



Koszty utrzymania zasobów mieszkaniowych w województwie lubelskim w 2014 roku

Notatka sygnalna zawiera informacje o kosztach utrzymania zasobów lokalowych na terenie województwa lubelskiego, ich strukturze oraz średnich stawkach opłat za lokale mieszkalne.

Struktura kosztów

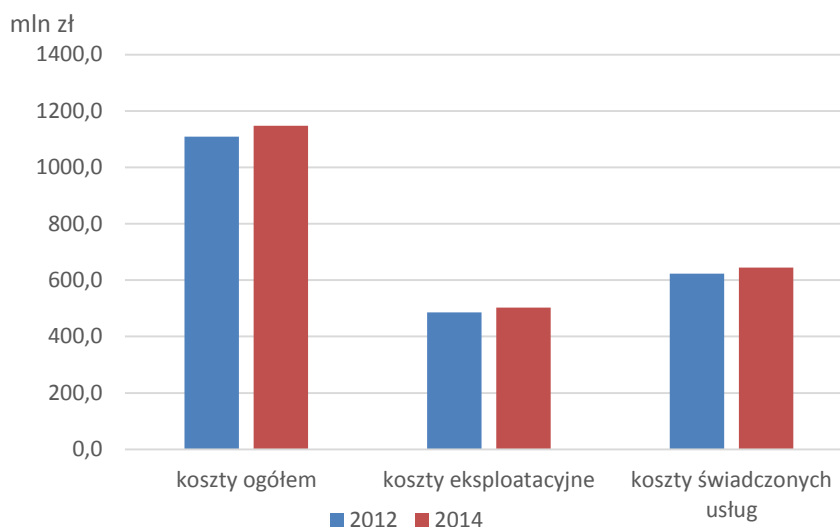
Z danych statystycznych wynika, iż w 2014 r. w województwie lubelskim roczne koszty utrzymania zasobów lokalowych wyniosły ponad 1,1 mld zł (w kraju – 32,4 mld zł) i były wyższe niż w 2012 roku o 3,5%.

Tabl. 1. Koszty utrzymania zasobów lokalowych w 2014 r.

Wyszczególnienie	Ogółem w tys. zł	W przeliczeniu na 1 m ² p. u. mieszkania	
		łącznie z kosztami c.o. i c. w.	bez kosztów c. o. i c. w.
		zł	
Polska	32414654,8	92,50	63,93
Lubelskie	1147303,1	83,25	52,93

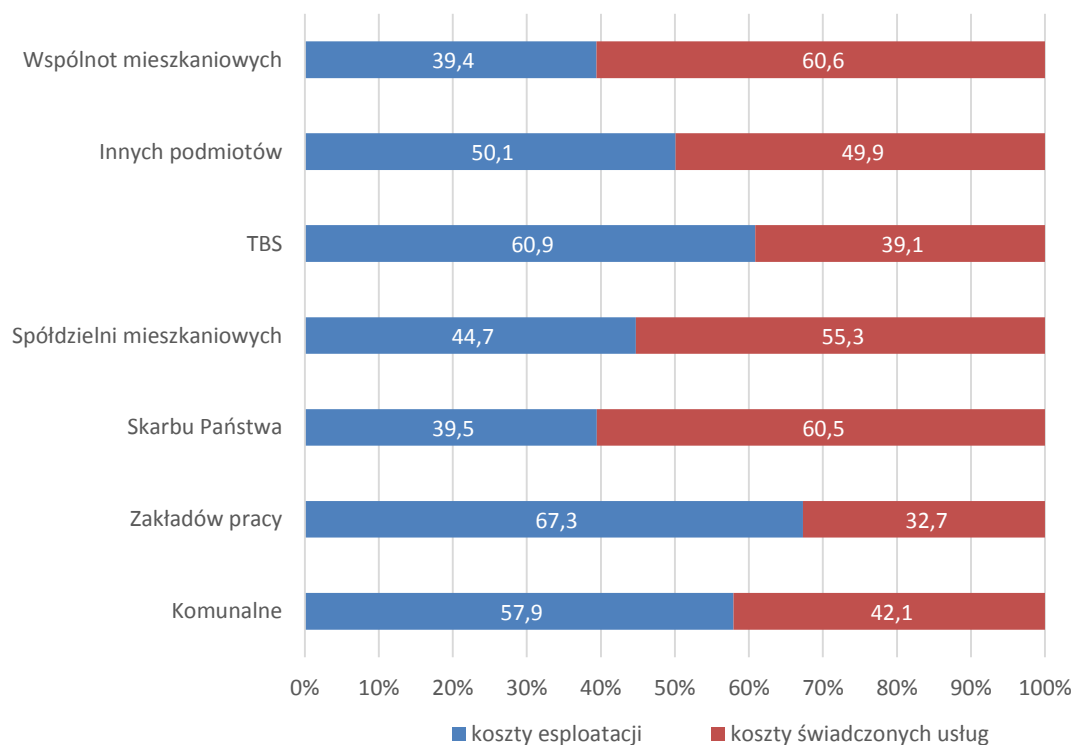
Na poziom kosztów utrzymania zasobów lokalowych miały wpływ koszty eksploatacji, które wzrosły w stosunku do 2012 roku o 3,4% a także koszty świadczonych usług – wzrost o 3,5%. Udział kosztów eksploatacji kształtował się na poziomie 43,8% ogółu kosztów a koszty świadczonych usług na 56,2%.

Rys. 1. Koszty utrzymania zasobów lokalowych w województwie lubelskim



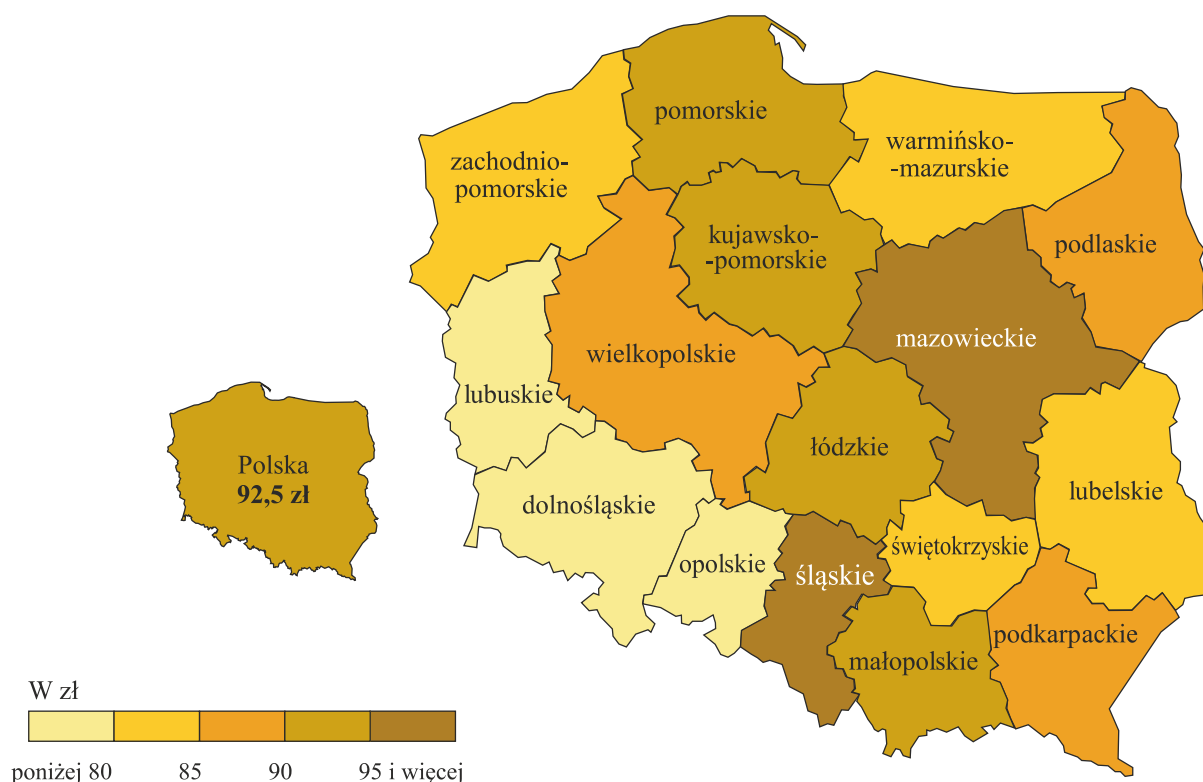
Struktura kosztów utrzymania zasobów lokalowych była zróżnicowana w zależności od formy własności budynków. W budynkach będących własnością zakładów pracy, товариств budownictwa społecznego i komunalnych dominującą pozycję stanowiły koszty eksploatacyjne. Natomiast w budynkach objętych wspólnotą mieszkaniową Skarbu Państwa przeważały koszty świadczonych usług. W spółdzielniach mieszkaniowych i budynkach należących do innych podmiotów koszty rozkładały się prawie po połowie.

Rys. 2. Struktura kosztów utrzymania zasobów lokalowych w województwie lubelskim w 2014 r.



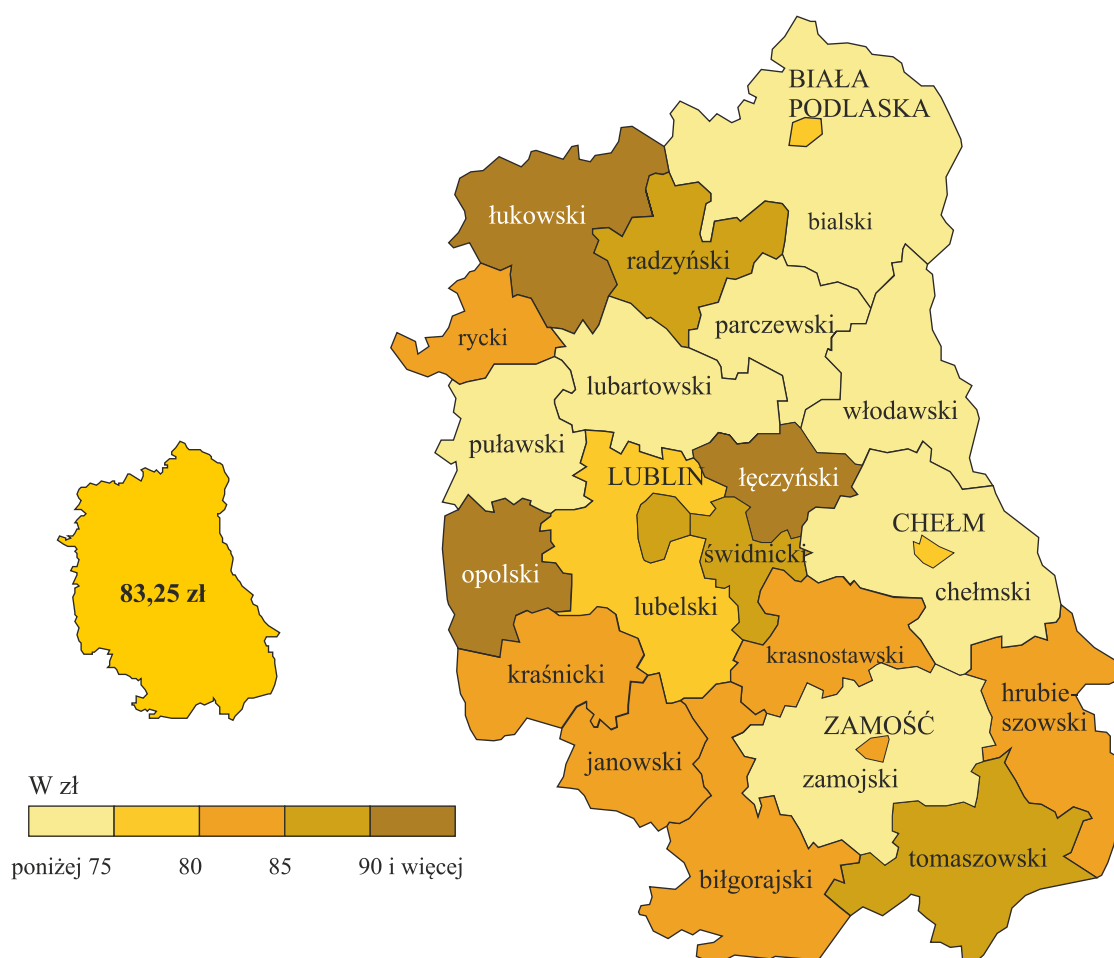
W 2014 r. województwie lubelskim całkowite koszty utrzymania zasobów lokalowych w przeliczeniu na 1 m² powierzchni użytkowej wynosiły 83,25 zł (w kraju 92,50 zł). W tym zakresie Lubelszczyzna zajmuje 10 miejsce w kraju wśród województw. Najwyższe koszty utrzymania odnotowano w województwach: mazowieckim – 106,31 zł, śląskim 103,68 zł, natomiast w opolskim – 73,36 zł i dolnośląskim – 78,97 zł koszty utrzymania były na najniższym poziomie w kraju.

Rys. 3. Koszty utrzymania lokali w przeliczeniu na 1m² powierzchni użytkowej według województw w 2014 r.



Położenie terytorialne zasobów lokalowych a także struktura własności, jak i wysokość poszczególnych składników świadczonych usług i eksploatacji miały istotny wpływ na zróżnicowanie całkowitych kosztów utrzymania tych zasobów w województwie lubelskim.

Rys. 4. Koszty utrzymania lokali w przeliczeniu na 1m² powierzchni użytkowej według powiatów w 2014 r.

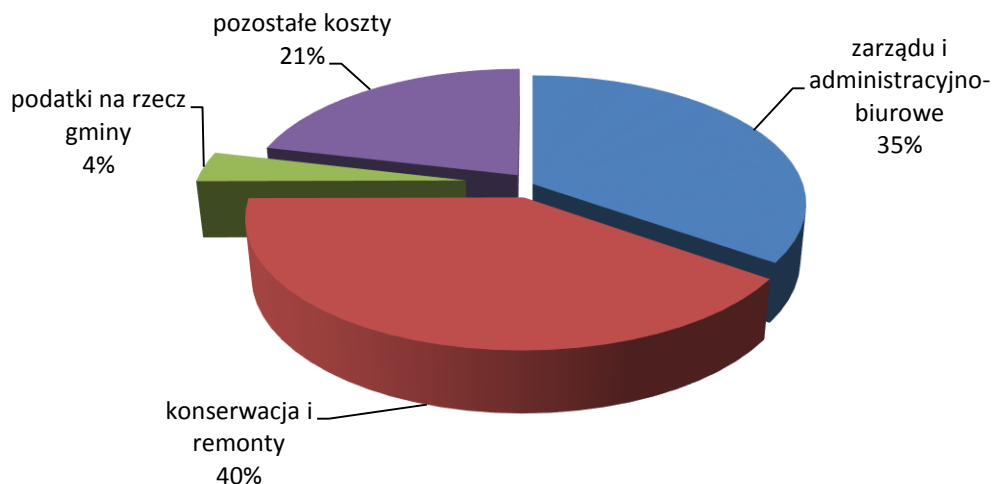


W 2014 r. najwyższe całkowite koszty utrzymania zasobów lokalowych w przeliczeniu na 1 m² powierzchni użytkowej zanotowano w powiatach: łukowskim, łęczyńskim i opolskim. Natomiast najniższe zanotowano w powiatach: chełmskim, lubartowskim i zamojskim.

Koszty eksploatacji

Koszty eksploatacji wśród całkowitych kosztów utrzymania zasobów lokalowych stanowiły 43,8%, a ich roczna wartość wyniosła 502,5 mln zł (w kraju - 15,6 mld zł). Prawie połowę kosztów eksploatacji (40%) stanowiły wydatki związane z technicznym utrzymaniem budynku i lokali (konserwacje i remonty), natomiast koszty zarządzania i administracyjno-biurowe - 35%. Najmniejszy udział w kosztach eksploatacji miały podatki na rzecz gminy - 4%. W porównaniu do roku 2012 najbardziej wzrosły koszty zarządu i administracyjno-biurowe o 13% oraz podatki na rzecz gminy - aż o 30,6%.

Rys. 5. Struktura kosztów eksploatacji w województwie lubelskim w 2014 roku

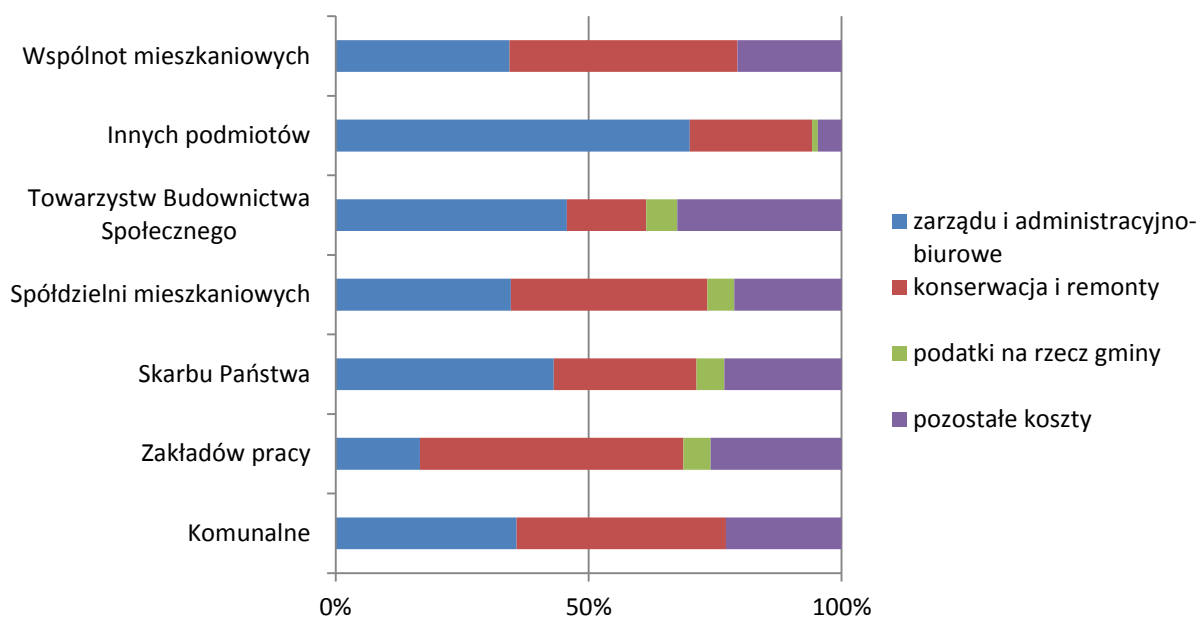


W rozróżnieniu na formy własności zasobów lokalowych najniższymi kosztami w przeliczeniu na 1 m² powierzchni użytkowej obciążone były lokale w budynkach objętych wspólnotami mieszkaniowymi – 27,54 zł, natomiast najwyższymi - w zasobach Skarbu Państwa – 80,25 zł i towarzystw budownictwa społecznego – 57,86 zł.

Tabl. 2. Wysokość kosztów eksploatacji w województwie lubelskim w 2014 r. w przeliczeniu na 1 m² p. u.

Wyszczególnienie	Ogółem	Zarządu i administracyjno-biurowe	Konserwacja i remonty	Podatki na rzecz gminy	Pozostałe koszty
	w złotych				
Ogółem	36,46	12,76	14,85	2,16	8,31
Komunalnych	45,05	16,42	18,73	-	11,12
Zakładów pracy	43,98	12,06	22,91	2,73	14,94
Skarbu Państwa	80,25	17,17	26,77	12,05	26,22
Spółdzielni mieszkaniowych	40,40	14,01	15,79	2,14	8,67
TBS	57,86	26,45	9,06	3,54	18,81
Innych podmiotów	26,42	18,49	6,38	2,16	2,63
Wspólnot mieszkaniowych	27,54	9,60	12,79	-	6,86

Rys. 6. Struktura kosztów eksploatacyjnych w województwie lubelskim w roku 2014 według form własności



Koszty świadczonych usług

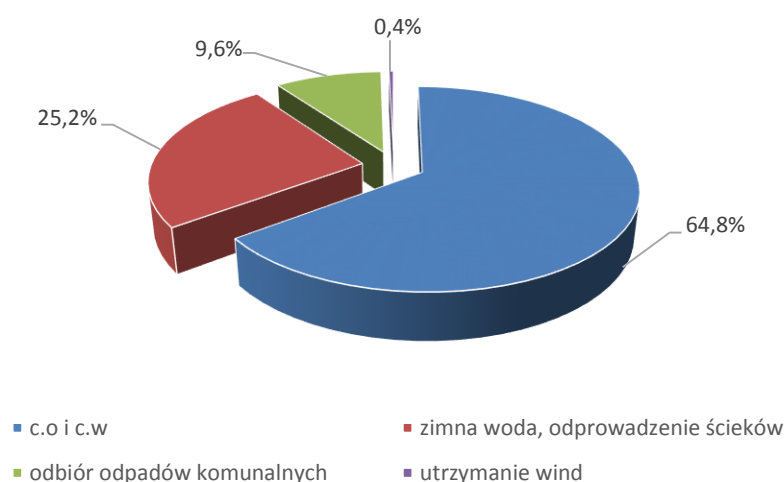
Drugim elementem całkowitych kosztów utrzymania zasobów lokalowych w województwie lubelskim w 2014 r. były koszty świadczonych usług. Wyniosły one 644,8 mln zł (w kraju 16,9 mld zł) i stanowiły 56,2% ogółu kosztów. W stosunku do 2012 r. koszty te wzrosły o 3,5%. Na tę grupę kosztów największy wpływ miały opłaty za centralne ogrzewanie i ciepłą wodę (64,8%) oraz opłaty za pobór zimnej wody i odprowadzenie ścieków (23,9%).

Tab. 3. Wysokość kosztów świadczonych usług w województwie lubelskim w 2014 r.

Wyszczególnienie	Razem	W tym:		
		centralne ogrzewanie i ciepła woda	zimna woda i odprowadzenie ścieków	odbiór odpadów komunalnych
w tys. zł				
Ogółem	644764,5	417861,1	162690,7	61734,5
z tego:				
Komunalne	11947,0	6434,5	4381,4	1131,1
Zakłady pracy	655,7	372,0	171,4	112,3
Skarb Państwa	103,2	45,6	39,9	17,7
Spółdzielnie mieszkaniowe	437473,9	288432,0	106111,3	40474,8
TBS	4250,9	2234,0	1250,7	763,9
Innych podmiotów	613,3	314,6	229,4	49,2
Wspólnoty mieszkaniowe	189720,5	120028,4	50506,6	19185,5

W stosunku do roku 2012 r. najbardziej wzrosły koszty odbioru odpadów komunalnych prawie o 20%, a także koszty zimnej wody i odprowadzania ścieków o 9,4%.

Rys. 7. Struktura kosztów świadczonych usług w województwie lubelskim w 2014 r.

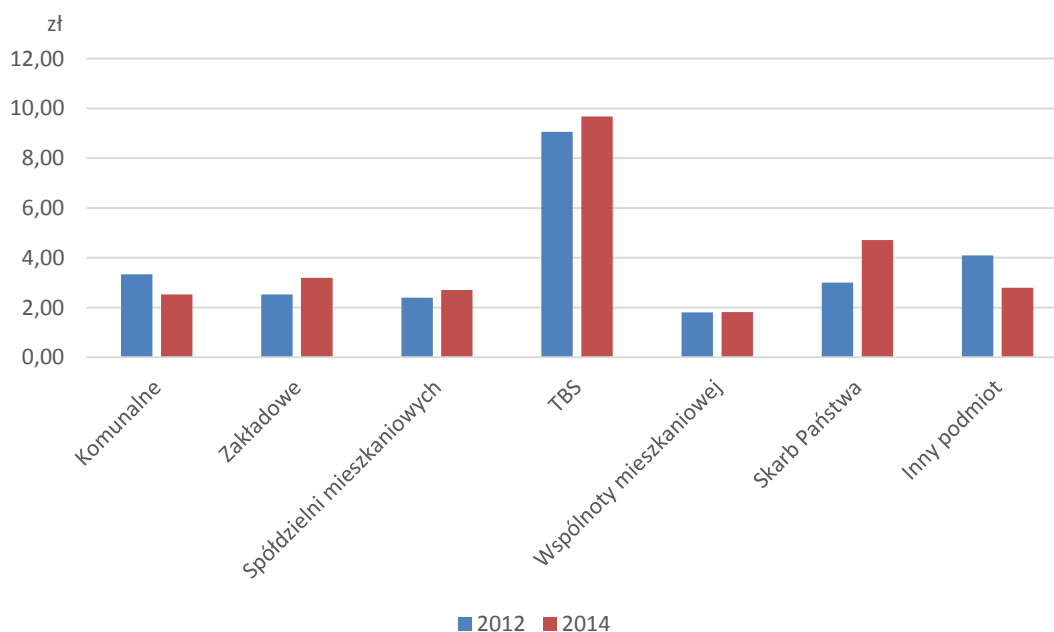


W przeliczeniu na 1 m² powierzchni użytkowej, biorąc pod uwagę formę własności mieszkań, najmniej zapłacono za świadczone usługi komunalne w zasobach zakładu pracy – 27,74 zł, a najwięcej w spółdzielniach mieszkaniowych – 49,94 zł.

Średnie stawki opłat

W grudniu 2014 r. w stosunku do grudnia 2012 r. odnotowano wzrost stawek czynszu. Największy ich wzrost nastąpił w budynkach z lokalami mieszkalnymi stanowiącymi własność zakładu pracy o 0,67 zł (tj. 26,5%) i towarzystwa budownictwa społecznego o 0,62 zł (tj. 6,8%). Najmniej, tj. o 0,2 zł (1,1%) wzrosły zaliczki właścicieli na koszty zarządu w budynkach wspólnot mieszkaniowych.

Rys. 8. Średnie stawki czynszu w zł w grudniu według form własności w woj. lubelskim

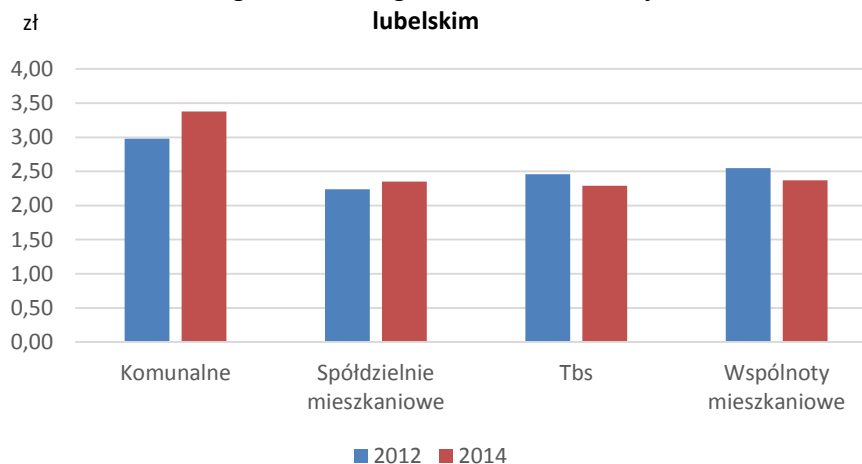


Średnie stawki czynszu w województwie lubelskim w grudniu 2014 r. wynosiły od 1,82 zł za 1 m² powierzchni użytkowej mieszkania (w budynkach wspólnoty mieszkaniowej) do 9,68 zł/m² p. u. mieszkania (w budynkach towarzystwa budownictwa społecznego).

Oprócz wzrostu stawek czynszu również ważną rolę odegrały wydatki ponoszone z tytułu usług komunalnych. Ich wzrost spowodował także wzrost pozostałych składników opłat za lokale mieszkalne, tj. centralne ogrzewanie, ciepłą i zimną wodę, odprowadzenie ścieków i odbiór nieczystości ciekłych, a także odpadów komunalnych.

W województwie lubelskim w grudniu w 2014 r. mieszkań wyposażonych w centrale ogrzewania było 89,5% ogółu mieszkań, z czego 43,6% wyposażonych było w indywidualne urządzenia pomiarowe. W lokalach wyposażonych w urządzenia pomiarowe średnia stawka wynosiła 2,35 zł/m² p. u. (w kraju 2,45zł/m² p. u.).

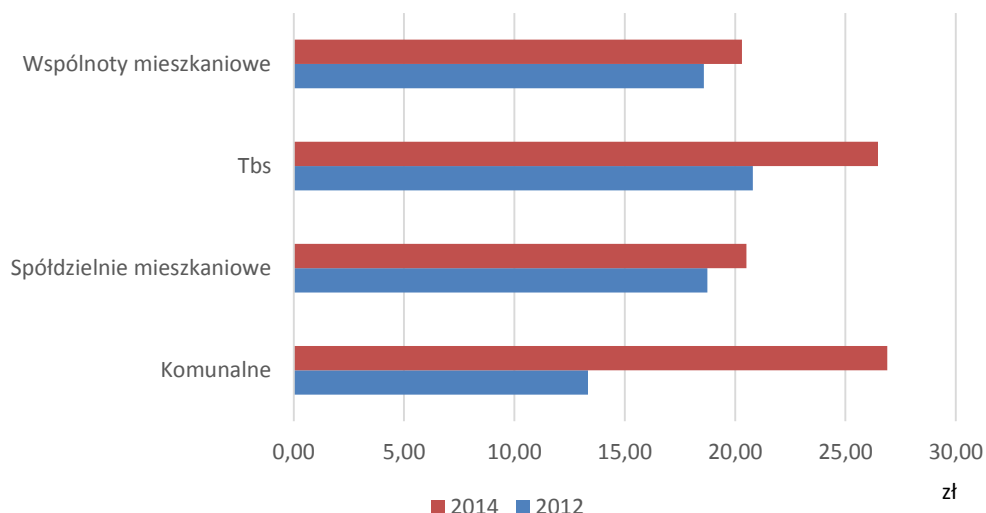
Rys. 9. Średnie stawki za centralne ogrzewanie w złotych za m² p.u. mieszkania w grudniu według form własności w województwie lubelskim



Najwyższa stawka w lokalach wyposażonych w urządzenia pomiarowe obowiązywała w powiatach: tomaszowskim (4,15 zł/1m² p. u. mieszkania) oraz biłgorajskim i opolskim (po 3,81 zł/m² p. u.). Natomiast najniższa średnia stawka obowiązywała w powiatach: świdnickim (1,84zł), M. Chełm (1,95 zł) oraz kraśnickim (2,01 zł).

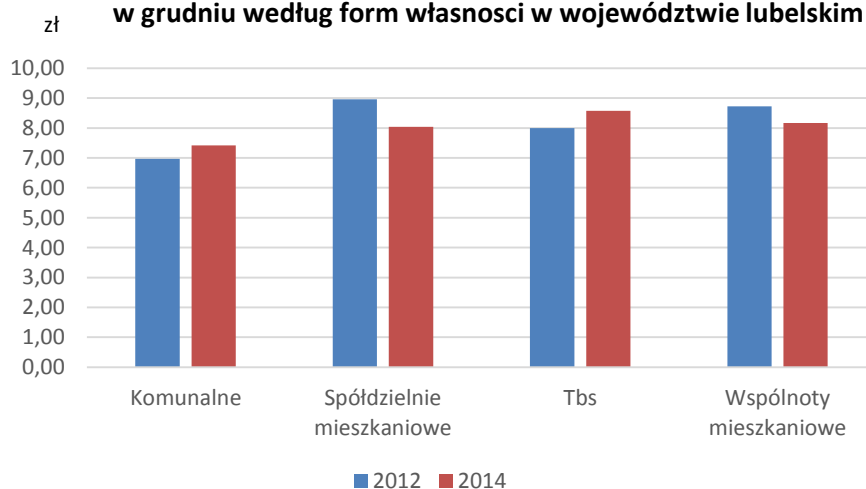
W województwie lubelskim w grudniu 2014r. mieszkań wyposażonych w ciepłą wodę było 60% w stosunku do ogółu mieszkań. Natomiast mieszkań wyposażonych w urządzenia pomiarowe było 98,3% w stosunku do wyposażonych w c.w. Średnia stawka w mieszkaniach z licznikami wyniosła 20,63 zł/m³..

Rys. 10. Średnie stawki za ciepłą wodę w złotych na 1m³ w grudniu według form własności w województwie lubelskim



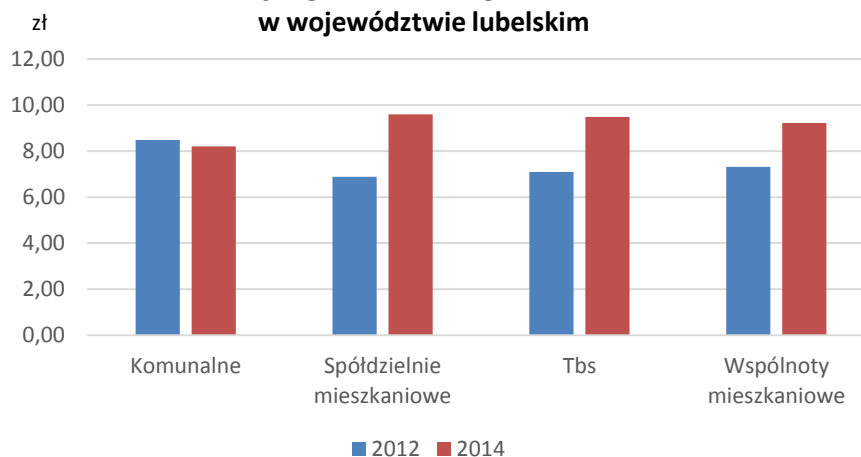
Najwyższą stawkę w lokalach wyposażonych w liczniki odnotowano w powiatach: hrubieszowskim (39,06 zł/1m³) oraz janowskim (29,55 zł/m³). Natomiast najniższa średnia stawka obowiązywała w m. Biała Podlaska (15,00 zł/m³) oraz w powiecie krasnostawskim (17,53 zł/m³).

Rys. 12. Średnie stawki za zimną wodę w złotych na 1 m³ w grudniu według form własności w województwie lubelskim



Średnie stawki za zimną wodę i wywóz nieczystości płynnych w województwie lubelskim kształtowały się na poziomie 8,13 zł/m³. Najwyższa stawka w powiatach: hrubieszowskim (10,48 zł/m³) i świdnickim (10,25 zł/m³), natomiast najniższe w m. Biała Podlaska (6,41 zł/m³) i powiecie krasnostawskim (6,39 zł/m³).

Rys. 13. Średnia stawka za wywóz odpadów komunalnych na osobę w grudniu według form własności w województwie lubelskim



Średnia stawka za wywóz odpadów komunalnych w województwie lubelskim w 2014 r. wynosiła 9,49 zł/osobę. Najwyższe stawki były w m. Zamościu (11,20) i m. Lublinie (12,04), natomiast najniższe w m. Białej Podlaskiej (5,91) i w powiecie białskim (5,29).

Wnioski:

1. Koszty utrzymania zasobów lokalowych w 2014 r. w województwie lubelskim wzrosły o 3,5% w stosunku do roku 2012. Na ten wzrost wpływ miały wydatki na usługi komunalne świadczone na rzecz tych zasobów (głównie były to koszty wywozu odpadów komunalnych) oraz wydatki na świadczenia eksploatacyjne (szczególnie na remonty i konserwacje i koszty administracyjno- biurowe).
2. Najwyższe koszty w przeliczeniu na 1 m² powierzchni użytkowej mieszkania obciążały zasoby spółdzielni mieszkaniowych.
3. W 2014 r., tak jak w 2012 r., województwo lubelskie zajmowało 5 miejsce w kraju wśród województw o najniższych całkowitych kosztach utrzymania zasobów lokalowych w przeliczeniu na 1 m² p. u.

Opracowanie:

Beata Murzacz – Ośrodek Statystyki Gospodarki Mieszkaniowej i Komunalnej

Prosimy o podanie źródła przy publikowaniu danych Urzędu Statystycznego w Lublinie