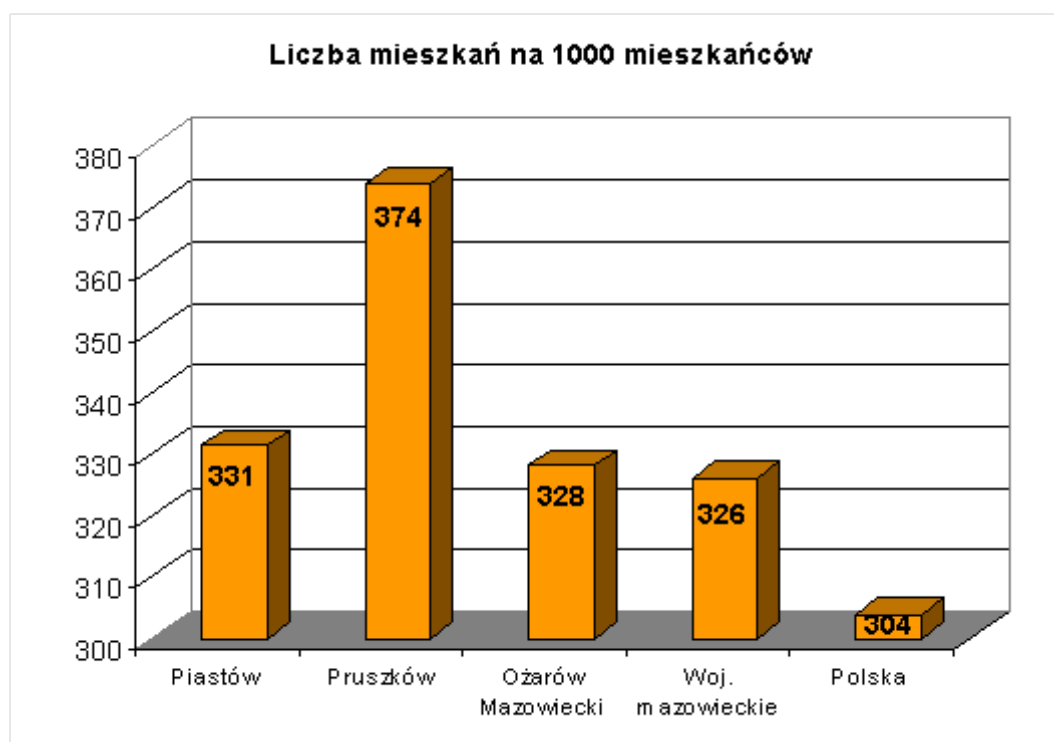


Sytuacja mieszkaniowa

(2) Sytuacja mieszkaniowa

W Piastowie znajduje się 8621 mieszkań, co daje wskaźnik 331 osób na 1000 mieszkań. Wskaźnik ten jest podobny do średniej dla woj. mazowieckiego i kraju, i jest on o ponad 10% niższy aniżeli w Pruszkowie. Blisko 100% mieszkań zaopatrywanych jest w gaz, ok. 80% bieżącą wodę, a 85% podłączonych jest do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej.

Wykres 8



Zasoby

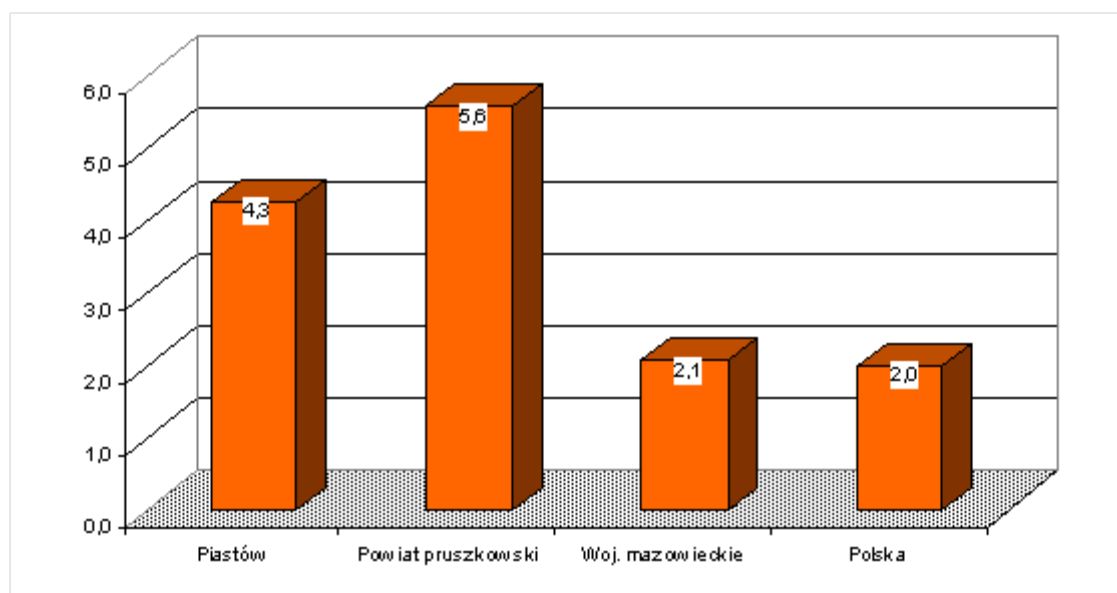
mieszkaniowe Piastowa wg. form własności przedstawia Tabela 1. Najwięcej bo ok. 42% mieszkań należy do budownictwa indywidualnego i są to mieszkania o największej powierzchni (średnio 72 m.kw.). Niewiele mniej, 41% to mieszkania spółdzielcze, a ich średnia powierzchnia wynosi 49 m.kw. Pozostałe formy własności - prywatne czynszowe, zakładów pracy, wspólnot mieszkaniowych i komunalne - stanowią od 3 do 5 procent wszystkich mieszkań, przy czym najmniejszą powierzchnię (średnio 25 m.kw.) mają mieszkania zakładowe.

Tabela 1 Mieszkania w Piastowie: formy własności.

Forma własności	Liczba mieszkań w tys.	mieszkań w tys. Powierzchnia (całkowita w m. kw.)	Średnia wielkość mieszkania
Ogółem	8621	488296	57 m.kw.

Budownictwo indywidualne	3655 42%	264876	72 m.kw.
Spółdzielnie	3560 41%	173861	49 m.kw.
Prywatne czynszowe	304 4%	10145	33 m.kw.
Zakładów pracy	376 4%	9336	25 m.kw.
Wspólnoty mieszkaniowe	444 5%	20402	45 m.kw.
komunalne	282 3%	9676	34 m.kw.

Wykres 9 Mieszkania oddane do użytku w okresie 1997-99 jako procent wszystkich mieszkań



Tempo przybywania nowych mieszkań jest w powiecie pruszkowskim bardzo wysokie (wyk. 17). Ponad 5.5% wszystkich mieszkań na terenie powiatu zostało oddane do użytku w okresie 1997-99. Średnia dla Piastowa - 4% - jest nieco niższa niż dla powiatu, lecz i tak dwukrotnie wyższa niż dla województwa mazowieckiego i kraju.

Osobnym problemem jest właściwe utrzymanie istniejącej substancji mieszkaniowej. Wg. szacunków rzeczoznawców z Instytutu Gospodarki Mieszkaniowej i Instytutu Techniki Budowlanej, ażeby utrzymać zasoby mieszkaniowe we właściwym stanie, roczny odpis na remonty winien wynosić ok. 3% wartości odtworzeniowej mieszkań, tj. w granicach 98 zł rocznie za 1 m.kw. powierzchni lokalu. W mieszkaniach spółdzielczych odpis ten kształtuje się jednak od 12 do 15 zł, w mieszkaniach, wspólnot mieszkaniowych ok. 20 zł a w

mieszkaniach komunalnych nieco ponad 23 zł. Stanowi to od 12 do 24% właściwych kosztów remontowych. W mieszkaniach zakładowych opłat na koszty remontowe w ogóle się nie pobiera.

Problem zaniedbania substancji mieszkaniowej będzie więc narastał, o ile nie podejmie się odpowiednich działań w tym zakresie (np. restrukturyzacji form własności).