



Swarzędzkie Towarzystwo
Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.

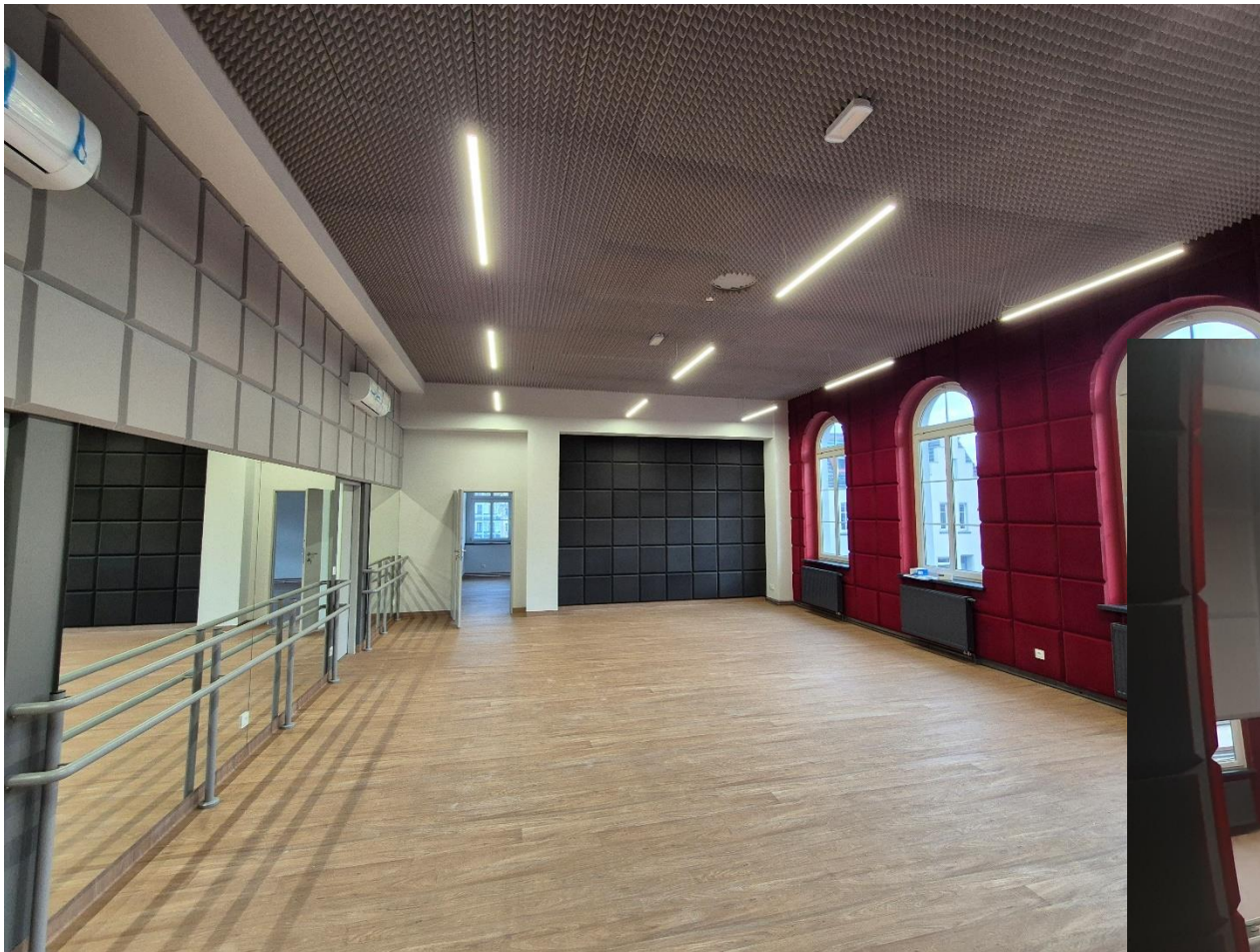


POLITYKA MIESZKANIOWA MIASTA I GMINY SWARZĘDZ

WYKONANIE w 2024 roku
PLAN na 2025 rok



POLITYKA MIESZKANIOWA
MIASTA I GMINY SWARZĘDZ
WYKONANIE w 2024 roku
PLAN na 2025 rok



Budynek przy
ul. Piaski 4
w Swarzędzu



Przyjęty budżet wydatków Gminy w 2024 r. na cele mieszkaniowe został podzielony na poniższe zakresy, w tym roboty ogólnobudowlane i przeglądy:

1. Prace remontowe – awaryjne, przetargowe	z budżetem	300.000,00 zł
2. Prace remontowe – planowane, inwestycyjne	z budżetem	400.000,00 zł
3. Opłaty utrzymaniowe – przeglądy	z budżetem	100.000,00 zł
4. Termomodernizacja budynków	z budżetem	150.000,00 zł
5. Pozostałe koszty eksploatacyjne	z budżetem	15.000,00 zł
6. Modernizacja budynków przy ul. Piaski 4 i ul. Wrzesińskiej 7 w Swarzędzu	z budżetem	1.157.000,00 zł

Razem budżet wydatków na 2024 r. wyniósł: 2.122.000,00 zł

Zmiany (wzrosty i obniżki) ww. budżetu w ciągu roku kalendarzowego:

1. Prace remontowe – awaryjne, tzw. Interwencyjne	387.123,56 zł
2. Prace remontowe – planowane i pozostałe	363.202,94 zł
3. Opłaty utrzymaniowe – przeglądy	98.212,33 zł
4. Termomodernizacja budynków	0,00 zł
5. Pozostałe koszty eksploatacyjne	26.461,17 zł
6. Pielęgnacja terenów zielonych, utrzymywanie czystości wokół posesji komunalnych CIS	37.460,00 zł
7. Modernizacja budynku przy ul. Wrzesińskiej 7 w Swarzędzu	805.667,28 zł
8. Modernizacja budynku przy ul. Piaski 4 w Swarzędzu	1.147.822,72 zł
9. Krajowy Plan Odbudowy	64.958,76 zł

Łącznie budżet inwestycji remontowych w 2024 r. wynosił: 2.930.908,76 zł

Prace remontowe – awaryjne, tzw. interwencyjne po zwiększeniu budżetu w ciągu roku wyniosły 387.123,56 zł

zostały wykonane w:

- 138 pozycjach interwencji ogólnych z zestawienia kosztów,
- 12 pozycjach robót według rodzaju interwencji,
- 8 pozycjach według rodzaju robót.

138 pozycje kosztów z podziałem według rodzaju interwencji:

1. Remonty dachów:	9 interwencji
2. Roboty w zakresie instalacji wodno-kanalizacyjnych:	23 interwencje
3. Roboty w zakresie instalacji gazowych i centralnego ogrzewania:	18 interwencji
4. Roboty w zakresie instalacji elektrycznych:	16 interwencji
5. Prace kominiarskie:	10 interwencji
6. Prace zduńskie:	6 interwencji
7. Remonty mieszkań:	3 interwencje
8. Remonty korytarzy i klatek schodowych:	1 interwencja
9. Remonty podwórza, pomieszczeń gosp., zakup wiat magazynowych:	2 interwencje
10. Prace budowlane:	25 interwencji
11. Prace stolarskie:	9 interwencji
12. Pozostałe remonty, wyżej nie opisane:	16 interwencji

8 pozycji według rodzaju robót:

8 pozycji według rodzaju robót:						
Wykonanie planu robót awaryjnych - interwencyjnych w budynkach komunalnych w 2024 r. /kwoty brutto/						
Lp.	Rodzaj robót	Opis pozycji	Plan wykonania	Wykonane prace	Różnica kol.4 - kol.3	Realizacja planu w [%]
	1	2	3	4	5	6
1.	Roboty dekarские	Remontы dachów	20000,00	35556,77	15556,77	177,78
2.	Roboty budowlane	Remontы budynków w zakresie ogólnobud. w tym przygotowanie lokali	180000,00	119862,58	-60137,42	66,59
3.	Roboty elektryczne	Remontы instalacji elektrycznej	30000,00	85384,87	55384,87	284,62
4.	Roboty sanitarne	Remontы instalacji sanitarnych, gazowych	40000,00	61753,45	21753,45	154,38
5.	Roboty zduńskie	Wykonywanie i remontы pieców	5000,00	18053,17	13053,17	361,06
6.	Roboty komin. i went.	Remontы przewodów spalinowych, wentylacyjnych i dymnych	5000,00	830,21	-4169,79	16,60
7.	Roboty stol. i ślusarskie	Remontы w zakresie stolarsko - ślusarskim	10000,00	28177,38	18177,38	281,77
8.	Roboty wodno sanitarne	Zakładanie liczników wody w budynkach i lokalach indywidualnych	10000,00	37440,82	27440,82	374,41
	RAZEM		300000,00	387059,25	87059,25	129,02

Prace remontowe – planowane i pozostałe po zmniejszeniu budżetu w ciągu roku wyniosły 363.202,94 zł i zostały wykonane:

- w 25 pozycjach, zgodnie z zestawieniem kosztów.

Opłaty utrzymaniowe – przeglądy po zmniejszeniu budżetu w ciągu roku wyniosły 98.212,33 zł i zostały wykonane:

- w 55 pozycjach, zgodnie z zestawieniem kosztów.

**Wykonanie budżetu wydatków remontowych i inwestycyjnych po dokonanych zmianach (zwiększeniach i zmniejszeniach) w 2024 r.
/kwoty brutto/**

Lp.	Opis pozycji	Plan wykonania	Wykonane prace	Różnica kol.3 - kol.2	Realizacja planu w [%]
1		2	3	4	5
1.	Prace remontowe - AWARYJNE, tzw. interwencyjne	300000,00	387059,25	87059,25	129,02
2.	Prace rozbiórkowe i wyburzeniowe	0,00	0,00	0,00	0,00
3.	Prace remontowe - PLANOWANE	400000,00	363202,94	-36797,06	90,80
4.	Opłaty eksploatacyjne i utrzymania budynków	100000,00	98212,33	-1787,67	98,21
5.	Prace termomodernizacyjne budynków	0,00	0,00	0,00	0,00
	Podsumowanie wydatków remontowych podstawowych	800000,00	848474,52	48474,52	106,06
6.	Bieżące towary i pozostałe koszty eksploatacyjne	15000,00	26461,17	11461,17	176,41
7.	Budowa wewn. windy, podniesienie dachu budynku i remont I piętra przy ul. Wrzesińska 7	666000,00	805667,28	139667,28	120,97
8.	Budowa nowej klatki schodowej i remont I piętra - CAS przy ul. Piaski 4	887490,00	1147267,41	259777,41	129,27
9.	Pielęgnacja zieleni i utrzymanie czystości	37460,00	37460,00	0,00	100,00
10.	KPO. Termomodernizacja ścian i dachów budynków oraz wymiana źródeł ciepła w lokalach MZG	64958,76	64958,76	0,00	100,00
	Razem	2470908,76	2930289,14	459380,38	118,59

Co dzięki tym remontom uzyskaliśmy?

1. Wyremontowano 4 mieszkania dla naszych lokatorów.
2. Wyremontowano 2 łazienki.
3. Wyremontowano 1 dach.

Ponadto:

1. Zamontowano 2 nowe kotły gazowe do centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej.
2. Wymieniono 1 kocioł gazowy na dwufunkcyjny do centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej.
3. Zlikwidowano 1 piec kaflowy i 1 kocioł węglowy.

W 2023 r. przystąpiliśmy do projektu „Modernizacja budynków przy ul. Wrzesińskiej 7 i ul. Piaski 4 w Swarzędzu w celu ich dostosowania do potrzeb osób z ograniczeniami w mobilności lub percepcji”.



Całkowity koszt projektu wyniósł = 3.284.736,49 zł

- Wkład własny wyniósł: 932.508,99 zł, co stanowiło 28,39 % udziału w całości,
- Dotacja PEFRON wyniosła: 195.227,50 zł, co stanowiło 5,94 % udziału w całości,
- Pożyczka z Funduszu Dostępności BGK wyniosła: 2.157.000,00 zł, co stanowiło 65,67 % udziału w całości,
- Okres realizacji od 2023 r. do 2024 r.,
- Oprocentowanie stałe w skali roku 0,15%, okres kredytowania do 20 lat, karencja do 6 miesięcy,
- Wysokość umorzenia 30% wartości pożyczki.



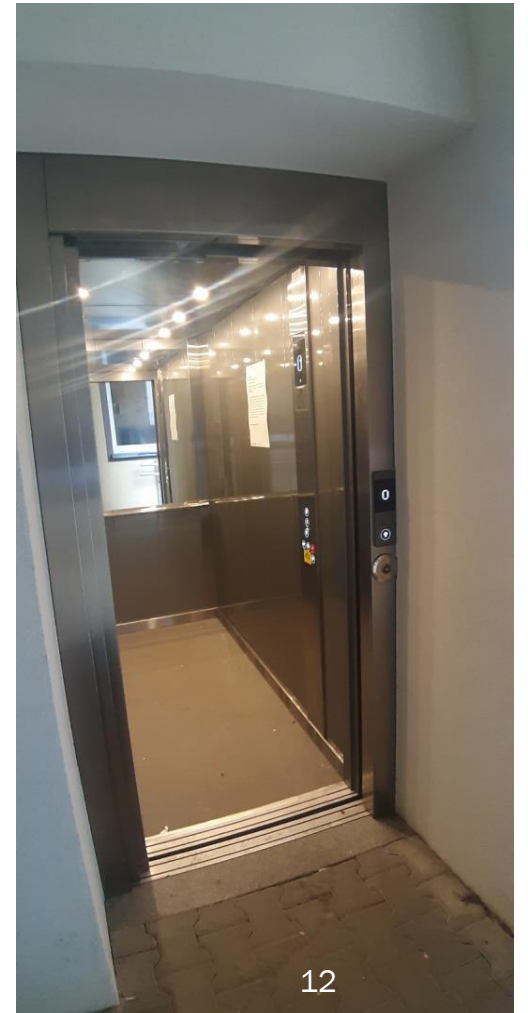
Swarzędzkie Towarzystwo
Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.

POLITYKA MIESZKANIOWA
MIASTA I GMINY SWARZĘDZ
WYKONANIE w 2024 roku



Pierwsze zadanie - jakie
zostało wykonane w ramach
tego projektu, to budowa
szybu windy zewnętrznej oraz
zmiana sposobu użytkowania
istniejącego budynku
mieszkalnego na budynek
mieszkalno-usługowy.

Budynek przy
ul. Piaski 4
w Swarzędzu





Swarzędzkie Towarzystwo
Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.

POLITYKA MIESZKANIOWA MIASTA I GMINY SWARZĘDZ WYKONANIE w 2024 roku



Drugie zadanie - jakie zostało wykonane, to przebudowa i nadbudowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Wrzesińskiej 7 w Swarzędzu wraz z dostosowaniem obiektu dla osób z niepełnosprawnościami oraz zmianą sposobu użytkowania mieszkania na I piętrze, na lokal zajęć terapeutycznych dla podopiecznych CUS.

Budynek przy
ul. Wrzesińskiej 7
w Swarzędzu





Swarzędzkie Towarzystwo
Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.

POLITYKA MIESZKANIOWA MIASTA I GMINY SWARZĘDZ WYKONANIE w 2024 roku



Budynek przed podniesieniem połaci dachowej



Budynek po podniesieniu połaci dachowej



Swarzędzkie Towarzystwo
Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.

POLITYKA MIESZKANIOWA
MIASTA I GMINY SWARZĘDZ
WYKONANIE w 2024 roku



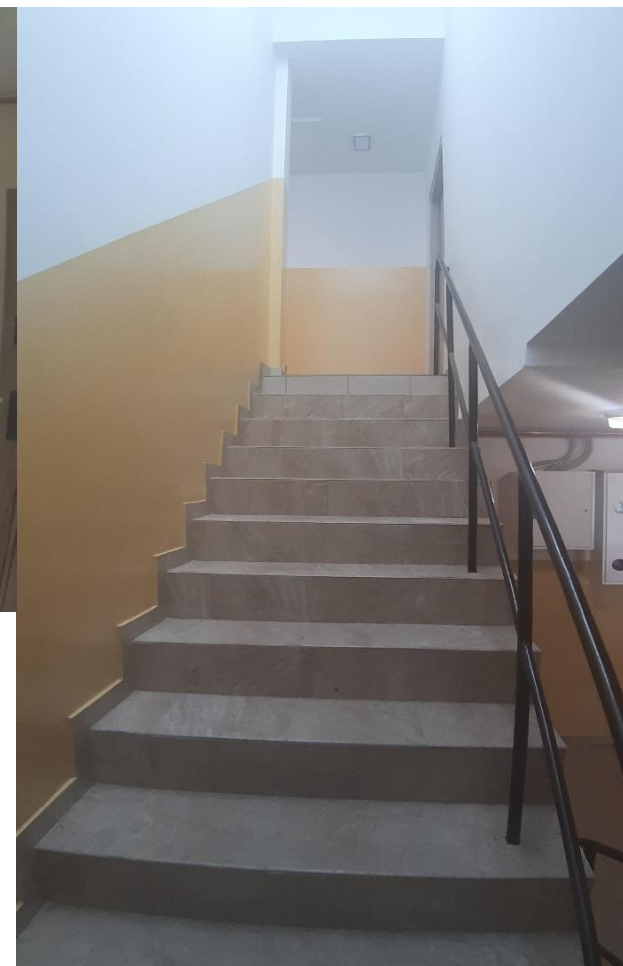
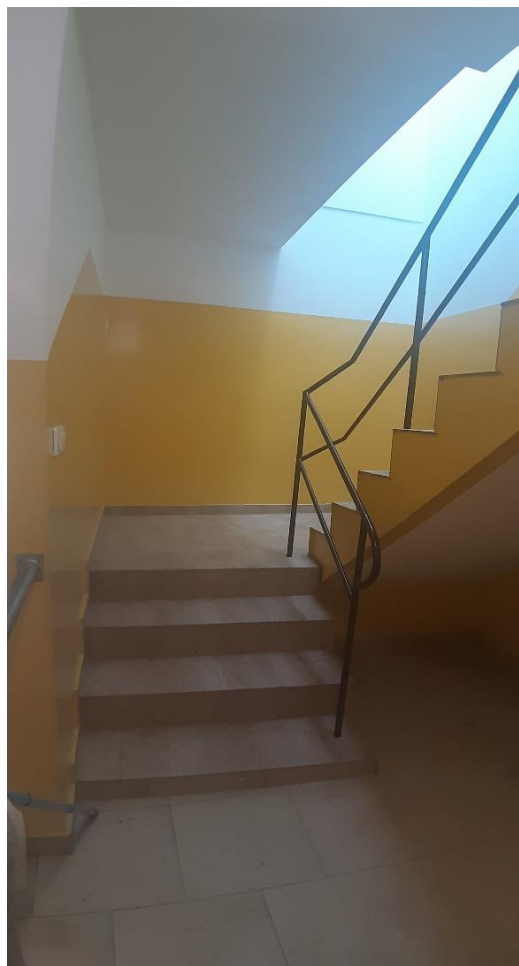
Budynek przy
ul. Wrzesińskiej 7
w Swarzędzu





Swarzędzkie Towarzystwo
Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.

POLITYKA MIESZKANIOWA
MIASTA I GMINY SWARZĘDZ
WYKONANIE w 2024 roku



Budynek przy ul. Wrzesińskiej 7
w Swarzędzu



Swarzędzkie Towarzystwo
Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.

POLITYKA MIESZKANIOWA
MIASTA I GMINY SWARZĘDZ
WYKONANIE w 2024 roku

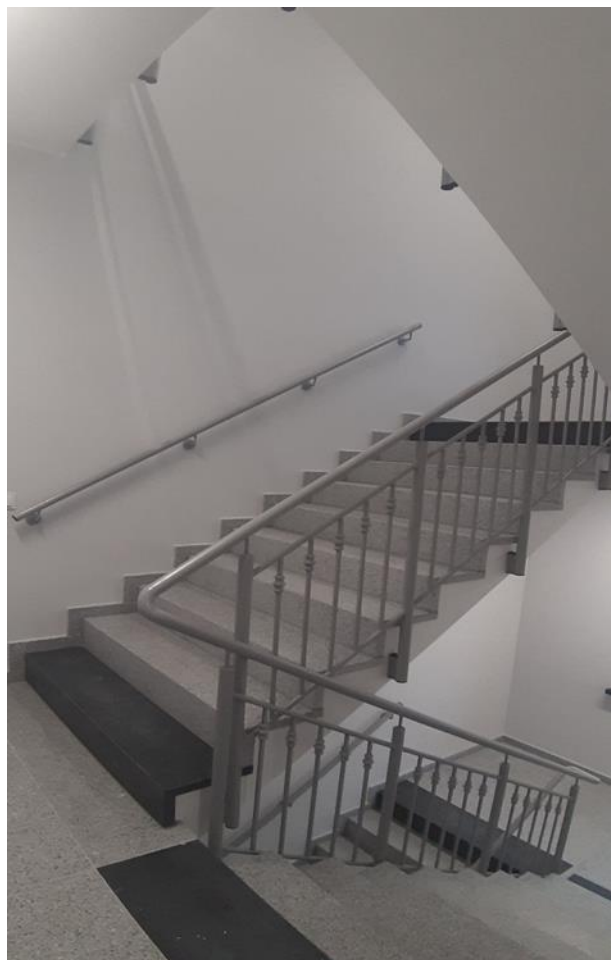


Lokal zajęć terapeutycznych dla podopiecznych CUS.
Budynek przy ul. Wrzesińskiej 7
w Swarzędzu



Swarzędzkie Towarzystwo
Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.

POLITYKA MIESZKANIOWA MIASTA I GMINY SWARZĘDZ WYKONANIE w 2024 roku



Trzecie zadanie -
jako zostało wykonane
z omawianego projektu,
to przebudowa klatki
schodowej oraz remont
kapitalny pomieszczeń
pierwszego piętra
Centrum Aktywności
Seniora w budynku
mieszkalno-usługowym
przy ul. Piaski 4
w Swarzędzu.





Swarzędzkie Towarzystwo
Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.

POLITYKA MIESZKANIOWA MIASTA I GMINY SWARZĘDZ WYKONANIE w 2024 roku



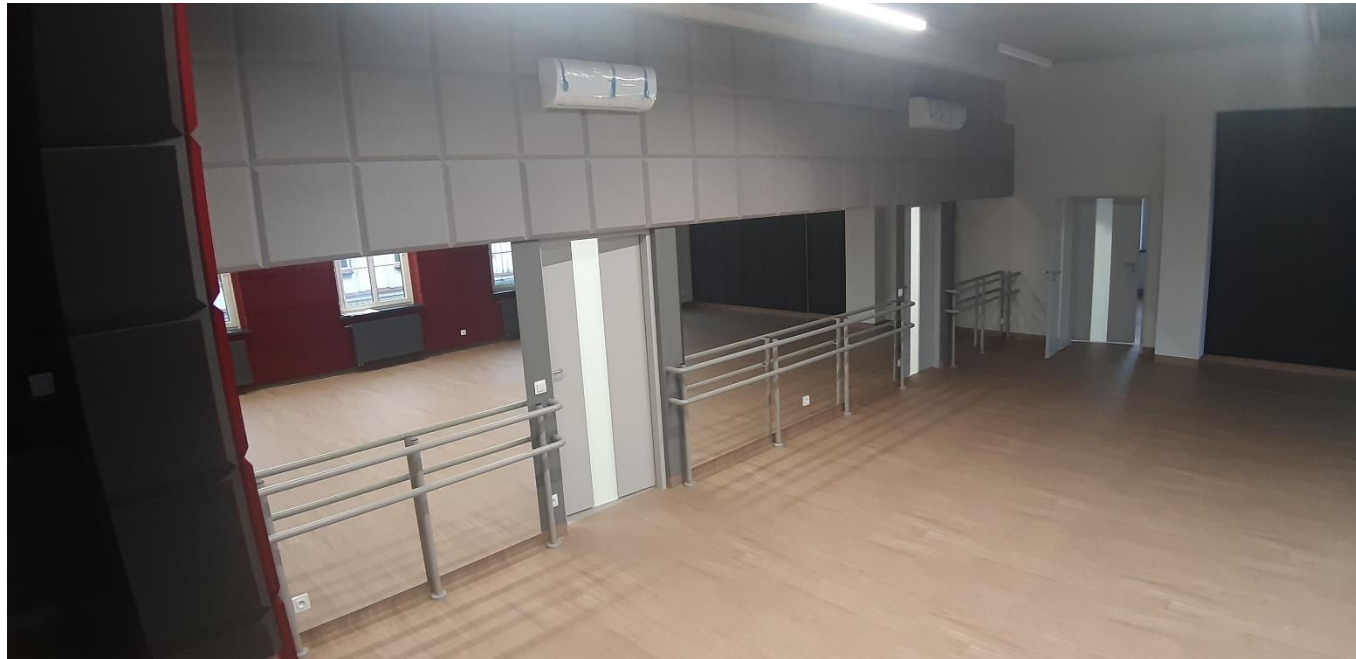
Budynek przy
ul. Piaski 4
w Swarzędzu





Swarzędzkie Towarzystwo
Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.

POLITYKA MIESZKANIOWA MIASTA I GMINY SWARZĘDZ WYKONANIE w 2024 roku



Centrum Aktywności Seniora

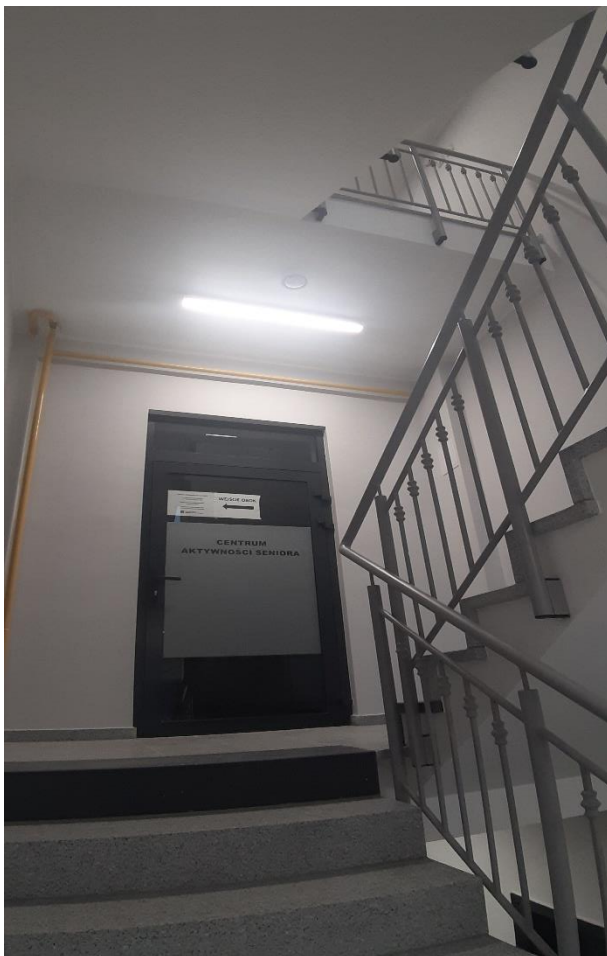
Budynek przy
ul. Piaski 4
w Swarzędzu



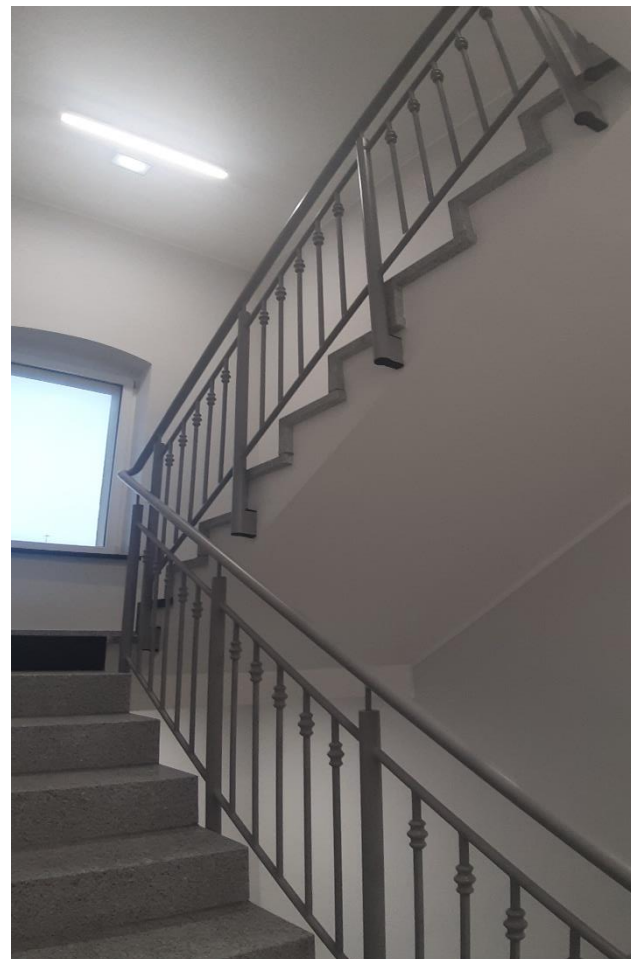


Swarzędzkie Towarzystwo
Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.

POLITYKA MIESZKANIOWA MIASTA I GMINY SWARZĘDZ WYKONANIE w 2024 roku



Budynek przy
ul. Piaski 4
w Swarzędzu



Swarzędzkie Towarzystwo
Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.



W 2024 r. przystąpiliśmy do kolejnego projektu pod nazwą „Program działań zwiększających efektywność energetyczną komunalnych budynków mieszkalnych – III etap”.



Całkowity koszt projektu wyniesie = 6.443.398,80 zł

- Wkład własny wynosi: 477.288,80 zł i stanowi 7,41% udziału,
- Pożyczka inwestycyjna ze środków KPO: 5.966.110,00 zł i stanowi 92,59% udziału,
- Okres realizacji od 2024 r. do 2027 r.,
- Oprocentowanie stałe w skali roku 1,00%, okres kredytowania 10 lat, karencja do 15 miesięcy.

Do przedmiotowego projektu zakwalifikowano następujące budynki na terenie Miasta i Gminy Swarzędz:

- | | |
|--|--------------------------------------|
| 1. Bramkowa 4 + oficyna, Swarzędz | 11. Strzelecka 7 + oficyny, Swarzędz |
| 2. Kilińskiego 28 budynek główny, Swarzędz | 12. Szkolna 2, Paczkowo |
| 3. Kórnicka 42, Swarzędz | 13. Szkolna 2a, Paczkowo |
| 4. Nowy Świat 5 + oficyna, Swarzędz | 14. Kasztanowa 14, Uzarzewo |
| 5. Sikorskiego 4, Swarzędz | |
| 6. Rynek 29, Swarzędz | |
| 7. Warszawska 10, Swarzędz | |
| 8. Zamkowa 2, Swarzędz | |
| 9. Zamkowa 6, Swarzędz | |
| 10. Zamkowa 12, Swarzędz | |



Swarzędzkie Towarzystwo
Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.

POLITYKA MIESZKANIOWA MIASTA I GMINY SWARZĘDZ WYKONANIE w 2024 roku



Już w 2024 roku po złożeniu wniosku do BGK, zgodnie z ustaleniami, rozpoczęto realizację przedmiotowego projektu w pierwszym budynku znajdującym się przy ul. Sikorskiego 4 w Swarzędzu, nastąpiła tu wymiana źródła ciepła w dwóch lokalach mieszkalnych.



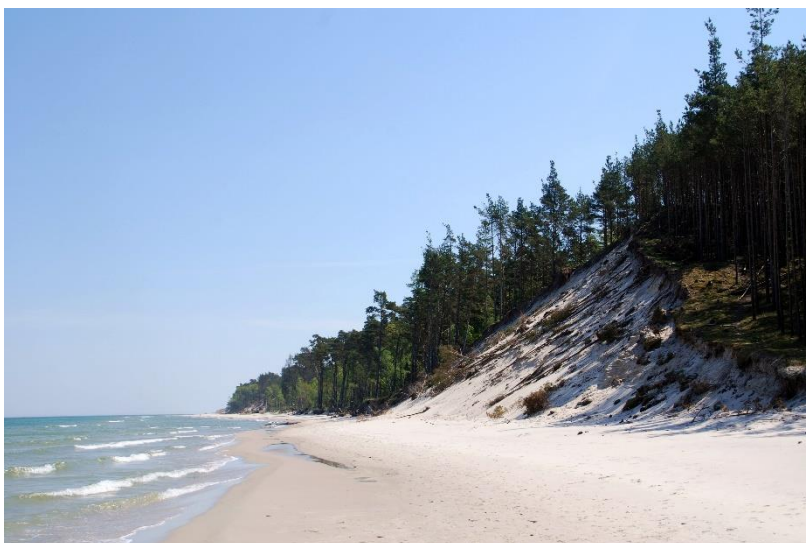


Swarzędzkie Towarzystwo
Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.

POLITYKA MIESZKANIOWA
MIASTA I GMINY SWARZĘDZ
WYKONANIE w 2024 roku



CO Z EKOLOGIĄ,



JAKOŚCIĄ

POWIETRZA?



Zmiany w sposobie ogrzewania lokali mieszkalnych zarządzanych przez STBS w latach 2023/2024

Kolejne lata	2023	2024	Różnica	Wzrost /Spadek w %
Ogrzewanie gazowe etażowe	145	147	+2	↑ 1,36
Ogrzewanie elektryczne	15	15	0	= 00,00
Ogrzewanie kotłami węglowymi	16	15	-1	↓ 6,25
Ogrzewanie piecami kaflowymi	95*	94*	-1	↓ 1,05
Ogrzewanie kominkami	5	5	0	= 00,00

*dotyczy ilości pieców kaflowych

Zlikwidowano 1 kocioł węglowy i 1 piec kaflowy w 2 lokalach mieszkalnych

Sposoby ogrzewania lokali mieszkalnych zarządzanych przez STBS

1. Mieszkania ogrzewane z kotłowni gazowych	- 269 lokali mieszkalnych
2. Mieszkania ogrzewane kotłami gazowymi dwufunkcyjnymi	- 147 lokali mieszkalnych
3. Mieszkania ogrzewane elektrycznie	- 15 lokali mieszkalnych
4. Mieszkania ogrzewane kotłami węglowymi	- 15 lokali mieszkalnych
5. Mieszkania ogrzewane piecami kaflowymi	- 71 lokali mieszkalnych
6. Mieszkania ogrzewane kominkami	- 5 lokali mieszkalnych
7. Mieszkania w trakcie remontu bez ogrzewania	- 11 lokali mieszkalnych
Razem:	533 lokali mieszkalnych

80,86 %, tj.:431 lokali mieszkalnych ogrzewanych jest w sposób ekologiczny

Zapotrzebowanie na lokale mieszkalne z mieszkaniowego zasobu gminy Swarzędz w 2024 r.

Liczba rodzin oczekujących na lokale mieszkalne w 2024 roku wyniosła **119** i spadła w stosunku do 2023 roku o 19.

W tym roku do Urzędu wpłynęło **26** wniosków od rodzin starających się o przydział mieszkania z gminnych zasobów komunalnych, w tym:

- **18** wniosków na lokale komunalne,
- **8** wniosków na lokale tzw. socjalne.

Jednocześnie na liście oczekujących na **zamianę mieszkania** - najczęściej na większe - obecnie **znajdują się 32 rodziny**.

Przydział lokali w 2024 r.

- 3 rodzinom przydzielono lokale z zasobów mieszkaniowych Gminy Swarzędz, w tym 0 lokali z czynszem socjalnym;
- 0 pomieszczenie tymczasowe;
- 1 pomieszczenia zamienne;
- 2 lokali zmieniło głównego najemcę w związku ze zmianą sytuacji życiowej.

ODSZKODOWANIA

W 2024 r. Gmina Swarzędz zapłaciła odszkodowania na kwotę 155.744 zł
z tytułu niedostarczenia lokali mieszkalnych.

Liczba lokali w mieszkaniowym zasobie gminy oraz złożonych kompletnych wniosków o przydział lokalu

Rok	Stan na 31.12.2021	Stan na 31.12.2022	Stan na 31.12.2023	Stan na 31.12.2024
Liczba mieszkań komunalnych w zasobie Gminy	471	469	470	475
Liczba wniosków złożonych na mieszkanie z zasobów Gminy	106	122	138	119
Liczba oczekujących na lokale socjalne	28	41	42	34
Liczba wyroków eksmisyjnych bez wskazania do lokalu socjalnego	0	4	0	0



Swarzędzkie Towarzystwo
Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.

POLITYKA MIESZKANIOWA
MIASTA I GMINY SWARZĘDZ
WYKONANIE w 2024 roku



Dodatki energetyczne w 2024 roku nie były wypłacane.

Wyszczególnienie	Liczba dodatków			Wartość dodatków		
	2022	2023	2024	2022	2023	2024
Miasto, w tym:	1985	1762	1779	619 602,00 zł	609 928,00 zł	678793,28
na zasoby komunalne	589	473	467	154 522,00 zł	125 261,00 zł	120854,98
na zasoby spółdzielcze	910	835	913	285 176,00 zł	316 410,00 zł	403719,32
na zasoby prywatne i inne	486	454	399	179 904,00 zł	168 257,00 zł	154218,98
Obszar wiejski, w tym:	427	429	417	158 817,00 zł	193 472,00 zł	192174,49
na zasoby komunalne	89	83	63	37 113,00 zł	42 625,00 zł	33931,96
na zasoby spółdzielcze	50	51	58	13 369,00 zł	20 231,00 zł	32626,34
na zasoby prywatne i inne	288	295	296	108 335,00 zł	131 616,00 zł	125616,19
Ogółem, w tym:	2412	2191	2196	778 419,00 zł	803 400,00 zł	870967,77
na zasoby komunalne	678	556	530	191 635,00 zł	167 886,00 zł	154786,94
na zasoby spółdzielcze	960	886	971	298 545,00 zł	336 641,00 zł	436345,66
na zasoby prywatne i inne	774	749	695	288 239,00 zł	299 873,00 zł	279835,17

Plan inwestycji remontowych na 2025 rok:

Podsumowanie zestawienia planowanych wydatków na remonty w budynkach komunalnych na 2025r. w kwotach brutto

Lp.	Opis pozycji	Plan wykonania w 2025 roku	UWAGI
1.	REMONTY AWARYJNE - PRZETARGOWE Zadanie 76	400.000,00	
2.	ROZBIÓRKI + WYBURZENIA Zadanie 693	50 000,00	
3.	REMONTY PLANOWANE - INWESTYCYJNE Zadanie 77	432.000,00	
4.	RAZEM OPŁATY EKSPLOATACYJNE UTRZYMANIA BUDYNKÓW Zadanie 78	100.000,00	
5.	RAZEM TERMOMODERNIZACJA BUDYNKÓW Zadanie 660	0,00	
	Podsumowanie wydatków remontowych	982.000,00	
6.	Bieżące towary, pozostałe koszty eksploatacyjne Zadanie 827	20.000,00	
7.	CIS. Pielęgnacja zieleni i utrzymanie czystości Zadanie 1457	37.460,00	
8.	Krajowy Plan Odbudowy. Termomodernizacja i wymiana źródeł ciepła etap – III Zadanie 6117	2.448.489,60	
	Razem	3.487.949,60	



Swarzędzkie Towarzystwo
Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.



DZIĘKUJĘ ZA UWAGĘ

