

Informacja o stanie zasobów mieszkaniowych Miasta Ustroń

Wydział Mieszkaniowy administruje takimi obiektami jak:

- budynki mieszkalne
- budynki gospodarcze
- budynki użyteczności publicznej: pijalnia wód, budynek oświatowo-administracyjny, przychodnia, toalety publiczne
- budynki magazynowe
- targowisko
- cmentarz komunalny
- kort tenisowy w Jaszowcu
- boisko przy budynku Rynek 4
- nieruchomości przy ul. Kreta 2, na którym znajduje się boisko KS Nierodzim
- parkingi: parking przy Rynku, za ul. A. Brody, przy ul. Nadrzecznej, Grażyńskiego, Partyzantów, Słonecznej, Cieszyńskiej, oraz parking w Nierodzimiu.

Budynki mieszkalne

W zasobach mieszkaniowych Miasta Ustroń na dzień 31.07.2019 r. znajduje się 18 budynków mieszkalnych, w tym: 12 budynków komunalnych o łącznej liczbie mieszkań 94 i 6 budynków socjalnych o liczbie mieszkań 106 oraz 3 lokale socjalne wynajęte w budynku SM „Zacisze” w Ustroniu. Ogółem Miasto Ustroń posiada 203 lokale mieszkalne.

Stan zasobów mieszkaniowych Miasta jest zadowalający, na obiektach prowadzone są prace mające na celu doprowadzenie do niepogarszania się stanu technicznego. Na bieżąco wykonywane są remonty kominów, wymiana okien i drzwi, pieców, wymiana instalacji. Każdego roku przeprowadzane są coroczne przeglądy instalacji gazowej, przewodów kominowych oraz przeglądy techniczne. Co pięć lat przeprowadzane są przeglądy instalacji elektrycznej i odgromowej.

Największym problemem, związanym bezpośrednio z wiekiem budynków i stosowanymi przy ich budowie technologiami jest zawilgocenie budynków i lokali, również powodowane przez niewłaściwą eksploatację przez najemców. Miasto na bieżąco przeprowadza remonty kapitalne lokali w przypadku zmiany lokatora.

Instalacje elektryczne w wielu lokalach nie były wymieniane podczas długoletniej eksploatacji, ale spełniają określone przepisami prawa normy i nadają się do eksploatacji, jednakże w miarę potrzeb są regularnie wymieniane w lokalach mieszkalnych oraz modernizowane w częściach wspólnych.

Na dzień 31.07.2019 r. lista oczekujących na lokale z mieszkaniowego zasobu Miasta Ustroń przedstawia się następująco:

- 8 rodzin na lokal na czas nieoznaczony,
- 18 rodzin na najem socjalny lokalu,
- 2 rodziny na najem socjalny lokalu na mocy wyroku sądowego,
- 3 rodziny na pomieszczenia tymczasowe (orzeczona eksmisja bez prawa do lokalu socjalnego). Lista osób oczekujących na lokale jest na bieżąco aktualizowana, po każdym posiedzeniu Społecznej Komisji Mieszkaniowej.

1. **Chabrów 12** – budynek typu galeriowego, dwukondygnacyjny, częściowo podpiwniczony, wybudowany w latach 70 – tych XX wieku. W budynku znajduje się 18 lokali mieszkalnych wyposażonych w instalacje: wodno-kanalizacyjną, elektryczną, gazową i c.o. etażowe. We wszystkich lokalach znajdują się piece gazowe dwufunkcyjne z zamkniętą komorą spalania. W budynku została wyremontowana klatka schodowa, zamontowano nawietrzaki oraz wkłady kominowe. Przeprowadzono modernizację instalacji elektrycznej w częściach wspólnych, wykonano remont elewacji oraz loggi. W 2018 r. zostało wykonane nowe pokrycie dachu wraz z wymianą instalacji odgromowej. Stan techniczny dobry. Obecnie w budynku wszystkie lokale są zasiedlone.



- Cieszyńska V** – Budynek trzykondygnacyjny, podpiwniczony, wybudowany w latach 50 – tych XX wieku. W budynku znajduje się 18 lokali mieszkalnych wyposażonych we wszystkie niezbędne instalacje. W latach 2010 – 2014 wykonano: przebudowę kotłowni w budynku wraz z wymianą pieca gazowego c.o. i wkładem kominowym. Wykonano remont elewacji budynku wraz z wymianą wszystkich starych okien, dociepleniem ścian oraz budową instalacji internetowej i domofonowej, przeprowadzono remont klatek schodowych. W następnych latach należy zaplanować wymianę instalacji c.o. Poza budynkiem należy wykonać kanalizację deszczową ze względu na częste zalewanie piwnic. Stan techniczny dobry. Obecnie w budynku wszystkie lokale są zasiedlone.



- Cieszyńska VII** – Budynek czterokondygnacyjny, podpiwniczony, wybudowany w latach 50 – tych XX wieku. W budynku znajduje się 20 lokali mieszkalnych wyposażonych w niezbędne instalacje. W latach 2010 – 2014 wykonano: przebudowę kotłowni w budynku wraz z wymianą pieca gazowego c.o. i wkładem kominowym, remont elewacji budynku wraz z wymianą wszystkich starych okien, dociepleniem ścian oraz budową instalacji internetowej i domofonowej, przeprowadzono remont klatek schodowych. W następnych latach należy zaplanować wymianę wewnętrznej instalacji c.o. oraz remont klatki schodowej. Stan techniczny dobry. Obecnie w budynku wszystkie lokale są zasiedlone.



- Daszyńskiego 52** – Budynek jednokondygnacyjny niepodpiwniczony, wybudowany w latach 80 - tych XIX wieku. W budynku znajduje się 18 lokali socjalnych. Wyposażony jest w sieć wodociągową i kanalizacyjną. Brak instalacji gazowej i centralnego ogrzewania oraz instalacji telewizyjnej i internetowej. Lokale ogrzewane są piecami

kaflowymi. W części lokali znajdują się łazienki, wzdłuż każdego lokalu oddzielne znajdują się na korytarzach. W następnych latach należy zaplanować remont korytarzy i klatek schodowych. Stan techniczny dostateczny. Obecnie w budynku wszystkie lokale są zasiedlone.



5. **Daszyńskiego 54** – budynek dwukondygnacyjny, częściowo podpiwniczony, wybudowany w latach 80 - tych XIX wieku. W budynku znajduje się 9 lokali mieszkalnych, z niezagospodarowanym poddaszem. W roku 2015 zawaliła się część stropów. Stan techniczny zły. Dla wszystkich lokatorów zapewniono lokale zamienne. Na dzień sporządzenia informacji budynek jest już niezamieszkały.

Została opracowana dokumentacja techniczna przebudowy budynku. Obecnie oczekuje się na pozwolenie na budowę. W budynku zaprojektowano 17 lokali komunalnych.



6. **Daszyńskiego 64c** – budynek trzykondygnacyjny, podpiwniczony zakupiony przez Miasto w roku 2009. W budynku znajduje się 9 lokali mieszkalnych. W budynku przeprowadzono kapitalny remont. Wymieniono strop i dach oraz instalację: wodną, kanalizacyjną, elektryczną, c.o., telewizyjną, internetową. Do budynku doprowadzono nowe przyłącza wodociągowe, kanalizacji sanitarnej i deszczowej. Wykonano nowe zagospodarowanie terenu wraz z parkingami i miejscem na pojemniki na odpady. Lokale zostały przekazane najemcom do adaptacji polegającej na montażu wyposażenia łazienki i kuchni wraz z posadzkami i powierzchniami zmywalnymi. W 2019 r. zostało wykonane zadanie nad schodami oraz wykonano nowe okładziny z płyt granitowych na schody wejściowe do budynku. Stan techniczny dobry. Obecnie w budynku wszystkie lokale są zasiedlone.



7. **Graniczna 25** – budynek trzykondygnacyjny, podpiwniczony, zakupiony przez Miasto w 2002 roku. Posiada 4 lokale mieszkalne. Wyposażony w instalacje: elektryczną, wodno-kanalizacyjną, gazową i c.o. etażowe. Brak instalacji antenowej i internetowej. Z uwagi na dobry stan techniczny, nie wykonywano w nim większych prac remontowych. W latach kolejnych będzie wymagał remontu elewacji i przebudowy otoczenia. Stan techniczny dobry. Obecnie w budynku wszystkie lokale są zasiedlone



8. **Konopnickiej 20** – budynek jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony wybudowany w latach 30 – tych XX wieku. W budynku znajdują się 4 lokale socjalne – 3 na parterze i 1 w części poddasza. Lokale ogrzewane są piecami kaflowymi. W korytarzu znajduje się wspólna łazienka i WC. Brak instalacji internetowej i telewizyjnej. Z uwagi na bardzo strome schody wejściowe na poddasze zrezygnowano z zasiedlenia lokalu nr 4 – ostatni najemca wyprowadził się z dniem 31.12.2018 r. W latach następnych należy przewidzieć remont kapitalny budynku. Stan techniczny dostateczny. Obecnie w budynku 3 lokale są zasiedlone.



9. **Konopnickiej 38** – budynek trzykondygnacyjny, podpiwniczony wybudowany w latach 30 – tych XX wieku. W budynku znajduje się 19 lokali socjalnych. Wyposażony w instalację wodną i kanalizacyjną oraz telewizyjną. Ogrzewany piecami kaflowymi. Na

korytarzach znajdują się wspólne WC oraz na poziomie piwnicy znajduje się łazienka. W 2016 roku przeprowadzono modernizację przewodów kominowych. Stan techniczny dobry. Obecnie w budynku wszystkie lokale są zasiedlone.



10. **Kuźnicza 5** – budynek jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony, wybudowany w latach 60 – tych XX wieku. W budynku znajduje się 17 lokali socjalnych - pojedynczych izb mieszkalnych bez instalacji wodnej, wspólne węzły sanitarne, łazienki tylko z zimną wodą. W 2016 roku przeprowadzono modernizację przewodów kominowych. Budynek podłączony jest do szamba. Ogrzewany piecami kaflowymi. Budynek w stanie technicznym dostatecznym. Obecnie 1 lokal jest niezasiedlony.



11. **Łączna 58** – budynek parterowy, niepodpiwniczony, wybudowany w latach 30 – tych XX wieku. W budynku znajdują się 2 lokale mieszkalne oraz istnieje możliwość adaptacji strychu. Posiada sieć wodociagową i kanalizacyjną, ogrzewanie piecami kaflowymi. Na korytarzu znajduje się wspólne WC. Stan techniczny zły. Została opracowana dokumentacja techniczna przebudowy budynku, uzyskano decyzję pozwolenia na budowę. Lokatorom zapewniono lokale zamienne. W chwili sporządzenia informacji budynek nie jest już zasiedlony.



12. **Lipowska 127** – budynek przedszkola, w którym znajdują się 2 pełno standardowe lokale mieszkalne, posiadające niezależne wejścia do każdego z nich. Każde wyposażone w indywidualne ogrzewanie etażowe. Stan techniczny dobry. Obecnie w budynku wszystkie lokale są zasiedlone



13. **9 Listopada 13** – budynek parterowy, niepodpiwniczony, wybudowany w latach 90 – tych XIX wieku. W budynku znajduje się 5 lokali mieszkalnych. Ogrzewanie pomieszczeń piecami kaflowymi. Lokale wyposażone są w instalacje: wodno-kanalizacyjną i elektryczną, we wszystkich lokalach znajdują się łazienki i wc. Brak instalacji internetowej i telewizyjnej, ściany mocno zawilgocone. Wejście na strych schodami zewnętrznymi. Stan techniczny dobry. Obecnie w budynku wszystkie lokale są zasiedlone.



14. **3 Maja 16** – budynek dwukondygnacyjny, podpiwniczony, wybudowany w latach 90 – tych XX wieku. W budynku znajdują się 24 lokale socjalne. Budynek wyposażony jest w instalacje: elektryczną oraz wodno-kanalizacyjną. Brak instalacji gazowej i c.o. Ogrzewanie lokali piecami kaflowymi. W części lokali znajdują się łazienki, w niektórych lokalach zostały zainstalowane kabiny prysznicowe. Ubikacje wspólne na korytarzach. Wymieniono pokrycie dachowe. Wmontowano przewody wentylacyjne oraz poprowadzono instalację telewizyjną. Stan techniczny dostateczny. Obecnie 1 lokal w budynku jest niezasiedlony.



15. **3 Maja 68** – budynek dwukondygnacyjny, podpiwniczony, został przekazany Miastu w drodze darowizny w 1985 r. W budynku na parterze znajduje się 1 lokal użytkowy i 1 lokal mieszkalny, natomiast na piętrze znajduje się Oddział Muzeum Hutnictwa i Kuźnictwa w Ustroniu – zbiory Marii Skalickiej. Budynek wyposażony jest we wszystkie instalacje: wodno–kanalizacyjną, elektryczną i gazową w budynku znajduje się kotłownia gazowa. W roku 2011 został wykonany remont kapitalny. Stan techniczny dobry. Lokal mieszkalny jest zasiedlony.



16. **Papiernia 4** – budynek dwukondygnacyjny, niepodpiwniczony, wybudowany w latach 60 – tych XIX wieku. W budynku znajduje się 5 lokali mieszkalnych. Budynek wyposażony jest w instalacje: wodno-kanalizacyjną, i elektryczną. Część lokali ogrzewana jest piecami kaflowymi, a część lokali ogrzewana jest kominkami z nawiewami ciepłego powietrza. Problemem jest brak wody z sieci wodociągowej. Pobór wody odbywa się z pobliskiej studni. Do wykonania przyłącze wody. Wydział Inwestycji wystąpił do WZC o podanie warunków podłączenia budynku do miejskiej sieci wodociągowej. Na bieżąco wykonuje się remonty kapitalne lokali mieszkalnych. Stan techniczny dobry. Obecnie w budynku wszystkie lokale są zasiedlone.



17. **Wantuły 47** – budynek jest własnością SM „Zacisze”, w którym adaptowano w 2005 roku pomieszczenia przyziemia na 3 lokale socjalne oddane w najem Miastu. Lokale jednoizbowe, wyposażone w instalacje: wodno-kanalizacyjną, elektryczną i telewizyjną, wyposażone wyłącznie w umywalki oraz wspólne toalety i łazienkę na korytarzu. Na bieżąco wykonuje się remonty kapitalne lokali. Obecnie wszystkie lokale są zasiedlone.
18. **Krótką 11** – budynek dwukondygnacyjny, podpiwniczony, zakupiony przez Miasto w 2014 r. W budynku znajduje się 1 lokal mieszkalny, wyposażony w instalacje: wodno-kanalizacyjną, elektryczną i centralnego ogrzewania. W 2017 roku została przeprowadzona termomodernizacja dachu. Budynek wymaga termomodernizacji ścian. Stan techniczny dobry.



19. **Kościelna 23** – budynek trzykondygnacyjny, niepodpiwniczony został oddany do użytku w 2018. W budynku znajdują się 24 lokale socjalne, wyposażony w instalacje: wodno-kanalizacyjną. Centralną ciepłą wodę, elektryczną, TV, internetową, domofonową, ogrzewanie centralne gazowe. Stan techniczny bardzo dobry. Obecnie w budynku wszystkie lokale są zasiedlone.



Budynki gospodarcze

Przy budynkach mieszkalnych znajdują się budynki gospodarcze:

1. **Daszyńskiego 54** – Wymieniono pokrycie dachu oraz wzmocniono konstrukcję. Do wymiany stolarka okienna i drzwiowa oraz tynk zewnętrzny. Stan techniczny dostateczny.
2. **Daszyńskiego 52** – Wymieniono pokrycie dachu oraz wzmocniono konstrukcję. Uzupełniono tynki zewnętrzne i wymieniono stolarkę drzwiową. Stan techniczny dobry.
3. **3 Maja 16/9 Listopada 13** – Budynek konstrukcji stalowej do bieżącej konserwacji. Stan techniczny dobry.
4. **Graniczna 25** – Budynek do remontu. Stan techniczny dostateczny.
5. **Papiernia 4** – Pokrycie dachu z azbestu, do wymiany wraz ze stolarką okienną i drzwiową i tynkami zewnętrznymi. Stan techniczny dostateczny.

Budynki użyteczności publicznej

1. **Rynek 4** – Do budynku wykonana jest dokumentacja techniczna przebudowy pomieszczeń wraz z zagospodarowaniem poddasza. W trybie pilnym należy przewidzieć malowanie połaci dachu. Stan techniczny dostateczny.
2. **Sanatoryjna 9 pijalnia wód** – Do budynku wykonana jest dokumentacja techniczna budowy paneli fotowoltaicznych. Wymaga bieżącej konserwacji. Stan techniczny dobry.
3. **Mickiewicza 1 przychodnia** – Budynek po kapitalnym remoncie w roku 2009. Do wymiany posadzka na wejściu oraz malowanie klatki schodowej. Stan techniczny dobry.
4. **Toalety publiczne ul. Grażyńskiego** – Stan techniczny dobry.
5. **Toalety publiczne ul. Hutnicza** – Stan techniczny dobry.
6. **Toalety publiczne ul. Rynek 1 (Urząd Miasta piwnice)** – Stan techniczny dobry.
7. **Toalety publiczne plac targowy** – Stan techniczny dobry.

Budynki magazynowe:

1. **Kościelna 21** – Budynek administracyjny, hala skrzynkarni, hala produkcji, magazyn wyrobów, hala traków, pawilon socjalno-biurowy. Wszystkie budynki magazynowe w stanie technicznym dostatecznym. Wymagają remontu.
2. **Akcyjowa 22** – Trzy budynki magazynowe. Stan techniczny zły, do rozbiórki.

NACZELNIK
Wydziału Mieszkaniowego

Teresa Bury

Ustroń, dnia 9 sierpnia 2019 r.

