

Kamienna Góra, dnia 26 sierpnia 2020 r.

Andrzej Grzyb
Radny Rady Miasta
w Kamiennej Górze

Dotyczy : otrzymanej odpowiedzi na interpelację w sprawie poprawy gospodarowania zasobami mieszkaniowymi miasta Kamienna Góra z XXV sesji RM.

W odniesieniu do odpowiedzi na złożoną przeze mnie interpelację na poprzedniej sesji dotyczącej poprawy gospodarowania zasobami nieruchomości miasta wyjaśniam :
Podane przykłady niewłaściwego inwestowania w zdekapitalizowane budynki dotyczą kilku ostatnich lat , a nie jedynie okresu pełnienia funkcji Burmistrza przez Pana Janusza Chodasewicza.

Brak właściwego gospodarowania zasobami mieszkaniowymi naszego miasta zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki doprowadziło do nadmiernego pogorszenia właściwości użytkowych budynków i ich sprawności technicznej.

Mienie gminne powinno być przynajmniej tak zarządzane, aby nie pogorszył się jego stan.
Jednym z przykładów niewłaściwego, bezplanowanego zarządzania budynkiem doprowadzającym go do śmierci technicznej to obiekt, w którym znajdują się cztery mieszkania przy ul. Wiejskiej 25. Kilka lat wstecz budynek powinien być rozebrany z uwagi na nieopłacalność remontowania, po wcześniejszym wykwaterowaniu lokatorów, a wpompowano w niego przez kilka ostatnich lat przypuszczalnie około 200 tys. zł (w dużej części niezgodnie ze sztuką budowlaną) i czyni się to nadal za czasów urzędowania obecnego burmistrza (od roku 2019 r. wydatkowano około 20 tys. zł). Obiekt w dalszym ciągu nie nadaje się do użytkowania, ponieważ nie spełnia wymagań prawa budowlanego. Po co więc ponosić dodatkowe koszty doprowadzenia kilkusetmetrowej sieci kanalizacyjnej do jednego budynku, który kwalifikuje się do rozbioru ? Budynek ten winien być już dawno wyłączony z eksploatacji i skreślony z ewidencji . Należy zaznaczyć, że do przedmiotowego budynku należałoby jeszcze wybudować utwardzoną drogę, której nie ma. Nie neguję potrzeby wykonania sieci kanalizacji sanitarnej w ulicy Wiejskiej, gdyż jest ona niezbędną i inwestycja musi być nade wszystko zrealizowana.

Bezwzględnie : Spółka zarządzająca mieniem gminnym i pracownicy urzędu miasta powinni zwracać uwagę na przestrzeganie przepisów ustawy z 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz.U. z 2006 r. nr 156, poz. 1118 z późn. zm.). W świetle jej art. 5 ust. 2, właściciel lub zarządca obiektu powinien utrzymywać go w należytym stanie technicznym i estetycznym, nie dopuszczając do nadmiernego pogorszenia jego właściwości użytkowych i sprawności technicznej.

Mając na uwadze powyższe należy jak najszybciej przerwać marnotrawienie pieniędzy publicznych zmieniając sposób gospodarowania naszym zasobem mieszkaniowym i prowadzić go w oparciu o wieloletni program, o którego opracowanie zwracałem się w imieniu komisji GKIM w interpelacji z sierpnia 2019 roku. Pan Burmistrz widocznie z tą interpelacją dokładnie się nie zapoznał lub jej nie zrozumiał, ponieważ podaję w niej możliwości pozyskania niezbędnych środków finansowych na remonty substancji

mieszkaniowej, które to środki byłyby zagwarantowane w kolejnych latach objętych programem w uchwalanych budżetach miasta . Potwierdzam też we wspomnianej interpelacji potrzebę budowy budynku komunalnego bądź zakupu mieszkań komunalnych. Potrzeby te jednak winny wynikać z analizy ekonomicznej w tym zakresie, które zapisane byłyby w opracowanym planie. Nie rozumiem uporu Pana Burmistrza i twierdzenie, że jedynym rozwiązaniem problemu mieszkaniowego w mieście to zakup budynku przy ul. Jeleniogórskiej 11, w którym znajduje się 21 mieszkań w stanie dewloperskim i niewielkich powierzchniach użytkowych w zakresie od dwudziestu kilku metrów kwadratowych do 47 metrów. Mieszkania te, niewykończone, nieużytkowane przez co najmniej 10 lat biegły rzeczoznawca na zlecenie Pana Burmistrza wycenił na grubo ponad 4 tys. zł. za 1 m² ich powierzchni. Wartość ta jak na Kamienną Górę jest wysoce przeszacowana. Taniej w mieście jest wybudować nowy wielorodzinny budynek mieszkalny dostosowując go do swoich potrzeb. Mamy już przecież gotową koncepcję powstania budynku komunalnego i jego lokalizację przy ul. Staszica.

Wieloletni program gospodarowania nieruchomościami powinien także zawierać pomysły zorganizowania lub zreformowania sposobu zarządzania mieszkaniowym zasobem przez jednostkę komunalną (Spółkę Mieszkaniową) w sposób zapewniający rozsądne koszty zarządu (obecnie są niebotyczne) przy jednocześnie wysokiej jakości świadczonych usług oraz zdolności do realizacji celów strategicznych miasta w zakresie m.in. bieżącej eksploatacji i polityki remontowej.

Nie zgadzam się ze stwierdzeniem Pana Burmistrza, że przedmiotowy program (sądzę, że opracowany przez fachową, specjalistyczną firmę) nie rozwiąże w żaden sposób problemów mieszkaniowych mieszkańców naszego miasta.

Z poważaniem :

