w III etapie inwestycji SFERA – III. Przekazanie kluczy do mieszkań zastało zakończone w pierwszych dniach marca 2021 r.

Na podstawie koncepcji urbanistycznej i architektoniczno — budowlanej zabudowy wielorodzinnej „Osiedla JTBS na Skalce” złożono 25 marca 2021 r. do Banku Gospodarstwa Krajowego wnioski o finansowanie zwrotne (kredyt preferencyjny) na realizację wymienionej inwestycji.

30 kwietnia 2021 r. wykonawca projektu budowy „Osiedla JTBS na Skalce – etap I” złożył w imieniu Spółki wnioski o pozwolenie na budowę wraz z dokumentacją. Pozwolenie na budowę zostało wydane 14 lipca 2021 r. Otrzymanie pozwolenia na budowę umożliwiło złożenie przez Gminę Miasta Jaworzna w porozumieniu z JTBS Sp. z o.o. wniosku o dotację z Funduszu Dopląt.

W dniu 20 lipca Spółka otrzymała pozwolenie na budowę 69 mieszkań na własność w ramach I etapu budowy „Osiedla Sfera Południe”. Ze względu na wielkość inwestycja została podzielona na dwa przedsięwzięcia z których pierwsze zostało zlokalizowane na działce 176/23 obr. 1024 i obejmuje budowę 38 mieszkań w czterech budynkach.

Umowę na wykonanie przedmiotowej inwestycji podpisano 14 września 2021 r. Do końca 2021 r. inwestycja została zrealizowana w 15 %, a jej zakończenie planowane jest na 31 października 2022 r.

Zakończenie ostatniego IV etapu Budowy Osiedla Sfera nastąpiło 31 października 2021 r. Pozwolenie na użytkowanie otrzymano 25 listopada 2021 r. Z uwagi na istniejące obostrzenia sanitarne, związane z panującą epidemią COVID 19 – proces przekazania kluczy do 63 mieszkań na wynajem był rozłożony w czasie i przeprowadzony z zachowaniem bezpieczeństwa sanitarnego klientów i pracowników Jaworzniackiego TBS Sp. z o. o.

Od 15 grudnia Jaworznicke TBS Sp. z o.o. rozpoczęła nabór na mieszkania na własność realizowane w ramach Budowy Osiedla Sfera Południe. Do końca roku 2021 wnioski złożyło ponad dwa razy więcej osób niż liczba dostępnych mieszkań.

W grudniu Spółka otrzymała potwierdzenie z Banku Gospodarstwa Krajowego o uzyskaniu dofinansowania inwestycji z Fundusz Dopłat w wysokości 9,18 mln zł co stanowi 25 % kosztów inwestycji bez uwzględniania wartości nieruchomości gruntowej.

W dniu 29 grudnia 2021 r. Jaworznicke TBS otrzymał zawiadomienie o przyznaniu kredytu w ramach finansowania zwrotnego do wysokości 16,2 mln zł.

W związku z pozyskaniem źródeł finansowania dla inwestycji „Budowa Osiedla JTBS na Skalce - etap I” z końcem roku rozpoczęto procedurę zamówienia publicznego na wyłonienie wykonawcy tej inwestycji. Przy założeniu zakończenia procedury do połowy marca 2022 r. realnym staje się budowa pierwszych 100 mieszkań w okresie kwiecień 2022 - wrzesień 2023 r.

W Jaworznie zasób mieszkaniowy posiada również Towarzystwo Budownictwa Społecznego DOMBUD Sp. z o.o. Spółka w roku 2021 nie podejmowała działań prowadzących do rozwoju inwestycji mieszkaniowych dla gospodarstw domowych zainteresowanych najmem lokalu mieszkalnego z docelowym przeniesieniem własności na najemcę na terenie naszego miasta.

Jednocześnie TBS DOMBUD Sp. z o.o. w dalszym ciągu jest zainteresowane współpracą polegającą na podpisywaniu umów najmu, w których po stronie Partycypanta/Najemcy występowałaby Gmina Miasta Jaworzna.

### **3. Cel 3 - Podwyższenie jakości zamieszkania.**

Gmina Miasta Jaworzna posiada w swoim zasobie także bardzo stare budynki, wybudowane przed rokiem 1945 oraz niskiej jakości mieszkania, wybudowane w technologii wielkopłytowej. Zaobserwować w nich można niedobory remontów bieżących. Potrzeby, w zakresie utrzymania zasobów, wynikają ze stopniowego zużywania się budynków pod względem technicznym i ekonomicznym. W związku z powyższym, Miejski Zarząd Nieruchomości Komunalnych w Jaworznie corocznie ponosi duże nakłady na remonty.

W roku sprawozdawczym do najważniejszych prac w zakresie inwestycji mających na celu poprawę jakości zamieszkania należały:

- remont budynku przy ul. Pożarowej 2: zmiana sposobu ogrzewania z indywidualnego węglowego na ogrzewanie centralne – budowa kotłowni gazowej, kapitalny remont dachu i docieplenie budynku – pierwszy etap;
- remont budynku przy ul. Pożarowej 6: zmiana sposobu ogrzewania – budowa kotłowni zewnętrznej, docieplenie budynku oraz budowa podjazdu dla niepełnosprawnych – pierwszy etap;
- remont budynku przy ul. Solskiego 4: zmiana sposobu ogrzewania (budowa kotłowni zewnętrznej) i docieplenie podstrysza – pierwszy etap;
- modernizacja budynku przy ul. Sulińskiego 43: remont balkonów, przebudowa wejścia głównego, budowa podjazdu dla niepełnosprawnych, budowa schodów ewakuacyjnych i nowe zagospodarowanie terenu wokół budynku – pierwszy etap.

Wysokość środków finansowych przeznaczanych na remonty przez MZNK oraz przez poszczególnych właścicieli (zarządców) kształtowały się w następujący sposób:

**Tabela 4: Nakłady w złotych poniesione na remonty w latach 2017-2021**

	2017	2018	2019	2020	2021
<b>Zasób Gminy Miasta Jaworzna</b>	1 066 264,02 (+3 491 362,07 Wspólnoty Mieszkaniowe)	864 525,50 (+3 612 717,26 Wspólnoty Mieszkaniowe)	929 212,44 (+3 760 293,44 Wspólnoty Mieszkaniowe)	1 657 646,49 (+3 836 959,09 Wspólnoty Mieszkaniowe)	3 133 350,86 (+ 3 929 969,73 Wspólnoty Mieszkaniowe)
<b>Spółdzielnia Mieszkaniowa „Górnik”</b>	9 143 564,00	10 689 052,54	9 324 844,00	11 486 576,10	10 962 894,06
<b>Międzyzakładowa Górnicza Spółdzielnia Mieszkaniowa</b>	1 431 154,41	2 034 311,97	2 901 411,41	2 119 707,77	2 351 737,17
<b>JTBS Sp. z o.o.</b>	26 214,95	254 182,53	158 183,14	146 881,51	93 353,65
<b>TBS „Dombud”</b>	29 280,00	12 230,00	86 750,00	95 906,28	51 051,50

Źródło: Zarządcy i właściciele poszczególnych zasobów

W dalszym ciągu realizowane są inwestycje w ramach Jaworznickiego Budżetu Obywatelskiego, które wpływają na jakość zamieszkania.

Zadania będące w realizacji w roku sprawozdawczym:

## **ZADANIA W RAMACH JAWORZNICKIEGO BUDŻETU OBYWATELSKIEGO NIEZREALIZOWANE W 2018 R.**

### **OBSZAR - DĄBROWA NARODOWA**

#### **„Mini ogród doświadczeń przy ul. Długoszyńskiej”**

Lokalizacja na działce numer 129/3 obr. 120

Koszty opracowania dokumentów w latach 2018 - 2020

koszt opracowania projektu (2018 r.) 600,00 zł (brutto)

koszt opracowania projektu (2019 r.) 600,00 zł (brutto)

**Kwota na zadanie przyznana 2021 r. 74 400,00 zł ( brutto)**

aktualizacja kosztorysu inwestorskiego 1 400,00 zł (brutto)

W roku 2021 zostały przekazane środki finansowe na realizację przedmiotowego zadania w kwocie **74 400,00 zł (brutto)**. Została zlecona aktualizacja kosztorysu inwestorskiego wraz z przedmiarami, specyfikacją wykonania i odbioru robót budowlanych za kwotę brutto 1 400,00 zł. W dniu 16 czerwca 2021 r. w Biuletynie Zamówień Publicznych zostało zamieszczone ogłoszenie o zamówieniu dotyczące przedmiotowego zadania (część II zamówienia). Ofertę na wykonanie złożyła jedna firma. Przedstawiona oferta przekraczała kwotę zabezpieczoną przez MZNK. BOM II wystąpił o przesunięcie brakujących środków finansowych na powyższą kwotę w celu zawarcia umowy. **Zadanie zostało zrealizowane w październiku 2021 r.**

32/61

dokument podpisano elektronicznie



#### **OBSZAR - SZCZAKOWA**

##### **„Centrum aktywności rodzinnej w okolicach przedszkola i ośrodka interwencji kryzysowej w Szczakowej ”**

Lokalizacja na działce numer 21/2, 22/2 obr. 44

Koszty opracowania dokumentów w latach 2018 – 2020

koszt opracowania dokumentacji (2018 r.) 4 305,00 zł (brutto)

aktualizacja kosztorysów (2019 r.) 600,00 zł (brutto)

**Kwota na zadanie przyznana 2021 r. 80 000,00 zł ( brutto)**

W roku 2021 zostały przekazane środki finansowe na realizację przedmiotowego zadania w kwocie **80 000,00 zł (brutto)**. W dniu 16 czerwca 2021 r. w Biuletynie Zamówień Publicznych zostało zamieszczone ogłoszenie o zamówieniu dotyczącym przedmiotowego zadania (część I zamówienia). W dniu składania ofert nie złożono żadnej oferty. W dniu 16 lipca 2021 r. MZNK unieważnił przedmiotowe postępowanie, w odniesieniu do części I – nie została złożona żadna oferta.

#### **OBSZAR - PIECZYSKA**

##### **„Budowa nowoczesnego i bezpiecznego placu zabaw wraz z ogrodzeniem w dzielnicy DOBRA”**

Lokalizacja na działce numer 196/4 obr. 1023

Koszty opracowania dokumentów w latach 2018 - 2020

koszt opracowania dokumentacji (2018 r.) 3 200,00 zł (brutto)

aktualizacja kosztorysów (2019 r.) 600,00 zł (brutto)

**Kwota na zadanie przyznana 2021 r. 80 000,00 zł ( brutto)**

aktualizacja kosztorysów 1 400,00 zł (brutto)

W roku 2021 zostały przekazane środki finansowe na realizację przedmiotowego zadania w kwocie **80 000,00 zł (brutto)**. Została zlecona aktualizacja kosztorysu inwestorskiego wraz z przedmiarami, specyfikacją wykonania i odbioru robót budowlanych za kwotę brutto 1 400,00 zł. W dniu 16 czerwca 2021 r. w Biuletynie Zamówień Publicznych zostało zamieszczone ogłoszenie o zamówieniu dotyczącym przedmiotowego zadania (część III zamówienia). W dniu 29 lipca 2021 r. została zawarta umowa

na wykonanie przedmiotowego zadania z wykonawcą, z terminem realizacji: rozpoczęcie 29 lipca 2021 r. zakończenie 27 września 2021 r. **Zadanie zostało zrealizowane we wrześniu 2021 r.**

#### **OBSZAR NR 20 - ŚRÓDMIEŚCIE**

**„Strefa aktywności ruchowej – siłownia zewnętrzna „Pod chmurką” przy ul. Szymanowskiego”**

Lokalizacja na działce numer 3/39 obręb 300

Dokumentacja budowlana za kwotę (2018 r.): 4 000,00 zł (netto/brutto)

Modyfikacja dokumentacji (2019 r.): 650,00 zł (netto/brutto)

Modyfikacja dokumentacji (2020 r.): 200,00 zł (netto/brutto)

**Kwota na zadanie przyznana w 2021 r. 129 750,00 zł (brutto)**

**Wykonanie zadania w 2021 r. (umowa+aneks) 110 872,44 zł (brutto)**

W 2021 roku otrzymano na wykonanie zadania środki finansowe w kwocie **129 750,00 zł brutto**. W dniu 1 czerwca 2021 r. w Biuletynie Zamówień Publicznych, zostało zamieszczone ogłoszenie o zamówieniu dotyczącym przedmiotowego zadania (część I zamówienia). Oferty na wykonanie zadania złożyły trzy firmy, spośród których wyłoniono wykonawcę zadania. Termin wykonania zgodny z umową: 10 października 2021 r. W dniu 1 września podpisano aneks na kwotę 14 200,00 zł brutto dotyczący wykonania robót dodatkowych uwzględniających montaż 4 szt. ławek, 2 szt. koszy na śmieci, koła tchai-chi. W dniu 10 września 2021 r. wystosowano do Wykonawcy pismo wzywające do kontynuacji robót budowlanych wynikających z umowy. Pismem z dnia 30 września 2021 r. wezwano po raz kolejny wykonawcę do kontynuacji robót. Wyznaczono termin usunięcia usterek do dnia 4 listopada 2021 r. Usterki usunięto w terminie. **Zadanie zakończone.**

#### **ZADANIA W RAMACH JAWORZNICKIEGO BUDŻETU OBYWATELSKIEGO NIEZREALIZOWANE W 2019 R.**

##### **OBSZAR NR 15 – PAŃSKA GÓRA, SKAŁKA**

**"Plac zabaw, rekreacji i wypoczynku dla dzieci, młodzieży i seniorów przy ul. Wandy".**

Lokalizacja zadania: działka nr 105/13 w obr. 265

Dokumentacja budowlana (2019 r.): 5 500,00 zł (netto/brutto)

Modyfikacja dokumentacji (2019 r.) 500,00 zł (netto/brutto)

<b>Kwota na zadanie przyznana w 2021 r.</b>	<b>80 000,00 zł (brutto)</b>
<b>Wykonanie zadania 2021 r. (umowa + aneks)</b>	<b>66 438,56 zł (brutto)</b>

W 2021 roku otrzymano na wykonanie zadania środki finansowe w kwocie **80 000,00 zł brutto**. W dniu 1 czerwca 2021 r. w Biuletynie Zamówień Publicznych, zostało zamieszczone ogłoszenie o zamówieniu dotyczącym przedmiotowego zadania (część II zamówienia). Oferty na wykonanie zadania złożyły 2 firmy, spośród których wyłoniono wykonawcę. W dniu 12 lipca 2021 r. podpisano umowę na realizację zadania. Termin wykonania zgodny z umową: 10 października 2021 r. W dniu 1 września podpisano aneks na kwotę 8 500,00 zł brutto, dotyczący wykonania robót dodatkowych uwzględniających montaż urządzenia linarium obrotowe. W dniu 10 września 2021 r. wystosowano do Wykonawcy pismo wzywające do rozpoczęcia robót budowlanych wynikających z umowy. Pismem z dnia 30 września 2021 r. wezwano po raz kolejny wykonawcę do kontynuacji robót. Wyznaczono termin usunięcia usterek do dnia 4 listopada 2021 r. Usterki usunięto w terminie. **Zadanie zakończone.**

#### **OBSZAR NR 18 - PSZCZELNIK**

##### **"Doposażenie placu zabaw przy skrzyżowaniu ulic Jarzębinowej i Wrzosowej"**

Lokalizacja zadania: działka nr 26/55 w obr. 249

Dokumentacja budowlana (2019 r.) 2 200,00 zł (netto/brutto)

**Kwota na zadanie przyznana w 2021 r.** **82 800,00 zł (brutto)**

Modyfikacja dokumentacji (2020 r.) 600,00 zł (netto/brutto)

**Wykonanie zadania 2021 r. (umowa + aneks)** **71 089,30 zł (brutto)**

W 2021 roku otrzymano na wykonanie zadania środki finansowe w kwocie **82 800,00 zł brutto**. Wykonano modyfikację dokumentacji za kwotę 600,00 zł netto/brutto. W dniu 1 czerwca 2021 r. w Biuletynie Zamówień Publicznych, zostało zamieszczone ogłoszenie o zamówieniu dotyczącym przedmiotowego zadania (część III zamówienia). Oferty na wykonanie zadania złożyły 3 firmy, spośród których wyłoniono wykonawcę. W dniu 12 lipca 2021 r. podpisano umowę na realizację zadania. Termin wykonania zgodny z umową: 10 października 2021 r. W dniu 1 września podpisano aneks na kwotę 8 500,00 zł brutto, dotyczący wykonania robót dodatkowych uwzględniających zwiększenie nawierzchni bezpiecznej o 14,93 m<sup>2</sup>.

Ponadto, w dniu 10 września 2021 r. wystosowano do wykonawcy pismo wzywające do rozpoczęcia robót budowlanych wynikających z umowy. Pismem z dnia 30 września 2021 r. wezwano po raz kolejny wykonawcę do kontynuacji robót. Wyznaczono termin usunięcia usterek do dnia 4 listopada 2021 r. Usterki usunięto w terminie. **Zadanie zakończone.**

### **OBSZAR NR 20 - ŚRÓDMIEŚCIE**

#### **"Psi skwer HAU HAU - ogrodzony wybieg dla psów z torem przeszkód - przy skrzyżowaniu ul. Matejki i Jana Pawła II"**

Lokalizacja zadania: działka nr 9/32 w obr. 300

Kwota na zadanie przyznana w 2019 r. 85 000,00 zł (brutto)

Dokumentacja budowlana ( 2019 r.): 5 500,00 zł (netto/brutto)

W 2019 r. w ramach zadania wykonano projekt budowlano-wykonawczy i uzyskano zgodę na prowadzenie robót związanych z realizacją wybiegu dla psów z torem przeszkód. Odbyły się dwa postępowania przetargowe, które nie wyłoniły wykonawcy zadania (przekroczenie zabezpieczonych środków – I postępowanie; przekroczenie zabezpieczonych środków – II postępowanie). Ustalono konieczność ograniczenia zakresu zadania. W związku z nierozstrzygniętymi postępowaniami oraz faktem wybudowania nowego wybiegu dla czworonogów w Parku Podłęże podjęto decyzję o przekazaniu kwoty 79 500,00 zł z zadania pn.: „**Psi skwer HAU HAU – ogrodzony wybieg dla psów z torem przeszkód przy skrzyżowaniu ul. Matejki i Jana Pawła II**” do Miejskiego Zarządu Dróg i Mostów w Jaworznie na zadania:

- Doświetlenie 2 przejść dla pieszych: na ul. Rzemieślniczej przy skrzyżowaniu z ul. Karola Szymanowskiego oraz na ul. Jana Matejki przy skrzyżowaniu z ul. Juliana Tuwima,
- Remont (odświeżenie) chodników zlokalizowanych na działce gminnej nr 6/11 obr. 300 – pomiędzy blokiem 9 a 11.

Zmiany dokonano za zgodą wnioskodawców przedmiotowego zadania, tj.: Pani Weroniki Sury, Pana Dawida Domagalskiego i Pana Macieja Stanka. Nowe zadania zostały utworzone na sesji Rady Miejskiej w Jaworznie w lutym 2021 r., wobec czego zadanie zakończono bez efektu gospodarczego.

36/61

dokument podpisano elektronicznie

## ZADANIA W RAMACH JAWORZNICKIEGO BUDŻETU OBYWATELSKIEGO REALIZOWANE W 2020 R.

### OBSZAR ŚRÓDMIEŚCIE

#### „Doposażenie siłowni zewnętrznej przy ul. Szymanowskiego”

Lokalizacja zadania: działka numer 3/39 obręb 300

Kwota dla zadania przyznana w 2020 r.                    60 000,00 zł (brutto)

Wykonanie dokumentacji (2020 r.)                            400,00 zł (netto/brutto)

W dniu 1 stycznia 2020 r. przekazano środki finansowe na realizację ww. zadania. Wykonano dokumentację – przedmiar i kosztorys, zgodnie z ustaleniami przeprowadzonymi z pełnomocnikiem wnioskodawców. Koszt 400,00 zł netto/brutto. W dniu 29 kwietnia w Biuletynie Zamówień Publicznych, zostało zamieszczone ogłoszenie o zamówieniu dotyczącym przedmiotowego zadania (część II zamówienia). W dniu 23 lipca 2020 r. podpisano umowę na wykonanie Części II przetargu na kwotę 56 088,00 zł brutto z czego koszt wykonania zadania „Doposażenie siłowni zewnętrznej przy ul. Szymanowskiego” wyniesie 24 500,00 zł brutto. Aneksem z dnia 28 sierpnia 2020 r. zlecono prace dodatkowe polegające na wykonaniu dwóch urządzeń siłowych za kwotę 8 400,00 zł brutto. W dniu 26 października 2020 r. wykonawca wysłał mailowo pismo zawierające odstąpienie od realizacji umowy. W dniu 29 października 2020 r. MZNK wystosował pismo zawierające odstąpienie od umowy. Naliczono karę umowną.

W 2021 r. zadanie połączono z zadaniem z 2018 r. pn.: „Strefa aktywności ruchowej – siłownia zewnętrzna „Pod chmurką” przy ul. Szymanowskiego”.

## ZADANIA W RAMACH JAWORZNICKIEGO BUDŻETU OBYWATELSKIEGO REALIZOWANE W 2021 r.

#### „Jaworznicki rynek kultury i rozrywki w Niedzieliskach”

Lokalizacja zadania: działka numer 80/10, 80/11 obręb 129

**Kwota zadania wynosi    117 900,00 zł (brutto)**

Modyfikacja dokumentacji:                                    2 000,00 zł (netto/brutto)

37/61

dokument podpisano elektronicznie

Zadanie obejmuje montaż 3 szt. poręczy przy schodach zejściowych na płytę rynku, wykonanie lekkich zadaszeń pergoli I i II, altany okrągłej, wykonanie przedłużenia chodnika od strony bramy południowo - zachodniej na pow. ok. 50 m<sup>2</sup>, zabudowę dwóch lamp solarnych, doposażenie siłowni zewnętrznej w dwa zestawy do ćwiczeń na wolnym powietrzu, dokończenie prac przy bramie nr I (od strony ul. Kasprzaka). W dniu 16 czerwca 2021 r. w Biuletynie Zamówień Publicznych zostało zamieszczone ogłoszenie o zamówieniu dotyczącym przedmiotowego zadania (część IV zamówienia). W dniu składania ofert nie złożono żadnej oferty. W dniu 16 lipca 2021 r. MZNK unieważnił przedmiotowe postępowanie, w odniesieniu do części IV.

**„Naturalny plac zabaw Bobrowa Górka ” usytuowany przy ul. Bobrowa Górka w Jaworznie**

Lokalizacja zadania: działka numer 189/6 obręb 10c

**Kwota zadania wynosi 205 000,00 zł (brutto)**

**Zadanie realizowane jest formule „zaprojektuj i wybuduj”**

Został opracowany Program funkcjonalno - użytkowy (PFU) w uzgodnieniu z wnioskodawcą. BOM II wystąpił z wnioskiem do Działu Zamówień Publicznych o wszczęcie procedury przetargowej w celu wyłonienia wykonawcy zadania. W dniu 3 września 2021 r. w Biuletynie Zamówień Publicznych zostało zamieszczone ogłoszenie o zamówieniu dotyczącym przedmiotowego zadania. W dniu 20 września 2021 r. nastąpiło otwarcie jednej oferty, która wpłynęła do MZNK. Oferta znacznie przekroczyła kwotę zabezpieczoną na realizację zadania. W dniu 5 października 2021 r. postępowanie przetargowe zostało unieważnione z uwagi na niemożliwość zwiększenia kwoty na realizację zamówienia.

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Górnik” w Jaworznie zlecił do realizacji w 2021 roku szereg zadań mających na celu poprawę warunków zamieszkiwania w administrowanych zasobach. Podjęte działania wynikają zarówno z dążenia do obniżenia kosztów zamieszkiwania poprzez zmniejszenie zużycia mediów, jak i z troski o ekologię, a także dbałość o konieczność utrzymywania budynków w należyтым stanie technicznym.

W roku 2021 wykonano szereg prac wpływających znacznie na podwyższenie jakości zamieszkania w zasobach SM „Górnik” w Jaworznie, a które to prace nie zostały ujęte w tabeli:

- wyprowadzenie zaworu głównego gazu na zewnątrz budynku – wg potrzeb,
- wymiana wodomierzy na wodomierze z odczytem radiowym – 3 218 sztuk,
- wykonanie chodników i miejsc postojowych – 1 269,00 m<sup>2</sup>,
- uzupełnienie ubytków w asfalcie – 300 m<sup>2</sup>,
- przygotowanie dachów budynków pod zabudowę paneli fotowoltaicznych – 12 budynków.

Zgodnie z informacją Jaworznickiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego w roku sprawozdawczym Spółka nie prowadziła inwestycji mających na celu rewitalizację budynków.

Funkcjonowanie wspólnot mieszkaniowych wydzielonych po obrysie budynku jest dużym problemem w Gminie. Podejmowane są działania prowadzące do połączenia nieruchomości w drodze zawieranych aktów notarialnych z uczestnictwem wszystkich członków wspólnoty. Istnieje konieczność szybkiej regulacji stanu prawnego we wspólnotach mieszkaniowych, których bezpośrednio ta problematyka dotyczy. Powyższe działania muszą być poprzedzone odtworzeniem dokumentacji technicznej budynku z uwagi na fakt, iż nieruchomości gruntowe zabudowane budynkiem mieszkalnym (które stanowiły wcześniej własność gminy) często posiadają tylko szczątkową dokumentację lub nie posiadają jej wcale. W 2021 r. odtworzono dokumentację techniczną 11 budynków (w 2015 r. odtworzono dokumentację techniczną 1 budynku, w 2016 r. - 5 budynków, w 2017 r. nie odtworzono dokumentacji technicznej żadnego budynku, w 2018 r. odtworzono dokumentację techniczną 12 budynków, w 2019 r. nie odtworzono dokumentacji technicznej żadnego budynku, a w 2020 r. - 13 budynków).

#### **4. Ocena realizacji Strategii Mieszkalnictwa za 2021 rok.**

Zespół ds. Wdrażania Polityki Mieszkaniowej co roku dokonuje oceny realizacji Strategii Mieszkalnictwa Gminy Miasta Jaworzna na podstawie następujących wskaźników:

- liczba i powierzchnia terenów wzbogaconych w infrastrukturę techniczną,
- powierzchnia terenów niezabudowanych z przeznaczeniem pod budownictwo mieszkaniowe w tworzonych planach zagospodarowania przestrzennego,
- liczba sprzedanych terenów budowlanych przez gminę pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne i wielorodzinne,

- liczba udzielonych pozwoleń na budowę,
- liczba mieszkań będących w budowie,
- liczba wybudowanych mieszkań na sprzedaż,
- liczba wybudowanych mieszkań na wynajem,
- liczba wybudowanych lokali komunalnych,
- liczba wyburzonych lokali mieszkalnych, w tym komunalnych,
- liczba pozyskanych lokali na cele mieszkaniowe gminy,
- liczba pustostanów przystosowanych do realizacji potrzeb mieszkaniowych,
- liczba gospodarstw domowych oczekujących na wskazanie lokalu socjalnego, zamiennego i lokalu dla gospodarstw domowych o niskich dochodach,
- liczba zawartych umów na najem lokali socjalnych, zamiennych i lokali dla gospodarstw domowych o niskich dochodach,
- liczba osób korzystających z mieszkań chronionych, mieszkań readaptacyjnych i usamodzielnienia,
- liczba wyroków sądowych o eksmisję z prawem do lokalu socjalnego,
- liczba wyroków sądowych o eksmisję bez uprawnienia do lokalu socjalnego z zasobu komunalnego,
- liczba zrealizowanych wyroków eksmisyjnych przez gminę,
- kwota odszkodowań wypłaconych w każdym kwartale za nieterminowe wskazanie lokalu socjalnego przez gminę,
- poziom czynszu w zasobie mieszkaniowym gminy,
- liczba i kwoty wypłaconych dodatków mieszkaniowych w zasobie mieszkaniowym gminy,
- liczba prywatyzowanych mieszkań,
- efekty rzeczowe i finansowe działalności remontowej gminy,
- liczba uregulowań stanów prawnych nieruchomości zabudowanych wydzielonych po obrysie budynku,
- liczba odtworzonej dokumentacji technicznej budynków wspólnot mieszkaniowych,
- liczba uregulowanych stanów prawnych nieruchomości wspólnot mieszkaniowych z udziałem Gminy Miasta Jaworzno w zakresie powierzchni użytkowej lokali i udziałów w nieruchomości wspólnej w związku z wykonaną dokumentacją techniczną nieruchomości,



- liczba udzielonych zwolnień od podatku od nieruchomości budynków mieszkalnych wielorodzinnych lub ich części, w których dokonano remontu elewacji.

Podstawowymi działaniami mającymi wpływ na rozwój mieszkalnictwa w każdym mieście jest odpowiednie uzbrojenie terenu. Inwestycje w tym zakresie wpływają na atrakcyjność gruntów. W roku sprawozdawczym Gmina Miasta Jaworzno kontynuowała działania, mające na celu wzbogacenie terenów w konieczną infrastrukturę techniczną. Powierzchnia terenów przeznaczonych pod budownictwo w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego wynosi 2 465 ha.

Miasto Jaworzno cieszy się również coraz większym zainteresowaniem u inwestorów, którzy prowadzić chcą inwestycje związane z mieszkalnictwem na terenie miasta. W stosunku do roku ubiegłego zwiększeniu uległa ilość sprzedanych terenów mieszkaniowych (w 2020 r. - 64 349,64 m<sup>2</sup>, a w 2021 r. - 77 698,33 m<sup>2</sup>).

Dokonując analizy otrzymanych danych stwierdzić należy, że sukcesywnie od 2017 r. wzrasta ilość udzielonych pozwoleń na budowę oraz liczba mieszkań będących w budowie. Na szczególną uwagę zasługuje fakt wybudowania w roku sprawozdawczym aż 12 budynków wielorodzinnych (dane tabela nr 3).

Gmina Miasta Jaworzno nie prowadzi inwestycji mieszkaniowych, w wyniku których uległby zwiększeniu mieszkaniowy zasób Gminy Miasta Jaworzno. Niemniej jednak, nie bez znaczenia pozostają tu inwestycje realizowane przez Jaworznickie Towarzystwo Budownictwa Społecznego, które jest spółką Gminy. W realizacji są kolejne inwestycje, w których istnieje możliwość wynajęcia lokalu mieszkalnego od JTBS lub jego zakup na własność.

W roku sprawozdawczym nastąpił spadek liczby wydanych skierowań do zawarcia umowy najmu na czas nieoznaczony i najmu socjalnego lokalu. Powyższe wynikało m.in. z konieczności przyjęcia uchwały w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Jaworzno. Wcześniejsza uchwała Nr XV/173/2011 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 24 listopada 2011 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Jaworzno obowiązywała do 20 kwietnia 2021 r. Niestety zmiany w interpretacji przepisów, których dokonał Nadzór Prawny Wojewody Śląskiego sprawiły, iż kolejna uchwała została podjęta dopiero 26 sierpnia 2021 r. W jej zapisach brak jest na ten moment np. tzw. programu „Mieszkanie za remont”.

W dalszym ciągu posiadane zasoby mieszkań oddawanych w najem socjalny lokalu są niewystarczające. Deficyt tej kategorii mieszkań jest szczególnie widoczny w przypadku przyznawania najmu socjalnego lokalu osobom umieszczonym na liście. W roku sprawozdawczym widać natomiast poprawę w zakresie składania ofert najmu socjalnego lokalu w związku z realizacją wyroków eksmisyjnych. Na dzień 31 grudnia 2021 r. na realizację oczekiwały w dalszym ciągu 303 wyroki. Wskazano też 3 pomieszczenia tymczasowe osobom, które posiadały uprawnienie do ich otrzymania.

Problem braku lokali oddawanych w najem socjalny gmina stara się rozwiązywać szczególnie poprzez: remonty pustostanów, przekwalifikowanie mieszkań docelowych o niskim standardzie oraz realizację programu „Kompas”, który przewiduje dokonywanie zamiany najmu socjalnego lokalu na mieszkania oddawane w najem na czas nieoznaczony.

Sukcesywnie udaje się zmniejszyć wysokość kwot odszkodowań wypłacanych za niedostarczenie przez gminę lokalu socjalnego zgodnie z wyrokiem orzekającym eksmisyję. Biorąc pod uwagę stan epidemii Covid – 19 oraz pogorszenie sytuacji finansowej części społeczeństwa można założyć zwiększenie ilości wyroków orzekających eksmisyję, a co za tym idzie kwoty wypłacanych odszkodowań. Nadmienić należy także, że zgodnie z regulacjami prawnymi, które weszły w życie w okresie epidemii wstrzymane zostały wszelkie czynności komornicze w związku z prowadzonymi postępowaniami o opróżnienie lokalu, skutkiem czego często lokale wskazywane w ofercie najmu socjalnego lokalu nie były obejmowane przez osoby eksmitowane. Na chwilę obecną nie ma mechanizmu, który pozwalałby przenieść dłużnika do lokalu, którego ofertę otrzyma w związku z realizacją wyroku orzekającego eksmisyję, czy też do tymczasowego pomieszczenia.

W zakresie zapewnienia schronienia osobom bezdomnym Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej po raz kolejny odnotował zmniejszenie ilości osób korzystających z Domu Noclegowego dla Bezdomnych Mężczyzn. Podobnie sytuacja wygląda w przypadku innych form schronienia, w tym domu prowadzonym przez Stowarzyszenie „BETLEJEM”.

Wzorem lat ubiegłych właściciele zasobów mieszkaniowych, tj. TBS-y, spółdzielnie mieszkaniowe oraz gmina corocznie dokonują remontów swoich zasobów, celem poprawy ich wyglądu i jakości zamieszkania. Przeprowadzane prace remontowe wynikają z bieżących potrzeb oraz prowadzonych kontroli rocznych i pięcioletnich. Wysokich nakładów na remonty wymagają zasoby Gminy Miasta Jaworzna.

Istnieją duże potrzeby w zakresie wymiany okien w mieszkaniach, remontów instalacji elektrycznych.

Dodatkowo miasto intensyfikuje swoje działania zmierzające do redukcji negatywnych skutków palenia szkodliwym opalem w „starych” piecach, w budynkach stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy Miasta Jaworzna, co znalazło odzwierciedlenie w takich inwestycjach jak: remont budynków przy ul. Pożarowej 2 i 6 oraz budynku przy ul. Solskiego 4, gdzie wykonano zmianę sposobu ogrzewania.

Do działań mających wpływ na poprawę jakości zamieszkania zaliczyć można również budowę sieci kanalizacyjnej na terenie miasta. Na podstawie Uchwały Nr XVII/192/2012 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 26 stycznia 2012 r. w sprawie zasad udzielania osobom fizycznym dotacji celowej na dofinansowanie kosztów inwestycji z zakresu ochrony środowiska i gospodarki wodnej do budowy przyłączy kanalizacyjnych, Gmina Miasta Jaworzna uzyskała możliwość wspierania działań proekologicznych właścicieli nieruchomości zainteresowanych przyłączeniem swojej nieruchomości do miejskiej sieci kanalizacyjnej. Przedmiotowa forma wsparcia skierowana była do osób fizycznych posiadających tytuł prawny do władania nieruchomością, do której planowane było wykonanie przyłącza kanalizacyjnego. W 2021 roku chęć skorzystania z przedmiotowej formy wsparcia wykazało 199 gospodarstw domowych, z których 173 na dzień 10 grudnia 2021 r. spełniło kryteria niezbędne w celu rozliczenia i wypłacenia udzielonej dotacji. Łączna kwota dotacji wypłaconych z budżetu miasta na dzień 31 grudnia 2021 r. wynosi 246 030,83 zł.

W 2021 r. Biuro Promocji i Informacji Urzędu Miejskiego w Jaworznie podejmowało następujące działania promocyjno - informacyjne:

#### **DZIAŁANIA MEDIALNE:**

##### **Publikacje prasowe**

W 2021 roku Wydział Promocji, Kultury i Sportu w Jaworznie odnotował kilkadziesiąt publikacji na temat realizacji działań zmierzających do zbadania rynku pod względem zapotrzebowania na mieszkania oraz promocji miasta Jaworzna jako „dobrego miejsca do mieszkania”. Informacje ukazywały się głównie w:

- prasie lokalnej,
- prasie o zasięgu regionalnym i ogólnopolskim,

- portalach internetowych, takich jak m.in.: naszemiasto.pl, mckisjaworzno.pl/pulsjaworzna, extra.jaw.pl, jaworzno.pl, a także stronach internetowych miejskich instytucji: um.jaworzno.pl, mznk.jaworzno.pl oraz jtbs.jaw.pl,
- mediach społecznościowych na stronach Miasto Jaworzno, MZNK w Jaworznie, JTBS oraz podczas kampanii promocyjnych na stronach mediów.

### **Bieżący serwis informacyjny [www.um.jaworzno.pl](http://www.um.jaworzno.pl)**

W 2021 roku w serwisie informacyjnym pojawiło się 18 materiałów, związanych z inicjatywami podejmowanymi w temacie mieszkalnictwa – m.in. sprzedaży działek i mieszkań gminnych czy nowych mieszkań przekazanych mieszkańcom z zasobu Jaworznickiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego. Ponadto informuję, że w 2021 roku kontynuowana była akcja promocyjna pn. „Zamieszkaj w Jaworznie” realizowana przez Wydział Współpracy Społecznej i Gospodarczej Urzędu Miejskiego w Jaworznie, w ramach której promowano tereny pod budownictwo mieszkaniowe. Działania indywidualne podjęte w kampanii to m.in. publikacje prasowe i internetowe. Kampania przyczyniła się do zwiększenia zainteresowania gminnymi działkami oraz zwiększyła potencjał sprzedażowy terenów.

### **POZOSTAŁE DZIAŁANIA MEDIALNE**

W minionym roku powstały również filmowe materiały promocyjno – informacyjne przybliżające tematykę związaną z mieszkalnictwem w Jaworznie. Ponadto informacje na ten temat pojawiały się na miejskich profilach na portalach społecznościowych, takich jak: Facebook oraz YouTube. W ramach jak najszerzego rozpowszechniania informacji, materiały były także udostępniane ze stron źródłowych instytucji.

Przewodniczący  
Zespołu ds. Wdrażania Polityki Mieszkaniowej

**Tomasz Jewuła**

44/61

dokument podpisano elektronicznie

**Działania Miejskiego Zarządu Nieruchomości Komunalnych w Jaworznie w zakresie dysponowania zasobem mieszkaniowym gminy**

	2017	2018	2019	2020	2021
<b>Lokale na czas nieoznaczony</b>					
Przydziały z listy	8	29	3	25	5
Przekwaterowania	7	6	6	3	4
Zamiany z kontrahentem	12 wniosków (6 zamian)	2 wnioski (1 zamiana)	6 wniosków (3 zamiany)	2 wnioski (1 zamiana)	8 wniosków (4 zamiany)
Zamiany z urzędu	3	2	2	0	2
Domy dziecka	0	3	2	1	1
Regulacja tytułu prawnego (wstąpienie, przepisanie, przywrócenie tyt. prawnego)	30	41	56	23	33
Liczba skierowań do zawarcia umowy najmu w tzw. programie „Mieszkanie za remont”	-	81	48	16	20
<b>Najem socjalny lokalu</b>					
Wyroki (liczba wyroków, które wpłynęły w roku sprawozdawczym)	30	9	13	15	10
Razem wyroków (na 31 grudnia)	414	405	336	326	303
Przydziały - lista socjalna	3	2	0	2	0
Skierowania z wyroków eksmisyjnych	19	27	15	14	25



Przydziały - pomieszczenia tymczasowe	0	0	0	1	3
Skierowania - miejsca w noclegowni (realizacja wyroków bez uprawnienia do lokalu socjalnego)	33	4	14	0	0
Przedłużenia umów 1 rocznych (pozytywne)	25	25	31	26	25
Zamiany z lokalu socjalnego na mieszkania docelowe	0	5	0	0	0
Przekwaterowania	1	3	2	5	0
Domy dziecka	0	11	0	0	0

## Szczegółowe dane na temat decyzji o przyznaniu dodatku mieszkaniowego.

Liczba złożonych wniosków o przyznanie dodatku mieszkaniowego			Liczba decyzji przyznających dodatek mieszkaniowy na okres 6 miesięcy			Liczba decyzji odmownych			Liczba wypłaconych dodatków mieszkaniowych			Liczba decyzji wstrzymujących i wygaszających dodatki mieszkaniowe			Liczba przeprowadzonych wywiadów środowiskowych		
Lata			Lata			Lata			Lata			Lata			Lata		
2019	2020	2021	2019	2020	2021	2019	2020	2021	2019	2020	2021	2019	2020	2021	2019	2020	2021
922	852	887	884	769	745	22	36	42	5575	4647	4673	33	39	39	89	14	0

## Dodatkowe informacje na temat dodatków mieszkaniowych w latach 2018-2020

Kwota wypłaconych dodatków mieszkaniowych (w zł)			Średnia wysokość wypłaconego dodatku mieszkaniowego (w zł)		
Lata			Lata		
2019	2020	2021	2019	2020	2021
1 287 755,00	1 109 692,00	1 337 824,00	231	239	286

**Działania Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej mające na celu pomoc osobom bezdomnym i przeciwdziałanie bezdomności.**

Podmiot prowadzący	Placówka	Liczba osób w 2017 r.	Liczba osób w 2018 r.	Liczba osób w 2019 r.	Liczba osób w 2020 r.	Liczba osób w 2021 r.
<b>Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Jaworznie</b>	Dom Noclegowy dla Bezdomnych Mężczyzn (ul. Łukasiewicza 6)	149	158	121	175	119
	Łaźnia dla Osób Bezdomnych (ul. Łukasiewicza 6)	46	38	49	39	18
	Mieszkania wspierane	21	28	21	4	6
	Mieszkania treningowe	-	-	-	10	15
	Mieszkania treningowe dla usamodzielnianych wychowanków pieczy zastępczej	-	-	-	8	10
Chrześcijańskie Stowarzyszenie Dobroczynne z siedzibą w Jaworznie przy ul. Solskiego 3a	Noclegownia dla Bezdomnych Mężczyzn (ul. Solskiego 3a)	25	25	8	22	6
	Schronisko dla Bezdomnych Kobiet (ul. Koszarowa 1)			29	29	24
Stowarzyszenie „Betlejem” ul. Długa 16 (bez decyzji administracyjnej MOPS)	Stowarzyszenie „BETLEJEM”, ul. Długa 16	50	50	50	50	30





**Jaworzno**  
źródło energii

Ośrodek Interwencji Kryzysowej w Jaworznie	Mieszkania chronione dla samotnych matek lub ojców z małoletnimi dziećmi i kobiet w ciąży, osób dotkniętych przemocą lub znajdujących się w innej sytuacji kryzysowej	26	23	23	23	13
--	---	----	----	----	----	----

49/61

dokument podpisano elektronicznie

**Zahamowanie procesu dekapitalizacji zasobu mieszkaniowego poprzez zwiększenie nakładów na remonty i termomodernizacje.**

**Jaworznickie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.**

Zagadnienia	2017	2018	2019	2020	2021
Remonty elewacji budynków (koszt w zł)	7 134,00	188 072,00	-	-	-
Docieplenie ścian i stropodachów (koszt w zł)	-	-	-	-	-
Wymiana/naprawa pokrycia dachowego (koszt w zł)	612,70	-	9 118,91	-	1 576,80
Wymiana/naprawa rynien i obróbek blacharskich (koszt w zł)	581,56	-	216,00	200,12	896,40
Remont przewodów kominowych (koszt w zł)	-	-	7 183,66	-	2 613,60
Remont schodów zewnętrznych i na klatkach schodowych (koszt w zł)	-	-	4 376,65	-	774,24
Malowanie klatek schodowych (koszt w zł)	-	19 872,00	1 461,42	17 334,00	-
Wymiana okien na klatkach schodowych i w piwnicach (koszt w zł)	-	-	-	-	-
Renowacja i wymiana drzwi wejściowych do budynków (koszt w zł)	98,69	-	223,27	-	-
Wymiana/naprawa instalacji	373,39	-	2 564,99	42 568,26	2 125,96



# Jaworzno

źródło energii

wod.-kan. (koszt w zł)					
Wymiana/naprawa instalacji odgromowej (koszt w zł)	-	-	-	-	-
Wymiana/naprawa instalacji elektrycznej (koszt w zł)	-	-	13 398,03	-	282,90
Izolacja wodoszczelna balkonów (koszt w zł)	-	-	-	-	-
Likwidacja zawilgocenia i zagrzybienia elementów budowlanych (koszt w zł)	-	-	-	-	-
Inne (koszt w zł)	17 414,61	46 238,53	119 640,21	86 779,13	85 083,75
<b>Razem</b>	<b>26 214,95 zł</b>	<b>254 182,53 zł</b>	<b>158 183,14 zł</b>	<b>146 881,51 zł</b>	<b>93 353,65 zł</b>

51/61

dokument podpisano elektronicznie

**Zahamowanie procesu dekapitalizacji zasobu mieszkaniowego poprzez zwiększenie nakładów na remonty i termomodernizacje.**

**Spółdzielnia Mieszkaniowa "Górnik"**

Zagadnienia	2017	2018	2019	2020	2021
Remonty elewacji budynków (budynek/m <sup>2</sup> / koszt w zł)	16 21 568,00 6 453 881,00	9 16 404,00 5 421 698,00	1 2 329,00 793 776,00	4 6 927,00 3 228 586,00	17 6 492,00 2 882 234,00
Docieplenie ścian i stropodachów (budynek/m <sup>2</sup> / koszt w zł)	16 7 352,00 237 582,00	/docieplenie stropodachów/ 9 6 125,00 176 229,00 /docieplenie stropów piwnic/ 6 4 048,00 605 453,00	1 676,00 25 538,00	/docieplenie stropodachów/ 4 2 573,00 116 748,00 /docieplenie stropów piwnic/ 5 3 249,00 614 131,00	-
Wymiana/naprawa/ malowanie pokrycia dachowego (budynek/m <sup>2</sup> / koszt w zł)	2 1 250,00 78 626,00	1 1 230,00 123 452,00	2 115,00 66 058,00	2 150,00 56 520,00	13 10 709,00 1 532 201,00
Wymiana/naprawa rynien i obróbek blacharskich (budynek/m <sup>2</sup> / koszt w zł)	6 408,00 221 312,00	/rynny i rury spustowe/ 3 512 mb 43 474,00 /obróbki blacharskie/ 3 244,00 66 750,00	2 186 mb 25 510,00	2 300,00 56 520,00	5 282,00 53 129,00
Remont przewodów kominowych (budynek/szt./ koszt w zł)	23 166 84 648,00	10 148 358 277,00	8 32 288 364,00	7 109 418 311,00	6 86 232 704,00



	Wg potrzeb	Wg potrzeb	Wg potrzeb	Wg potrzeb	Wg potrzeb
Remont schodów zewnętrznych i na klatkach schodowych (budynek/m <sup>2</sup> /koszt w zł)					
Malowanie klatek schodowych (budynek/m <sup>2</sup> /koszt w zł)	11 11 060,00 577 025,00	9 15 600,00 800 968,00	15 34 980,00 1 586 396,00	11 17 200,00 1 098 553,00	12 19 460,00 1 472 166,00
Wymiana okien na klatkach schodowych i w piwnicach (budynek/szt./koszt w zł)	16 561 357 309,00	9 75 90 537,00	1 9 15 188,00	4 33 72 423,00	-
Renowacja i wymiana drzwi wejściowych do budynków (budynek/szt./koszt w zł)	16 66 237 600,00	Wg potrzeb	Wg potrzeb	Wg potrzeb	Wg potrzeb
Wymiana/naprawa instalacji wod.-kan. (koszt całkowity w zł)	5 895 581,00	5 868 895,00	4 1 133 069,00	5 960 233,00	5 869 320,00
Wymiana/naprawa instalacji odgromowej	Wg potrzeb	Wg potrzeb	Wg potrzeb	Wg potrzeb	Wg potrzeb
Wymiana/naprawa instalacji elektrycznej	Wg potrzeb	Wg potrzeb	Wg potrzeb	Wg potrzeb	Wg potrzeb
Izolacja wodoszczelna balkonów	Wg potrzeb	Wg potrzeb	Wg potrzeb	Wg potrzeb	Wg potrzeb
Likwidacja zawilgocenia i zagrzybienia elementów budowlanych (mb/koszt)	Wg potrzeb	Wg potrzeb	Wg potrzeb	Wg potrzeb	Wg potrzeb



**Jaworzno**  
źródło energii

całkowity w zł)					
<b>Razem</b>	<b>9 143 564,00 zł</b>	<b>10 689 052,54 zł</b>	<b>9 324 844,00 zł</b>	<b>11 486 576,10 zł</b>	<b>10 962 894,06 zł</b>

54/61

dokument podpisano elektronicznie

**Zahamowanie procesu dekapitalizacji zasobu mieszkaniowego poprzez zwiększenie nakładów na remonty i termomodernizacje.**

**Międzyzakładowa Górnicza Spółdzielnia Mieszkaniowa**

Zagadnienia	2017	2018	2019	2020	2021
Remonty elewacji budynków (budynek/m <sup>2</sup> / koszt w zł)	-	-	-	-	-
Stropodachy (budynek/m <sup>2</sup> / koszt w zł)	-	-	6 2 396 394 507,92	-	-
Docieplenie ścian (budynek/m <sup>2</sup> / koszt w zł)	13 743,93 145 460,02	6 7 988,98 1 553 525,81	8 10 000,00 1 971 600,06	7 9 940,27 1 343 497,69	11 11 113,32 1 941 876,58
Wymiana/naprawa pokrycia dachowego (budynek/m <sup>2</sup> / koszt w zł)	3 1455 58 098,16	3 841,08 80 801,81	2 1 260 221 223,12	2 2 342,16 63 824,02	2 900 123 600,46
Wymiana/naprawa rynien i obróbek blacharskich (budynek/m <sup>2</sup> / koszt w zł)	-	-	8 400 57 576,96	-	-
Remont kominów (budynek/szt./ koszt w zł)	-	-	-	-	-
Remont schodów zewnętrznych i na klatkach schodowych (budynek/m <sup>2</sup> / koszt w zł)	6 97,12 38 559,40	9 101,30 49 422,28	-	2 38 9 282,00	12 082,00
Naprawa schodów terenowych	-	1 16	-	-	-

55/61

dokument podpisano elektronicznie



		6 986,40			
Malowanie klatek schodowych (budynek/m <sup>2</sup> / koszt w zł)	3 1505 44 388,54	4 - 50 185,75	4 71 96 923,53	2 1 406,5 75 680,52	3 1 494,40 78 887,97
Wymiana okien na klatkach schodowych i w piwnicach (budynek/szt./ koszt w zł)	18 446 284 230,08	-	-	-	-
Renowacja i wymiana drzwi wejściowych (budynek/szt./ koszt w zł)	-	-	--	1 1 3 758,40	4 4 15 188,20
Wymiana zaworów termostatycznych (budynek/szt./ koszt w zł)	9 934 58 759,47	-	-	-	-
Wymiana/naprawa instalacji co, cw i wod-kan koszt w zł	-	-	-	-	-
Izolacja wodoszczelna balkonów (budynek/m <sup>2</sup> / koszt w zł)	5 100,88/ 20 754,82	13 417,20 145 530,00	4 218 37 843,20	-	2 231,47 140 070,00
Remont naświetli (budynek/m <sup>2</sup> / koszt w zł)	-	-	-	-	-
Zadaszenia balkonów ostat. kondygnacji (budynek/szt/ koszt w zł)	-	-	-	-	-





**Jaworzno**  
źródło energii

Remont chodników (m <sup>2</sup> /koszt w zł)	-	437,00 25 167,03	-	-	-
Wymiana naprawa instalacji odgromowej (budynek/koszt w zł)	-	-	-	5 70 529,30	11 40 031,96
Wykonanie indywidualnych wymienników ciepła w budynkach (budynek/szt/koszt w zł)	9 9 644 153,54	-	-	-	-
Inne (koszt w zł)	136 750,38	122 692,89	121 736,62	553 135,84	-
<b>Razem</b>	<b>1 431 154,41 zł</b>	<b>2 034 311,97 zł</b>	<b>2 901 411,41 zł</b>	<b>2 119 707,77 zł</b>	<b>2 351 737,17 zł</b>

57/61

dokument podpisano elektronicznie

**Zahamowanie procesu dekapitalizacji zasobu mieszkaniowego poprzez zwiększenie nakładów na remonty i termomodernizacje.**

**Towarzystwo Budownictwa Społecznego "Dombud"**

<b>Zagadnienie</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>
Remonty elewacji budynków (budynek/m <sup>2</sup> / koszt w zł)	3 budynki 8 400,00	-	300 m <sup>2</sup> 38 120,00	4 802 41 342,20	-
Docieplenie ścian i stropodachów (budynek/m <sup>2</sup> / koszt w zł)	3 10 530,00	-	-	2 40 824,08	1 40 3 247,00
Wymiana/naprawa pokrycia dachowego (budynek/m <sup>2</sup> / koszt w zł)	-	-	115 m <sup>2</sup> 11 300,00	1 305 22 000,00	-
Wymiana/naprawa rynien i obróbek blacharskich (budynek/m <sup>2</sup> / koszt w zł)	-	1 4 2 230,00	630,00	-	1 1 280,00 zł
Remont przewodów kominowych (budynek/szt./ koszt w zł)	2 3 950,00	-	3 750,00	-	-
Remont schodów zewnętrznych i na klatkach schodowych (budynek/m <sup>2</sup> / koszt w zł)	-	1 60 6 100,00	-	-	3 152 m <sup>2</sup> 45 602,00
Malowanie klatek schodowych (budynek/m <sup>2</sup> / koszt w zł)	1 2 300,00	-	-	-	-
Wymiana okien					



na klatkach schodowych i w piwnicach (budynek/szt./ koszt w zł)	-	-	-	-	-
Renowacja i wymiana drzwi wejściowych do budynków (budynek/szt./ koszt w zł)	-	-	270,00	2 2 10 310,00	-
Wymiana/naprawa instalacji, wod.-kan. (budynek/m <sup>2</sup> / koszt w zł)	-	-	-	-	2 m 922,50 zł
Wymiana/naprawa instalacji odgromowej	-	-	-	-	-
Wymiana/naprawa instalacji elektrycznej	-	-	-	-	-
Izolacja wodoszczelna balkonów (budynek/m <sup>2</sup> / koszt w zł)	-	-	-	-	-
Likwidacja zawilgocenia zagrzybienia elementów budowlanych (budynek/m <sup>2</sup> / koszt w zł)	1 4 100,00	1 3 900,00	5 450,00	-	-
Inne (budynek/koszt w zł)	-	-	27 230,00	21 430,00	-
<b>Razem</b>	<b>29 280,00 zł</b>	<b>12 230,00 zł</b>	<b>86 750,00 zł</b>	<b>95 906,28 zł</b>	<b>51 051,50 zł</b>

**Zahamowanie procesu dekapitalizacji zasobu mieszkaniowego poprzez zwiększenie nakładów na remonty i termomodernizacje.**

**Miejski Zarząd Nieruchomości Komunalnych**

Zagadnienie	2017	2018	2019	2020	2021
Remonty elewacji budynków (budynek/m <sup>2</sup> / koszt w zł)	1 21,25 28 840,14	4 - 22 232,41	-	3 - 22 158,00	1 726,40 274 485,20
Docieplenie ścian i stropodachów (budynek/m <sup>2</sup> / koszt w zł)	-	-	1 - 3 618,00	-	-
Wymiana/naprawa pokrycia dachowego (budynek/m <sup>2</sup> / koszt w zł)	14 577,15 70 223,44	2 20 1998,00	5 926 168 435,00	9 - 147 990,00	8 - 80 718,00
Wymiana/naprawa rynien i obróbek blacharskich (budynek/jednostka / koszt w zł)	2 79,30 2 538,00	1 - 2 862,00	2 - 14 472,00	1 - 4 320,00	- 454 m <sup>2</sup> 31 644,00
Remont przewodów kominowych (budynek/szt./ koszt w zł)	-	-	2 - 8 032,50	6 - 33 948,72	1 - 3 996,00
Remont schodów zewnętrznych i na klatkach schodowych (budynek/koszt w zł)	-	5 - 23 116,92	7 65 788,49	1 31 936,00	2 1 549,80



Malowanie klatek schodowych (budynek/m <sup>2</sup> / koszt w zł)	-	3 - 101 371,14	3 - 59 288,00	-	2 386,15 21 698,00
Wymiana okien na klatkach schodowych i w piwnicach (budynek/szt./ koszt w zł)	2 9 10 718,30	1 4 4 625,27	-	10 574,00	-
Renowacja i wymiana drzwi wejściowych do budynków (budynek/szt./ koszt w zł)	1 2 862,00	5 6 26 626,73	1 1 3 186,00	1 1 14 688,00	1 1 15 336,00
Wymiana/naprawa instalacji ; wod.-kan. (ilość/koszt w zł)	15 33 635,60	15 54 993,91	16 37 764,00	- 116 238,30	- 96 431,21
Wymiana/naprawa instalacji odgromowej (ilość/koszt w zł)	6 3 315,60	-	-	1 2 019,60	-
Wymiana/naprawa instalacji elektrycznej (ilość/koszt w zł) (w tym koszty przeglądów 5-letnich)	24 92 074,76	28 71 316,53	170 585,61	74 628,00	142 897,65
Inne w tym: remonty pustostanów, naprawa pieców kaflowych i kominów, wymiana stolarki okiennej i drzwiowej, naprawa c.o. (koszt w zł)	822 056,18	555 382,59	398 042,84	1 199 145,87	2 464 595,00
<b>Razem</b>	<b>1 066 264,02 zł</b>	<b>864 525,50 zł</b>	<b>929 212,44 zł</b>	<b>1 657 646,49 zł</b>	<b>3 133 350,86 zł</b>