

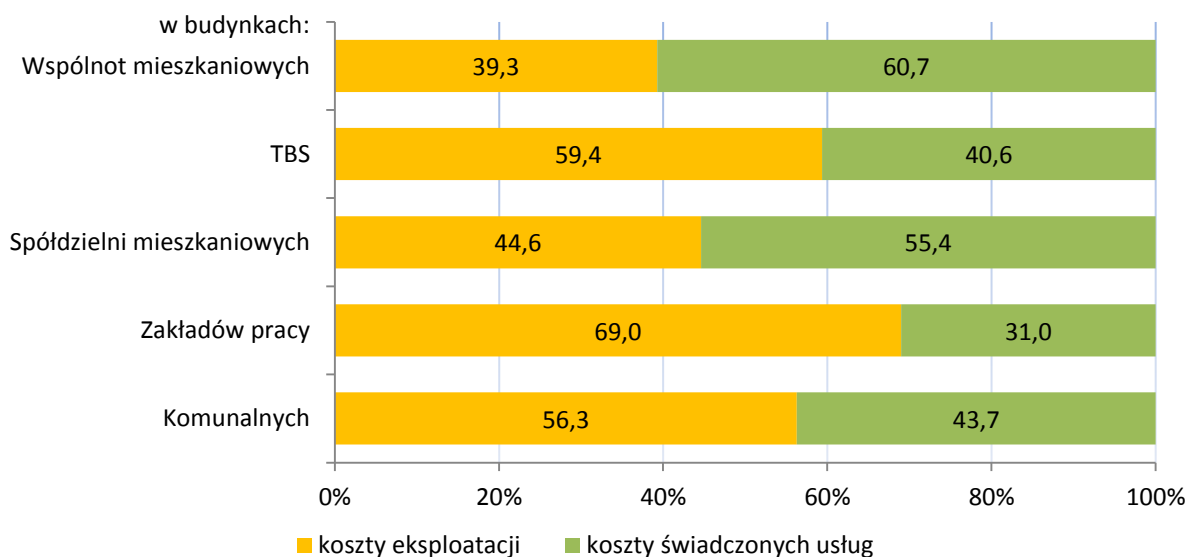
Koszty utrzymania zasobów mieszkaniowych w województwie lubelskim w 2012r.



W 2012 roku w województwie lubelskim roczne koszty utrzymania zasobów lokalowych wyniosły 1,1 mld zł (w kraju – 31,5 mld zł) i były wyższe niż w 2008 roku o 58,0%. Zwiększenie kosztów było głównie wynikiem wzrostu o 64% kosztów usług komunalnych świadczonych na rzecz mieszkań oraz wzrostu o 50,9% kosztów związanych z eksploatacją zasobów lokalowych .

Struktura kosztów utrzymania zasobów lokalowych była wyraźnie zróżnicowana według form własności budynków. W budynkach komunalnych, zakładowych i towarzystw budownictwa społecznego dominującą pozycję stanowiły koszty eksploatacji, podczas gdy w spółdzielniach i wspólnotach mieszkaniowych przeważały koszty świadczonych usług.

**Rys. 1 . Struktura kosztów utrzymania zasobów lokalowych
w województwie lubelskim w 2012 r.**



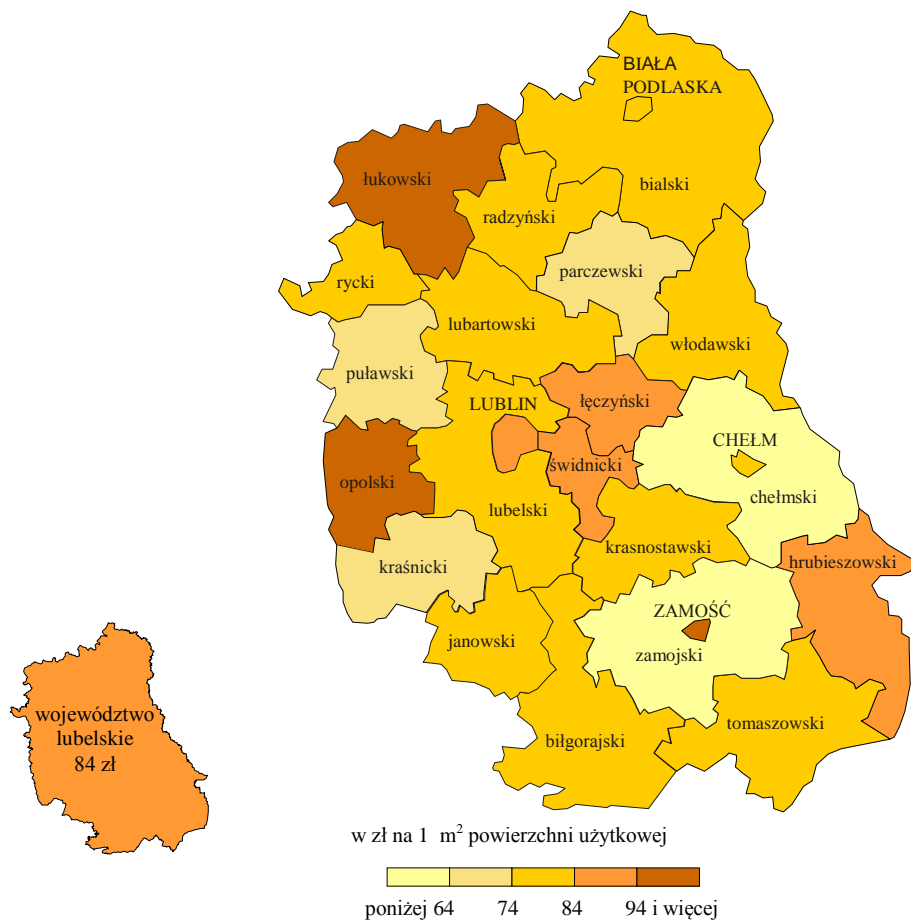
Całkowite koszty utrzymania zasobów lokalowych w 2012 r. w województwie lubelskim w przeliczeniu na 1m² powierzchni użytkowej wyniosły 84,07 zł (w kraju 91,48zł). Wśród województw o najniższych kosztach utrzymania Lubelszczyzna zajmuje piąte miejsce w kraju. Najniższe koszty utrzymania występowały w województwach: opolskim (78,09zł), lubuskim (79,91 zł), dolnośląskim (80,09zł), natomiast do województw o najwyższych kosztach utrzymania należy zaliczyć śląskie (103,15 zł) oraz mazowieckie (99,77 zł).

Rys.2 . Koszty utrzymania lokali w przeliczeniu na 1 m² powierzchni użytkowej w 2012 r. według województw



W województwie lubelskim całkowite koszty utrzymania zasobów lokalowych były zróżnicowane w zależności od ich położenia terytorialnego. Znaczny wpływ na taki stan miała struktura własności zasobów mieszkaniowych, jak i wysokość kosztów poszczególnych składników świadczonych usług i eksploatacji. Powiatami, w których w 2012 r. zanotowano najwyższe całkowite koszty utrzymania zasobów lokalowych w przeliczeniu na 1 m² powierzchni użytkowej (m²p.u.) były: opolski i łukowski oraz miasto Zamość. Najniższe całkowite koszty utrzymania zanotowano natomiast w powiatach: zamojskim, chełmskim.

Rys.3 . Koszty utrzymania lokali w przeliczeniu na 1 m² powierzchni użytkowej w 2012 r. w woj. lubelskim według powiatów

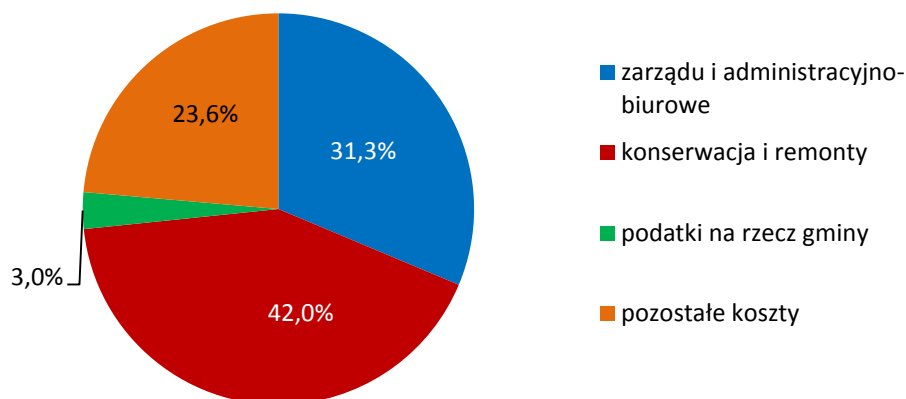


Tab. 1. Koszty utrzymania zasobów lokalowych w przeliczeniu na 1 m² powierzchni użytkowej w 2012 r.

Wyszczególnienie	Ogółem	Eksploatacji					Świadczonych usług	
		razem	zarządu i administracyjno-biurowe	konserwacja i remonty	podatki na rzecz gminy	pozostałe koszty	razem c.o. i c.w.	bez c.o. i c.w.
		w złotych						
Ogółem	84,07	36,84	11,61	15,87	1,65	9,14	47,40	15,42
w tym w budynkach:								
Komunalnych	88,63	49,90	15,38	23,32	-	13,80	39,70	18,67
Zakładów pracy	50,27	34,69	10,62	18,55	2,53	11,45	25,08	9,69
Spółdzielni mieszkaniowych	89,45	39,91	12,67	16,30	1,62	9,88	49,55	15,67
Towarzystw Budownictwa Społecznego	91,70	54,44	25,63	7,15	3,39	18,26	37,27	14,17
Wspólnot mieszkaniowych	71,76	28,19	8,44	14,45	-	6,54	43,76	14,62

Koszty eksploatacji stanowiły 43,8% całkowitych kosztów utrzymania zasobów lokalowych i roczna ich wartość wyniosła 486,0 mln zł (w kraju 15,2 mld zł). Prawie połowę kosztów eksploatacyjnych (42%) stanowiły wydatki związane z technicznym utrzymaniem budynków i mieszkań (konserwacja i remonty), natomiast 31,3% stanowiły wydatki związane z funkcjonowaniem administracji. Najmniejszy udział w kosztach eksploatacji miały podatki na rzecz gminy 3,0%. W latach 2008 – 2012 wśród kosztów eksploatacji najbardziej wzrosły koszty związane z funkcjonowaniem administracji o 65,5% oraz koszty związane z technicznym utrzymaniem budynków i mieszkań o 49,9%.

Rys. 4 . Struktura kosztów eksploatacji w woj. lubelskim w 2012 r.

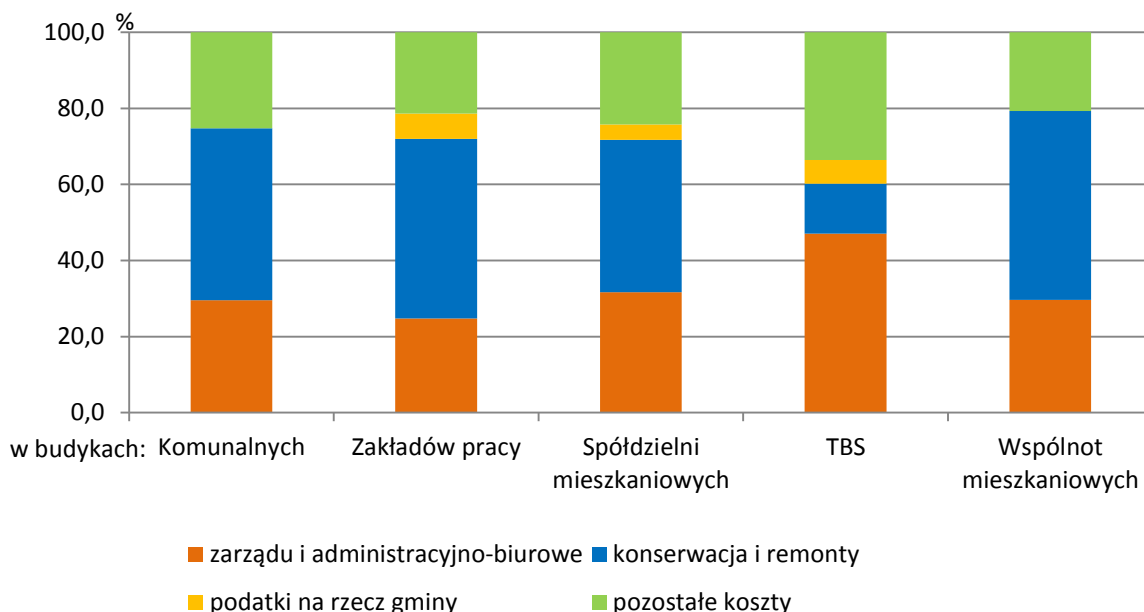


W 2012 r. koszty eksploatacji w przeliczeniu na 1m² powierzchni użytkowej wyniosły 36,84 zł. Wysokość tych kosztów była znacznie zróżnicowana ze względu na formę własności mieszkań. Wśród prezentowanych form własności najniższymi kosztami eksploatacji w przeliczeniu na 1m² powierzchni użytkowej obciążone były lokale we wspólnotach mieszkaniowych (28,19 zł) i w porównaniu do roku 2008 zanotowano ich wzrost o 0,83 zł (tj. o 3,0%). Najwyższymi natomiast kosztami obciążone były lokale znajdujące się w zasobach товариств budownictwa społecznego (54,44 zł) i dla tej formy własności mieszkań zanotowano w stosunku do roku 2008 spadek o 1,70 zł (tj. o 3,0%).

Tab. 2. Wysokość kosztów eksploatacji w woj. lubelskim w 2012 r.

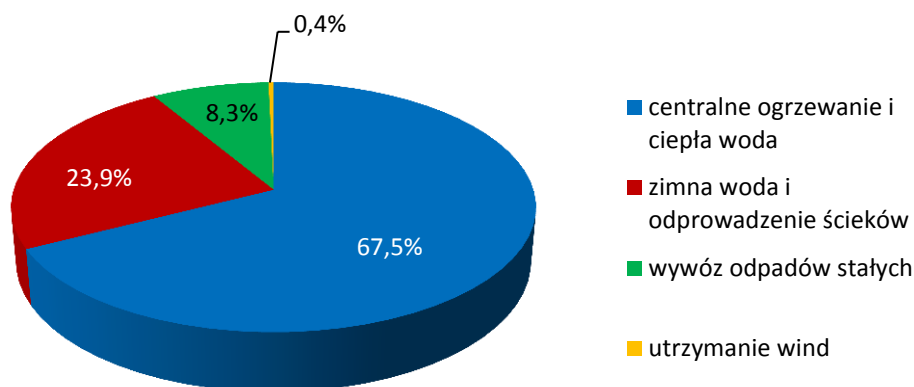
Wyszczególnienie	Ogółem	Zarządu i administracyjno-biurowe	Konserwacja i remonty	Podatki na rzecz gminy	Pozostałe koszty
	w mln zł				
Ogółem	486,0	152,3	204,3	14,6	114,8
w tym w budynkach:					
Komunalnych	18,7	5,5	8,5	-	4,7
Zakładów pracy	1,7	0,4	0,8	0,1	0,4
Spółdzielni mieszkaniowych	349,5	110,8	139,8	14,1	84,8
Towarzystw Budownictwa Społecznego	6,5	3,1	0,9	0,4	2,1
Wspólnot mieszkaniowych	109,3	32,4	54,2	-	22,7

Rys. 5 . Struktura kosztów eksploatacji w woj. lubelskim w 2012 r.



Wśród całkowitych kosztów utrzymania zasobów lokalowych koszty świadczonych usług komunalnych stanowiły 56,2% i wyniosły w 2012 roku 623,1 mln zł (w kraju 16,3 mld zł). W tej grupie kosztów ponad połowę (67,5%) stanowiły opłaty za centralne ogrzewanie i ciepłą wodę, prawie jedna czwarta kosztów (23,9%) dotyczyła poboru zimnej wody i odprowadzenia ścieków. Koszty związane z wywozem odpadów stałych stanowiły natomiast niecałą jedną dziesiątą omawianych kosztów (8,3%). W okresie 4 lat wśród kosztów świadczonych usług najbardziej wzrosły koszty wywozu odpadów stałych (o 74,3%) oraz koszty dostawy zimnej wody i odprowadzenia ścieków (o 67,5%).

Rys. 6 . Struktura kosztów świadczonych usług w woj. lubelskim w 2012 r.



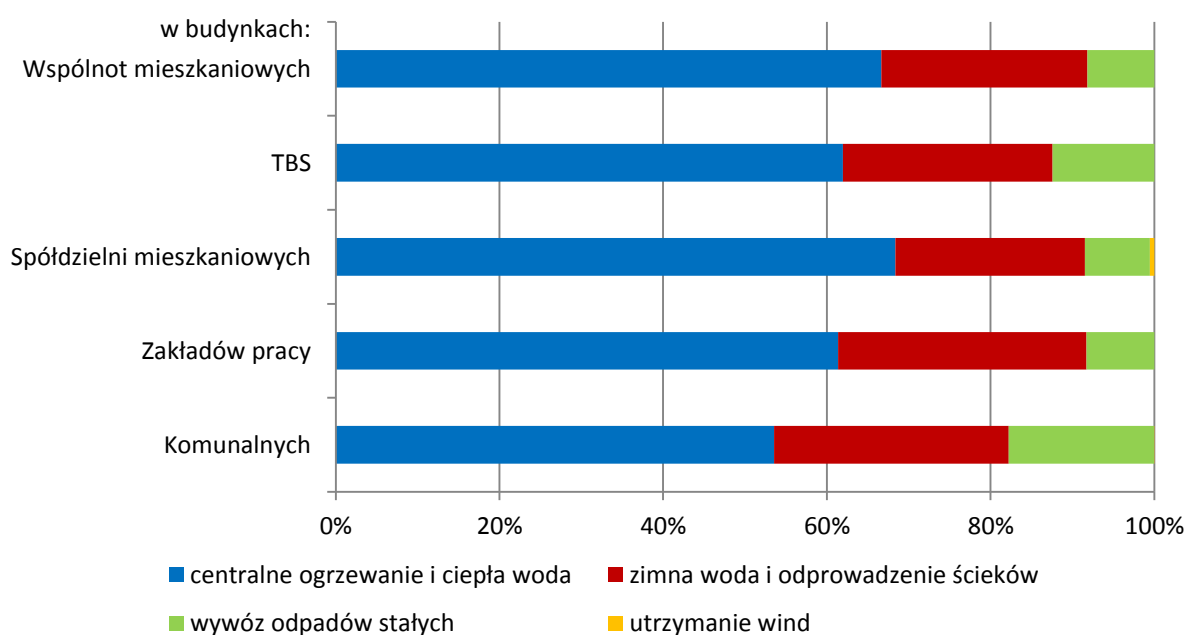
Koszty świadczonych usług w przeliczeniu na 1 m² powierzchni użytkowej wyniosły 47,40 zł. Biorąc pod uwagę formę własności mieszkań, w przeliczeniu na 1 m² powierzchni użytkowej najmniej w skali roku zapłacono za świadczone usługi komunalne w przypadku lokali należących

do zakładów pracy 25,08 zł. W porównaniu do 2008 r. odnotowany wzrost wyniósł 8,94 zł, tj. 55,4%. Najwięcej za świadczone usługi zapłacono w przypadku lokali znajdujących się w zasobach spółdzielni mieszkaniowych 49,55 zł (wzrost w porównaniu do 2008 r. o 6,59 zł, tj. 15,3%). Niskie koszty świadczonych usług w lokalach stanowiących własność zakładów pracy (podobnie jak w poprzednich latach) wynikają z faktu, iż najemcy mieszkań zakładowych często rozliczają się bezpośrednio z dostawcami usług, uiszczając na ich konta opłaty za centralne ogrzewanie, ciepłą i zimną wodę. Ponadto niektóre zakłady pracy pokrywają część kosztów usług komunalnych świadczonych we własnych zasobach mieszkaniowych, traktując dostarczaną wodę i ciepło jako element swoich wydatków.

Tab. 3. Wysokość kosztów świadczonych usług w woj. lubelskim w 2012r.

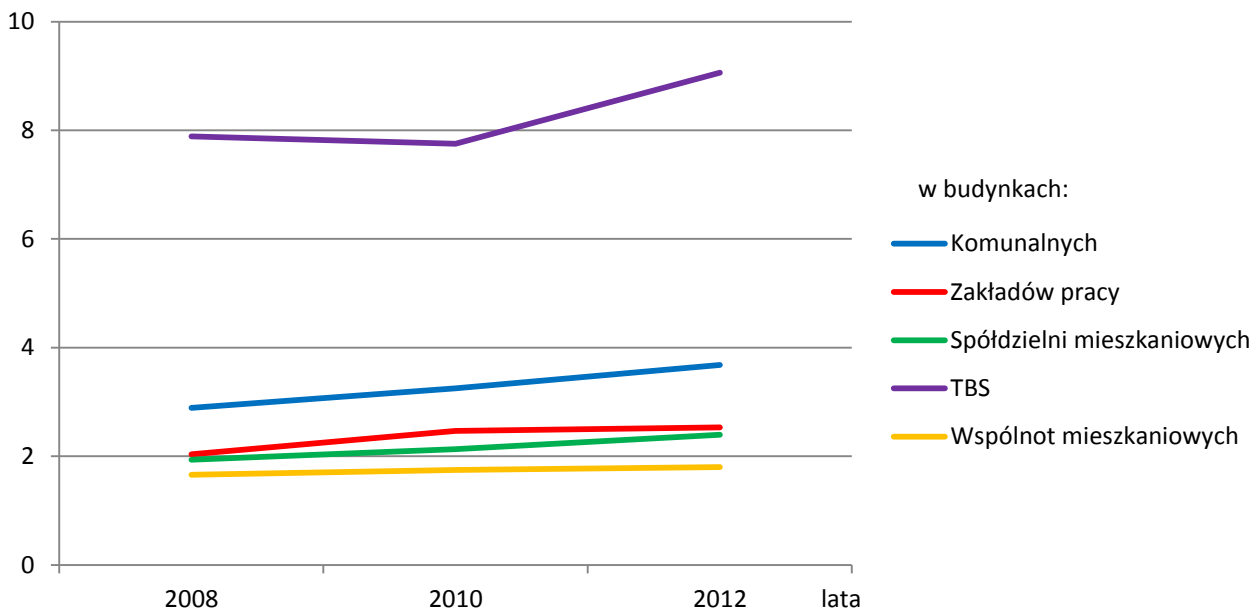
Wyszczególnienie	Razem	Centralne ogrzewanie i ciepła woda	Zimna woda i odprowadzenie ścieków	Wywóz odpadów stałych	Utrzymanie wind
Ogółem	623,1	420,6	148,7	51,5	2,3
w tym w budynkach:					
Komunalnych	14,5	7,8	4,1	2,6	0,0
Zakładów pracy	0,8	0,5	0,2	0,1	-
Spółdzielni mieszkaniowych	433,8	296,6	100,5	34,4	2,3
Towarzystw Budownictwa Społecznego	4,5	2,8	1,1	0,6	-
Wspólnot mieszkaniowych	169,0	112,6	42,6	13,8	-

Rys. 7 . Struktura kosztów świadczonych usług w woj. lubelskim w 2012 r.



W grudniu 2012 r. w stosunku do grudnia 2008 r. w województwie lubelskim odnotowano kolejny wzrost stawek czynszu. Największy wzrost wystąpił w budynkach z lokalami mieszkalnymi stanowiącymi własność towarzystw budownictwa społecznego o 1,17 zł (tj.14,8%) i komunalną o 79 gr (tj. 27,3%). Najmniej, tj. o 14 gr (8,4%) wzrosły zaliczki właścicieli na koszty zarządu we wspólnotach mieszkaniowych. Średnie stawki czynszu obowiązujące w grudniu 2012 r. wynosiły od 1,80 zł za 1 m² powierzchni użytkowej mieszkania (we wspólnotach mieszkaniowych) do 9,06 zł (w TBS).

Rys. 8 . Średnie stawki czynszu w złotych w grudniu 2012 r. w woj. lubelskim



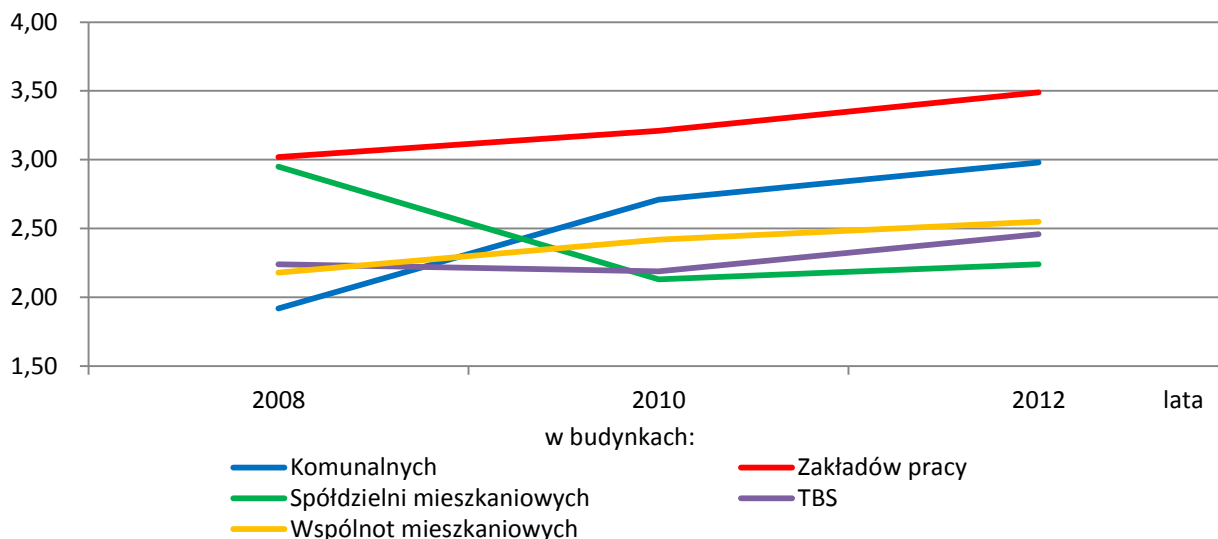
Z kolei zwiększenie wydatków ponoszonych z tytułu usług komunalnych skutkowało wzrostem pozostałych składników opłat za lokale mieszkalne, tj. za centralne ogrzewanie, ciepłą i zimną wodę, odprowadzenie ścieków, wywóz nieczystości płynnych oraz wywóz odpadów stałych.

Stawki poszczególnych składników opłat za usługi komunalne w badanych jednostkach w województwie lubelskim w grudniu 2012 r. kształtowały się następująco:

za centralne ogrzewanie:

W lokalach wyposażonych w urządzenia pomiarowe średnia stawka wynosiła 2,26 zł/m² p.u. (w kraju – 2,51 zł/m² p.u.). Najwyższa stawka była w mieszkaniach komunalnych 2,98 zł/m² p.u. i w tej formie własności wystąpił największy jej wzrost w stosunku do 2008 r. tj. o 55,2%. W lokalach mieszkalnych spółdzielni mieszkaniowych zanotowano natomiast spadek (w stosunku do 2008 r.) omawianej stawki o 24%. Powiatami w woj. lubelskim, w których w grudniu 2012 r. zanotowano najwyższe stawki za centralne ogrzewanie były: powiat biłgorajski, opolski i łukowski. Najniższe stawki wystąpiły w powiatach: puławskim i świdnickim.

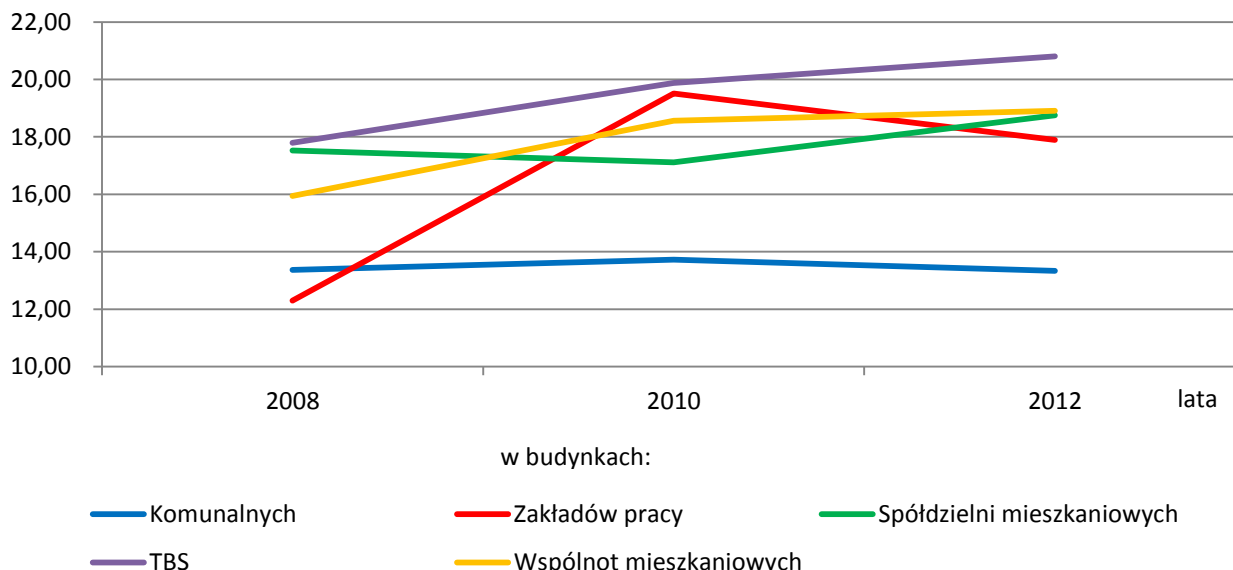
Rys.9 . Średnie stawki za centralne ogrzewanie w złotych za m² p.u. w grudniu 2012 r. w woj. lubelskim



za ciepłą wodę:

W lokalach z założonymi indywidualnymi licznikami na wodę, średnia stawka wynosiła 18,72 zł za m³ (w kraju – 19,48 zł za m³). Najwyższa stawka była w mieszkaniach towarzystw budownictwa społecznego 20,80 zł za m³, przy czym największy wzrost o 45,4% (w stosunku do 2008 r.) nastąpił w mieszkaniach będących własnością zakładów pracy. Najwyższe stawki za ciepłą wodę w grudniu 2012 r. wystąpiły w powiatach: chełmskim i parczewskim. Najniższe opłaty zanotowano w powiatach: zamojskim i opolskim oraz mieście Biała Podlaska.

Rys.10 . Średnie stawki za ciepłą wodę w złotych za m³ w grudniu 2012 r. w woj. lubelskim

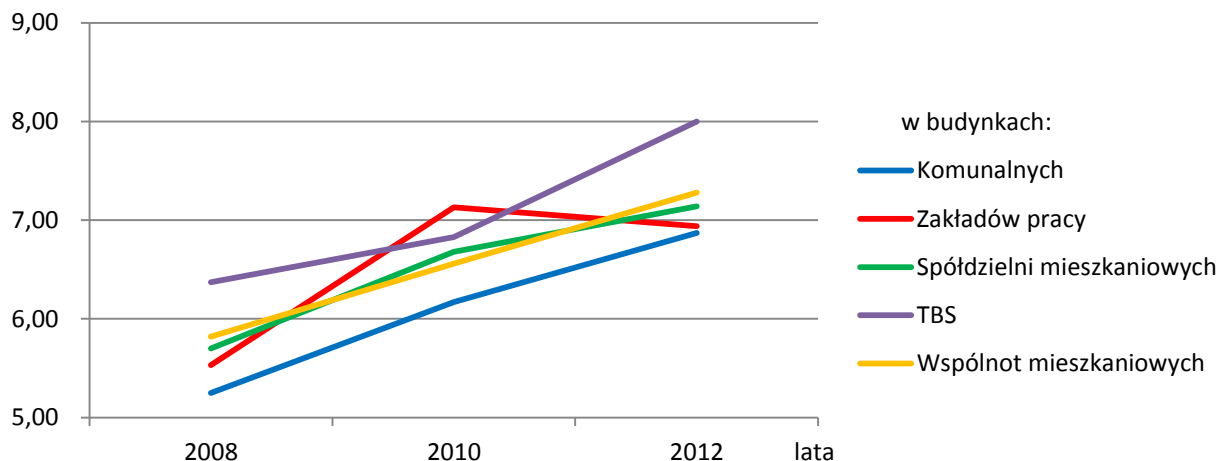


za zimną wodę, odprowadzenie ścieków:

W lokalach z założonymi indywidualnymi licznikami, opłata za zużycie wody wynosiła 7,25 zł za m³ (w kraju – 8,94 zł za m³). We wszystkich formach własności mieszkań stawka ta kształtowała się na podobnym poziomie, przy czym najwyższa była w mieszkaniach będących własnością

towarzystw budownictwa społecznego 8,00 zł za m³ (wzrost w porównaniu do 2008 r. o 25,6%), a najniższa w jednostkach komunalnych 6,87 zł za m³ (wzrost o 30,9%). Powiatami, w których w grudniu 2012 r. zanotowano najwyższe stawki za zimną wodę były: powiat świdnicki, rycki i hrubieszowski. Najniższe omawiane opłaty wystąpiły w powiatach: krańickim i tomaszowskim.

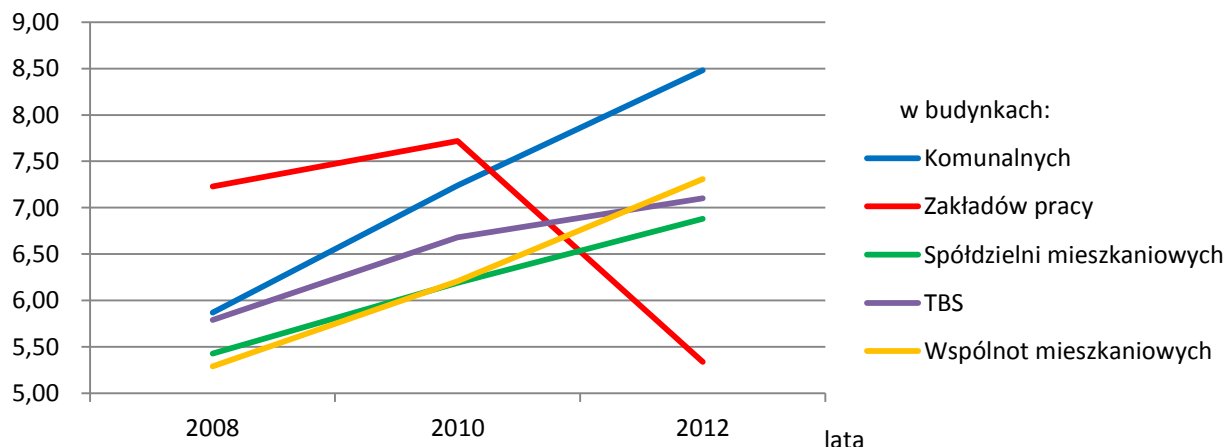
Rys.11 . Średnie stawki za zimną wodę w złotych za m³ w grudniu 2012 r. w woj. lubelskim



za wywóz odpadów stałych:

W przypadku opłat za wywóz odpadów, średnia stawka w województwie lubelskim wynosiła 7,03 zł na osobę (w kraju – 8,17 zł/os.) oraz 0,34 zł za 1 m² powierzchni użytkowej (w kraju - 0,41zł/m² p.u.). Najwyższą stawkę w lokalach mieszkalnych, w których powyższą usługę rozliczano na osobę zanotowano w zasobach komunalnych tj. 8,48 zł/os.. W tej formie własności wystąpił największy jej wzrost (w stosunku do 2008 r.) o 44,5%. W mieszkaniach zakładów pracy nastąpił natomiast spadek (w porównaniu do 2008 r.) o 26,1%. Najwyższe stawki za wywóz odpadów w grudniu 2012 r. odnotowano w Chełmie i powiecie opolskim. Najniższe w powiatach: puławskim i bialskim.

Rys.12 . Średnie stawki za wywóz odpadów stałych w złotych na osobę w grudniu 2012 r. w woj. lubelskim według form własności



Podsumowanie:

1. W województwie lubelskim w okresie ostatnich czterech lat, tj. od 2008 do 2012 r. koszty utrzymania zasobów lokalowych wzrosły ponad 50%.
2. W latach 2008 – 2012 wśród kosztów eksploatacji najbardziej wzrosły koszty związane z funkcjonowaniem administracji.
3. W przypadku kosztów świadczonych usług w okresie 4 lat najbardziej wzrosły koszty wywozu odpadów stałych.
4. Wysokość kosztów utrzymania zasobów lokalowych była znacznie zróżnicowana ze względu na formę własności mieszkań. Najniższe koszty w przeliczeniu na 1 m² p.u. wystąpiły w zasobach stanowiących własność zakładów pracy, najwyższe w lokalach należących do towarzystw budownictwa społecznego.
5. W 2012 r. Lubelszczyzna zajmowała piąte miejsce w kraju wśród województw o najniższych całkowitych kosztach utrzymania zasobów lokalowych w przeliczeniu na 1 m² p.u.
6. Zwiększenie wydatków ponoszonych z tytułu usług komunalnych w minionym roku skutkowało wzrostem wszystkich składników opłat za lokale mieszkalne.

Opracowanie:

Agnieszka Pawłowicz – Ośrodek Statystyki Gospodarki Mieszkaniowej i Komunalnej

Prosimy o podanie źródła przy publikowaniu danych Urzędu Statystycznego w Lublinie