

*Wzrost 2019. 21. 12. 2019*

*Proszę o opinię  
Komisji finansowej i  
społecznej R17*

## OCENA KIERUNKÓW LOKALNEJ POLITYKI w zakresie gospodarowania gminnym zasobem mieszkaniowym za 2018 rok

*11.02.2019*

Zasady i formy ochrony praw lokatorów oraz zasady gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy reguluje obowiązująca od 10 lipca 2001 roku ustawa z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2018 r., poz. 1234).

Tworzenie warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej należy do zadań własnych gminy.

Gmina na zasadach przewidzianych w ustawie zapewnia lokale socjalne, lokale zamienne, jak również zaspokaja potrzeby mieszkaniowe gospodarstw domowych o niskich dochodach, korzystając z mieszkaniowego zasobu gminy. Zasób stanowią lokale własne gminy lub komunalnych osób prawnych.

### 1. Stan mieszkaniowego zasobu Gminy na 31 grudnia 2018 roku.

1) Według stanu na dzień 31 grudnia 2018 roku mieszkaniowy zasób Gminy stanowi:  
Gmina Trzemeszno jest właścicielem 43 budynków mieszkalnych.

W budynkach znajduje się 248 lokali, w tym: 219 lokali mieszkalnych, 26 lokali socjalnych i 3 pustostany, tj.:

a) na terenie miasta znajduje się 26 budynków mieszkalnych. Łączna ilość lokali własnych Gminy wynosi 185, w tym: 177 lokali mieszkalnych i 8 lokali socjalnych, tj.:

- 13 budynków, w których nie sprzedano żadnego lokalu. Łączna ilość lokali w tych budynkach wynosi 123, w tym: 115 lokali mieszkalnych i 8 lokali socjalnych,
- 13 budynków, w których znajduje się 62 lokale własne gminy, pozostałe lokale w tych budynkach, to lokale wykupione przez najemców,

b) na terenie wiejskim znajduje się 17 budynków mieszkalnych. Łączna ilość lokali własnych Gminy wynosi 63, w tym: 42 lokale mieszkalnych, 18 lokali socjalnych i 3 pustostany, tj.:

- 15 budynków, w których nie sprzedano żadnego lokalu. Łączna ilość lokali w tych budynkach wynosi 60, w tym 39 lokali mieszkalnych, 15 lokali socjalnych (Jastrzębowo), 3 lokale socjalne (Zieleń 27), 3 pustostany (Kruchowo 68- Pałac).
- 2 budynki, w którym znajdują się 3 lokale własne gminy, tj. 2 lokale (Bystrzyca nr 2) i 1 lokal (Wydartowo nr 16), pozostałe lokale w tych budynkach, to lokale wykupione przez najemców.

2) Lokal mieszkalny znajdujący się w budynku OSP Trzemeszno.

3) Lokal mieszkalny znajdujący się w budynku SP nr 1 w Trzemesznie

4) Lokal mieszkalny znajdujący się w budynku OSiR Trzemeszno (stadion).

5) Gmina sprawuje nadzór nad 3 budynkami, położonymi na terenie miasta Trzemeszno, w których znajduje się 26 lokali (budynki nie posiadają uregulowanego prawa własności), tj. budynek:

- przy ul. Orchowskiej nr 2 - 4 lokale,
- przy ul. Szymańskiego nr 2 - 14 lokali,
- przy ul. Św. Wojciecha nr 14 - 8 lokali,

Budynki i lokale wymienione w pkt 1, 2, 3 i 5 znajdują się w administrowaniu Urzędu Miejskiego Trzemeszno, natomiast lokal mieszkalny opisany w pkt 4 w administrowaniu Ośrodka Sportu i Rekreacji w Trzemesznie.

Ogólne zestawienie budynków i lokali mieszkalnych przedstawiają poniższe tabele:

### Budynki mieszkalne stanowiące własność Gminy Trzemeszno

L. p.	Adres	Ilość lokali ogółem	Ilość lokali mieszkalnych	Ilość lokali socjalnych	Powierzchnia użytkowa w m <sup>2</sup>	Uwagi Pustostany
<b>miasto Trzemeszno</b>						
1	ul. Kościuszki 6	5	4	1	124,55	-
2	ul. Kościuszki 22	10	10	-	423,60	-
3	ul. Kościuszki 34	2	2	-	110,00	-
4	ul. Kościuszki 48	2	2	-	121,76	-
5	ul. Tumska 2	4	4	-	160,57	-
6	ul. Kopernika 14	2	2	-	75,15	-
7	ul. Mieszka I 4b i c	24	18	6	690,00	-
8	ul. Mickiewicza 14	7	7	-	318,19	-
9	ul. Św. Ducha	4	4	-	89,30	-
10	ul. 1 Maja 3	18	18	-	804,33	-
11	ul. 1 Maja 15	6	5	1	170,77	-
12	ul. 1 Maja 19	3	3	-	132,20	-
13	ul. Kasztanowa	36	36	-	1.468,86	-
	<b>RAZEM MIASTO</b>	<b>123</b>	<b>115</b>	<b>8</b>	<b>4689,28</b>	<b>-</b>
<b>Gmina Trzemeszno</b>						
1	Duszno 7	2	2	-	107,40	-
2	Jastrzębowo 26A	15	-	15	321,83	-
3	Kruchowo 68 - Pałac	8	5	-	406,54	3 pustostany
4	Ławki 11	1	1	-	56,45	-
5	Ławki 19	2	2	-	100,90	-
6	Niewolno 26	4	4	-	94,00	-
7	Ostrowite 21	3	3	-	89,90	-
8	Powiadacze 2	1	1	-	53,43	-
9	Smolary 18	1	1	-	60,00	-
10	Wydartowo 48	1	1	-	94,69	-
11	Wydartowo 85	2	2	-	110,16	-
12	Wymysłowo 31	1	1	-	54,60	-
13	Zieleń 27	8	5	3	149,03	-
14	Zieleń 28	10	10	-	350,00	-
15	Zieleń 72/3	1	1	-	48,3	-
	<b>RAZEM GMINA</b>	<b>60</b>	<b>39</b>	<b>18</b>	<b>2.157,23</b>	<b>3</b>
	<b>OGÓLEM</b>	<b>183</b>	<b>154</b>	<b>26</b>	<b>6.846,51</b>	<b>3</b>

### Budynki pozostające w zarządzie Wspólnot Mieszkaniowych

L. p.	Adres	Ilość lokali ogółem	Ilość lokali mieszkalnych Gminy	Ilość lokali mieszkalnych wykupionych	Ilość lokali użytkowych wł. Gminy	Uwagi
<b>Miasto Trzemeszno</b>						
1	ul. św. Jana 2 – Kilińskiego 1	24	15	4	5	
2	ul. św. Jana 11	15	4	7	4	
3	ul. św. Jana 17	13	3	9	1	
4	Pl. św. Wojciecha 17	6	3	3	-	
5	Pl. św. Wojciecha 20	8	3	5	-	
6	Pl. św. Wojciecha 23	9	4	5	-	
7	Pl. Kilińskiego 18	8	3	3	2	
8	ul. Kościuszki 25	6	2	4	-	
9	ul. Kościuszki 46	8	5	3	-	
10	ul. Mickiewicza 22	4	1	3	-	
11	ul. Konopnickiej 8	23	6	17	-	
12	ul. Piastowska 10	45	11	34	-	
13	ul. 22 stycznia 6	4	2	2	-	
	<b>Razem Miasto</b>	<b>173</b>	<b>62</b>	<b>99</b>	<b>12</b>	
<b>Gmina Trzemeszno</b>						
1	Bystrzyca 2	6	2	4	-	
2	Wydartowo 16	4	1	3	-	
	<b>Razem Gmina</b>	<b>10</b>	<b>3</b>	<b>7</b>	<b>-</b>	
	<b>OGÓLEM</b>	<b>183</b>	<b>65</b>	<b>106</b>	<b>12</b>	

### Budynki o nieuregulowanym stanie prawnym

L. p.	Adres	Ilość lokali ogółem	Ilość lokali mieszkalnych	Ilość lokali socjalnych	Powierzchnia użytkowa w m <sup>2</sup>	Uwagi
<b>miasto Trzemeszno</b>						
1	ul. Orchowska 2	4	3	1	136,40	
2	ul. Szymańskiego 2	14	13	1	416,79	
3	Pl. św. Wojciecha 14	8	8	-	284,40	
	<b>OGÓLEM</b>	<b>26</b>	<b>24</b>	<b>2</b>	<b>837,59</b>	

## 2. Sprzedaż lokali i budynków.

W ostatnim latach nastąpił wzrost sprzedanych lokali. W 2018 roku sprzedano na rzecz najemcy:

- 3 lokale mieszkalne, w budynku nr 10 przy ul. Piastowskiej w Trzemesznie,
- 1 lokal mieszkalny, w budynku nr 23 przy Pl. Św. Wojciecha w Trzemesznie,
- 1 lokal mieszkalny, w budynku nr 8 przy ul. Konopnickiej nr 8 Trzemesznie.

Sprzedaż lokali mieszkalnych mieszkaniowego zasobu gminy Trzemeszno, na rzecz najemców, w ostatnich latach przedstawiała się następująco:

L. p.	2010 rok	2011 rok	2012 rok	2013 rok	2014 rok	2015 rok	2016 rok	2017 rok	2018 rok	Razem
Miasto	3	2	1	1	3	3	6	4	5	28
Gmina	2	1	-	-	3	6	1	1*	1*	15
<b>Ogółem</b>	<b>5</b>	<b>3</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>6</b>	<b>9</b>	<b>7</b>	<b>5</b>	<b>6</b>	<b>43</b>

\* sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego

Przy sprzedaży lokali mieszkalnych na rzecz najemcy obowiązuje bonifikata (70% przy uiszczeniu ceny sprzedaży lokalu jednorazowo i 50% przy uiszczeniu ceny sprzedaży w ratach).

Gmina w 2018 roku zbyła w drodze przetargu ustnego nieograniczonego 1 lokal mieszkalny w budynku nr 1 w Kruchowie o powierzchni 66,32m<sup>2</sup>.

Ponadto do Urzędu Miejskiego wpłynęło 9 wniosków o wykup zajmowanych lokali mieszkalnych, w tym:

- 8 wniosków najemców budynku przy ul. 1 Maja nr 3 w Trzemesznie,
- 1 wniosek najemcy budynku nr 85 w Wydartowie.

Została opracowywana przez rzeczoznawcę majątkowego wycena części wnioskowanych do sprzedaży lokali. Obecnie Gmina przystępuje do sfinalizowania transakcji zbycia dwóch lokali mieszkalnych - zawarcia aktów notarialnych. Sprzedaż tych lokali nastąpi w miesiącu lutym 2019 roku.

## 3. Remonty lokali i budynków.

Mieszkania i budynki w mieszkaniowym zasobie gminy cechuje wysokie zużycie, stąd wymagają one stałych remontów i modernizacji. W 2018 roku wykonano szereg prac remontowych i adaptacyjnych, a oceniany rok był wyjątkowy pod względem zaangażowania Gminy. Przedmiot wykonania prac ilustrują poniższe tabele:

### Remonty lokali i budynków administrowanych przez Urząd Miejski Trzemeszna

L. p.	Adres budynku	Zakres prac remontowych
<b>Miasto Trzemeszno</b>		
1	ul. Kościuszki 6	zakup pieca kuchennego, materiałów budowlanych, elektrycznych i

		<p>hydraulicznych wraz z armaturą sanitarną i drzwiami do wykonania łazienki w lokalu nr 3,  zakup drzwi wejściowych zewnętrznych, materiałów budowlanych, elektrycznych i hydraulicznych wraz z armaturą sanitarną do adaptacji pomieszczenia użytkowego na lokal mieszkalny nr 5,  naprawa dachu na budynku,</p>
2	ul. Kościuszki 22	<p>wymiana drzwi wejściowych zewnętrznych, okna z parapetem, remont średni pieca kaflowego, wykonanie przyłącza elektrycznego, zakup ogrzewacza wody i urządzenia WC kompakt do lokalu nr 12,  naprawa i regulacja kotłów gazowych w lokalach 5, 7,  wykonanie wentylacji piwnic,  naprawa dachu i rynien (stara część),  naprawa kominów (stara część),  naprawa oświetlenia kl. schodowej i korytarza,</p>
3	ul. Kościuszki 34	<p>remont średni pieca kaflowego w lokalu nr 2,  naprawa kominów</p>
4	ul. Mieszka I 4b i c	<p>naprawa i regulacja 3 szt. kotłów gazowych w lokalach b/6, 8, 12,  wymiana drzwi wejściowych do lokalu nr b/8  czyszczenie kanalizacji,  naprawa instalacji elektrycznej oświetleniowej i zasilającej,  naprawa podbitki dachu,  naprawa i czyszczenie rynien,</p>
5	ul. Mickiewicza 14	<p>wymiana instalacji elektrycznej i postawienie pieca kaflowego w lokalu nr 5,  czyszczenie kanalizacji,  naprawa dachu i czyszczenie rynien,  naprawa instalacji oświetlenia klatki schodowej</p>
6	ul. Św. Ducha	<p>wymiana okna z parapetem, remont podłogi w lokalu nr 4,  naprawa dachu i czyszczenie rynien,</p>
7	ul. 1 Maja 3	<p>wymiana przyłącza wody w piwnicy,  remont średni pieca kaflowego i wymiana instalacji elektrycznej w lokalu nr 4,  przestawienie 2 pieców kaflowych i wymiana instalacji elektrycznej w lokalu nr 5,  wymiana drzwi wejściowych i naprawa instalacji elektrycznej w lokalu nr 3,  wykonanie WC w lokalu nr 17,  naprawa oświetlenia klatki schodowej,  naprawa instalacji WLZ zasilającej budynek,  zakup płyt do remontu podłogi w lokalu nr 9,  czyszczenie kanalizacji,  montaż wkładu kominowego typu AI.UFOI.,  naprawa dachu, opierzeń i rynien,  naprawa pionów wodociągowych wewnętrznych,</p>
8	ul. 1 Maja 15	<p>remont średni pieca kaflowego w lokalu nr 6,  naprawa instalacji elektrycznej w lokalu nr 1a,  naprawa instalacji oświetlenia korytarza,</p>
9	ul. 1 Maja 19	<p>wymiana drzwi wejściowych do lokalu nr 1,  wymiana drzwi wejściowych zewnętrznych do lokalu nr 3,</p>

		naprawa i smołowanie dachu, naprawa kominów i rynien, izolacja fundamentów,
10	ul. Kopernika 14	wymiana drzwi wejściowych do budynku,
11	ul. Kasztanowa 5	wymiana rozdzielni elektrycznej w lokalu nr 15,
12	ul. Tumska 2	zakup materiałów budowlanych, elektrycznych i hydraulicznych do remontu lokalu nr 4,
<b>Gmina Trzemeszno</b>		
1	Kruchowo 68 - Pałac	naprawa dachu i Wykonanie nowego WLZ do mieszkania, naprawa dachu,
2	Niewolno 26	naprawa kominów, naprawa rynny, naprawa oświetlenia korytarza, wymiana przyłącza energetycznego do lokalu nr 2,
3	Zieleń 27	naprawa dachu, czyszczenie kanalizacji, remont średni pieca kaflowego w lokalu nr 7,
4	Zieleń 28	wymiana drzwi wejściowych zewnętrznych do lokalu nr 10, naprawa dachu i czyszczenie rynny,
5	Zieleń 72/3	naprawa dachu i czyszczenie rynien, naprawa instalacji elektrycznej, naprawa C.O.,
6	Duszno 7	zakup materiałów do remontu podłogi i docieplenia ścian i sufitów w lokalu nr 2,
7	Wydartowo 48/2	zakup materiałów do remontu podłogi i docieplenia mieszkania, naprawa kominów,
8	Ławki 19	naprawa kominów,
9	Ławki 11	naprawa komuna,
10	Jastrzębowo 26A	naprawa instalacji elektrycznej i p. pożarowej oraz automatyki sterującej klapami p. dymowymi na klatce schodowej, naprawa okien, wymiana baterii umywalkowych, czyszczenie kanalizacji, wymiana urządzenia WC kompakt.

**Remonty lokali znajdujących się w zarządzie Wspólnot Mieszkaniowych  
(dotyczy najemców Gminy)**

L. p.	Adres budynku	Zakres prac remontowych
<b>Miasto i Gmina Trzemeszno</b>		
1	Pl. Kilińskiego 1	wymiana 3 okien i drzwi balkonowych w lokalu nr 3, zakup nowego pieca kuchennego i wymiana drzwi wejściowych do lokalu nr 1, remont podłogi w lokalu nr 9,

2	ul. św. Jana 2	wymiana instalacji elektrycznej w lokalu nr 4,
	ul. św. Jana 11	zakup pompy do pompowania wody gruntowej ze studni w lokalu w piwnicy należącej do gm. Trzemeszno, montaż 2 podliczników wody w lokalu w piwnicy i WC,
3	ul. św. Jana 17	przesławienie pieca kaflowego w lokalu nr 13, wymiana 3 podliczników wody w lokalach nr 4, 12 i lok. użytkowym,
3	Pl. św. Wojciecha 20	naprawa instalacji elektrycznej w lokalu nr 5, naprawa instalacji elektrycznej w lokalu nr 4,
4	ul. Kościuszki 46	naprawa instalacji C.O. w lokalu nr 6,
5	pl. św. Wojciecha 17	montaż 2 szt. podliczników wody w lokalu nr 4, wykonanie remontu lokalu mieszkalnego nr 5,
6	ul. 22 Stycznia	remont średni pieca kaflowego w lokalu nr 3,
7	Bystrzyca 2	zakup nowego pieca metalowego do ogrzania lokalu nr 5,

### Remonty pozostałych budynków i lokali administrowanych przez Urząd Miejski

L. p.	Adres budynku	Zakres prac remontowych
1	ul. Szymbańskiego 2	czyszczenie kanalizacji, wymiana 2 okien na klatce schodowej I i II piętro, przesławienie pieca kaflowego w lokalu nr 6, postawienie pieca kaflowego w lokalu nr 7, remont średni pieca kaflowego w lokalu nr 2, naprawa instalacji elektrycznej w lokalu nr 11, wymiana instalacji elektrycznej w lokalu nr 5, naprawa instalacji elektrycznej na klatkach schodowych i w piwnicy,
2	Pl. św. Wojciecha 14	wymiana okna w lokalu nr 4, naprawa kominów, naprawa pionu wodociągowego,
3	ul. Orchowska 2	naprawa dachu i czyszczenie rynien, naprawa kominów, naprawa instalacji elektrycznej i WLZ,

Oprócz prac wymienionych powyżej wykonane zostały inne prace, które wynikają z obowiązków zarządczych i obciążają wynajmującego, tj.:

- deratyzacja wiosenna i jesienna w budynkach mieszkalnych,
- dezynsekcja w budynkach i lokalach mieszkalnych,
- czyszczenie przewodów kominowych – 4 okresy,
- badanie stanu technicznego przewodów kominowych,
- okresowa kontrola stanu technicznego budynków,
- okresowe pomiary rezystancji izolacji instalacji przyłączy energetycznych WLZ,
- badanie skuteczności ochrony przeciwporażeniowej instalacji elektrycznej w lokalach
- naprawy instalacji wodno – kanalizacyjnej w budynkach i lokalach mieszkalnych,
- czyszczenie instalacji kanalizacyjnych w budynkach i lokalach,
- okresowe przeglądy techniczne 65 sztuk kotłów gazowych w budynkach mieszkalnych, w tym: ul. Kościuszki 22 – 5 kotłów, ul. Mieszka I 4 B i C - 24 kotły oraz ul. Kasztanowa 5 - 36 kotłów,

- okresowa kontrola instalacji gazowej w 3 budynkach przy ul. Kościuszki 22, ul. Mieszka i 4B i C oraz ul. Kasztanowej 5 w Trzemesznie.
- comiesięczna konserwacja 3 platform schodowych w budynku ul. Kasztanowa 5, okresowe pomiary rezystancji izolacji i ochrony przeciwporażeniowej instalacji elektrycznej platform i okresowe badanie przez Urząd Dozoru Technicznego.

Ponadto w budynkach i lokalach mieszkalnych wykonywane są na bieżąco:

- cykliczne dozory budynków i naprawa na bieżąco zauważonych usterek,
- usuwanie awarii wodno – kanalizacyjnych i elektrycznych,
- prowadzenie akcji zimowej na chodnikach przy budynkach,
- koszenie trawy - chwastów i sprzątanie wokół budynków,
- przygotowywanie lokali do wynajmu, wykonywanie drobnych prac remontowych (hydrauliczne, stolarskie, murarskie, malarskie, ślusarskie, dekarские) w budynkach,
- zabezpieczanie zagrożonych budynków i lokali,
- inne prace, które muszą zapewnić najemcom bezpieczne korzystanie z lokali mieszkalnych.

Zgodnie z informacją inspektora ds. ochrony przeciwpożarowej i obrony cywilnej w lokalu mieszkalnym znajdującym się w budynku OSP w Trzemesznie przy ul. Tumskiej 6 w 2018 roku nie przeprowadzono żadnych prac remontowych ze środków Urzędu Miejskiego – informacja z dnia 07 stycznia 2019 roku w załączeniu.

Na podstawie informacji uzyskanej z Ośrodka Sportu i Rekreacji w Trzemesznie w budynku na stadionie miejskim w roku 2018 nie wykonano żadnych prac remontowych – informacja z dnia 06 lutego 2019 roku w załączeniu.

Także w lokalu mieszkalnym znajdującym się w budynku Szkoły Podstawowej nr 1 w Trzemesznie w 2018 roku nie wykonano żadnych prac remontowych - informacja z dnia 07 lutego 2019 roku w załączeniu.

#### 4. Polityka czynszowa.

Zgodnie z zarządzeniem Burmistrza Trzemeszna nr 2.2018 roku z dnia 28 listopada 2018 roku w sprawie ustalenia stawek czynszu regulowanego za lokale mieszkalne i czynników obniżających stawkę bazową czynszu od dnia 01 marca 2019 roku w budynkach stanowiących mieszkaniowy zasób gminy obowiązuje stawka bazowa czynszu w wysokości **4,27 zł** za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego. Uwzględnia się następujące czynniki obniżające stawkę bazową czynszu za 1 m<sup>2</sup>:

- brak CO – 3,84 zł
- brak CO i łazienki – 3,46 zł
- brak CO, łazienki i WC – 3,11 zł
- brak CO, łazienki, WC i instalacji wodno – kan. - 2,80 zł

Każdy z czynników powoduje obniżenie stawki bazowej o 10 %. Ponadto ustala się stawkę czynszu z tytułu najmu lokalu socjalnego w wysokości 30 % stawki bazowej, tj. **1,28 zł**.

Gmina w swoim zasobie posiada większość lokali mieszkalnych, w których brak jest centralnego ogrzewania oraz łazienek itp., dlatego też stawka czynszu w tych budynkach jest stosunkowo niewielka i wynosi od 3,11 zł do 3,46 zł za 1 m<sup>2</sup>.

W budynku przy ul. Kasztanowej nr 5 w Trzemesznie, zgodnie z zarządzeniem Burmistrza Trzemeszna nr 3.2018 z dnia 28 listopada 2018 roku od 01 marca 2019 roku obowiązuje stawka bazowa czynszu w wysokości **5,40 zł** za 1 m<sup>2</sup>.

W miesiącu listopadzie 2018 roku wdrożono procedurę zmiany stawek czynszu regulowanego w mieszkaniowym zasobie gminy z zachowaniem 3 miesięcznego terminu wypowiedzenia.

Na podstawie zarządzenia nr 5.2018 z dnia 28 listopada 2018 roku w sprawie ustalenia opłat za energię elektryczną do oświetlenia części wspólnych budynków, domofony, garaże, dodatkowe pomieszczenia gospodarcze, tereny i ogródki, opłaty wzrosną od 01 stycznia 2019 roku.



Ponadto zgodnie z zarządzeniem nr 4.2018 z dnia 28 listopada 2018 roku w sprawie ustalenia stawek czynszu za lokale użytkowe, z dniem 1 stycznia 2019 roku stawki czynszu wzrosły o 5% za m<sup>2</sup> powierzchni wynajmowanych lokali użytkowych.

Pomimo niewielkich stawek czynszu najmu (obowiązujących od 01 stycznia 2013 roku do 28 lutego 2019 roku) problemem jest nieściągalność czynszu i innych opłat dotyczących utrzymania zajmowanych przez najemców lokali mieszkalnych.

W 2018 roku 15 dłużników zwróciło się z wnioskami do Burmistrza Trzemeszna o rozłożenie spłaty zaległości na raty.

Na dzień 31 grudnia 2018 roku zadłużenie najemców lokali mieszkalnych wynosi 846.598,25 zł (w 2018 roku wzrost o 54.751,56 zł), w tym:

- przekazane z TPK do 14.04.2014 roku - 324.280,16 zł
- Gmina Trzemeszno od 15.04.2014 roku - 522.318,09 zł

Zaległości podlegają windykacji. Gmina wysyła dłużnikom wezwania ostateczne do zapłaty. Po upływie określonego w wezwaniu terminie, sporządzone zostają pozwы do Sądu Rejonowego w Gnieźnie, a następnie po otrzymaniu z Sądu nakazów zapłaty w postępowaniu upominawczym, występuje ponownie z wnioskiem o nadanie klauzuli wykonalności. Po otrzymaniu prawomocnych nakazów zapłaty i stwierdzeniu braku spłaty zaległości Gmina sporządza wnioski egzekucyjne do Komornika Sądowego w Gnieźnie. W 2018 roku skutecznie wyegzekwowano niewielką część należności z tytułu zadłużenia lokali.

## 5. Wspólnoty mieszkaniowe.

Na terenie miasta i gminy Trzemeszno funkcjonują Wspólnoty Mieszkaniowe, których obsługę finansową prowadzi Biuro Rachunkowe Marii Szoszorek z Witkowa. Obecnie aktywnych jest 16 wspólnot, w tym: 13 na terenie miasta i 3 na terenie wiejskim.

Wspólnota mieszkaniowa powstaje z mocy prawa, z chwilą wyodrębnienia pierwszego lokalu. W skład wspólnoty wchodzi właściciele lokali oraz dotychczasowy właściciel, czyli wszyscy właściciele mieszkań, stanowiących przed wyodrębnieniem część składową danej nieruchomości.

Wspólnota zarządza nieruchomością wspólną i może się składać z kilku lub kilkadziesiątu członków. Od 2017 roku we władzach Wspólnot Mieszkaniowych bierze udział przedstawiciel Gminy. Ustawa z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. Nr 85, poz. 388 ze zm.) nie wyposaża wspólnoty w osobowość prawną. Oznacza to, że wspólnota nie może być podmiotem praw i obowiązków, jednak może zaciągać zobowiązania, może pozywać i być pozywaną do sądu.

W sprawach ściśle określonych w ustawie o własności lokali wspólnota stawiana jest na równi z osobą prawną. Majątek, jakim dysponuje wspólnota należy do właścicieli odrębnych lokali oraz do dotychczasowego właściciela. Są to należące do nich udziały w nieruchomości wspólnej oraz ewentualne dochody, jakie te udziały przynoszą. Jeżeli wspólnota uzyskuje dochody z tytułu najmu lub dzierżawy pomieszczeń wspólnych, powinny one być w całości przekazywane na potrzeby związane z utrzymaniem danej nieruchomości.

Wspólnoty mieszkaniowe w ostatnich latach przeprowadziły szereg inwestycji w zakresie docieplenia budynków oraz wykonania elewacji, przez co poprawiły nie tylko termikę, ale również wpłynęły na poprawę wyglądu naszego miasta.

W 2018 roku wykonano między innymi: termomodernizację budynku nr 20 przy Pl. Św. Wojciecha, założono przyłącza do budynków i sieci gazowej do mieszkań - budynek nr 20 przy Pl. Św. Wojciecha i nr 25 przy ul. Kościuszki, wykonano ogrodzenie, naprawę dachu na budynku gospodarczym, malowanie pomieszczeń w piwnicy, udrożnienie i naprawa rynien, wykonano odwodnienia dla dwóch rur spustowych, wymiany zaworów termostatycznych i głowic na układzie centralnego ogrzewania i odwodnienie budynku - pismo Biura Rachunkowego Wspólnot Mieszkaniowych z dnia 09 stycznia 2019 roku.

## 6. Potrzeby mieszkaniowe w Gminie Trzemeszno.

Przydzielanie wolnych lokali mieszkalnych i socjalnych stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy odbywa się na podstawie uchwały nr XXXII/244/2012 Rady Miejskiej w Trzemesznie z dnia 4 lipca 2012 roku w sprawie ustalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Trzemeszno, a jednym z warunków ubiegania się o lokal mieszkalny jest wpis na gminną listę mieszkaniową lub wpis na gminną listę lokali socjalnych.

Weryfikacja obecnie obowiązujących list mieszkaniowych na okres 2018/2019 została przez Komisję Mieszkaniową przeprowadzona w miesiącu październiku 2018 roku. Zatwierdzone przez Burmistrza Trzemeszna gminne listy są realizowane w okresie 1 roku, tj. do 14 listopada 2019 roku.

Gminna lista mieszkaniowa osób i rodzin spełniających kryteria do ubiegania się o lokal mieszkalny z zasobu Gminy na 2018/2019 rok zawiera 22 pozycje, natomiast gminna lista osób i rodzin spełniających kryteria do ubiegania się o lokal socjalny z zasobu Gminy 11 pozycji.

W czasie obowiązywania list mieszkaniowych 2017/2018 Gmina dokonała:

- przydziału 4 lokali mieszkalnych (3 rodziny i 1 gospodarstwo domowe 1-osobowe), w trzech przypadkach rodzinom i osobom znajdującym się na gminnych listach mieszkaniowych oraz jednej rodzinie - celem poprawy bardzo trudnej sytuacji mieszkaniowej najemcy gminnego lokalu mieszkalnego,
- przydziału 3 lokali socjalnych w budynku nr 26a w Jastrzębowie (wyroki Sądu Rejonowego w Gnieźnie zobowiązujące Gminę do wskazania lokalu socjalnego),
- zawarcia 3 umów najmu zgodnie z art. 691 § 1 kodeksu cywilnego, w związku ze śmiercią najemcy lokalu.

W pierwszej kolejności przydziały dotyczyły rodzin i osób znajdujących się na gminnych listach mieszkaniowych oraz posiadających wyrok sądu wskazujący lokal socjalny. Zatem w 2018 roku pozytywnie załatwiono poprawę warunków mieszkaniowych dla 7 rodzin.

## 7. Działania dotyczące gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Trzemeszno.

W budynku nr 26a we wsi Jastrzębowo wyodrębniono 15 lokali socjalnych, aktualnie w budynku 4 lokale są niezamieszkałe (3 lokale zostały wskazane przez Gminę realizując dyspozycje wyroków Sądu Rejonowego w Gnieźnie w sprawie wskazania lokalu socjalnego).

Gmina w 2017 roku przystąpiła do sprzedaży lokali użytkowych w budynku poszkolnym w Szydłowic w drodze przetargu ustnego nieograniczonego – 5 lokali użytkowych (z pomieszczeń parteru) wraz z przynależnymi piwnicami, stanowiących własność Gminy Trzemeszno, w budynku Wspólnoty Mieszkaniowej Szydłowo I. Zorganizowany na dzień 20 grudnia 2017 roku przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż lokali użytkowych i pomieszczeń przynależnych pomimo wcześniejszego zainteresowania zakończył się wynikiem negatywnym (brak wpłaty wadium).

Kolejny przetarg na sprzedaż lokali użytkowych nie został ogłoszony z uwagi na to, że Starostwo Powiatowe w Gnieźnie odmówiło Gminie Trzemeszno wydania zaświadczeń o samodzielności przedmiotowych lokali użytkowych (brak zaświadczenia uniemożliwia zawarcie aktu notarialnego). Przyczyną odmowy jest brak dokumentów;

1. poświadczających, że wydzielenie lokali następuje zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub treścią decyzji o warunkach zabudowy oraz zgodnie z pozwoleniem na budowę lub skutecznie dokonany zgłoszeniem jak i pozwoleniem na użytkowanie,
2. inwentaryzacja lokali użytkowych w budynku mieszkalno-użytkowym w miejscowości Szydłowo nr 1 sporządzona przez rzeczoznawcę majątkowego, winna być zaopatrzona w oświadczenie jej autora, że przedmiotowe lokale spełniają warunki techniczne pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi zgodnie z rozporządzeniem w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Alternatywą jest także wydanie przedmiotowych lokali w najem, co wymaga jednak niezbędnych prac remontowych i modernizacyjnych. Niemniej jednak wdrożono procedurę wydania decyzji o warunkach zabudowy dla adaptacji lokali użytkowych na lokale mieszkalne.

Problemem jest także sprawa pogarszającego się stanu technicznego budynku Pałacu w Kruchowie, w którym znajduje się 8 lokali mieszkalnych, w tym 4 zamieszkałe, 4 stanowią pustostany. Zgodnie z protokołem z okresowej kontroli stanu technicznego budynku Pałacu w Kruchowie wynika, że budynek w części strychowej nie nadaje się do użytkowania, a ponadto zły stan kominów powoduje dodatkowo zagrożenie dla osób i mienia. Budynek stanowi własność Gminy Trzemeszno.

## WNIOSKI:

Realizacja programu mieszkaniowego oraz gospodarowanie mieszkaniowym zasobem gminy Trzemeszno w kontekście minionego 2018 roku pozwala na sformułowanie następujących wniosków:

1. Problemem jest ściągalność należności z tytułu czynszu najmu i utrzymania lokali komunalnych, gdyż windykacja często jest nieskuteczna.
2. W minionym roku zrealizowano bardzo dużo prac remontowych w lokalach mieszkalnych i budynkach własnych Gminy Trzemeszno, w tym także niezbędnych do wprowadzenia nowego najemcy (lokal nr 5 w budynku nr 6 przy ul. Kościuszki).
3. Listy osób oczekujących na mieszkania komunalne nie oddają w całości potrzeb mieszkaniowych gminy, gdyż ograniczeniem jest kryterium dochodowe (wysokość najniższej emerytury), a szczególnie pożądane są lokale socjalne w mieście oraz lokale o stosunkowo niewielkiej powierzchni mieszkalnej.
4. W ubiegłym roku w wyniku przydziału lokali poprawiono sytuację mieszkaniową 7 rodzin.
5. W odniesieniu do budynku nr 1 w Szydłowie w sytuacji braku zainteresowania nabyciem, należy rozważyć oddanie lokali w najem zgodnie z warunkami adaptacji niezagospodarowanych pomieszczeń i lokali stanowiących własność gminy Trzemeszno na cele mieszkalne.
6. W ramach prac remontowych lokali mieszkalnych szczególnie zwracano uwagę na sprawy dotyczące bezpieczeństwa mieszkańców, stąd priorytetem była wymiana instalacji elektrycznej oraz remonty pieców węglowych i kominów.
7. Należy konkretnie rozpoznać zainteresowanie (ankiety imienne) oraz wdrożyć prace nad przystąpieniem do programu Mieszkanie Plus.
8. Gmina wdroży procedurę zasiedzenia w przypadku budynków o nieuregulowanym stanie własności.

Ponadto należy zwrócić uwagę, że znacznym obciążeniem w budżecie Gminy jest fundusz remontowy, który gwarantuje spłatę kredytów zaciągniętych przez Wspólnoty Mieszkaniowe oraz zapewnia płynność spłaty tego kredytu, stąd między innymi podwyższenie stawki bazowej czynszu regulowanego.

Nadal dużym obciążeniem budżetu Gminy jest stan techniczny większości lokali i budynków, które wymagają przeprowadzenia remontu i modernizacji.

## Załączniki:

1. Informacja z wykonania prac zleconych podmiotom zewnętrznym w okresie 01.01.2018 – 31.12.2018 roku przez RGNK – administrowanie zasobem lokalowym.

2. Informacja o lokalu mieszkalnym w obiektach OSP w Trzemesznie z dnia 07 stycznia 2019 roku.
3. Informacja OSiR w Trzemesznie z dnia 06 lutego 2019 roku.
4. Informacja Szkoły Podstawowej nr 1 w Trzemesznie z dnia 07 lutego 2019 roku.
5. Pismo Biura Rachunkowego Wspólnot Mieszkaniowych z dnia 09 stycznia 2019 roku.
6. Wykaz stawek – zaliczek na utrzymanie powierzchni wspólnej i fundusz remontowy we Wspólnotach Mieszkaniowych - stan na 31 grudnia 2018 roku.
7. Wykaz lokali użytkowych własnych Gminy Trzemeszno – stan na 31 grudnia 2018 roku.
8. Wykaz lokali własności Gminy Trzemeszno we Wspólnotach Mieszkaniowych.
9. Wykaz zaległości w opłatach czynszowych z mediami.

Trzemeszno, dnia 08 lutego 2019 roku

Sporzędzili;  
Alina Skrzypczak - Zastępca Kierownika RGNK  
Paweł Kwiatkowski – Inspektor ds. administrowania zasobem mieszkaniowym

z up. BURMISTRZA  
Dariusz Kwiatkowski  
Zastępca Burmistrza

**BURMISTRZ**  
Krzysztof Dereziński (2)

**Informacja z wykonanych prac zleconych podmiotom zewnętrznym  
w okresie 01.01.2018 r. - 31.12.2018 r. przez referat RGNK – administrowanie zasobem  
lokalowym.**

1. Wymiana okien, parapetów i drzwi balkonowych :
  - św. Ducha 2/4 1 szt.
  - pl. Kilińskiego 1/3 3 szt. + drzwi balkonowe
  - Szymańskiego 2 2 szt. (klatka schodowa I i II piętro)
  - św. Wojciecha 14/4 1 szt.
  - Kościuszki 22/12 1 szt.
2. Wymiana drzwi:
  - Kopernika 14 1 szt. - wejściowe zewn. do budynku
  - Zieleń 28/10 1 szt. - wejściowe zewn. do lokalu
  - Kościuszki 22/12 1 szt. - wejściowe zewn. do lokalu
  - 1 Maja 19/1 1 szt. - wejściowe do lokalu
  - 1 Maja 19/3 1 szt. - wejściowe zewn. do lokalu
  - Kościuszki 6/3 1 szt. - do łazienki
  - Kościuszki 6/5 1 szt. - wejściowe zewn. do lokalu
  - 1 Maja 3/3 1 szt. - wejściowe do lokalu
  - pl. Kilińskiego 1/1 1 szt. - wejściowe do lokalu
  - Mieszka 1 4b/8 1 szt. - wejściowe do lokalu
  - pl. św. Wojciecha 17/5 1 szt. - łazienka
3. Przewieszenie pieców kaflowych :
  - Szymańskiego 2/6 1 szt.
  - 1 Maja 3/5 2 szt.
  - św. Jana 17/13 1 szt.
4. Remonty średnie i czyszczenie pieców kaflowych :
  - Szymańskiego 2/2 1 szt.
  - 1 Maja 3/4 1 szt.
  - 1 Maja 15/6 1 szt.
  - Kościuszki 22/12 1 szt.
  - 22 Stycznia 6/3 1 szt.
  - Kościuszki 34/2 1 szt.
  - Zieleń 27/7 1 szt.
  - 1 Maja 3/6 1 szt.
5. Postawienie pieców kaflowych :
  - Mickiewicza 14/5 1 szt.
  - Szymańskiego 2/7 1 szt.
  - Ostrowite 21/1 1 szt.
6. Naprawy dachów, naprawy i czyszczenie rynien :
  - 1 Maja 3
  - 1 Maja 19
  - Zieleń 27
  - Zieleń 28
  - Zieleń 72/3
  - Kościuszki 6
  - Kościuszki 22 – stara część
  - Mickiewicza 14
  - św. Ducha 2
7. Naprawa kominów :
  - Orchowska 2
  - św. Wojciecha 14

- 1 Maja 19
- Kościuszki 22
- Kościuszki 34
- Ławki 19
- Wydartowo 48
- Smolary 18
- Niewolno 26
- Ławki 11
- 1 Maja 3 – wkład ALUFOL

8. Remont podłóg :

- pl. Kilińskiego 1/8
- św. Ducha 2/4
- Kościuszki 34/2

9. Wymiana przyłączy energetycznych WLZ do lokali :

- św. Wojciecha 20/5
- Kościuszki 22/12
- Niewolno 26/2

10. Wymiana i naprawa instalacji elektrycznej w lokalach mieszkalnych :

- św. Jana 2/4
- Mickiewicza 14/5
- Szymańskiego 2/11
- Szymańskiego 2/5
- 1 Maja 15/1a
- 1 Maja 3/3

11. Pozostałe naprawy instalacji elektrycznych w piwnicach, korytarzach, klatkach schodowych, pomieszczeniach wspólnych WC, umywalni, naprawy rozdzielni elektrycznych itp. w administrowanych budynkach

12. Prace wodno – kanalizacyjne :

- 1 Maja 3 - wymiana przyłącza wodociągowego w piwnicy, naprawa pionów wodociągowych, czyszczenie kanalizacji, wykonanie WC w lokalu nr 17,
- św. Wojciecha 14 – naprawa pionu wodociągowego, czyszczenie kanalizacji,
- św. Jana 17 – wymiana podliczników wody w 3 lokalach,
- św. Wojciecha 17 - montaż 2 podliczników wody w lokalu nr 4,
- św. Jana 11 – przeróbka instalacji wodnej w lokalu użytkowym w piwnicy i montaż 2 podliczników wody,
- pozostałe prace wodno – kanalizacyjne polegające na usuwaniu awarii w administrowanych budynkach.

13. Naprawa i regulacja kotłów gazowych w lokalach :

- Mieszka I 4b/6,8,12
- Kościuszki 22/5,7

14. Wykonanie okresowego przeglądu technicznego 65 szt. kotłów gazowych w lokalach mieszkalnych :

- Kościuszki 22 - 5 szt.
- Mieszka I 4 b,c - 24 szt.
- Kasztanowa 5 - 36 szt.

15. Wykonanie okresowej kontroli instalacji gazowej w 3 budynkach :

- Kościuszki 22
- Mieszka I 4 b,c
- Kasztanowa 5

16. Comiesięczna konserwacja, okresowe pomiary rezystancji izolacji i skuteczności ochrony przeciwporażeniowej instalacji elektrycznej i okresowe badania przez Urząd Dozoru Technicznego 3 szt. platform schodowych w budynku ul. Kasztanowa 5.

17. Deratyzacja wiosenna i jesienna oraz przeprowadzanie dezynsekcji .
18. Prace kominiarskie :
  - czyszczenie przewodów kominowych – 4 okresy
  - okresowe badanie stanu technicznego przewodów kominowych
19. Okresowe przeglądy stanu technicznego budynków.
20. Pomiary elektryczne :
  - okresowe pomiary rezystancji izolacji instalacji energetycznych WLZ
  - okresowe pomiary skuteczności ochrony przeciwporażeniowej instalacji elektrycznej w lokalach
21. Zakup pieców :
  - Bystrzyca 2/5 - pokojowy metalowy
  - pl. Kilińskiego 1/1 - kuchenny
  - Kościuszki 6/3 - kuchenny
22. Zakup ogrzewacza wody i urządzenia WC typu kompakt do lokalu Kościuszki 22/12.
23. Zakup drzwi łazienkowych, materiałów budowlanych, elektrycznych i hydraulicznych wraz z armaturą do wyposażenia łazienki w lokalu przy ul. Kościuszki 6/3.
24. Zakup drzwi wejściowych zewnętrznych, materiałów budowlanych, elektrycznych i hydraulicznych wraz z armaturą sanitarną wyposażenia łazienki do adaptacji lokalu użytkowego na lokal mieszkalny w budynku przy ul. Kościuszki 6/5.
25. Wykonanie remonty lokalu mieszkalnego pl. św. Wojciecha 17/5 (materiał częściowo został zakupiony w 2017r.)
26. Wykonanie WC w lokalu ul. 1 Maja 3/17
27. Zakup materiałów budowlanych, elektrycznych i hydraulicznych do remontu lokalu ul. Tum ska 2/4
28. Zakup materiałów do remontu podłogi i docieplenia lokalu w budynku Duszn o 7/2
29. Zakup materiałów do remontu podłogi w lokalu ul. 1 Maja 3/9
- Zakup materiałów do remontu podłogi i docieplenia lokalu w budynku Wydartowo 48/2

**Oprócz w/w pozycji wykonujemy we własnym zakresie następujące prace dotyczące administrowania budynkami i lokalami własności gminy Trzemeszno:**

cykliczne dozory budynków i naprawa na bieżąco zauważonych usterek, usuwanie awarii wodno – kanalizacyjnych i elektrycznych, prowadzenie akcji zimowej na chodnikach przy budynkach, koszenie trawy - chwastów i sprzątanie wokół budynków, przygotowywanie lokali do wynajmu, wykonywanie drobnych prac remontowych w budynkach (hydrauliczne, stolarskie, murarskie, malarskie, ślusarskie, dekarstwo), zabezpieczanie zagrożonych budynków i lokali, oraz inne prace, które muszą zapewnić najemcom bezpieczne korzystanie z lokali mieszkalnych.

INSPEKTOR  
ds. administrowania  
zasobami lokalowym  
*Paweł Kwiatkowski*

Trzemeszno, dnia 07.01.2019 r.

**Pan**

**Krzysztof Dereziński**

**Burmistrz Trzemeszna**

Informuję, że w roku 2018 w mieszkaniu znajdującym się na terenie remizy Ochotniczej Straży Pożarnej w Trzemesznie, przy ul. Tumskiej 6, nie prowadzono żadnych prac remontowych.

**INSPEKTOR**  
**ds. ochrony przeciwpożarowej**  
**i obrony cywilnej**  
**Piotr Dzieciela**



Ośrodek Sportu i Rekreacji  
w Trzemesznie  
ul. Piłkarska 11, 62-240 Trzemeszno  
tel. 61/315-10-96  
NIP: 781-22-84-148, REG: 634625069

Trzemeszno, dnia 06.02.2019r.

URZĄD MIEJSKI  
Trzemeszno

06.02.2019  
06.02.2019

Nr 1247 wpłynęło  
zat. .... podpis

Pan

Krzysztof Dereziński

Burmistrz Trzemeszno

Ośrodek Sportu i Rekreacji w Trzemesznie uprzejmie informuje, że w roku 2018 w budynku mieszkalnym przy ul. Sportowej 19, 62-240 Trzemeszno – Stadion Miejski – nie przeprowadzono żadnych remontów.

DYREKTOR

Mariusz Kowalczyk

Szkoła Podstawowa nr 1  
ul. Śniadeckich 18  
63-240 Trzemeszno

Trzemeszno, 07.02.2019r.



Urząd Miejski Trzemeszno

Dyrektor Szkoły Podstawowej nr 1 w Trzemesznie informuje, że w roku 2018 nie poniesiono żadnych kosztów remontowych mieszkania Pani Wandy Pankowskiej mieszczącego się w budynku szkoły przy ul. Śniadeckich 18.

*RGN*  
*9.01.2019*  
*Kwidziński*

Trzemeszno, 09.01.2019r.  
**URZĄD MIEJSKI**  
Trzemeszna  
09.01.2019

Urząd Miejski Trzemeszna  
ul. Dąbrowskiego 2  
62-240 Trzemeszno

wpłynęło  
NI 269 zat. podpis  
*[Signature]*

*foto załącznik*

Informacja o wykonanych pracach i remontach w budynkach Wspólnot Mieszkaniowych na terenie Gminy i Miasta Trzemeszno:

1. Wspólnota Mieszkaniowa św. Jana 11, Trzemeszno – malowanie pomieszczeń w piwnicy, udrożnienie i naprawa rynien, wykonanie odwodnienia dla dwóch rur spustowych
2. Wspólnota Mieszkaniowa św. Jana 17, Trzemeszno – naprawa dachu na budynku gospodarczym.
3. Wspólnota Mieszkaniowa Piastowska 10, Trzemeszno – wymiana zaworów termostatycznych i głowic na układzie centralnego ogrzewania, odwodnienie budynku
4. Wspólnota Mieszkaniowa św. Wojciecha 17 - wykonanie ogrodzenia
5. Wspólnota Mieszkaniowa pl. św. Wojciecha 20 – termomodernizacja budynku, założenie przyłącza do budynku i sieci gazowej do mieszkań
6. Wspólnota Mieszkaniowa ul. Kościuszki 25 – założenie przyłącza do budynku i sieci gazowej do mieszkań

**BIURO RACHUNKOWE**  
**WSPÓLNOT MIESZKANIOWYCH**  
*Maria Szoszorek*  
ul. Żmbrów Wigury 8/17, 62-230 Witkowo  
Oddział w Trzemesznie  
ul. Świętego Ducha 5/5, 62-240 Trzemeszno  
tel. 581689082  
NIP: 667-119-60-48, REGON: 634698316

**Wykaz stawek - zaliczek na utrzymanie powierzchni wspólnej i fundusz remontowy  
za 1m<sup>2</sup> powierzchni udziałowej obowiązujących we Wspólnotach Mieszkaniowych  
na dzień 31 grudnia 2018 roku**

L. p.	Wspólnota Mieszkaniowa	Zaliczka na utrzymanie powierzchni wspólnej - zł	Zaliczka na fundusz remontowy - zł	Wysokość zaliczek razem zł
1	św. Jana 2 – pl. Kilińskiego 1	1,12	3,00	4,12
2	św. Jana 11	0,75	2,60	3,35
3	św. Jana 17	0,82	2,07	2,89
4	pl. św. Wojciecha 17	1,09	4,00	5,09
5	pl. św. Wojciecha 20	0,90	2,6	3,5
6	pl. św. Wojciecha 23	1,10	3,15	4,25
7	pl. Kilińskiego 18	0,95	2,81	3,76
8	ul. Kościuszki 25	1,02	4,50	5,52
9	ul. Kościuszki 46	1,00	6,50	7,50
10	ul. Mickiewicza 22	1,08	4,50	5,58
11	ul. Konopnickiej 8	0,89	2,4	3,29
12	ul. 22 Stycznia 6	1,13	4,3	5,43
13	ul. Piastowska 10	1,11	1,61	2,72
14	Bystrzyca 2	1,09	4	5,09
15	Szydłowo 1	1	0,70	1,7
16	Wydartowo 16	0,83	2	2,83

Trzemeszno, dnia 15 stycznia 2019 roku

INSPEKTOR  
ds. administrowania  
zasobami lokalowymi

Paweł Kwiatkowski

Wykaz lokali użytkowych własności Gminy Trzemeszno  
na dzień 31 grudnia 2018 roku

L. p.	Nazwisko najemcy	Adres budynku	Pow. lokalu m <sup>2</sup>	Rodzaj prowadzonej działalności
1	Hanna Planeta	Pl. Kilińskiego 18	114,00	sklep
2	Hanna Planeta	Pl. Kilińskiego 18	116,25	sklep
3	Ubczpiczenia Wielgus	Pl. Kilińskiego 1	26,12	biuro
4	Magdalena Wiśniewska	Pl. Kilińskiego 1	34,22	Zakład fryzjerski
5	Magdalena Wiśniewska	Pl. Kilińskiego 1	29,21	Zakład fryzjerski
6	rezerwacja	ul. św. Jana 2	36,00	sklep
7	Ewa Walkowska	ul. św. Jana 2	19,00	pracownia
8	rezerwacja	ul. św. Jana 11	11,54	biuro
9	Stowarzyszenie „Wolni Strzelcy”	ul. ś. Jana 11	83,85	biuro
10	Alicja Zielińska	Pl. Św. Wojciecha	60,10	bar
11	Mariusz Nowakowski	ul. św. Jana 17	50,00	sklep
	<b>Razem</b>		<b>580,29</b>	

Wykaz lokali zajętych na prowadzenie działalności pożytku publicznego

L. p.	Najemca	Adres budynku	Pow. lokalu m <sup>2</sup>
1	Dom Kultury	ul. św. Jana 11	483,72
2	Biblioteka	ul. św. Jana 11	177,17
3	Biblioteka	Kruchowo 68	70,66
	<b>Razem</b>		<b>731,55</b>

Powierzchnia gruntu przypadająca na działalność pożytku publicznego (Dom Kultury, Biblioteka Publiczna) – 426,05 m<sup>2</sup>

Trzemeszno, dnia 15.01.2019 roku

INSPEKTOR  
ds. administrowania  
zasobem lokalowym  
Paweł Kwoitkowski

Wykaz lokali własności Gminy Trzemeszno we Wspólnotach Mieszkaniowych  
 na dzień 31 grudnia 2018r.  
 (2)

L. p.	Wspólnota - adres	Lokale wykupione			Lokale własności Gminy			Zaciągnięty kredyt stan na 31.12.2018r.
		ilość	powierzchnia udziałowa		ilość	powierzchnia udziałowa		
			%	m <sup>2</sup>		%	m <sup>2</sup>	
1	św. Jana 2 – Pl. Kilińskiego 1	4	25,10	306,80	20,00	74,90	915,60	277.939,30
2	św. Jana 11	7	22,17	305,49	8,00	77,83	1072,63	215.309,41
3	św. Jana 17	9	73,21	617,19	4,00	26,79	225,87	42.813,49
4	pl. św. Wojciecha 17	3	55,68	140,75	3,00	44,32	112,15	86.882,37
5	pl.. św. Wojciecha 20	5	61,44	271,31	3,00	38,56	170,29	2.244,13
6	pl. św. Wojciecha 23	5	50,21	218,12	4,00	49,79	216,33	97.470,16
7	pl.. Kilińskiego 18	3	32,48	215,30	5,00	67,52	447,60	92.792,06
8	Kościuszki 25	4	89,34	244,29	2,00	10,66	29,15	84.251,98
9	Kościuszki 46	3	46,48	156,10	5,00	53,52	179,80	137.577,96
10	Mickiewicza 22	3	70,29	158,20	1,00	29,71	67,00	79.408,87
11	Konopnickiej 8	17	71,20	851,60	6,00	28,80	335,80	228.600,60
12	22 Stycznia 6	2	58,92	100,70	2,00	41,08	70,20	185,27
13	Piastowska 10	34	75,31	1915,04	11,00	24,69	627,76	163.349,38
14	Bystrzyca 2	4	63,73	152,70	2,00	36,27	86,90	77.852,31
15	Szydłowo 1	4	38,94	327,60	1,00	61,06	513,60	-----
16	Wydartowo 16	4	87,18	312,70	1,00	12,82	45,99	-----

Trzemeszno, dnia 15.01.2019r.

INSPEKTOR  
 ds. administrowania  
 zasobem lokalowym  
 Paweł Kwiatkowski

Trzemeszno, dnia 15 stycznia 2019 roku

Wykaz zaległości w opłatach czynszowych wraz z mediami najemców lokali mieszkalnych  
własności Gminy Trzemeszno:

Na dzień 31.12.2017 roku

- przekazane z TPK do 14.04.2014 roku	- 397.100,72 zł
- Gmina Trzemeszno od 15.04.2014 roku	- 394.745,97 zł
	=====
	791.846,69 zł

Na dzień 31.12.2018 roku

- przekazane z TPK do 14.04.2014 roku	- 324.280,16 zł
- Gmina Trzemeszno od 15.04.2014 roku	- 522.318,09 zł
	=====
	846.598,25 zł

W 2018 roku zadłużenie najemców lokali względem Gminy Trzemeszno wzrosło o kwotę  
54.751,56 złotych.

INSPEKTOR  
ds. księgowości budżetowej  
*Hanna Jurasz*

### Windykacja zaległości w czynszach za lokale mieszkaniowe w 2018 roku

1. Sporządzono 135 wezwań ostatecznych do zapłaty, w tym :
  - 82 wezwania wystawiono w pierwszym półroczu
  - 53 wezwania wystawiono w drugim półroczu
2. Na wezwania zareagowało 39 dłużników. Część zaległości została uiszczona w całości, część jedynie w kilku procentach.
3. Sporządzono 55 pozwów do Sądu Rejonowego w Gnieźnie. Nakazy zapłaty w postępowaniu upominawczym otrzymano na 54 pozwy, co umożliwiło wystąpienie z wnioskami o nadanie klauzuli wykonalności nakazowi zapłaty.
4. Na dzień 2019.02.11 otrzymano 24 wnioski zaopatrzone w w/w klauzulę, na podstawie której można było sporządzić wnioski egzekucyjne do Komornika Sądowego w Gnieźnie. Wpływy zaległości od Komornika obejmują 21 pozwanych. Są to jednak kwoty, które w części zaspokajają roszczenia z lat wcześniejszych.