

PROTOKÓŁ
z wyjazdowego posiedzenia Komisji Gospodarki Przestrzennej, Inwestycji, Ochrony
Środowiska i Rolnictwa Rady Miejskiej w Nowej Dębie
w dniu 16 stycznia 2019 r.

W posiedzeniu udział wzięli członkowie komisji oraz osoby zaproszone do udziału, zgodnie z listą obecności stanowiącą załącznik do protokołu. Posiedzenie przewodniczył Tomasz Dziemianko - przewodniczący komisji, który powitał wszystkich uczestniczących, a następnie przedstawił proponowany porządek posiedzenia:

1. Rozpoczęcie przy ul. Kościuszki 110.
2. Wizja lokalna budynku komunalnego nr 110.
3. Dyskusja.
4. Sprawy różne.
5. Zakończenie posiedzenia.

Ad. 1.

Zaproponowany porządek posiedzenia został bez uwag przyjęty przez komisję.

Ad. 2.

Wizja lokalna budynku komunalnego nr 110. Komisja dokonała przeglądu wszystkich dostępnych pomieszczeń w budynku tj. korytarzy, łazienek ogólnodostępnych, piwnic oraz wymiennikowni. Jakub Sudoł wiceprezes PGKiM w Nowej Dębie udzielił informacji na temat budynku, który został przejęty od zakładów metalowych Dezamet w latach 90-tych jako hotel i w dalszym ciągu taką funkcję spełnia. Po termomodernizacji zostaną podjęte starania o przekwalifikowanie budynku na budynek mieszkalny.

W trakcie wizji komisja stwierdziła fatalny stan budynku, we wspólnych łazienkach ściany i sufity są zagrzybione, tynki odpadają całymi płytami, urządzenia sanitarne w przeważającej części są zdewastowane. Korytarze są długie, klatki schodowe bardzo przestronne co powodują duże ubytki ciepła. Burmistrz dodał, że system oddymiający został zdewastowany. Prezes przedstawił komisji harmonogram prac wykonanych w ostatnich latach i miesiącach, których celem było ograniczenie zużycia ciepła w całym bloku. Wymienił likwidację części grzejników na korytarzach, klatkach i łazienkach wspólnych, wprawienie nowych okienek w piwnicach i wymianę drzwi wejściowych do tych piwnic. W budynku zostały wymienione częściowo okna. W piwnicy zaizolowano rury centralnego ogrzewania, prezes mówił też o montażu zaworów grzejnikowych, by mieszkańcy mogli także regulować pobór ciepła. W trakcie robót remontowych planowany jest podział pomieszczenia na 54 piwnice. Burmistrz poinformował także o systemie monitoringu, który miałby rejestrować niepożądane zachowania mieszkańców, czy przychodzącej tu młodzieży, na których uwagę zwracali mieszkańcy bloku. Dodał, że może on pomóc w wyeliminowaniu zabaw systemem przeciwpożarowym, tj. niepotrzebne otwieranie drzwi i okien oddymiających, co jest przyczyną znacznych strat ciepła dodał, że na dzień dzisiejszy samozamykacze są zepsute. Burmistrz Ordon poinformował, że system kosztował ok. 200 tys. zł. Stwierdził jednocześnie, że mieszkańcy budynku nie dbają o to mienie.

Mieszkaniec Przemysław Maćkowiak powiedział, że w budynku wskazany byłby system ciągłego monitoringu, obecnie incydenty rejestrowane są przez kamery. Mieszkaniec wnosił o większe angażowanie policji i straży miejskiej i podejmowanie interwencji na prośby mieszkańców.

Ad. 3.

Po obejrzeniu budynku i terenu wokół budynku, komisja kontynuowała posiedzenie w siedzibie Środowiskowego Domu Samopomocy.

P. Maćkowiak poruszył problem rozliczeń ciepła i zapytał o zasady rozliczania części wspólnych. Wskazał jednocześnie na pustostany które są ogrzewane, a koszty ponoszą wszyscy mieszkańcy.

Jakub Sudoł odpowiedział, że części wspólne znajdują się w kosztach ogrzewania całego budynku, na którym znajduje się jeden licznik. Koszty dzielone są w taki sposób, że za części wspólne płacą wszyscy. Dodał, że jeśli będą inne formy opomiarowania, wówczas będą inne sposoby rozliczania. Prezes uzupełnił, że energia elektryczna i woda rozliczane są ryczałtowo.

Burmistrz poinformował, że zaległości mieszkańców z Kościuszki 110 wobec Przedsiębiorstwa Gospodarki Komunalnej wynoszą już ok. 600 tysięcy złotych, a wobec gminy kolejne 150 tysięcy złotych.

Następnie burmistrz poinformował o zakresie planowanej termomodernizacji budynku, której wartość wyniesie ok. 3,5 mln zł. Dodał, że operacja będzie bardzo trudna, gdyż odbywać się będzie pod obecność lokatorów, których na ten czas nie ma gdzie przesiedlić i trwać będzie w latach 2019-2020. Następnie wymienił zakres działań obejmujących termomodernizację;

- ✓ odwodnienie fundamentów budynku,
- ✓ wykonanie izolacji pionowej i poziomej ścian i fundamentów,
- ✓ remont pokrycia dachowego,
- ✓ wykonanie instalacji piorunochronnej,
- ✓ remont rynien, rur spadowych, obróbek blacharskich,
- ✓ remont – modernizacja wiatrołapów,
- ✓ modernizację wymiennikowni ciepła .
- ✓ modernizację wewnętrznej instalacji centralnego ogrzewania wraz z wymianą grzejników i montażem zaworów i głowic termostatycznych, modernizacją wymiennikowni ciepła wraz z włączeniem do systemu ogólnego centralnego ogrzewania pomieszczeń Środowiskowego Domu Samopomocy i jego odrębnym obwodem ciepłowniczym oraz opomiarowaniem
- ✓ ocieplenie strychu,
- ✓ ocieplenie budynku,
- ✓ wymianę stolarki okiennej i drzwiowej (150 okien i 12 drzwi wejściowych).

Anna Maćkowiak zapytała, co zrobione zostało przez ostatnie 6 lat w celu obniżenia kosztów ciepła.

Burmistrz powiedział o podejmowanych działaniach, wymienił przy tym koszty wykonania instalacji p.pożarowej i opracowania dokumentacji technicznej oraz dodał, że audyt energetyczny jednoznacznie zakłada zmniejszenie kosztów energii cieplnej po remoncie.

Helena Tłusta zapytała, czy po remoncie budynku łazienki dalej pozostaną wspólne.

Burmistrz odpowiedział, że tak.

Radna powiedziała, że jej zdaniem należy dokonać zmian w projekcie technicznym i nawet kosztem lokali wykonać łazienki w każdym mieszkaniu.

Łukasz Serafin poparł propozycję radnej.

Burmistrz mówił o współpracy władz miasta i mieszkańców w celu przeciwdziałania praktykom nieodpowiedniego zachowania się osób w tym bloku, powodujących straty w ciepłe, ciepłej wodzie czy energii elektrycznej, jednakże nie zawsze przynosi ona oczekiwane efekty. Ponownie wskazał na koszty projektu, skalę zadłużenia mieszkańców, którzy pomimo rozlicznych rozmów i propozycji nie podejmują prób zatrudnienia się i ponoszenia kosztów zamieszkania oraz utrzymania rodzin. Duży procent mieszkańców to podopieczni Ośrodka Pomocy Społecznej.

P. Maćkowiak wskazywał na zaniedbania PGKiM w administrowaniu u budynkiem, zwrócił uwagę że nie są ściągane należności od dłużników. Łukasz Serafin odnosząc się do kwestii administrowania budynkiem powiedział, iż jest to słaba strona przedsiębiorstwa i zwrócił się do prezesa o więcej dbałości w tej sprawie.

Prezes J. Sudoł uważa, że lepsze wyniki w ściąganiu zadłużenia osiągnięte byłyby przy pomocy firmy windykacyjnej.

Komisja stanęła na stanowisku, że należy powołać wspólną komisję w skład której wejdą przedstawiciele właściciela budynku, administratora, rady miejskiej oraz mieszkańców. Komisja zajmie się rozpatrzeniem propozycji rozwiązań technicznych, regulaminowych i innych spraw związanych z budynkiem Kościuszki 110.

Do udziału w pracach komisji zgłosili się radni; Paweł Grzęda i Hubert Kopec. Mieszkańców budynku 110 reprezentować będzie Przemysław Maćkowiak.

Ad. 4.

Gabriela Wolwowicz dyrektor ŚDS zwróciła uwagę na ogromną kałużę przed budynkiem ośrodka, które bardzo utrudnia wejście szczególnie osobom niepełnosprawnym.

Burmistrz odpowiedział, że weźmie pod uwagę ten teren przy pozyskiwaniu środków na drogi na terenie nowodębskiej strefy.

Paweł Grzęda zaproponował spotkanie w tej sprawie i omówienie zadań remontowych na drogach.

Radny wniósł o podjęcie działań w kierunku należytego utrzymania Al. Metalowców z której korzysta bardzo wielu użytkowników.

Burmistrz powiedział, że prowadził już wstępne rozmowy z przedstawicielami PKP w temacie tej drogi i nie ma w tej chwili szansy na uruchomienie ruchu pojazdów, gdyż przejazd kolejowy nie spełnia warunków określonych przepisami prawa.

Paweł Grzęda zwrócił się do burmistrza o ponowne podjęcie rozmów z przedstawicielami spółki Dezamet w sprawie drogi w kierunku Huty Komorowskiej.

Ad. 5.

Po wyczerpaniu porządku posiedzenia, Przewodniczący Komisji ogłosił jego zamknięcie.

Przewodniczący
Tomasz Dziemianko

Przygotowała: Elżbieta Goclan