

Załącznik Nr 1  
do uchwały Nr  
Rady Gminy Białe Błota  
z dnia

**Mieszkaniowy zasób Gminy Białe Błota wraz z określeniem jego stanu technicznego**

| Lp. | Budynki zarządzane przez Zakład Wodociągów i Usług Komunalnych sp.z o.o.<br>w budynkach stanowiących 100% własności gminy: | Lokale mieszkalne:   |                            | Obecny stan techniczny | Prognozowany stan techniczny |
|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------------|------------------------|------------------------------|
|     |                                                                                                                            | Liczba:              | Powierzchnia:              |                        |                              |
| 1   | Białe Błota ul. Betonowa 1A                                                                                                | 14                   | 502.45 m2                  | średni                 | dobry od 2014 r.             |
| 2   | Białe Błota ul. Biała 2                                                                                                    | 1                    | 64.93 m2                   | zadowalający           | zadowalający                 |
| 3   | Białe Błota ul. Centralna 25A                                                                                              | 2                    | 92.89 m2                   | średni                 | zadowalający od 2015 r.      |
| 4   | Murowaniec ul. Łochowska 1                                                                                                 | 8 (w tym 4 socjalne) | 191.27 m2<br>(o pow. 90.32 | zadowalający           | zadowalający                 |
| 5   | Murowaniec ul. Łochowska 7                                                                                                 | 2                    | 61.11 m2                   | zły                    | średni od 2014 r.            |
| 6   | Kruszyn Krajeński ul. Patrolowa 3                                                                                          | 2                    | 51.20 m2                   | zły                    | średni od 2013 r.            |
| 7   | Drzewce ul. Drzewlecka 4                                                                                                   | 4 (w tym 1 socjalne) | 181.36 m2<br>(o pow. 34.36 | średni                 | zadowalający od 2015 r.      |
| 8   | Lisi Ogon ul. Sierpowa 1                                                                                                   | 2                    | 104.90 m2                  | zły                    | zły                          |
| 9   | Łochowo ul. Szosa Nakielska 33                                                                                             | 3                    | 119.14 m2                  | średni                 | zadowalający od 2014 r.      |
| Lp. | w budynkach stanowiących nieruchomość wspólną                                                                              |                      |                            |                        |                              |
| 1   | Kruszyn Krajeński ul. Lipowa 5                                                                                             | 1                    | 35.80 m2                   | średni                 | średni                       |
| 2   | Łochowo ul. Szosa Nakielska 14                                                                                             | 2                    | 58.40 m2                   | średni                 | średni                       |
| 3   | Łochowo ul. Szosa Bydgoska 41                                                                                              | 2                    | 110.00 m2                  | zły                    | zły                          |
|     | <b>Razem:</b>                                                                                                              | <b>43</b>            | <b>1573.45 m2</b>          |                        |                              |
|     | Budynki zarządzane przez trwałych zarządców za pośrednictwem GZEAS                                                         | Lokale mieszkalne:   |                            | Stan techniczny        | Stan techniczny              |
|     | Łochowo ul. Wierzbowa 2                                                                                                    | 7                    | 326.24 m2                  | zły                    | średni od 2014 r.            |
|     | Przylęki ul. Zabytkowa 5                                                                                                   | 1                    | 54.77 m2                   | dobry                  | dobry                        |
|     | Białe Błota ul. Centralna 27                                                                                               | 1                    | 82.06 m2                   | dobry                  | dobry                        |
|     | Zielonka ul. Bydgoska 11                                                                                                   | 5                    | 272.06 m2                  | zadowalający           | dobry od 2015 r.             |
|     | <b>Razem:</b>                                                                                                              | <b>14</b>            | <b>735.13 m2</b>           |                        |                              |

Załącznik Nr 2

do uchwały Nr

Rady Gminy Białe Błota

z dnia

Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali z podziałem na lata 2011-2015

### **Białe Błota ul. Betonowa 1A**

#### **2011 r.:**

- 1) pokrycie papowe dachu wymaga naprawy, wskazane wykonanie nowego pokrycia papą termozgrzewalną,
- 2) konieczne uporządkowanie przewodów antenowych na dachu, z uwagi na bardzo dużą ilość anten wskazane rozpatrzenie możliwości zainstalowania anteny zbiorczej,
- 3) obróbki blacharskie, rynny i rury spustowe – do wymiany,
- 4) pokrywa wylazu na dach oraz drabinka między stropem a dachem – do naprawy,

#### **2012 r.:**

- 5) należy wykonać prawidłową izolację przeciwwodną ściany fundamentowej od strony wejścia do ZWiUK oraz opaskę wokół części budynku,
- 6) wskazana naprawa elewacji budynku wraz z cokołem – uzupełnienie ubytków tynku, gzymsu, wykonanie obróbki ościeży okien biura obsługi klienta, docieplenie oraz malowanie,

#### **2013 r.:**

- 7) schody zewnętrzne do rozdzielni elektrycznej wymagają pilnej naprawy, drzwi do wymiany,
- 8) należy uzupełnić ubytki betonu w podjeździe (pochylni) do mieszkania nr 14,
- 9) schody do archiwum (zewnętrzne) – należy naprawić stopnie oraz w balustradzie uzupełnić pręty, a luźne przyspawać,

#### **2014 r.:**

- 10) betonowa obudowa naświetli piwnicznych od strony ulicy do naprawy,
- 11) zewnętrzne drzwi aluminiowe prowadzące do części mieszkalnej do regulacji, natomiast pozostała stolarka wymaga konserwacji,
- 12) podłogi i posadzki w częściach wspólnych budynku wymagają naprawy,

#### **2011 r.:**

- 13) należy wykonać prawidłową wentylację w pomieszczeniach wspólnego użytku na II piętrze,

#### **2015 r.:**

- 14) rozpatrzyć możliwość bardziej racjonalnego wykorzystania pomieszczenia wspólnej kuchni pod kątem podziału i przydzielenia najemcom nie posiadających kuchni.

### **Białe Błota ul. Biała 2**

- 1) adaptacja parteru na lokale mieszkalne

- 9) niezbędna jest ekspertyza techniczno – ekonomiczna dotycząca wszystkich elementów budynku, gdyż obecny stan techniczny może stanowić zagrożenie dla mieszkańców,

**Kruszyn Krajeński ul. Patrolowa 3**

**2011 r.:**

- 1) kłamrowanie ściany szczytowej i tynkowania,
- 2) wykonanie opaski wokół budynku oraz izolacji przeciwwodnej fundamentów,
- 3) impregnacja i naprawa drewnianej konstrukcji dachu,
- 4) wymiana podłóg,
- 5) wymiana pokrycia dachowego,

**2012 r.:**

- 6) naprawa lub wymiana stolarki okiennej i drzwiowej zewnętrznej,

**2013 r.:**

- 7) wykonanie nowych tynków ścian zewnętrznych budynku.

**Uwaga:**

- ogólny stan techniczny budynku jest zły, wszystkie jego elementy wymagają naprawy lub wymiany, a w szczególności: konstrukcja ścian, stropu i dachu, pokrycie dachu, podłogi, instalacja elektryczna, okna i drzwi,
- brak podstawowych warunków sanitarnych, ubikacje na zewnątrz,
- obecny stan techniczny zagraża bezpieczeństwu mieszkańców (dach, stropy, instalacja elektryczna), a lokale mieszkalne nie spełniają wymogów określonych przepisami,
- z uwagi na bardzo małą powierzchnię użytkową obiektu, remont o tak dużym zakresie będzie ekonomicznie nieuzasadniony,
- niezbędna szczegółowa ekspertyza techniczno – ekonomiczna, na podstawie której będzie można podjąć decyzję w sprawie dalszej eksploatacji obiektu bądź przeznaczenia obiektu do rozbioru.

**Drzewce ul. Drzewiecka 4**

**2011 r.:**

- 1) naprawa części konstrukcji dachu oraz impregnacji drewna,

**2012 r.:**

- 2) opaskę wokół części budynku i izolacji,

**2013 r.:**

- 3) naprawa i konserwacja stolarki okiennej i drzwiowej,

**2015 r.:**

- 4) w związku z występowaniem azbestu (pokrycie dachu) należy przewidzieć działania i procedury związane z docelową jego utylizacją i wymianą pokrycia dachowego,

**2014 r.:**

- 5) należy rozpatrzyć możliwość zmiany lokalizacji szamba i zwiększenia jego pojemności,

**2015 r.:**

- 6) rozpatrzyć możliwość podłączenia wszystkich mieszkań do sieci wodociągowej,

**Wspólnoty mieszkaniowe:**

**Łochowo ul. Szosa Bydgoska 41 (2 mieszkania gminne)**

- 1) stan techniczny budynku zły, wymagana ekspertyza budowlana, która prawdopodobnie zakwalifikuje budynek do rozbiórki,

***Koszty robót i terminy ich wykonania ustalane zgodnie polityką Zarządu Wspólnoty Mieszkaniowej***

**Łochowo ul. Szosa Nakielska 14 (2 mieszkania gminne)**

- 1) stan techniczny budynku średni.

***Koszty robót i terminy ich wykonania ustalane zgodnie polityką Zarządu Wspólnoty Mieszkaniowej***

**Kruszyn Kr. ul. Lipowa 5 (1 mieszkanie gminne)**

- 1) stan techniczny budynku średni.

***Koszty robót i terminy ich wykonania ustalane zgodnie polityką Zarządu Wspólnoty Mieszkaniowej***

**Łochowo ul. Wierzbowa 2**

**2011 r.:**

- 1) wymiana dachu

**2012 r.:**

- 2) wymiana instalacji elektrycznej

**2013 r.:**

- 3) wymiana instalacji wod.-kan.

**2014 r.:**

- 4) remont elewacji

**2015 r.:**

- 5) remont klatki schodowej

**Przyłęki ul. Zabytkowa 5**

**2011 r.:**

- 1) bieżąca konserwacja

**2012 r.:**

- 2) bieżąca konserwacja

**2013 r.:**

- 3) bieżąca konserwacja

**2014 r.:**

- 4) bieżąca konserwacja

**2015 r.:**

- 5) bieżąca konserwacja

Załącznik Nr 3  
do uchwały Nr  
Rady Gminy Białe Błota  
z dnia

**Priorytety remontowe uszeregowane wg kategorii pilności:**

- 1) eliminacja zagrożenia bezpieczeństwa użytkowników lokali i osób trzecich poprzez natychmiastowe usuwanie stanów awaryjnych urządzeń lub elementów budynków,
- 2) zabezpieczenie przeciwpożarowe i zapewnienie bezpieczeństwa użytkowania instalacji w budynkach i lokalach poprzez:
  - wyprowadzenie zaworów gazu na zewnątrz budynku,
  - udrożnienie, przebudowę i dobudowę przewodów kominowych, spalinowych i wentylacyjnych,
  - wymianę i modernizację instalacji elektrycznych w budynkach (24V w częściach wspólnych) oraz instalacji odgromowych,
- 3) naprawa lub wymiana dźwigów osobowych i innych urządzeń podlegających kontroli prowadzonej przez Urząd Dozoru Technicznego;
- 4) wymiana lub naprawa uszkodzonych elementów konstrukcji (nie dotyczy stanów awaryjnych, które są usuwane niezwłocznie), remonty dachów;
- 5) remonty lokali zwolnionych do dyspozycji wynajmującego,
- 6) remonty bieżące zabezpieczające budynki przed zniszczeniem,
- 7) remonty mające na celu zmniejszenie kosztów eksploatacji budynków (np. termomodernizacje, opomiarowanie mediów dostarczanych do lokali),
- 8) przywrócenie budynkom estetycznego wyglądu poprzez modernizację elewacji, naprawę elementów małej architektury, remonty lub naprawy elementów otoczenia budynku.