



PŁOCK



***Sprawozdanie z realizacji
Programu Gospodarowania Mieszkaniowym
Zasobem Gminy w latach 2009 – 2014***



Płock 2014 **Okres sprawozdawczy 2013 rok**

Sprawozdanie z realizacji programu za rok 2013 przedstawia dane według stanu na dzień 31.12.2013 r. dotyczące :

- 1.wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy – Miasta Płocka,**
- 2.analzy potrzeb oraz planu remontów,**
- 3.sprzedaży lokali komunalnych,**
- 4.zasad polityki czynszowej,**
- 5.sposobu i zasad zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy,**
- 6.źródeł finansowania gospodarki mieszkaniowej,**
- 7.wysokości wydatków na utrzymanie zasobów, w tym wydatków inwestycyjnych,**
- 8.polityki mieszkaniowej miasta Płocka – zamierzenia na przyszłość,**
- 9.oceny funkcjonowania zasad przydziału mieszkań komunalnych w latach 2012 – 2013.**



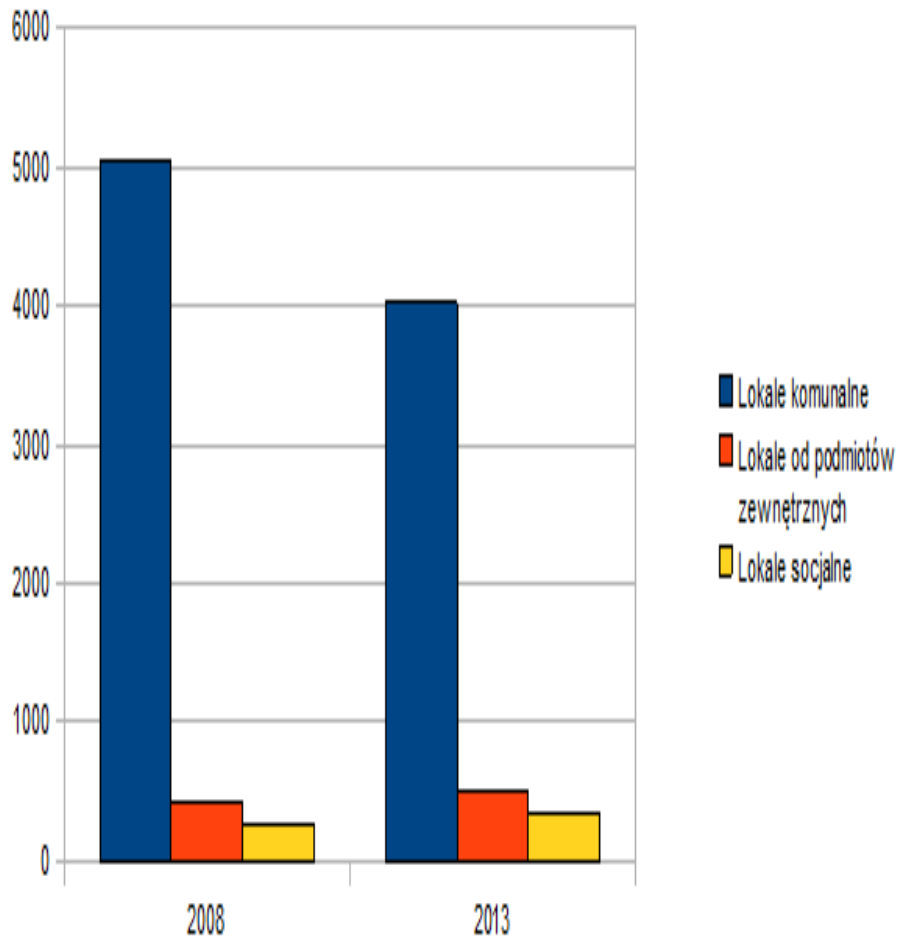
WIELKOŚĆ ORAZ STAN TECHNICZNY ZASOBU MIESZKANIOWEGO GMINY – MIASTO PŁOCK

W okresie sprawozdawczym odnotowano spadek ogólnej liczby lokali mieszkalnych w stosunku do liczby tych lokali w roku 2009. Zmiany te są wynikiem kilku nakładających się na siebie zjawisk.

sprzedaż lokali mieszkalnych na rzecz najemców

rozszerzanie sprzedaży prowadzonej przez Miasto na kolejne budynki dotychczas stanowiące wyłączną własność Miasta (tworzenie nowych wspólnot mieszkaniowych)

wyłączanie z dalszego użytkowania budynków znajdujących się w złym stanie technicznym



Zmiany strukturalne w zasobie

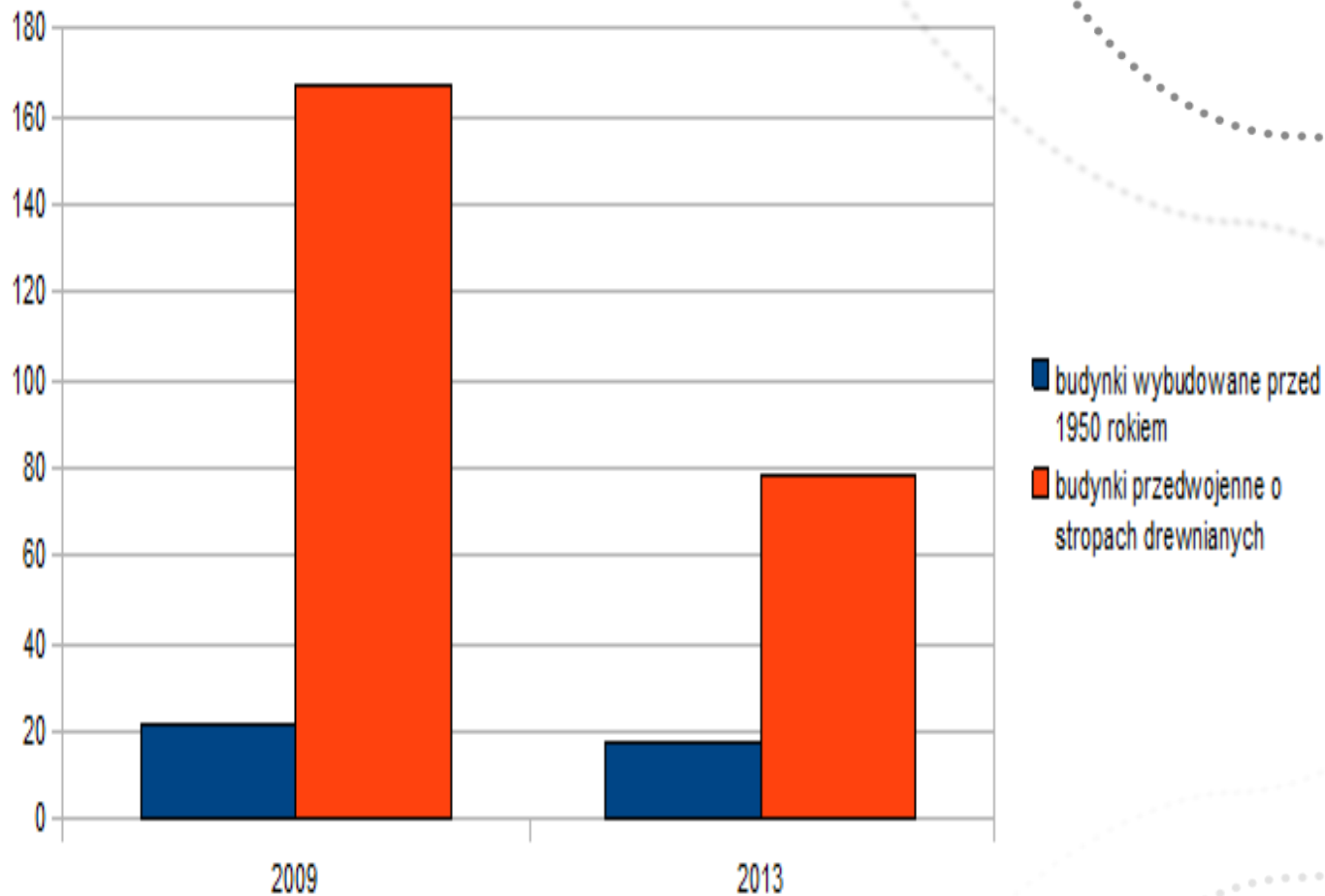
W miejsce lokali sprzedawanych powstają lokale nowe, tworzone głównie przez podmioty zewnętrzne – towarzystwa budownictwa społecznego.

Zwiększa się ilość lokali socjalnych - w roku 2009 - 262, w roku 2013 - 336.

Zachodzi korelacja zmian strukturalnych zasobu ze strukturą potrzeb mieszkaniowych. Spada zapotrzebowanie na lokale wynajmowane na czas nieoznaczony z 315 wniosków w roku 2013 do 252 w roku 2014. Stale rośnie zapotrzebowanie na lokale socjalne, które w roku 2013 wynosiło 941 wniosków, zaś w roku 2014 - 1069 wniosków.

Świadomie prowadzona polityka wyłączenia z użytkowania budynków w złym stanie technicznym, których dalsza eksploatacja związana byłaby z koniecznością ponoszenia ekonomicznie nieuzasadnionych nakładów remontowych, jak również wydawanie decyzji przez organy nadzoru budowlanego sprawiło, że zmianie uległa również ilość budynków w poszczególnych kategoriach wiekowych.

Lata	budynki wybudowane przed 1950 rokiem	budynki przedwojenne o stropach drewnianych
2009	21	167
2013	17	78



Zapotrzebowania na mieszkania komunalne i socjale Gminy – Miasto Płock

Liczba i lokalizacja lokali socjalnych.

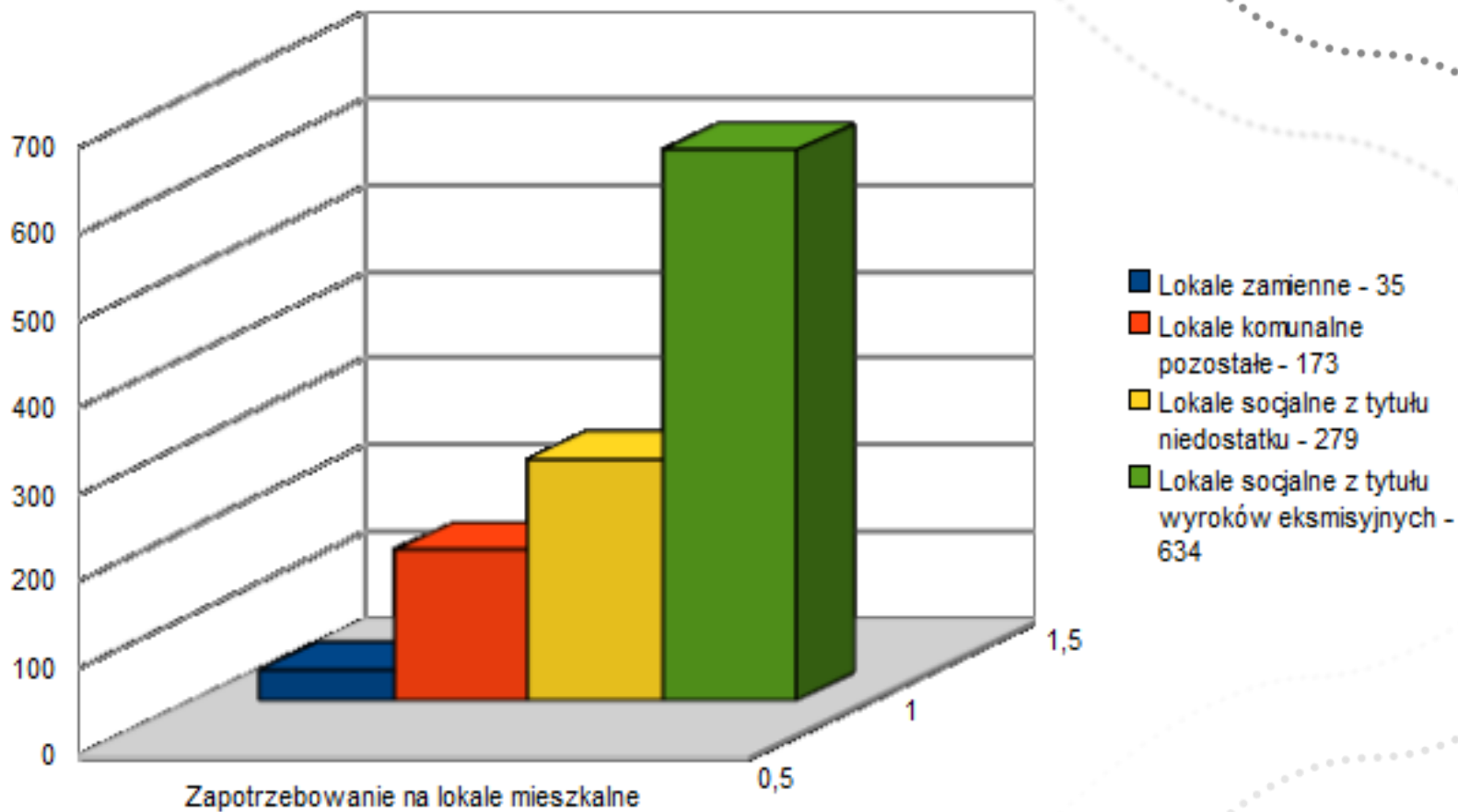
L.p	Adres	Ilość lokali socjalnych
1	Miodowa 25	18
2	Miodowa 25A	17
3	Kochanowskiego 7a	4
4	Popłacińska 42B	12
4	Żyzna 4 c	11
5	Żyzna 4 b	4
6	Otolińska 23	91
7	W 64 budynkach komunalnych	174
8	Lokale stanowiące mieszkaniowy zasób gminy w bud. będących własnością ARS	5
9	Ogółem:	336



PŁOCK



Ilość wniosków oczekujących na realizację w roku 2014



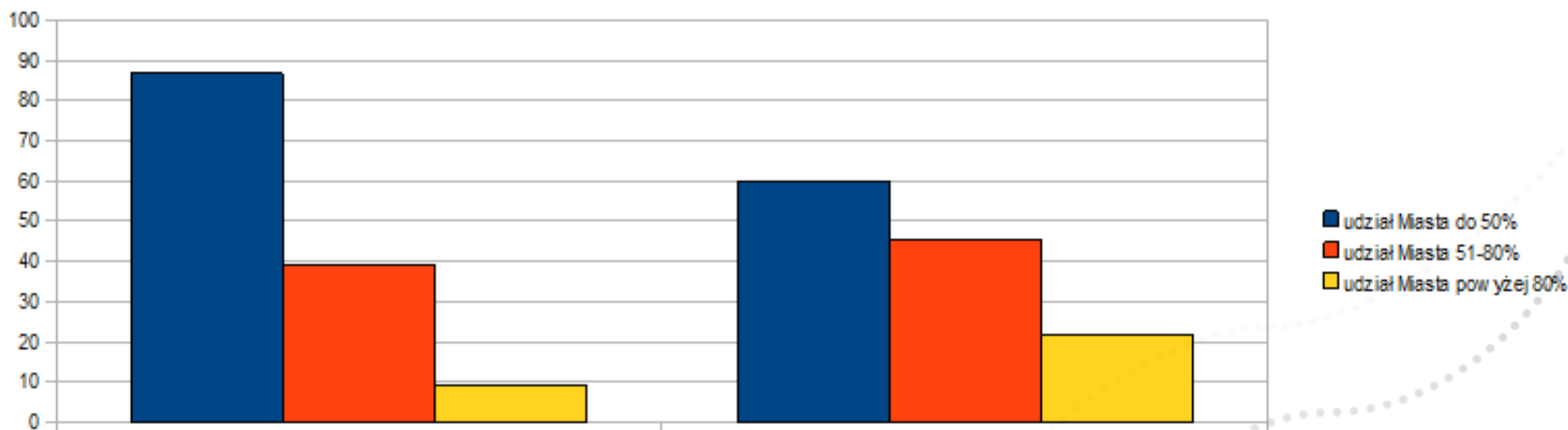
SPRZEDAŻ LOKALI KOMUNALNYCH

Tworzenie nowych wspólnot mieszkaniowych jest przejawem świadomej decyzji zarządczej i pozwala na zmianę sposobu zarządzania całą nieruchomością, która z chwilą wykupu pierwszego lokalu przestaje stanowić wyłączną własność Miasta, a staje się prawdziwym dobrem wspólnym mieszkańców, za które ci ponoszą odpowiedzialność, ale jednocześnie stają się świadomymi kreatorami miejsca swojego życia.

Udział wspólnot, w których Miasto posiada mniej niż 50% udziałów, a tym samym właściciele lokali wykupionych posiadają możliwość samodzielnego decydowania o sprawach budynków w których zamieszkują, znacząco wzrósł z 47,25% w roku 2009 do 64,44% w roku 2013.

Wykaz wspólnot mieszkaniowych wg % udziału Gminy - Miasto Płock.

Lp.	Udział Gminy Miasto Płock we wspólnotach mieszkaniowych	Liczba nieruchomości	Struktura %
1	do 50%	87	64,44
2	51-80%	39	28,89
3	powyżej 80%	9	6,67
4	Ogółem:	135	100,00



Wykaz w wspólnot mieszkaniow ych w g % udziału Miasta - 2013.

Wykaz w spólnot mieszkaniow ych w g % udziału Miasta -2008



SPOSÓB I ZASADY ZARZĄDZANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY

Gmina Miasto Płock planuje wprowadzenie modelu zarządzania opartego na odpłatnej usłudze zarządzania realizowanej przez dotychczasowego administratora tj. Miejski Zakład Gospodarki Mieszkaniowej TBS Sp. z o.o.

POLITYKA MIESZKANIOWA MIASTA PŁOCKA – ZAMIERZENIA NA PRZYSZŁOŚĆ

Najważniejsze cele polityki mieszkaniowej Miasta Płocka w najbliższych latach:

- powiększanie zasobu lokali socjalnych poprzez tworzeniu tego rodzaju mieszkań w istniejących lub oddawanych do użytku budynkach, w sposób ograniczony tzn. tak aby ilość lokali socjalnych w budynku nie przekraczała 25-30% ogólnej liczby lokali
- zapewnianie mieszkań komunalnych w ilości pozwalającej na obsługę spraw związanych z przydzielaniem lokali zamiennych dla rodzin zamieszkujących w budynkach wyłączanych z użytkowania z uwagi na ich zły stan techniczny oraz planowane inwestycje, jak również spraw związanych z realizacją wniosków osób ubiegających się o lokale komunalne (lista uprawnionych do wynajęcia lokalu na czas nieoznaczony)

OCENA FUNKCJONOWANIA ZASAD PRZYDZIAŁU MIESZKAŃ KOMUNALNYCH W LATACH 2012 – 2013.

Efekty funkcjonowania systemu

- liczba składanych wniosków w kolejnych dwóch latach jest na podobnym poziomie
- coroczna weryfikacja wniosków o przydział lokalu komunalnego umożliwia obiektywną ocenę zarówno sytuacji materialnej, rodzinnej, zdrowotnej jak i osobistej osób ubiegających się o wynajęcie lokalu
- zasady umożliwiają wynajmowanie lokali mieszkalnych osobom znajdującym się w sytuacjach szczególnych tzn. wówczas gdy skomplikowanej sytuacji życiowej tych rodzin nie odzwierciedla przyjęty system.



PŁOCK

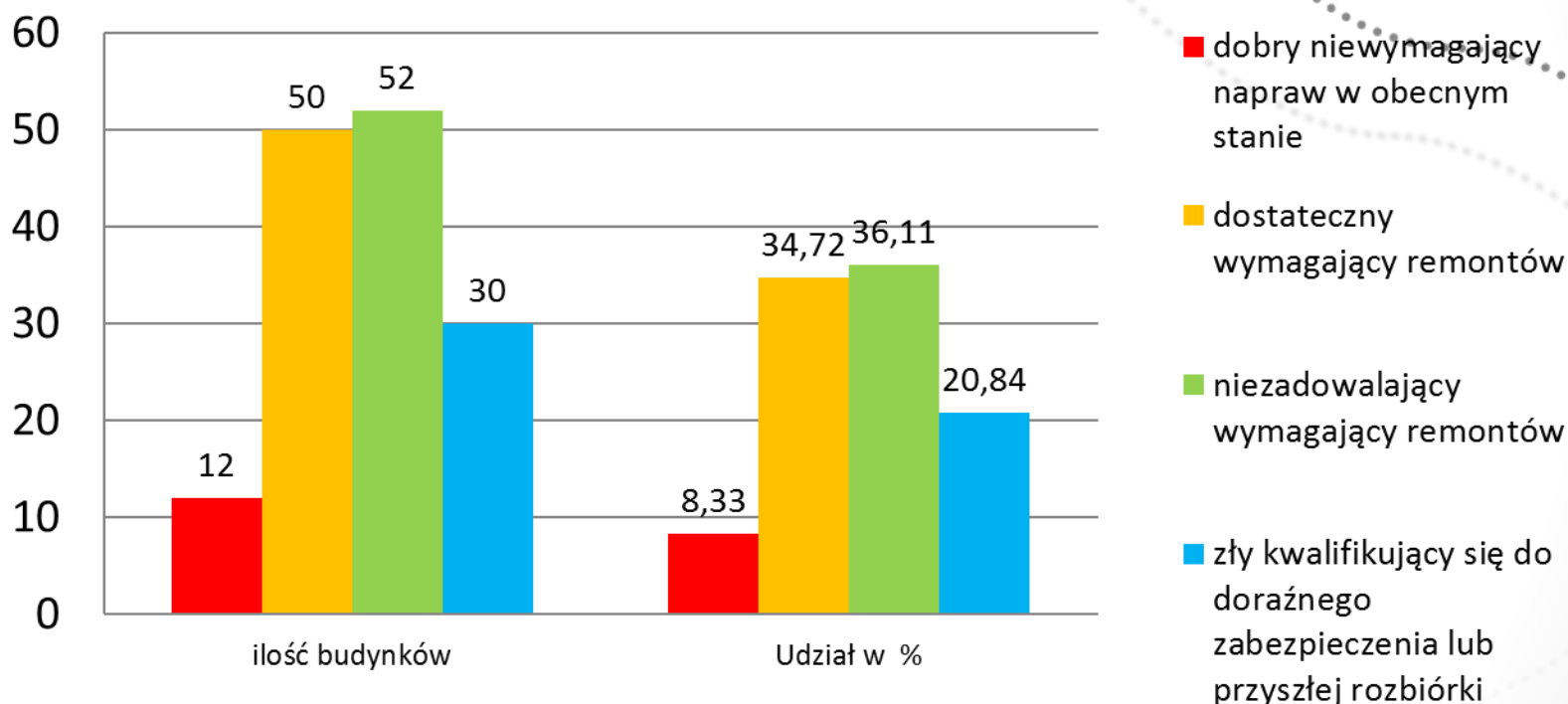


Sprawozdanie z realizacji Programu Gospodarowania Mieszkaniowym
Zasobem Gminy w latach 2009-2014

***Sprawozdanie z realizacji
Programu Gospodarowania Mieszkaniowym
Zasobem Gminy w latach 2009 – 2014***

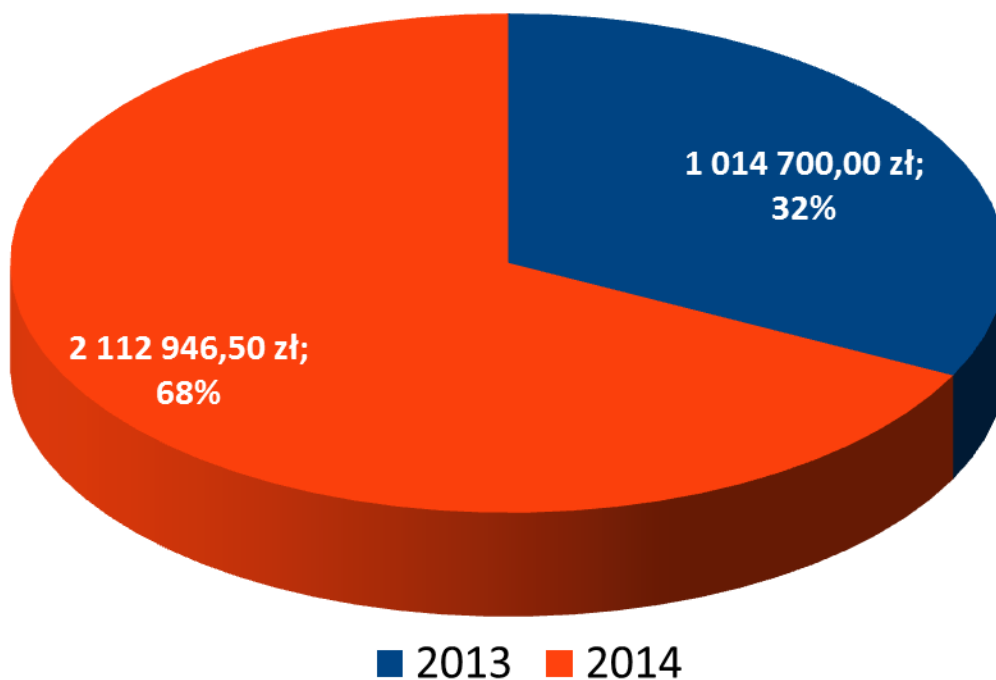
remonty i inwestycje – realizacja i plany na przyszłość

Stan techniczny zasobów Gminy – Miasto Płock



W celu skutecznego przeciwdziałania pogarszaniu się stanu technicznego budynków, istnieje konieczność corocznego zwiększania nakładów finansowych na realizację remontów.

Wartość środków finansowych przeznaczonych na remonty zasobu komunalnego Gminy na lata 2013-2014





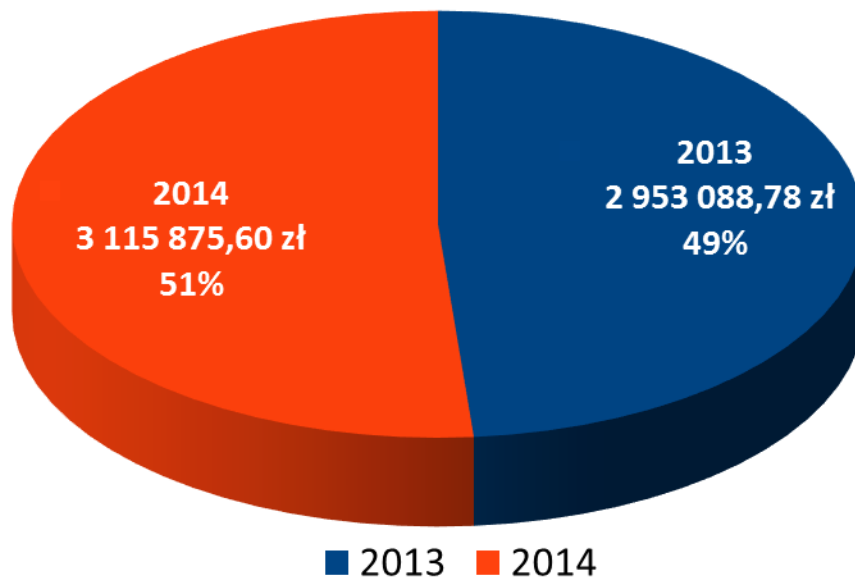
PŁOCK



Sprawozdanie z realizacji Programu Gospodarowania Mieszkaniowym
Zasobem Gminy w latach 2009-2014

Wartość środków finansowych przeznaczonych na fundusze remontowe Wspólnot Mieszkaniowych w latach 2013 – 2014

LATA	Zł
2013	2 953 088,78 zł
2014	3 115 875,60 zł



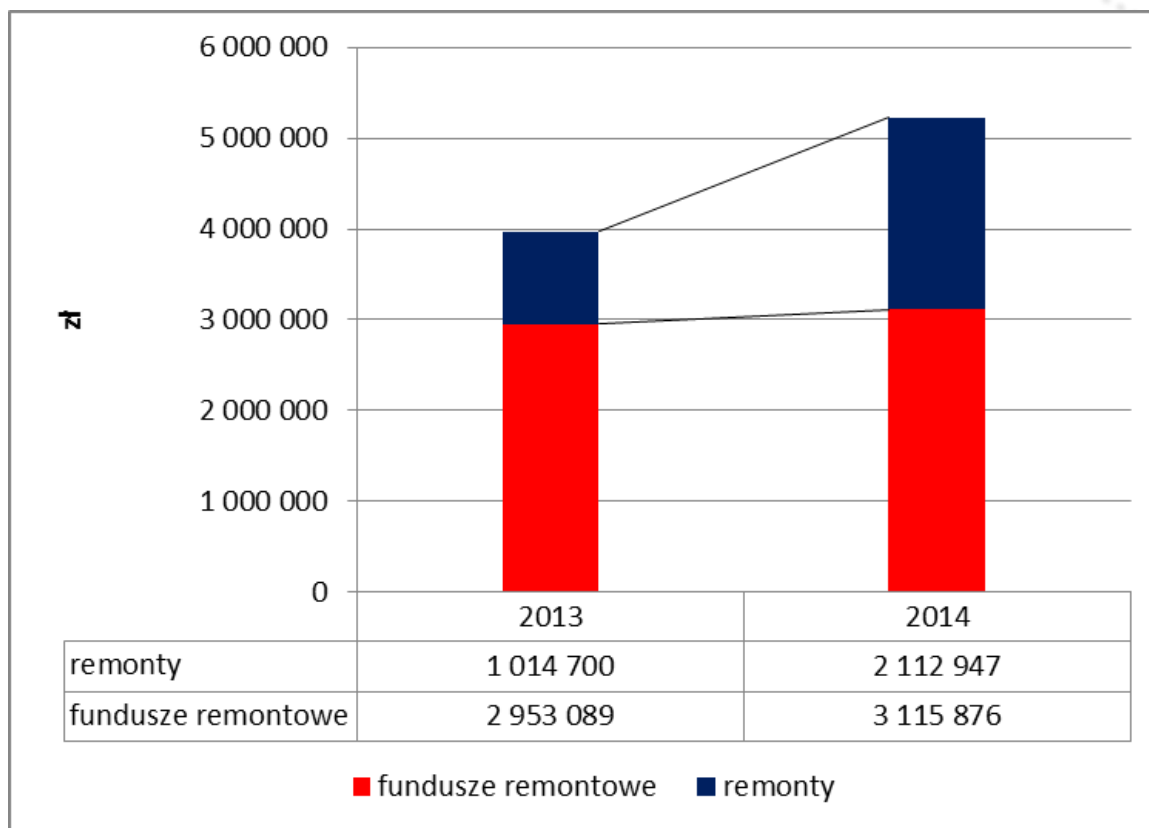


PŁOCK



Sprawozdanie z realizacji Programu Gospodarowania Mieszkaniowym
Zasobem Gminy w latach 2009-2014

Łączna wartość środków finansowych przeznaczonych na zasób komunalny Gminy w latach 2013 – 2014





PŁOCK



Sprawozdanie z realizacji Programu Gospodarowania Mieszkaniowym
Zasobem Gminy w latach 2009-2014

**STAN WYKORZYSTANIA ŚRODKÓW FINANSOWYCH PRZEKAZANYCH
MZGM - TBS SP. Z O.O. PRZEZ GMINĘ NA CELE REMONTOWE W
LATACH 2011-2013**

3 941 933,68 zł

ŚRODKI FINANSOWE ZABEZPIECZONE NA 2014 ROK

1 706 237,00 zł

Wykaz remontów zrealizowanych w zasobach mieszkaniowych w latach 2011-2013

L.P.	ZAKRES PRAC	LOKALE MIESZKALNE (SZT)	BUDYNKI (SZT)
1	Wymiana stolarki okiennej w lokalach mieszkalnych	402	-
	w tym	905 szt okien 154 szt drzwi balkonowych	-
2	Remonty lokali przed ponownym zasiedleniem	139	-
3	Wymiana stolarki drzwiowej	50	-
4	Remonty pieców kaflowych	65	-
5	Wymiana instalacji elektrycznej	27	-
6	Remonty podłóg	18	-
7	Modernizacje instalacji anten zbiorczych	-	26
8	Wymiana ciepłomierzy	-	4
9	Przystosowanie istniejących przewodów dymowych na przewody wentylacyjne w budynkach mieszkalnych	-	6

Pozostałe remonty zrealizowane w latach 2011 - 2013

1. Rozbiórki budynków mieszkalnych:

- Kazimierza Wielkiego 32
- Jachowicza 11
- 3 Maja 21 oficyna
- Kwiatka 34 oficyna
- Sienkiewicza 45 oficyna

2. Remonty dachów polegające na wymianie pokrycia, wymianie obróbek blacharskich i remoncie kominów w budynkach mieszkalnych:

- Kolegialna 11 i 37
- Bielska 12
- Sienkiewicza 10 i 40 oficyna
- Tumaska 20A
- Ostatnia 7A
- Bukowa 30A, 32, 34, 34A, 36, 36A, 38



Pozostałe remonty zrealizowane w latach 2011 - 2013

3. Wymiana obróbek blacharskich na części dachu budynku mieszkalnego przy ul. Zielonej 40
4. Regulacja sieci instalacji ciepłej na osiedlu Miodowa – Jar;
5. Remont 4 szt. łazienek wspólnych w budynku przy ul. Otolińskiej 23
6. Zmiana źródła energii ciepłej budynku mieszkalnego przy ul. Otolińskiej 23 z olejowego na centralne ogrzewanie
7. Wykonanie remontu instalacji c.o. w budynku mieszkalnym przy ul. Zielonej 40;
8. Wymiana zaworów grzejnikowych w budynku mieszkalnym przy ul. Popłacińskiej 42;
9. Remont schodów wejściowych do budynku mieszkalnego przy ul. Sienkiewicza 14;



Pozostałe remonty zrealizowane w latach 2011 - 2013

10. Wykonanie remontu altany śmietnikowej dla budynku przy ul. Sienkiewicza 39;
11. Opracowanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej dotyczącej termomodernizacji budynku przy ul. Popłacińskiej 42 (docieplenie ścian zewnętrznych i stropodachu, wymiana stolarki okiennej na kl.sch. oraz wymiana zaworów grzejnikowych na termostatyczne, montaż instalacji odgromowej).
12. Remont klatki schodowej budynku przy ul. Popłacińskiej 42 z wymianą drzwi wejściowych i montażem instalacji domofonowej;
13. Inwentaryzacja budynku, malowanie 3 szt. klatek schodowych, wymiana instalacji elektrycznej w częściach wspólnych (klatki schodowe, piwnice), wymiana instalacji domofonowej na analogową w budynku przy ul. Obr. Westerplatte 3;



PŁOCK



Sprawozdanie z realizacji Programu Gospodarowania Mieszkaniowym
Zasobem Gminy w latach 2009-2014

Remonty pustostanów

PRZED



PO

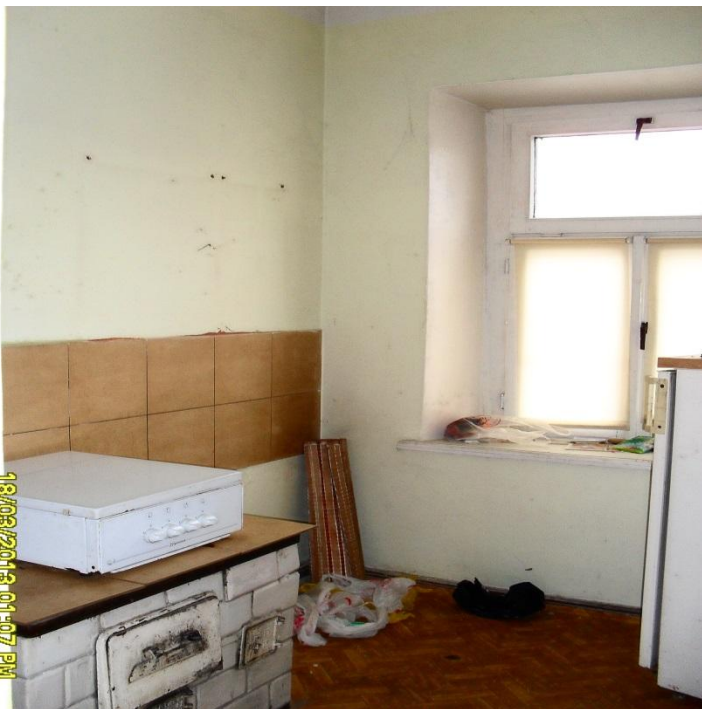




Sprawozdanie z realizacji Programu Gospodarowania Mieszkaniowym
Zasobem Gminy w latach 2009-2014

Remonty pustostanów

PRZED



PO





PŁOCK



Sprawozdanie z realizacji Programu Gospodarowania Mieszkaniowym
Zasobem Gminy w latach 2009-2014

Remont klatki schodowej – Poptacińska 42

PRZED



PO





PŁOCK



Sprawozdanie z realizacji Programu Gospodarowania Mieszkaniowym
Zasobem Gminy w latach 2009-2014

Remont klatki schodowej – Poptacińska 42

PRZED





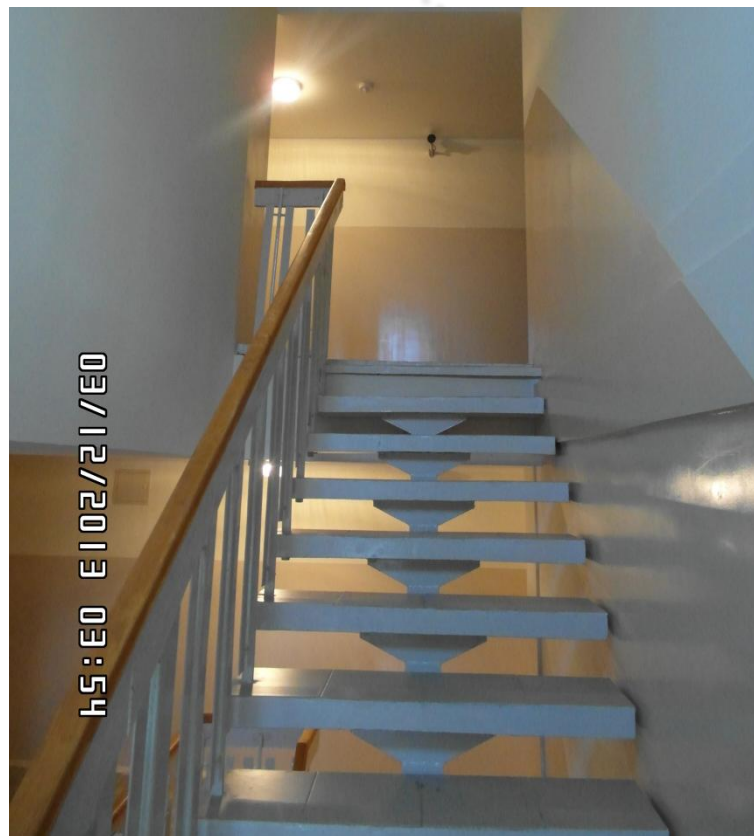
PŁOCK



Sprawozdanie z realizacji Programu Gospodarowania Mieszkaniowym
Zasobem Gminy w latach 2009-2014

Remont klatki schodowej – Poptacińska 42

PO



Remont dachu - Kolegialna 11

PRZED





PŁOCK



Sprawozdanie z realizacji Programu Gospodarowania Mieszkaniowym
Zasobem Gminy w latach 2009-2014

Remont dachu - Kolegialna 11



PO



Rozbiórka budynku – Kazimierza Wielkiego 32

PRZED



Rozbiórka budynku – Kazimierza Wielkiego 32



PO





PŁOCK

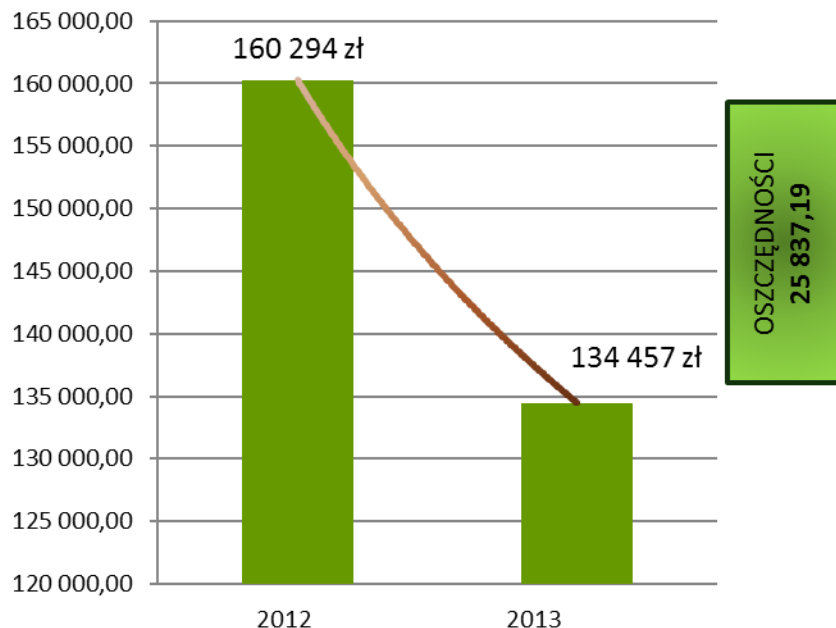


Sprawozdanie z realizacji Programu Gospodarowania Mieszkaniowym
Zasobem Gminy w latach 2009-2014*

Podjęte działania zmierzające do obniżenia kosztów eksploatacji lokalowych zasobów Gminy – Miasto Płock

Analiza kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków w budynku przy ul. Otolińskiej 23 po modernizacji

WODA I ŚCIEKI



W wyremontowanych 4 wspólnych łazienkach zamontowano samozamykające się baterie natryskowe i umywalkowe z regulowanym czasem wypływu. Likwidacja nieczynnych lub samowolnie zamontowanych punktów poboru wody

Rezultat - spadek kosztów o 16%

Przed remontem

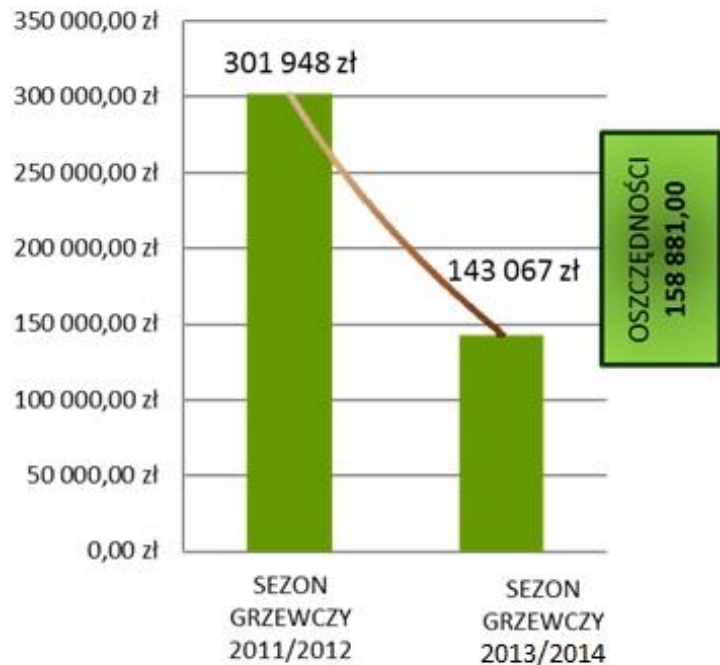


po remoncie



Zmiana źródła energii ciepłej – podłączenie budynku przy ul. Otolińskiej 23 zasilanej z kotłowni olejowej do sieci centralnego ogrzewania

ENERGIA CIEPLNA



Koszty realizacji inwestycji –
98.401,39 zł

Efekty realizacji inwestycji –
Spadek kosztów c.o. o ok. 53%



PŁOCK



Sprawozdanie z realizacji Programu Gospodarowania Mieszkaniowym
Zasobem Gminy w latach 2009-2014*

**Zaplanowane na 2014 r. działania zmierzające do obniżenia
kosztów eksploatacji lokalowych zasobów
Gminy – Miasto Płock**



PŁOCK



Sprawozdanie z realizacji Programu Gospodarowania Mieszkaniowym
Zasobem Gminy w latach 2009-2014

Zmiana źródła energii cieplnej – zastąpienie palników olejowych, palnikami na granulat drzewny (pelet)

Popłacińska 42 i 42A

Obecne źródło ciepła to kotłownia olejowa, zasilająca dwa budynki mieszkalne wielorodzinne. Budynek zlokalizowany przy ul. Popłacińskiej 42 charakteryzuje wysoki poziom energochłonności (planowana termomodernizacja obiektu), natomiast poziom energochłonności budynku zlokalizowanego przy ul. Popłacińskiej 42 A, należy określić jako niski.

Zużycie w sezonie grzewczym 2012 - 2013 to 43 000 dm³



166 000 zł



PŁOCK



Sprawozdanie z realizacji Programu Gospodarowania Mieszkaniowym
Zasobem Gminy w latach 2009-2014

Zmiana źródła energii ciepłej – zastąpienie palników olejowych, palnikami na granulaty drzewny (pelet)

Zielona 40

Obecne źródło ciepła to kotłownia olejowa, zasilająca dwa budynki mieszkalno – użytkowe o średnim poziomie energochłonności.

Zużycie w sezonie grzewczym 2012 – 2013 to 18 500 dm³ oleju opałowego



70 000 zł



PŁOCK



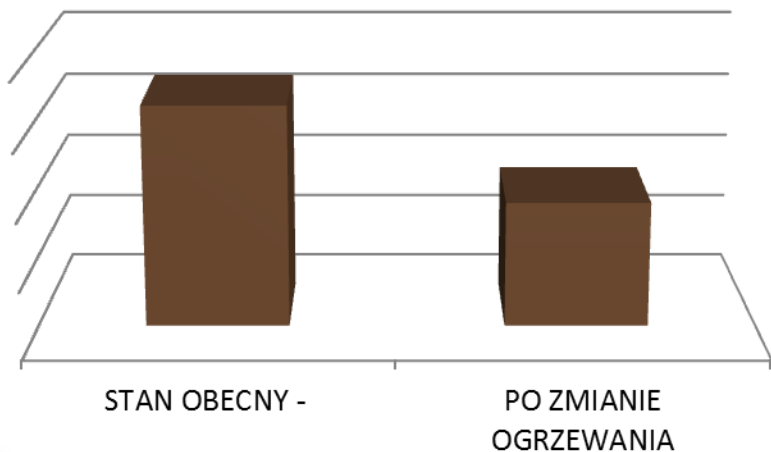
Sprawozdanie z realizacji Programu Gospodarowania Mieszkaniowym
Zasobem Gminy w latach 2009-2014

Szacowane oszczędności na kosztach c.o. po realizacji inwestycji

**ROCZNY KOSZT WYTWORZENIA ENERGII
CIEPLNEJ UL. POPŁACIŃSKA 42 I 42A**

166.000 zł

93.500 zł

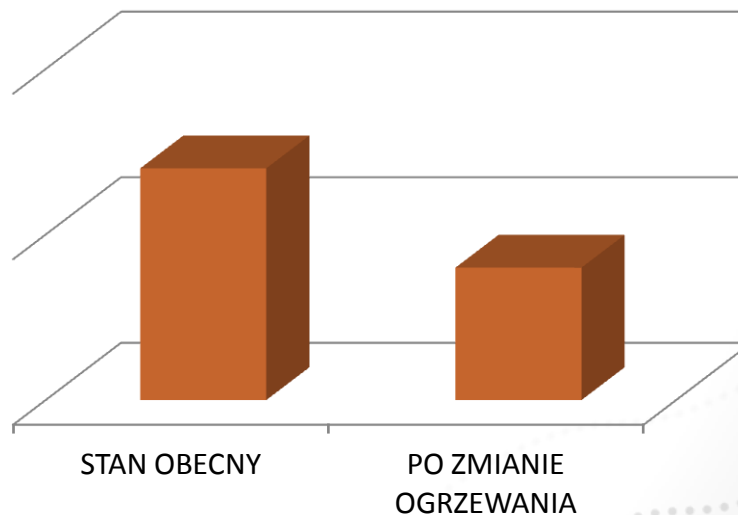


Obniżenie kosztów o ok. 44%

**ROCZNY KOSZT WYTWORZENIA ENERGII
CIEPLNEJ UL. ZIELONA 40**

70.000 zł

40.000 zł



Obniżenie kosztów o ok. 43%



Właściwości paliwa - pelet

Pelety (pellets) to przetworzone odpady drzewne (trociny, wióry, zrębki), sprasowane pod wysokim ciśnieniem. Proces ten zachodzi bez udziału jakichkolwiek dodatkowych lepiszczy, dzięki obecności ligniny w drewnie.

Lignina jest złożonym związkem chemicznym odgrywającym rolę kleju pomiędzy poszczególnymi komórkami, włóknami celulozowymi.

PELET – CIEPŁO I WYGODA PRZYJAZNE NATURZ I



PŁOCK



Sprawozdanie z realizacji Programu Gospodarowania Mieszkaniowym
Zasobem Gminy w latach 2009-2014

ZALETY PELETU

**WYGODA –
dostępność,
dostawy,
przechowywanie**

**EKOLOGIA- korzyści na
pokolenia / podczas
spalania granulat nie
wytwarza dwutlenku
węgla, nie jest alergiczny,
wydziela zapach drzewa**

**ODPADY – niewielka ilość
odpadów(0,5 – 1%), które
dodatkowo można wykorzystać
jako nawóz ogrodniczy**



PŁOCK



Sprawozdanie z realizacji Programu Gospodarowania Mieszkaniowym
Zasobem Gminy w latach 2009-2014

Pelet jest przyjazny dla środowiska

Emisje				
[mg/MJ]	Granulat	Węgiel	Olej opałowy	Gaz ziemny
Dwutlenek węgla	0	104 000	78 000	52 000
Tlenek węgla	50	4 500	50	50
Dwutlenek siarki	7	240	140	0
Tlenki azotu	43	70	40	40
Pyły	5	60	5	0

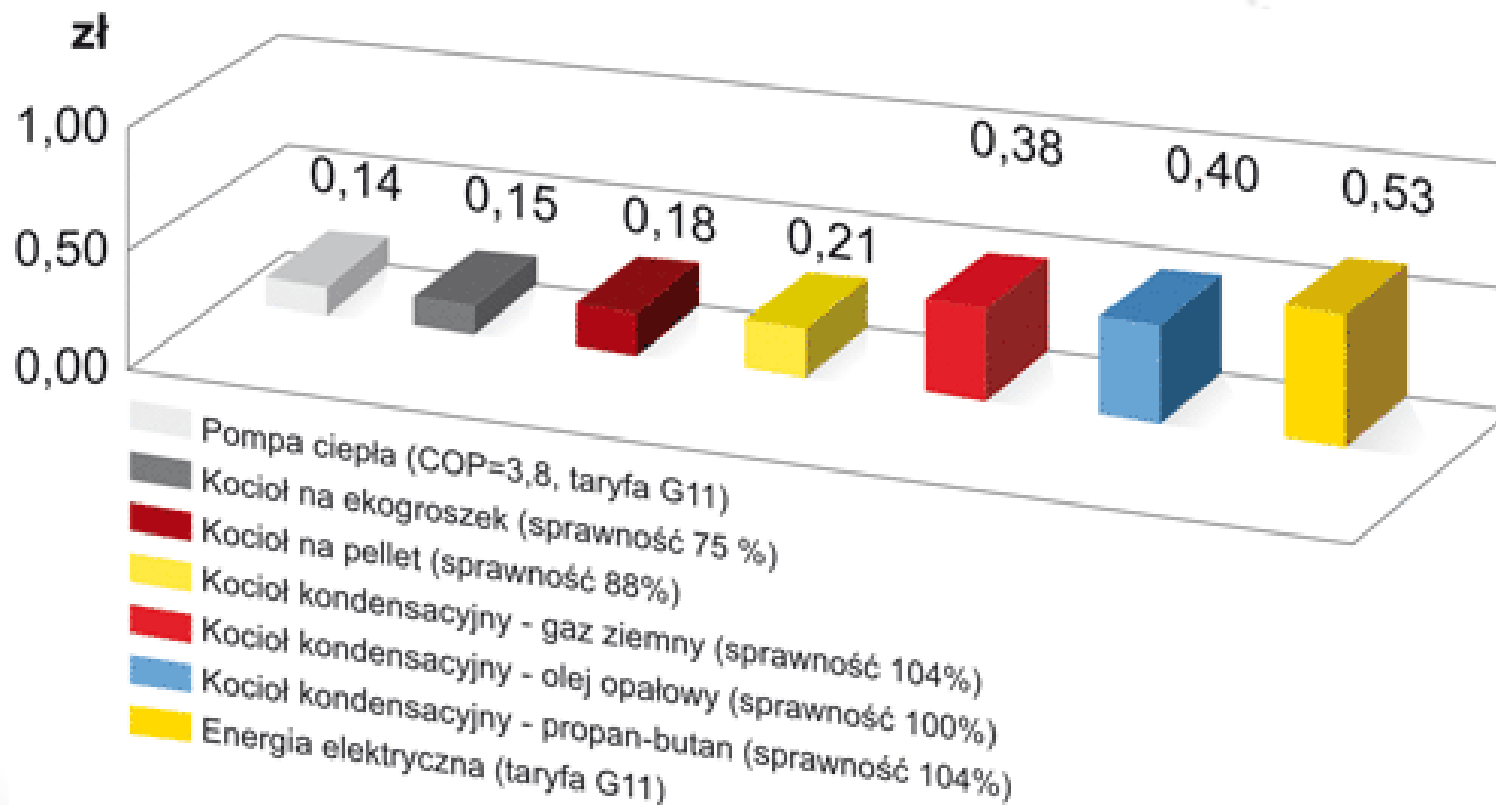


PŁOCK



Sprawozdanie z realizacji Programu Gospodarowania Mieszkaniowym
Zasobem Gminy w latach 2009-2014

Porównanie kosztów pozyskania 1 kWh przy różnych źródłach energii



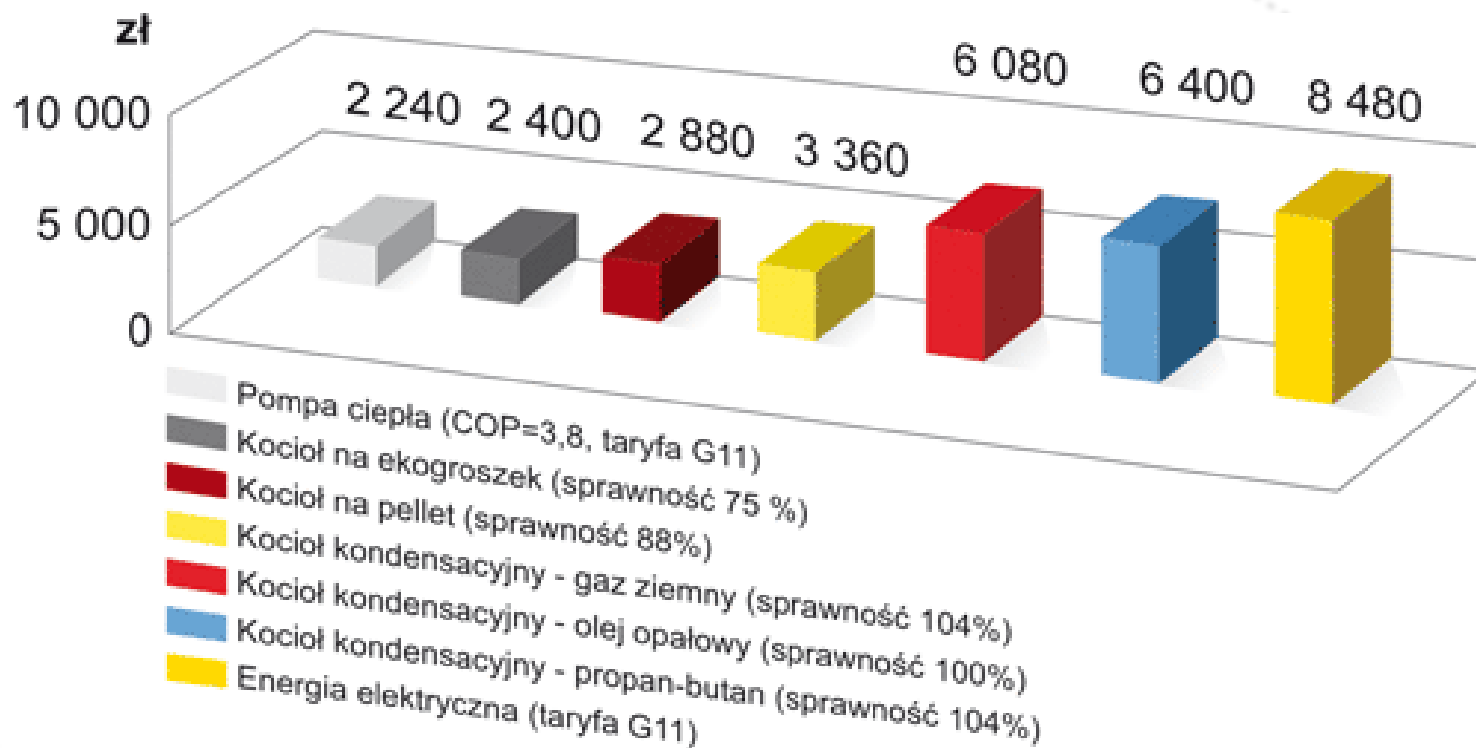


PŁOCK



Sprawozdanie z realizacji Programu Gospodarowania Mieszkaniowym
Zasobem Gminy w latach 2009-2014

Porównanie rocznych kosztów ogrzewania budynku o pow. 140 m²



Termomodernizacje budynków Wspólnot Mieszkaniowych

Mając na względzie potrzeby klientów MZGM TBS Sp. z o.o. w zakresie utrzymania budynków we właściwym stanie technicznym oraz zwiększenie efektywności energetycznej budynków, w latach 2005 – 2013 na bieżąco we współpracy merytorycznych komórek organizacyjnych, jak i Zarządów Wspólnot Mieszkaniowych, Spółka podejmowała szereg działań zmierzających do przeprowadzenia prac remontowych i termomodernizacyjnych w budynkach stanowiących własność Wspólnot Mieszkaniowych.

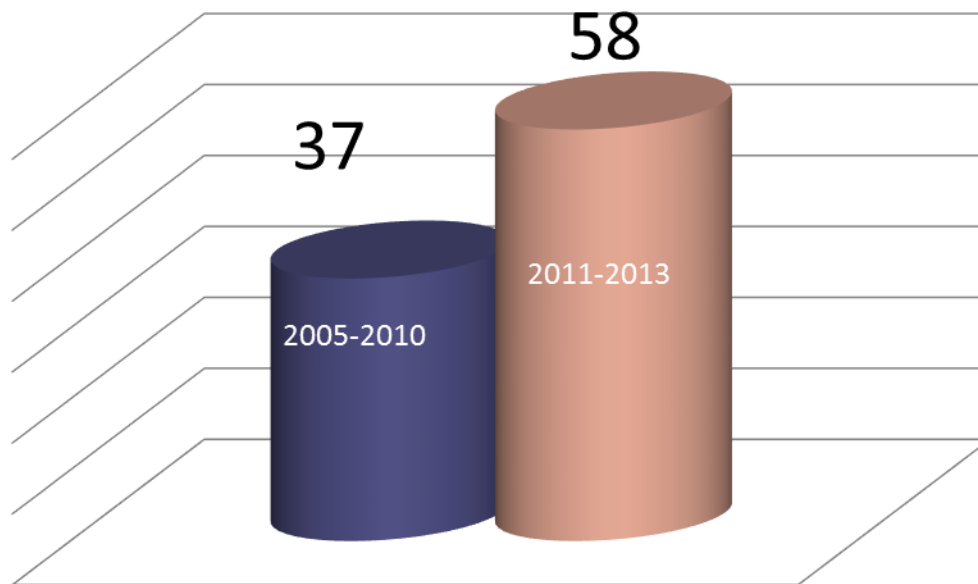


PŁOCK



Sprawozdanie z realizacji Programu Gospodarowania Mieszkaniowym
Zasobem Gminy w latach 2009-2014

Liczba budynków Wspólnot Mieszkaniowych poddana termomodernizacji w latach 2005-2013



- średnia w latach 2005-2010 – 6 budynków na rok
- średnia w latach 2011-2013 – 19 budynków na rok

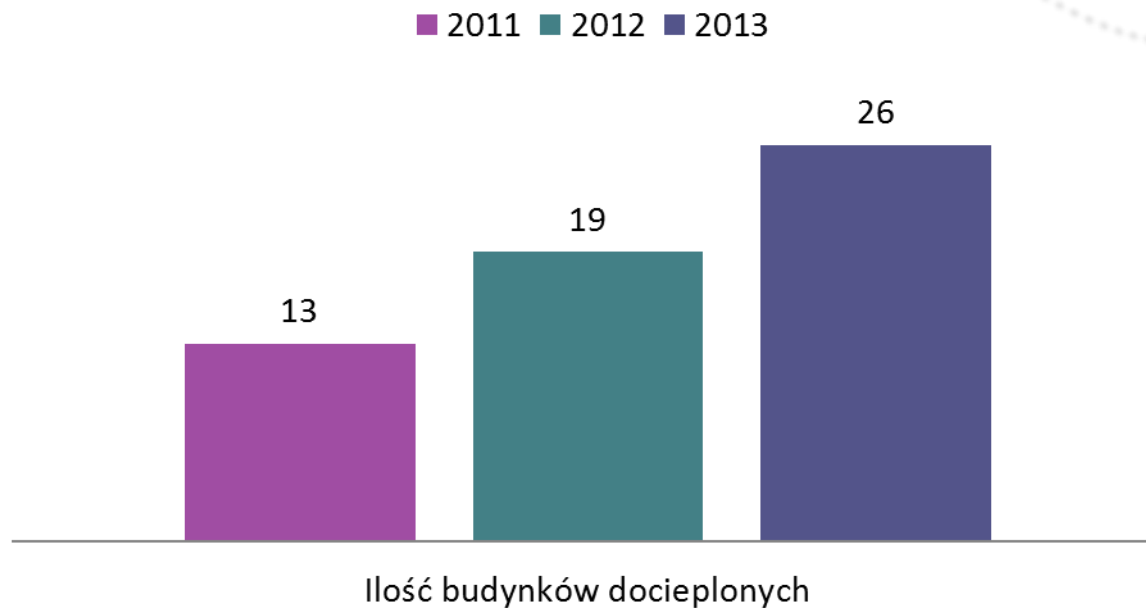


PŁOCK



Sprawozdanie z realizacji Programu Gospodarowania Mieszkaniowym
Zasobem Gminy w latach 2009-2014

Termomodernizacja budynków Wspólnot Mieszkaniowych w latach 2011-2013



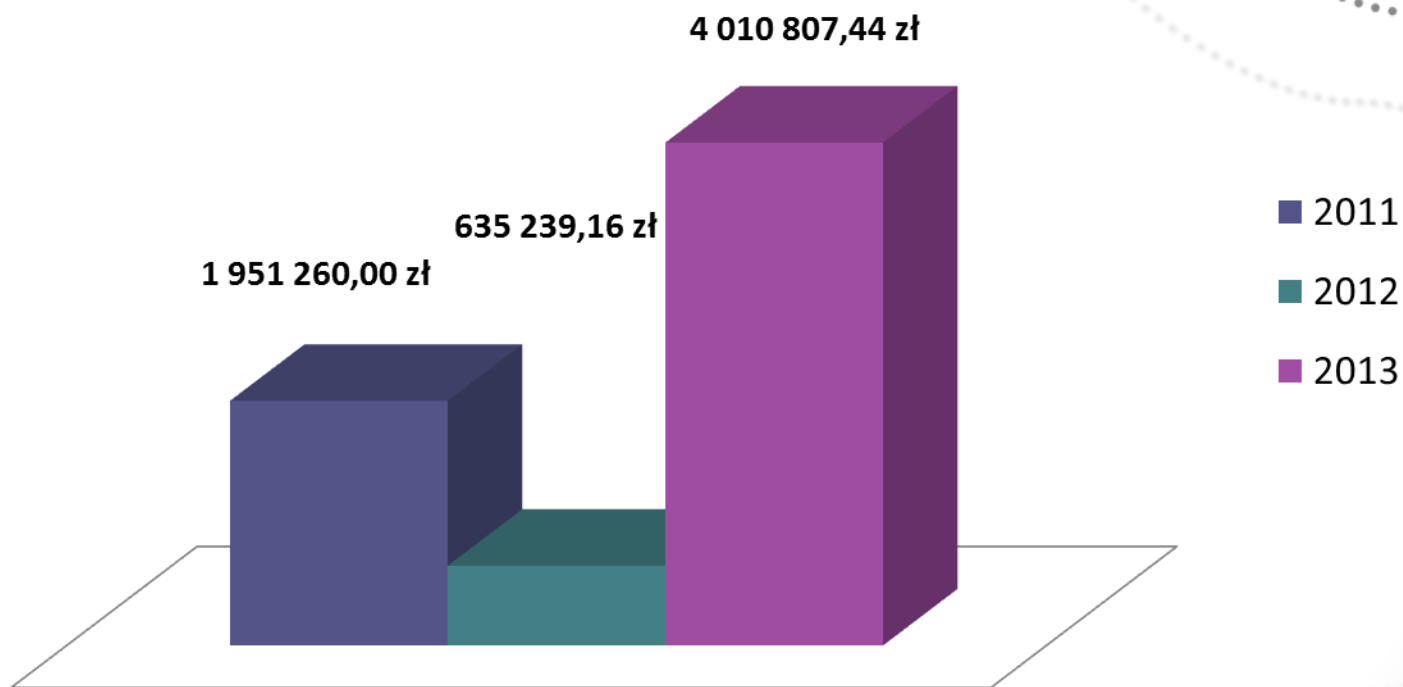


PŁOCK



Sprawozdanie z realizacji Programu Gospodarowania Mieszkaniowym
Zasobem Gminy w latach 2009-2014

Wartość remontów (z premią) udzielonych w latach 2011-2013



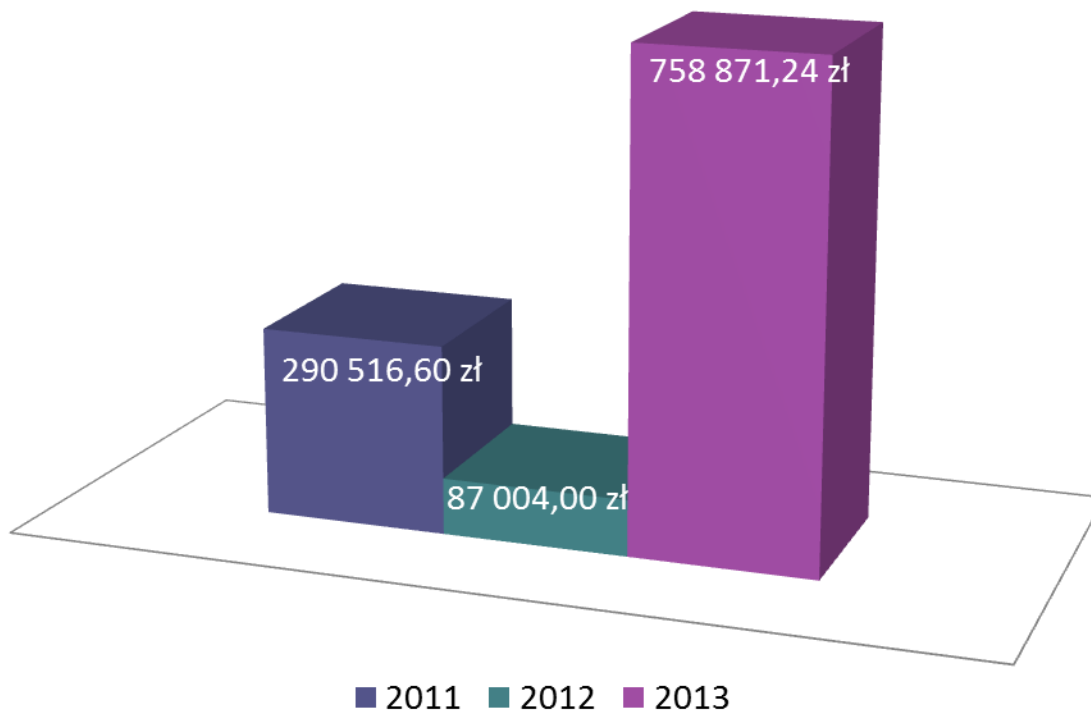


PŁOCK



Sprawozdanie z realizacji Programu Gospodarowania Mieszkaniowym
Zasobem Gminy w latach 2009-2014

Wartość udzielonej premii w latach 2011-2013





PŁOCK



*Sprawozdanie z realizacji Programu Gospodarowania Mieszkaniowym
Zasobem Gminy w latach 2009-2014*

W wyniku uzyskania kredytów preferencyjnych w latach 2011 – 2013, Wspólnotom Mieszkaniowym Bank Gospodarstwa Krajowego wypłacił premie termomodernizacyjne i remontowe w łącznej kwocie 1 136 39,84 zł.

W roku 2014 planowanych lub będących w trakcie realizacji jest 12 budynków WM z premią z BGK

Termomodernizacja budynku Wspólnoty Mieszkaniowej Pszczela 3

PRZED



PO





PŁOCK



Sprawozdanie z realizacji Programu Gospodarowania Mieszkaniowym
Zasobem Gminy w latach 2009-2014

Termomodernizacja budynku Wspólnoty Mieszkaniowej Na Skapie 7

PRZED



PO



Dotacje w ramach Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Płocka – aktualizacja na lata 2007 - 2013

Miasto Płock zarówno inicjuje jak i wspiera działania wspólnot mieszkaniowych w pozyskiwaniu środków na cele remontowe i modernizacyjne. W latach 2012 - 2013 roku trzy z nich skorzystały z dotacji w ramach Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Płocka

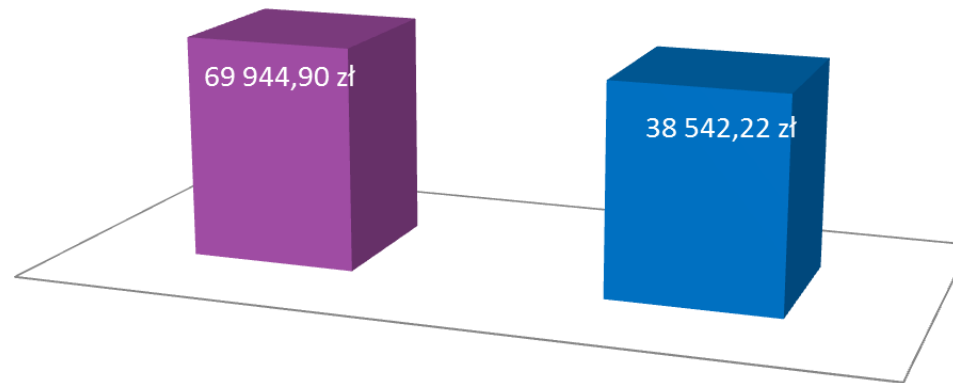
Wspólnota Mieszkaniowa ul. Sienkiewicza 45 - na remont elewacji budynku.
KWOTA DOFINANSOWANIA **50 200,00 ZŁ**, stanowiąca 26,46% kwoty remontu

Wspólnota Mieszkaniowa ul. Grodzka 14 - na remont elewacji od strony podwórza. KWOTA DOFINANSOWANIA **19 744,90 ZŁ**, stanowiąca 29,47% kwoty remontu.

Wspólnota Mieszkaniowa ul. 1 Maja 4- na remont elewacji. KWOTA DOFINANSOWANIA **38 542,22 ZŁ**, stanowiąca 16,33% kwoty remontu.

Remonty budynków finansowane częściowo z Lokalnego Programu Rewitalizacji w latach 2012-2013

Kwota finansowana z LPR w latach 2012 - 2013

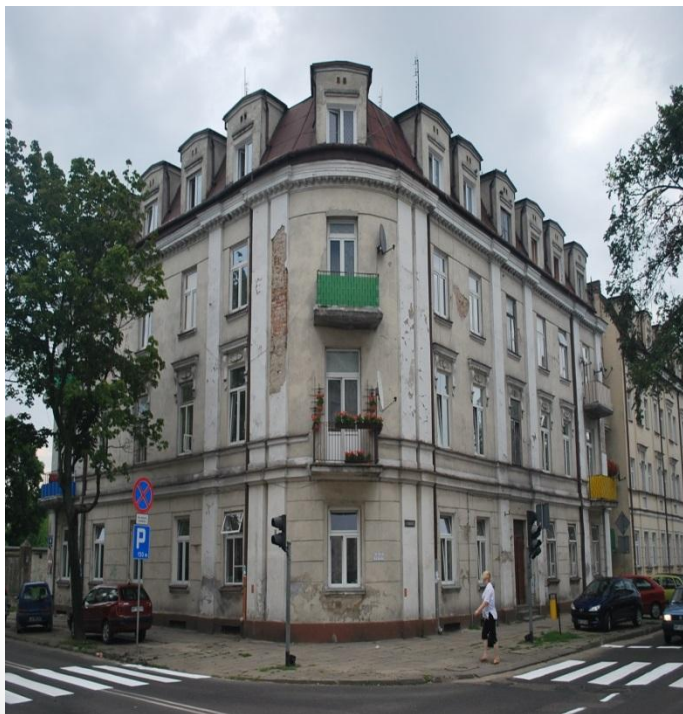


■ 2013 ■ 2012

W roku 2012 dotację w ramach LPR przyznano 1 Wspólnocie, w roku 2013 – 2 Wspólnotom Mieszkaniowym administrowanym przez MZGM-TBS Sp. z o.o.

Rewitalizacja budynków wspólnot mieszkaniowych z Lokalnego Programu Rewitalizacji - 1 Maja 4

PRZED



PO



Rewitalizacja budynków wspólnot mieszkaniowych z Lokalnego Programu Rewitalizacji - Sienkiewicza 45

PRZED



Sienkiewicza 45

PO





PŁOCK



Sprawozdanie z realizacji Programu Gospodarowania Mieszkaniowym
Zasobem Gminy w latach 2009-2014

Wykorzystanie nowoczesnych technologii przy inwestycjach realizowanych przez MZGM-TBS Sp. z o.o. w budynkach stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy

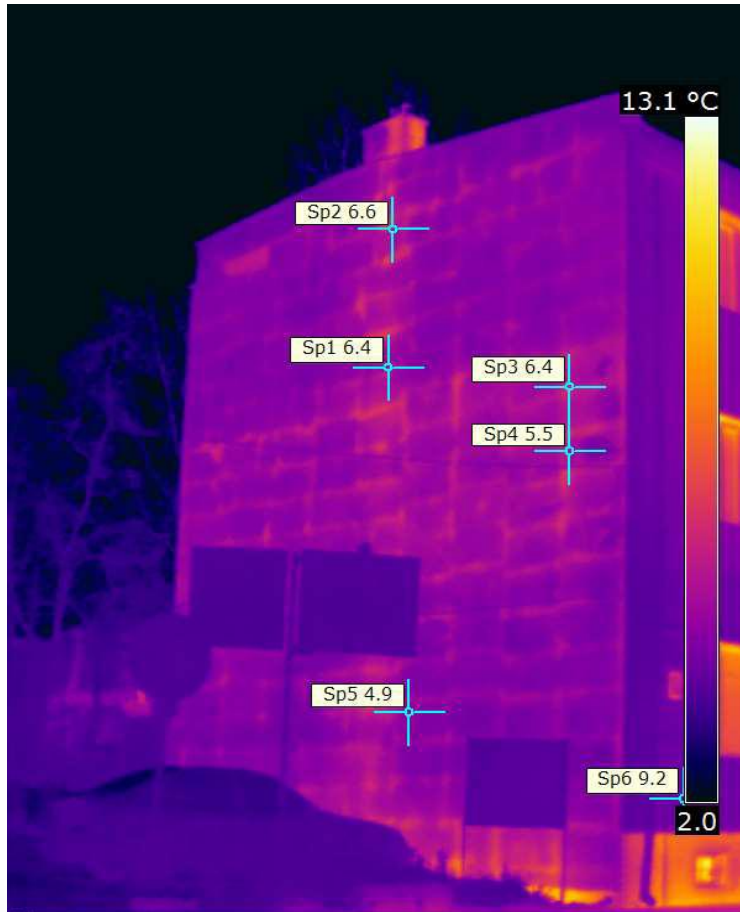
- *Badania termowizyjne*
- *Inwentaryzacja budynków zabytkowych metodą skaningu laserowego*

Badania termowizyjne budynków stanowiących własność Gminy – Miasto Płock

W roku 2013 Miejski Zakład Gospodarki Mieszkaniowej TBS Sp. z o.o. zainicjował współpracę z Fortum Power and Heat Polska Sp. z o.o., w efekcie której w latach 2013 i 2014 przeprowadzono badania termowizyjne wybranych budynków administrowanych przez Spółkę.

Badania termowizyjne w budownictwie wykorzystywane są w celu:

- Oceny stanu izolacji;
- Lokalizacji zawilgoceń w ścianach i stropach;
- Poprawności wykonania izolacji poddasza;
- Lokalizacji nieszczelności instalacji ciepłych (ogrzewanie podłogowe, instalacje c.o. i c.w.u.)



Celem badań przeprowadzonych przez Spółkę było dokonanie diagnozy stanu izolacyjności przegród budowlanych. Badania termowizyjne polegają na zdalnym pomiarze temperatury na powierzchni budynku przy użyciu kamery termowizyjnej rejestrującej promieniowanie podczerwone emitowane przez budynek lub jego część.

Badania termowizyjne pozwalają zbadać stan izolacji cieplnej zewnętrznych przegród budowlanych oraz zlokalizować mostki termiczne i miejsca nadmiernej infiltracji powietrza. Powyższe badania pozwolą na racjonalne wskazania potrzeb dotyczących wskazanych termomodernizacji budynków gminnych.

Inwentaryzacja skanerem 3D zabytkowego budynku przy ul. Kazimierza Wielkiego 6

Po raz pierwszy w Płocku, w kwietniu b.r. zastosowano nowatorską metodę inwentaryzacji budynku technologią trójwymiarowego skaningu laserowego. Inwentaryzację wykonała na zlecenie Miejskiego Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej – TBS Sp. z o.o. pracownia architektoniczna, która wygrała postępowanie na opracowanie kompleksowej dokumentacji projektowo – kosztorysowej remontu, pochodzącego z 1890 r. i aktualnie wyłączzonego z użytkowania budynku.

Budynek wpisany w dniu 22.05.1975 r. do rejestru zabytków pod nr 192/1279, należy do typu tzw. „pruskich domów urzędniczych”.



PŁOCK



Sprawozdanie z realizacji Programu Gospodarowania Mieszkaniowym
Zasobem Gminy w latach 2009-2014



Zdjęcie archiwalne



Stan obecny



PŁOCK



Sprawozdanie z realizacji Programu Gospodarowania Mieszkaniowym
Zasobem Gminy w latach 2009-2014

Inwentaryzacja budowlano - architektoniczna

kadex
KADEX GEODEZJA POLSKA SP. Z O.O.

Skanowanie 3D i modelowanie BIM zabytkowego budynku
w Płocku na ul. Kazimierza Wielkiego 6

KADEX Geodezja Polska s.p.a.
ul. Jackowickiego 9/3, 60-508 Poznań
tel. (061) 652 22 22, fax (061) 662 66 62
www.KADEX.poznan.pl, www.skand3d.pl



W wyniku **skanowania 3D** uzyskuje się chmurę punktów, która wiernie odzwierciedla zastaną rzeczywistość z dokładnością do 2 mm na całym obiekcie. Na podstawie chmury punktów można szybko i precyzyjnie wykonać **dokumentację budowlano - architektoniczną** w środowisku CAD.

www.skand3d.pl

Zalety wykorzystania skanera 3D

- najnowsza technologicznie, najdokładniejsza, najszybsza i bezinwazyjna metoda zbierania danych o obiekcie;
- pozwala na wykonanie specjalistycznych i niezwykle precyzyjnych pomiarów, dokładne odwzorowanie detali architektonicznych budynku oraz przetworzenie uzyskanego z lasera modelu 3D budynku w dowolne rysunki 2D, takie jak rzuty, przekroje i elewacje;
- znaczne skrócenie czasu realizacji inwestycji;
- redukcja kosztów w stosunku do tradycyjnych metod inwentaryzacji;
- szczegółowość pomiaru i kompletność danych pozwalają na dowolną zmianę dokumentacji projektowej bez konieczności ponownego wyjścia w teren.
- dokładność pomiarów, co pozwala na rzeczywiste odzwierciedlenie danych o budynku;



PŁOCK



Sprawozdanie z realizacji Programu Gospodarowania Mieszkaniowym
Zasobem Gminy w latach 2009-2014

Inwentaryzacja budynku przy ul. Kazimierza Wielkiego 6 pozwoli na wykonanie projektu remontu zabytku, wyłączonego z użytkowania w 2010 roku ze względu na zły stan techniczny.

Zastosowanie lasera 3D znacznie skróci okres przygotowania dokumentacji projektowej, którą architekci prześlą MZGM - TBS Sp. z o.o. jeszcze w 2014 roku.

Projekt budowlany wraz z pozwoleniem na budowę stanowić będą załącznik do wniosku o dofinansowanie remontu ze środków **Banku Gospodarstwa Krajowego** w ramach rządowego **Programu Dopłat do budownictwa mieszkaniowego**

Zamierzenia inwestycyjne

*tworzenie mieszkań komunalnych przy udziale środków
z Banku Gospodarstwa Krajowego
w ramach rządowego programu Fundusz Doptat*

Do remontu i przebudowy wytypowano dwie kamienice zlokalizowane w Śródmieściu:

- Kazimierza Wielkiego 6
- Sienkiewicza 38;



PŁOCK



Sprawozdanie z realizacji Programu Gospodarowania Mieszkaniowym
Zasobem Gminy w latach 2009-2014*

Środki przyznawane są w formie bezzwrotnego wsparcia na przedsięwzięcia wskazane w Ustawie z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu tworzenia lokali socjalnych, mieszkań chronionych, noclegowni i domów dla bezdomnych (Dz. U. Nr. 251, poz. 1844, z późn. m.) w wysokości do 50 % kosztów inwestycji.

 BANK
GOSPODARSTWA
KRAJOWEGO

KAZIMIERZA WIELKIEGO 6



W dniu 27.02.2014r. Gmina – Miasto Płock zawarła z MZGM - TBS Sp. z o.o. Umowę o zastępstwo inwestycyjne w sprawie realizacji zadania inwestycyjnego pn.: „Przebudowa budynku komunalnego zlokalizowanego w Płocku przy ul. Kazimierza 6 w Płocku – prace przygotowawcze”. Efektem zawarcia umowy będzie opracowanie wniosku o udzielenie dofinansowania ze środków Funduszu Dopłat wraz z niezbędną dokumentacją, w tym również pozwoleniem na budowę.

Planowany termin realizacji umowy – wrzesień 2014r.



PŁOCK



Sprawozdanie z realizacji Programu Gospodarowania Mieszkaniowym
Zasobem Gminy w latach 2009-2014

- Ilość lokali mieszkalnych – 6,
- łączna powierzchnia użytkowa lokali – 227,96 m²,
- Ilość kondygnacji – częściowe podpiwniczenie, parter + poddasze użytkowe,
- Powierzchnia działki o nr ewid. 483/2 – 765,00 m²,

Inwestycja obejmuje kompleksowy remont budynku wraz z zagospodarowaniem działki oraz wykonaniem miejsc postojowych i altany śmietnikowej.

Szacowane koszty inwestycji

– 1.144.141 zł brutto

Dofinansowanie 40% ze środków BGK

- 457.657 zł brutto

SIENKIEWICZA 38



*W dniu 08.05.2014r. Gmina – Miasto Płock
zawęła kolejną umowę o zastępowo
inwestycyjne, również z MZGM – TBS
Sp. z o.o. dotyczącą realizacji zadania
pn.
„Przebudowa budynku komunalnego
zlokalizowanego przy ul. Sienkiewicza 38 w
Płocku – prace przygotowawcze”.*

*Aktualnie trwa postępowanie mające na celu
wyłonienie wykonawcy, który przygotowuje
dokumentację projektowo – kosztorysową
przebudowy przedmiotowego budynku oraz
na jej podstawie uzyska pozwolenie na
budowę.*

***Planowany termin realizacji umowy –
styczeń 2015 r.***

- Ilość budynków: front + 2 oficyny,
- Rok budowy: 1900 r.
- Budynek frontowy stanowi element zespołu urbanistyczno-architektonicznego, wpisanego do rejestru zabytków pod nr 383.
- Ilość mieszkań: łącznie 41,
- łączna powierzchnia użytkowa budynków: 1 671,73 m²,
- Budynki wyłączone z użytkowania,

Inwestycja obejmuje kompleksowy remont budynku wraz z zagospodarowaniem działki oraz wykonaniem miejsc postojowych i altany śmietnikowej.

Szacowane koszty inwestycji

– 8 mln zł brutto

Dofinansowanie 50% ze środków BGK

- 4 mln zł brutto

**Realizacja Programu Gospodarowania
Mieszkaniowym Zasobem Gminy
w latach 2009 - 2014**

MTBS sp. z o.o.

Płock, ul. Kwiatka 5

**Realizacja Programu Gospodarowania
Mieszkaniowym Zasobem Gminy
w latach 2009 - 2014**

MTBS sp. z o.o.

Płock, ul. Kwiatka 5

Inwestycje zrealizowane do 2014 roku:

- Jasna 13A (budowa)
- Sienkiewicza 65 (remont)

Inwestycje w trakcie realizacji:

- Sikorskiego – Kutrzeby 19 (budowa)
- Kwiatowa 19 (budowa)
- Kwiatka 3 (przebudowa)
- Sienkiewicza 25 (budowa)

Inwestycje w przygotowaniu:

- Graniczna (budowa)

Inwestycje mieszkaniowe Gminy – Miasto Płock, realizowane przy współudziale BGK i MTBS sp. z o.o.

Wszystkie te inwestycje są realizowane przy udziale bezzwrotnego wsparcia z Funduszu Dopłat, przyznawanego przez Bank Gospodarstwa Krajowego w Warszawie.

W **2013 roku** Gmina – Miasto Płock pozyskała bezzwrotne dofinansowanie w łącznej wysokości **1.467.804,59 zł**, na co składa się:

- kwota **794.847,04 zł.** dofinansowania do budowy mieszkalnego budynku wielorodzinnego przy ul. Jasnej 13A (40% kosztów inwestycji),
- kwota **717.957,55 zł.** dofinansowania do przebudowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Sienkiewicza 65 (50% kosztów inwestycji).

31 marca 2014 roku Prezydent Miasta Płocka złożył do BGK dwa wnioski na dofinansowanie kolejnych inwestycji:

- budynki przy ul. Kwiatka 3 (budynek frontowy i oficyna),
- budynek przy ul. Sienkiewicza 25.

Planowana kwota dofinansowania (40%) to razem: **2.914.737,44 zł.**

Budynek wielorodzinny mieszkalny przy ul. Jasnej 13A



15 lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni: 768,80m².
Koszt inwestycji: 1.874.617,60 zł.
Kwota dofinansowania z BGK: 749.847,55 zł.

Budynek wielorodzinny mieszkalny przy ul. Sienkiewicza 65



6 lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni: 269,52m²

Koszt inwestycji: 1.435.915,10 zł.

Kwota dofinansowania z BGK: 717.957,55 zł.

Realizacja: 2011-2013r.

Budynek wielorodzinny mieszkalny przy ul. Sikorskiego – Kutrzeby 19



40 lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni: **1.857,50 m²**.

Planowany koszt całej inwestycji: **8.917.732,29 zł**.

Planowany, faktyczny koszt inwestycji w 2014r.: **6.249.948,80 zł**

Planowane dofinansowanie BGK: **2.745.948,12 zł**.

Realizacja: **2012-2014r**

Budynek wielorodzinny mieszkalny przy ul. Kwiatowej 19



12 lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni 551,57 m²
Planowany koszt inwestycji: 2.352.857,77zł.
Planowane dofinansowanie BGK: 941.143,10 zł.
Termin realizacji: 2013 – 2014r.

Przebudowa kamienic przy ul Kwiatka 3, stan obecny (budynek frontowy i oficyna)



budynek frontowy

oficyna



Przebudowa kamienic przy ul Kwiatka 3, elewacje według projektu (budynek frontowy i oficyna)



budynek frontowy

oficyna



22 lokale mieszkalne o łącznej powierzchni 714,04 m²

2 lokale usługowe o łącznej powierzchni 66,36 m²

Planowany koszt całkowity inwestycji: 4.605.925,01 zł.

Planowane dofinansowanie BGK: 1.842.370,00zł.

Termin realizacji: 2014 – 2016r.

Budynek wielorodzinny mieszkalny przy ul. Sienkiewicza 25



15 lokali mieszkalnych o łącznej pow. **530,38 m²**
Planowany koszt całkowity inwestycji: **2.680.918,61 zł.**
Planowane dofinansowanie BGK: **1.072.367,44zł.**
Termin realizacji: **2014 – 2016r.**

Inwestycje zrealizowane do 2014 roku:

- Jasna 13A (budowa)
- Sienkiewicza 65 (remont)

Inwestycje w trakcie realizacji:

- Sikorskiego – Kutrzeby 19 (budowa)
- Kwiatowa 19 (budowa)
- Kwiatka 3 (przebudowa)
- Sienkiewicza 25 (budowa)

Inwestycje w przygotowaniu:

- Graniczna (budowa)

Inwestycje mieszkaniowe Gminy – Miasto Płock, realizowane przy współudziale BGK i MTBS sp. z o.o.

Wszystkie te inwestycje są realizowane przy udziale bezzwrotnego wsparcia z Funduszu Dopłat, przyznawanego przez Bank Gospodarstwa Krajowego w Warszawie.

W **2013 roku** Gmina – Miasto Płock pozyskała bezzwrotne dofinansowanie w łącznej wysokości **1.467.804,59 zł**, na co składa się:

- kwota **794.847,04 zł.** dofinansowania do budowy mieszkalnego budynku wielorodzinnego przy ul. Jasnej 13A (40% kosztów inwestycji),
- kwota **717.957,55 zł.** dofinansowania do przebudowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Sienkiewicza 65 (50% kosztów inwestycji).

31 marca 2014 roku Prezydent Miasta Płocka złożył do BGK dwa wnioski na dofinansowanie kolejnych inwestycji:

- budynki przy ul. Kwiatka 3 (budynek frontowy i oficyna),
- budynek przy ul. Sienkiewicza 25.

Planowana kwota dofinansowania (40%) to razem: **2.914.737,44 zł.**

Budynek wielorodzinny mieszkalny przy ul. Jasnej 13A



15 lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni: 768,80m².
Koszt inwestycji: 1.874.617,60 zł.
Kwota dofinansowania z BGK: 749.847,55 zł.

Budynek wielorodzinny mieszkalny przy ul. Sienkiewicza 65



6 lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni: 269,52m²

Koszt inwestycji: 1.435.915,10 zł.

Kwota dofinansowania z BGK: 717.957,55 zł.

Realizacja: 2011-2013r.

Budynek wielorodzinny mieszkalny przy ul. Sikorskiego – Kutrzeby 19



40 lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni: **1.857,50 m²**.

Planowany koszt całej inwestycji: **8.917.732,29 zł**.

Planowany, faktyczny koszt inwestycji w 2014r.: **6.249.948,80 zł**

Planowane dofinansowanie BGK: **2.745.948,12 zł**.

Realizacja: **2012-2014r**

Budynek wielorodzinny mieszkalny przy ul. Kwiatowej 19



12 lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni 551,57 m²
Planowany koszt inwestycji: 2.352.857,77zł.
Planowane dofinansowanie BGK: 941.143,10 zł.
Termin realizacji: 2013 – 2014r.

Przebudowa kamienic przy ul Kwiatka 3, stan obecny (budynek frontowy i oficyna)



budynek frontowy

oficyna



Przebudowa kamienic przy ul Kwiatka 3, elewacje według projektu (budynek frontowy i oficyna)



budynek frontowy

oficyna



22 lokale mieszkalne o łącznej powierzchni 714,04 m²

2 lokale usługowe o łącznej powierzchni 66,36 m²

Planowany koszt całkowity inwestycji: 4.605.925,01 zł.

Planowane dofinansowanie BGK: 1.842.370,00zł.

Termin realizacji: 2014 – 2016r.

Budynek wielorodzinny mieszkalny przy ul. Sienkiewicza 25



15 lokali mieszkalnych o łącznej pow. **530,38 m²**
Planowany koszt całkowity inwestycji: **2.680.918,61 zł.**
Planowane dofinansowanie BGK: **1.072.367,44zł.**
Termin realizacji: **2014 – 2016r.**



PŁOCK



Sprawozdanie z realizacji Programu Gospodarowania Mieszkaniowym
Zasobem Gminy w latach 2009-2014

Dziękuję za uwagę