



BURMISTRZ BARWIC

ul. Zwycięzców 22, 78-460 Barwice, tel. (094) 373 63 09, fax (094) 373 63 49
www.barwice.pl, urzad@um.barwice.pl

URZĄD MIEJSKI
W BARWICACH
WPŁYNĘŁO DNIA

15. 01. 2026

Przydzielono

Ilość zał.

Biuro Rady
531/BK Du.

Informacja Burmistrza na sesję Rady Miejskiej w Barwicach

Tematyka:

Sprawozdanie z realizacji „Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Barwice na lata 2021-2025”- za rok 2025

Sporządził:

REFERENT
ds. gospodarki nieruchomościami
-gospodarka mieszkaniowa, komunalna

Paulina Fangrat

Zatwierdził:

BURMISTRZ

mgr inż. Robert Zborowski

data:

15. 01. 2026

Rodzaje prac inwestycyjnych, modernizacyjnych i remontowych w mieszkaniowym zasobie
Gminy Barwice założonych do wykonania w roku 2025

Lp.	Rodzaje prac inwestycyjnych, modernizacyjnych i remontowych	Plan	Wykonanie
	Rozbiórka Budynków wraz z dokumentacją		
	Gąski	46 000,00 zł	0,00 zł
I.	INWESTYCJE		
1.	<u>Budowa pięciu kontenerów mieszkalnych oraz budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z wykonaniem urządzeń budowlanych i zagospodarowaniem terenu</u>	932 000,00 zł	0,00 zł
II.	MODERNIZACJE		
1.	<u>Modernizacja, remont instal. wod - kan, co.</u>		
	Łeknica 36	3800,00 zł	0,00 zł
2.	<u>Modernizacja instalacji elektrycznej</u>		
	Bolesława Chrobrego 20	1 500,00 zł	0,00 zł
	- Trzemiętko 1	1800,00 zł	145,80 zł
3.	<u>Remont dachu budynku / wymiana pokrycia, przemurzenie kominów, wymiana blacharki /</u>		
	- Stary Chwałim 47	49 400,00 zł	17 079,47 zł
	- Zwycięzców 17	39 000,00 zł	0,00 zł
	- Piaski 43	84 000,00 zł	(sprzedano – 09.05 2025 r.) 0,00 zł
	- Wojska Polskiego 59	62 000,00 zł	
4.	<u>Malowanie i remont elewacji docieplenie budynku</u>		
	Wojska Polskiego 47	18 400,00 zł	0,00 zł
	Zwycięzców 7	17 000,00 zł	0,00 zł
	1000 Lecia 45	20 000,00 zł	0,00 zł
5.	<u>Wymian stolarki okiennej i</u>		

	<u>drzwiowej</u>		
	Zwycięzców 7	1 240,00 zł	0,00 zł
	Trzemiętko 1	2 600,00 zł	0,00 zł
6.	Przedstawienie pieców, wymiana kuchni – 4 szt. rocznie	10 000,00 zł	(Ostrowąsy 39/1) 4 917,77zł
			(Wojska Polskiego 10/2) 3 673,08 zł
			(Wojska Polskiego 20/6) 11 330,60 zł
			Trzemiętko 1/1 7 110,74 zł
			Stary Chwałim 47 7 500,65 zł
7.	Wymiana instalacji C.O.		
	ul. Łąkowa 3	7 800,00 zł	0,00 zł
8.	<u>Odtworzenie dokumentacji technicznej, ekspertyzy i projekty budowlane</u>	8000,00 zł	Polna 5 (udział) (projekt bud. instalacji gazowej) 2 499,60 zł Sulikowo 23 4 104,00 zł
	Roboty remontowe	372 540,00 zł	58 361,71 zł

Prace dodatkowe wykonane w roku sprawozdawczym poza założonym planem

LP.	Zakres wykonanych prac	Lokalizacja	Wartość w zł
1.	Zabezpieczenie budynku gospodarczego Remont elewacji (kotłownia)	ul. Zwycięzców 17 (udział Gminy) ul. Łąkowa 3 (udział Gminy)	1 468,75 zł 18 154,86 zł
2.	Izolacja budynku	Ostrowąsy 39/1	16 705,72 zł
3.	Prace remontowe w lokalu mieszkalnym komunalnym -wymiana toalety Wymiana okien	ul. Bolesława Chrobrego 15 Zwycięzców 2/4 Stary Chwalim 98 Przybkowo 14	7 023,12 zł 530,36 zł 3 732,71 zł 19 151,78 zł
4.	Naprawa, wymiana drzwi wejściowych Wymiana drzwiczek kominowych	ul. Bol. Chrobrego 15 ul. Woj. Polskiego 12/8 ul. Dworcowa 2/2 ul. Zwycięzców 18	477,62 zł 133,36 zł 3 536,36 zł 273,88 zł
5.	Remont komina	ul. Zwycięzców 18 ul. Stary Chwalim 42/2 ul. Stary Chwalim 55	773,28 zł 270,60 zł 308,56 zł
6.	Wymiana rynien i rur spustowych	Przybkowo 18/1	17 093,47 zł
7.	Wykonanie i podłączenie instalacji gazowej do istniejącej kuchni, wymiana dyszy, przyłączenie do sieci dystrybucyjnej (udział)	ul. Plac Wolności 5/4 ul. Wojska Polskiego 4/3 ul. Wojska Polskiego 4	6 257,74 zł 6 984,31 zł 1 293,37 zł
8.	Naprawa instalacji elektrycznej w lokalach komunalnych, usuwanie awarii, podpięcie przewodów elektrycznych	ul. Zwycięzców 9A/1 ul. Zwycięzców 27/2 ul. Wojska Polskiego 10/2 ul. Bolesława Chrobrego 46/5	130,00 zł 273,20 zł 172,47 zł 249,48 zł
9.	Zakup i wymiana wodomierzy	Lokale komunalne	1123,32 zł

		ul. Wojska Polskiego 35/2	446,99 zł
		ul. Zwycięzców 17/1	407,88 zł
	-naprawa instalacji wodnej,	ul. Bol. Chrobrego 38/2	65,46 zł
		Łeknica 36/5	269,04 zł
10.	Modernizacja pokrycia dachowego, naprawa przecieków,	Trzemińsko 1/4	279,34 zł
		ul. Bolesława Chrobrego 38/2	318,89 zł
		Stary Chwałim 115A	554,33 zł
11.	Inne :	Budynki i lokale komunalne	
	- kontrole kominiarskie		1629,20 zł
	- sprawdzanie instalacji gazowej w częściach wspólnych, przeglądy inst. wod-kan		3610,05 zł
		ul. Czaplinecka 11	320,76 zł
	- usuwanie szkód po gryzoniach	Liniec 2/2	3 000,00 zł
		ul. Zwycięzców 18	576,82 zł
	- materiały potrzebne do remontu podłogi	Ostrowąsy 39/1	532,69 zł
	- wymiana lampy oświetleniowej na klatce schodowej,		
	- montaż lamp		
		Suma:	117 996,41 zł

*Dane Urzędu Miejskiego w Barwicach

Kwota poniesiona przez Gminę Barwice z tytułu wpłat na fundusz remontowy za lokale mieszkalne – komunalne wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Barwice w roku 2025 wyniosła : 179 203,36 zł.

Wysokość wydatków w 2025 roku z podziałem na poszczególne rodzaje kosztów związanych z utrzymaniem zasobu mieszkaniowego Gminy :

Rok	Koszty bieżącej eksploatacji (administrowanie, zarządzanie i konserwacja* (zł))	Koszty remontów i wydatki na fundusz remontowy wspólnot (zł)	Koszty remontów (zł)	Ogółem wydatki (zł)
2025	643 879,80 zł	304 995,15 zł	-	-

*Dane uzyskane od Zarządcy nieruchomości - ZGM Sp. z o.o. w Barwicach

Czynsz za lokale mieszkalne stanowiące zasób Gminy opłacają najemcy tych lokali. Stawki czynszu miesięcznego za 1m² powierzchni użytkowej ustala w drodze Zarządzenia Burmistrza.

W roku 2025 zgodnie z Zarządzeniem Burmistrza Barwic z dnia 29.10.2024 r. w sprawie ustalenia stawek czynszu z tytułu najmu lokali mieszkalnych, lokali w ramach najmu socjalnego i pomieszczeń tymczasowych wchodzących w skład zasobu mieszkaniowego Gminy Barwice wynosiła 5,68 zł.

Wysokość czynszu za lokal mieszkalny stanowi iloczyn jego powierzchni użytkowej i stawki czynszu za 1m², z uwzględnieniem czynników obniżających stawkę, tj. wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne i instalacje oraz położenie lokalu w budynku i na terenie wiejskim.

Czynniki obniżające stawkę czynszu:

1. brak c.o. z sieci lokalu - 10%
2. brak łazienki w lokalu -10%
3. brak wody w lokalu -15%
4. brak kanalizacji w lokalu - 10%
5. lokal położony na terenach wiejskich - 20%

Najemca oprócz czynszu jest obowiązany do uiszczania opłat związanych z eksploatacją mieszkania - opłat niezależnych od właściciela, tj. opłat za dostawę energii, gazu, wody, odbioru nieczystości płynnych i stałych.

ZGM Sp. z o.o. w Barwicach prowadzi bieżące działania windykacyjne wobec najemców posiadających zaległości w opłatach z tytułu zawartych umów najmu.

W ramach realizowanych czynności podejmowane są następujące działania:

- a) kierowanie spraw na drogę postępowania sądowego,
- b) uzyskiwanie nakazów zapłaty,
- c) kierowanie spraw do egzekucji komorniczej,
- d) zawieranie porozumień w sprawie spłaty zaległości,
- e) wystawianie upomnień oraz wezwań do zapłaty,

- f) wystawianie wezwań przedsądowych,
- g) kierowanie zapowiedzi wypowiedzenia umowy najmu,
- h) wypowiedzanie umów najmu,

W przypadku dalszego braku uregulowania zobowiązań przez najemców, ZGM Sp. z o.o. w Barwicach przystępuje do wypowiedzenia umów najmu, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz postanowieniami zawartych umów.

Zestawienie lokali mieszkalnych wchodzących w mieszkaniowy zasób Gminy dla których zarządcą jest ZGM Sp. z o.o. w Barwicach lub inny zarządca :

	Ilość budynków	ilość mieszkań	w tym lokale socjalne	powierzchnia (w m ²)
Lokale mieszkalne w budynkach stanowiących własność Gminy Barwice	5	17	-	829,53
Lokale mieszkalne w budynkach wspólnot mieszkaniowych zarządzanych przez ZGM Spółka z o.o. w Barwicach – własność Gminy Barwice	52	91	-	4 294,12
Lokale mieszkalne stanowiące własność Gminy Barwice lub administrowane przez ZGM Sp. z o.o. w Barwicach, dla których nie ustalono zarządcy	15	21	-	1248,46
Lokale mieszkalne stanowiące własność Gminy Barwice zarządzane przez innego zarządcę niż ZGM Sp. z o.o. w Barwicach	4	5	-	220,95
OGÓŁEM:	76	134	-	6593,06

*Dane uzyskane od Zarządcy nieruchomości - ZGM Sp. z o.o. w Barwicach

Charakterystyka zużycia technicznego budynków stanowiących w 100% własność Gminy Barwice, pozostających w zarządzie Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej Spółka z o.o. w Barwicach, wg stanu na dzień 31.12.2025 r.

Stopień zużycia	0-25%	26 - 50%	51- 70%	71 - 100%	Razem
Liczba budynków	-	4	-	1	5

*Dane uzyskane od Zarządcy nieruchomości- ZGM Sp. z o.o. w Barwicach

Sprzedaż budynków i lokali mieszkalnych wchodzących w skład mienia komunalnego w Gminie realizowana jest w oparciu o ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 ze zm.), ustawę z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2021 r. poz. z 1048) oraz o zasady określone w aktach prawa miejscowego tj. Uchwała Rady Miejskiej w Barwicach Nr XXIX/212/13 z dnia 23 maja 2013 r. w sprawie zasad gospodarowania mieniem Gminy (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 20.06.2013 r. poz. 2422) oraz Uchwała Nr XXII/160/2020 Rady Miejskiej w Barwicach z dnia 19 sierpnia 2020 r. w sprawie określenia warunków udzielania bonifikat i stawek procentowych przy sprzedaży lokali i budynków mieszkalnych (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 30.09.2020 r. poz. 4269) bez § 7ust. 3 (skreślony).

Sprzedaż lokali w roku 2025 :

WYKUP LOKALI MIESZKALNYCH 2025		KWOTA WPLATY	RATY ZAPŁACONE W 2025
1	Piaski 43	5000,00	5064,80
2	Borzęcino 1/3	8960,00	Płatność jednorazowa
3	Wojska Polskiego 6/4	43417,40	Płatność jednorazowa
4	Łąkowa 3B/1	10442,60	1062,21
SUMA		67820,00	6127,01
KWOTA UZYSKANA ZE SPRZEDAŻY LOKALI MIESZKALNYCH W 2025			73947,01

*Dane Urzędu Miejskiego w Barwicach