

Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali, z podziałem na kolejne lata

Prognoza potrzeb remontowych i modernizacyjnych mieszkaniowego zasobu komunalnego (zł)

Zakres robót	2024 rok	2025 rok	2026 rok	2027 rok	2028 rok
Budynki komunalne	67 000 000	70 000 000	75 000 000	80 000 000	85 000 000
Lokale mieszkalne: w budynkach komunalnych i w budynkach wspólnot mieszkaniowych	11 000 000	12 000 000	12 600 000	13 000 000	13 500 000
Ogółem	78 000 000	82 000 000	87 600 000	93 000 000	88 500 000

Prognoza nakładów niezbędnych do utrzymania budynków i lokali w stanie niepogorszonym (zł)

Zakres robót	2024 rok	2025 rok	2026 rok	2027 rok	2028 rok
Remonty i modernizacje budynków	45 000 000	46 000 000	50 000 000	53 000 000	56 000 000
Roboty ogólnobudowlane	14 000 000	15 000 000	15 000 000	16 000 000	17 000 000
Roboty instalacyjne	1 500 000	2 000 000	2 500 000	3 000 000	3 500 000
Wymiana stolarki okiennej	2 500 000	3 000 000	3 500 000	4 000 000	4 500 000
Rozbiórki i decyzje Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego	1 000 000	500 000	500 000	500 000	500 000
Awarie i drobne naprawy	3 000 000	3 500 000	3 500 000	3 500 000	3 500 000
Razem	67 000 000	70 000 000	75 000 000	80 000 000	85 000 000

Budynki i lokale mieszkalne wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy w przeważającej części mają ponad 80 lat. Wiele z nich wymaga remontów i modernizacji.

Zakłada się w kolejnych latach polepszenie stanu technicznego lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Poznania poprzez przeprowadzenie prac remontowych kompleksowych, częściowych, rewitalizacyjnych i termomodernizacyjnych.

W latach 2024-2028 prowadzone będą bieżące naprawy oraz remonty i modernizacje budynków mieszkalnych w celu polepszenia ich stanu technicznego oraz warunków mieszkaniowych lokatorów. Priorytetem przy realizowaniu inwestycji i remontowaniu

budynków oraz lokali mieszkalnych będzie usuwanie stanów awaryjnych zagrażających bezpieczeństwu mieszkańców oraz konstrukcji technicznej budynków. W dalszej kolejności podejmowane będą działania podnoszące standard zamieszkania (modernizacja budynków).

Potrzeby w zakresie remontów budynków i lokali mieszkalnych stanowiących zasób mieszkaniowy Miasta Poznania ustalane są na podstawie ich stanu technicznego wynikającego między innymi z przeglądów technicznych wykonywanych zgodnie z art. 62 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 682 ze zm.), a także z ekspertyz, opinii, nakazów, wizji lokalnych oraz wyników kontroli Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla Miasta Poznania.

Kompleksowy zakres prac remontowych obejmujących termomodernizację budynku uwzględnia działania zmierzające do poprawy warunków energetycznych, skutkujące oszczędnościami w zużyciu ciepła.

Prace te polegają na:

- zmianie sposobu ogrzewania poprzez likwidację pieców na paliwo stałe,
- podłączeniu budynku do miejskiej sieci ciepłowniczej lub kotłowni gazowej,
- modernizacji lub wymianie instalacji wod.-kan., gazowej, ciepłej wody użytkowej,
- wymianie stolarki okiennej oraz drzwiowej,
- dociepleniu ścian zewnętrznych,
- dociepleniu połaci dachowej,
- wymianie pokrycia dachowego,
- opomiarowaniu wszelkich mediów wraz z monitorowaniem ich zużycia,
- stosowaniu rozwiązań technicznych mających wpływ na ochronę środowiska, w tym rozwiązań wykorzystujących odnawialne źródła energii, które pozwalają nie tylko zmniejszyć zanieczyszczenie środowiska (spowodowane emisją do atmosfery szkodliwych produktów spalania paliw kopalnych), lecz także uzyskać czystą energię.