

Wielkość mieszkaniowego zasobu Gminy Wodzisław Śląski wg stanu na dzień 31-12-2004r.

1	Ogółem mieszkaniowy zasób Gminy	Z tego w budynkach			w tym :							
		Komunalnych	Wspólnoty mieszkaniowe	inne	Lokale komunalne				Lokale socjalne			
					Ogółem	Z tego w budynkach			Ogółem	Z tego w budynkach		
						Komunalnych	Wspólnot mieszkaniowych	inne		Komunalnych	Wspólnot mieszkaniowych	inne
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	
ilość lokali	2638	384	2254	-	2584	335	2249	-	54	49	5	
p.u m ²	118165	17667	100498	-	117016	16615	100401	-	1149	1052	97	

Wykaz budynków, w których lokale mieszkalne przeznaczono na mieszkania socjalne

Lp.	Adres budynku	Ilość lokali	Stan prawny budynku
1	Górnicza 1-3	3	Własność Gminy
2	Górnicza 2-6	1	Własność Gminy
3	Wojska Polskiego 16-20	3	Własność Gminy
4	tyśiąclecia 12-22	2	Własność Gminy

Wielkość zasobu mieszkaniowego

Lata	2004	2005	2006	2007	2008	2009
Liczba lokali mieszkalnych w najmie szt.	2 638	2 588	2 586	2 556	2 536	2 516
pow. użytkowa m ²	118 165	116 015	116 015	116 015	116 015	116 015
w tym :						
Liczba lokali pełnostandard. szt.	2 414	2 364	2 364	2 334	2 314	2 244
pow. użytkowa m ²	103 802	101 652	101 652	100 362	99 502	98 642
Liczba lokali socjalnych szt.	54	76	102	102	102	102
pow. użytkowa m ²	1 149	1 628	2 174	2 174	2 174	2 174

Aktualny stan techniczny mieszkaniowego zasobu Gminy Wodzisław Śląski

I. Wiek budynków

Lp.	Lata budowy	Sztuki	Udział procentowy w całości
1	Wybudowane przed 1910	1	0,8%
2	Wybudowane w latach 1911-1930	4	3,4%
3	Wybudowane w latach 1931-1950	9	7,5%
4	Wybudowane w latach 1951-1960	37	30,8%
5	Wybudowane w latach 1961-1970	66	55,0%
6	Wybudowane w latach 1971-1980	2	1,7%
7	Wybudowane po 1980	1	0,8%
	Razem	120	

II. Wyposażenie techniczne lokali mieszkalnych

Lp.	Nazwa urządzenia technicznego	Udział procentowy w całości
1	ogrzewanie	100%
	a) centralne ogrzewanie	93%
	b) ogrzewanie etażowe (elektr.)	1%
	c) ogrzewanie piecowe	6%
2	instalacja elektryczna	100%
3	instalacja wodno-kanalizacyjna	100%
4	instalacja gazowa	91%
5	centralnie dostarczana ciepła woda użytkowa	30%
6	lokale z łazienką i wc	0%
7	lokale z wc	100%

III. Stan techniczny budynków i lokali mieszkalnych

Lp.	Stan techniczny	Opis	Sztuki	Udział procentowy w całości
1	Bardzo dobry	Lokale wyposażone we wszystkie media w budynkach nowych (do 20 lat) lub po remontach kapitalnych	--	--
2	Dobry	Lokale wyposażone we wszystkie media w budynkach wymagających jedynie drobnych napraw	928	35,1%
3	Średni	Lokale wyposażone we wszystkie media w budynkach wymagających napraw (remontów) poszczególnych elementów w okresie najbliższych 10-ciu lat	1704	64,7%
4	Zły	Lokale bez łazienek i wc usytuowane w budynkach wymagających gruntownych remontów i modernizacji	6	0,2%
5	Bardzo zły	Lokale mieszkalne o niskim standardzie usytuowane w budynkach zakwalifikowanych do rozbiórki ze względu na bardzo wysoki koszt remontu	--	--
	Razem		2638	100%

Potrzeby remontowe budynków

LP.	ADRES	ZAKRES ROBÓT	SZACUNKOWY KOSZT ROBÓT OGÓŁEM w tys. zł	UDZIAŁ W KOSZTACH GMINY WODZISŁAW ŚLĄSKI w tys. zł
ROK 2004				
I. TERMOMODERNIZACJA BUDYNKÓW				
1		-	-	-
2		-	-	-
3		-	-	-
II. MODERNIZACJA BUDYNKÓW				
1		-	-	-
2		-	-	-
3		-	-	-
III. REMONTY DACHÓW				
1	Górnicza 38-40;42-44;46-48;50-52;54-56;58-60	wymiana popkrycia z papy, wymiana obróbek blacharskich, rynien i rur spustowych	212,0	195,0
2	Górnicza 10-14	j.w.	36,3	35,4
3	Kubsza 28	j.w.	45,0	36,6
4	Żeromskiego 1,3,7,9	j.w.	42,0	36,0
5	Kokoszycka 180	j.w.	10	10
IV. REMONTY ELEMENTÓW KONSTRUKCYJNYCH				
1	-	-	-	-
2	-	-	-	-
3	-	-	-	-
V. REMONTY ELEWACJI				
1	-	-	-	-
2	-	-	-	-
3	-	-	-	-
RAZEM zł :			345,3	313

LP.	ADRES	ZAKRES ROBÓT	SZACUNKOWY KOSZT ROBÓT OGÓŁEM w tys. zł	UDZIAŁ W KOSZTACH GMINY WODZISŁAW ŚLĄSKI w tys. zł
ROK 2005				
I. TERMOMODERNIZACJA BUDYNKÓW				
1	Oś. Górnicza 7 budynków	Ocieplenie przegród budowlanych	1000,4	914,5
2	-	-	-	-
3	-	-	-	-
II. MODERNIZACJA BUDYNKÓW				
1	Górnicza 7 budynków	Modernizacja instalacji c.o. i stacji wymienników ciepła	210,0	192,0
2	-	-	-	-
3	-	-	-	-
III. REMONTY DACHÓW				
1	Tysiąclecia 12-22 26-Marca 74080 (ADM-II)	Wymiana pokrycia z papy, wymiana obróbek blacharskich, rynien i rur spustowych	85,0	72,5

2	E.Sosny 14-16, 10-12 B.Prusa 14-18; Orzeszkowej 20-24; Żeromskiego 14-18; 20-30	j.w.	225,0	202,0
3	ADM -II	j.w.	90,0	72,0
IV. REMONTY ELEMENTÓW KONSTRUKCYJNYCH				
1	-	-	-	-
2	-	-	-	-
3	-	-	-	-
V. REMONTY ELEWACJI				
1	-	-	-	-
2	-	-	-	-
3	-	-	-	-
RAZEM zł :			1610,4	1453,0

ROK 2006				
I. TERMOMODERNIZACJA BUDYNKÓW				
1	Jana 12, Piłsudskiego 3-9	Ocieplenie przegród budowlanych	1450,0	1450,0
2	Kubsza 15	j.w.	560,0	560,0
3	-	-	-	-
II. MODERNIZACJA BUDYNKÓW				
1	Jana 12, Piłsudskiego 3-9	Wprowadzenie instalacji c.o. i c.w.u.	260,0	260,0
2	Kubsza 15	j.w.	90,0	90,0
III. REMONTY DACHÓW				
1	(ADM -II)	Wymiana pokrycia z papy, wymiana obróbek blacharskich, rynien i rur spustowych	210,0	173,0
2	ADM-I	j.w.	145,0	145,0
3	-	-	-	-
IV. REMONTY ELEMENTÓW KONSTRUKCYJNYCH				
1	-	-	-	-
2	-	-	-	-
3	-	-	-	-
V. REMONTY ELEWACJI				
1	-	-	-	-
2	-	-	-	-
3	-	-	-	-
RAZEM zł :			2715,0	2678,0

ROK 2007				
I. TERMOMODERNIZACJA BUDYNKÓW				
1	II blok urbanistyczny	Ocieplenie przegród budowlanych	3950,0	3336,5
2	-	-	-	-
3	-	-	-	-
II. MODERNIZACJA BUDYNKÓW				
1	II blok urbanistyczny	Modernizacja instalacji c.o. i stacji wymienników ciepła	800,0	675,8
2	-	-	-	-
III. REMONTY DACHÓW				
1	(ADM -II)	Wymiana pokrycia z papy, wymiana obróbek blacharskich, rynien i rur spustowych	280,0	236,5
2	ADM -I	j.w.	80,0	70,4
3	-	-	-	-
IV. REMONTY ELEMENTÓW KONSTRUKCYJNYCH				

1	-	-	-	-
2	-	-	-	-
3	-	-	-	-
V. REMONTY ELEWACJI				
1	-	-	-	-
2	-	-	-	-
3	-	-	-	-
RAZEM zł :			5110,0	4319,2

ROK 2008				
I. TERMOMODERNIZACJA BUDYNKÓW				
1	II blok urbanistyczny	Ocieplenie przegród budowlanych	3950,0	3500,0
2	-	-	-	-
3	-	-	-	-
II. MODERNIZACJA BUDYNKÓW				
1	II blok urbanistyczny	Modernizacja instalacji c.o. i stacji wymienników ciepła	800,0	712,0
2	-	-	-	-
3	-	-	-	-
III. REMONTY DACHÓW				
1	(ADM-II)	Wymiana pokrycia z papy, wymiana obróbek blacharskich, rynien i rur spustowych	280,0	215,0
2	ADM-I	j.w.	80,0	68,5
3	-	-	-	-
IV. REMONTY ELEMENTÓW KONSTRUKCYJNYCH				
1	-	-	-	-
2	-	-	-	-
3	-	-	-	-
V. REMONTY ELEWACJI				
1	-	-	-	-
2	-	-	-	-
3	-	-	-	-
RAZEM zł :			5110,0	4495,5

ROK 2009				
I. TERMOMODERNIZACJA BUDYNKÓW				
1	II blok urbanistyczny	Ocieplenie przegród budowlanych	3950,0	3300,0
2	-	-	-	-
3	-	-	-	-
II. MODERNIZACJA BUDYNKÓW				
1	II blok urbanistyczny	Modernizacja instalacji c.o. i stacji wymienników ciepła	800,0	670,0
2	-	-	-	-
III. REMONTY DACHÓW				
1	(ADM-II)	Wymiana pokrycia z papy, wymiana obróbek blacharskich, rynien i rur spustowych	280,0	240,0
2	ADM-I	j.w.	80,0	72,0
3	-	-	-	-
IV. REMONTY ELEMENTÓW KONSTRUKCYJNYCH				
1	-	-	-	-
2	-	-	-	-
3	-	-	-	-
V. REMONTY ELEWACJI				
1	-	-	-	-

2	-	-	-	-
3	-	-	-	-
RAZEM zł :			5110,0	4282,0

Wielkość środków finansowych wynikających z przyjętej polityki remontowej i inwestycyjnej Gminy Wodzisław Śląski w latach 2004-2009

Lp.	Rodzaj robót	Podział kosztów remontów na lata (w tys. zł)						Ogółem
		2004	2005	2006	2007	2008	2009	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
I	Remonty kapitalne i modernizacje							
1	Termomodernizacja budynków	-	914,5	2 010,0	4 012,3	4 212,0	3 970,0	15 118,8
2	Modernizacja budynków	-	192,0	350,0	-	-	-	822,0
3	Remonty dachów	313,0	346,5	318,0	306,9	2 830,0	312,0	1 879,9
4	Remonty elementów konstrukcyjnych	-	-	-	-	-	-	-
5	Remonty elewacji	-	-	-	-	-	-	-
6	Razem poz.1 -5	313,0	1 453,0	3 678,0	4 319,2	4 495,5	4 282,0	17 540,7
II	Remonty bieżące							
1	Miejscowe remonty elementów konstrukcyjnych	43,0	43,9	45,2	46,9	48,4	49,4	276,8
2	Miejscowe remonty elewacji	51,6	52,6	54,2	56,4	58,1	59,2	332,1
3	Roboty dekarstwo-błacharskie	34,4	35,1	36,1	37,6	38,7	39,5	221,4
4	Remonty instalacji wod-kan	344,0	350,9	361,4	375,9	387,1	394,9	2 214,2
5	Remonty instalacji gazowej	60,2	61,4	63,2	65,8	67,7	69,1	387,5
6	Remonty instalacji elektrycznej	154,8	157,9	162,6	169,1	174,2	177,7	996,4
7	Remonty instalacji centralnego ogrzewania	77,4	78,9	81,3	84,6	87,1	88,8	498,2
8	Remonty mieszkań wolnostojących	-	-	-	-	-	-	-
9	Roboty posadzkowe	94,6	96,5	99,4	103,4	106,5	108,6	608,9
10	Roboty murarskie	447,2	456,1	469,8	488,6	503,3	513,3	2 878,4
11	Indywidualna wymiana stolarki	430,0	438,6	451,7	469,8	483,9	493,6	2 767,7
12	Roboty malarskie	137,6	140,3	144,6	150,3	154,8	157,9	885,7
13	Zagospodarowanie terenów przydomowych	60,2	61,4	63,2	65,8	67,7	69,1	387,5
14	Razem poz.1 - 13	1 935,0	1 973,7	2 032,9	2 114,2	2 177,6	2 221,2	12 454,7
	Ogółem poz. I i II	2 248,0	3 426,7	4 710,9	6 433,4	6 673,1	6 503,2	29 995,4

Prognozowane potrzeby w zakresie wydatków na bieżące utrzymanie i inwestycje zasobu mieszkaniowego Gminy Wodzisław Śląski w latach 2004-2009.

Lata	Koszty bieżącej eksploatacji (w tys. zł)	Koszty bieżących remontów (w tys. zł)	Koszty modernizacji i remontów gruntownych (w tys. zł)	Koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi			Koszty inwestycji (w tys. zł)	Razem poz. 2+3+4+7+8
				Koszt bieżącego utrzymania	Odpis na fundusz remontowy	Razem (w tys. zł)		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
2004	276,0	1 935,0	313,0	1 571,0	--	1 571,0	1 185,0	5 280,0
2005	278,0	1 973,7	1 453,0	1 539,0	--	1 539,0	--	5 243,7
2006	281,0	2 032,9	2 678,0	1 553,0	--	1 553,0	--	6 544,9
2007	284,0	2 114,2	4 319,2	1 568,0	--	1 568,0	--	8 285,4
2008	288,0	2 177,6	4 495,5	1 590,0	--	1 590,0	--	8 551,1
2009	291,0	2 221,2	4 282,0	1 612,0	--	1 612,0	--	8 406,2
Ogółem	1 698,0	12 454,6	17 540,7	9 433,0	--	9 433,0	1 185,0	42 311,3

Zestawienie wydatków w latach 2004-2009

Lp.	Rodzaj kosztów	Wysokość kosztów w latach					
		2004	2005	2006	2007	2008	2009
1	Koszty eksploatacji	276,0	278,0	281,0	284,0	288,0	291,0
2	Koszty remontu i modernizacji	3 433,0	3 426,7	4 710,9	6 433,4	6 673,1	2 221,2
3	Koszty wspólnot mieszkaniowych	1 571,0	1 539,0	1 533,0	1 568,0	1 590,0	1 612,0
	RAZEM :	5 280,0	5 243,7	6 544,9	8 285,4	8 551,1	4 121,2

Planowana sprzedaż lokali komunalnych

Rok	Sprzedaż lokali komunalnych	Wykwaterowanie z lokali w budynkach do rozbiórki	Razem - zmniejszenie zasobów mieszkań komunalnych
2004	63	--	63
2005	50	--	50
2006	30	--	30
2007	30	--	30
2008	20	--	20
2009	20	--	20
Razem	213	--	213

Wykaz budynków, w których znajdują się lokale mieszkalne wyłączone ze sprzedaży

Lp.	Adres budynku	Ilość lokali	Stan prawny budynku
1	Targowa 1	4	Własność Gminy
2	Opolskiego1/Rynek 18	6	Własność Gminy
3	opolskiego	4	Własność Gminy
4	Opolskiego 4	4	Własność Gminy
5	Jana 12/Piłsudskiego 3,5,7,9	37	Własność Gminy
6	Jana 13	6	Własność Gminy
7	Jana 15/Apteczna 4	9	Własność Gminy
8	Jana 19,21/Apteczna 3	11	Własność Gminy
9	Jana 23	7	Własność Gminy
10	Apteczna 1	4	Własność Gminy
11	Apteczna 2/ Rynek 23	11	Własność Gminy
12	Rynek 13	6	Własność Gminy
13	Rynek 14	7	Własność Gminy
14	Rynek 15	5	Stan prawny nieuregulowany
15	Rynek 16,17/Sądowa 2	7	Stan prawny nieuregulowany
16	Rynek 19	4	Własność Gminy
17	Rynek 20	2	Stan prawny nieuregulowany
18	Rynek 22	5	Własność Gminy
19	Rynek 24	4	Własność Gminy
20	Rynek 29/30	2	Własność Gminy
21	Styczyńskiego 2	4	Własność Gminy
22	Styczyńskiego 4	5	Własność Gminy
23	Styczyńskiego 6	6	Własność Gminy
24	Gładbeck 2/Piłsudskiego 6	4	Własność Gminy
25	Kś.Konstancji 2	5	Własność Gminy
26	Sądowa 4/Kościelna 2	10	Stan prawny nieuregulowany
27	Kościelna 4	4	Własność Gminy
28	Kościelna 8	6	Stan prawny nieuregulowany
29	Kościelna 10	4	Stan prawny nieuregulowany
30	Bogumińska 44	10	Własność Gminy
31	Kubsza 15	16	Własność Gminy
32	Markłowicka 17	32	Własność Gminy
33	Skrzyszowska 11	10	Własność Gminy
34	Chrobrego 229	3	Własność Gminy
35	Żeromskiego 3	12	Własność Gminy
36	Górnicza 1-3	18	Własność Gminy
37	Górnicza 9,11	18	Własność Gminy
38	Górnicza 13,15	18	Własność Gminy
39	Górnicza 42,44	18	Własność Gminy
40	Górnicza 50,52	18	Własność Gminy
41	Górnicza 54,56	18	Własność Gminy

Zakład Gospodarki Mieszkaniowej i Remontowej
Zakres kompetencji zakładu budżetowego

Lp.	
1	Realizacja zadań - Miasta Wodzisławia Śląskiego w zakresie gospodarowania składnikami gminnego zasobu nieruchomości.
2	Zarządzanie wspólnotami mieszkaniowymi.
3	Utrzymywanie w należyтым stanie technicznym przekazanych budynków, wykonywaniu remontów bieżących i kapitalnych oraz nadzór nad ich wykonaniem.
4	Zawieranie umów najmu lokali mieszkalnych i użytkowych oraz umów dzierżawy gospodarowanych nieruchomości.
5	Prowadzenie ewidencji najemców lokali mieszkalnych i użytkowych.