

Ustroń, dnia 19 sierpnia 2024 r.

WM.111.00014.2024.TB

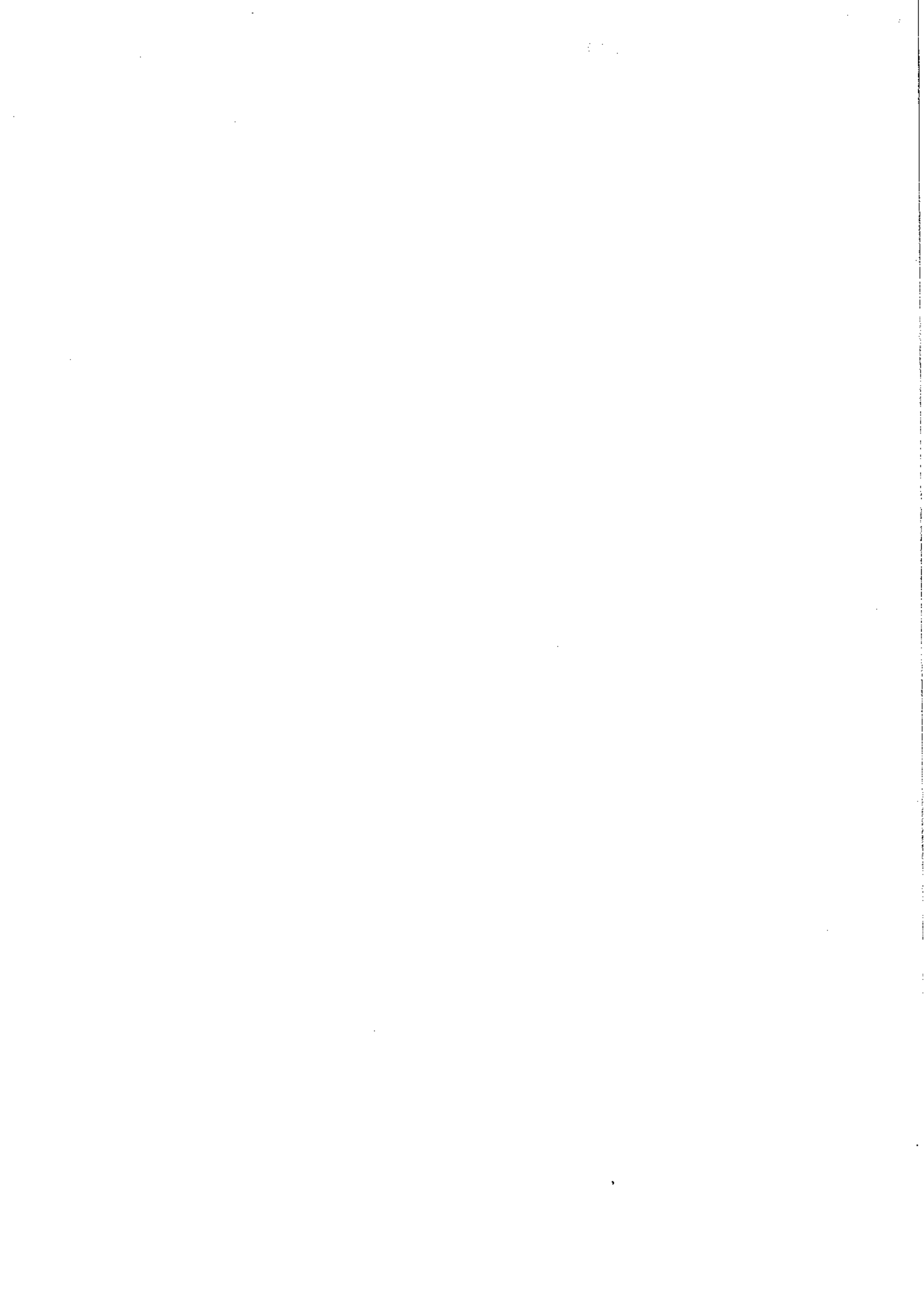
**Sz. P.**

**Adriana Kwapisz-Pietrzyk**

Przewodnicząca Rady Miasta Ustroń

W załączeniu przekazuję na V Sesję Rady Miasta Ustroń informację o stanie zasobów mieszkaniowych Miasta Ustroń.

  
**BURMISTRZ MIASTA**  
*Paweł Sztefek*



## Informacja o stanie zasobów mieszkaniowych

Tworzenie warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej należy do zadań własnych gminy. Gmina na zasadach i w przypadkach określonych w ustawie, zapewnia lokale w ramach najmu socjalnego i lokale zamienne, a także zaspokaja potrzeby mieszkaniowe gospodarstw domowych o niskich dochodach. W celu realizacji w/w zadań, gmina może tworzyć i posiadać zasób mieszkaniowy.

Aktualnie w zasobach mieszkaniowych Miasta Ustroń znajduje się 18 budynków mieszkalnych wielorodzinnych, w których znajduje się 208 lokali mieszkalnych oraz 3 lokale wynajęte w budynku SM „Zacisze”. Łącznie Miasto dysponuje 211 lokalami mieszkalnymi.

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 w budynkach jak również remonty kapitalne lokali w przypadku zmiany lokatora.

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.



2. **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 2019 r. została wykonana nowa kanalizacja deszczowa. W następnych latach należy zaplanować wymianę instalacji c.o. Stan techniczny dobry. Obecnie w budynku wszystkie lokale są zasiedlone.



3. **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.



4. **Daszyńskiego 52** – Budynek jednokondygnacyjny niepodpiwniczony, wybudowany w latach 80 - tych XIX wieku. W budynku znajduje się 18 lokali mieszkalnych. Wyposażony jest w sieć wodociagową i kanalizacyjną. Część lokali posiada instalację gazową i ogrzewanie etażowe, natomiast pozostałe lokale ogrzewane są piecami kaflowymi z których część została wymieniona na piece nowej generacji. W części lokali znajdują się łazienki, wc dla każdego lokalu oddzielne znajdują się na korytarzach. W następnych latach należy zaplanować remont korytarzy i klatek schodowych. Stan techniczny dostateczny. Obecnie w budynku 1 lokal jest niezasiedlony, przeznaczony do kapitalnego remontu.



5. **Daszyńskiego 54** – budynek dwukondygnacyjny, częściowo podpiwniczony, wybudowany w latach 80 - tych XIX wieku. W I połowie 2023 r. zostały zakończone prace modernizacyjne budynku przy ul. Daszyńskiego 54. W wyniku przeprowadzonej modernizacji Miasto Ustroń uzyskało 17 pełnostandardowych lokali mieszkalnych. Budynek wyposażony jest w instalacje: wod – kan, gazową w kotłowni, centralne ogrzewanie, centralną cwu oraz instalacje techniczne. Powierzchnie użytkowe lokali wynoszą od 24,56 m<sup>2</sup> do 79,10 m<sup>2</sup>. Obecnie w budynku wszystkie lokale są zasiedlone.



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 wyposażenie łazienki i kuchni wraz z posadzkami i powierzchniami zmywalnymi. W 2019 r. zostało wykonane zadaszenie 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 – 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 wszystkie lokale są niezasiedlone.



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 1 lokal jest niezasiedlony.



10. **Kuźnicza 5** – budynek jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony, wybudowany w latach 60 – tych XX wieku. W budynku znajduje się 17 lokali socjalnych - pojedynczych izb mieszkalnych. Do części lokali jest doprowadzona instalacja wodna, wspólne węzły sanitarne, łaźnie 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. W chwili sporządzenia informacji budynek jest niezasiedlony.



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 lub kominkami. Lokale wyposażone są w instalacje: wodno-kanalizacyjną i elektryczną, we wszystkich lokalach znajdują się łazienki i wc. Brak instalacji internetowej i telewizyjnej. 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. 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 2 lokale w budynku są niezasiedlone.



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, częściowo podpiwniczony, 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 zawarł umowę na wykonanie projektu podłączenia budynku do miejskiej sieci wodociągowej. Na bieżąco wykonuje się remonty kapitalne lokali mieszkalnych. Stan techniczny dobry. Obecnie w budynku 1 lokal jest niezasiedlony.



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. 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 r. W budynku znajdują się 24 lokale mieszkalne, wyposażony w instalacje: wodno-kanalizacyjną, centralną ciepłą wodę, elektryczną, TV, internetową, domofonową, ogrzewanie centralne gazowe. Stan techniczny bardzo dobry. Obecnie w budynku 1 lokal jest niezasiedlony.



Budynki przy ul.: Daszyńskiego 52, Konopnickiej 38, 3 Maja 16, Kuźnicznej 5 wymagają kompleksowej modernizacji polegającej na zmianie sposobu ogrzewania, wykonaniu łazienek, wymiany stropów, wymiany pokrycia dachów, ocieplenia co wiąże się z koniecznością opuszczenia lokali przez najemców, a co za tym idzie budowy nowych obiektów, do których można by było przekwaterować mieszkańców z przeznaczonych do modernizacji budynków.

Zasadnym więc byłoby zagwarantowanie w budżecie Miasta na rok 2025 chociażby środków na wykonanie projektów budynków, a w latach następnych pozyskanie środków na ich budowę.

Na liście osób oczekujących na lokale z mieszkaniowego zasobu Miasta Ustroń oczekuje około 50 rodzin.

**NACZELNIK**  
**Wydziału Mieszkaniowego**  
*Teresa Bury*

Ustroń, dnia 19 sierpnia 2024 r.