

ZARZĄDZANIE NIERUCHOMOŚCIAMI GMINNYMI

Zakład Usług Komunalnych Spółka z o.o. jako Zarządca informuje, że na dzień 30.11.2012r. ogólna powierzchnia zarządzanych przez Spółkę gminnych zasobów mieszkaniowych wynosi **32 200, 68 m²** w tym:

- **6 604,42 m²**- powierzchnia lokali mieszkalnych w 100% własność gminy tj. łącznie 159 lokali mieszkalnych (114 – lokale komunalne, 45 szt. – lokale socjalne)
- **22 384,27 m²**- powierzchnia lokali mieszkalnych w budynkach wspólnot mieszkaniowych tj. łącznie 496 lokali mieszkalnych (485 – lokale komunalne, 11 szt.- lokale socjalne)
- **3 211,99 m²** – powierzchnia lokali mieszkalnych w obcym zarządzie tj. 69 szt. lokali mieszkalnych komunalnych.

Rozpatrując istniejący problem z ilością dostępnych lokali mieszkalnych a potrzebami mieszkaniowymi na terenie miasta Świdwin wskazywać należy na optymalne wykorzystanie dostępnych lokali poprzez bieżącą zamianę lokali w połączeniu z adaptacją lokali na mieszkania socjalne. Powyższe umożliwi skuteczną egzekucję wyroków sądowych eksmisyjnych co tym samym zapewni dodatkową ilość wolnych lokali mieszkalnych.

W roku 2013 planowana jest adaptacja pomieszczeń użytkowych przy ul. Kościuszki 18 na 2 lokale mieszkalne oraz całkowita adaptacja budynku mieszkalnego położonego przy ul. Gagarina 3 z przeznaczeniem na lokale socjalne co spowoduje powstanie dodatkowych pomieszczeń mieszkalnych częściowo rozwiązujących problem mieszkaniowy na terenie miasta Świdwin.

REALIZACJA POTRZEB REMONTOWYCH ZASOBU GMINNEGO

W roku 2012 na realizację planu remontów gminnego zasobu mieszkaniowego wykorzystano kwotę 400 000,00 zł. Realizując plan remontów wykonano m.in.:

- Wymianę stolarki okiennej w lokalach komunalnych i socjalnych – 35 szt.
- Przesłanie pieców kaflowych – 22 szt.
- Wymiana drzwi zewnętrznych do lokali mieszkalnych i budynków komunalnych- 10 szt.
- Wymiana pieca gazowego i etażowego w lokalach komunalnych – 4 szt.
- Wymiana instalacji elektrycznych w lokalach komunalnych – 6 szt.
- Remont lokali mieszkalnych pod zasiedlenie – 8 szt.
- Częściowy zwrot kosztów dla najemców za wymianę stolarki okiennej we własnym zakresie – 9 szt.
- Wykonanie i montaż zewnętrznych przewodów kominowych – 3 szt.

- Wykonanie WC w lokalu mieszkalnym – 1 szt.
- Remont dachów budynków komunalnych wraz z wykonaniem obróbek blacharskich i przemurowaniem kominów – 2 szt.
- Dokumentacja projektowa na adaptacje pomieszczeń użytkowych na lokale mieszkalne – 1 szt.
- Dokumentacja projektowa na adaptacje pomieszczenia piwnicy na kotłownię – 1 szt.
- Dokumentacja projektowa na przebudowę budynku komunalnego ul. Poznańska 4A-1 szt.

POTRZEBY REMONTOWE ZASOBU GMINNEGO

Aktualne na dzień 11.12.2012r. potrzeby remontowe gminnego zasobu mieszkaniowego przygotowano w oparciu o roczne przeglądy stanu technicznego i sposobu użytkowania lokali mieszkalnych oraz roczne przeglądy stanu technicznego budynków socjalnych i komunalnych przeprowadzone w roku 2012.

Według powyższego stwierdza się, że zakres prac koniecznych do przeprowadzenia na gminnym zasobie mieszkaniowym przedstawia się następująco:

1. **Przestawienie pieców kaflowych w lokalach komunalnych i socjalnych – ok. 78 szt.**
2. **Wymiana stolarki okiennej w lokalach komunalnych i socjalnych – ok. 542 szt.**
(w tym 15 szt. okna pojedyncze)
3. **Częściowa naprawa lub wymiana całkowita podłóg w lokalach komunalnych i socjalnych – ok. 58 szt.**
4. **Wymiana wykładziny podłogowej w lokalach komunalnych i socjalnych – ok. 85 szt.**
5. **Wymiana stolarki drzwiowej zewnętrznej w lokalach komunalnych i socjalnych – ok. 135 szt.**
6. **Wymiana stolarki drzwiowej wewnętrznej w lokalach komunalnych i socjalnych – ok. 216 szt.**
7. **Wykonanie WC w lokalach komunalnych i socjalnych – ok. 6 szt.**
8. **Wymiana instalacji elektrycznej w lokalach komunalnych i socjalnych – ok. 116 szt.**
9. **Docieplenie ścian budynków komunalnych – 7 szt.**
10. **Remont klatek schodowych w budynkach komunalnych - ok. 13 szt.**
11. **Remont dachu na budynkach komunalnych – 10 szt.**

PREZES ZARZĄDU
ZUK Sp/z o.o.
inż. Tomasz Hajdasz