

Fronczek Ewa

Nazwisko i imię radnego/ lub grupy radnych

SE-PO.0003.

23. 2011



Czeladź, dn. 29.09.2011 ✓

BK-CKBS, ZBK

[Handwritten signature]

Burmistrz Miasta Czeladź
za pośrednictwem
Przewodniczącego Rady Miejskiej

Wniosek/Interpelacja*

1. Stan faktyczny stanowiący kontekst złożonej interpelacji/ wniosku*:

Instalacja CO w lokalach użytkowych przy ul.
17-go lipca

2. Wobec powyższego składam zapytanie / wniosek * w następującym zakresie:

- Dlaczego inwestycja nie została wyprzedzona?
- Ila jakich zasadach domagano się ciepła do niektórych lokali? Dlaczego nie wykonano więcej ciepłowniczo pozwalającego dalej wyprzedzić ciepła po budynku?
- Dlaczego domagano się ciepła do lokali użytkowych, w zależności się od stopnia czynszów od najemców lokali mieszkalnych?

Podpis.

Fronczek Ewa

* niepotrzebne skreślić



Pani Jolanta Moćko
Przewodnicząca
Rady Miejskiej w Czeladzi

Odpowiadając na interpelację radnej Rady Miejskiej Pani Ewy Fronczek zgłoszoną w dniu 29.09.2011 r. w sprawie doprowadzenia centralnego ogrzewania do lokali użytkowych w budynku przy ul. 17 Lipca wyjaśniam:

Inwestycja polegająca na przyłączeniu dalszego ciągu budynku Wspólnot Mieszkaniowych od nr 15 do nr 25 i od nr 29 do nr 11 przy ul. Szkolnej nie była przygotowana do wykonania zarówno pod względem technicznym, jak i budżetowym. Dokumentacja techniczna ucieplownienia ul. 17 Lipca 15-31 i ul. Szkolnej 11 została opracowana przez CTBS w porozumieniu z Wydziałem Gospodarki Nieruchomościami i Nadzoru Właścicielskiego Urzędu Miasta Czeladź. Zakład Budynków Komunalnych nie uczestniczył w realizacji powyższego zadania w zakresie lokali użytkowych. Zadanie to nie mogło być prowadzone samodzielnie przez Zarządcę – spółkę CTBS, który zgodnie z umową sprawuje kompleksowe zarządzanie wyłącznie nieruchomością wspólną. Wykonanie inwestycji polegającej na wprowadzeniu centralnego ogrzewania wymaga wspólnego przygotowania i działania:

- spółki CTBS w zakresie doprowadzenia instalacji grzewczej w częściach wspólnych nieruchomości (pionów i poziomów)
- ZBK w imieniu Gminy w zakresie rozprowadzenia instalacji wewnętrznych centralnego ogrzewania w gminnych lokalach mieszkalnych i użytkowych oraz wyburzenia pieców węglowych.

Działania Zarządcy w zakresie przedmiotowej inwestycji nie wykazały niestety należytej staranności i ograniczyły się wyłącznie do zlecenia opracowania projektów technicznych na wykonanie instalacji centralnego ogrzewania dla całości zadania. W celu wykonania zadania w części dotyczącej ZBK, należało zapewnić w budżecie gminy ok. 800.000 zł. O ile Zarządca – spółka CTBS posiadała na swój zakres pewną pulę środków finansowych, to ZBK nie dysponowało na ten cel żadnym budżetem. Podjęte Uchwały przez przedstawicieli Gminy na Zebraniu Wspólnot w marcu br. w sprawie wprowadzenia centralnego ogrzewania przy niezapewnieniu środków finansowych w budżecie Gminy było nieporozumieniem i nieodpowiedzialnością.

Nadmieniam jednocześnie, że nadzwyczaj pilną potrzebą w zakresie remontów na Wspólnotach przy ul. 17 Lipca jest bezwzględna konieczność naprawy kominów dymowych oraz wymiana rynien dachowych, których aktualny stan techniczny zagraża bezpieczeństwu i zdrowiu ludzi. Środki finansowe na ten cel muszą być zabezpieczone w budżecie remontowym wspólnot.

W 2009r do dwóch Wspólnot mieszkaniowych przy ul. 17 lipca 1-3-5 i 13 zostały wprowadzone instalacje centralnego ogrzewania z dwóch wymienników zainstalowanych przez PEC Dąbrowa Górnicza oraz instalacje podgrzewu wody z 2 kotłowni gazowych i kolektorów słonecznych.

Centralne ogrzewanie doprowadzono do 37 mieszkań z 50 mieszkań znajdujących się w tych wspólnotach i do 2 lokali użytkowych, centralnie ciepłą wodę doprowadzono do 33 mieszkań i 1 lokalu użytkowego. Koszty przedmiotowej inwestycji to około 460 000,00 zł.

Całość zadania wykonana była przez CTBS spółkę z o.o. a gmina na ten cel przekazała ok. 236 000,00 zł. Koszty centralnego ogrzewania w przeliczeniu na m kw. mieszkania

kształtują się przeciętnie 3,15 zł, natomiast podgrzew wody jest również stosunkowo wysoki i kształtuje się w poszczególnych kwartałach od 15,83 zł do 36,32 zł za 1 m³.

Wysokie ceny energii grzewczej dla lokali mieszkalnych nie zachęcają do przyłączenia się następnych mieszkań, które aktualnie korzystają z ogrzewania gazowego lub nadal z pieców węglowych co powoduje konieczność dalszego utrzymywania przewodów dymowym we właściwym stanie technicznym.

Wprowadzenie trzech źródeł ciepła dla wspólnot przy ul. 17 lipca 1-3-5 i 13 było decyzją nie znajdującą merytorycznego i ekonomicznego uzasadnienia.

W planie budżetu na rok 2012 zarówno spółka CTBS i ZBK wprowadziła dla Wspólnoty mieszkaniowej od nr 15 do 25 /z lokalami użytkowymi/ kompleksową termomodernizację w zakresie docieplenia ścian i fundamentów dolnej części budynku oraz doprowadzenia instalacji grzewczych. Przewidywany zakres prac miałby szanse realizacji przy udziale środków z kredytu Banku Ochrony Środowiska a przede wszystkim zabezpieczenia środków finansowych w budżecie gminy.

Jednocześnie informuję, że doprowadzenie ciepła do lokali użytkowych nie jest zależne od ściągłości czynszu od najemców lokali mieszkalnych oraz użytkowych. Powodem nie wykonania instalacji c.o. w mieszkaniach był brak zabezpieczenia środków w planie finansowym 2011 r. w zakresie w/w inwestycji.

2 powierzenie
BURMISTRZ
Kosmala
Kosmala
mgr Teresa Kosmala

Otrzymują:

1. adresat
2. a/a