

Goleszów 23.01.2013.

INFORMACJA N/T ZASOBÓW KOMUNALNYCH GMINY, STANU TECHNICZNEGO I ZAPOTRZEBOWANIA

Ocena stanu zasobów mieszkaniowych – potrzeb i możliwości:

Zasoby mieszkaniowe to 161 mieszkań w tym 11 socjalnych w 21 budynkach mieszkalnych.

Wszystkie lokale mieszkalne są zamieszkałe. Powierzchnia lokali w blokach w Cisownicy to: 36,00m², 47,00 m² i 51,6 m². W pozostałych budynkach są mieszkania o mniejszej i większej powierzchni. Łączna powierzchnia mieszkań wynosi 7267,00 m².

Obecnie jest złożonych 46 wniosków na otrzymanie mieszkania komunalnego oraz 3 wyroki eksmisyjne na otrzymanie lokali socjalnych.

W roku 2012 zostały dostarczone dwa lokale socjalne (wyroki sądowe o eksmisji).

Nie dostarczenie lokalu socjalnego skutkuje płaceniem przez Gminę odszkodowania, zgodnie z ustawą o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego z dnia 21 czerwca 2001 r.

Pilnych wniosków złożonych do mieszkań komunalnych jest ok.10. Kilka wniosków jest złożonych na zamianę lokali z mniejszych na większe.

Lokale są zwalniane rzadko – ok.3 rocznie. Są to rezygnacje z lokalu w razie zmiany miejsca zamieszkania lub w razie śmierci najemcy, gdy zamieszkuje sam.

Stan zasobu mieszkaniowego:

Budynkami zarządza Referat Komunalny.

Do zadań zarządcy zgodnie z ustawą o gospodarowaniu nieruchomościami należy podejmowanie decyzji i czynności zmierzających do utrzymania nieruchomości w stanie nie pogorszonym czyli zgodnie z prawem budowlanym utrzymanie w należytym stanie technicznym.

Budynki z uwagi na wiek od 1900 rok, 1920, 1953 i lata późniejsze mają różny stan techniczny.

Stan techniczny budynków oceniany jest na podstawie przeglądów technicznych okresowych rocznych, 5-letnich, przeglądów rocznych przewodów kominowych, instalacji gazowych, kotłów gazowych, instalacji odgromowych i instalacji elektrycznych oraz hydrantowych.

Wszystkie badania są prowadzone przez uprawnionych specjalistów w tym zakresie.

Właściciel nieruchomości ma bezpośrednio po kontroli usunąć stwierdzone uszkodzenia, uzupełnić braki, które mogłyby spowodować zagrożenie życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia bądź środowiska, a w szczególności zapobiec zagrożeniu pożarowemu, porażeniu prądem czy zatruciu gazem lub czadem.

Nieprawidłowości i zalecenia pokontrolne są usuwane w miarę posiadanych środków i zalecanych stopni pilności.

Remonty budynków z uwagi na ograniczone środki prowadzone nie są kompleksowo, tylko wg. najpilniejszych potrzeb co znaczy, że remontuje się dachy, konserwuje pokrycia dachowe i przebudowuje się kominy ponad dachem. Następnym etapem jest wymiana stolarki. Instalacje wewnętrzne są remontowane doraźnie, awaryjnie przez naszych konserwatorów a tynki i ocieplenia budynków są odkładane na późniejszy termin, jak również odsuwane są w czasie inne roboty mające na celu poprawę estetyki obiektu.

Należy się liczyć z ewentualnością, że nie wykonanie zaleceń pokontrolnych skutkuje powiadomieniem nadzoru budowlanego przez osobę sporządzającą kontrolę.

Nie ma możliwości realizacji zaleceń remontowych wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy obejmujący lata 2012 do 2016. Zgodnie z w.wym programem na rok 2013 zaplanowano remont elewacji i dachów w dwóch z siedmiu bloków w Cisownicy. W blokach na skutek nieremontowanych tynków elewacji, braku docieplenia ścian oraz nieuszczelności połaci dachowych pojawia się grzyb, a spadające tynki grożą bezpieczeństwu mieszkańców. Środki budżetowe na remonty w roku bieżącym, w wysokości 75000,00 zł wystarczą jedynie na najpilniejsze potrzeby remontowe, wynikające z przeglądów.

Niewystarczające środki na remonty spowodują pogorszenie się i tak już złego stanu technicznego budynków!

Referat Komunalny

