

Kamienna Góra, dnia 30 września 2020 r.

Andrzej Grzyb
Radny Miasta
Kamienna Góra

INTERPELACJA

Dotyczy : **zaległości finansowych Gminy Miejskiej Kamienna Góra wobec Wspólnot Mieszkaniowych.**

Z posiadanych przeze mnie informacji wnika, że zadłużenie naszej Gminy wobec Wspólnot Mieszkaniowych , systematycznie powiększa się. Miasto nasze jest zobowiązane uczestniczyć w kosztach zarządu nieruchomościami wspólnymi, w związku z posiadaniem lokali w tych nieruchomościach.

Zadłużenie Gminy Miejskiej Kamienna Góra wobec Wspólnot Mieszkaniowych na koniec października 2019 r. **wynosiło blisko 2,5 mln złotych** – ujawniła to kontrola Spółki Mieszkaniowej przez Komisję Rewizyjną Rady Miasta. Obecnie po upływie 10 miesięcy zadłużenie to **przekroczyło już grubo ponad 3 mln złotych.**

Art. 15 ust. 1 ustawy o własności lokali nakłada na wszystkich bez wyjątku właścicieli lokali obowiązek uiszczania zaliczek na pokrycie kosztów zarządu nieruchomością wspólną. Nie można zatem zwolnić części właścicieli lokali z tego obowiązku, a także nie mogą oni wyzbyć się tego obowiązku w inny sposób. Tak więc, zaliczki te, do 10 dnia każdego miesiąca kalendarzowego, opłacać mają wszyscy właściciele lokali w nieruchomości wspólnej, w tym nasza Gmina.

Zarządzająca nieruchomościami wspólnymi (Spółka Mieszkaniowa) powinna traktować właścicieli lokali we wspólnocie mieszkaniowej jednakowo i działać we wspólnym interesie wspólnoty. Spółka Mieszkaniowa ma obowiązek chronić interesy osób, na których rzecz wykonuje czynności zarządzania (tj. wszystkich współwłaścicieli nieruchomości tworzących wspólnotę), a często tego nie robi bo przede wszystkim chroni interes swojego właściciela – organu założycielskiego . Spółka Mieszkaniowa toleruje nie wywiązywanie się przez Gminę z obowiązku utrzymania nieruchomości wspólnych . Nie wpłacanie zaliczek na konta wspólnot w należytej wysokości lub w ogóle w obowiązujących terminach jest nagminne .

Jeżeli gmina nasza nie wpłaca swojej części na konto wspólnoty w przewidzianym terminie, to z jednej strony, pozbawia pozostałych właścicieli odsetek od tych środków (które to odsetki gmina winna im zwrócić), a z drugiej, naraża pozostałych właścicieli na wyższe koszty z powodu konieczności zapłaty odsetek od tych rachunków, jakie wspólnota zapłaciła z opóźnieniem z powodu nieotrzymania zaliczki w terminie.

Mając na uwadze powyższe uważam, że nasza Spółka komunalna nie powinna zarządzać nieruchomościami Wspólnot Mieszkaniowych, ponieważ często działa na ich szkodę. Należy podkreślić, że świadczenie usług zarządzania nieruchomościami Wspólnot przez komunalną spółkę jest niezgodne z obowiązującymi przepisami w naszym kraju.

W obecnej sytuacji finansowej miasta, które nie reguluje na bieżąco swoich długów m. innymi wobec wspólnot i nie prowadzi racjonalnej gospodarki mieszkaniowym zasobem gminy (z uwagi na brak funduszy) bulwersują mnie działania Pana Burmistrza, związane z promocją miasta .Wydatkuje się dziesiątki tysięcy złotych na działania marketingowe ,

polegające na tworzeniu nowego logo miasta, które ma zapewnić rozpoznawalność naszej gminy i wydaje się duże kwoty na gadżety oznaczone tym logiem, które są rozdawane według nieznanymi mi zasad. Tworzy się nowe stanowiska urzędnicze do promocji miasta, w tym etat rzecznika miasta. Opłaca się lokalne media z pieniędzy publicznych, aby tworzyły pozytywny wizerunek Burmistrza i jego urzędu.

Rodzi się pytanie, czy wymienione materiały promocyjne mają zachęcać turystów do zwiedzania obskurnych i zrujnowanych budynków, położonych w zabytkowym centrum miasta ?

Pytanie do Pana Burmistrza :

1) Jakie działania i w jakim terminie zamierza je Pan podjąć żeby uregulować zadłużenia Gminy Miejskiej z tytułu obowiązku ponoszenia kosztów zarządu nieruchomościami wspólnymi, w których gmina posiada udziały ?

A. Gurb