

Sokółka, dn. 19.06.2019r.

815612019
URZĄD MIEJSKI
Plac Kościuszki 1
w Sokółce

p. J. Kurzman
+ F. p. B. Filipowicz
do wiad. PE, Kalkulacja
Pracownicy
p. Z. K. Bajonki
Przewodniczący Rady Miejskiej
w Sokółce
2019.06.19

Nr sprawy: DN.0711.3.2019.MG

Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Sokółce w załączeniu przesyła sprawozdanie z działalności Zakładu za 2018 rok.



SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI

ZAKŁADU GOSPODARKI KOMUNALNEJ
I MIESZKANIOWEJ W SOKÓŁCE

ZA 2018 ROK

Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Sokółce jest zakładem budżetowym powołanym uchwałą Nr XV 77/91 z dnia 19.04.1991r. działa na podstawie:

1. Uchwały Nr XV/77/91 Rady Miejskiej w Sokółce z dnia 29 kwietnia 1991 r. w sprawie powołania Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Sokółce.
2. Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.)
3. Ustawy z dnia 21 listopada 2008 r. o pracownikach samorządowych (Dz. U. z 2008 r. Nr 223, poz. 1458 z późn. zm.)
4. Ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2009 r. Nr 157, poz. 1240 z późn. zm.)
5. Ustawy z dnia 2 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej (Dz. U. z 1997 r. Nr 9, poz. 43 z późn. zm.)
6. Rozporządzenie Ministra Finansów z dnia 29 czerwca 2006 r. w sprawie sposobu prowadzenia gospodarki finansowej jednostek budżetowych i samorządowych zakładów budżetowych (Dz. U. z 2010 r. Nr. 241, poz. 1616 z późn. zm.)
7. Statutu nadanego Uchwałą Rady Miejskiej w Sokółce Nr LVIII/431/14 z dnia 26 marca 2014 w sprawie statutu samorządowego zakładu budżetowego Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Sokółce.

Zakład nie ma osobowości prawnej i rozlicza się z całości dochodów i wydatków z budżetem miasta. Terenem działania jest miasto i gmina Sokółka.

Przedmiotem działania Zakładu jest administrowanie budynkami mieszkalnymi, lokalami użytkowymi stanowiącymi własność lub współwłasność gminy Sokółka, administrowanie placem targowym przy ul. Piłsudskiego 1 oraz prowadzenie szaletu miejskiego przy ul. Kolejowej (który funkcjonował do marca 2018 roku -został zamknięty ze względu na zbyt duże koszty utrzymania).

Prace remontowo - konserwacyjne oraz sprzątanie posesji wykonywane jest przez osoby prowadzące działalność gospodarczą wyłonione w drodze przetargu.

Zatrudnienie w 2018 roku wynosiło 11,71 etatu. Przeciętne miesięczne wynagrodzenie brutto wynosiło 3493,17 zł i było o 277,14 zł wyższe niż w roku 2017.

Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Sokółce zarządza **78** budynkami, w skład których wchodzi **618** lokali komunalnych i własnościowych we wspólnotach mieszkaniowych:

Lp.	Wyszczególnienie	2018r.
1	Liczba budynków ogółem w tym:	78
	- stanowiących własność Gminy (nie objęte we Wspólnotach Mieszkaniowych)	50
	- stanowiących współwłasność Gminy (w których występują Wspólnoty Mieszkaniowe)	28
2	Liczba lokali mieszkalnych i socjalnych ogółem w tym:	618
	- stanowiących własność Gminy	340
	- stanowiących własność osób fizycznych	278
3	Powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych ogółem (w m ²) w tym:	25 659,53
	- stanowiących własność Gminy	13 895,53
	- stanowiących własność osób fizycznych	11 764,00
4	Liczba budynków mieszkalnych z administracją sprawowaną przez:	78
	- jednostkę Gminy	72
	- inne jednostki, w tym osoby fizyczne	6
5	Liczba lokali socjalnych	40
6	Powierzchnia użytkowa lokali socjalnych (w m ²)	1407,66
7	Liczba Wspólnot Mieszkaniowych powstałych w budynkach komunalnych	28

STOPIEŃ ZASPOKOJENIA POTRZEB MIESZKANIOWYCH

W 2018 do Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej wpłynęło 44 wnioski o przydział mieszkań. Trudna sytuacja mieszkaniowa w Sokółce utrzymująca się od lat nie zmieniła się. Mieszkaniowy zasób Gminy Sokółka nie zabezpiecza potrzeb członków wspólnoty mieszkaniowej. Zakład zobowiązany jest do realizacji wyroków o eksmisję. W 2018 roku przydzielono mieszkania komunalne 7 rodzinom. Na koniec 2018 roku na listach przydziału lokali mieszkalnych pozostało 8 rodzin.

Zmiany ilościowe w 2018 r. :

- przekwalifikowanie lokalu mieszkalnego na lokal socjalny przy ul. Ściegiennego 15.

RACHUNEK WYNIKÓW ZA 2018

Lp.	Wyszczególnienie	Przychody	Koszty	Wynik
	Działalność podstawowa:			
	1) lokale mieszkalne i media	1 500 923,82	1 444 402,38	+56 521,44
	2) amortyzacja środków trwałych		134 050,70	-134 050,70
	3) dotacje podmiotowa	32 992,86		+32 992,86
	4) lokale użytkowe, garaże, grunty	493 720,44	582 306,62	- 88 586,18
	5) Plac Piłsudskiego	12 766,77	6 886,25	+ 5 880,52
	6) szalet ul. Kolejowa	946,30	19 439,71	- 18 493,41
I	<i>Wynik na działalność podstawowej</i>	2 041 350,19	2 187 085,66	- 145 735,47
	1) pozostałe przychody operacyjnej	261 752,69		+ 261 752,69
	2) pozostałe koszty operacyjne		206 237,71	- 206 237,71
	3) koszt inwestycji z własnych środków		17 420,58	- 17 420,58
II	<i>Wynik na działalność operacyjnej</i>	2 303 102,88	2 410 743, 95	- 107 641,07
	1) przychody finansowe	71 683,40		+ 71 683,40
	2) koszty finansowe		19 409,08	- 19 409,08
III	<i>Strata brutto</i>	2 374 786,28	2 430 153,03	- 55 366,75
	Podatek dochodowy CIT		12 369,00	- 12 369,00
IV	STRATA NETTO	2 374 786,28	2 442 522,03	- 67 735,75

Na 2018 rok przychody zaplanowano w kwocie 2.351.193,00 złotych. Plan przychodów zrealizowano w 101,15%, tj. o 27 096,49 złotych więcej, niż zakładano. Pomimo wyższego wykonania planowanych przychodów, ZGKiM w Sokółce zamknął rok 2018 stratą w wysokości 67.735,75 zł. Na taki wynik wpływ miała działalność podstawowa Zakładu, a mianowicie duże koszty utrzymania, ciągłe remonty i naprawy dewastowanego zasobu, którego 45% stanowią budynki wybudowane w latach 1900-1939. Ze względu na brak dotacji do działalności szaletu miejskiego przy ul. Kolejowej 8 i brakiem płynności finansowej Zakładu w 2018 roku podjęto decyzję o zamknięciu szaletu.

Przychody według klasyfikacji budżetowej w paragrafie 0750 „dochody z najmu i dzierżawy składników majątkowych j.s.t. „ wyniosły 2 008 357,33 zł i kształtowały się następująco:

1	najem lokali mieszkalnych	780 012,12
2	administrowanie wspólnotami	181 064,04
3	najem lokali użytkowych	471 364,11
4	najem garaży	10 761,06
5	najem gruntów komunalnych	5 988,00
6	inne	5 092,60
7	centralne ogrzewanie	331 299,39
8	zimna woda i kanalizacja	196 010,18
9	nieczystości płynne	6 168,53
10	legalizacja wodomierzy	6 884,23
11	szalec miejski ul. Kolejowa 8	946,30
12	Plac Piłsudskiego 1	12 766,77
	Razem § 0750	2 008 357,33

Koszty rodzajowe według paragrafów klasyfikacji budżetowej kształtowały się następująco:

Paragraf	Nazwa	kwota
§ 3020	wydatki osobowe nie zaliczane do wynagrodzeń	3 355,32
§ 4010	wynagrodzenia osobowe pracowników	550 179,51
§ 4040	dodatkowe wynagrodzenia roczne	42 419,60
§ 4110	składki na ubezpieczenia społeczne	98 207,09
§ 4120	fundusz pracy	11 642,49
§ 4170	wynagrodzenia bezosobowe	11 047,61
§ 4210	zużycie materiałów	42 373,61
§ 4260	zakup energii	573 545,34
§ 4270	remonty	148 583,65
§ 4300	konserwacja	324 627,57
§ 4360	usługi telefonii komórkowej	3 523,74
§ 4400	opłaty za administrowanie i czynsze	124 683,94
§ 4410	podróże służbowe	4 430,06
§ 4430	różne opłaty i składki	26 031,00
§ 4440	odpis na z. f.ś. s.	13 883,38
§ 4480	podatek od nieruchomości	41 708,00
§ 4520	opłaty na rzecz budżetów j.s.t	102 065,07
§ 4610	koszty postępowania sądowego i prokura.	8 479,77
§ 4700	szkolenia	1 905,00

§ 4720	amortyzacja	137 369,68
§ 6070	wydatki inwestycyjne s.z.b.	17 420,58
§ 4460	podatek dochodowy od osób prawnych	12 369,00
RAZEM		2 299 851,01

Zadłużenie gminnego zasobu mieszkaniowego i lokali użytkowych

Stan zaległości za wynajem lokali mieszkalnych i użytkowych na dzień 31.12.2018r przedstawia się następująco:

Tab. nr 1 Zaległości za wynajem lokali mieszkalnych i użytkowych na dzień 31.12.2018 r

Należności z tytułu najmu	Należność podstawowa	Należność odsetkowa	Razem:
lokali mieszkalnych	192 971,60	86 557,89	279 529,49
lokali użytkowych	21 966,71	19 408,03	41 374,74
suma	214 938,31	105 965,92	320 904,23

Na koniec roku sprawozdawczego ZGKiM posiadał także 51 prawomocnych nakazów zapłaty na kwotę 563.115,05 zł. Łączna kwota zaległości z tytułu nieopłaconych czynszów za lokale mieszkalne i użytkowe na dzień 31.12.2018r. Wynosiła 884.019,19 zł.

Zmiany w kształtowaniu się wielkości zadłużenia w latach 2017 - 2018 przedstawiono w zestawieniu poniżej:

Tab. nr 2 Stan zadłużenia w latach 2017-2018

<i>Rodzaj zadłużenia</i>	<i>Rok 2017</i>	<i>Rok 2018</i>	<i>+ wzrost - spadek</i>
Z tyt. najmu lokali mieszkalnych	406 189,94	279 529,49	-126 662,45
Z tyt. najmu lokali użytkowych	73 368,20	41 374,74	- 31 993,46
Razem zaległ. niezasądzone	479 558,14	320 904,23	-158 653,91
Zaległ. zasądzone- mieszkalne	381 947,28	505 084,75	+123 137,47
Zaległ. zasądzone - użytkowe	72 111,60	58 030,30	-14 081,30
Razem zaległ. zasądzone	454 058,88	563 115,05	+109 056,17
Ogółem:	933 617,02	884 019,28	-49 597,74

Zaległości na dzień 31.12.2018 roku w porównaniu z analogicznym okresem roku 2017 było niższe o 49.597,74 zł. Dynamika wzrostu zadłużenia liczona stosunkiem zaległości z roku 2018 do 2017 wyniosła 94,68%, co oznacza, że zmniejszyły się o 5,3%.

Największe zmiany wystąpiły w pozycji zaległości zasądzonych za wynajem lokali mieszkalnych. Konieczność wystąpienia do sądu z pozwem o zapłatę wobec 17 dłużników wpłynęła na znaczny ich wzrost o 123.137,47 zł. Przełożyło się to jednocześnie na zmniejszenie kwoty zadłużenia za lokale mieszkalne, za które najemcy pozostają z opóźnieniem zapłaty od 1 do 12 miesięcy i więcej oraz w stosunku do których nie wszczęto postępowań sądowych. Podkreśla to skalę problemu jakim jest zadłużenie zasobów gminnych. Skierowanie spraw na drogę postępowania sądowego może pozytywnie wpłynąć na windykację należności, choć w niektórych przypadkach nie przyniesie oczekiwanych efektów ze względu na brak mienia, z którego można by dokonać egzekucji lub na istniejące już obciążenia z innych tytułów (np. alimenty).

Zaległości za wynajem lokali użytkowych w kwocie łącznej 99.405,04 zł zmniejszyły się w porównaniu do roku 2017 o 46.074,76 zł.

Windykacja należności

ZGKiM podejmuje czynności zmierzające do odzyskania zaległych opłat czynszowych za pomocą instrumentów przewidzianych przepisami prawa.

W roku 2018 w oparciu o ustawę o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego z dnia 21.06.2001r podjęto następujące działania:

1. Na etapie przedsądowym:
 - a) bieżące monitorowanie wpłat, bezpośredni kontakt z najemcą, informowanie o brakujących wpłatach, ustalenie przyczyn powstania zaległości, przestrzeganie o konsekwencjach braku spłaty należności i możliwości skorzystania z dodatków mieszkaniowych i osłon socjalnych.

- b) wysyłanie wezwań do zapłaty i pism wzywających do stawiennictwa w ZGKiM w celu uzgodnienia warunków spłaty zadłużenia w liczbie 139 (w tym za pośrednictwem kancelarii prawnej i Biura Informacji Gospodarczej). W roku 2018, 38 dłużników zadeklarowało spłaty zaległości wpłacając regularnie zaproponowane kwoty. Niestety mniejsza ich część (12) wywiązywała się z obietnic spłacając 22.185zł zadłużenia regulując jednocześnie czynsz bieżący. Dłużnicy nie dokonujący wpłat zostali wzywani po raz drugi w celu wynegocjowania ostatecznych terminów zapłaty
- c) w przypadku bezskuteczności powstałych działań sporządzono i wystawiono wezwania do zapłaty z jednomiesięcznym terminem uregulowania zaległych kwot. Ostatecznie w roku 2018 wypowiedziano umowy najmu dla 3 najemców lokali mieszkalnych. Przygotowane zostały kolejne wezwania dla uporczywie niepłacących, na podstawie których zostaną wypowiedziane umowy.

2. Na etapie sądowym:

- a) sporządzanie i kierowanie do sądu pozwów o eksmisję - w roku 2018 dla 3 dłużników,
- b) sporządzanie i skierowanie pozwów o zapłatę zaległości - dla 17 najemców zadłużonych wobec ZGKiM,
- c) sporządzanie i wystosowanie wniosków o egzekucję należności do kancelarii komorniczej w stosunku do 12 dłużników, w tym dla 2 zalegających za wynajem lokali użytkowych,
- d) wystąpienie do sądu z wnioskami o wyjawienie majątku dla 8 kolejnych najemców dla których uzyskano nakazy zapłaty w latach ubiegłych, a w stosunku do których postępowania egzekucyjne zostały umorzone. Składane wnioski mają na celu zweryfikowanie bieżącej sytuacji finansowej i zmian w stanie posiadania dłużników. Przerywają jednocześnie bieg przedawnienia spraw.

Powyższe wiąże się z ponoszeniem kosztów postępowania egzekucyjnego. W roku 2018 koszty postępowania sądowego i komorniczego ukształtowały się na poziomie zbliżonym do roku 2017r i były równe kwocie 8.479,77 zł.

STAN ZALEGŁOŚCI ZASĄDZONYCH:

Rodzaj lokali gminnych	Saldo na dzień 31.12.2017	Wyroki zasądzone w 2018 r.	Splaty	Saldo na dzień 31.12.2018
Użytkowe	72 111,60	0	14 081,30	58 030,30
Mieszkalne	381 947,28	134 241,01	11 103,54	505 084,75
Razem:	454 058,88	134 241,01	25 184,84	563 115,05

Tabela nr 3 zmiany wielkości zaległości zasądzonych w roku 2018

Zaległości zasądzone za lokale mieszkalne na kwotę 505.084,75 zł stanowiły 57% w strukturze zadłużenia zasobu gminnego ogółem. Zakład dysponuje 51 prawomocnymi wyrokami i nakazami zapłaty. Na przestrzeni ubiegłych lat, komornik umorzył 19 postępowań z uwagi na brak możliwości skutecznego przeprowadzenia egzekucji. W roku 2018 wystąpiono do kancelarii komorniczej z wnioskami o egzekucję należności dla 5 nowo pozyskanych nakazów zapłaty. Wznowiono również postępowanie wobec 5 dłużników dla których postępowanie komornicze zostały umorzone w latach ubiegłych. Tylko wobec 5 dłużników kancelaria komornicza prowadziła windykację wpłacając na konto ZGKiM w całym minionym roku kwotę 2.696,34 zł., 5 innych najemców dobrowolnie dokonało wpłat na kwotę 8.407,20 zł.

Niepokojącym jest fakt, że aż 32 nakazy pozyskano dla 12 dłużników uporczywie niepłacących. Dla kilku z nich posiadamy po 4-5 prawomocnych nakazów zapłaty.

Do głównych przyczyn nieregulowania należności przez tą grupę dłużników można zaliczyć:

- a) brak dochodów w gospodarstwie, korzystanie jedynie z zasiłków socjalnych,

- b) posiadanie innych zajęć komorniczych np. alimentacyjnych
- a) świadomie podtrzymywanie statusu osoby bezrobotnej bez prawa do zasiłku, co za tym idzie notoryczny brak środków do życia i zapłaty czynszu,
- b) alkoholizm – głównie w rodzinach patologicznych i tzw. marginesu społecznego,
- c) niewłaściwa postawa do obowiązku opłacania czynszu, zaspokajając w pierwszej kolejności „podstawowe” potrzeby życiowe mimo posiadanych znacznych świadczeń socjalnych.
- d) brak sankcji wobec zwiększającego się zadłużenia
- e) brak lokali socjalnych uniemożliwiających przeprowadzenie eksmisji (zakład na dzień 31.12.2018 r posiada 6 niezrealizowanych wyroków eksmisyjnych)

Odzyskanie należności w niektórych przypadkach będzie trudne, a wręcz niemożliwe.

Wśród tej grupy zalegających, 3 dłużników zmarło. Sukcesywne kierowanie wniosków egzekucyjnych zapobiegnie przedawnieniu należności i stworzy szansę na prowadzenie egzekucji w przyszłości z uwagi na fakt, iż wśród osób solidarnie odpowiedzialnych za powstałe długi są osoby młode.

Zaległości zasądzone z tytułu nieopłaconego czynszu za wynajem lokali użytkowych były równe kwocie 58.030,30 zł. W zestawieniu z rokiem 2017 były niższe o 14.081,30 zł. ZGKiM posiada 9 prawomocnych nakazów zapłaty najemcom lokali użytkowych, z czego 7 umorzonych w związku z brakiem możliwości wyegzekwowania należnych kwot, 2 dłużników dobrowolnie dokonuje niewielkich wpłat zaległości.

Windykacja zaległości to wciąż najtrudniejszy problem z jakim boryka się ZGKiM. Z analizowanych danych wynika iż powzięte działania nie są wystarczające. Należy wprowadzić dodatkowe rozwiązania umożliwiające zastopowanie zaległości na etapie przedsądowym. Racjonalnym byłoby wprowadzenie w życie programów umożliwiających:

- zamianę lokalu poprzez wystosowanie do dłużnika propozycji zamiany połączonej ze spłatą zadłużenia jako element windykacji,

- intensyfikację zamiany lokali z dostosowaniem do możliwości finansowych wynajmujących,
- odpracowywanie zaległości czynszowych najuboższym dłużnikom, stworzy możliwość zmniejszenia zadłużenia, pozwoli jednocześnie wywiązać się Gminie z obowiązku zapewnienia potrzeb mieszkaniowych.

Należy wpłynąć na świadomość lokatorów stosując radykalne sankcje wobec uporczywie niepłacących tj. wyeksmitowania z lokali gminnych do noclegowni włącznie.

Istnieje szansa, że nowe przepisy zawarte w nowelizacji ustawy o ochronie praw lokatorów dadzą możliwość zmian w polityce mieszkaniowej zakładu i przyczynią się do zatrzymania wzrostu zadłużenia oraz odzyskania należnych kwot.

REMONTY I ROBOTY BUDOWLANE PRZEPROWADZONE W 2018 ROKU.

Lp.	Rodzaj	Adres lokalu
1	Przyłączenie budynków do kanalizacji miejskiej z wymianą studzienek rewizyjnych	Białostocka 61-67-69-86
2	Wymiana leżaków wewnętrznych kanalizacji sanitarnej	Osiedle Zielone 9 Osiedle Zielone 4
3	Roboty elektryczne modernizacja oświetlenia klatek schodowych na nowe zasilanie, czujki ruchu	Centrum 8 Zielone 10
4	Roboty elektryczne z wymianą instalacji na nową wraz z osprzętem w lokalach z uzysku	Grodzieńska 70/1 Ściegiennego 15/3 Kryńska 46/3 1-go Maja 5/3 3-go Maja 13/1 Buchwałowo 15/3
5	Remont klatek schodowych	3-Maja 13 Białostocka 8/10 Miejska 6
6	Roboty zdruńskie	Lelewela 8/5 1-go Maja 27/1 1-go Maja 19/1 1-go Maja 5/1 Buchwałowo 15/ 3 Buchwałowo 19/ 5 Wodna 1A/ 3,4

		Ściegiennego 15/ 2,4 Kryńska 46/ 3 Kryńska 18/ 2,5 Kolejowa 8/ 10,12 Sienna 4/9,5 Białostocka 86/5 Białostocka 91/4 Białostocka 41/1 Grodzieńska 77/2 Krótka 1/1 1-go Maja 48/1
7	Wykonanie Instalacji odgromowej	Rozedranka Stara 4
8	Modernizacja wewnętrznej inst. wod-kan i c.o. z montażem wewnętrznych wodomierzy	Białostocka 3/5 Lelewela 8/2 Buchwałowo 15/3 Ściegiennego 15/3 Kilińskiego 2/1 Rozedranka Stara 4/1 Grodzieńska 70 Majowa 2 Barlickiego 1 Os.Zielone 4
9	Wykonanie wew. inst c.o. wraz z przyłączeniem do miejskiej sieci ciepłowniczej MPEC	Białostocka 32
10	Remont lokali mieszkalnych z uzysku	Ściegiennego 15/3 Grodzieńska 70/1 Kryńska 46/1 Majowa 4/7 1-go Maja 5/3 3-go Maja 13/1
11	Roboty remontowe pomieszczenia na potrzeby węzła c.o.	Białostocka 32
12	Pokrycie dachu papą termozgrzewalną	Broniewskiego 5 Kryńska 46 3-go Maja 13
13	Deratyzacja i Dezynfekcja firma specjalistyczna wykonująca na zlecenie według potrzeb mieszkańców	wg potrzeb
14	Likwidacja zacieków z naprawą pokrycia	Białostocka 32-134-86 Grodzieńska 70 Nowa 7b Buchwałowo 19 Kryńska 46
15	Instalacja domofonów	Białostocka 20
16	Remont balkonu z wymianą elementów konstrukcyjnych drewnianych i podłóg	Białostocka 32

17	Wymiana stolarki okiennej	Grodzieńska 70 /1 3-Maja 13 /1 Białostocka 32 klatka sch. Białostocka 3/5 lok.użyt. Białostocka 8/10 lok.użyt. Centrum 8 klatka sch.
18	Wymiana stolarki drzwiowej	Ściegiennego 15/3 Białostocka 8/10 Białostocka 20 Białostocka 32

Wszystkie lokale mieszkalne i użytkowe będące w administrowaniu ZGKiM objęte są całodobową obsługą konserwatorów w zakresie usuwania awarii elektrycznych i wodno - kanalizacyjnych siedem dni w tygodniu.

Tabela przedstawia zasób mieszkaniowy Gminy Sokółka w rozbiciu na lata:

L.p	Rok budowy	Ilość budynków	Udział procentowy w stosunku do całego zasobu mieszkaniowego	Powierzchnia w m ²
1.	Przed 1900r.	8	10,26%	953,73
2.	1900-1939	34	43,59%	4.166,93
3.	1950-1959	9	11,54%	1.397,82
4.	1960-1969	10	12,82%	2.770,53
5.	1970-1979	13	16,67%	2.588,56
6.	1980-1989	2	2,56%	686,49
7.	2000-2009	2	2,56%	1.331,47
RAZEM		78	100%	13.895,53

Budynki Mieszkalne którym zarządza Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Sokółce wybudowane są w latach sześćdziesiątych i wcześniej (jak przedstawiono w powyższej tabeli jest to ponad 50% budynków), są w stanie znacznego wyeksploatowania, wymagają znacznych nakładów finansowych niezbędnych do ich prawidłowego użytkowania.