



1. SE-PO
Kofe

Czeladź, dn. 02.10.2012

Radny Marian Kita

Nazwisko i imię radnego/ lub grupy radnych

SE-PO.0003. 61.2012

Burmistrz Miasta Czeladź
za pośrednictwem
Przewodniczącego Rady Miejskiej

Wniosek

Wyciąg z protokołu z sesji w dniu 27.09.2012

Zgodnie z § 9 punkt 6.b Regulaminu Rady - w przypadku niemożności udzielenia natychmiastowej odpowiedzi (na sesji), wyjaśnienie powinno być udzielone pisemnie w terminie 14 dni.

Stan faktyczny stanowiący kontekst złożonego wniosku*:

Mieszkańcy ul. Reymonta pytają kiedy wreszcie przy tej ulicy zostanie zrobiona kanalizacja. Prosiłbym, aby zwiększyć ilość patroli na terenach pustostanów w mieście a także terenach okalających, te pustostany. Prosiłbym o informację na temat tego co stanie się z budynkiem po Zespole Szkół Górniczych, osobiście proponuje Szkołę Mistrzostwa Sportowego w koszykówce chłopców. Jaki los czeka główny budynek po Kopalni Saturn, co dalej z budynkiem po elektrowni. Jak będzie wyglądać dalsza pomoc miasta dotycząca muru oporowego przy Kościele św. Stanisława i co dalej z dawnym Domem Kultury na Piaskach w, którym obecnie mieści się skatepark. Prosiłbym o uporządkowanie terenu przy rondzie na piaskach, w którym kiedyś znajdowały się tam stragany. W jaki sposób funkcjonuje szalet publiczny przy ul. Grodzieckiej. Proszę o częstsze kontrole w okolicy biblioteki i sklepu na Piaskach. Kolejna sprawa to pustostany na ul. Dalekiej, a także przebywający tam ludzie. Mieszkańcy proszę o zamontowanie ławek na ul. Szpitalnej. Następny problem to pustostany w mieszkaniach komunalnych. Jaki los czeka budynek przy szkole nr 7, czy te mieszkania będą sprzedawane.

wyciąg z protokołu sporządził

1. ul. Reymonta ZIK
2. porostate BK-GN
3. szalet MZGK
4. B-SM
5. BK-ZBK

Czeladź, dn. 23.10.2012r

Wpł. 30.10.2012

L.dz.

Podpis

Sz.P.
Marian Kita
Radny Rady Miejskiej w Czeladzi
za pośrednictwem
Przewodniczącej Rady Miejskiej

W odpowiedzi na wnioski radnego Pana Mariana Kity, zgłoszone na sesji Rady Miejskiej w dniu 27 września 2012 r. informuję:

1. Przebudowa i budowa infrastruktury w ul. Reymonta na odcinku od ulicy Nowopogońskiej do ulicy Katowickiej została zaprojektowana w 2008 r. jako inwestycja wspólna Gminy Czeladź i Powiatowego Zarządu Dróg w Będzinie z/s w Rogoźniku. Warunkiem realizacji sieci i przyłączy kanalizacyjnych jest zaplanowanie przebudowy ulicy przez PZD. W chwili obecnej termin realizacji przebudowy nie został określony. W najbliższych latach nie planuje się budowy kanalizacji na ul. Reymonta na odcinku od ulicy Nowopogońskiej do ulicy Katowickiej - brak dokumentacji, inwestycja nie jest ujęta w obecnie obowiązującym Wieloletnim planie rozwoju i modernizacji urządzeń wod-kan na lata 2012-2013, będącym w posiadaniu ZIK Sp. z o.o.
2. Patrolowanie okolicy Biblioteki i sklepu na Piaskach zostały dopisane do stałych zadań partoli Straży Miejskiej.
3. Teren przy rondzie na Piaskach, na którym znajdowały się kiedyś stragany należy do Wspólnoty Mieszkaniowej Nowopogońska 220. Administratorem jest Spółka Restrukturyzacji Kopalń, w imieniu której zarządcą jest firma ADM Sp. z o.o. Sosnowiec ul. Kosynierów 35. Terenem zarządza bezpośrednio Oddział w Czeladzi przy ul. Mickiewicza 23. Zarządca zobowiązał się do uprzątnięcia terenu do dnia 24.10.2012 r.
4. Szalet przy ul. Grodzieckiej funkcjonuje od wtorku do soboty w godzinach od 7:00 do 14:00 tj. w godzinach pracy targowiska.
5. Sprawa muru oporowego - dotychczas wydane decyzje przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Będzinie nakładające na strony - właścicieli działek przyległych do przedmiotowego muru - obowiązek naprawy muru zgodnie z zaleceniami wynikającymi ze sporządzonych ekspertyz, zostały uchylone. W trakcie kontroli, wyznaczonej przez PINB, która odbyła się 10 października 2012r. rzeczoznawcy jak i wszystkie strony dotychczasowego postępowania zgodnie stwierdzili, że przedmiotowy mur oporowy jest integralną częścią nieruchomości na której posadowiony jest kościół. Na podstawie dotychczasowych ekspertyz, badań geologicznych i projektów Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w najbliższych dniach wyda stosowną decyzję.
6. Gmina Czeladź jest użytkownikiem wieczystym zabudowanej działki nr 24/4, arkusz mapy 41, na której posadowiony jest budynek byłego Zespołu Szkół nr 2 w Czeladzi. Zarządzeniem nr 11/2005 Burmistrza Miasta Czeladź z dnia 25 stycznia 2005 roku nieruchomość została przekazana w administrację Zakładowi Budynków Komunalnych w Czeladzi z dniem 11 lutego 2005 roku. Jednocześnie umową z dnia 22 czerwca 2005 roku Burmistrz Miasta Czeladź użyczył przedmiotową nieruchomość Powiatowi Będzińskiemu; umowa użyczenia wygasła z dniem 31 sierpnia 2012 roku. Aktualnie nieruchomość pozostaje w administracji Zakładu Budynków Komunalnych na podstawie obowiązującego Zarządzenia nr 11/2005 Burmistrza Miasta Czeladź z dnia 25 stycznia 2005. Rozważa się możliwość sprzedaży lub innej formy oddania przedmiotowej nieruchomości do użytkowania. Na chwilę obecną brak jest zainteresowania nieruchomością ze strony inwestorów. W przypadku sprzedaży budynku byłego Zespołu

Szkół nr 2 wraz z gruntem, niezbędne jest podjęcie stosownej uchwały przez Radę Miejską w Czeladzi.

7. Zakład Budynków Komunalnych w Czeladzi z powodzeniem zakończył procedurę przetargową na wykonanie inwestycji w budynku ELEKTROWNI na terenie byłej KWK Saturn. Wykonawca robót został wybrany i przystąpił do realizacji zadania. Postęp prac następuje zgodnie z warunkami umowy i do końca 2013 roku inwestycja winna być zakończona.
8. Zgodnie z uchwałą Nr XVIII/225/2011 podjętą przez Radę Miejską w Czeladzi w dniu 29 września 2011r. nieruchomość położona przy ul. Trznadla 1 w Czeladzi (dawny DOM KULTURY na Piaskach) może być oddana w użytkowanie w formie dzierżawy na okres 10 lat z przeznaczeniem na cele działalności społecznej, w tym: kulturalnej, sportowo-rekreacyjnej i edukacyjnej.

Określone uchwałą przeznaczenie nieruchomości ściśle na cele społeczne – niedochodowe i nieatrakcyjne pod względem rynkowym, stanowi podstawową trudność w pozyskaniu chętnych do prowadzenia działalności z wykorzystaniem obiektu.

Na dzierżawę przedmiotowej nieruchomości Zakład Budynków Komunalnych w Czeladzi, któremu nieruchomość ta została przekazana w administrowanie zarządzeniem Burmistrza Miasta Czeladź Nr 190/2011 z dnia 13 października 2011r., trzykrotnie przeprowadził postępowanie przetargowe i ze względu na brak ofert zmuszony był zamknąć wszystkie przetargi wynikiem negatywnym.

Ponadto budynek byłego Domu Kultury wymaga dużych nakładów finansowych ze względu na zły stan techniczny. Przed uruchomieniem działalności gospodarczej budynek wymaga wykonania napraw w zakresie:

1. Przystosowania instalacji elektrycznej do obecnych norm, celem uzyskania warunków technicznych zasilania energetycznego od dostawcy energii.
2. Zamontowania systemu ogrzewania w budynku (np. elektrycznego lub gazowego z kotłem gazowym i wykonaniem przyłącza do sieci miejskiej).
3. Uruchomienia hydrantowej sieci p/poż. w pomieszczeniu „skateparku” poprzez wymianę rurociągu w piwnicy.
4. Odnowienia elewacji zewnętrznej budynku (skucie i naprawa odspojonych fragmentów tynku).
5. Odnowienia obiektu poprzez pomalowanie ścian i sufitu w pomieszczeniach budynku oraz zlikwidowanie zacieku sufitu przy lampie na klatce schodowej.
6. Naprawy lub wymiany uszkodzonych drzwi wejściowych od strony zaplecza budynku oraz wymiany zbitnej szyby w drzwiach bocznych do obiektu.
7. Uzupełnienia urządzeń sanitarnych oraz armatury.
8. Naprawy i uszczelnienia bądź wymiany poszycia dachowego obiektu.
9. Naprawy obróbek blacharskich nad zadaszeniem wejścia do klatki schodowej.
10. Uzupełnienia ubytków betonu w schodach zewnętrznych.
11. Naprawy zadaszenia szafki rozdzielczej – elektrycznej.
12. Wykonania izolacji ścian przyziemia.

Koszt nakładów niezbędnych na przystosowanie obiektu do użytkowania szacuje się na kwotę 173 600 zł. Ze względu na brak możliwości zabezpieczenia odpowiednich środków w budżecie miasta wykonanie wymienionych powyżej prac obciąża przyszłego użytkownika.

9. Nieruchomości budynkowe przy ul. DALEKIEJ nie wchodzą w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Czeladź i Zakład Budynków Komunalnych w Czeladzi nie jest ich administratorem. Z tego względu nie posiada wiedzy na temat zlokalizowanych tam pustostanów, a także nie posiada uprawnień do badania przyczyn istniejącego stanu.

Podejmowanie działań w sprawach dotyczących przebywających w nich ludzi należy do wyłącznej kompetencji właściciela nieruchomości.

10. Zakład Budynków Komunalnych w Czeladzi prowadzi ewidencję mieszkań odzyskanych do ponownej dyspozycji i systematycznie analizuje bieżący stan ilościowy PUSTOSTANÓW W MIESZKANIOWYM ZASOBIE GMINY, w tym możliwość ich zasiedlenia.

Przed zasiedleniem odzyskanych mieszkań zarządca obowiązany jest wykonać w nich podstawowe naprawy, umożliwiające nawiązanie nowego stosunku najmu. Należą do nich przede wszystkim: wymiana niesprawnych instalacji, w które lokal jest wyposażony, zapewnienie prawidłowego ogrzewania lokalu i prawidłowej wentylacji.

Ze względu na to, iż budynki komunalne Gminy Czeladź zostały wybudowane w latach 50-tych, każde mieszkanie odzyskane po długoterminowym użytkowaniu przez poprzedniego lokatora (główną podstawą odzysku mieszkań komunalnych jest zakończenie najmu na skutek śmierci najemcy), wymaga wymiany instalacji elektrycznej i dostosowania jej do obowiązujących obecnie norm energetycznych. Koszt wymiany instalacji elektrycznej wynosi średnio 3 000,- zł. Dalsze naprawy podrażają koszt remontu zwolnionego mieszkania nawet do 7-8 tysięcy złotych.

Mieszkania socjalne odzyskiwane do dyspozycji gminy wymagają znacznie większych nakładów na remont, głównie ze względu na ich dewastację przez poprzednich użytkowników, niższy standard i starszy wiek budynków.

Możliwości remontowe zarządcy w zakresie przystosowania wszystkich zwolnionych mieszkań do ponownego zasiedlenia znacznie ogranicza brak wystarczających środków finansowych zapewnionych przez Radę Miejską w budżecie miasta.

Z analizy ilości mieszkań odzyskanych do ponownego zasiedlenia wynika, że w 2011 roku odzyskano 38 mieszkań komunalnych, z których 18 wyremontowano i oddano do użytku w tym samym roku, 14 lokali wyremontowano i zasiedlono w 2012r., a 6 lokali pozostaje do chwili obecnej w stanie niezasiedlonym ze względu na bardzo zły stan techniczny. Większość z tych mieszkań (4 lokale) odzyskano przy tym pod koniec 2011r., po rozplanowaniu przez Z.B.K. posiadanych środków budżetowych w danym roku na wyremontowanie 27 innych lokali (w tym 18 –tu odzyskanych w 2011r. i 9-ciu mieszkań, które pozostały do remontu z odzyskanych w 2010r.).

Każde z niezasiedlonych dotąd mieszkań, oprócz wymiany instalacji elektrycznej wymaga dodatkowych napraw: np. remontu bądź wyburzenia i wybudowania nowych trzonów kuchennych i pieców pokojowych lub zaprojektowania i wytyczenia kanału wentylacyjnego, lub przerobienia części instalacji wodnej, spawania instalacji gazowej, likwidacji zagrzebień i wilgoci, a niektóre z nich kilku tych napraw łącznie. Prace te mogły być podjęte dopiero w 2012r.

4 lokale z pozostałych 6 pustostanów zostały już zaproponowane nowym najemcom i przez nich przyjęte. Obecnie w jednym z nich remont został zakończony i umowa najmu jest gotowa do podpisania przez najemcę. Prace w 3 kolejnych lokalach zostaną zakończone w listopadzie br.

Na koniec 2012r. do zasiedlenia pozostaną z tej grupy tylko 2 pustostany, wymagające dużego zakresu bardzo kosztownych napraw. Do ich wykonania Z.B.K. planuje przystąpić dopiero w 2013r. po uzyskaniu nowych środków budżetowych.

W bieżącym roku do chwili obecnej odzyskano kolejnych 26 mieszkań komunalnych, z których 7 oddano już do użytku po wykonaniu prac remontowych w I połowie 2012r. Oferty najmu 6-ciu kolejnych lokali zostały przyjęte przez przyszłych najemców i lokale te po remoncie zostaną zasiedlone jeszcze w tym roku. Oferty 3 następnych mieszkań wymagają akceptacji kandydatów, do których zostały skierowane.

Na koniec roku z odzyskanych w 2012r. pozostanie 10 pustostanów do zasiedlenia w roku 2013.

W ciągu 2011 i 2012 roku wyremontowano i zasiedlono łącznie 48 mieszkań komunalnych, co stanowi 75% ogólnej ilości lokali odzyskanych do ponownej dyspozycji gminy (odzyskano w tym czasie 64 lokale). W stosunku do 13 kolejnych mieszkań prace remontowe zostały już zaplanowane i sukcesywnie będą realizowane. Do końca roku planuje się wynająć jeszcze 8 mieszkań, a w pozostałych 5-ciu mieszkaniach zakończyć remont najpóźniej w styczniu 2013r.

W zasobie mieszkań socjalnych w 2011 roku odzyskano 17 mieszkań, z których 12 wynajęto nowym najemcom, a 5 pozostaje do remontu. W 2012 roku do dyspozycji gminy zwolniono dotąd 10 mieszkań socjalnych, z których 4 wyremontowano i wynajęto, a 6 pozostaje do remontu.

Łącznie w zasobie lokali socjalnych na 27 mieszkań pozyskanych w 2011 i 2012 roku do zasiedlenia 16 lokali wynajęto nowym użytkownikom, a 11 lokali oczekuje na remont w stanie niezasiedlonym. Wśród nich znajduje się mieszkanie w Domu Samotnego Rodzica przeznaczone na zabezpieczenie potrzeb osób niepełnosprawnych i w chwili zaistnienia takiej potrzeby może być wynajęte. Pozostałe lokale znajdują się w bardzo złym stanie technicznym: wszystkie wymagają wymiany instalacji elektrycznej, niektóre wymagają wymiany okien, postawienia nowych pieców grzewczych, wykonania wentylacji, inne prac murarskich, wymiany lub naprawy okien, wymiany podłóg, a nawet wykonania przyłącza WLZ do budynku (głównego zasilania energetycznego).

Ponadto z odzyskanych w latach poprzednich 2 lokale wymagają kapitalnego remontu o wartości ponad 50.000,- i czasowo wyłączono je z eksploatacji, zaś jedno zostało w tym roku wyremontowane i wynajęte.

Ostatecznie do remontu i zasiedlenia pozostaje 13 mieszkań socjalnych, jednak 4 z nich zostały już częściowo wyremontowane i zostaną wynajęte jeszcze przed końcem 2012r. Na rok następny pozostanie więc 9 pustostanów w zasobie lokali socjalnych.

Ze względu na zmianę ustawy o ochronie praw lokatorów, która w listopadzie 2011r. wprowadziła dla gmin nowy obowiązek dostarczania pomieszczeń tymczasowych dla osób eksmitowanych, których sąd nie uprawnili do otrzymania lokalu socjalnego oraz zgodnie z uchwałą Rady Miejskiej w Czeladzi Nr XXXI/461/2012 z dnia 21 czerwca 2012r. w sprawie zmiany uchwały Nr XXXVIII/529/2004 Rady Miejskiej w Czeladzi z dnia 13 października 2004r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Czeladź, niezasiedlone mieszkania socjalne będą sukcesywnie wykorzystywane na realizację potrzeb w tym zakresie.

Niezależnie od wartości kosztów remontów, znacznie przekraczających możliwości finansowe zarządcy ze względu na brak wymaganych środków budżetowych, prace remontowe w pustostanach są systematycznie wykonywane w procesie ciągłym przez zatrudnionych w Zakładzie Budynków Komunalnych pracowników technicznych (konserwatorów), z wykorzystaniem ich umiejętności i zaangażowania. Typowanie lokali do remontu i zasiedlenia następuje zaś musi z uwzględnieniem zarówno rachunku ekonomicznego (do remontu typuje się lokale wymagające najmniejszego zakresu remontu i najmniejszych nakładów finansowych), jak i potrzeb mieszkańców oczekujących na pomoc mieszkaniową (do zasiedlenia typuje się te lokale, które są najbardziej potrzebne do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wnioskodawców).

Dążeniem zarządcy jest nie tylko systematyczne remontowanie pustostanów, ale przede wszystkim wykonywanie napraw odzyskanych lokali na bieżąco, tak, aby potrzeby

mieszkaniowe osób oczekujących na mieszkania w zasobie gminy mogły być zabezpieczone w jak najkrótszym czasie po złożeniu przez nich wniosku o najem lokalu. Do osiągnięcia tego celu konieczne jest jednak przyznanie większej ilości środków w budżecie miasta, ponieważ wykonywanie zadań statutowych zarządcy nieruchomości gminnych jest możliwe wyłącznie w granicach uchwały budżetowej podjętej przez Radę Miejską w Czeladzi.

BURMISTRZ

mgr Teresa Kosmala

Otrzymują:

1. adresat
2. a/a