

Gospodarka mieszkaniowa i infrastruktura komunalna w 2018 r.



Gospodarka mieszkaniowa i infrastruktura komunalna w 2018 r.

Główny Urząd Statystyczny

Warszawa 2019

Opracowanie merytoryczne

Główny Urząd Statystyczny, Departament Handlu i Usług

Zespół autorski

Izabella Adamczyk, Maciej Dobrowolski, Barbara Różańska, Marek Sobczyk

Kierujący

Agnieszka Matulska-Bachura

Skład i opracowanie graficzne

Eustachiusz Markowski

ISSN 2657-3776

Publikacja dostępna na stronie

stat.gov.pl

Przy publikowaniu danych GUS prosimy o podanie źródła.



00-925 WARSZAWA, AL. NIEPODLEGŁOŚCI 208
Informacje w sprawach sprzedaży publikacji – tel.: (22) 608 32 10, 608 38 10
Zam. 338/2019/ nakł. 250

Przedmowa

„Gospodarka mieszkaniowa i infrastruktura komunalna w 2018 r.” jest publikacją o tematyce gospodarowania zasobami mieszkaniowymi oraz usług komunalno-bytowych w Polsce. Informacje prezentowane w niniejszym opracowaniu charakteryzują warunki mieszkaniowe oraz stan infrastruktury technicznej umożliwiającej świadczenie usług niezbędnych do zaspakajania zbiorowych potrzeb społeczeństwa w zakresie zadań własnych gmin, jak również umożliwiają obserwację zmian zachodzących w badanym obszarze działalności.

W opracowaniu zaprezentowano ogólny stan zasobów mieszkaniowych wraz z podstawowymi wskaźnikami opisującymi warunki mieszkaniowe ludności. Przedstawiono również charakterystykę zasobów mieszkaniowych w podziale na poszczególne formy własności (tj. spółdzielnie mieszkaniowe, gminy, zakłady pracy, Skarb Państwa, wspólnoty mieszkaniowe i towarzystwa budownictwa społecznego). Zakres informacji obejmuje m. in. dane na temat liczby mieszkań zamieszkałych i niezamieszkałych, ich powierzchni użytkowej, sprzedaży i zwrotów mieszkań dawnym właścicielom, zaległości w opłatach za mieszkanie, eksmisji, spłat kredytu mieszkaniowego w spółdzielniach mieszkaniowych oraz remontów mieszkań w budynkach mieszkalnych. Uwzględniono również wyniki badań na temat kosztów utrzymania zasobów lokalowych i mieszkaniowych. Ponadto, publikacja zawiera informacje o wypłaconych w 2018 r. dodatkach mieszkaniowych a także o znajdujących się w zasobie gminy lokalach socjalnych i gruntach przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe.

Opracowanie zawiera informacje o urządzeniach i usługach komunalnych w zakresie gospodarki wodociągowo-kanalizacyjnej, ciepłej, dystrybucji energii elektrycznej i gazu sieciowego oraz zbierania i przetwarzania odpadów komunalnych według lokalizacji urządzeń lub miejsca świadczenia usług komunalnych dla Polski ogółem, jak również w podziale na województwa oraz miasta i obszary wiejskie.

W publikacji wykorzystano wyniki bilansu zasobów mieszkaniowych oraz sprawozdawczości podmiotów zajmujących się zarządzaniem czy administracją zasobami mieszkaniowymi. Zaprezentowane informacje z zakresu infrastruktury komunalnej opracowano na podstawie danych uzyskanych od podmiotów prowadzących działalność w zakresie zbiorowego dostarczania wody i zbiorowego odprowadzania ścieków od gospodarstw domowych. Zaprezentowano również wyniki badania podmiotów zajmujących się zbieraniem lub odbieraniem odpadów komunalnych, przetwarzaniem odpadów komunalnych, zaopatrzeniem w energię elektryczną, energii cieplną czy gazu z sieci, oraz dane dotyczące nieczystości ciekłych, przekazywane urzędom gmin przez podmioty zajmujące się ich odbieraniem i transportem. Zakres tematyczny zaprezentowano w przekrojach wojewódzkich. Informacje na niższych poziomach agregacji (powiatów i gmin) oraz w podziale na miasta i obszary wiejskie zostały udostępnione w Banku Danych Lokalnych na stronie internetowej Głównego Urzędu Statystycznego (<http://www.stat.gov.pl>).

Planując dalszy rozwój badań w obszarze infrastruktury komunalnej, autorzy będą wdzięczni wszystkim osobom i instytucjom za przekazanie sugestii i uwag, które przyczynią się do kształtowania i wzbogacania treści kolejnych edycji tej publikacji.

Dyrektor
Departamentu Handlu i Usług



Ewa Adach-Stankiewicz

Prezes
Głównego Urzędu Statystycznego



dr Dominik Rozkrut

Warszawa, listopad 2019 r.

Spis treści

Przedmowa	2
Spis treści	3
Spis tablic	4
Spis wykresów	5
Spis map	6
Objaśnienia znaków umownych i ważniejsze skróty	7
Synteza	8
Rozdział 1. Zasoby mieszkaniowe	9
Rozdział 2. Zasoby mieszkaniowe w budynkach objętych zarządem/administracją	16
2.1. Formy własności zasobów mieszkaniowych	16
2.2. Sprzedaż zasobów mieszkaniowych	17
2.3. Zaległości w opłatach za mieszkanie	18
2.4. Działania eksmisyjne	21
2.5. Remonty zasobów mieszkaniowych	22
2.6. Koszty utrzymania zasobów lokalowych	24
Rozdział 3. Socjalna pomoc mieszkaniowa	28
3.1. Lokale socjalne	28
3.2. Zapotrzebowanie na najem lokali od gminy	28
3.3. Dodatki mieszkaniowe	29
Rozdział 4. Gospodarka gruntami pod budownictwo mieszkaniowe	31
Rozdział 5. Gospodarka wodociągowo-kanalizacyjna	34
Rozdział 6. Gospodarka energetyczna i gazownictwo	41
Rozdział 7. Gospodarka ciepła	46
Rozdział 8. Gospodarka odpadami komunalnymi	49
Rozdział 9. Postępowanie z nieczystościami ciekłymi	58
Uwagi metodologiczne	60
1. Zakres podmiotowy i przedmiotowy	60
2. Objasnienia podstawowych pojęć	63

Spis tablic

Tablica 1.	Zasoby mieszkaniowe zamieszkane i niezamieszkane według form własności – stan w dniu 31 grudnia 2018 r.	9
Tablica 2.	Mieszkania wyposażone w podstawowe instalacje – stan w dniu 31 grudnia 2018 r.	14
Tablica 3.	Liczba i struktura mieszkań sprzedanych w latach 2017–2018 według rodzaju jednostki będącej właścicielem	17
Tablica 4.	Struktura mieszkań sprzedanych osobom fizycznym w Polsce według województw (w %)	18
Tablica 5.	Zaległości w opłatach za mieszkanie według form własności – stan na 31 grudnia 2018 r.	19
Tablica 6.	Udział mieszkań, których lokatorzy zalegają z opłatami za mieszkanie według form własności i województw (w % do ogółu mieszkań w poszczególnych grupach zasobów)	19
Tablica 7.	Zaległości w opłatach za mieszkanie w poszczególnych grupach zasobów	20
Tablica 8.	Udział działań eksmisyjnych według województw (w % do ogółu)	22
Tablica 9.	Mieszkania, w których przeprowadzono remonty oraz te, do których doprowadzono nowe instalacje	23
Tablica 10.	Wysokość kosztów eksploatacji w badanych rodzajach jednostek w 2018 r.	25
Tablica 11.	Wysokość kosztów świadczonych usług w badanych rodzajach jednostek w 2018 r.	26
Tablica 12.	Lokale socjalne	28
Tablica 13.	Gospodarstwa domowe oczekujące na najem lokali mieszkalnych od gminy – stan na 31 grudnia 2018 r.	29
Tablica 14.	Udział gruntów przekazanych pod budownictwo mieszkaniowe według województw (w %) w 2018 r.	31
Tablica 15.	Udział gruntów przekazanych inwestorom pod budownictwo mieszkaniowe według form własności i województw (w %) w 2018 r.	33
Tablica 16.	Ludność korzystająca z sieci wodociągowej i zużycie wody w gospodarstwach domowych na 1 mieszkańca	39
Tablica 17.	Ludność korzystająca z sieci kanalizacyjnej i ilość ścieków odprowadzonych z gospodarstw domowych	40
Tablica 18.	Ludność korzystająca z gazu z sieci i zużycie gazu w gospodarstwach domowych na 1 mieszkańca	44
Tablica 19.	Odbiorcy i zużycie energii elektrycznej w gospodarstwach domowych na 1 mieszkańca	45
Tablica 20.	Infrastruktura ciepłownicza i sprzedaż energii cieplnej	47
Tablica 21.	Odpady komunalne odebrane lub zebrane na 1 mieszkańca	49
Tablica 22.	Fracje odpadów komunalnych odebranych lub zebranych selektywnie na 1 mieszkańca	52
Tablica 23.	Przetwarzanie odpadów komunalnych	53
Tablica 24.	Przydomowe systemy do odprowadzania ścieków	58
Tablica 25.	Nieczystości ciekłe odebrane	59

Spis wykresów

Wykres 1. Mieszkania, których lokatorzy zalegali z opłatami za mieszkanie – stan na 31 grudnia 2018 r.	20
Wykres 2. Struktura postępowań eksmisyjnych według form własności w 2018 r.	21
Wykres 3. Struktura mieszkań poddanych remontom związanym z podwyższeniem standardu w 2018 r.	23
Wykres 4. Struktura kosztów utrzymania zasobów lokalowych według form własności w 2018 r. ...	24
Wykres 5. Struktura kosztów eksploatacji według form własności w 2018 r.	25
Wykres 6. Struktura kosztów świadczonych usług według form własności w 2018 r.	27
Wykres 7. Długość czynnej sieci rozdzielczej wodociągowej	34
Wykres 8. Zmiana długości sieci wodociągowej w latach 2010–2018	35
Wykres 9. Długość czynnej sieci kanalizacyjnej	36
Wykres 10. Zmiana długości sieci kanalizacyjnej w latach 2010–2018	37
Wykres 11. Długość czynnej sieci gazowej rozdzielczej	41
Wykres 12. Zmiana długości sieci gazowej rozdzielczej w latach 2010–2018	42
Wykres 13. Rodzaje paliw stosowanych do produkcji energii cieplnej na cele grzewcze w 2018 r.	48
Wykres 14. Zebrane lub odebrane odpady komunalne według sektorów własności podmiotów zbierających lub odbierających odpady komunalne	50
Wykres 15. Źródła pochodzenia odpadów komunalnych odebranych lub zebranych w 2018 r.	50
Wykres 16. Odpady komunalne odebrane lub zebrane selektywnie według frakcji i źródeł pochodzenia w 2018 r.	51
Wykres 17. Składowiska czynne	54
Wykres 18. Składowiska zamknięte	55

Spis map

Mapa 1. Przeciętna liczba izb w 1 mieszkaniu w 2018 r.	11
Mapa 2. Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania w m ² w 2018 r.	11
Mapa 3. Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania w m ² na 1 osobę w 2018 r.	12
Mapa 4. Przeciętna liczba osób w 1 mieszkaniu w 2018 r.	13
Mapa 5. Przeciętna liczba osób na 1 izbę w 2018 r.	13
Mapa 6. Udział mieszkań wyposażonych w instalacje sanitarno-techniczne w miastach w 2018 r. .	15
Mapa 7. Udział mieszkań wyposażonych w instalacje sanitarno-techniczne na wsi w 2018 r.	15
Mapa 8. Zasoby mieszkaniowe według form własności w 2018 r.	16
Mapa 9. Przeciętna wysokość dodatków mieszkaniowych wypłaconych w 2018 r.	30
Mapa 10. Grunty przekazane inwestorom pod budownictwo mieszkaniowe w 2018 r.	32
Mapa 11. Gęstość sieci wodociągowej w miastach w 2018 r.	36
Mapa 12. Gęstość sieci kanalizacyjnej w miastach w 2018 r.	38
Mapa 13. Ludność korzystająca z sieci wodociągowej i zużycie wody na 1 mieszkańca w 2018 r.	39
Mapa 14. Ludność korzystająca z sieci kanalizacyjnej i ilość ścieków odprowadzonych z gospodarstw domowych w 2018 r.	40
Mapa 15. Gęstość sieci gazowej rozdzielczej w miastach w 2018 r.	43
Mapa 16. Ludność korzystająca z gazu z sieci i zużycie gazu na 1 mieszkańca w 2018 r.	43
Mapa 17. Sprzedaż gazu gospodarstwom domowym w 2018 r.	44
Mapa 18. Odbiorcy i zużycie energii elektrycznej w gospodarstwach domowych w 2018 r.	45
Mapa 19. Gęstość sieci ciepłej w 2018 r.	46
Mapa 20. Sprzedaż energii ciepłej w 2018 r.	47
Mapa 21. Gospodarka odpadami komunalnymi w 2018 r.	52
Mapa 22. Składowiska w 2018 r.	54
Mapa 23. Odgazowywanie składowisk odpadów w 2018 r.	55
Mapa 24. Powierzchnia składowania odpadów komunalnych w 2018 r.	56
Mapa 25. Dzikie wysypiska odpadów komunalnych w 2018 r.	57
Mapa 26. Powierzchnia dzikich wysypisk w 2018 r.	57
Mapa 27. Przydomowe systemy do odprowadzania ścieków w 2018 r.	58
Mapa 28. Stacje zlewne i nieczystości ciekłe wywiezione do stacji zlewnych w 2018 r.	59

Objaśnienia znaków umownych

Symbol	Opis
.	zupełny brak informacji albo brak informacji wiarygodnych
–	zjawisko nie wystąpiło
w tym	nie podaje się wszystkich składników sumy

Objaśnienia skrótów

Skrót	Znaczenie
tys.	tysiąc
mln	milion
mld	miliard
m	metr
m ²	metr kwadratowy
m ³	metr sześcienny
dam ³	dekametr sześcienny
hm ³	hektometr sześcienny
km	kilometr
km ²	kilometr kwadratowy
ha	hektar
kg	kilogram
t	tona
kWh	kilowatogodzina
GWh	gigawatogodzina
MJ	megadżul
TJ	teradżul
r.	rok
szt.	sztuka
ok.	około
p.u.	powierzchnia użytkowa
p.proc.	punkt procentowy
woj.	województwo

Według stanu na 31 grudnia 2018 r. zasoby mieszkaniowe kraju wzrosły w porównaniu do 2017 r. i liczyły 14,6 mln **mieszkań** o łącznej **powierzchni użytkowej** 1 084,2 mln m², w których znajdowało się 55,9 mln izb. Najwięcej mieszkań pozostawało w zasobie osób fizycznych poza wspólnotami mieszkaniowymi – ok. 8,6 mln. Spośród 6 052,8 tys. mieszkań objętych badaniem, znajdujących się w budynkach pozostających w zarządzie lub administracji, prawie połowę stanowiły mieszkania osób fizycznych w budynkach objętych wspólnotami mieszkaniowymi. Według stanu na 31 grudnia 2018 r. z ok. 7,5 mln zasobów mieszkaniowych w 25,5% mieszkań lokatorzy zalegali z opłatami za mieszkanie na łączną kwotę około 6,5 mld PLN. W 2018 r. z powodu **zaległości w opłatach za mieszkanie** toczyło się w sądach 89% spośród 15,7 tys. ogółu postępowań eksmisyjnych.

W 2018 r. roczne **koszty utrzymania zasobów lokalowych** badanych jednostek wzrosły w porównaniu do 2016 r. i wyniosły 34,1 mld PLN. Koszty usług komunalnych świadczonych na rzecz lokali zmniejszyły się o 0,8% i wyniosły 17,8 mld PLN. W grudniu 2018 r. odnotowano wzrost **średniej stawki czynszu** za mieszkanie (o 5,4%) w przeliczeniu na 1 m² powierzchni użytkowej w stosunku do grudnia 2016 r.

W 2018 r. w zasobach gminnych odnotowano mniej **lokali socjalnych** (101,2 tys.) niż w roku ubiegłym o łącznej powierzchni 3 355,9 tys. m². Na **najem zasobów gminnych** oczekiwało mniej gospodarstw domowych (149 329) niż rok wcześniej. W 2018 r. spadła również liczba i kwota wypłaconych **dotatków mieszkaniowych**. W 2018 r. gminy przekazały inwestorom 874,6 ha gruntów pod budownictwo mieszkaniowe, z których 81,7% przeznaczono pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne.

Podobnie jak w latach poprzednich, w 2018 r. odnotowano kolejne inwestycje w obszarze infrastruktury technicznej. Na koniec 2018 r. odnotowano wzrost zarówno długości sieci wodociągowej jak i kanalizacyjnej (analogicznie 308 tys. km i 160,7 tys. km) jak i liczby przyłączy (wodociągowych – ok. 5,7 mln szt. i kanalizacyjnych – ok. 3,4 mln szt.). Zwiększyło się również **przeciętne zużycie wody** przez gospodarstwa domowe (do 33,3 m³ na mieszkańca) jak również **ilość ścieków odprowadzonych** od gospodarstw domowych (do 969,5 hm³).

Na koniec 2018 r. zarówno długość **sieci gazowej** ogółem jak i **przyłączy gazowych** w Polsce wzrosła i osiągnęła odpowiednio 154,4 tys. km i 51,3 tys. km. W 2018 r. w Polsce **zużycie gazu** z sieci przez gospodarstwa domowe spadło i wyniosło 46 903,3 GWh przy równoczesnym wzroście liczby odbiorców o 0,7%.

Zużycie energii elektrycznej przez gospodarstwa domowe w Polsce w 2018 r. nieznacznie wzrosło i osiągnęło poziom ok. 30 506,2 GWh, natomiast **zużycie energii elektrycznej na odbiorcę** w gospodarstwach domowych spadło i wyniosło 1 981,2 kWh.

Długość **sieci ciepłej** ogółem na koniec 2018 r. wyniosła 25 219,2 km, z czego 64,6% przypadło na sieć przesyłową i rozdzielczą (16 296,0 km), a 35,4% na przyłącza do budynków (8 923,2 km). W 2018 r. w Polsce sprzedano 194,5 tys. TJ energii ciepłej, z czego na potrzeby ogrzewania budynków mieszkalnych 149,8 tys. TJ (77,0%).

W 2018 r. w Polsce odnotowano wzrost ilości wytworzonych **odpadów komunalnych** – do 12 485,4 tys. ton (z czego 83,7% pochodziło z gospodarstw domowych). Wzrosła również (do 325 kg) średnia ilość zebranych **odpadów komunalnych na jednego mieszkańca**. W 2018 r. odnotowano wzrost udziału (28,9%) odpadów zebranych lub odebranych selektywnie w ogólnej ilości wytworzonych odpadów komunalnych. Według stanu na koniec 2018 r. spadła liczba ogólnodostępnych **punktów selektywnego zbierania odpadów komunalnych** (do 2 144). Na koniec 2018 r. odnotowano spadek czynnych **składowisk** przyjmujących odpady komunalne (do 286, o powierzchni około 1 700 ha). Spadła również liczba **dzikich wysypisk** (do 1 607).

W Polsce na koniec 2018 r. odnotowano więcej **przydomowych systemów do odprowadzania ścieków** (ok. 2 419,5 tys.), z czego prawie 90% stanowiły zbiorniki bezodpływowe, z których odebrano około 26,8 hm³ **nieczystości ciekłych bytowych**. Wzrosła również liczba funkcjonujących na koniec 2018 r. stacji zlewnych (do 2 341 szt.).

Rozdział 1

Zasoby mieszkaniowe w 2018 r.

Pod pojęciem **zasobów mieszkaniowych** rozumie się ogół mieszkań zamieszkałych i niezamieszkałych znajdujących się w budynkach mieszkalnych i niemieszkalnych. Do zasobów mieszkaniowych nie zalicza się lokali w obiektach zbiorowego zakwaterowania (tj. hoteli pracowniczych, domów studenckich, burs i internatów, domów pomocy społecznej), z wyjątkiem znajdujących się tam mieszkań, pomieszczeń prowizorycznych oraz obiektów ruchomych (tzn. barakowozów, wagonów kolejowych, barek i statków).

Mieszkanie jest to lokal składający się z jednej lub kilku izb łącznie z pomieszczeniami pomocniczymi, wybudowany lub przebudowany dla celów mieszkalnych, konstrukcyjnie wydzielony (trwałymi ścianami) w obrębie budynku, do którego to lokalu prowadzi niezależne wejście z klatki schodowej, ogólnego korytarza, wspólnej sieni bądź bezpośrednio z ulicy, podwórza lub ogrodu.

Według stanu na 31 grudnia 2018 r. zasoby mieszkaniowe kraju liczyły 14,6 mln mieszkań o łącznej powierzchni użytkowej 1 084,2 mln m², w których znajdowało się 55,9 mln izb. Najwięcej mieszkań pozostawało w zasobie osób fizycznych poza wspólnotami mieszkaniowymi – ok. 8,6 mln (58,6%), a prawie 3,0 mln (20,5%) we wspólnotach mieszkaniowych. Łączna powierzchnia mieszkań należących do osób fizycznych to ponad 936 mln m², która stanowiła ponad 86% ogólnej powierzchni mieszkań w kraju. Zasoby spółdzielni mieszkaniowych to nieco ponad 2,0 mln mieszkań o łącznej powierzchni 100,1 mln m². Najmniej stanowiły mieszkania będące w zasobie Skarbu Państwa – ok. 28,9 tys. mieszkań o powierzchni prawie 1,5 mln m².

Tablica 1. Zasoby mieszkaniowe zamieszkane i niezamieszkane¹ według form własności – stan w dniu 31.12.2018 r.

Wyszczególnienie	Mieszkania w tys.	Powierzchnia mieszkań w tys. m ²
OGÓŁEM	14 615,1	1 084 166,5
Własność:		
spółdzielni mieszkaniowych	2 029,9	100 085,3
gmin (komunalna)	840,4	36 913,4
zakładów pracy	69,1	4 038,8
Skarbu Państwa	28,9	1 470,1
towarzystw budownictwa społecznego	102,3	5 043,7
osób fizycznych: ²	11 544,6	936 615,1
we wspólnotach mieszkaniowych	2 966,5	15 4879,3

¹ Dane dotyczące pozycji „ogółem” podaje się na podstawie bilansu zasobów mieszkaniowych, pozostałe informacje – na podstawie badania cyklicznego. ² łącznie z innymi podmiotami.

Pod pojęciem **izby** rozumie się pomieszczenie w mieszkaniu, oddzielone od innych pomieszczeń stałymi ścianami sięgającymi od podłogi do sufitu, o powierzchni nie mniejszej niż 4 m², z bezpośrednim oświetleniem dziennym, tj. oknem lub oszklonymi drzwiami w ścianie zewnętrznej budynku; za izbę uważa się nie tylko pokoje, ale również kuchnie spełniające powyższe kryteria.

Powierzchnia użytkowa mieszkania jest to suma powierzchni wszystkich pomieszczeń znajdujących się w obrębie mieszkania, a w szczególności: pokoi, kuchni (z oknem i bez okna), spiżarni, przedpokoi, alkow, holi, łazienek, ubikacji, obudowanej werandy, ganku, garderoby oraz innych pomieszczeń służących mieszkalnym lub gospodarczym potrzebom mieszkańców bez względu na ich przeznaczenie i sposób użytkowania.

W miastach zlokalizowanych było około 9,9 mln mieszkań o powierzchni 637,8 mln m² oraz 35,1 mln izb. Na terenach wiejskich znajdowało się prawie 4,8 mln mieszkań o powierzchni 446,3 mln m² oraz 20,7 mln izb. W 2018 r. w porównaniu z poprzednim rokiem przybyło 175,3 tys. mieszkań (wzrost o 1,2%) o łącznej powierzchni użytkowej 15 609,0 tys. m² (wzrost o 1,5%) i 668,7 tys. izb (wzrost o 1,2%). W miastach liczba mieszkań wzrosła o 125,1 tys. (wzrost o 1,3%), natomiast na terenach wiejskich przybyło ich 50,2 tys. (wzrost o 1,1%).

Przyrost liczby mieszkań był m.in. efektem inwestycji w budownictwie, rozbudowy i przebudowy budynków istniejących, jak również zmiany charakteru przeznaczenia powierzchni niemieszkalnych.

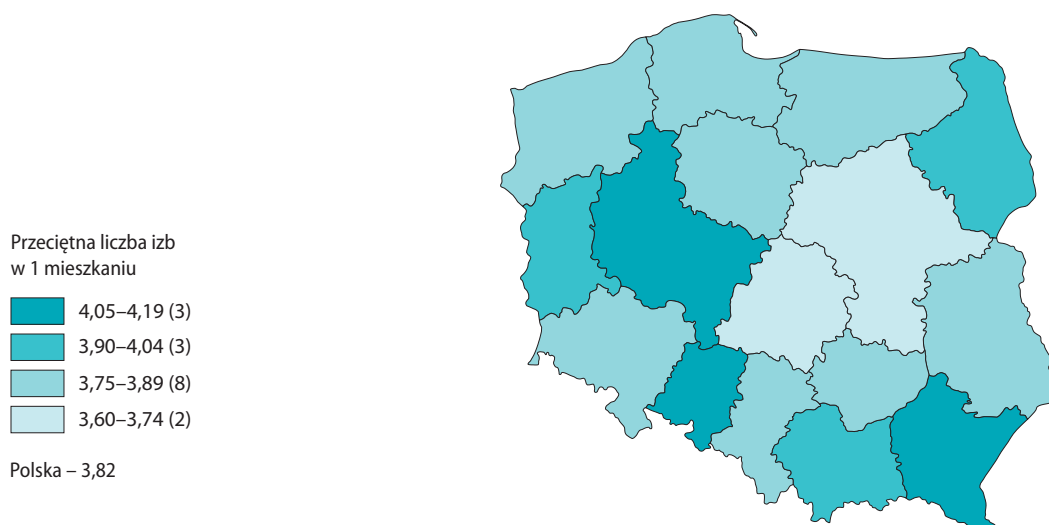
Z ogólnej puli zasobów mieszkaniowych 67,5% lokali mieszkalnych zlokalizowanych było na terenach miast. W pięciu największych miastach, tj.: Warszawie, Krakowie, Łodzi, Wrocławiu i Poznaniu (gdzie mieszka ok. 19,1% ludności miejskiej), skupionych było 23,5% mieszkań spośród wszystkich zasobów miejskich.

Największy wzrost liczby mieszkań w porównaniu z 2017 r. odnotowano w województwie pomorskim (1,8%, co stanowi 9,0% przyrostu zasobów mieszkaniowych całego kraju) i w mazowieckim (o 1,7%, co stanowi ok. 22,5% przyrostu zasobów mieszkaniowych całego kraju). Najmniejszy przyrost liczby mieszkań natomiast odnotowano w województwach: opolskim (o 0,6%) i świętokrzyskim, śląskim i łódzkim (po 0,7%).

W 2018 r. warunki mieszkaniowe w Polsce uległy nieznacznej poprawie w porównaniu do poprzednich lat, co znajduje odzwierciedlenie w wartościach wskaźników ilustrujących przeciętną liczbę izb w mieszkaniu, liczbę osób przypadającą na mieszkanie i na izbę oraz powierzchnię użytkową mieszkania.

Przeciętna liczba izb przypadająca na 1 mieszkanie wyniosła 3,82, w tym w miastach 3,56, a na obszarach wiejskich 4,36. Najniższe wartości tego wskaźnika wystąpiły w województwach centralnych: mazowieckim 3,62 i łódzkim 3,61, a najwyższe w województwach: wielkopolskim 4,05, podkarpackim 4,10 i opolskim 4,19.

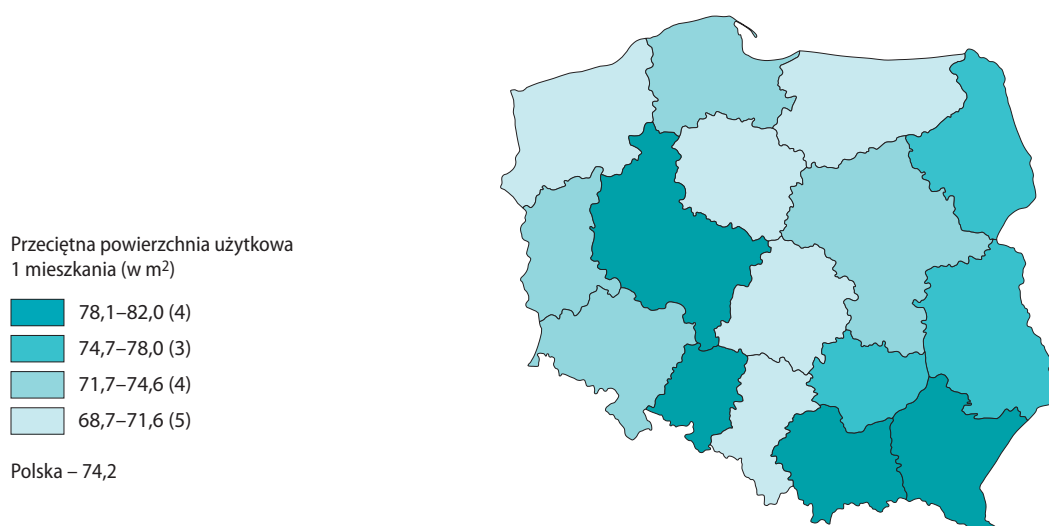
W miastach mieszkania o największej przeciętnej liczbie izb występowały w województwie podkarpackim (3,84) i podlaskim (3,83), a najmniejsze w łódzkim (3,35) i mazowieckim (3,39). Najwięcej izb miały przeciętnie mieszkania wiejskie w woj. opolskim (4,88) i śląskim (4,72), a najmniej w województwach lubelskim (3,99) i świętokrzyskim (4,05).

Mapa 1. Przeciętna liczba izb w 1 mieszkaniu w 2018 r.

Według stanu na 31 grudnia 2018 r. średnia wielkość mieszkania w Polsce wynosiła 74,2 m² i wzrosła o 0,2 m² w porównaniu z rokiem poprzednim. Mieszkania na wsi były średnio o 29,3 m² większe niż na terenach miast (odpowiednie wskaźniki wynoszą dla wsi 94,0 m², a dla miast 64,7 m²).

Największe różnice w wielkości mieszkań pomiędzy miastami a wsią zaobserwowano w województwach: śląskim (o prawie 35,4 m²) i małopolskim (o 34,5 m²), a najmniejsze – w województwie warmińsko-mazurskim (20,7 m²).

Największe przeciętne mieszkania znajdowały się w województwach: podkarpackim (82,0 m²), wielkopolskim (81,5 m²) i opolskim (81,0 m²), a najmniejsze w województwach: łódzkim (69,4 m²), warmińsko-mazurskim (68,7 m²) oraz kujawsko-pomorskim (70,3 m²).

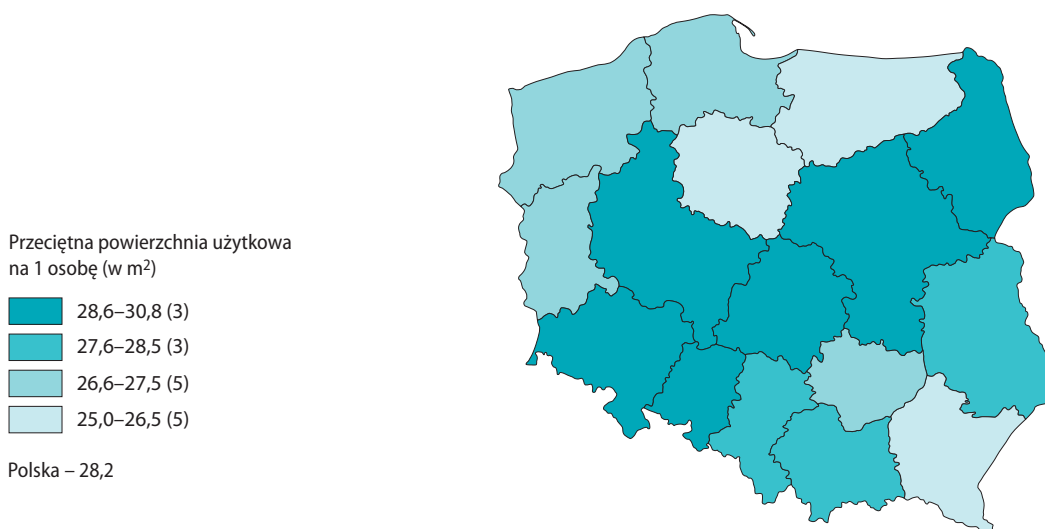
Mapa 2. Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania w m² w 2018 r.

W 2018 r. przeciętna powierzchnia użytkowa przypadająca na 1 osobę wzrosła w porównaniu z rokiem poprzednim o 0,4 m² i wyniosła 28,2 m² (w miastach wzrosła z 27,2 m² do 27,7 m², a na wsi z 28,7 m² do 29,1 m²). Wskaźnik ten w układzie regionalnym wahał się od 25,0 m² w województwie warmińsko-mazurskim do 30,8 m² w województwie mazowieckim.

Spośród mieszkańców miejskich przeciętnie najwięcej powierzchni użytkowej na 1 osobę przypadało w województwach: mazowieckim (30,4 m²), dolnośląskim (29,1 m²) oraz wielkopolskim (28,6 m²), a najmniej w województwach warmińsko-mazurskim (24,4 m²) i kujawsko-pomorskim (24,9 m²).

Największa przeciętna powierzchnia użytkowa na 1 osobę na terenach wiejskich była w województwach: podlaskim – 33,8 m² oraz mazowieckim i opolskim – po 31,6 m², a najniższa – 25,7 m² na 1 osobę w województwie podkarpackim.

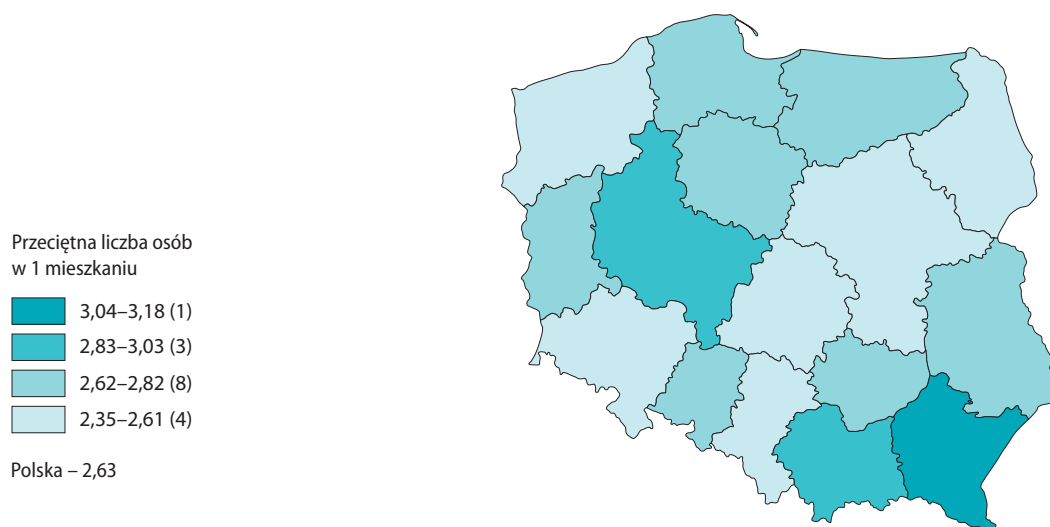
Mapa 3. Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania w m² na 1 osobę w 2018 r.



Dysproporcje pomiędzy miastami a wsią dotyczyły również stopnia zaludnienia mieszkań. Mieszkania wiejskie były bardziej zaludnione od mieszkań miejskich. Na 1 mieszkanie w miastach przypadało przeciętnie 2,34 osoby, zaś na wsi 3,23, przy przeciętnej dla Polski 2,63.

Najwięcej osób na 1 mieszkanie przypadało w województwach: podkarpackim – 3,18 oraz wielkopolskim – 2,84 i małopolskim – 2,83, najmniej natomiast w województwach centralnych: łódzkim – 2,41 i mazowieckim – 2,35.

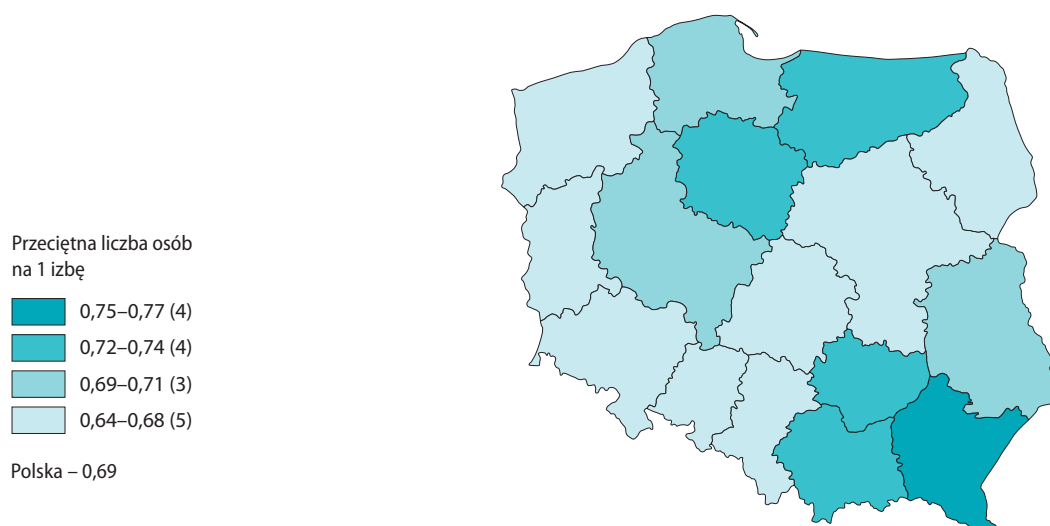
W miastach najbardziej zaludnione były mieszkania w województwie podkarpackim – 2,71, a najmniej w mazowieckim – 2,10 i łódzkim – 2,17 osoby w 1 mieszkaniu. Na wsiach wskaźnik ten wahał się od 2,79 w województwie podlaskim i 2,97 w łódzkim do 3,58 w województwie małopolskim i 3,61 w podkarpackim.

Mapa 4. Przeciętna liczba osób w 1 mieszkaniu w 2018 r.

Kolejnym wskaźnikiem przedstawiającym gęstość zaludnienia mieszkań jest przeciętna liczba osób na 1 izbę. Wskaźnik ten dla Polski kształtował się na poziomie 0,69, przy czym na wsi był wyższy i wyniósł 0,74, a w miastach 0,66 osoby na 1 izbę.

Najniższe wartości zaobserwowano w województwach: dolnośląskim – 0,64, mazowieckim i podlaskim – po 0,65 oraz opolskim – 0,66, a najwyższe w województwach: kujawsko-pomorskim, warmińsko-mazurskim i świętokrzyskim po 0,73 oraz podkarpackim – 0,77.

Najwięcej osób na 1 izbę, zarówno w miastach, jak i na wsi przypadało w województwie podkarpackim – odpowiednio 0,71 i 0,83. Najmniej osób na 1 izbę przypadało w miastach województwa mazowieckiego – 0,62, a na terenach wiejskich w województwie podlaskim – 0,64 i opolskim – 0,65.

Mapa 5. Przeciętna liczba osób na 1 izbę w 2018 r.

Pod pojęciem **wyposażenie mieszkań** w instalacje sanitarno-techniczne rozumie się mieszkania, w których występuje co najmniej jedno z niżej wymienionych urządzeń sanitarno-technicznych: wodociąg, ustęp spłukiwany, łazienka, centralne ogrzewanie lub gaz z sieci.

Opis stanu zasobów mieszkaniowych uwzględnia również stopień wyposażenia mieszkań w podstawowe instalacje sanitarno-techniczne. Rosnący odsetek mieszkań wyposażonych w instalacje sanitarno-techniczne wskazuje na poprawę warunków mieszkaniowych ludności.

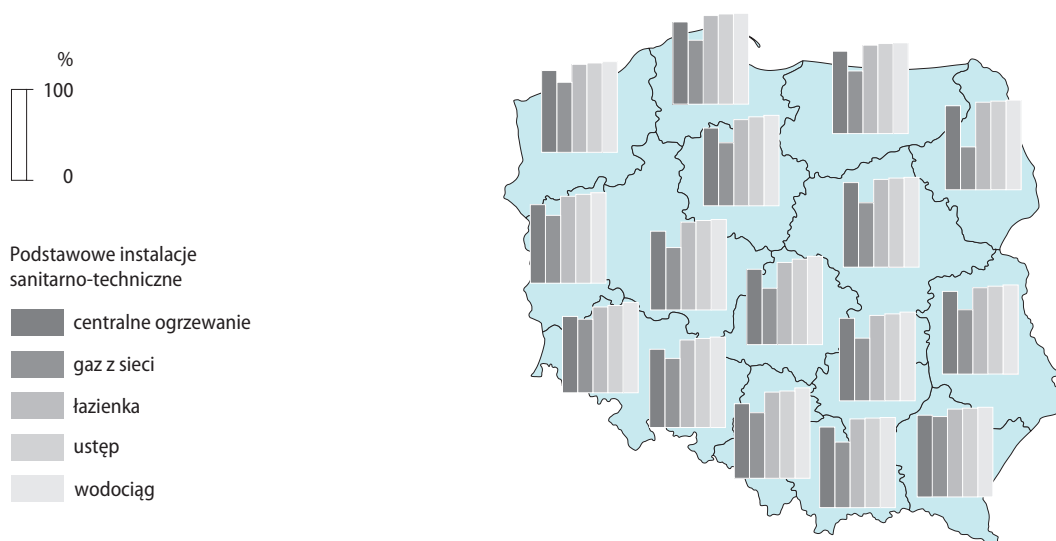
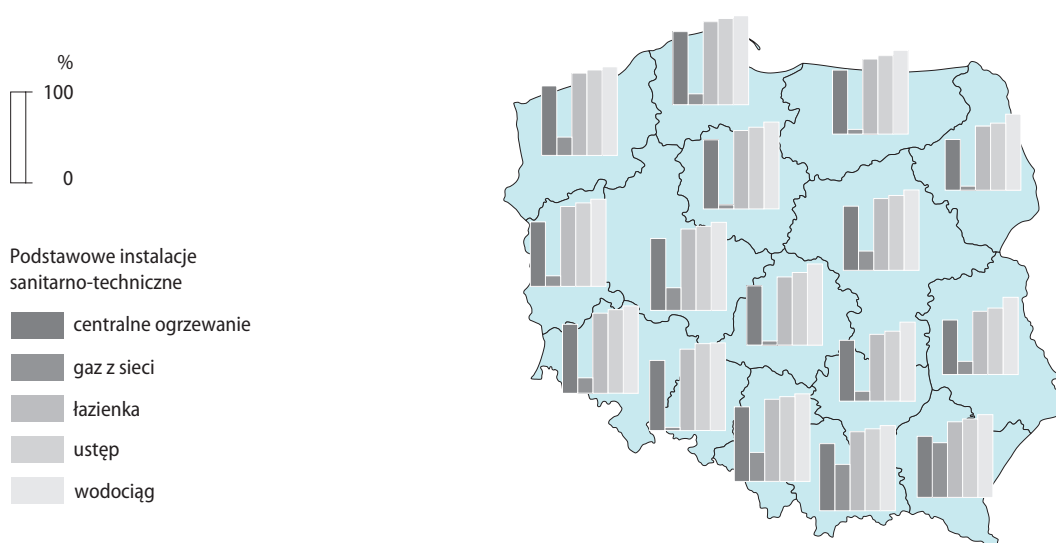
W wodociąg wyposażonych było 96,9% mieszkań, w ustęp 93,8% i łazienkę 91,5%. Instalacja gazowa natomiast podłączona była w co drugim mieszkaniu. Pomiędzy miastami a wsią nadal utrzymywały się dysproporcje w wyposażeniu mieszkań w podstawowe instalacje. W miastach w wodociąg wyposażonych było 99,1% mieszkań, w ustęp – 97,3%, a łazienkę – 95,6%. Na wsi do wodociągu podłączonych było 92,3% mieszkań, ustęp posiadało 86,6%, a łazienkę 83,1%.

W porównaniu z 2017 r. największy wzrost – o 1,4% zaobserwowano w wyposażeniu mieszkań w centralne ogrzewanie. Dla mieszkań zlokalizowanych na wsi wzrost ten wyniósł 1,5%, natomiast w miastach – 1,4%.

Liczba mieszkań wyposażonych w gaz z sieci zwiększyła się w porównaniu z 2017 r. o 0,8% przy czym na terenach wiejskich zanotowano większy procentowy wzrost (o 1,9%) niż w miastach (o 0,6%).

Tablica 2. Mieszkania wyposażone w podstawowe instalacje – stan w dniu 31 grudnia 2018 r.

Wyszczególnienie	Mieszkania ogółem	W tym wyposażone w:				
		wodociąg	ustęp	łazienkę	gaz z sieci	centralne ogrzewanie
POLSKA – liczba mieszkań w tys.	14 615,1	14 159,8	13 713,9	13 378,8	8 114,1	12 071,7
w % ogółu mieszkań	100,0	96,9	93,8	91,5	55,5	82,6
Miasta – liczba mieszkań w tys.	9 864,8	9 774,3	9 600,2	9 432,9	7 044,8	8 652,9
w % ogółu mieszkań	100,0	99,1	97,3	95,6	71,4	87,7
Wieś – liczba mieszkań w tys.	4 750,3	4 385,5	4 113,6	3 945,8	1 069,3	3 418,8
w % ogółu mieszkań	100,0	92,3	86,6	83,1	22,5	72,0

Mapa 6. Udział mieszkań wyposażonych w instalacje sanitarno-techniczne w 2018 r. w miastach**Mapa 7. Udział mieszkań wyposażonych w instalacje sanitarno-techniczne w 2018 r. na wsi**

Rozdział 2

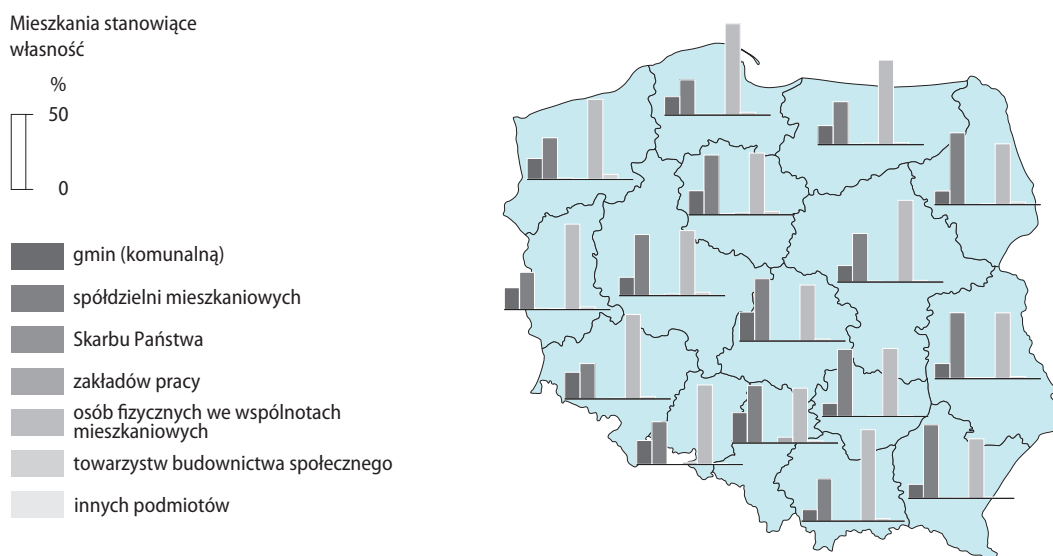
Zasoby mieszkaniowe w budynkach objętych zarządem /administracją

2.1. Formy własności zasobów mieszkaniowych

Klasyfikacja mieszkań według form własności dotyczy: osób fizycznych w budynkach wspólnot mieszkaniowych, spółdzielni mieszkaniowych, gmin (komunalne), товариств будownictва społecznego (TBS), zakładów pracy, Skarbu Państwa i innych podmiotów.

Spośród 6 052,8 tys. mieszkań, które zostały objęte badaniem¹ znajdujących się w budynkach pozostających w zarządzie/administracji, prawie połowę, tj. 49,0% stanowiły mieszkania osób fizycznych w budynkach objętych wspólnotami mieszkaniowymi, 33,5% – będące własnością spółdzielni mieszkaniowych, 13,9% – mieszkania komunalne, 1,7% – товариств будownictва społecznego, 1,1% – zakładowe, 0,5% – Skarbu Państwa i 0,3% innych podmiotów.

Mapa 8. Zasoby mieszkaniowe według form własności w 2018 r.



Obserwowany od wielu lat kierunek zmian w zasobie mieszkaniowym na korzyść mieszkań osób fizycznych wynika m.in. z procesów sprzedaży mieszkań osobom fizycznym, zwrotem ich dawnym właścicielom, bądź spadkobiercom, a także zmianą przeznaczenia mieszkania na cele usługowe oraz łączeniem małych mieszkań w większe. Nadal znaczący odsetek mieszkań stanowią zasoby mieszkaniowe spółdzielni mieszkaniowych (zajmowane na podstawie spółdzielczego własnościowego oraz lokatorskiego prawa do lokalu).

¹ Bez mieszkań osób fizycznych stanowiących odrębną własność w budynkach spółdzielni mieszkaniowych.

Podobnie jak w roku ubiegłym, najwyższy odsetek mieszkań spółdzielczych odnotowano w województwach: podlaskim (47,6%), podkarpackim (48,8%), świętokrzyskim (44,5%) i lubelskim (43,6%), gminnych zaś w śląskim (20,0%), łódzkim (19,2%) i dolnośląskim (17,7%). Najniższy odsetek mieszkań spółdzielni mieszkaniowych był zaś w województwach: dolnośląskim (23,5%), pomorskim (23,4%) i lubuskim (24,7%), a gminnych – małopolskim (7,7%), świętokrzyskim (8,8%) i podlaskim (9,1%).

Nadal najwięcej mieszkań pozostających we własności osób fizycznych we wspólnotach mieszkaniowych odnotowano w województwach: małopolskim (60,9%), pomorskim (60,5%), warmińsko-mazurskim (56,0%) oraz lubuskim (56,6%), najmniej zaś w województwach: śląskim (36,3%), łódzkim (37,1%) i podkarpackim (39,5%).

2.2. Sprzedaż zasobów mieszkaniowych

Za **mieszkania sprzedane** należy uważać takie, co do których zostały zawarte umowy o ustanowieniu odrębnej własności w formie aktu notarialnego (z dotychczasowym lub innym lokatorem). Ujęto tu również mieszkania spółdzielni mieszkaniowych, dla których została wyodrębniona własność.

W latach 2017–2018 kontynuowany był proces sprzedaży bądź zwrotu mieszkań dawnym właścicielom (nabywanie mieszkań przez osoby fizyczne). Proces sprzedaży obejmował mieszkania znajdujące się w budynkach wielomieszkaniowych oraz mieszkania w budynkach, które zostały sprzedane w całości pojedynczym osobom fizycznym. W analizowanym okresie osobom fizycznym sprzedano prawie 134 tys. mieszkań.

Tablica 3. Liczba i struktura mieszkań sprzedanych w latach 2017–2018 według rodzaju jednostki będącej właścicielem

Wyszczególnienie	Ogółem	
	w liczbach bezwzględnych	w %
Ogółem	13 3997	100,0
Gminy	34 794	26,0
Spółdzielnie mieszkaniowe	50 686	37,8
Skarb Państwa	1 159	0,9
Zakłady pracy	6 626	4,9
Wspólnoty mieszkaniowe	–	–
Towarzystwa budownictwa społecznego	336	0,3
Inne podmioty	40 396	30,1

Spośród sprzedanych mieszkań najwięcej – 37,8% pochodziło z zasobów spółdzielni mieszkaniowych, 30,1% z zasobów innych podmiotów i 26,0% z zasobów gminnych, podczas gdy mieszkania sprzedane z zasobów Skarbu Państwa stanowiły 0,9%.

Tablica 4. Struktura mieszkań sprzedanych osobom fizycznym w Polsce według województw (w %)

Wyszczególnienie	Ogółem
POLSKA	100,0
Dolnośląskie	11,0
Kujawsko-pomorskie	4,5
Lubelskie	2,7
Lubuskie	4,2
Łódzkie	6,4
Małopolskie	7,6
Mazowieckie	15,5
Opolskie	1,3
Podkarpackie	2,4
Podlaskie	3,0
Pomorskie	8,5
Śląskie	13,5
Świętokrzyskie	2,2
Warmińsko-mazurskie	4,1
Wielkopolskie	7,5
Zachodniopomorskie	5,8

Wśród sprzedanych osobom fizycznym mieszkań najwyższy udział przypadła w województwach: mazowieckim (15,5%), śląskim (13,5%) i dolnośląskim (11,0%), zaś najniższy w województwach opolskim (1,3%) i podkarpackim (2,4%).

2.3. Zaległości w opłatach za mieszkania

Zaległości w opłatach za mieszkanie (wraz z odsetkami) to kwota, której nie uiszcili zarówno najemcy jak i właściciele mieszkań, wynikająca z opłat za użytkowane lokale, tj. czynsz, wodę, odprowadzanie ścieków lub odbiór nieczystości ciekłych, odbiór odpadów komunalnych, windę itd. Zaległości powstają, gdy użytkownicy mieszkań zalegają z bieżącymi opłatami minimum jeden miesiąc.

Zaległości w spłacie kredytu mieszkaniowego to kwota zaległych rat (wraz z odsetkami), którą kredytobiorcy winni uiszczać na konto spółdzielni mieszkaniowej.

Według stanu na 31 grudnia 2018 r. z ok. 7,5² mln zasobów mieszkaniowych (łącznie z mieszkaniami stanowiącymi odrębną własność, a zarządzanymi nadal przez spółdzielnie mieszkaniowe) w 25,5% mieszkań lokatorzy zalegali z opłatami za mieszkanie. Łączna kwota zaległości od początku ich powstania (wraz z odsetkami) z tytułu nieuiszczenia opłat za mieszkanie wyniosła około 6,5 mld PLN.

² Łącznie z mieszkaniami stanowiącymi odrębną własność znajdującymi się w budynkach będących własnością spółdzielni mieszkaniowych, w których nie powstały wspólnoty mieszkaniowe i zarządzanymi nadal przez spółdzielnie mieszkaniowe.

Tablica 5. Zaległości w opłatach za mieszkanie według form własności – stan w dniu 31.12.2018 r.

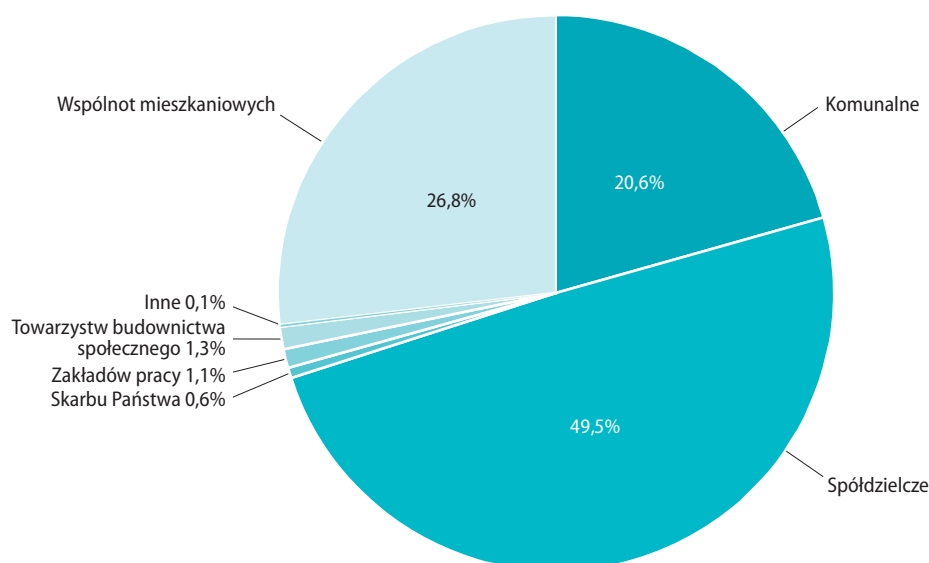
W zasobach	Zaległości		Przeciętna kwota zaległości na 1 mieszkanie, których lokatorzy zalegają z opłatami za mieszkanie
	tys. PLN	%	PLN
Ogółem	6 471 493,5	100,0	3 407
gminnych	4 189 508,0	64,7	10 728
spółdzielczych	1 136 439,5	17,6	1 210
zakładów pracy	209 614,2	3,2	9 709
Skarbu Państwa	61 799,7	1,0	5 069
Towarzystw budownictwa społecznego	59 738,9	0,9	2 392
osób fizycznych w budynkach objętych wspólnotami mieszkaniowymi	797 406,9	12,3	1 564
innych podmiotów	16 968,3	0,3	13 117

Najwyższy udział w ogólnej kwocie zaległości mieli lokatorzy mieszkań pozostających w zasobach gmin – 64,7% oraz spółdzielni mieszkaniowych – 17,6%. W przeliczeniu na mieszkanie, których lokatorzy zalegają z opłatami, najwyższe zaległości odnotowano dla mieszkań należących do zasobów innych podmiotów – 13,1 tys. PLN oraz mieszkań z zasobów gmin – 10,7 tys. PLN. Przeciętnie najmniejsze zaległości w opłatach za 1 mieszkanie przypadają na zasoby należące do spółdzielni mieszkaniowych – 1,2 tys. PLN i zasoby osób fizycznych w budynkach objętych wspólnotami mieszkaniowymi – 1,6 tys. PLN.

Tablica 6. Udział mieszkań, których lokatorzy zalegają z opłatami za mieszkanie według form własności i województw (w % ogółu mieszkań w poszczególnych grupach zasobów)

Wyszczególnienie	Gmin	Spółdzielni mieszkaniowych ^a	Skarbu Państwa	Zakładów pracy	Osób fizycznych we wspólnotach mieszkaniowych	Towarzystw budownictwa społecznego
POLSKA	46,5	27,3	42,2	31,2	14,7	24,4
Dolnośląskie	46,6	24,7	30,1	26,2	12,3	21,2
Kujawsko-pomorskie	40,4	25,3	23,3	17,3	10,9	18,5
Lubelskie	56,5	32,7	35,1	9,1	15,8	22,8
Lubuskie	52,1	29,6	31,9	15,5	12,4	21,1
Łódzkie	50,9	28,5	12,7	10,5	13,7	17,4
Małopolskie	42,0	27,9	51,9	12,1	16,7	18,0
Mazowieckie	44,9	29,1	66,8	15,1	18,6	35,9
Opolskie	46,7	23,1	47,2	20,9	11,2	23,8
Podkarpackie	36,1	24,1	27,2	5,8	14,8	26,9
Podlaskie	32,7	27,6	1,4	4,8	14,0	42,9
Pomorskie	46,7	28,1	30,1	15,2	16,5	17,8
Śląskie	50,5	27,3	27,5	50,8	11,8	26,7
Świętokrzyskie	30,8	29,6	26,0	19,0	21,8	16,8
Warmińsko-mazurskie	50,1	26,4	29,5	16,1	11,0	24,4
Wielkopolskie	23,7	20,2	44,7	14,2	12,7	16,2
Zachodniopomorskie	62,4	31,8	50,4	15,0	15,5	31,5

a łącznie z mieszkaniami stanowiącymi odrębną własność, a zarządzanymi przez spółdzielnie mieszkaniowe.

Wykres 1. Mieszkania, których lokatorzy zalegali z opłatami za mieszkanie – stan w dniu 31.12.2018 r.

Zaległości w opłatach za mieszkanie jak i spłat kredytu mieszkaniowego dotyczą okresu od początku powstania zaległości do końca okresu sprawozdawczego.

Tablica 7. Zaległości w opłatach za mieszkanie w poszczególnych grupach zasobów

Wyszczególnienie	Zaległości	
	w liczbach bezwzględnych	w %
Zasoby	1 899 659	100,0
gminne	390 535	20,6
spółdzielcze	939 097	49,4
zakładów pracy	21 589	1,1
Skarbu Państwa	12 192	0,6
towarzystw budownictwa społecznego	24 977	1,3
osób fizycznych w budynkach objętych wspólnotami mieszkaniowymi	509 974	26,8
innych podmiotów	1 295	0,1

W stosunku do ogółu „zadłużonych” mieszkań (mieszkań, w których lokatorzy nie uiszczali opłat) 49,5% dotyczyło mieszkań spółdzielczych, 26,8% – będących własnością osób fizycznych w budynkach objętych wspólnotami mieszkaniowymi, 20,6% – komunalnych, 1,3% – towarzystw budownictwa społecznego, 1,1% – zakładów pracy, 0,6% Skarbu Państwa i najmniej, tj. 0,1% mieszkań – stanowiących własność innych podmiotów.

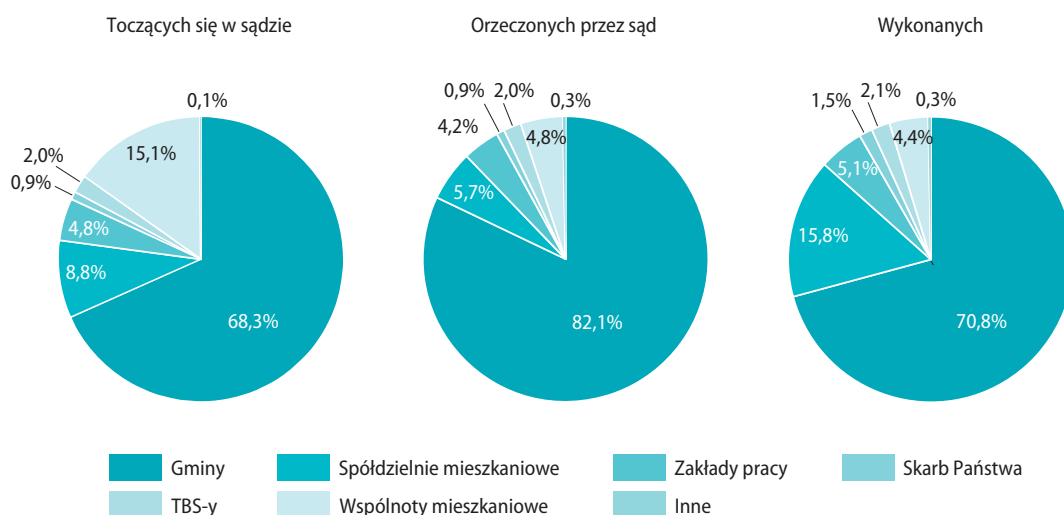
2.4. Działania eksmisyjne

Eksmisja to wszelkie czynności faktyczne i prawne (z reguły na podstawie wyroku orzekającego) zmierzające do usunięcia kogoś z zajmowanego lokalu lub nieruchomości.

Na 15,7 tys. postępowań eksmisyjnych toczących się w sądzie w 2018 r. 68% dotyczyło lokatorów zajmujących mieszkania gminne, w dalszej kolejności były to postępowania wobec osób fizycznych w budynkach objętych wspólnotami mieszkaniowymi (15,1%), a 8,8% wobec lokatorów mieszkań spółdzielni mieszkaniowych. Najmniejszy udział stanowiły postępowania wobec lokatorów mieszkań pozostających w zasobach innych podmiotów (0,1%).

Blisko 89% postępowań eksmisyjnych zostało wszczętych z powodu zaległości w opłatach za mieszkanie. Przyczyna ta najczęściej występowała w przypadku mieszkań pozostających w zarządzie zakładów pracy³ (w 97,6% ogółu postępowań eksmisyjnych), wspólnot mieszkaniowych (95,3%), mieszkań innych podmiotów (94,7%), spółdzielni mieszkaniowych (93,4%), товариств будownицтва społecznego (87,3%), gmin (86,4%) i Skarbu Państwa (71,9%).

Wykres 2. Struktura postępowań eksmisyjnych według form własności w 2018 r.



Na ok. 10,1 tys. orzeczonych eksmisji 82,1% dotyczyło lokatorów zajmujących mieszkania gminne, 5,7% – mieszkania spółdzielni mieszkaniowych i 4,8% – mieszkań zajmowanych przez osoby fizyczne we wspólnotach mieszkaniowych. Podstawą 91,6% orzeczeń eksmisyjnych były zaległości w opłatach za mieszkanie.

W 2018 r. wykonano eksmisje z 5,8 tys. lokali mieszkalnych, z czego najwięcej – bo 70,8% dotyczyło zasobów gminnych i 15,8% spółdzielczych, najmniej zaś z zasobów innych podmiotów – 0,3% i товариств будownицтва społecznego – 2,1%.

³ Innych podmiotów – mieszkania stanowiące własność instytucji budujących dla zysku – przeznaczone na sprzedaż (ale jeszcze nie sprzedane osobom fizycznym) lub na wynajem, np. developerów; mieszkania stanowiące własność stowarzyszeń, fundacji, partii politycznych, związków zawodowych, samorządów zawodowych i gospodarczych; Kościoła katolickiego i innych kościołów, związków wyznaniowych, uczelni katolickich i instytucji kościelnych itp.

W stosunku do ogółu wykonanych eksmisji najwięcej, bo ponad 24,8%, zostało wykonanych w województwie mazowieckim, 19,9% – śląskim, 9,0% – w dolnośląskim i 6,8% w województwie łódzkim, najmniej zaś w województwach: lubelskim i świętokrzyskim – odpowiednio 0,9% i 1,3% oraz 1,4% – w podkarpackim.

Tablica 8. Udział działań eksmisyjnych według województw (w % do ogółu)

Wyszczególnienie	Liczba toczących się w sądzie postępowań eksmisyjnych		Liczba eksmisji z lokali mieszkalnych orzeczonych przez sąd		Liczba wykonanych eksmisji z lokali mieszkalnych	
	ogółem	w tym z powodu zaległości za mieszkanie	ogółem	w tym z powodu zaległości za mieszkanie	ogółem	w tym z powodu zaległości za mieszkanie
tys.						
POLSKA	15,7	13,9	10,1	9,2	5,8	5,4
POLSKA=100%						
Dolnośląskie	13,8	14,4	11,4	11,4	9,0	8,8
Kujawsko-pomorskie	4,0	4,3	6,4	6,9	5,9	6,1
Lubelskie	2,3	1,8	1,3	0,8	0,9	1,0
Lubuskie	2,0	1,9	3,0	2,7	2,4	2,4
Łódzkie	5,2	5,4	6,3	6,5	6,8	6,8
Małopolskie	5,9	5,8	3,5	3,6	4,4	4,4
Mazowieckie	20,5	18,7	20,8	21,1	24,8	25,2
Opolskie	3,4	3,6	3,8	4,0	3,7	3,9
Podkarpackie	1,2	1,2	1,6	1,6	1,4	1,4
Podlaskie	0,8	0,6	1,6	1,0	2,3	1,6
Pomorskie	8,6	8,7	4,8	4,5	4,1	3,5
Śląskie	17,1	17,5	22,3	22,3	19,9	20,4
Świętokrzyskie	0,8	0,8	0,5	0,5	1,3	1,3
Warmińsko-mazurskie	4,0	4,2	3,5	3,6	3,9	4,0
Wielkopolskie	3,9	4,3	2,3	2,5	2,7	2,8
Zachodniopomorskie	6,3	6,7	6,8	7,1	6,4	6,5

2.5. Remonty zasobów mieszkaniowych

Przez **roboty remontowe** rozumie się gruntowny remont polegający na przeprowadzeniu w budynku (mieszkanium) i zakończeniu remontu (wymianie) elementów budowlanych lub instalacji. Do podstawowych elementów budowlanych zalicza się: ściany konstrukcyjne, konstrukcje i krycie dachu, tynki zewnętrzne i wewnętrzne, stropy, stolarkę budowlaną, podłogi i piece grzewcze.

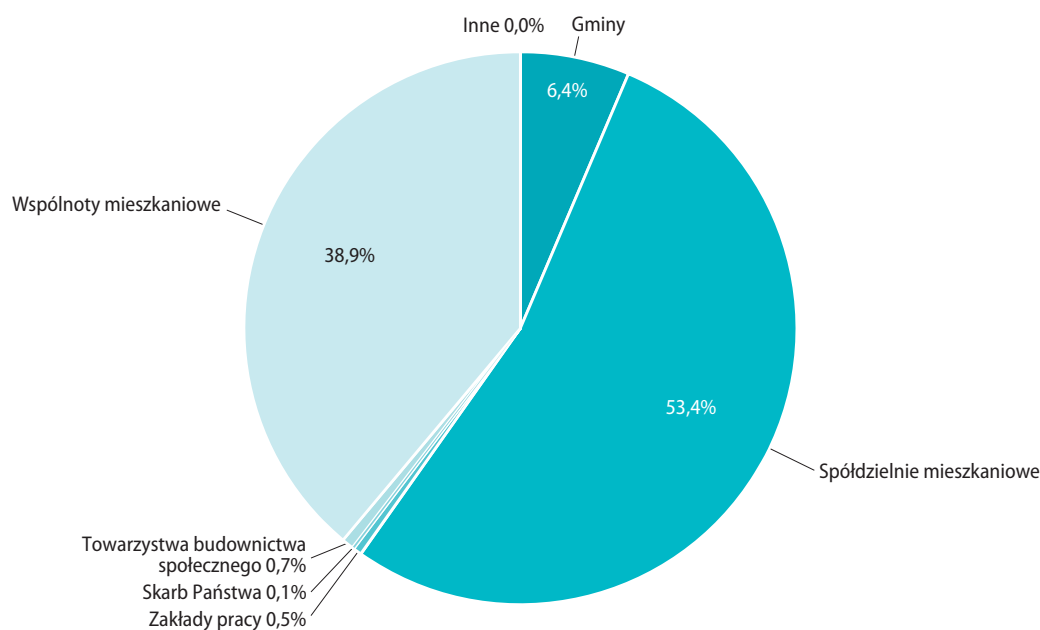
W 2018 r. przeprowadzono ok. 678 tys. robót remontowych (niestanowiących remontu kapitalnego) przywracających budynkom i mieszkańom pierwotną wartość techniczną. Polegały one na wymianie wszystkich lub niektórych instalacji. Około 91,9 tys. ogółu mieszkań zostało poddanych remontom związanym z podwyższeniem ich standardu poprzez doprowadzenie do budynków i mieszkań w nich zlokalizowanych wcześniej nieistniejących instalacji techniczno-sanitarnych (wodociąg, kanalizacja, centralne ogrzewanie, ciepła woda, gaz sieciowy).

W badanym roku w 22,7 tys. mieszkań zainstalowano centralne ogrzewanie, 19,6 tys. mieszkań podłączono bezpośrednio do sieci wodociągowej, a 16,6 tys. mieszkań do sieci kanalizacyjnej. Do 55,2 tys. mieszkań doprowadzono ciepłą wodę, a gaz z sieci podłączono do 10,1 tys. mieszkań.

Tablica 9. Mieszkania, w których przeprowadzono remonty oraz te, do których doprowadzono nowe instalacje w 2018 r.

Wyszczególnienie	Przeprowadzone roboty remontowe	Mieszkania, do których bezpośrednio doprowadzono nowe instalacje					
		ogółem	do których doprowadzono				
			wodociąg	kanalizację	centralne ogrzewanie	ciepłą wodę	gaz sieciowy
Ogółem	677 585	91 885	19 590	16 647	22 703	55 241	10 062
Gminy	43 175	7 733	751	1 468	4 610	4 135	870
Spółdzielnie mieszkaniowe	361 712	36 154	5 638	2 388	2 257	29 404	1 792
Skarb Państwa	831	9	–	–	5	2	4
Zakłady pracy	3 573	333	104	109	131	77	72
Towarzystwa budownictwa społecznego	4 551	276	69	81	240	240	15
Inne podmioty	186	12	1	1	–	–	11
Wspólnoty mieszkaniowe	263 557	47 368	13 027	12 600	15 460	21 383	7 298

Wykres 3. Struktura mieszkań poddanych remontom związanym z podwyższeniem standardu w 2018 r.



Wśród wszystkich mieszkań poddanych w 2018 r. remontom związanym z podwyższeniem ich standardu najwyższy udział stanowiły mieszkania w budynkach objętych wspólnotami mieszkaniowymi – 38,9% oraz stanowiące własność spółdzielni mieszkaniowych – 53,4%. Najmniej stanowiły mieszkania pozostające w zasobie innych podmiotów (w ok. mniej niż 0,1% mieszkań), Skarbu Państwa (w 0,1% mieszkań), towarzystw budownictwa społecznego (w 0,7% mieszkań) i zakładów pracy (w 0,5% mieszkań).

2.6. Koszty utrzymania zasobów lokalowych

Koszty utrzymania zasobów to wyrażone wartościowo celowe zużycie rzeczowego majątku trwałego i obrotowego, usług obcych, wynagrodzenia pracowników oraz niektórych płatności np. podatki, związane z utrzymaniem zasobów mieszkaniowych oraz użytkowych w danym okresie sprawozdawczym. Podstawowym kryterium klasyfikacji kosztów jest ich podział według rodzajów na koszty eksploatacji i koszty związane ze świadczeniem usług.

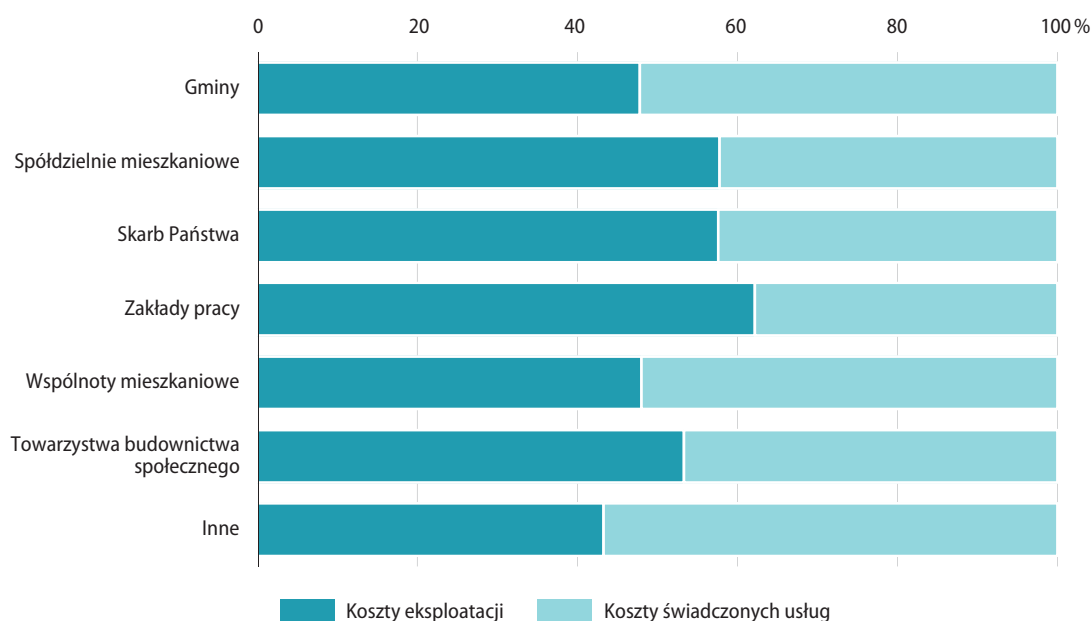
Koszty eksploatacji obejmują koszty poniesione przez jednostkę sprawozdawczą na utrzymanie własnych zasobów lub zarządzanych przez wspólnotę mieszkaniową, na które składają się: koszty zarządu i administracyjno-biurowe, koszty konserwacji i remontów, podatki na rzecz gminy oraz pozostałe niezaliczone do żadnej z wcześniej wymienionych kategorii, poniesione na utrzymanie lokali łącznie z naliczonym podatkiem VAT.

Koszty świadczonych usług związane są świadczeniem usług dla zasobów tj. za dostawę energii cieplnej (centralnego ogrzewania, ciepłej wody), zimnej wody, odprowadzanie ścieków, odbieranie nieczystości ciekłych i odpadów komunalnych oraz utrzymania wind (jeżeli nie są księgowane w ciężar kosztów konserwacji i remontów).

W 2018 r. badaniem kosztów utrzymania zasobów lokalowych zostało objętych prawie 7,3 mln zasobów lokalowych⁴, w tym ponad 7 mln lokali mieszkalnych, które stanowiły 98,1% badanych zasobów.

Roczne koszty utrzymania zasobów lokalowych badanych jednostek⁵ wyniosły 34,1 mld PLN i były wyższe niż w 2016 r.⁶ o 1,9%. Koszty usług komunalnych świadczonych na rzecz lokali zmniejszyły się o 0,8%.

Wykres 4. Struktura kosztów utrzymania zasobów lokalowych według form własności w 2018 r.



⁴ Łącznie z mieszkaniami stanowiącymi odrębną własność znajdującymi się w budynkach będących własnością spółdzielni mieszkaniowych, w których nie powstały wspólnoty mieszkaniowe i zarządzanymi nadal przez spółdzielnię.

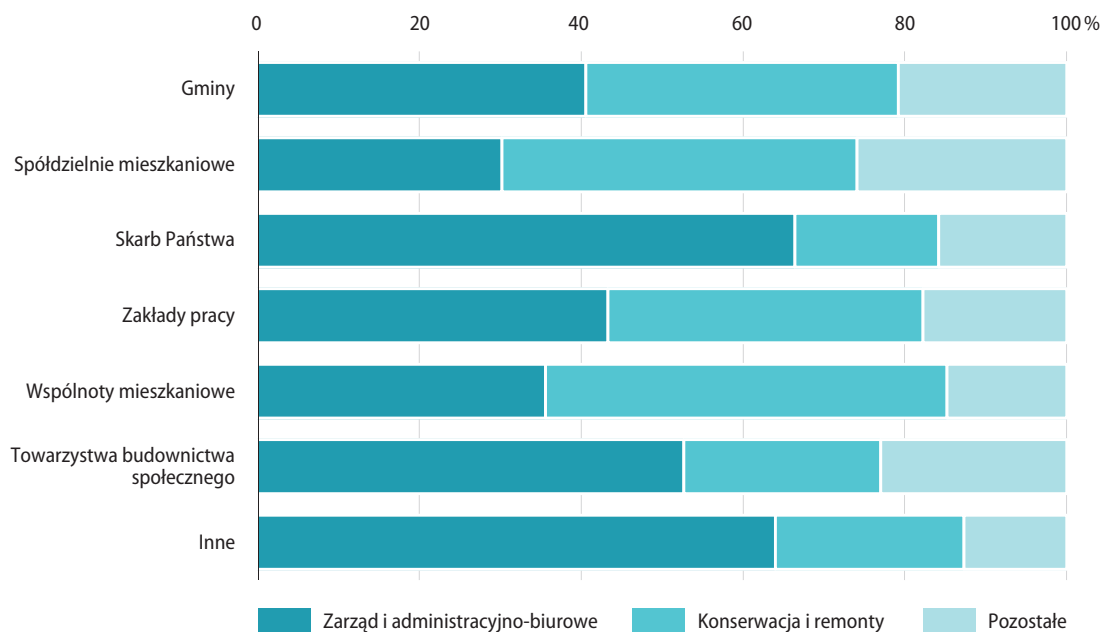
⁵ Patrz uwagi metodologiczne (Losowanie próby wspólnot mieszkaniowych w M-01 – Sprawozdanie o zasobach mieszkaniowych).

⁶ Badanie cykliczne przeprowadzane co 2 lata.

Wśród całkowitych kosztów utrzymania zasobów lokalowych koszty eksploatacji stanowiły 48,0% i roczna ich wartość wyniosła 16,4 mld PLN. Wysokość kosztów była znacznie zróżnicowana ze względu na formę własności zasobów lokalowych. Najniższymi kosztami eksploatacji w przeliczeniu na 1 m² powierzchni użytkowej obciążone były lokale we wspólnotach mieszkaniowych – 34,18 PLN i innych podmiotów – 34,51 PLN, najwyższymi natomiast lokale znajdujące się w zasobach jednostek komunalnych – 90,51 PLN, товариств будownицтва społecznego – 72,52 PLN, Skarbu Państwa – 80,36 PLN i zakładów pracy – 55,33 PLN.

Prawie 45% kosztów eksploatacyjnych stanowiły wydatki związane z technicznym utrzymaniem budynków i lokali (konserwacja i remonty), 33,7% – wydatki związane z funkcjonowaniem administracji, 21,5% – pozostałe koszty (tj. utrzymania czystości, opłaty za anteny zbiorcze, koszty związane z eksploatacją pomieszczeń wspólnych itd.) oraz podatki dla gminy i inne opłaty publiczno-prawne.

Wykres 5. Struktura kosztów eksploatacji według form własności w 2018 r.



Tablica 10. Wysokość kosztów eksploatacji w badanych rodzajach jednostek w 2018 r.

Wyszczególnienie	Ogółem	W tym elementy kosztów eksploatacji	
		zarządu i administracyjno-biurowe	konserwacja i remonty
	w mln PLN		
Ogółem	16 377,2	5 519,6	7 338,1
Gminy	1 653,6	672,1	638,5
Spółdzielnie mieszkaniowe	8 633,9	2 606,2	3 786,8
Skarb Państwa	45,1	30,0	8,0
Zakłady pracy	58,4	25,3	22,7
Wspólnoty mieszkaniowe	5 642,4	2 007,4	2 800,0
Towarzystwa budownictwa społecznego	333,4	175,8	81,1
Inne podmioty	4,3	2,8	1,0

Koszty świadczonych usług komunalnych wyniosły w 2018 r. 17,8 mld PLN. Biorąc pod uwagę formę własności lokali, najmniej w skali roku w przeliczeniu na m² powierzchni użytkowej zapłacono za świadczone usługi komunalne w przypadku lokali należących do innych podmiotów – 30,25 PLN, najwięcej w przypadku lokali znajdujących się w zasobach Skarbu Państwa – 58,62 PLN.

W całkowitych kosztach świadczonych usług komunalnych 58,9% stanowiły opłaty za centralne ogrzewanie i ciepłą wodę. Pozostałe elementy kosztów świadczonych usług kształtowały się następująco:

- koszty związane z poborem zimnej wody, odprowadzeniem ścieków lub odbiorem nieczystości ciekłych – 29,4%,
- koszty związane z odbiorem odpadów komunalnych – 10,7%,
- koszty utrzymania wind – ok. 1% (w niektórych jednostkach, np. we wspólnotach mieszkaniowych pozycja ta jest częścią składową kosztów związanych z konserwacją i remontami).

Tablica 11. Wysokość kosztów świadczonych usług w badanych rodzajach jednostek w 2018 r.

Wyszczególnienie	Ogółem	Elementy kosztów świadczonych usług			
		centralne ogrzewanie i ciepła woda	zimna woda i odprowadzenie ścieków lub odbiór nieczystości ciekłych	odbieranie odpadów komunalnych	utrzymanie wind
		w mln PLN			
Ogółem	17 758,7	10 466,4	5 227,7	1 895,8	168,80
Gminy	675,6	265,3	283,5	123,7	3,12
Spółdzielnie mieszkaniowe	9 413,3	5 799,5	2 541,3	908,6	163,94
Skarb Państwa	32,9	20,5	8,0	4,4	0,06
Zakłady pracy	43,0	21,4	13,1	8,2	0,20
Wspólnoty mieszkaniowe	7 387,4	4 253,8	2 311,8	821,8	–
Towarzystwa budownictwa społecznego	202,7	103,8	68,8	28,6	1,43
Inne podmioty	3,8	2,2	1,2	0,5	0,03

W 2018 r. odnotowano wzrost średniej stawki czynszu za mieszkanie (o 5,4%) w przeliczeniu na 1 m² powierzchni użytkowej w stosunku do grudnia 2016 r.

Stawka ta wzrosła w budynkach z lokalami mieszkalnymi stanowiącymi własność:

- innych podmiotów – o 3,41 PLN (o 71,6%),
- Skarbu Państwa – o 2,78 PLN (o 60,0%),
- wspólnot mieszkaniowych⁷ – o 0,56 PLN (o 23,5%),
- zakładów pracy – o 1,02 PLN (o 21,0%),
- spółdzielni mieszkaniowych⁸ – o 0,44 PLN (o 14,9%)
- towarzystw budownictwa społecznego – o 0,39 PLN (o 3,9%)

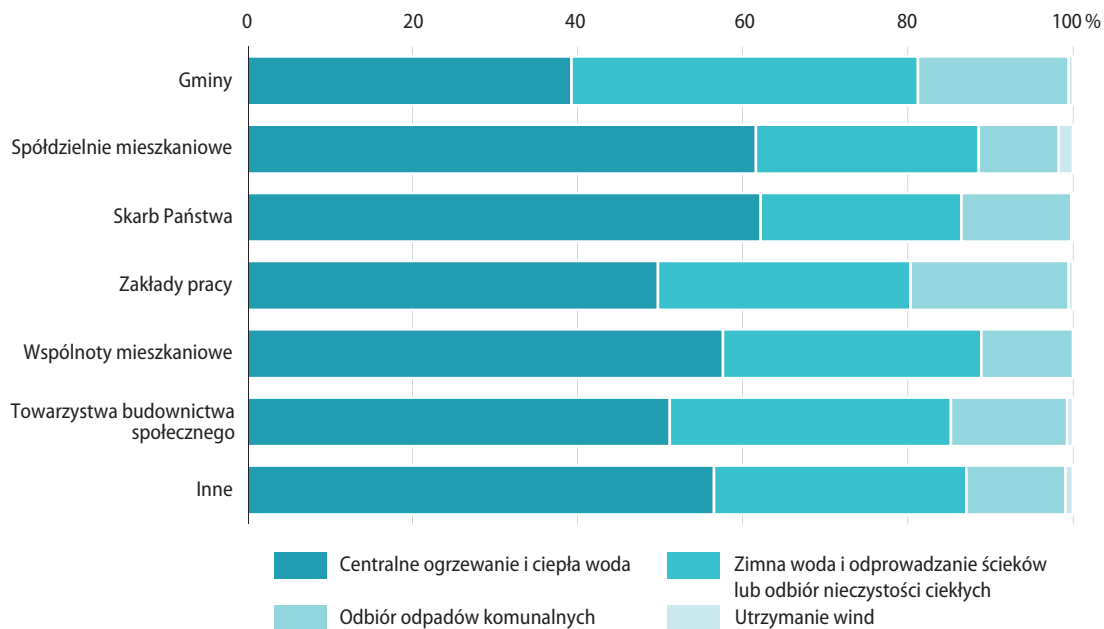
a zmalała w budynkach z lokalami mieszkalnymi stanowiącymi własność gmin – o 0,01 PLN (o 0,2%).

⁷ Zaliczki właścicieli na koszt zarządu.

⁸ Opłata eksploatacyjna.

Średnie stawki czynszu obowiązujące w 2018 r. wynosiły od 2,94 PLN za 1 m² powierzchni użytkowej mieszkania (we wspólnotach mieszkaniowych) do 10,51 PLN (w TBS). Oznacza to, że czynsz za mieszkanie o powierzchni użytkowej 53 m² kształtował się na poziomie 155,80 PLN (w budynkach objętych wspólnotami mieszkaniowymi), zaś w budynkach towarzystw budownictwa społecznego – ponad 557,03 PLN.

Wykres 6. Struktura kosztów świadczonych usług według form własności w 2018 r.



Rozdział 3

Socjalna pomoc mieszkaniowa

3.1. Lokale socjalne

Lokal socjalny to lokal nadający się do zamieszkania ze względu na wyposażenie i stan techniczny, którego powierzchnia pokoi przypadająca na członka gospodarstwa domowego najemcy – tj. jedną osobę w przypadku zamieszkiwania co najmniej dwóch osób – nie może być mniejsza niż 5 m², a w wypadku jednoosobowego gospodarstwa domowego 10 m², przy czym lokal ten może być o obniżonym standardzie.

Tego rodzaju lokal, przyznawany jest na czas określony, a czynsz za ten lokal nie może przekraczać połowy stawki najniższego czynszu obowiązującego w gminnym zasobie mieszkaniowym.

Lokale socjalne są formą pomocy Państwa dla osób niemogących samodzielnie utrzymać mieszkania z powodu ubóstwa lub dla osób bezdomnych. Obowiązek ich zapewnienia (najmu) spoczywa na gminie. W 2018 r. w zasobach gminnych było 101,2 tys. lokali socjalnych o łącznej powierzchni 3 355,9 tys. m².

Tablica 12. Lokale socjalne

Wyszczególnienie	2015	2016	2017	2018
Liczba lokali socjalnych	91 706	94 651	98 631	101 201
Rok poprzedni=100	106,2	103,2	104,2	102,6
Przeciętna powierzchnia użytkowa lokali w m ²	32,6	32,8	33,0	33,2

Na koniec 2018 r. najwięcej lokali socjalnych znajdowało się w województwach: mazowieckim – 16 617, śląskim – 14 793 i dolnośląskim – 10 357 o powierzchni odpowiednio: 510 455 m², 505 193 m² i 331 436 m². Spośród ponad 100 tys. lokali socjalnych ponad 7,7 tys. pozostawało niezamieszkałych. W 2018 r. do zasobu lokali socjalnych pozyskano prawie 7 tys., z czego najwięcej w województwie mazowieckim – 1 307 lokali o powierzchni 40 013 m² oraz w województwie łódzkim – 1 201 lokali o powierzchni 35 936 m². Przyrost ten w największym stopniu był wynikiem przekształcenia/wydzielenia lokali na podstawie decyzji odpowiedniego organu gminy, w mniejszym stopniu natomiast wynikał z budowy lub adaptacji (przystosowania) lokali do celów mieszkalnych.

3.2. Zapotrzebowanie na najem lokali od gminy

Przez **gospodarstwa domowe oczekujące na najem lokali od gminy** rozumie się gospodarstwa domowe spełniające wymogi zawarte w uchwale rady gminy określającej zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

W 2018 r. na najem zasobów gminnych (z wyłączeniem lokali zamiennych i pomieszczeń tymczasowych) oczekiwało 149 329 gospodarstw domowych. Zapotrzebowanie na najem lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy nadal maleje i w porównaniu do 2017 r. wynosiło 96,9%.

Z ogólnej liczby oczekujących na najem zasobów gminnych na mieszkania komunalne oczekiwało 63 424 gospodarstwa domowe (co stanowiło 42,5% ogółu gospodarstw oczekujących na najem lokali), a na lokale socjalne – 85 905, w tym 52 589 gospodarstw w ramach realizacji wyroków eksmisyjnych.

Tablica 13. Gospodarstwa domowe oczekujące na najem lokali mieszkalnych od gminy – stan w dniu 31.12.2018 r.

Wyszczególnienie	Ogółem	Na mieszkania komunalne	Na lokale socjalne	
			razem	w tym w ramach realizacji wyroków eksmisyjnych
W liczbach bezwzględnych				
POLSKA	149 329	63 424	85 905	52 589
Miasta	128 414	50 236	78 178	51 449
Wieś	20 915	13 188	7 727	1 140
POLSKA=100%				
Miasta	86,0	79,2	91,0	97,8
Wieś	14,0	20,8	9,0	2,2

3.3. Dodatki mieszkaniowe

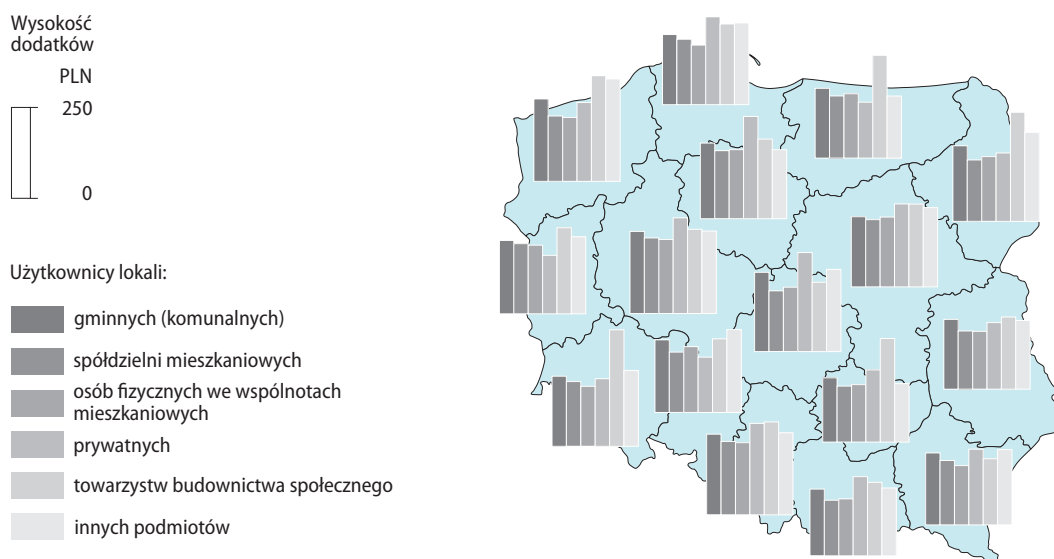
Dodatek mieszkaniowy jest powszechnym i okresowym świadczeniem pieniężnym, wynikającym z przepisów ustawy o dodatkach mieszkaniowych mającym na celu dofinansowanie do wydatków mieszkaniowych ponoszonych w związku z zajmowaniem lokalu mieszkalnego lub domów jednorodzinnych.

Dodatek mieszkaniowy jest świadczeniem obligatoryjnym, przyznawanym na wniosek osoby uprawnionej w tym sensie, że osobom spełniającym ustawowe warunki przysługuje prawo żądania jego wypłaty, a także powszechnym (tj. przysługuje niezależnie od tego, jaki tytuł prawny do lokalu przysługuje osobie uprawnionej, poza wyjątkami przewidzianymi w ustawie) oraz okresowym, przyznaje się go bowiem na określony okres z możliwością ponownego przyznania w razie dalszego spełnienia ustawowych warunków.

W 2018 r. wypłacono 3,2 mln dodatków mieszkaniowych. W porównaniu z rokiem poprzednim nastąpił niewielki spadek ich liczby (o 10,8%). Łączna kwota wypłat wyniosła ok. 664,8 mln PLN i w porównaniu z 2017 r. była niższa o ok. 11,0%.

Analogicznie do roku poprzedniego, najwięcej dodatków mieszkaniowych wypłacono użytkownikom lokali gminnych, tj. 40,8% wypłaconej liczby dodatków i 41,6% ich wartości oraz lokali spółdzielczych, tj. 26,2% liczby i 23,7% wartości dodatków. Najmniej dodatków uzyskali natomiast użytkownicy mieszkań towarzystw budownictwa społecznego, tj. 2,0% liczby i 2,5% wartości dodatków oraz innych podmiotów, tj. 5,9% liczby i 6,4% wartości wypłaconych dodatków.

Podobnie jak w ubiegłym roku, najwyższy udział zarówno w liczbie, jak i wartości dodatków wypłaconych w 2018 r. miały województwa: śląskie (odpowiednio 17,4% liczby i 18,7% wartości wypłaconych dodatków), mazowieckie (10,9% i 10,4%), wielkopolskie (8,7% i 9,8%) i kujawsko-pomorskie (8,2% i 8,9%), najniższy zaś udział województwa: świętokrzyskie (1,7% i 1,4%), opolskie (2,0% i 1,9%) i lubuskie (3,0% ich liczby i 2,9% wartości wypłaconych dodatków).

Mapa 9. Przeciętna wysokość dodatków mieszkaniowych wypłaconych w 2018 r.

W 2018 r. przeciętna wysokość dodatków mieszkaniowych była na poziomie niższym w stosunku do 2017 r. i wyniosła 205,4 PLN (w stosunku do poprzedniego roku zmniejszyła się o 0,4 PLN), przy czym w miastach było to 207,1 PLN, a na wsi – 187,1 PLN. Najwyższa przeciętna kwota dodatku została wypłacona użytkownikom lokali pozostających w zasobie prywatnym – 250,9 PLN, a najniższa – użytkownikom lokali pozostających w zasobie wspólnot mieszkaniowych – 182,1 PLN i spółdzielni mieszkaniowych – 185,2 PLN.

Największą przeciętną wysokość wypłaconych dodatków mieszkaniowych odnotowano w województwach: wielkopolskim – 231,5 PLN, kujawsko-pomorskim – 223,4 PLN i śląskim – 220,7 PLN, najmniejszą zaś – w województwach: świętokrzyskim (167,2 PLN) i lubelskim (174,3 PLN).

Rozdział 4

Gospodarka gruntami pod budownictwo mieszkaniowe

Przez **grunty komunalne** rozumie się grunty, które są własnością gmin i związków międzygminnych, grunty, których właściciele nie są znani, znajdujące się we władaniu, na zasadach samoistnego posiadania, gminnych jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej oraz grunty gmin i związków międzygminnych przekazane w użytkowanie wieczyste.

Przez **grunty uzbrojone** należy rozumieć tereny przeznaczone pod budownictwo mieszkaniowe, do których prowadzi droga dojazdowa oraz istnieje możliwość przyłączenia do sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej i ciepłowniczej.

W 2018 r. gminy przekazały inwestorom pod budownictwo mieszkaniowe 874,6 ha gruntów, z których 81,7% przeznaczono pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne. Z ogólnej powierzchni gruntów przekazanych pod budownictwo mieszkaniowe 58,6% stanowiły grunty w miastach.

Tablica 14. Udział gruntów przekazanych pod budownictwo mieszkaniowe według województw (w %) w 2018 r.

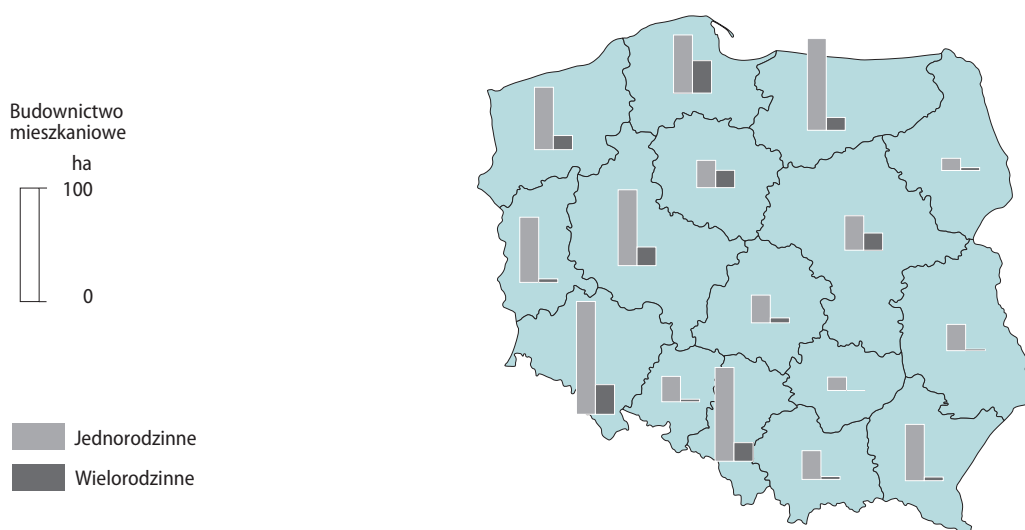
Wyszczególnienie	Grunty przekazane pod budownictwo mieszkaniowe		
	ogółem	jednorodzinne	wielorodzinne
POLSKA	100,0	100,0	100,0
Dolnośląskie	14,3	13,9	16,3
Kujawsko-pomorskie	4,5	3,4	9,5
Lubelskie	2,7	3,2	0,4
Lubuskie	6,9	8,0	1,9
Łódzkie	3,3	3,4	2,7
Małopolskie	3,2	3,5	1,6
Mazowieckie	5,2	4,2	9,4
Opolskie	2,8	3,1	1,4
Podkarpackie	6,0	6,9	2,0
Podlaskie	1,5	1,5	1,6
Pomorskie	9,1	7,2	17,8
Śląskie	11,3	11,6	10,2
Świętokrzyskie	1,3	1,7	–
Warmińsko-mazurskie	10,5	11,3	7,1
Wielkopolskie	9,5	9,3	10,2
Zachodniopomorskie	7,7	7,7	7,7

W całkowitej powierzchni gruntów przekazanych w 2018 r. pod budownictwo mieszkaniowe największe udziały miały województwa: dolnośląskie (14,3%), śląskie (11,3%), warmińsko-mazurskie (10,5%) i wielkopolskie (9,5%), najmniejsze zaś – świętokrzyskie (1,3%), podlaskie (1,5%) oraz lubelskie (2,7%) i opolskie (2,8%).

W odniesieniu do gruntów znajdujących się w zasobach gmin z przeznaczeniem pod budownictwo mieszkaniowe najwięcej gruntów przeznaczono na ten cel w województwach: warmińsko-mazurskim (6,2%), wielkopolskim (6,0%), kujawsko-pomorskim (5,8%) oraz podkarpackim (4,2%), najmniej zaś w małopolskim (0,8%), łódzkim (1,5%), podlaskim (1,9%) i pomorskim (2,6%).

W ogólnej powierzchni gruntów (28 308,6 ha) znajdujących się w zasobie gminnym przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe, budownictwo jednorodzinne stanowi 78,7%, z czego w miastach – 64,9%, na wsi – 97,0%.

Mapa 10. Grunty przekazane inwestorom pod budownictwo mieszkaniowe w 2018 r.



Najwyższy udział w całkowitej powierzchni gruntów przekazanych pod zabudowę jednorodzinną miały województwa: dolnośląskie (13,9%), śląskie (11,6%) i warmińsko-mazurskie (11,3%). W województwach: pomorskim (17,8%), dolnośląskim (16,3%) oraz wielkopolskim i śląskim (po 10,2%) najwięcej gruntów przekazano zaś pod budownictwo wielorodzinne.

Tablica 15. Udział gruntów przekazanych inwestorom pod budownictwo mieszkaniowe według form własności i województw (w %) w 2018 r.

Wyszczególnienie	Grunty pod budownictwo mieszkaniowe	Z budownictwa mieszkaniowego przypada na:				
		spółdzielcze	komunalne	towarzystw budownictwa społecznego	osób fizycznych	spółek i innych
POLSKA	100,0	0,2	3,0	2,2	69,2	25,3
Dolnośląskie	100,0	0,2	4,2	0,4	74,3	20,9
Kujawsko-pomorskie	100,0	1,8	0,5	11,0	59,7	27,0
Lubelskie	100,0	–	13,4	–	78,6	8,0
Lubuskie	100,0	–	0,3	–	90,9	8,8
Łódzkie	100,0	–	2,8	7,7	75,6	13,9
Małopolskie	100,0	0,4	6,1	1,8	80,3	11,5
Mazowieckie	100,0	–	0,9	0,7	78,6	19,8
Opolskie	100,0	–	1,6	1,6	84,5	12,2
Podkarpackie	100,0	–	1,1	1,3	84,8	12,7
Podlaskie	100,0	–	–	–	78,2	21,8
Pomorskie	100,0	1,0	0,6	2,8	66,0	29,6
Śląskie	100,0	0,1	0,5	2,2	52,3	44,8
Świętokrzyskie	100,0	–	8,5	–	87,3	4,2
Warmińsko-mazurskie	100,0	–	4,0	2,1	44,7	49,2
Wielkopolskie	100,0	–	7,5	2,5	63,9	26,1
Zachodniopomorskie	100,0	–	2,5	3,1	74,9	19,5

Najmniej gruntów przekazanych inwestorom pod budownictwo mieszkaniowe przeznaczono pod budownictwo spółdzielcze (0,2%), towarzystw budownictwa społecznego (2,2%) i komunalne (3,0%), a najwięcej (69,2%) pod budownictwo prywatne (osób fizycznych).

Rozdział 5

Gospodarka wodociągowo-kanalizacyjna

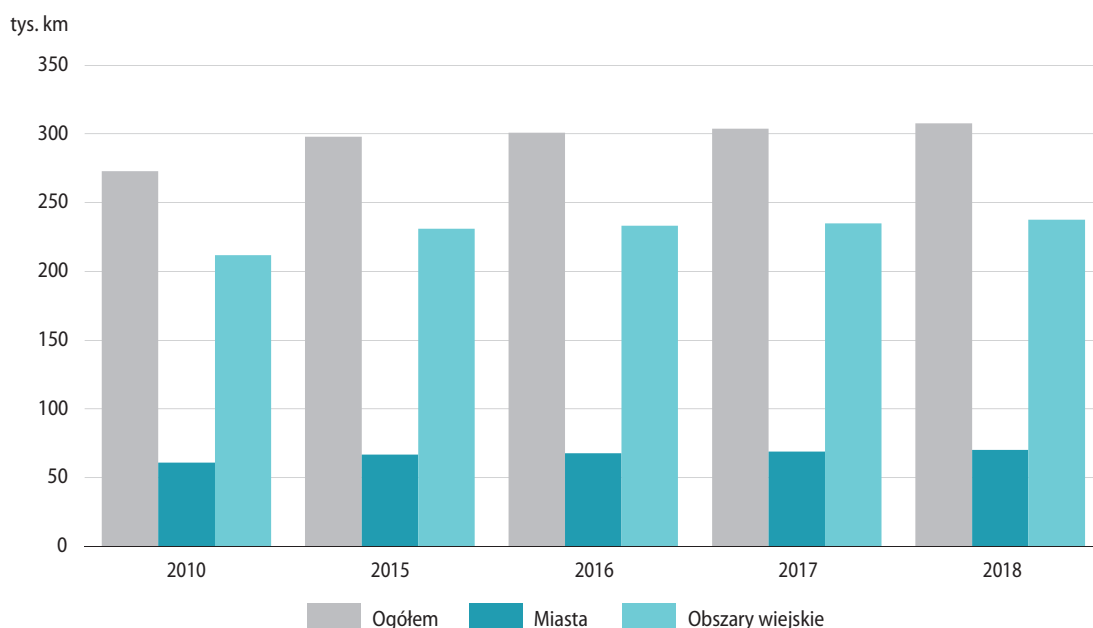
Sieć wodociągowa rozdzielcza – przewody uliczne służące do rozprowadzania wody do odbiorców za pośrednictwem przyłączy do budynków i innych obiektów.

Przyłącze wodociągowe – odcinek przewodu łączący sieć wodociągową z wewnętrzną instalacją wodociągową w nieruchomości odbiorcy wraz z zaworem za wodomierzem głównym.

Analogicznie do lat poprzednich, w 2018 r. odnotowano kolejne inwestycje w obszarze infrastruktury techniczno-sanitarnej. W porównaniu z 2010 r. długość sieci wodociągowej zwiększyła się o 12,8%, tj. z 272,9 tys. km w 2010 r. do 307,7 tys. w 2018 r., w tym na obszarach wiejskich z 211,9 tys. km do 237,6 tys. km sieci, tj. o 12,1%. Liczba przyłączy wzrosła natomiast o ok. 735 tys. sztuk, tj. o 14,9%, w tym o ok. 478 tys. na obszarach wiejskich, tj. o 15,7%.

Najbardziej znaczący przyrost w długości sieci wodociągowej zaobserwowano w miastach województw: podkarpackiego – o prawie 25%, lubuskiego – o ponad 21% i mazowieckiego – o ponad 24% oraz na obszarach wiejskich województw: warmińsko-mazurskiego – o ok. 19%, małopolskiego i zachodniopomorskiego – o ponad 18%.

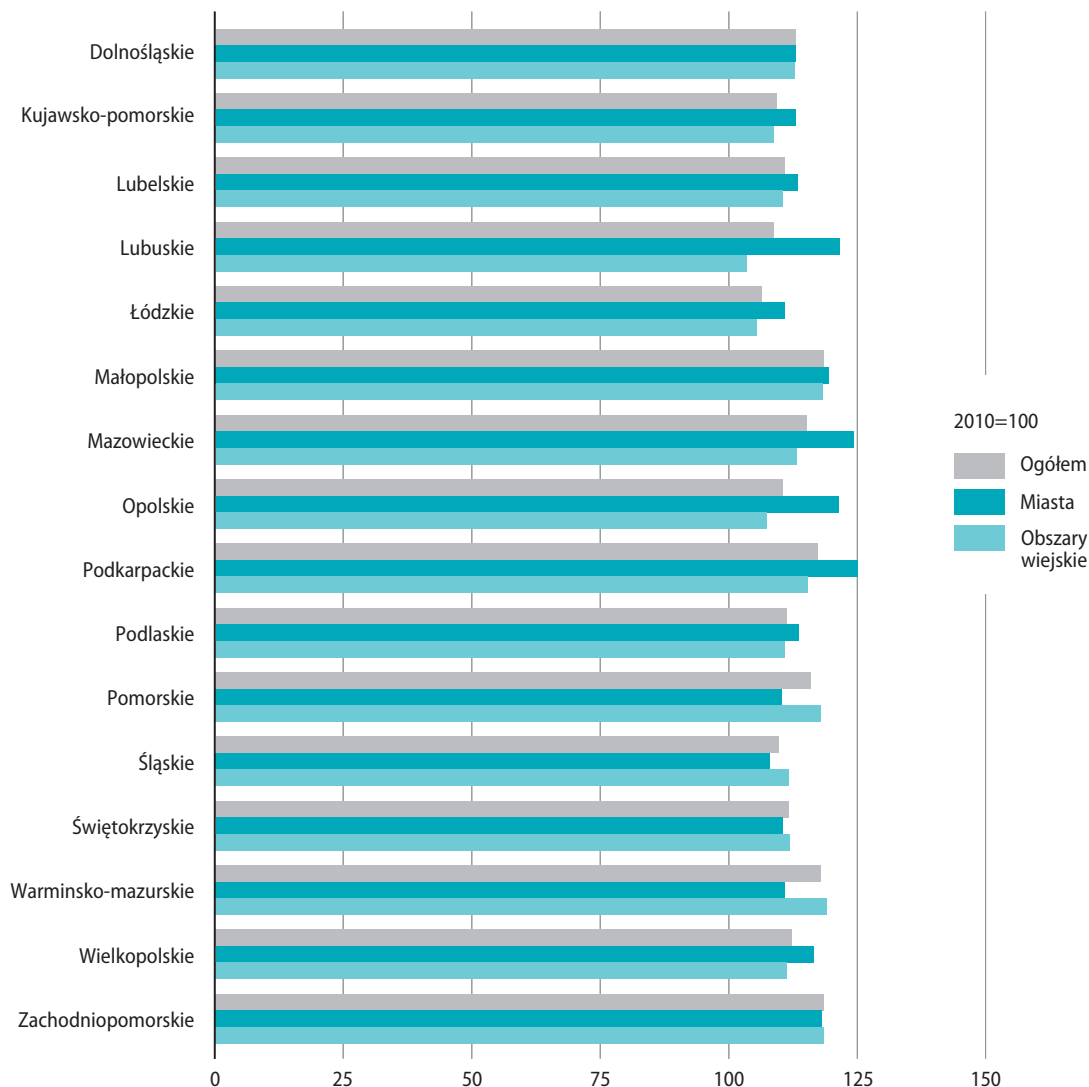
Wykres 7. Długość czynnej sieci rozdzielczej wodociągowej



Na koniec 2018 r. długość sieci wodociągowej osiągnęła w Polsce prawie 308 tys. km, a liczba przyłączy – prawie 5,7 mln. W porównaniu z 2017 r. długość wybudowanej lub przebudowanej sieci wodociągowej zwiększyła się o 3,8 tys. km, przy jednoczesnym wzroście liczby przyłączy do budynków o ponad 35 tys. szt.

Ponad 77% długości sieci wodociągowej oraz ok. 62% przyłączy do budynków zlokalizowanych było na terenach wiejskich. W porównaniu z rokiem poprzednim długość sieci wodociągowej wzrosła w miastach o ponad 1,2 tys. km, a liczba przyłączy spadła w wyniku aktualizacji o 0,4 tys. szt. Na terenach wiejskich przybyło ponad 2,5 tys. km nowej sieci, a liczba przyłączy wzrosła o prawie 36 tys. szt.

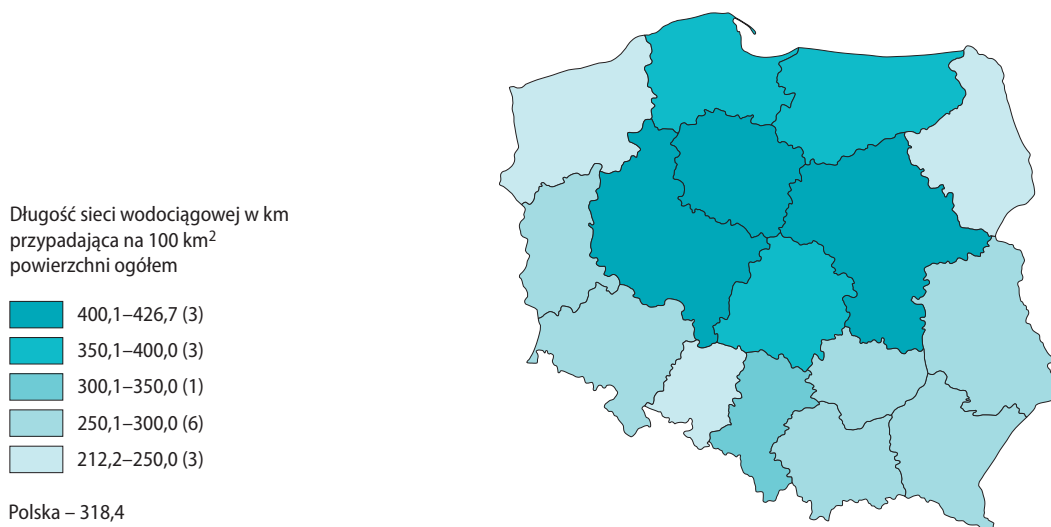
Wykres 8. Zmiana długości sieci wodociągowej w latach 2010–2018



Najwyższe wartości wskaźnika gęstości sieci wodociągowej zaobserwowano w województwie śląskim – 175,7 km na 100 km² (wzrost w stosunku do 2017 r. o 1,0 km na 100 km²) i małopolskim – 137,4 km na 100 km² (wzrost o 2,8 km na 100 km²), a najniższe w województwie zachodniopomorskim – 49,9 km na 100 km² (wzrost o 0,3 km na 100 km²).

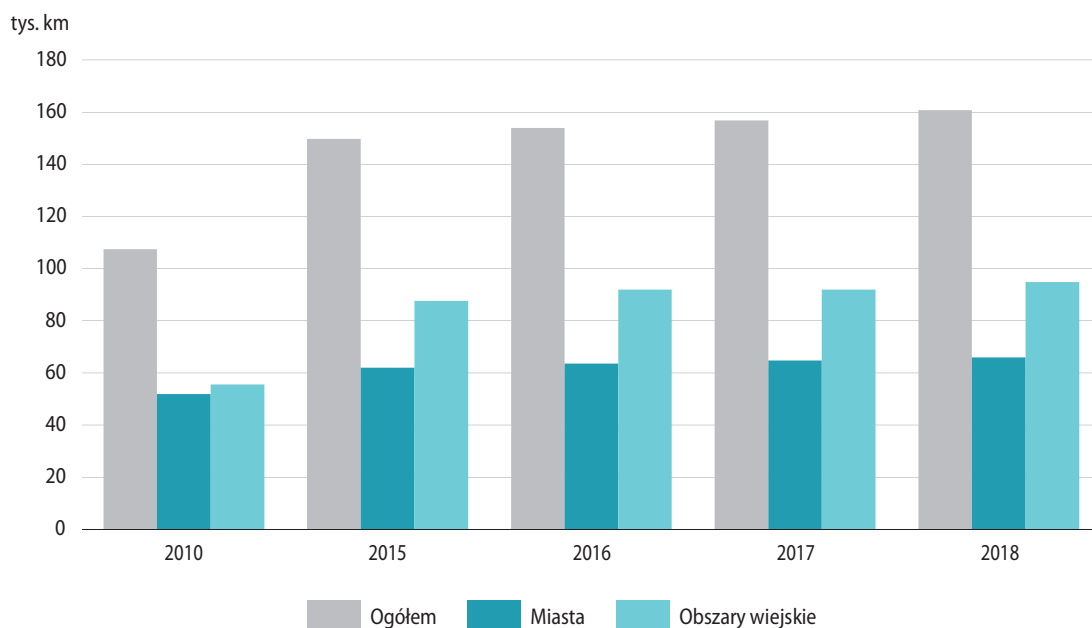
Gęstość sieci wodociągowej na 100 km² – wskaźnik liczony jest jako iloraz długości sieci wodociągowej do powierzchni obszaru dla którego bada się gęstość, pomnożony przez 100.

Mapa 11. Gęstość sieci wodociągowej w miastach w 2018 r.



W okresie 2010–2018 długość sieci kanalizacyjnej wzrosła o 53,2 tys. km (o 49,4%), osiągając w 2018 r. 160,7 tys. km. Na obszarach wiejskich przyrost długości sieci był większy o 39,3 tys. km (o 70,6%) niż w miastach, gdzie odnotowano wzrost o prawie 14 tys. km (o 49,4%).

Wykres 9. Długość czynnej sieci kanalizacyjnej

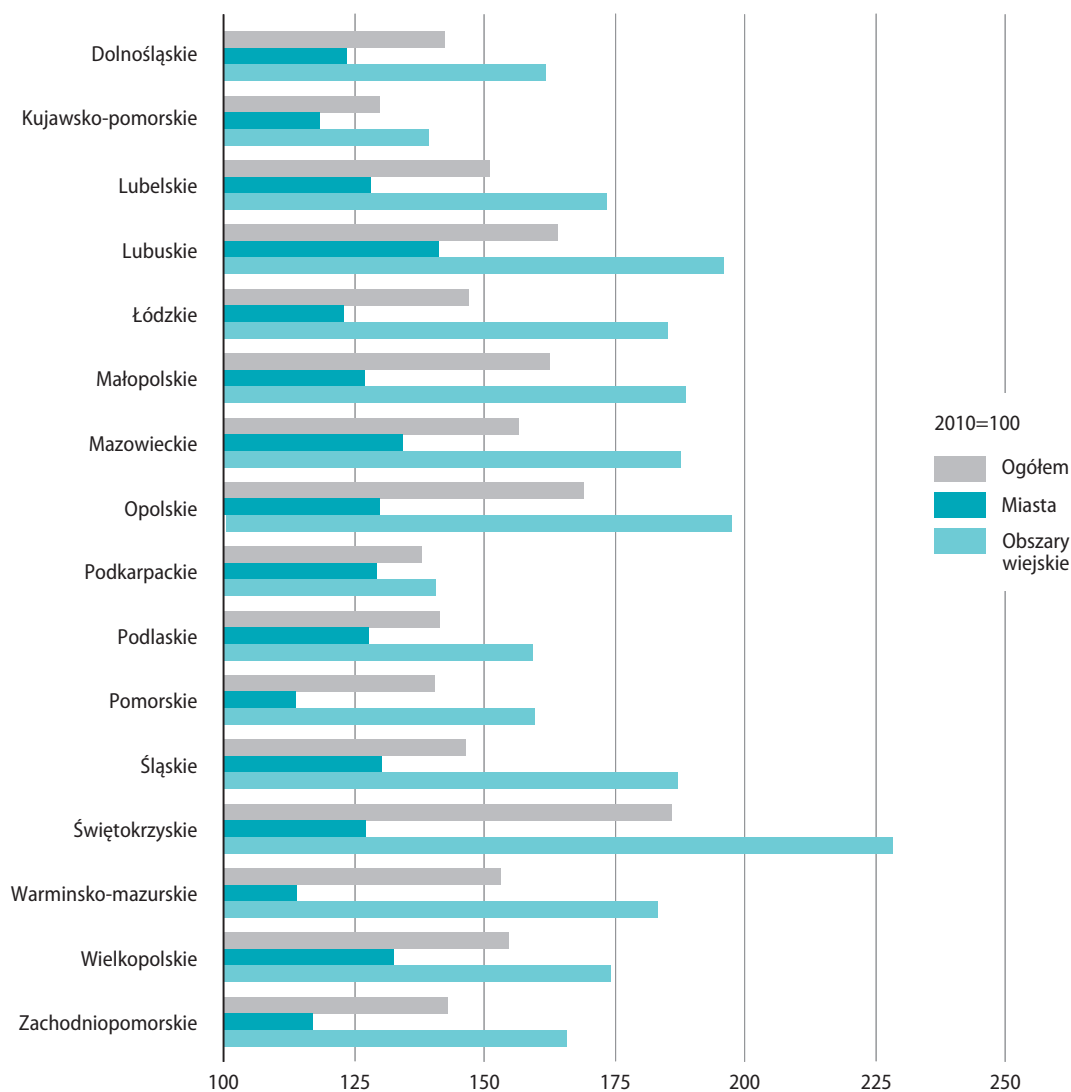


Sieć kanalizacyjna czynna – system kanałów krytych (podziemnych) odprowadzających ścieki z budynków i innych obiektów, do odbiorników lub urządzeń do oczyszczania ścieków.

Przyłącze kanalizacyjne – odcinek przewodu łączący wewnętrzną instalację kanalizacyjną w nieruchomościach odbiorców usług z siecią kanalizacyjną, za pierwszą studzienką, licząc od strony budynku, a w przypadku jej braku – od granicy nieruchomości.

W układzie wojewódzkim najbardziej znaczący przyrost długości sieci kanalizacyjnej na obszarach wiejskich odnotowano w województwach: świętokrzyskim – o 85,9%, opolskim – o 69,1%, lubuskim – o 64,1% oraz małopolskim – o 62,5%. W miastach natomiast największy przyrost długości sieci kanalizacyjnej zaobserwowano na terenie województw: lubuskiego – o 41,1%, mazowieckiego – o 34,2% oraz wielkopolskiego – o 32,5%.

Wykres 10. Zmiana długości sieci kanalizacyjnej w latach 2010–2018



Na koniec 2018 r. długość sieci kanalizacyjnej osiągnęła w Polsce około 160,7 tys. km, przy liczbie przyłączy do budynków ok. 3,4 mln. szt. W stosunku do 2017 r. długość wybudowanej lub przebudowanej sieci kanalizacyjnej zwiększyła się o ok. 3,9 tys. km, tj. o 2,5%, przy równoczesnym wzroście liczby przyłączy o prawie 60 tys. szt., tj. o 1,8%.

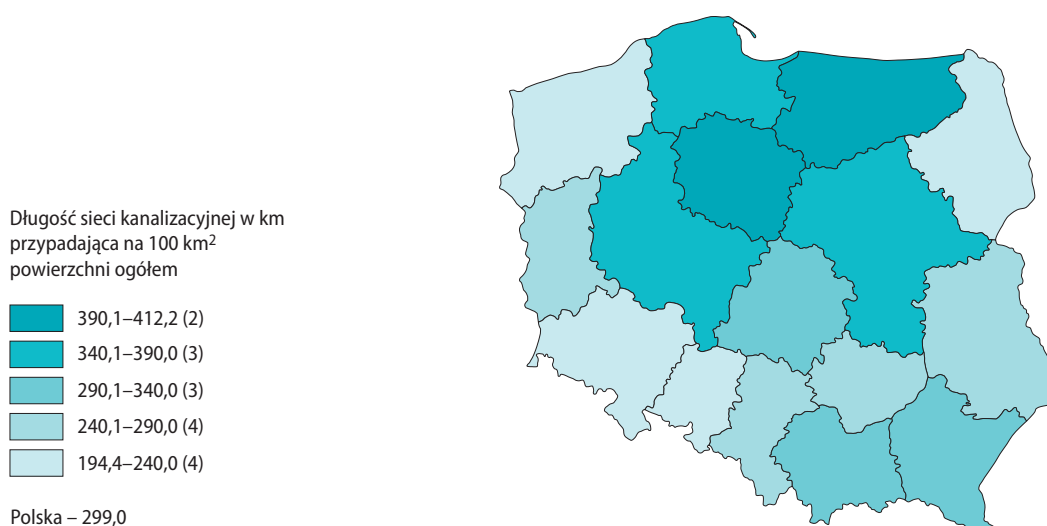
Na obszarach wiejskich usytuowane było 59% sieci kanalizacyjnej oraz 45,4% liczby przyłączy. W porównaniu z 2017 r. długość sieci na terenach wiejskich wzrosła o 2,8 tys. km (o 3,0%), a liczba przyłączy o prawie 31 tys. szt. (o 2,1%). W analogicznym okresie w miastach wybudowano ponad 1,1 tys. km sieci (wzrost o 1,7%) i ok. 29 tys. szt. przyłączy (wzrost o 1,6%).

W stosunku do 2017 r. największy wzrost długości sieci kanalizacyjnej ogółem odnotowano w województwach: lubelskim – o 3,8% (w miastach – o 3,2%) oraz mazowieckim – o 3,6% (w miastach – 1,4%) i wielkopolskim – o 3,2% (w miastach – 2,8%).

Najwyższe wartości wskaźnika gęstości sieci kanalizacyjnej w 2018 r. odnotowano w województwach śląskim – 135,2 km na 100 km² i małopolskim – 107,1 km na 100 km², a najniższe w województwie podlaskim – 17,9 km na 100 km² i lubelskim – 26,6 km na 100 km².

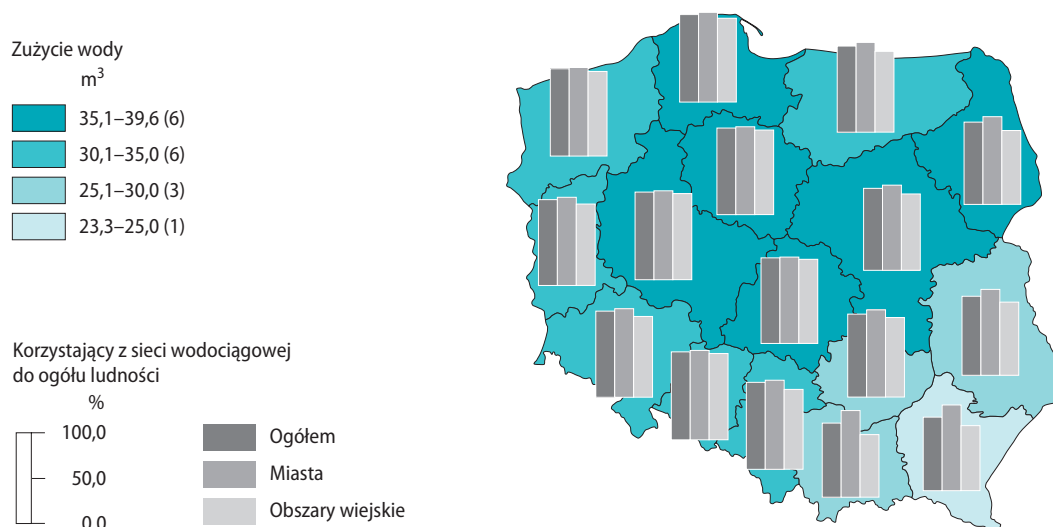
Gęstość sieci kanalizacyjnej na 100 km² – wskaźnik liczony jest jako iloraz długości sieci kanalizacyjnej do powierzchni obszaru dla którego bada się gęstość, pomnożony przez 100.

Mapa 12. Gęstość sieci kanalizacyjnej w miastach w 2018 r.



Rozwój infrastruktury wodociągowo-kanalizacyjnej przyczynił się do zwiększenia liczby ludności korzystającej z ww. sieci. W 2018 r. z sieci wodociągowej korzystało 92,1% ogółu ludności (w porównaniu z 2010 r. wzrost o 4,7 p.proc.). W miastach dostęp do wodociągu miało 96,6% ogółu ludności (wzrost o 1,3 p.proc. w porównaniu z 2010 r.). Na terenach wiejskich udział ludności korzystającej z sieci wodociągowej kształtował się na poziomie 85,3%.

Dane o **korzystających z wodociągu** obejmują ludność zamieszkałą w budynkach mieszkalnych i w budynkach zbiorowego zamieszkania podłączonych do sieci wodociągowej.

Mapa 13. Ludność korzystająca z sieci wodociągowej i zużycie wody na 1 mieszkańca w 2018 r.

Przy zwiększającej się liczbie osób mających dostęp do wodociągu, w latach 2010–2018 ilość zużytej wody przypadającej na 1 mieszkańca wzrosła, w porównaniu z 2010 r. o prawie 7,1%.

Tablica 16. Ludność korzystająca z sieci wodociągowej i zużycie wody w gospodarstwach domowych na 1 mieszkańca

Wyszczególnienie	2010	2015	2016	2017	2018
Korzystający z sieci wodociągowej do ogółu ludności (%)	87,4	91,8	91,9	92,0	92,1
w tym w miastach	95,3	96,5	96,5	96,6	96,6
Zużycie wody na 1 mieszkańca (m ³)	31,1	32,2	32,2	31,8	33,3
w tym w miastach	35,0	34,3	34,2	34,1	35,2

Przeciętne zużycie wody przez gospodarstwa domowe w 2018 r. wyniosło 33,3 m³ na 1 mieszkańca, przy czym w miastach wynosiło 35,2 m³, a na obszarach wiejskich 30,6 m³. W porównaniu z 2017 r. zużycie wody wzrosło (o 1,5 m³). W miastach odnotowano wzrost zużycia – o 1,1 m³, a na obszarach wiejskich – o 2,1 m³. Największe spadki zużycia wody odnotowano w województwie kujawsko-pomorskim – o 2,7 m³ na 1 mieszkańca (w tym dla miast wyniósł 1,9 m³, a na terenach wiejskich 3,6 m³) oraz w województwie wielkopolskim – o 2,5 m³ na 1 mieszkańca (w tym dla miast wyniósł 1,7 m³, podczas gdy na terenach wiejskich wystąpił wzrost o 3,4 m³).

Odsetek korzystających z sieci kanalizacyjnej w okresie 2010–2018 zwiększył się z 62% do 70,8% (wzrost o 8,8 p.proc.). W miastach na koniec 2018 r. z sieci korzystało 90,3% ludności (wzrost o 4,2 p.proc.), a na obszarach wiejskich 41,3% (wzrost o 16,5 p.proc.).

Dane o **korzystających z kanalizacji** obejmują ludność zamieszkałą w budynkach mieszkalnych i w budynkach zbiorowego zamieszkania podłączonych do sieci kanalizacyjnej.

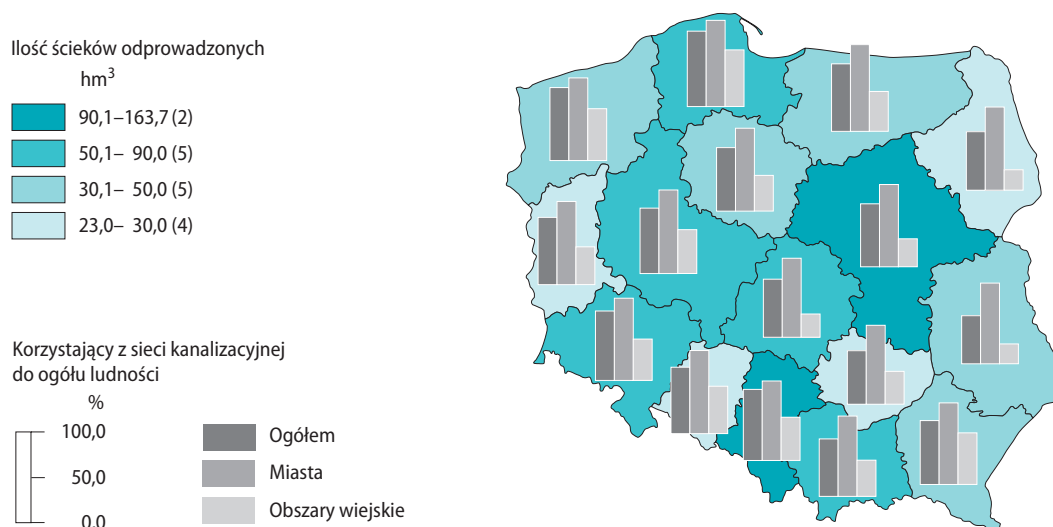
Tablica 17. Ludność korzystająca z sieci kanalizacyjnej i ilość ścieków odprowadzonych z gospodarstw domowych

Wyszczególnienie	2010	2015	2016	2017	2018
Korzystający z sieci kanalizacyjnej do ogółu ludności (%)	62,0	69,7	70,2	70,5	70,8
w tym w miastach	86,1	89,8	90,0	90,2	90,2
Ścieki odprowadzone siecią kanalizacyjną z gospodarstw domowych w ciągu roku (hm ³)	901,6	926,1	938,1	954,4	969,5

Ilość ścieków odprowadzonych od gospodarstw domowych w 2018 r. wyniosła 969,5 hm³ (w miastach 845,5 hm³, a na obszarach wiejskich 124 hm³) i wzrosła w porównaniu do 2017 r. o 15,1 hm³ (odpowiednio o 14,6 hm³ i o 0,5 hm³).

Ścieki odprowadzone – ścieki bytowe lub mieszanina ścieków bytowych z przemysłowymi, lub mieszanina ścieków bytowych z wodami opadowymi, lub mieszanina ścieków bytowych ze ściekami przemysłowymi i wodami opadowymi.

Ścieki bytowe – ścieki z budynków mieszkalnych, zamieszkania zbiorowego oraz użyteczności publicznej, powstające w wyniku ludzkiego metabolizmu lub funkcjonowania gospodarstw domowych oraz ścieki o zbliżonym składzie pochodzące z tych budynków.

Mapa 14. Ludność korzystająca z sieci kanalizacyjnej i ilość ścieków odprowadzonych z gospodarstw domowych w 2018 r.

Rozdział 6

Gospodarka energetyczna i gazownictwo

Sieć gazowa – system przewodów doprowadzających do odbiorców paliwa gazowe przez przedsiębiorstwa prowadzące działalność w zakresie przesyłu i dystrybucji gazu. W systemie przewodów rozróżnia się:

- sieć przesyłową i rozdzielczą (na gaz wysokometanowy i zaazotowany) – przewody uliczne przeznaczone do doprowadzenia gazu do budynków lub innych obiektów za pośrednictwem przyłączy;
- przyłącza – system przewodów łączących sieć rozdzielczą z budynkami i innymi obiektami.

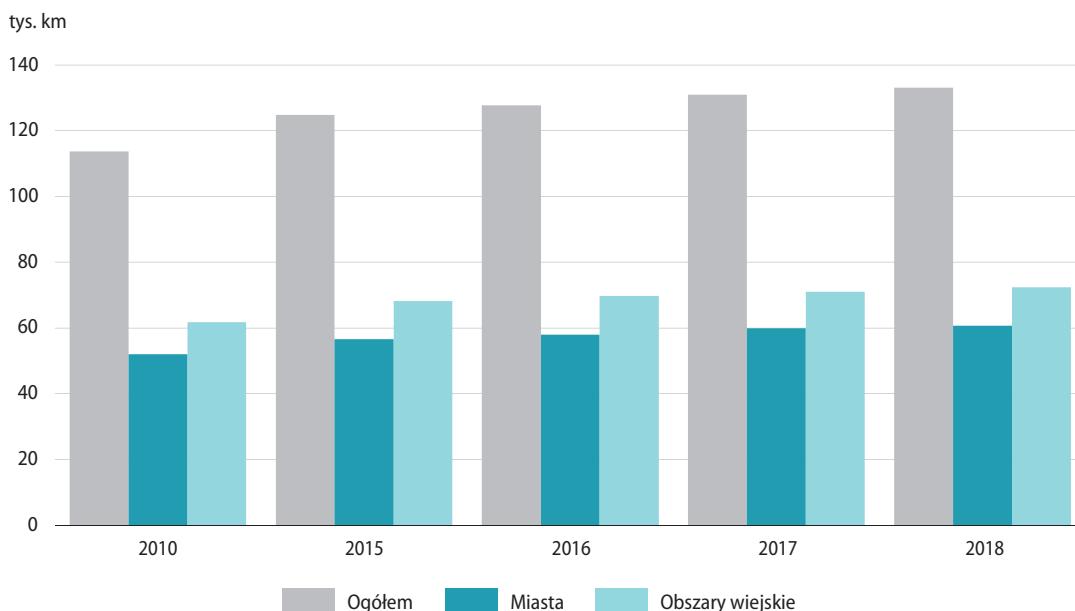
Na koniec 2018 r. sieć gazowa ogółem w Polsce osiągnęła długość 154,4 tys. km, z czego 86% (133,2 tys. km) stanowiła długość sieci rozdzielczej. W porównaniu do roku poprzedniego odnotowano wzrost długości sieci gazowej ogółem o 2,2 tys. km, z czego 98,7% przypadło na sieć rozdzielczą.

Długość czynnych przyłączy gazu prowadzących do budynków na koniec 2018 r. wyniosła 51,3 tys. km i był to wzrost o 1,8% w porównaniu do roku poprzedniego. Ich liczba charakteryzowała się natomiast szybszym tempem wzrostu (o 2,3%) i na koniec 2018 r. wyniosła 2937,1 tys.

Z ogólnej liczby 66,8 tys. przyłączy zainstalowanych w 2018 r., około 35,1 tys. zlokalizowanych było w miastach (wzrost o 2,1%), natomiast około 31,6 tys. – na obszarach wiejskich (wzrost o 2,7%).

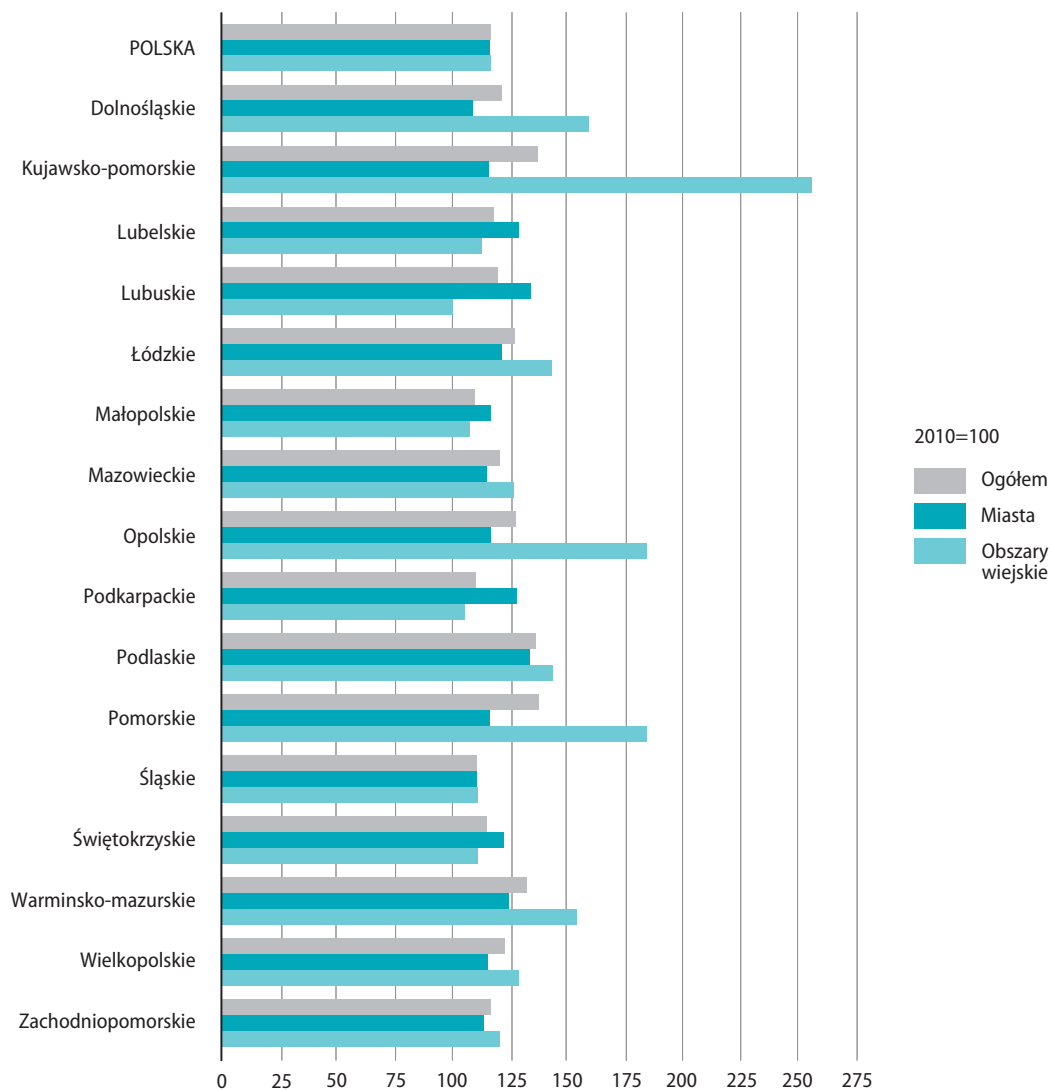
Długość sieci gazowej rozdzielczej, według stanu na koniec 2018 r., wzrosła o 2,1 tys. km, przy czym w miastach przy wzroście o 0,9 tys. km (1,5%) wyniosła ona 60,8 tys. km, natomiast na obszarach wiejskich przy wzroście o 1,3 tys. km (o 1,8%) było to 72,4 tys. km.

Wykres 11. Długość czynnej sieci gazowej rozdzielczej



W porównaniu do 2010 r. znaczny przyrost w długości sieci gazowej rozdzielczej zaobserwowano w miastach województw: lubuskiego (o 34,0%), podlaskiego (o 33,6%), lubelskiego (o 28,9%) i podkarpackiego (o 27,7%), oraz na obszarach wiejskich województw: kujawsko-pomorskiego (o 156,2%), opolskiego (o 184,5%) oraz pomorskiego (o 184,4%).

Wykres 12. Zmiana długości sieci gazowej rozdzielczej w latach 2010–2018

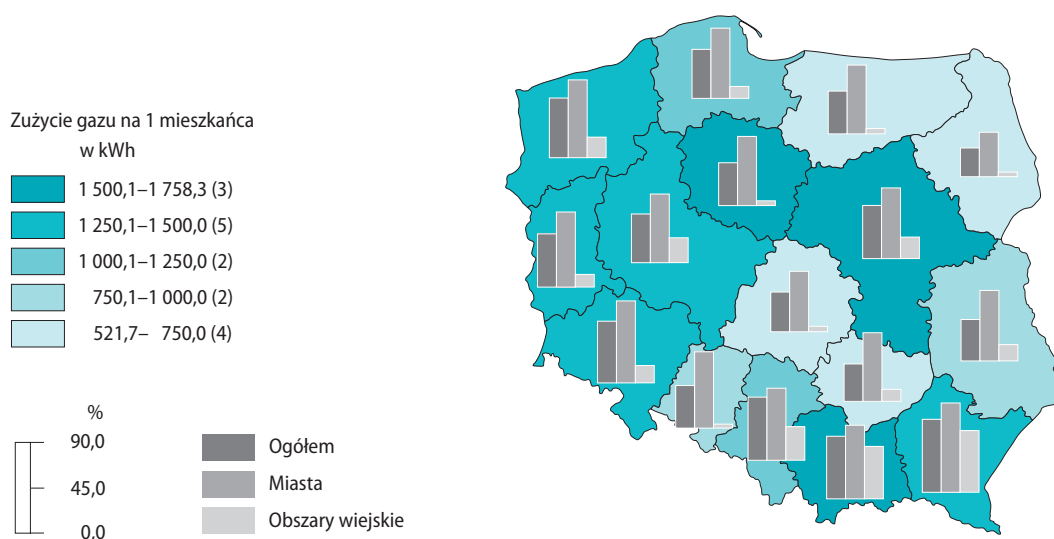


W układzie przestrzennym na koniec 2018 r. największe zmiany w długości sieci gazowej rozdzielczej w porównaniu do roku poprzedniego odnotowano na terenach województw: łódzkiego – o 4,6% (w miastach – o 3,7%), warmińsko-mazurskiego – o 4,5% (w miastach – o 3,5%) oraz podlaskiego – o 4,3% (w miastach – o 4,7%), a najmniejszy w województwie śląskim – o 0,9% (w miastach – o 0,6%), podkarpackim, małopolskim i lubuskim – po 1,0% (w miastach odpowiednio – o 1,3%, 1,1% i 1,4%).

Mapa 15. Gęstość sieci gazowej rozdzielczej w miastach w 2018 r.



Mapa 16. Ludność korzystająca z gazu z sieci i zużycie gazu na 1 mieszkańca w 2018 r.



Dane o **korzystających z gazu** dotyczą ludności w mieszkaniach wyposażonych w instalacje gazu z sieci.

W 2018 r. w Polsce odsetek ludności ogółem korzystającej z sieci gazowej utrzymał się na tym samym poziomie co w 2017 r., tj. 52,1%. W miastach z sieci gazowej korzystało 70,9% ludności ogółem (o 0,3 p.proc mniej niż w roku poprzednim), natomiast na obszarach wiejskich korzystający z sieci gazowej stanowili 23,9% ogółu ludności (o 0,6 p.proc więcej niż w roku poprzednim).

Tablica 18. Ludność korzystająca z gazu z sieci i zużycie gazu w gospodarstwach domowych na 1 mieszkańca

Wyszczególnienie	2010	2015	2016	2017	2018
Korzystający z gazu z sieci do ogółu ludności (%)	52,5	52,1	52,1	52,1	52,1
w tym w miastach	72,9	71,6	71,4	71,2	70,9
Zużycie gazu z sieci na 1 mieszkańca (kWh)	110,0 ^a	1 060,3	1 177,4	1 224,0	1 221,0
w tym w miastach	145,9 ^a	1 369,6	1 522,8	1 564,5	1 553,0

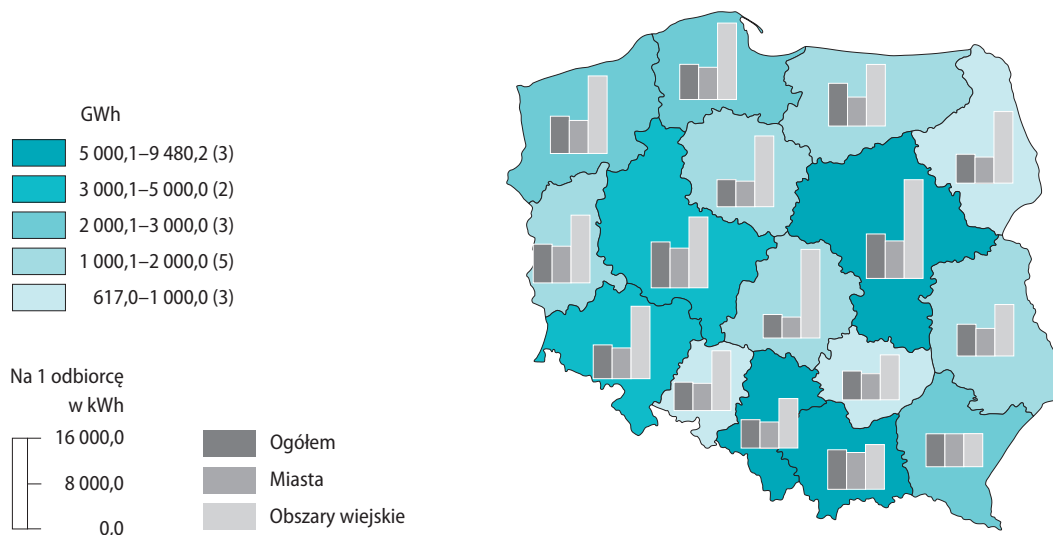
a m³.

W 2018 r. w Polsce zużycie gazu z sieci ogółem przez gospodarstwa domowe wyniosło 46 903,3 GWh i w porównaniu z 2017 r. spadło o 0,3% (o 126,1 GWh), przy równoczesnym wzroście liczby odbiorców o 0,7%. W miastach miał miejsce spadek zużycia gazu o 0,9% przy wzroście liczby odbiorców o 0,3%. Na obszarach wiejskich odnotowano wzrost zużycia gazu o 1,7%, podczas gdy liczba odbiorców zwiększyła się o 3,1%.

W 2018 r. w porównaniu z rokiem poprzednim przeciętne zużycie gazu z sieci przez gospodarstwa domowe spadło o 1% i wyniosło 6 206 kWh na odbiorcę, przy czym w miastach było to 5 539 kWh na odbiorcę, a na terenach wiejskich – 10 201 kWh na odbiorcę. Zużycie gazu z sieci na odbiorcę w miastach spadło o ok. 67 kWh (o 1,2%), a na obszarach wiejskich o prawie 143 kWh (o 1,4%).

Najwyższe przeciętne zużycie gazu z sieci przez gospodarstwa domowe odnotowano w województwach wielkopolskim (8 087,2 kWh na odbiorcę) i mazowieckim (7 839,8 kWh na odbiorcę), a najniższe w województwach łódzkim (4 144,3 kWh na odbiorcę) i kujawsko-pomorskim (4 769,4 kWh na odbiorcę).

Dane o **liczbie odbiorców paliw gazowych** pochodzą od jednostek posiadających koncesję na sprzedaż gazu i oparte są na liczbie podpisanych umów z odbiorcami gazu z sieci.

Mapa 17. Sprzedaż gazu gospodarstwom domowym w 2018 r.

Informacje o **liczbie odbiorców i zużyciu energii elektrycznej** dotyczą gospodarstw domowych oraz gospodarstw zbiorowego zamieszkania, posiadających umowy kompleksowe i umowy o świadczenie usług dystrybucji. Dane o zużyciu energii elektrycznej podano na podstawie wpłat zaliczkowych dokonanych przez odbiorców.

Tablica 19. Odbiorcy i zużycie energii elektrycznej w gospodarstwach domowych na 1 mieszkańca

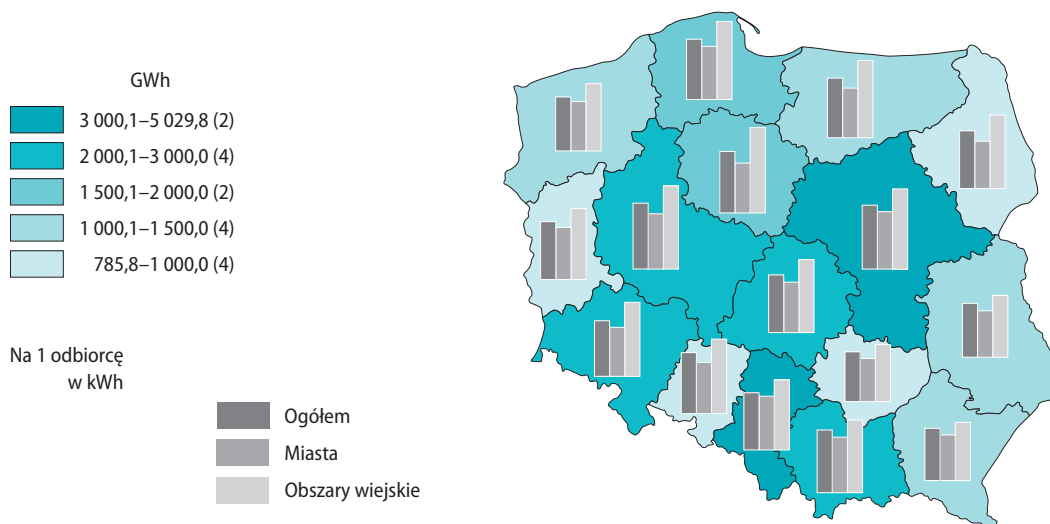
Wyszczególnienie	2010	2015	2016	2017	2018
Odbiorcy (tys.)	14 178,5	14 468,0	14 676,7	15 203,9	15 397,7
w tym w miastach	9 409,4	9 591,7	9 732,2	10 110,8	10 243,6
Zużycie energii elektrycznej na 1 mieszkańca (kWh)	773,0	736,3	751,1	789,5	794,2
w tym w miastach	785,4	727,6	737,3	777,7	777,4

Zużycie energii elektrycznej ogółem przez gospodarstwa domowe w Polsce w 2018 r. wzrosło nieznacznie w porównaniu do roku poprzedniego (o 0,6%) i osiągnęło poziom ok. 30 506,2 GWh, przy czym w miastach nieznacznie spadło (o 0,2%) i wyniosło ok. 17 953,4 GWh, a na obszarach wiejskich lekko wzrosło (o 1,7%) do poziomu ok. 12 552,8 GWh.

W 2018 r. w porównaniu do roku poprzedniego zużycie energii elektrycznej na odbiorcę w gospodarstwach domowych w Polsce spadło o 0,7% i wyniosło 1 981,2 kWh, przy czym w miastach miał miejsce spadek zużycia o 1,5% (wyniosło ono 1 752,7 kWh na odbiorcę), a na obszarach wiejskich odnotowano lekki wzrost o 0,5% (wyniosło ono 2 435,5 kWh na odbiorcę).

Najwyższe zużycie energii elektrycznej na odbiorcę odnotowano w województwach wielkopolskim (2 203,6 kWh) i mazowieckim (2 137,9 kWh), najniższe zaś w województwach świętokrzyskim (1 670,1 kWh) i podkarpackim (1 750,0 kWh).

Mapa 18. Odbiorcy i zużycie energii elektrycznej w gospodarstwach domowych w 2018 r.



Rozdział 7

Gospodarka ciepła

Sieć ciepła przesyłowa (magistralna) – układ przewodów doprowadzających czynnik grzewczy do przewodów rozdzielczych.

Sieć ciepła rozdzielcza – układ przewodów rozdzielczych doprowadzających czynnik grzewczy do przyłączy domowych.

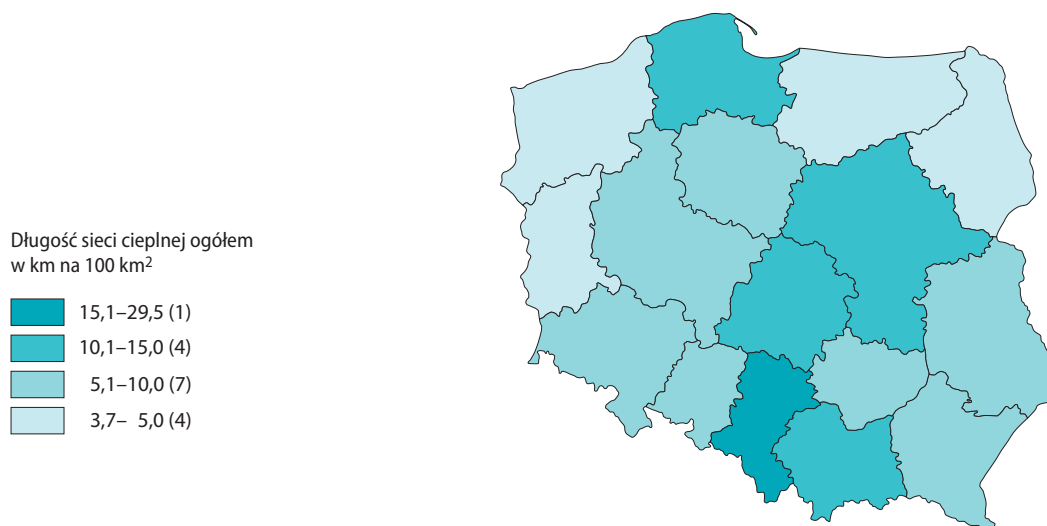
Przyłącza domowe – przewody ciepłe doprowadzające czynnik grzewczy z przewodu rozdzielczego lub kotłowni do wymiennika lub instalacji wewnętrznej budynku lub innych poszczególnych obiektów.

Długość sieci ciepłej ogółem na koniec 2018 r. wyniosła 25 219,2 km, z czego 64,6% przypadło na sieć przesyłową i rozdzielczą (16 296,0 km), a 35,4% na przyłącza do budynków (8 923,2 km). Liczba kotłowni na koniec 2018 r. wyniosła 23 768.

Gęstość sieci ciepłej na 100 km² – wskaźnik liczony jest jako iloraz długości sieci ciepłej do powierzchni obszaru dla którego bada się gęstość, pomnożony przez 100.

Gęstość sieci ciepłej w Polsce na koniec 2018 r. wyniosła 8,1 km na 100 km². W układzie przestrzennym kraju największe zagęszczenie sieci ciepłej wystąpiło na terenach województw: śląskiego (29,5 km na 100 km²), małopolskiego (13,3 km na 100 km²) oraz łódzkiego i pomorskiego (po 10,3 km na 100 km²). Najniższy poziom wskaźnika zagęszczenia sieci ciepłej odnotowano w województwach: lubuskim (3,7 km na 100 km²) oraz podlaskim i warmińsko-mazurskim (po 4,1 km na 100 km²).

Mapa 19. Gęstość sieci ciepłej w 2018 r.

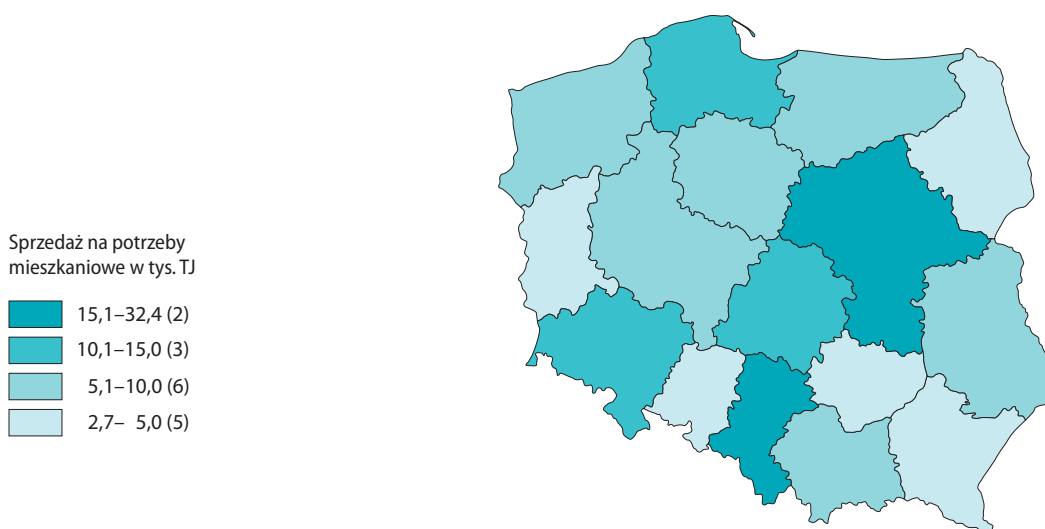


W 2018 r. w Polsce sprzedano 194,5 tys. TJ energii cieplnej, z czego na potrzeby ogrzewania budynków mieszkalnych 149,8 tys. TJ (77,0%). Dało to możliwość ogrzania 2 347 608,6 tys. m³ kubatury budynków ogółem, w tym 1 293 139,8 tys. m³ kubatury budynków mieszkalnych. Około 191,7 tys. TJ (98,6%) energii cieplnej sprzedano mieszkańcom miast, w tym około 148,1 tys. TJ na potrzeby ogrzewania budynków mieszkalnych.

Tablica 20. Infrastruktura ciepłownicza i sprzedaż energii cieplnej

Wyszczególnienie	2010	2015	2016	2017	2018
Sieć ciepła ogółem (km, stan na 31 XII)	23 666	24 688	23 918	25 232	25 219
Sieć ciepła przesyłowa i rozdzielcza (km, stan na 31 XII)	15 633	15 932	15 653	16 381	16 296
Przyłącza do budynków (km, stan na 31 XII)	8 033	8 757	8 265	8 851	8 923
Kotłownie (stan na 31 XII)	14 458	23 816	24 145	24 553	23 768
Sprzedaż energii cieplnej (tys. TJ, w ciągu roku)	224,7	186,4	197,1	205,1	194,5
w tym do budynków mieszkalnych (tys. TJ, w ciągu roku)	189,7	147,2	153,3	158,3	149,8

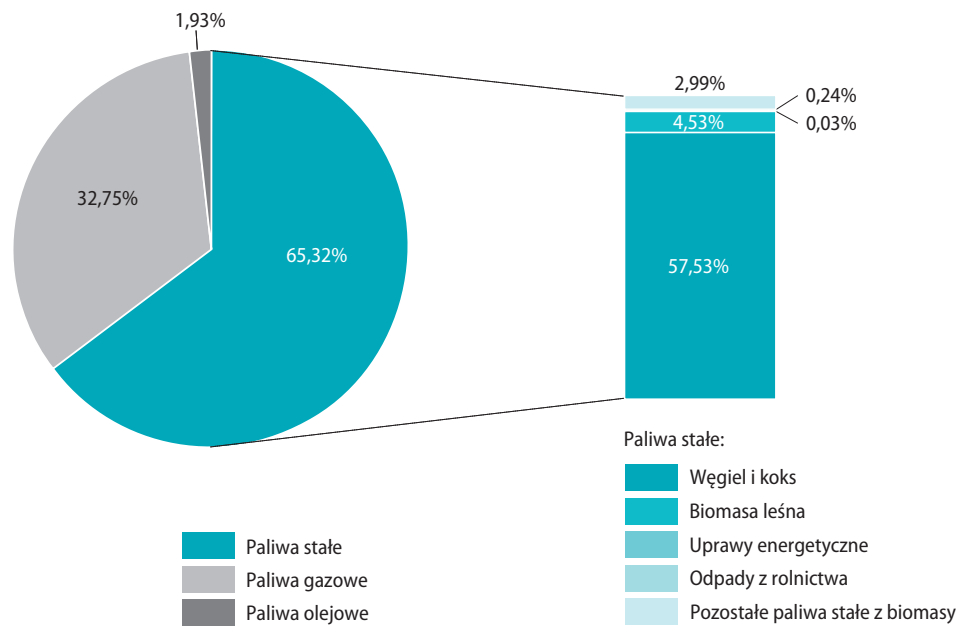
Mapa 20. Sprzedaż energii cieplnej w 2018 r.



Informacje z zakresu **ciepłownictwa** obejmują budynki mieszkalne oraz budynki urzędów i instytucji ogrzewane centralnie za pośrednictwem sieci przesyłowej.

Najwięcej energii cieplnej na cele grzewcze w 2018 r. zostało wyprodukowane przy wykorzystaniu paliw stałych (65,32%), w następnej kolejności paliw gazowych (32,75%) oraz paliw olejowych (1,93%).

Wykres 13. Rodzaje paliw stosowanych do produkcji energii cieplnej na cele grzewcze w 2018 r.



Rozdział 8

Gospodarka odpadami komunalnymi

Odpady komunalne – odpady powstające w gospodarstwach domowych, z wyłączeniem pojazdów wycofanych z eksploatacji, a także odpady niezawierające odpadów niebezpiecznych pochodzące od innych wytwórców odpadów, które ze względu na swój charakter lub skład są podobne do odpadów powstających w gospodarstwach domowych.

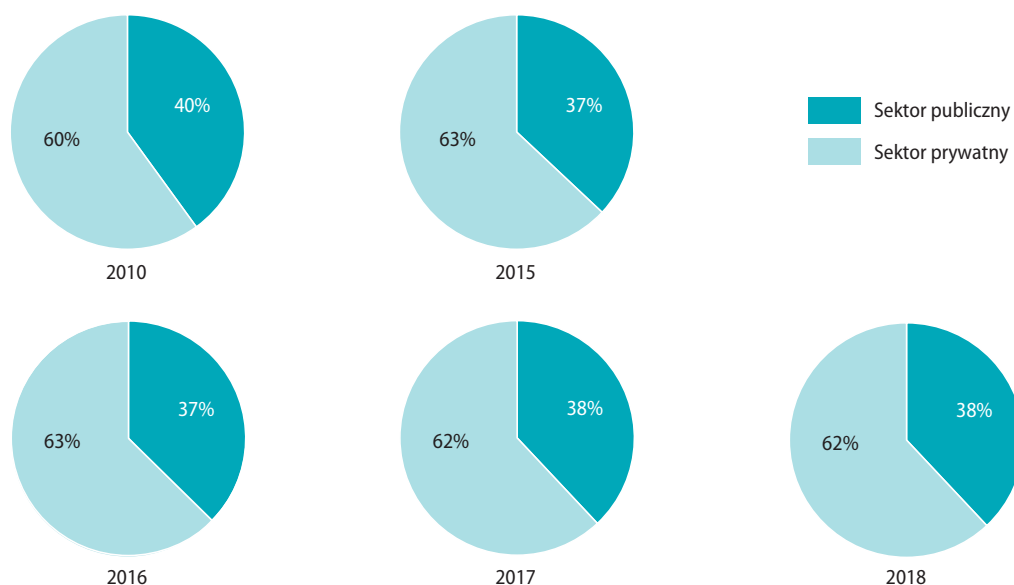
W 2018 r. w Polsce zostało wytworzonych 12 485,4 tys. ton odpadów komunalnych, co stanowiło wzrost o 4,3% w porównaniu z rokiem poprzednim. Na jednego mieszkańca Polski przypadało średnio 325 kg zebranych odpadów komunalnych, przy czym w miastach było to 382 kg, a na obszarach wiejskich – 239 kg. Najwięcej odpadów komunalnych wytworzonych przypadało na 1 mieszkańca województw: dolnośląskiego (394 kg) i zachodniopomorskiego (377 kg), śląskiego (367 kg) oraz lubuskiego (361 kg), najmniej zaś – świętokrzyskiego (201 kg), lubelskiego (222 kg), podkarpackiego (234 kg) i podlaskiego (253 kg).

Tablica 21. Odpady komunalne odebrane lub zebrane na 1 mieszkańca

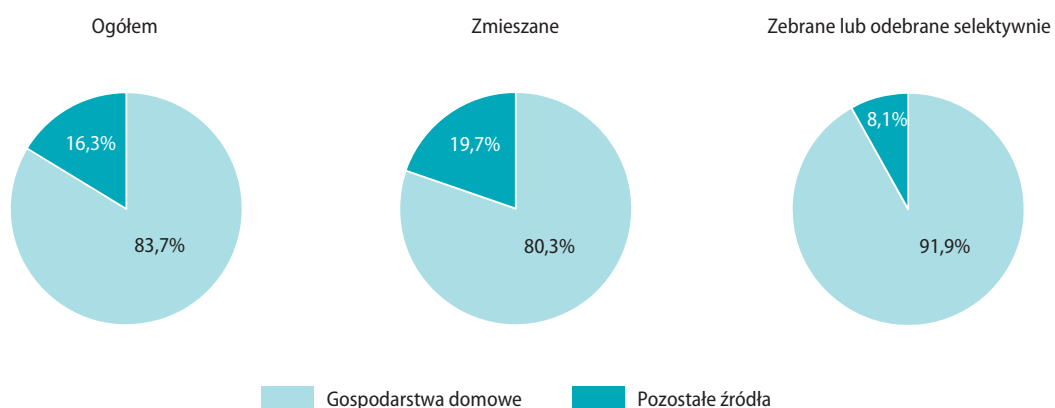
Wyszczególnienie	2010	2015	2016	2017	2018
	kg na 1 mieszkańca				
Odpady komunalne zebrane lub odebrane ogółem	261	283	303	312	325
Odpady komunalne zebrane lub odebrane zmieszane	238	217	227	227	231
Odpady komunalne zebrane lub odebrane selektywnie	22	66	77	84	94

Odpady komunalne wytworzone – ze względu na fakt, że od 1.07.2013 r. wszyscy właściciele nieruchomości zostali objęci przez gminy systemem gospodarowania odpadami komunalnymi, od danych za 2014 r. ilość odpadów odebranych i zebranych uznawana jest za ilość odpadów wytworzonych.

W 2018 r. jednostki, których kapitał stanowił własność prywatną, zebrały lub odebrały 61,7% odpadów komunalnych (w 2017 r. – 61,8%). Podmioty stanowiące własność zagraniczną zebrały lub odebrały tyle samo odpadów komunalnych co w roku poprzednim (około 10%).

Wykres 14. Zebrane lub odebrane odpady komunalne według sektora własności podmiotów zbierających lub odbierających odpady komunalne

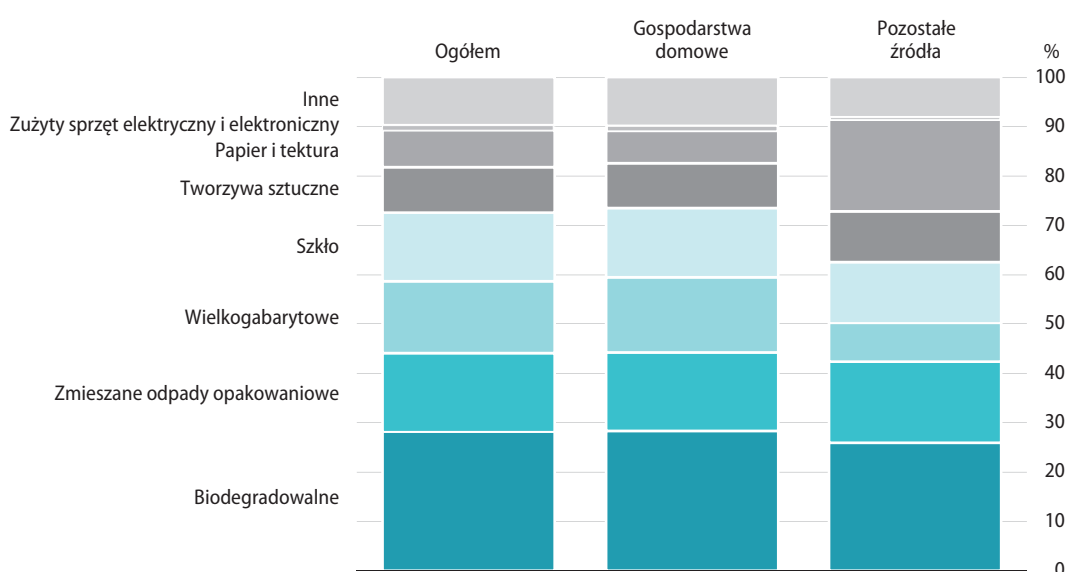
W 2018 r. większość odpadów komunalnych (10 445,8 tys. ton) zostało wytworzonych przez gospodarstwa domowe (83,7% ilości odpadów wytworzonych ogółem). Ilość ta wzrosła o 4,8% w porównaniu z rokiem poprzednim. Pozostała część odpadów komunalnych, zebranych między innymi w ramach świadczenia usług komunalnych, takich jak czyszczenie ulic lub utrzymanie parków czy cmentarzy, wyniosła 2 039,6 tys. ton i stanowiła 16,3% ogólnej masy wytworzonych w 2018 r. odpadów komunalnych. Udział tych źródeł w ilości odebranych lub zebranych w 2017 r. odpadów komunalnych stanowił odpowiednio 83,3% i 16,7%.

Wykres 15. Źródła pochodzenia odpadów komunalnych odebranych lub zebranych w 2018 r.

W 2018 r. odnotowano wzrost udziału odpadów zebranych lub odebranych selektywnie w ogólnej ilości wytworzonych odpadów komunalnych – do 28,9% z 27,1% w 2017 r. Całkowita waga zebranych lub odebranych selektywnie odpadów wzrosła z około 3 239 tys. ton w 2017 r. do około 3 608 tys. ton w 2018 r. (o 11,4%). Na jednego mieszkańca Polski przypadało około 94 kg zebranych lub odebranych selektywnie odpadów komunalnych (rok wcześniej – 84 kg), przy czym w miastach było to 106 kg, a na obszarach wiejskich – 76 kg (rok wcześniej odpowiednio 98 kg i 64 kg).

Najwięcej (91,9%) odpadów komunalnych odebranych lub zebranych selektywnie w 2018 r. zostało wytworzonych przez gospodarstwa domowe. W porównaniu z rokiem poprzednim ilość tych odpadów wzrosła o 12,4% – z około 2 951,1 tys. ton do około 3 317,2 tys. ton. Były to głównie odpady biodegradowalne, zmieszane odpady opakowaniowe, odpady wielkogabarytowe oraz odpady szklane, które to frakcje stanowiły 73,5% ogółu odpadów komunalnych zebranych selektywnie wytworzonych przez gospodarstwa domowe w 2018 r.

Wykres 16. Odpady komunalne odebrane lub zebrane selektywnie według frakcji i źródeł pochodzenia w 2018 r.



Odpady pochodzące z pozostałych źródeł, odebrane lub zebrane m.in. w ramach świadczenia usług komunalnych związanych z utrzymywaniem czystości i porządku w gminach (z czego 73,2% to odpady biodegradowalne, papier i tektura, zmieszane odpady opakowaniowe oraz szkło) stanowiły 8,1% ilości odpadów komunalnych odebranych lub zebranych w sposób selektywny, a ich masa wzrosła o 0,8% – z około 288,4 tys. ton do około 290,8 tys. ton.

W 2018 r. ilość odebranych lub zebranych selektywnie odpadów szklanych wyniosła 13,1 kg na jednego mieszkańca i był to wzrost o 8,7% w porównaniu z rokiem poprzednim. Na jednego mieszkańca Polski w 2018 r. przypadało około 8,6 kg odpadów tworzyw sztucznych (wzrost o 11,7% w porównaniu ilością 7,7 kg w 2017 r.) i około 7,0 kg odpadów papieru i tektury (6,0 kg w 2017 r., wzrost o 16,9%). Wzrosła też ilość odebranych lub zebranych odpadów biodegradowalnych przypadających na jednego mieszkańca – z 23,3 kg w 2017 r. do 26,4 kg w 2018 r. (o 13,4%), jak też ilość odpadów wielkogabarytowych – z 11,5 kg do 13,7 kg (o 19,2%).

Tablica 22. Frakcje odpadów komunalnych odebranych lub zebranych selektywnie na 1 mieszkańca

Wyszczególnienie	2010	2015	2016	2017	2018
Ogółem zebrane lub odebrane selektywnie odpady na 1 mieszkańca w kg	22,3	66,0	76,6	84,3	93,9
papier i tektura	4,4	6,3	6,6	6,0	7,0
szkło	5,6	11,0	11,6	12,1	13,1
tworzywa sztuczne	3,2	7,9	7,9	7,7	8,6
zmieszane odpady opakowaniowe	.	10,9	13,3	14,3	15,0
wielkogabarytowe	2,7	6,8	8,8	11,5	13,7
biodegradowalne	4,7	17,1	21,4	23,3	26,4

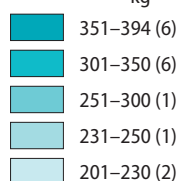
Na koniec 2018 r. w Polsce istniały 2 144 ogólnodostępne punkty selektywnego zbierania odpadów komunalnych (o 4 mniej niż w roku poprzednim), z czego 785 (36,6%) zlokalizowanych było w miastach, a 1 359 (63,4%) na obszarach wiejskich.

Odzysk odpadów – jakkolwiek proces, którego głównym wynikiem jest to, aby odpady służyły użytecznemu zastosowaniu przez zastąpienie innych materiałów, które w przeciwnym przypadku zostałyby użyte do spełnienia danej funkcji, lub w wyniku którego odpady są przygotowywane do spełnienia takiej funkcji w danym zakładzie lub ogólnie w gospodarce.

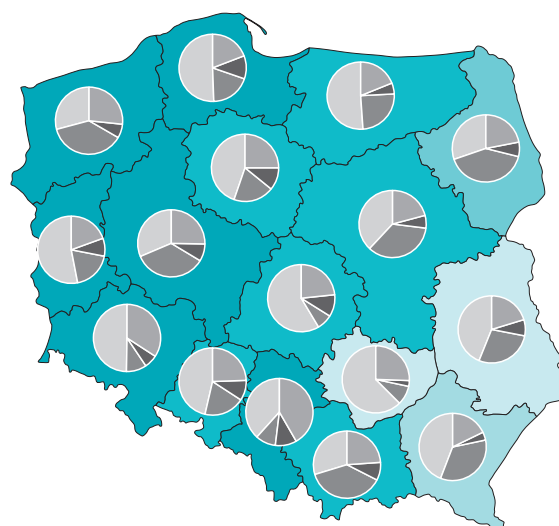
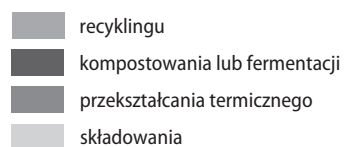
Ponad połowa (56,9%) wytworzonych w 2018 r. odpadów komunalnych została przeznaczona do odzysku (7 103,1 tys. ton), z czego około 3 269,1 tys. ton odpadów komunalnych przeznaczono do recyklingu (26,2% ilości odpadów komunalnych wytworzonych). Były to zarówno odpady komunalne odebrane lub zebrane selektywnie, jak i odpady surowcowe wysortowane ze zmieszanych odpadów komunalnych. W roku poprzednim 3 198,7 tys. ton odpadów skierowanych do procesów recyklingu stanowiła 26,7% ilości odpadów komunalnych wytworzonych.

Mapa 21. Gospodarka odpadami komunalnymi w 2018 r.

Odpady komunalne zebrane na 1 mieszkańca
kg



Odpady komunalne zebrane, przeznaczone do procesów odzysku i unieszkodliwiania:



Około 1 012,0 tys. ton odpadów komunalnych zostało skierowanych do biologicznych procesów przetwarzania (kompostowania lub fermentacji). Były to głównie odpady zielone z ogrodów, parków i cmentarzy, odpady z targowisk, biodegradowalne odpady kuchenne i odpady z gastronomii. W porównaniu z rokiem poprzednim udział odpadów przeznaczonych do takiej obróbki w ogólnej ilości wytworzonych odpadów komunalnych wzrósł o 1,0 p.proc. do poziomu 8,1%.

Prawie 2 822,1 tys. ton odpadów komunalnych (ok. 22,6%) przeznaczono do przekształcenia termicznego z odzyskiem energii. W 2017 r. było to 2 724,2 tys. ton, co stanowiło ok. 22,8% ilości odpadów komunalnych wytworzonych.

Unieszkodliwianie odpadów – rozumie się przez to proces niebędący odzyskiem, nawet jeżeli wtórnym skutkiem takiego procesu jest odzysk substancji lub energii.

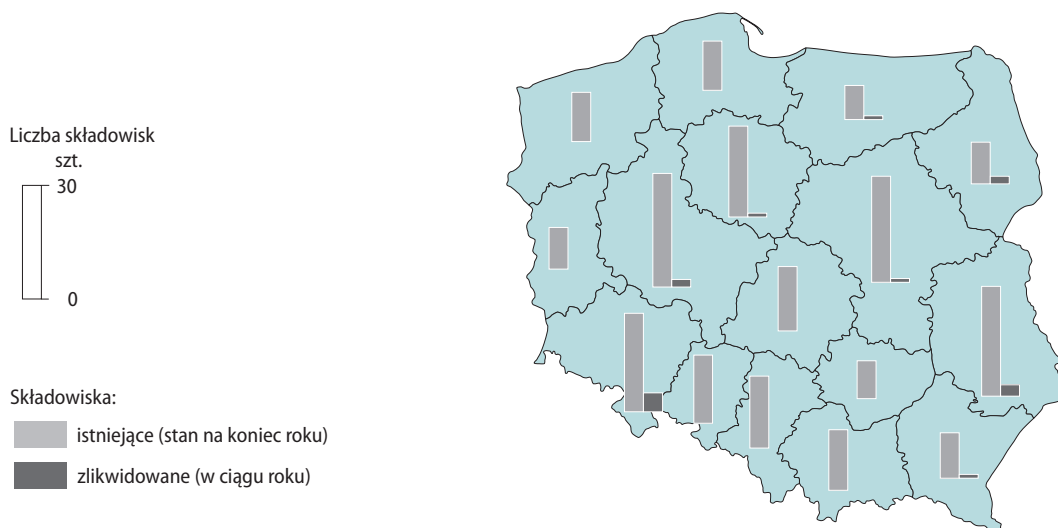
Do procesów unieszkodliwienia skierowano łącznie 5 382,3 tys. ton odpadów komunalnych, z czego 5 191,1 tys. ton (41,6% odpadów wytworzonych ogółem) przeznaczono do składowania, a 191,2 tys. ton (1,5% odpadów wytworzonych ogółem) do przekształcenia termicznego bez odzysku energii. W porównaniu z 2017 r. odnotowano nieznaczny spadek udziału odpadów komunalnych przeznaczonych do unieszkodliwiania przez składowanie. W 2017 r. odpady te stanowiły 41,8% całkowitej ilości wytworzonych odpadów komunalnych.

Tablica 23. Przetwarzanie odpadów komunalnych

Wyszczególnienie	2010	2015	2016	2017	2018
Odpady komunalne skierowane do procesów odzysku (tys. t)	1 965	4 845	6 172	6 771	7 103
z tego do:					
recyklingu materiałowego	1 783	2 867	3 243	3 199	3 269
recyklingu organicznego (kompostowania lub fermentacji)	181	661	814	848	1 012
przetwarzania termicznego z odzyskiem energii	–	1 318	2 114	2 724	2 822
Odpady komunalne skierowane do procesów unieszkodliwiania (tys. t)	8 076	6 018	5 483	5 198	5 382
z tego do:					
składowania	8 037	5 897	5 331	5 000	5 191
przetwarzania termicznego bez odzysku energii	39	121	152	198	191

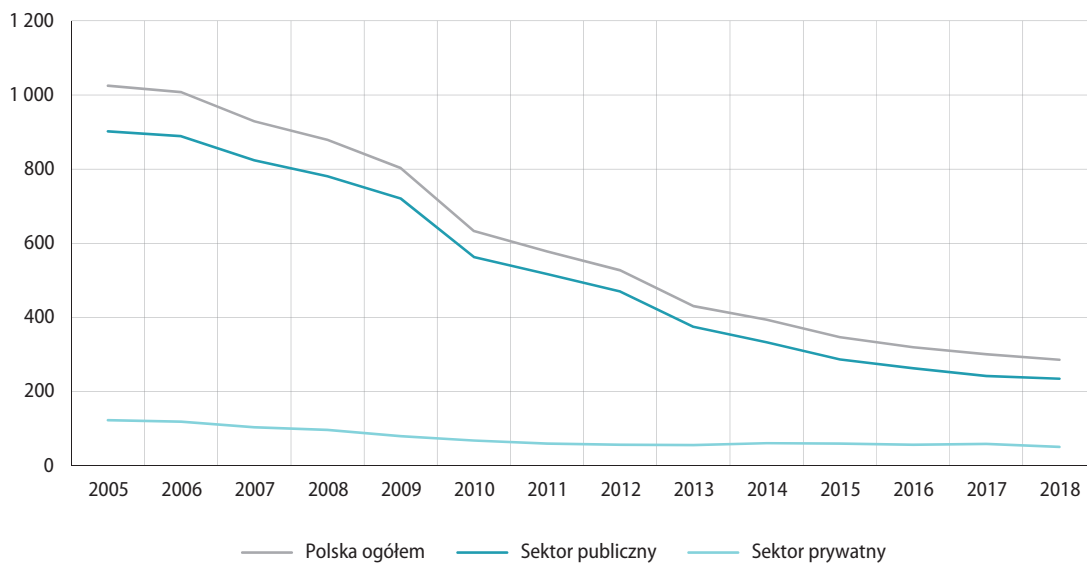
Na koniec 2018 r. istniało 286 czynnych składowisk przyjmujących odpady komunalne. Składowiska te zajmowały łączną powierzchnię około 1 700 ha. W 2018 r. zamkniętych zostało 16 składowisk tego typu, o powierzchni około 46,8 ha.

Mapa 22. Składowiska w 2018 r.

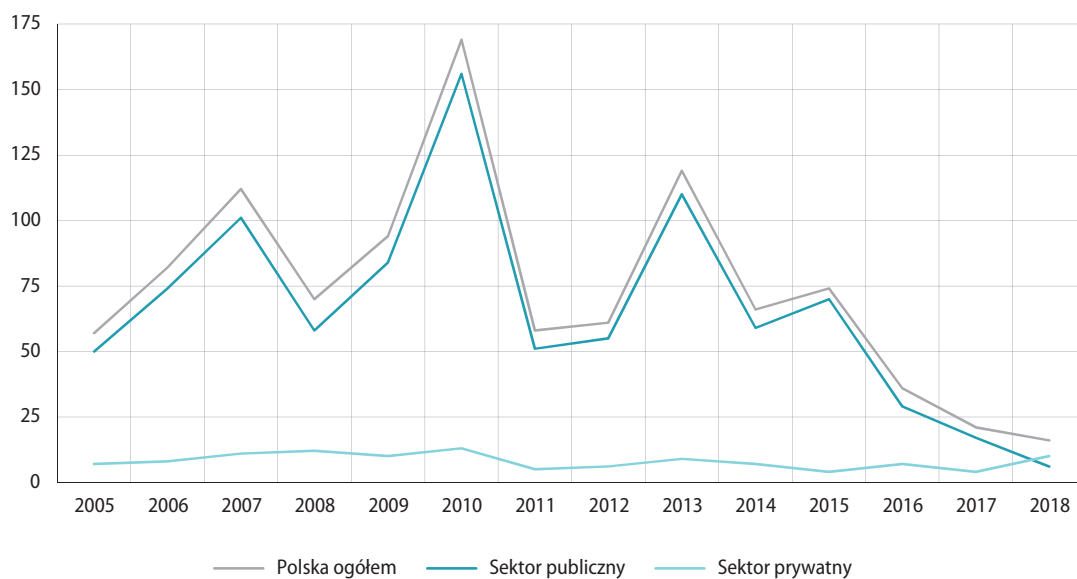


W związku z koniecznością dostosowania składowisk odpadów komunalnych do wymagań technicznych i organizacyjnych wynikających z przepisów prawa, liczba czynnych składowisk od kilkunastu lat systematycznie spada.

Wykres 17. Składowiska czynne

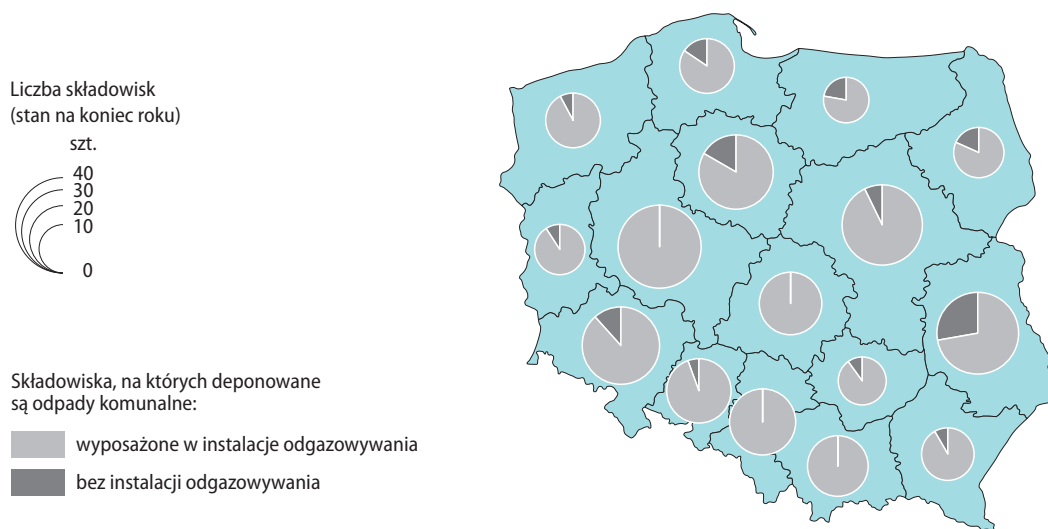


Wykres 18. Składowiska zamknięte



Na koniec 2018 r. w Polsce funkcjonowało 258 składowisk wyposażonych w instalacje służące do odgazowywania i stanowiły one 90,2% ogółu czynnych składowisk, na których deponowane były odpady komunalne (w roku poprzednim 88,7%).

Mapa 23. Odgazowywanie składowisk odpadów w 2018 r.

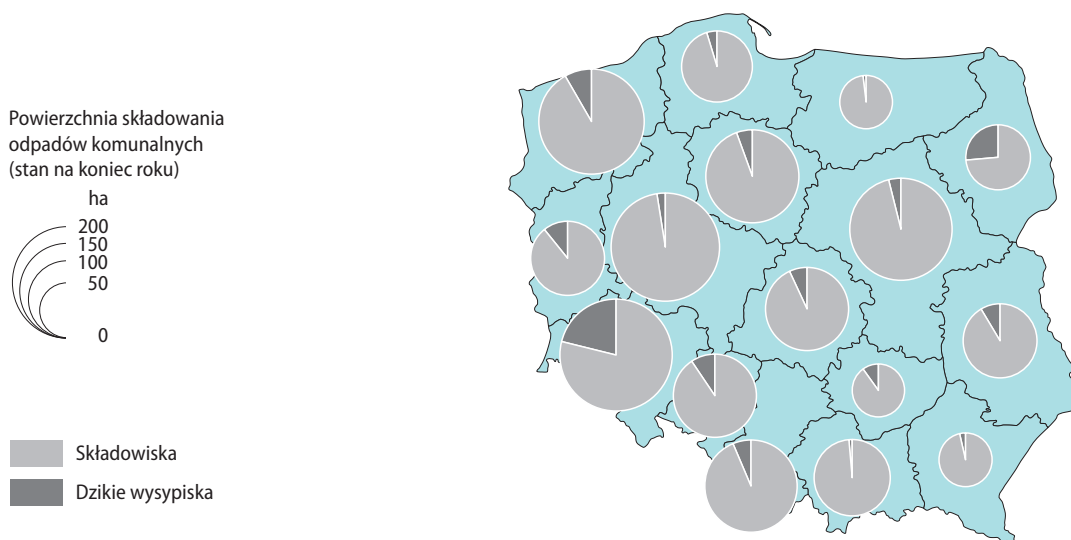


Około 36,6% instalacji do odgazowywania stanowiły instalacje z gazem uchodzącym bezpośrednio do atmosfery (spadek o 0,4 p.proc. w porównaniu do 2017 r.), natomiast 6,8% takie, gdzie gaz powstający na składowisku gaz był unieszkodliwiany z odzyskiem energii cieplnej (wzrost o 0,2 p.proc.). Około 20,2% stanowiły instalacje, przy pomocy których gaz składowiskowy został wykorzystany do produkcji energii elektrycznej (spadek o 0,1 p.proc.).

W 2018 r. w wyniku unieszkodliwienia poprzez spalanie ujętego gazu składowiskowego odzyskano około 84800 tys. MJ energii cieplnej (12,6% mniej niż w 2017 r.) oraz około 105357 tys. kWh energii elektrycznej (13,3% mniej niż w 2017 r.).

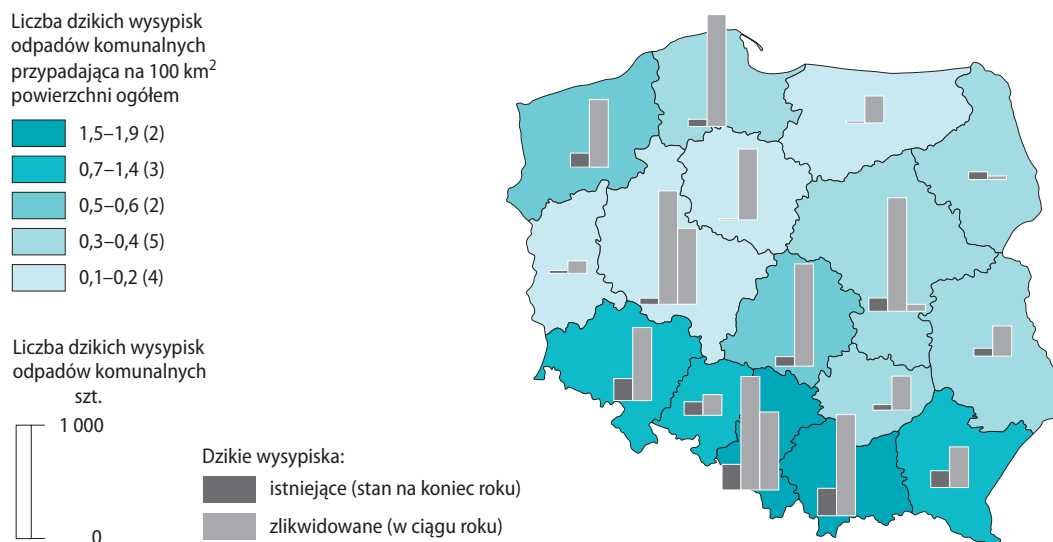
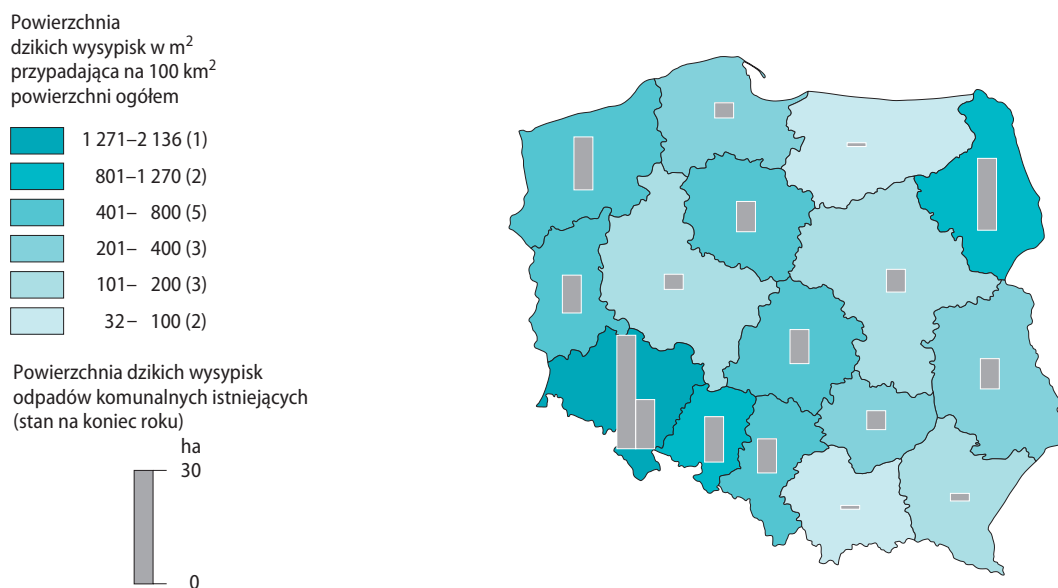
Okolo 91,7% powierzchni, na której składowane były odpady komunalne w Polsce według stanu na koniec 2018 r., to powierzchnia czynnych składowisk odpadów. Pozostała część to powierzchnia dzikich wysypisk, czyli miejsc nieprzeznaczonych do składowania odpadów komunalnych.

Mapa 24. Powierzchnia składowania odpadów komunalnych w 2018 r.



Na koniec 2018 r. w Polsce istniało 1607 dzikich wysypisk, tj. o 3,3% mniej niż w roku poprzednim. W miastach istniało 453 takich miejsc (wzrost w porównaniu z 2017 r. o 11,3%), a na obszarach wiejskich – 1154 (spadek w stosunku do 2017 r. o 8,0%).

W 2018 r. zlikwidowanych zostało 10,5 tys. dzikich wysypisk, z czego 80,6% w miastach. W porównaniu z rokiem poprzednim ogólna liczba zlikwidowanych nielegalnych miejsc składowania odpadów komunalnych spadła o około 19% (podczas gdy w miastach był to spadek o 22%, na obszarach wiejskich tylko o 3%). Podczas likwidacji dzikich wysypisk zebrano około 25,1 tys. ton odpadów komunalnych (mniej o 41,3% niż w 2017 r.), z czego 78,8% w miastach (spadek o 2,2 p.proc. w porównaniu do roku poprzedniego).

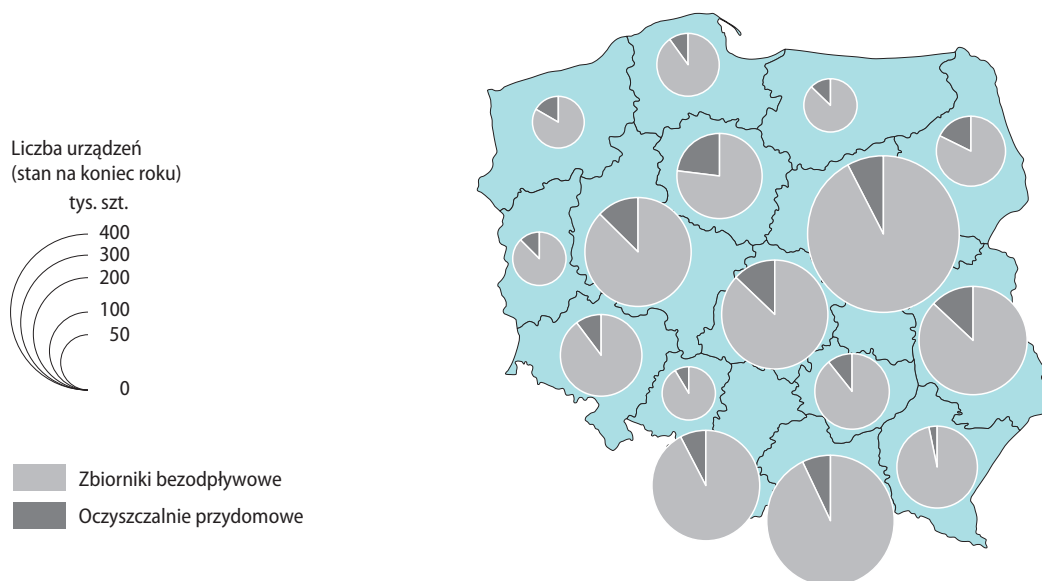
Mapa 25. Dzikie wysypiska odpadów komunalnych w 2018 r.**Mapa 26. Powierzchnia dzikich wysypisk w 2018 r.**

Rozdział 9

Postępowanie z nieczystościami ciekłymi

Mieszkańcy obszarów z niewystarczająco rozwiniętą infrastrukturą kanalizacyjną korzystają z przydomowych systemów do odprowadzania ścieków, czyli ze zbiorników bezodpływowych lub oczyszczalni przydomowych. Stanowią one alternatywne rozwiązanie dla budowy sieci kanalizacyjnej odprowadzającej ścieki do oczyszczalni ścieków w przypadkach, gdy podłączenie wszystkich nieruchomości do sieci kanalizacyjnej jest niemożliwe lub powoduje nadmierne koszty. W Polsce na koniec 2018 r. funkcjonowało 2 419,5 tys. przydomowych systemów do odprowadzania ścieków, z czego prawie 90% stanowiły zbiorniki bezodpływowe.

Mapa 27. Przydomowe systemy do odprowadzania ścieków w 2018 r.



Liczba zbiorników bezodpływowych wzrosła z około 2 121 tys. w 2017 r. do 2 163 tys. w 2018 r. (o 2,0%), podczas gdy liczba przydomowych oczyszczalni ścieków wzrosła z około 234 tys. w 2017 r. do około 257 tys. w 2018 r. (o 9,8%).

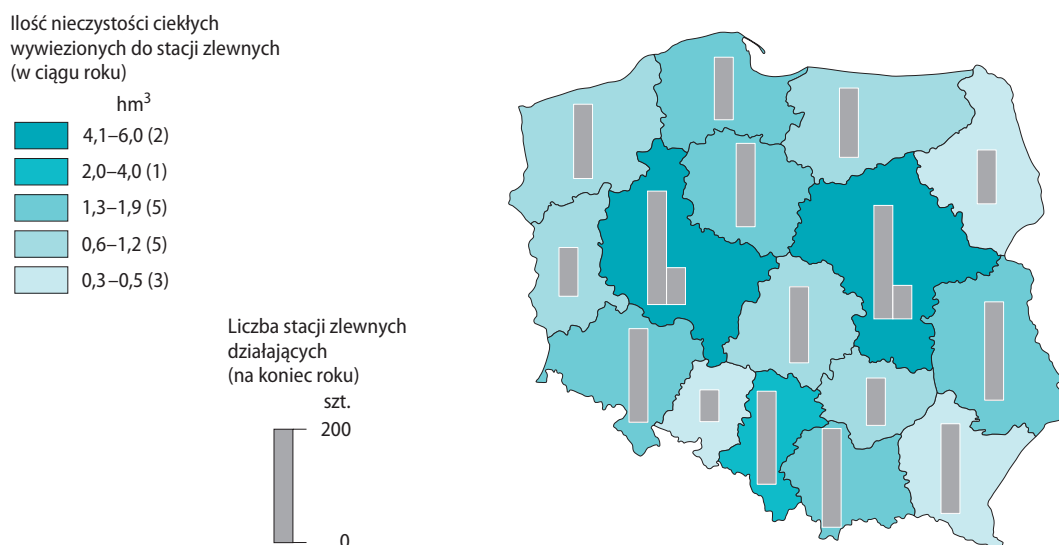
Tablica 24. Przydomowe systemy do odprowadzania ścieków

Wyszczególnienie	2010	2015	2016	2017	2018
Przydomowe systemy do odprowadzania ścieków (tys. szt.)	2 487,4	2 339,0	2 333,3	2 354,9	2 419,5
miasta	450,2	356,2	337,1	334,5	333,5
obszary wiejskie	2 037,2	1 982,8	1 996,2	2 020,5	2 086,0
Zbiorniki bezodpływowe (tys. szt.)	2 406,8	2 136,2	2 116,7	2 121,1	2 162,7
miasta	441,2	339,0	319,0	314,8	311,8
obszary wiejskie	1 965,6	1 797,1	1 797,7	1 806,2	1 850,9
Przydomowe oczyszczalnie ścieków (tys. szt.)	80,6	202,8	216,6	233,8	256,8
miasta	9,0	17,2	18,1	19,6	21,7
obszary wiejskie	71,6	185,6	198,5	214,2	235,1

Większość (ponad 86%) przydomowych systemów do odprowadzania ścieków w 2018 r. zlokalizowanych było na obszarach wiejskich. Znajdowało się tam prawie 86% ogółu zbiorników bezodpływowych i około 92% ogólnej liczby przydomowych oczyszczalni ścieków.

Gromadzone przejściowo w zbiornikach bezodpływowych ścieki bytowe są odbierane od właścicieli nieruchomości wyposażonych w te zbiorniki przez gminne jednostki organizacyjne lub przedsiębiorców prowadzących działalność w zakresie opróżniania zbiorników bezodpływowych i transportu nieczystości ciekłych na podstawie zezwolenia udzielonego w trybie przepisów ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach a następnie są wprowadzane do stacji zlewnych. W 2018 r. odebrano około 26,8 hm³ nieczystości ciekłych bytowych, co odpowiada około 2,3% ogólnej ilości ścieków bytowych odprowadzonych siecią kanalizacyjną do oczyszczalni ścieków.

Mapa 28. Stacje zlewnie i nieczystości ciekłe wywiezione do stacji zlewnych w 2018 r.



Ogólna liczba stacji zlewnych funkcjonujących na koniec 2018 r. wzrosła w stosunku do roku poprzedniego i wyniosła 2 341. Około 67% stacji zlewnych zlokalizowanych było na obszarach wiejskich. W 2018 r. z obszarów tych odebrano około 71,7% nieczystości ciekłych bytowych, podczas gdy z terenów miast pochodziło 28,3% ogółu nieczystości ciekłych bytowych wywiezionych do stacji zlewnych (w roku poprzednim – 68,6% i 31,4%).

Tablica 25. Nieczystości ciekłe odebrane

Wyszczególnienie	2010	2015	2016	2017	2018
Nieczystości ciekłe bytowe odebrane (hm ³)	24,6	23,0	23,1	23,7	26,8
miasta	9,6	7,8	7,5	7,4	7,6
obszary wiejskie	15,1	15,1	15,7	16,2	19,2

Uwagi metodologiczne

1. Zakres podmiotowy i przedmiotowy

Źródłem informacji o infrastrukturze komunalnej w 2018 r. są wyniki badań ujętych w Programie Badań Statystycznych Statystyki Publicznej (PBSSP):

1.26.01 – Gospodarowanie zasobami mieszkaniowymi,

1.26.06 – Infrastruktura techniczna sieci wodociągowych i kanalizacyjnych, ciepłowniczych, gazu z sieci oraz energii elektrycznej,

1.26.08 – Odpady komunalne oraz utrzymanie czystości i porządku w gminach, oraz wtórne wykorzystanie danych pochodzących z badań;

1.44.01 – Bilanse paliw i energii,

1.44.02 – Elektroenergetyka i ciepłownictwo.

Formularze wykorzystywane do pozyskiwania danych to:

- M-01 Sprawozdanie o zasobach mieszkaniowych;
- M-06 Sprawozdanie o wodociągach i kanalizacji;
- M-09 Sprawozdanie o wywozie i przetwarzaniu odpadów komunalnych;
- SG-01 cz. 3 Statystyka gminy: gospodarka mieszkaniowa i komunalna;
- Załącznik do sprawozdania SG-01 Statystyka gminy: gospodarka mieszkaniowa i komunalna;
- G-02g Sprawozdanie o infrastrukturze, odbiorcach i sprzedaży gazu z sieci;
- G-02b Sprawozdanie bilansowe nośników energii i infrastruktury ciepłowniczej.

Badanie z zakresu gospodarki mieszkaniowej w części dotyczącej stanu zasobów mieszkaniowych jak i wybranych informacji charakteryzujących warunki mieszkaniowe, zostało przygotowane na podstawie opracowania statystycznego Bilans Zasobów Mieszkaniowych za 2018 r. (według stanu w dniu 31 grudnia).

Stan początkowy bilansu (na dzień 1 stycznia) jest:

- skorygowany zmianami wynikającymi z podziału administracyjnego kraju ogłoszonymi w „Komunikacie Głównego Urzędu Statystycznego o zmianach w podziale terytorialnym kraju”,
- powiększony o przyrost mieszkań z nowego budownictwa,
- pomniejszony o ubytki zasobów mieszkaniowych.

Ustalony w wyniku tych zmian stan zasobów na koniec roku sprawozdawczego jest automatycznie stanem otwarcia bilansu dla roku następnego.

Przy opracowaniu bilansu zasobów mieszkaniowych w 2018 r. ujęto fizyczne ubytki zasobów mieszkaniowych zaistniałe w wyniku rozbiórek, pożarów, powodzi, łączenia małych mieszkań w jedno duże mieszkanie oraz ubytki spowodowane oficjalnie zgłoszonym przekwalifikowaniem mieszkań na cele niemieszkalne. Nieuwzględnione zostały natomiast niektóre kategorie ubytków, które pomniejszają stan liczbowy mieszkań, lecz nie powodują ubytków fizycznych istniejących obiektów tj. ubytki związane z przeprowadzaniem się mieszkańców do nowych domów i przeznaczeniem starych domów do różnych celów gospodarczych, bądź pozostawieniem ich pustymi (niezamieszkanymi).

Informacje o zasobach mieszkaniowych zamieszczone w niniejszej publikacji obejmują mieszkania znajdujące się w budynkach mieszkalnych oraz niemieszkalnych i dotyczą mieszkań zamieszkałych (stałe i czasowo) i niezamieszkałych, które w każdej chwili mogą stać się mieszkaniami zamieszkanymi. Nie zostały ujęte natomiast lokale w obiektach zbiorowego zakwaterowania (internaty, domy studenckie,

hotele pracownicze, domy pomocy społecznej, domy małego dziecka, klasztory itp.) oraz zamieszkane czasowo pomieszczenia prowizoryczne i obiekty ruchome (pomieszczenia inwentarskie, barakowozy, statki itp.).

Stan zasobów mieszkaniowych określono przez liczbę mieszkań, liczbę izb, wielkość powierzchni użytkowej mieszkań wyrażoną w m² oraz wyposażenie w podstawowe instalacje sanitarno-techniczne.

W części dotyczącej mieszkań pozostających w zarządzie/administracji opracowane wyniki pochodzą ze sprawozdawczości statystycznej gmin (formularz SG-01 Statystyka gminy: gospodarka mieszkaniowa i komunalna cz. 3 za 2018 r.) oraz od podmiotów, których działalnością podstawową jest władanie lub zarządzanie zasobami mieszkaniowymi (formularz M-01 – Sprawozdanie o zasobach mieszkaniowych w 2018 r.) znajdującymi się w budynkach będących własnością:

- zakładów pracy,
- jednostek samorządu terytorialnego,
- spółdzielni mieszkaniowych,
- towarzystw budownictwa społecznego,
- Skarbu Państwa,
- innych podmiotów

oraz w budynkach objętych wspólnotami mieszkaniowymi (20% próba wspólnot mieszkaniowych).

W badaniu kosztów utrzymania obserwacją zostały objęte te jednostki, które w sprawozdaniu M-01 w części dotyczącej charakterystyki zasobów mieszkaniowych dla danego województwa w danym powiecie wykazały liczbę mieszkań powyżej 20 – dotyczy to jednostek gminnych, spółdzielni mieszkaniowych, zakładów pracy, Skarbu Państwa oraz innych podmiotów. Zbadane zostały lokale z pominięciem mieszkań stanowiących własność tych jednostek w budynkach objętych wspólnotami mieszkaniowymi. W przypadku wspólnot mieszkaniowych objęte zostały te, które w ww. części sprawozdania M-01 w danym roku dla danego województwa w danym powiecie wykazały liczbę mieszkań większą niż 7.

Losowanie próby oraz algorytm uogólniania wyników w badaniu wspólnot mieszkaniowych M-01 za 2018 r.

Próba została zaprojektowana według schematu losowania warstwowego, przy czym warstwami były powiaty z uwzględnieniem podziału na część miejską i wiejską oraz podziału na wspólnoty poniżej i powyżej 20 mieszkań (powiaty stanowiły jednocześnie podpopulacje na które uogólniane są wyniki). Operat składał się z 166 261 jednostek, wybranych według odpowiednich założeń z Bazy Jednostek Statystycznych. Należało uzyskać próbę stanowiącą około 20% liczebności operatu. Dokonano alokacji próby umożliwiającej uogólnianie wyników na poziomie powiatów, stosując algorytm tzw. alokacji stałoprecyzyjnej z pracy: J. Wesołowski, R. Wieczorkowski „An eigenproblem approach to optimal equal-precision sample allocation in subpopulations” (Communications in Statistics – Theory and Methods, 46:5, 2212–2231). Algorytm ten pozwala uzyskać jednakowy poziom precyzji uogólnień wartości globalnej wybranej cechy w zdefiniowanych na potrzeby badania podzbiorach populacji, z uwzględnieniem warstwowania. W realizacji algorytmu użyto danych z poprzedniej edycji badania, na podstawie których oszacowano współczynniki zmienności dla cechy „liczba mieszkań” w warstwach (powiatach z podziałem na miasta i wieś oraz poniżej i powyżej 20 mieszkań).

Na podstawie uzyskanej alokacji przeprowadzono losowanie próby w warstwach zgodnie ze schematem losowania prostego bez zwracania, otrzymując próbę o liczebności 33 357 jednostek.

W celu uogólnienia wyników konieczne było skorygowanie wag wyjściowych, wynikających z zastosowanego schematu losowania. Korekta powinna uwzględnić zjawisko braku odpowiedzi oraz informacje o przyczynach nie uzyskania danych od niektórych badanych jednostek.

Na ogólną liczbę 33 357 wylosowanych jednostek sprawozdania złożyły 27 420 jednostek.

Waga z losowania wyznaczona jest w każdej warstwie rozważanej w badaniu jako iloraz liczebności

operatu do liczebności próby, czyli N_h / n_h .

Waga końcowa równa jest wadze wynikającej z losowania skorygowanej w każdej warstwie odpowiednim mnożnikiem, uwzględniającym informacje o realizacji próby (symbol RA) w danej warstwie. Mnożniki korygujące wyznaczano w powiatach za pomocą formuły:

$$wk = \frac{n_{1h} + n_{2h} + n_{3h} \frac{n_{1h} + n_{2h}}{n_h - n_{3h}}}{n_{1h}},$$

gdzie:

n_h – liczebność wylosowanej próby w danej warstwie,

n_{1h} – liczebność próby zbadanej w warstwie (RA = 01),

n_{2h} – liczba jednostek, które odmówiły wypełnienia ankiety (RA = 22),

n_{3h} – liczba jednostek z warstwy, z którymi nie nawiązano kontaktu (RA = 24).

Mnożnik korygujący stanowi oszacowanie proporcji liczby jednostek, które powinny być zbadane w stosunku do liczby zbadanych jednostek w danej warstwie, przy czym do grupy jednostek, które należą do interesującej nas populacji zaliczamy wszystkie przypadki odmów oraz w odpowiedniej proporcji część przypadków braku kontaktów.

Waga końcowa równa jest wadze z losowania przemnożonej przez odpowiedni mnożnik korygujący czyli

$$WAGA = \frac{N_h}{n_h} * wk.$$

Uogólnienie wartości globalnych wybranej cechy w danej klasie (tzn. zgodnie z definicją komórki wynikowej w tablicy) polega na przemnożeniu wartości cechy przez odpowiadający jej mnożnik WAGA (zapisany każdemu rekordowi danych) i jej wysumowaniu po wszystkich rekordach danej klasy. W przypadku konieczności wyznaczenia wartości przeciętnej wybranej cechy w danej klasie sumę ważoną dzieli się na końcu przez sumę wartości użytych wag. Jeśli w tablicach wynikowych trzeba wyznaczyć parametry będące ilorazami, to obliczenia polegają na uprzednim wyznaczeniu odpowiednich ważonych sum licznika i mianownika, a następnie wykonaniu dzielenia obu wartości.

Badaniem o zasobach mieszkaniowych na formularzu M-01 w 2018 r. zostało objętych 43 101 jednostek, które wykazały 6 052,8 tys. mieszkań, w tym 33 357 jednostek to ok. 20% próba wylosowanych z populacji wspólnot mieszkaniowych. Spośród wszystkich jednostek przyjętych do badania obowiązek statystyczny zrealizowało 37 006 jednostek, w tym 27 420 wspólnot mieszkaniowych. Odmowa sporządzenia sprawozdania dotyczyła 3 540 jednostek, a 2 488 to przypadki braku kontaktu z jednostką. Ogólny wskaźnik odpowiedzi wyniósł 86,0%. W przypadku wspólnot mieszkaniowych wskaźnik ten był niższy i wyniósł 82,2%, a dla pozostałych podmiotów osiągnął 96,5%.

W ujęciu przestrzennym najwyższy wskaźnik ogółu odpowiedzi występował w województwach: podkarpackim (92,0%), lubelskim i śląskim (po 91,7%) oraz podlaskim (91,6%) przy najniższym w województwach: wielkopolskim (79,4%) i opolskim (80,9%).

Badanie z zakresu gospodarki wodociągowo-kanalizacyjnej prowadzone jest metodą pełną i obejmuje podmioty, których podstawową, drugorzędą lub pomocniczą działalnością jest prowadzenie wodociągów i kanalizacji.

Dane o korzystających z wodociągu i kanalizacji obejmują ludność zamieszkałą w budynkach mieszkalnych i w budynkach zbiorowego zamieszkania podłączonych do określonej sieci.

Dane o korzystających z gazu dotyczą ludności w mieszkaniach wyposażonych w instalacje gazu z sieci.

Dane dotyczące ludności korzystającej z sieci wodociągowej i kanalizacyjnej od 2014 r., ze względu na zmianę metody szacowania, nie są w pełni porównywalne z odpowiednimi danymi prezentowanymi

również w publikacji „Infrastruktura komunalna”.

Dane z zakresu energetyki obejmują podmioty, którym nadano koncesję na przesył i dystrybucję paliw i energii. Informacje o liczbie odbiorców i zużyciu energii elektrycznej dotyczą gospodarstw domowych oraz gospodarstw zbiorowego zamieszkania, posiadających umowy kompleksowe i umowy o świadczenie usług dystrybucji. Dane o zużyciu energii elektrycznej podano na podstawie wpłat zaliczkowych dokonanych przez odbiorców.

Dane o liczbie odbiorców paliw gazowych pochodzą od jednostek posiadających koncesję na sprzedaż gazu i oparte są na liczbie umów podpisanych z odbiorcami gazu z sieci.

Informacje z zakresu ciepłownictwa obejmują budynki mieszkalne oraz budynki urzędów i instytucji ogrzewane centralnie za pośrednictwem sieci przesyłowej rozumianej jako układ instalacji połączonych i współpracujących ze sobą, służących do przesyłania i dystrybucji czynnika grzewczego do odbiorcy. Informacje o kotłowniach obejmują typy urządzeń kotłowych, ich moc (maksymalną ilość energii cieplnej, jaką mogą wyprodukować kotły w określonej jednostce czasu), roczną produkcję oraz zainstalowane urządzenia ochrony atmosfery (ograniczające emisję zanieczyszczeń).

Dane w obszarze ciepłownictwa dotyczące sprzedaży energii cieplnej, liczby kotłowni, kubatury budynków ogrzewanych centralnie, charakterystyki kotłów, jak i urządzeń chroniących atmosferę przed emisją zanieczyszczeń zainstalowanych w kotłowniach, od 2014 r. uwzględniają zmianę zakresu podmiotowego badania.

Badanie dostarczające informacji o odpadach komunalnych prowadzone jest metodą pełną i obejmuje podmioty prowadzące działalność w zakresie odbierania (zbierania) lub przetwarzania odpadów komunalnych. Informacje wynikowe obejmują: ilość odpadów odebranych lub zebranych (w tym z gospodarstw domowych) i przeznaczonych do procesów odzysku i unieszkodliwiania.

Ze względu na fakt, że od 1.07.2013 r. wszyscy właściciele nieruchomości zostali objęci przez gminy systemem gospodarowania odpadami komunalnymi, ilość odpadów odebranych i zebranych uznawana jest za odpady wytworzone. Przeprowadzona reforma systemu gospodarki odpadami komunalnymi zmieniła sposób organizacji odbierania odpadów komunalnych od właścicieli nieruchomości. Obecnie gminy są obowiązane do organizacji przetargów na odbieranie odpadów komunalnych od właścicieli nieruchomości albo przetargów na odbieranie i zagospodarowanie tych odpadów. Właściciele nieruchomości nie zawierają już samodzielnie umów z podmiotami świadczącymi usługi odbierania odpadów komunalnych od mieszkańców.

Przy przeliczaniu na 1 mieszkańca (1000 ludności itp.) danych według stanu w końcu roku (np. ludność korzystająca z urządzeń komunalnych) przyjęto liczbę ludności faktycznie zamieszkałej według stanu w dniu 31 XII, a przy przeliczaniu danych charakteryzujących wielkość zjawiska w ciągu roku (np. zużycie) – według stanu w dniu 30 VI.

2. Objaśnienia podstawowych pojęć

Zasoby mieszkaniowe – ogół mieszkań zamieszkałych i niezamieszkałych znajdujących się w budynkach mieszkalnych i niemieszkalnych. Do zasobów mieszkaniowych nie zalicza się lokali w obiektach zbiorowego zakwaterowania (tj. hoteli pracowniczych, domów studenckich, burs i internatów, domów pomocy społecznej) z wyjątkiem znajdujących się tam mieszkań; pomieszczeń prowizorycznych oraz obiektów ruchomych (tzn. barakowozów, wagonów kolejowych, barek i statków).

Mieszkanie – lokal składający się z jednej lub kilku izb łącznie z pomieszczeniami pomocniczymi, wybudowany lub przebudowany dla celów mieszkalnych, konstrukcyjnie wydzielony (trwałymi ścianami) w obrębie budynku, do którego to lokalu prowadzi niezależne wejście z klatki schodowej, ogólnego korytarza, wspólnej sieni bądź bezpośrednio z ulicy, podwórza lub ogrodu. Przez pomieszczenia pomocnicze

należy rozumieć: przedpokój, hol, łazienkę, ustęp, garderobę, spiżarnię, schowek i inne pomieszczenia znajdujące się w obrębie mieszkania, służące mieszkalnemu i gospodarczym potrzebom mieszkańców.

Mieszkanie niezamieszkane – mieszkanie, w którym nie zamieszkuje na stałe ani nie przebywa czasowo żadna osoba.

Przyczyny niezamieszkania mieszkania:

- przeznaczone do stałego zamieszkania, tzn.:
 - przeznaczone na sprzedaż bądź na wynajem, stanowiące lokale funkcyjne, niezamieszkane z powodu postępowania sądowego, z powodu załatwiania formalności administracyjno-prawnych, a także stanowiące rezerwę mieszkaniową gmin,
 - nowe, jeszcze nie zasiedlone, znajdujące się w budynkach nowozbudowanych i rozbudowanych,
 - będące w remoncie lub oczekujące na remont,
 - wynajęte placówkom dyplomatycznym innych państw;
- tzw. drugie mieszkania, które wykorzystywane są przez swoich właścicieli (lokatorów) do czasowego lub sezonowego przebywania;
- wykorzystywane wyłącznie do prowadzenia działalności gospodarczej (jedynie te, które nie zostały na trwale przystosowane do takiej działalności).

Formy własności mieszkań:

- **gminy** (komunalne) – mieszkania stanowiące własność gminy lub powiatu (lokalnej wspólnoty samorządowej), będące własnością gminy, ale znajdujące się w budynkach stanowiących nieruchomości wspólne, tj. mieszkania, które służą zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych ogółu mieszkańców gminy, a także mieszkania przekazane gminie, ale pozostające w dyspozycji jednostek użyteczności publicznej, takich jak: zakłady opieki zdrowotnej, ośrodki pomocy społecznej, jednostki systemu oświaty, nauki, instytucje kultury, służące głównie zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych pracowników tych jednostek;
- **spółdzielni mieszkaniowych** – mieszkania własnościowe (zajmowane na podstawie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego) lub lokatorskie (zajmowane na podstawie stosunku najmu), znajdujące się w budynkach stanowiących własność lub współwłasność spółdzielni mieszkaniowych, z wyjątkiem tych mieszkań, dla których na mocy ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. Nr 119 z 2003 r., poz. 1116, z późn. zm.) zostało ustanowione prawo odrębnej własności na rzecz jednej lub kilku osób fizycznych;
- **Skarbu Państwa** – mieszkania pozostające w zasobie Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, Agencji Mienia Wojskowego, w zarządzie jednostek podległych ministrom, w zarządzie organów władzy państwowej, administracji państwowej, kontroli państwowej itp.;
- **zakładów pracy** – mieszkania, które są własnością przedsiębiorstw państwowych, w tym Lasów Państwowych oraz państwowych jednostek organizacyjnych np. instytutów badawczych, państwowych wyższych uczelni (bez uczelni katolickich), instytucji artystycznych, Spółdzielni Kółek Rolniczych; przedsiębiorstw komunalnych, z wyjątkiem przedsiębiorstw gospodarki mieszkaniowej; przedsiębiorstw prywatnych i innych prywatnych jednostek organizacyjnych;
- **towarzystw budownictwa społecznego** (TBS) – mieszkania społeczno-czynszowe znajdujące się w budynkach będących własnością podmiotu prawnego, który w swojej nazwie ma wyrazy „towarzystwo budownictwa społecznego” lub skrót „TBS”, bez względu na fakt partycypowania w kosztach budowy budynku innego podmiotu (gminy, spółdzielni mieszkaniowej, zakładu pracy) w zamian za uzyskanie mieszkań (na zasadzie najmu) dla wskazanych przez te podmioty osób trzecich;
- **osób fizycznych** w budynkach objętych wspólnotami mieszkaniowymi – pojęcie wspólnota mieszkaniowa odnosi się do budynku (lub kilku budynków) wielomieszkaniowego, w którym część lub wszystkie lokale stanowią wyodrębnione własności osób fizycznych, potwierdzone wpisem do

księgi wieczystej. Wspólnotę mieszkaniową tworzy ogół właścicieli lokali (mieszkalnych i użytkowych).

- **innych podmiotów** – mieszkania stanowiące własność instytucji budujących dla zysku – przeznaczone na sprzedaż (ale jeszcze nie sprzedane osobom fizycznym) lub na wynajem, np. deweloperów; mieszkania stanowiące własność stowarzyszeń, fundacji, partii politycznych, związków zawodowych, samorządów zawodowych i gospodarczych; Kościoła katolickiego i innych kościołów, związków wyznaniowych, uczelni katolickich i instytutów kościelnych itp.

Powierzchnia użytkowa mieszkań – suma powierzchni wszystkich pomieszczeń znajdujących się w obrębie mieszkania, a w szczególności: pokoi, kuchni (z oknem i bez okna), spiżarni, przedpokoi, alkow, holi, łazienek, ubikacji, obudowanej werandy, ganku, garderoby oraz innych pomieszczeń służących mieszkalnemu lub gospodarczemu potrzebom mieszkańców bez względu na ich przeznaczenie i sposób użytkowania.

Powierzchnię sieni z reguły zalicza się do powierzchni mieszkania. Nie wlicza się jej powierzchni do powierzchni użytkowej mieszkania tylko wówczas, gdy sień łączy część mieszkalną budynku z częścią inwentarską lub gospodarską, lub w budynku znajduje się więcej niż jedno mieszkanie, a sień użytkowana jest wspólnie jako ogólnodostępny korytarz.

Do powierzchni użytkowej mieszkania nie zalicza się powierzchni: balkonów, tarasów, loggii, antresoli, szaf i schowków w ścianach, pralni, suszarni, wózkowni, strychów, piwnic i komórek przeznaczonych na przechowywanie opału, a także garaży, hydroforni i kotłowni.

Izba – to pomieszczenie w mieszkaniu, oddzielone od innych pomieszczeń stałymi ścianami sięgającymi od podłogi do sufitu, o powierzchni nie mniejszej niż 4 m², z bezpośrednim oświetleniem dziennym, tj. oknem lub oszklonymi drzwiami w ścianie zewnętrznej budynku; za izbę uważa się nie tylko pokoje, ale również kuchnie spełniające powyższe kryteria.

Nie uznaje się za izby, bez względu na wielkość powierzchni i sposób oświetlenia – przedpokojów, holi, łazienek, ubikacji, spiżarni, werand, ganków, schowków itp.

Lokal socjalny – lokal nadający się do zamieszkania ze względu na wyposażenie i stan techniczny, którego powierzchnia pokoi przypadająca na członka gospodarstwa domowego najemcy – tj. jedną osobę w przypadku zamieszkiwania co najmniej dwóch osób – nie może być mniejsza niż 5 m², a w wypadku jednoosobowego gospodarstwa domowego – 10 m², przy czym lokal ten może być o obniżonym standardzie. Przysługuje on osobom, które uzyskały prawo do lokalu socjalnego na podstawie wyroku eksmisyjnego lub które znajdują się w trudnej sytuacji materialnej, a ich potrzeby mieszkaniowe nie są zaspokojone.

Są to lokale wynajęte przez gminę na podstawie umowy o najem lokalu socjalnego, zawartej zgodnie z ustawą z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (dotyczy lokali przed dniem wejścia w życie art. 2 ustawy z dnia 22 marca 2018 r. (Dz.U. poz. 756), tj. do dnia 20 kwietnia 2019 r.).

Umowę najmu lokalu socjalnego zawiera się na czas oznaczony. Czas trwania umowy pozostaje w gestii władz gminy i będzie wynikał z przyznanej jej swobody prowadzenia polityki mieszkaniowej. Przy określaniu czasu, na jaki zostanie zawarta umowa, gmina powinna wziąć pod uwagę cele przyznawania lokali socjalnych, które wynikają z ustawy. Najważniejszymi celami przyznawania lokali socjalnych jest wsparcie rodzin ubogich oraz przeciwdziałanie bezdomności.

Stawka czynszu za lokal socjalny nie może przekraczać połowy stawki najniższego czynszu obowiązującego w gminnym zasobie mieszkaniowym. Przy najmie lokalu socjalnego nie pobiera się kaucji.

Wyposażenie mieszkań w instalacje sanitarno-techniczne – obejmuje mieszkania, w których występuje co najmniej jedno z niżej wymienionych urządzeń sanitarno-technicznych: wodociąg, ustęp splukiwany, łazienka, centralne ogrzewanie lub gaz z sieci.

Za mieszkanie wyposażone w:

- **wodociąg** – uznaje się mieszkanie, w obrębie którego znajduje się kran z wodą bieżącą. Przez wodociąg należy rozumieć instalacje wodociągowe (wraz z urządzeniami odbioru znajdującymi się w mieszkaniu) doprowadzające wodę z sieci (za pomocą czynnych połączeń) od przewodu ulicznego lub z urządzeń lokalnych (własne ujęcia wody);
- **ustęp splukiwany** – uznaje się mieszkanie, w obrębie którego znajduje się urządzenie sanitarne

podłączone do instalacji wodociągowej i odprowadzającej ścieki do sieci kanalizacyjnej lub do urządzeń lokalnych (zbiorniki bezodpływowe);

- **łazienkę** (urządzenie kąpielowe, prysznic – z odpływem wody) – należy rozumieć pomieszczenie, w którym zainstalowana jest wanna lub prysznic, bądź oba te urządzenia oraz urządzenia odprowadzające ścieki do sieci kanalizacyjnej lub do urządzeń lokalnych (zbiorniki bezodpływowe, przydomowe oczyszczalnie ścieków);
- **gaz z sieci** – uznaje się mieszkanie, w którym znajdują się instalacje (wraz z urządzeniami odbioru znajdującymi się w mieszkaniu) doprowadzające gaz z czynnych przyłączy;
- **centralne ogrzewanie** – uznaje się mieszkanie, w którym znajduje się instalacja doprowadzająca ciepło z centralnego źródła wytwarzania, tj. elektrociepłowni, ciepłowni, kotłowni osiedlowych, pieca do centralnego ogrzewania zainstalowanego we własnej kotłowni lub w innym pomieszczeniu. Do centralnego ogrzewania zalicza się również elektryczne ogrzewanie podłogowe.

Roboty remontowe – gruntowny remont polegający na przeprowadzeniu w budynku (mieszkaniu) i zakończeniu remontu (wymianie) elementów budowlanych lub instalacji. Do podstawowych elementów budowlanych zalicza się: ściany konstrukcyjne, konstrukcje i krycie dachu, tynki zewnętrzne i wewnętrzne, stropy, stolarkę budowlaną, podłogi i piece grzewcze.

Efekty rzeczowe wykonanych prac zilustrowano:

- liczbą mieszkań w budynkach, w których wykonano roboty remontowe nie stanowiące remontu kapitalnego i których to bezpośrednio lub pośrednio remont ten dotyczył (np. w trakcie remontu dachu, ocieplenia ścian budynku itp.);
- liczbą mieszkań w budynkach, do których doprowadzono instalacje sanitarno-techniczne (wodociąg, kanalizację, centralne ogrzewanie, ciepłą wodę, gaz sieciowy i zbiorcze anteny telewizyjne), a których określone budynki i mieszkania w tych budynkach wcześniej nie posiadały;

Zaległości w opłatach za mieszkanie – kwota, której nie uiszcili zarówno najemcy jak i właściciele mieszkań, wynikająca z opłat za użytkowane lokale tj. czynsz, wodę, odprowadzanie ścieków lub odbiór nieczystości ciekłych, odbiór odpadów komunalnych, windę itd. Zaległości powstają, gdy użytkownicy mieszkań zalegają z bieżącymi opłatami minimum jeden miesiąc.

Zaległości w spłacie kredytu mieszkaniowego – kwota zaległych rat (wraz z odsetkami), którą kredytobiorcy winni uiszczać na konto spółdzielni mieszkaniowej.

Eksmisja – wszelkie czynności faktyczne i prawne (z reguły na podstawie wyroku orzekającego) zmierzające do usunięcia kogoś z zajmowanego lokalu lub nieruchomości.

Pojęcie eksmisja nie występuje w treści przepisów prawnych i pod tym pojęciem należy rozumieć wszelkie czynności faktyczne i prawne zmierzające do opróżnienia lokalu lub nieruchomości z osób i rzeczy i wydania uprawnionej osobie. Podstawą prawną eksmisji jest przede wszystkim art. 222 § 1 Kodeksu cywilnego (ochrona własności). Na jego podstawie właściciel może żądać od osoby, która włada faktycznie jego rzeczą, ażeby rzecz została mu wydana, chyba że osobie tej przysługuje skuteczne względem właściciela uprawnienie do władania rzeczą. To skuteczne uprawnienie to właśnie tytuł prawny, który może zniweczyć żądanie właściciela. Wykonanie eksmisji oddane jest państwu (komornikowi lub administracyjnemu organowi egzekucyjnemu) i może się odbyć na podstawie przepisów Kodeksu postępowania cywilnego albo ustawy o postępowaniu egzekucyjnym w administracji w zależności od charakteru obowiązku lub właściwości organu do orzekania.

Koszty utrzymania zasobów – wyrażone wartościowo celowe zużycie rzeczowego majątku trwałego i obrotowego, usług obcych, wynagrodzenia pracowników oraz niektóre płatności np. podatki, związane z utrzymaniem zasobów mieszkaniowych oraz użytkowych w danym okresie sprawozdawczym. Podstawowym kryterium klasyfikacji kosztów jest ich podział według rodzajów.

Koszty eksploatacji obejmują:

- koszty utrzymania zarządu i koszty administracyjno-biurowe, tj.: wynagrodzenia pracowników zarządu i administracji wraz ze świadczeniami (bez wynagrodzenia dozorców); koszty pocztowe i łącz-

ności, opłaty bankowe i sądowe; zakup materiałów, utrzymanie sprzętu, koszty związane z zakupem materiałów biurowych; koszty utrzymania lokali zarządu i administracji; inne koszty związane z funkcjonowaniem administracji,

- koszty konserwacji i remontów, tj.: wydatki związane z remontami bieżącymi i kapitalnymi; usuwaniem awarii; dozorem technicznym; bieżącymi przeglądami, konserwacją instalacji i urządzeń; kosztami renowacji zieleni; naprawami nawierzchni między budynkami; kosztami zakupu usług obcych związanych z konserwacją i remontami bieżącymi zasobów mieszkaniowych i pomieszczeń wspólnych,
- pozostałe koszty poniesione na utrzymanie lokali (łącznie z naliczonym podatkiem VAT) takie jak: pobierane ryczałtem opłaty za gaz dostarczany do mieszkań, w których nie ma zainstalowanych liczników; opłaty za anteny zbiorcze; koszty utrzymania czystości łącznie z zakupem usług obcych (łącznie z wynagrodzeniem dozorców, sprzątaczy, ogrodników); koszty zakupu środków utrzymania czystości, narzędzi pracy i innych materiałów; koszty dezynfekcji i deratyzacji; koszty utrzymania zieleni (bez kosztów renowacji jeśli zaliczone są do kosztów konserwacji i remontów); koszty zużytej w pomieszczeniach wspólnych: energii elektrycznej, ciepłej i zimnej wody, centralnego ogrzewania, gazu, koszty wywozu nieczystości z tych pomieszczeń oraz podatki na rzecz gminy.

Koszty związane ze świadczeniem usług to koszty związane ze świadczeniem usług dla lokali mieszkalnych i usługowych tj. dostawę energii cieplnej (z centralnego ogrzewania), ciepłej i zimnej wody, odprowadzanie ścieków, wywóz nieczystości ciekłych i odbiór odpadów komunalnych; utrzymanie wind (jeżeli nie są księgowane w ciężar kosztów konserwacji i remontów).

Czynsz jest świadczeniem pieniężnym uiszczanym przez najemcę wynajmującemu w zamian za oddanie lokalu mieszkalnego lub użytkowego do eksploatacji. Opłaty za te lokale związane są z kosztami utrzymania budynku tj. obejmują: podatek od nieruchomości, koszty administrowania i zarządzania, koszty konserwacji, utrzymania technicznego budynku, utrzymania zieleni, utrzymania wszystkich pomieszczeń wspólnego użytku (np. opłaty za utrzymanie czystości, energię elektryczną i centralne ogrzewanie).

Do czynszu nie zalicza się opłat mieszkaniowych za zajmowany lokal, takich jak np.: za centralne ogrzewanie i ciepłą wodę, gaz, odprowadzanie ścieków, wywóz nieczystości.

Zaliczka właścicieli lokali na pokrycie kosztów zarządu nieruchomością wspólną uiszczana jest przez właścicieli wyodrębnionych lokali w formie bieżących miesięcznych opłat. Na koszty zarządu nieruchomością wspólną składają się:

- wydatki na bieżące remonty i konserwacje,
- opłaty za dostawę energii elektrycznej i cieplnej, gazu i wody w części dotyczącej nieruchomości wspólnej, oraz opłaty za antenę zbiorczą i windę,
- ubezpieczenia, podatki i inne opłaty publiczno-prawne, chyba że są pokrywane bezpośrednio przez właścicieli poszczególnych lokali,
- wydatki na utrzymanie porządku i czystości,
- wynagrodzenie członków zarządu lub zarządcy.

Zarząd wspólnoty mieszkaniowej jest zobowiązany co roku rozliczać pobierane zaliczki na pokrycie kosztów zarządu nieruchomością wspólną.

Opłata eksploatacyjna – koszty związane z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na ich lokale, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni, które zobowiązani uiszczą członkowie spółdzielni mieszkaniowych, którym przysługują spółdzielcze prawa do lokali przez uiszczanie opłat.

Dodatek mieszkaniowy jest powszechnym i okresowym świadczeniem pieniężnym, wynikającym z przepisów ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. z 2013 r., poz. 966, z późn. zm.) mającym na celu dofinansowanie do wydatków mieszkaniowych ponoszonych w związku z zajmowaniem lokalu mieszkalnego lub domów jednorodzinnych.

Wyróżnia się charakterystycznymi dlań cechami: jest świadczeniem obligatoryjnym, przyznawanym na wniosek osoby uprawnionej w tym sensie, że osobom spełniającym ustawowe warunki przysługuje prawo żądania jego wypłaty i powszechnym (tj. przysługuje niezależnie od tego, jaki tytuł prawny do lokalu przysługuje osobie uprawnionej, poza wyjątkami przewidzianymi w ustawie), a także okresowym, z możliwością ponownego przyznania w razie spełnienia ustawowych warunków.

Kryteriami uprawniającymi do otrzymania dodatku mieszkaniowego są:

- tytuł prawny do lokalu – dodatek może być przyznany najemcom oraz podnajemcom lokali mieszkalnych, osobom mieszkającym w lokalach mieszkalnych, do których przysługuje im spółdzielcze prawo do lokalu mieszkalnego, w lokalach mieszkalnych w budynkach stanowiących ich własność i właścicielom lokali mieszkalnych oraz innym osobom mających tytuł prawny do zajmowania lokalu mieszkalnego (np. umowa użyczenia) i ponoszącym wydatki związane z ich utrzymaniem, jak również osobom zajmującym lokal mieszkalny bez tytułu prawnego, oczekującym na przysługujący im lokal zamienny lub socjalny;
- wysokość dochodu rodziny;
- wielkość mieszkania – powierzchnia użytkowa mieszkania. Ustawa posługuje się pojęciem „powierzchni normatywnej” – dodatek przysługuje na ściśle określoną liczbę metrów mieszkania.

Przy obliczaniu wysokości dodatku brane są pod uwagę wydatki (ponoszone przez gospodarstwo domowe) związane z czynszem, kosztami eksploatacji, jak również opłatami za energię cieplną, wodę i wywóz nieczystości ciekłych. Dodatek mieszkaniowy stanowi różnicę pomiędzy wydatkami mieszkaniowymi przypadającymi na normatywną powierzchnię użytkową zajmowanego lokalu mieszkalnego, a częścią wydatków ponoszonych przez osobę, której przyznany jest dodatek.

Od 2004 r. wypłata dodatków mieszkaniowych stanowi – zgodnie z art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. z 2013 r. poz. 966, z późn. zm.) – zadanie własne gminy.

Zgodnie z ustawą z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (Dz. U. z 2014 r. poz. 1115, z późn. zm.), wysokość dodatku mieszkaniowego nie może przekraczać 70% faktycznych wydatków ponoszonych za lokal mieszkalny. Rada gminy, w drodze uchwały, może podwyższyć lub obniżyć, nie więcej niż o 20 punktów procentowych, wysokość wskaźników procentowych. Oznacza to, że maksymalna wysokość wypłacanego dodatku może kształtować się w przedziale od 50% do 90% ponoszonych wydatków mieszkaniowych.

Przedstawione w publikacji informacje dotyczą wyłącznie dodatków mieszkaniowych fizycznie wypłacanych w roku sprawozdawczym, niezależnie od daty decyzji przyznanego dodatku.

Infrastruktura komunalna – podstawowe urządzenia i instytucje usługowe niezbędne do funkcjonowania gospodarki i społeczeństwa.

Wodociągi – kompleks urządzeń wodociągowych służących do ujęcia wód powierzchniowych i podziemnych, studni publicznych, urządzeń służących do magazynowania i uzdatniania wód, sieci wodociągowe oraz urządzenia regulujące ciśnienie wody.

Sieć magistralna – przewody doprowadzające wodę od oddalonego źródła ujęcia wody do sieci rozdzielczej.

Sieć rozdzielcza – przewody uliczne służące do rozprowadzania wody do odbiorców za pośrednictwem przyłączy do budynków i innych obiektów.

Przyłącze wodociągowe – odcinek przewodu łączący sieć wodociągową z wewnętrzną instalacją wodociągową w nieruchomości odbiorcy wraz z zaworem za wodomierzem głównym.

Zdrój uliczny – powszechnie dostępne dla ludności urządzenie wmontowane w uliczny przewód wodociągowy, służące do pobierania wody przez ludność bezpośrednio z tych przewodów.

Woda dostarczona gospodarstwom domowym – ilość wody pobranej z sieci wodociągowej za pomocą urządzeń zainstalowanych w budynku.

Kanalizacja – kompleks urządzeń kanalizacyjnych służący do odprowadzania ścieków: sieć kanalizacyjna, wyloty urządzeń służących do wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi, urządzenia podczyszczające

i oczyszczające ścieki oraz przepompownie ścieków.

Sieć kanalizacyjna czynna – system kanałów krytych (podziemnych) odprowadzających ścieki z budynków i innych obiektów do odborników lub urządzeń do oczyszczania ścieków.

Przyłącze kanalizacyjne – odcinek przewodu łączący wewnętrzną instalację kanalizacyjną w nieruchomościach odbiorców usług z siecią kanalizacyjną, za pierwszą studzienką, licząc od strony budynku, a w przypadku jej braku – od granicy nieruchomości.

Ścieki odprowadzone – ścieki bytowe lub mieszanina ścieków bytowych z przemysłowymi, lub mieszanina ścieków bytowych z wodami opadowymi, lub mieszanina ścieków bytowych ze ściekami przemysłowymi i wodami opadowymi.

Ścieki bytowe – ścieki z budynków mieszkalnych, zamieszkania zbiorowego oraz użyteczności publicznej, powstające w wyniku ludzkiego metabolizmu lub funkcjonowania gospodarstw domowych oraz ścieki o zbliżonym składzie pochodzące z tych budynków.

Zbiornik bezodpływowy – instalacja i urządzenie przeznaczone do gromadzenia nieczystości ciekłych w miejscu ich powstawania.

Przydomowa oczyszczalnia ścieków – zespół urządzeń służący do neutralizacji ścieków wytwarzanych w jednym lub kilku gospodarstwach domowych.

Nieczystości ciekłe – ścieki gromadzone przejściowo w zbiornikach bezodpływowych.

Stacja zlewna – instalacja i urządzenie, zlokalizowane przy kolektorze sieci kanalizacyjnej lub przy oczyszczalni ścieków, służące do przyjmowania nieczystości ciekłych dowożonych pojazdami asenizacyjnymi z miejsc ich gromadzenia.

Sieć gazowa – system przewodów doprowadzających do odbiorców paliwa gazowe przez przedsiębiorstwa prowadzące działalność w zakresie przesyłu i dystrybucji gazu. W systemie przewodów rozróżnia się:

- sieć przesyłową i rozdzielczą (na gaz wysokometanowy i zaazotowany) – przewody uliczne przeznaczone do doprowadzenia gazu do budynków lub innych obiektów za pośrednictwem przyłączy;
- przyłącza – system przewodów łączących sieć rozdzielczą z budynkami i innymi obiektami.

Kotłownia – budynek lub pomieszczenie wraz z ustawionymi w nim kotłami oraz urządzeniami służącymi do wytwarzania energii cieplnej na cele grzewcze lub ogrzewania i równoczesnego dostarczania ciepłej wody.

Odpady komunalne – odpady powstające w gospodarstwach domowych, z wyłączeniem pojazdów wycofanych z eksploatacji, a także odpady niezawierające odpadów niebezpiecznych pochodzące od innych wytwórców odpadów, które ze względu na swój charakter lub skład są podobne do odpadów powstających w gospodarstwach domowych.

Odpady biodegradowalne – odpady, które ulegają rozkładowi tlenowemu lub beztlenowemu przy udziale mikroorganizmów.

Zbieranie odpadów – gromadzenie odpadów przed ich transportem do miejsc przetwarzania, w tym wstępne sortowanie nieprowadzące do zasadniczej zmiany charakteru i składu odpadów i niepowodujące zmiany klasyfikacji odpadów oraz tymczasowe magazynowanie odpadów.

Selektywne zbieranie – zbieranie, w ramach którego dany strumień odpadów, w celu ułatwienia specyficznego przetwarzania, obejmuje jedynie odpady charakteryzujące się takimi samymi właściwościami i takimi samymi cechami.

Punkt selektywnego zbierania odpadów komunalnych – mające charakter stacjonarny miejsce gdzie mieszkańcy mogą przekazać różnego rodzaju odpady komunalne, np. papier i tekturę, szkło, opakowania wielomateriałowe, tworzywa sztuczne lub odpady komunalne podlegające biodegradacji.

Gospodarowanie odpadami – zbieranie, transportowanie, odzysk oraz przetwarzanie odpadów, łącznie z nadzorem nad tego rodzaju działaniami, jak również późniejsze postępowanie z miejscami

unieszkodliwiania odpadów oraz działania wykonywane w charakterze sprzedawcy odpadów lub pośrednika w obrocie odpadami.

Przetwarzanie – procesy odzysku lub unieszkodliwiania, w tym przygotowanie poprzedzające odzysk lub unieszkodliwianie.

Odzysk – jakikolwiek proces, którego głównym wynikiem jest to, aby odpady służyły użytecznemu zastosowaniu przez zastąpienie innych materiałów, które w przeciwnym przypadku zostałyby użyte do spełnienia danej funkcji, lub w wyniku którego odpady są przygotowywane do spełnienia takiej funkcji w danym zakładzie lub ogólnie w gospodarce.

Termiczne przekształcanie odpadów – spalanie odpadów przez ich utlenianie oraz inne procesy termicznego przekształcania odpadów, w tym pirolizę, zgazowanie i proces plazmowy, o ile substancje powstające podczas tych procesów termicznego przekształcania odpadów są następnie spalane.

Odzysk energii – termiczne przekształcanie odpadów w celu odzyskania energii.

Recykling – odzysk, w ramach którego odpady są ponownie przetwarzane na produkty, materiały lub substancje wykorzystywane w pierwotnym celu lub innych celach; obejmuje to ponowne przetwarzanie materiału organicznego (recykling organiczny), ale nie obejmuje odzysku energii i ponownego przetwarzania na materiały, które mają być wykorzystane jako paliwa lub do celów wypełniania wyrobisk.

Unieszkodliwianie odpadów – proces niebędący odzyskiem, nawet jeżeli wtórnym skutkiem takiego procesu jest odzysk substancji lub energii.

Składowisko – obiekt budowlany przeznaczony do składowania odpadów.

Odgazowywanie – ujmowanie biogazu ze składowiska na którym umieszczono odpady biodegradowalne. Ujęty gaz oczyszcza się i wykorzystuje do celów energetycznych, a jeśli jest to niemożliwe (np. gdy jego ilość jest zbyt mała dla efektywnej produkcji energii), unieszkodliwia się go poprzez spalanie w pochodniach.