

Poprawiamy stan techniczny gminnego zasobu



Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Toruniu realizuje zadania związane z administrowaniem i utrzymaniem gminnego zasobu mieszkaniowego. Celem działań jest podniesienie standardu technicznego budynków oraz efektywne zarządzanie lokalami należącymi do Gminy Miasta Toruń.

ZGM w Toruniu administruje blisko 300 budynkami stanowiącymi 100% własność Gminy, w których znajduje się około 2,5 tysiąca mieszkań. Pod "opieką" ZGM znajduje się także ponad 200 wspólnot mieszkaniowych, obejmujących ponad 1 tysiąc lokali. Cały zasób gminny, to ponad 4,4 tys. lokali, w tym ponad 900 lokali przeznaczonych na najem socjalny i pomieszczeń tymczasowych.

Inwestycje, remonty, modernizacje

Rocznie ZGM przeznacza od 12 do 15 milionów złotych na modernizacje i bieżące utrzymanie zasobu, korzystając z budżetu Gminy, wpływów czynszowych oraz funduszy zewnętrznych, takich jak Fundusz Dopłat. Zakres realizowanych prac obejmuje m.in.:

- wymianę instalacji wodno-kanalizacyjnych, elektrycznych i gazowych,
- remonty dachów, elewacji i klatek schodowych,
- termomodernizacje oraz modernizacje ogrzewania poprzez podłączenia do miejskiej sieci ciepłowniczej, czy gazowej
- remonty pustostanów celem ich ponownego zasiedlenia.

W latach 2022-2024 udało się wyremontować i oddać do użytku odpowiednio:

- 16 lokali (2022),
- 43 lokale (2023),
- 55 lokali (2024).

Na remonty pustostanów w 2023 ZGM wydał łącznie 3,1 mln zł, w tym 2,4 mln zł pozyskano z Banku Gospodarstwa Krajowego. W 2024 roku na remont pustostanów wydano łącznie 4,3 mln zł, w tym 3,4 mln zł pozyskano z BGK.

Wzrost liczby wyremontowanych mieszkań był możliwy dzięki pozyskaniu środków z Funduszu Dopłat w wysokości 80% kosztów.

Zakład Gospodarki Mieszkaniowej sukcesywnie poprawia stan techniczny zasobu gminnego, m.in. poprzez wykwaterowania budynków, w których następnie prowadzone są kompleksowe remonty. Dzięki temu jest możliwe pozyskanie pełnostandardowych samodzielnych mieszkań.

Na początku 2025 roku zostały oddane do zasiedlenia nowoczesne mieszkania po kompleksowej modernizacji budynków przy ul. Rolniczej 9 i 11. Zakres inwestycji obejmował m.in.:

- podłączenie do miejskiej sieci ciepłowniczej,
- dobudowę balkonów i montaż wind,
- remonty lokali wraz ze zmianą układu pomieszczeń.

W każdym z budynków znajduje się po 11 mieszkań o powierzchni od 35 m² do 77 m², zlokalizowanych na trzech kondygnacjach. Mieszkania wyposażono w nowoczesne instalacje, łazienki, kuchnie oraz rolety zewnętrzne na parterze.

Całkowity koszt inwestycji wyniósł ponad 6,6 mln zł, z czego blisko 5,3 mln zł pochodziło z dofinansowania Banku Gospodarstwa Krajowego.

W planach jest modernizacja kolejnych czterech budynków przy ul. Rolniczej.

Planowana jest również kompleksowa modernizacja budynku położonego przy ulicy Słowackiego. Wniosek został zatwierdzony przez BGK w grudniu 2023 roku obecnie oczekujemy na przekazanie środków na ten cel.

Można dodać, że w 2024 roku przeprowadzona została kompleksowa modernizacja budynku położonego przy ulicy Reja 44. W wyniku modernizacji pozyskano 7 pełnostandardowych mieszkań. Łączny koszt tej inwestycji wyniósł 2,3 mln złotych.

Prowadzone również były prace związane z rewitalizacją budynków w ramach środków pozyskanych z funduszy europejskich. Zakład w miarę możliwości finansowych uzupełniał takie inwestycje o zmianę sposobu ogrzewania koszt rewitalizacji jednego budynku wyniósł średnio około 1,1 mln złotych.

Działania w zakresie zabytkowych budynków

ZGM podejmuje również działania zmierzające do zabezpieczenia i modernizacji zabytkowych zasobów mieszkaniowych. Prace przy zabytkach są trudniejsze i droższe – każda zmiana wymaga zgody konserwatora.

Gmina Miasta Toruń aplikowała o dofinansowanie w ramach Rządowego Programu Odbudowy Zabytków, obejmujące m.in. budynki przy ul. Dybowskiej 6 i Mickiewicza 146-150.

Likwidacja pieców

Prowadzone są również inwestycje związane ze zmianą sposobu ogrzewania poprzez likwidację pieców. W latach 2019-2023 zlikwidowano 226 pieców w 177 lokalach. W latach 2024-2027 planuje się zlikwidować 548 pieców w 362 lokalach. To koszt blisko 20 mln. zł. Dotychczas rocznie inwestycje kosztowały około 1,5 mln zł, a dzięki porozumieniu Gminy Miasta Toruń z PGE kwota ta wzrosła do 5 mln zł rocznie.

Rozpoczęła się również, i na najbliższe lata zaplanowana jest, inwestycja związana z termomodernizacją 3 budynków wielorodzinnych przy ul. Poznańskiej, Kościuszki i Mickiewicza. Inwestycja jest realizowana w ramach Strategii Zintegrowanych Inwestycji Terytorialnych Miejskiego Obszaru Funkcjonalnego w ramach środków pozyskanych z funduszy europejskich. Szacunkowy koszt to 5 mln zł.

Fot: zdjęcia budynków przy ul. Rolniczej 9 i 11 przed modernizacją i po modernizacji, autor: Marta Popławska.





- [Go back](#)
- [Share on: X](#)
- [Share on: FB](#)
- [Print](#)
- [PDF](#)