

dnia 30. 11. 2021



Kamienna Góra, dnia 30 listopada 2021 r.

Andrzej Grzyb
Radny Rady Miasta
Kamienna Góra

**Pan Burmistrz Miasta
Kamienna Góra**

ZAPYTANIE

do składanych przeze mnie zapytań na poprzednich sesjach : październikowej i wrześniowej

1) Na sesji październikowej złożyłem zapytania dotyczące dwóch tematów :

Pierwsze zapytanie dotyczyło : ogłoszenia przetargu na świadczenie usług w zakresie odbioru odpadów komunalnych. W ogłoszeniu tym określono bardzo krótki termin wykonania zamówienia, tj. na 6 miesięcy, począwszy od 1 stycznia 2022 roku.

Pytanie brzmiało :

Dlaczego wyznaczono tak krótki okres świadczenia przedmiotowej usługi ? , który powinien wynosić co najmniej 4 lata. Oczywiście dla mnie było, że złożona będzie tylko jedna oferta, tj. SANIKOMU, bo firmom konkurencyjnym nie będzie się opłacało zainwestować w realizację zadania tylko na pół roku, ponieważ musiałyby miasto wyposażyć w nowe pojemniki na odpady.

Na zadane pytanie do tej pory nie otrzymałem żadnej odpowiedzi .

18 listopada b.r. przedmiotowy przetarg rozstrzygnięto, a jedyną ofertę, tak jak zresztą przewidywałem złożyła i wygrała firma SANIKOM za kwotę 976 000 zł, a to jest drogo (dużo więcej niż dotychczas).

SANIKOM , oprócz odbioru śmieci z pojemników ma raz w miesiącu przeprowadzać akcję wystawka. Uważam, że akcyjności być nie powinno w przypadku odpadów wielkogabarytowych (takich jak meble), które odbierane winny być na zgłoszenia telefoniczne w razie potrzeby. W przeszłości tak było.

Panie Burmistrzu czy w zaistniałej sytuacji wystąpi Pan do naszej Rady o uchwalenie podwyżki opłat za odbiór odpadów i ile ona miałyby wynieść ?

Drugie zapytanie dotyczyło :

Oferty na „ świadczenie usług w zakresie sporządzenia inwentaryzacji nieruchomości ”, a konkretnie :

Sporządzenie inwentaryzacji budowlanej nieruchomości dla celów określenia udziałów ułamkowych w nieruchomości wspólnej oraz określenie wartości wyodrębnionych lokali.

Chodzi o nieruchomość przy ul. Kościuszki 4, w której znajdują się instytucje kultury , tj. Centrum Kultury, Miejska Biblioteka Publiczna, Przedszkole Publiczne nr 2 oraz dwa lokale mieszkalne.

16.11.2021 r. otrzymałem pisemną odpowiedź na to zapytanie, podpisaną przez Sekretarza Miasta o treści :

„ informuję, że inwentaryzację geodezyjną powykonawczą wykonuje się dla obiektów liniowych i dróg, a nie obiektów kubaturowych. Projekt budowlany nie może stanowić zatem podstaw do celów określania udziałów ułamkowych w nieruchomości ”.

Po raz kolejny otrzymuję odpowiedź całkowicie rozmiijającą się^z zapytaniem, która świadczy o niekompetencji osób udzielających odpowiedzi.

Zgodnie z art. 2 pkt. 5 i 6 ustawy o własności lokali:

„ 5. Lokale wraz z pomieszczeniami do nich przynależnymi zaznacza się na rzucie odpowiednich kondygnacji budynku, a w razie położenia pomieszczeń przynależnych poza

budynkiem mieszkalnym – także na wyrysie z operatu ewidencyjnego; dokumenty te stanowią załącznik do aktu ustanawiającego odrębną własność lokalu.

6. W razie braku dokumentacji technicznej budynku, zaznaczeń, o których mowa w ust. 5, dokonuje się, zgodnie z wymogami przepisów prawa budowlanego, na koszt dotychczasowego właściciela nieruchomości, o ile strony umowy o ustanowienie odrębnej własności lokalu nie postanowiły inaczej."

Z tego co mi wiadomo dokumentacja techniczna budynku wraz z rzutami jest już wykonana i na niej należy tylko zaznaczyć poszczególne lokale, ewentualnie zweryfikować tylko ich powierzchnię.

Ponadto pragnę zauważyć, że w skład projektu budowlanego wchodzi rzuty poszczególnych kondygnacji i nie ma żadnych przeszkód prawnych i technicznych, by po weryfikacji powierzchni, obliczyć udziały w nieruchomości wspólnej, tym bardziej, że nie ma potrzeby inwentaryzować powierzchni wspólnych, a zapytanie ofertowe, dotyczyło wykonania pełnej inwentaryzacji budowlanej.

Moje zapytanie dotyczyło inwentaryzacji **powykonawczej - budowlanej**, a nie geodezyjnej.

Nawiasem mówiąc : geodezyjna inwentaryzacja powykonawcza, musi być przeprowadzona po zakończeniu każdej inwestycji budowlanej i mniejszej przebudowy, w szczególności dla:

- domów jednorodzinnych,
- wszystkich budynków wymagających pozwolenia na budowę,
- przyłączy wodociągowych,
- przyłączy kanalizacyjnych,
- przyłączy gazowych,
- przyłączy elektroenergetycznych.

Po za tym nie uzyskałem odpowiedzi na pytania :

- W jakim celu wyodrębniane są lokale ?
- W jakim celu jest sporządzana wycena tych lokali, zwłaszcza, że operat szacunkowy może być wykorzystany zgodnie z celem wyceny tylko w ciągu jednego roku od jego sporządzenia. ?
- Zauważam także, że sprzedaż, lub obciążenie hipoteką któregoś z tych lokali wymaga zgody Rady Miasta
- Po co wydatkować pieniądze na niepotrzebną inwentaryzację budowlaną, która istnieje. Inwestycja w CK powinna być przecież wykonana zgodnie z zatwierdzonym projektem budowlanym.

Mając na uwadze powyższe proszę o udzielenie merytorycznej i wyczerpującej odpowiedzi w terminie ustawowym.

2) Na składane przeze mnie pytania na sesji wrześniowej i październikowej b.r. nie uzyskałem wyczerpującej odpowiedzi na temat zlokalizowania zbiorczego boksów śmietnikowych do obsługi okolicznych budynków przy ulicy Lipowej i Boh. Getta.

Ponawiam więc pytanie : Panie Burmistrzu jakie ma Pan zobowiązania wobec Spółdzielni Mieszkaniowej Szarotka, że zafundował Pan prezent jej mieszkańcom z budynków nr 3 i 5 przy ulicy Lipowej w postaci boksów na śmieci, który powstał na

miejskim gruncie bezpośrednio pod oknami budynku przy ul. Boh. Getta 26 i 28 bez powiadomienia jego mieszkańców o planowanym zamierzeniu inwestycyjnym ?

Budynki nr 3 i 5 przy ulicy Lipowej położone są na działkach gruntu, które są własnością Spółdzielni Mieszkaniowej, a ich kształt i wielkość, dostęp do drogi publicznej pozwala na umiejscowienie wiat śmietnikowych.

Wiem , że powszechną praktyką na nieruchomościach Spółdzielni Mieszkaniowej Szarotka w Kamiennej Górze jest to, że wiaty budowane są na gruntach Spółdzielni, a spółdzielcy finansują zakup i montaż wiat ze środków zgromadzonych na swoich funduszach remontowych. Dlaczego na ulicy Lipowej stało się inaczej – z jakiego powodu ?

A. Cui

