

Mysłowice, dnia 19 sierpnia 2025 r.

**INFORMACJA NT. NAJPILNIEJSZYCH POTRZEB FINANSOWYCH
NA REALIZACJĘ INWESTYCJI MAJĄCYCH NA CELU POPRAWĘ STANU TECHNICZNEGO ZASOBU
MIESZKANIOWEGO MIASTA MYSŁOWICE**

1. TOWAROWA 13 – 180 000 zł brutto na opracowanie dokumentacji projektowej dot. kompleksowego remontu budynku

Budynek mieszkalny, w którym znajduje się 12 mieszkań, w tym jeden pustostan o łącznej powierzchni 552,60 m². W lipcu br. opracowana została ekspertyza techniczna budynku przy ul. Towarowej 13. Z ekspertyzy technicznej wynika, że w budynku należy wykonać szereg pilnych prac remontowych i zabezpieczających, których koszt wyceniony został na **420 000 zł netto**. Autorzy ekspertyzy technicznej stwierdzili również, że „*wykonanie niezbędnych robót zabezpieczających i remontowych więźby dachowej i filara w piwnicy jest rozwiązaniem tymczasowym, trzeba mieć na uwadze że bez wykonania kompleksowego remontu stan techniczny z biegiem czasu będzie się pogarszał co może prowadzić do poważnych awarii, które będą generować dodatkowe koszty*”. W związku z wysokimi kosztami wykonania najpilniejszych prac remontowych, biorąc pod uwagę fakt, iż budynek ujęty jest w planie ucieplnienia (umowa na podłączenie budynku do sieci ciepłowniczej zawarta została w lutym 2021 roku. Kara umowna za niepodłączenie budynku do sieci ciepłowniczej wynosi **57 685,77 zł**), zasadnym byłoby wykonanie kompleksowego remontu, który będzie obejmował termomodernizację budynku jak również wykonanie pilnych prac remontowych polegających m.in. na naprawie/wymianie dachu. Jeżeli prace remontowe nie zostaną wykonane do roku czasu od dnia sporządzenia ekspertyzy tj. do końca lipca 2026 roku **będzie istniała konieczność wysiedlenia całego budynku, w którym aktualnie zamieszkuje 11 rodzin**.

2. TOWAROWA 4 – 270 000 zł brutto na opracowanie dokumentacji projektowej dot. kompleksowego remontu budynku

Kamienica przy ul. Towarowej 4 znajduje się w posiadaniu samoistnym Miasta Mysłowice, w budynku znajduje się 15 mieszkań o łącznej powierzchni 1 038 m². W protokole z przeglądu okresowego z 2024 roku stan techniczny budynku przy ul. Towarowej 4 oceniony został jako „*liczy*”. Zgodnie z definicją stosowaną w protokołach okresowych z kontroli taka ocena oznacza, że „*budynek jest w nieodpowiednim stanie technicznym, użytkowany w sposób zagrażający życiu lub zdrowiu ludzi, bezpieczeństwu mienia bądź środowiska – należy zakazać jego użytkowania*”. W związku z powyższą oceną stanu technicznego budynku w grudniu 2024 roku wykonana została ekspertyza techniczna budynku przy ul. Towarowej 4 z której wynika, że „*w trybie pilnym należy wykonać roboty zabezpieczające w podstawowym zakresie, po ocenie rozszerzyć zakres o dalej idące roboty naprawcze, natomiast pozostałe wymienione w pkt 6 w ramach napraw głównych wykonać możliwie najszybciej*”. Prace zabezpieczające zostały wykonane w 2025 roku. Wykonywanie częściowego remontu budynku, który nie jest ucieplniony byłoby działaniem niecelowym. Dlatego też najbardziej racjonalnym rozwiązaniem byłoby opracowanie dokumentacji projektowej kompleksowego remontu całego budynku wraz z wymianą źródeł ogrzewania. Jednocześnie informuję, że jeżeli nie zostaną podjęte pilne prace związane z remontem budynku (częściowym lub kompleksowym) przy takiej ocenie stanu technicznego budynku będzie istniała konieczność wycofania go w najbliższym czasie z eksploatacji i alokacji najemców. W budynku znajduje się 15 mieszkań, w tym 11 jest zasiedlonych.

3. RYNEK 4 - 500 000 zł brutto na wykonanie pilnego remontu budynku

Budynek mieszkalno-usługowy, w którym znajdują się 4 mieszkania o łącznej powierzchni 259,97 m², oraz 3 lokale usługowe o łącznej powierzchni 190,66 m².

W związku ze złym stanem technicznym budynku, w szczególności świetlika dachowego, zleciliśmy opracowanie ekspertyzy stanu technicznego budynku przy ul. Rynek 4 w Mysłowicach.

W dniu 11 kwietnia br. otrzymaliśmy ekspertyzę, w której określono zakres niezbędnych, pilnych prac remontowych. Koszt ich wykonania oszacowany został na ok. 400 000 zł netto.

Jednocześnie informuję, że jeżeli pilnie nie wykonamy zalecanych prac remontowych, w tym przede wszystkim naprawy stropów i remontu świetlika istnieje bardzo duże prawdopodobieństwo, że spadnie on na klatkę schodową stwarzając zagrożenie dla życia i zdrowia mieszkańców. W przypadku niewykonania prac remontowych **będzie istniała konieczność wysiedlenia całego budynku, w którym aktualnie zamieszkują 4 rodziny.**

4. KATOWICKA 9a - 250 000 zł brutto na opracowanie dokumentacji projektowej dot. kompleksowego remontu budynku

Kamienica mieszkalno-usługowa, w której znajduje się 13 mieszkań o łącznej powierzchni 1 058,34 m², oraz 3 lokale usługowe o łącznej powierzchni 100,70 m².

Remont kamienicy przy ul. Katowickiej 9a ujęty był w projekcie „Ograniczenie niskiej emisji poprzez poprawę efektywności energetycznej i zastosowanie odnawialnych źródeł energii w budynkach mieszkalnych etap III”, który został tylko częściowo zrealizowany ze środków Rządowego Funduszu Inwestycji Lokalnych.

W 2021 roku w budynku przy ul. Katowickiej 9a wykonana została kotłownia gazowa wraz z wewnętrzną instalacją gazu oraz instalacją centralnego ogrzewania. Koszt realizacji inwestycji wyniósł 331 389,48 zł. Remont kamienicy miał być kontynuowany w latach 2022 – 2023. Niestety z powodu braku środków remont do chwili obecnej nie został wykonany, a stan techniczny kamienicy znacznie się pogorszył. W maju 2024 roku na części dachu budynku została zamontowana siatka dekarcka, która ma na celu zabezpieczenie mieszkańców i przechodniów przed spadającymi dachówkami. Koszt założenia siatki dekarckiej to 23 935,80 zł. Dach budynku wymaga pilnego remontu, doraźne naprawy nie przynoszą już żadnych efektów i cyklicznie dochodzi do zalewania budynku z dachu, a co za tym idzie postępującej degradacji budynku.

5. KATOWICKA 18B - 270 000 zł brutto na opracowanie dokumentacji projektowej dot. kompleksowego remontu budynku

Budynek mieszkalny, w którym znajduje się 16 mieszkań o łącznej powierzchni 1 013,38 m².

W protokole z przeglądu okresowego z 2024 roku stan techniczny budynku przy ul. Katowickiej 18B oceniony został jako „liczy”. Zgodnie z definicją stosowaną w protokołach okresowych z kontroli taka ocena oznacza, że **„budynek jest w nieodpowiednim stanie technicznym, użytkowany w sposób zagrażający życiu lub zdrowiu ludzi, bezpieczeństwu mienia bądź środowiska – należy zakazać jego użytkowania”**.

W związku z powyższą oceną stanu technicznego budynku w grudniu 2024 roku wykonana została ekspertyza techniczna budynku przy ul. Katowickiej 18B, z której wynika, że **„w trybie pilnym należy wykonać roboty zabezpieczające w podstawowym zakresie, po ocenie rozszerzyć zakres o dalej idące roboty naprawcze, natomiast pozostałe wymienione w pkt 6 w ramach napraw głównych wykonać możliwie najszybciej”**.

Prace zabezpieczające zostały wykonane w 2025 roku.

Wykonywanie częściowego remontu budynku, który nie jest uciepłowniony byłoby działaniem niecelowym i nieracjonalnym. Dlatego też optymalnym rozwiązaniem byłoby opracowanie dokumentacji projektowej kompleksowego remontu całego budynku wraz z wymianą źródeł ogrzewania wówczas kwotę, którą musielibyśmy przeznaczyć na częściowy remont moglibyśmy przeznaczyć na wkład własny niezbędny do pozyskania środków zewnętrznych na kompleksowy remont budynku. Jednocześnie informuję, że jeżeli nie zostaną podjęte pilne prace związane z remontem budynku (częściowym lub kompleksowym) przy takiej ocenie stanu technicznego budynku będzie istniała konieczność wycofania go w najbliższym czasie z eksploatacji i alokacji najemców. W budynku znajduje się 16 mieszkań, w tym 15 jest zasiedlonych.

6. ROBOTNICZA 16 - 250 000 zł brutto na opracowanie dokumentacji projektowej dot. kompleksowego remontu budynku

Budynek mieszkalny, w którym znajduje się 15 mieszkań, o łącznej powierzchni 832,26 m².

W protokole z przeglądu okresowego z 2024 roku stan techniczny budynku przy ul. Robotniczej 16 oceniony został jako „liczy”. Zgodnie z definicją stosowaną w protokołach okresowych z kontroli taka ocena oznacza, że **„budynek jest w nieodpowiednim stanie technicznym, użytkowany w sposób zagrażający życiu lub zdrowiu ludzi, bezpieczeństwu mienia bądź środowiska – należy zakazać jego użytkowania”**.

W związku z powyższą oceną stanu technicznego budynku w grudniu 2024 roku wykonana została ekspertyza techniczna budynku przy ul. Robotniczej 16 z której wynika, że **„zachowanie należytego stanu technicznego i**

doprowadzenie budynku do odpowiedniej sprawności technicznej wymaga szerokich działań remontowych”.

Pilne prace zabezpieczające zostały wykonane w 2025 roku.

W ekspertyzie przedstawiono zakres najpilniejszych prac oraz szacunkowy koszt ich wykonania, który wynosi ok. 2 200 000 zł, przy czym należy zaznaczyć, że wycena obejmuje ograniczony zakres, najpilniejszych do wykonania prac. Nie obejmuje np. wymiany źródeł ogrzewania (w budynku funkcjonuje ogrzewanie piecowe), wymiany stolarki okiennej w mieszkaniach, wymiany instalacji itp. Na tak okrojony zakres prac nie będzie można pozyskać dofinansowania z żadnych źródeł zewnętrznych i koszt niezbędnego remontu musiałby w całości zostać sfinansowany ze środków własnych miasta. Dlatego też celowym byłoby opracowanie dokumentacji projektowej kompleksowego remontu całego budynku wraz z wymianą źródeł ogrzewania, a kwotę którą musielibyśmy przeznaczyć na częściowy remont przeznaczyć na wkład własny do sfinansowania kompleksowego remontu.

Jednocześnie informuję, że jeżeli nie zostaną podjęte pilne prace związane z remontem budynku (częściowym lub kompleksowym) przy takiej ocenie stanu technicznego budynku będzie istniała konieczność wycofania go w najbliższym czasie z eksploatacji i alokacji najemców. W budynku znajduje się 15 mieszkań, w tym 13 jest zasiedlonych.

7. ROBOTNICZA 18 - 270 000 zł brutto na opracowanie dokumentacji projektowej dot. kompleksowego remontu budynku

Budynek mieszkalny, w którym znajduje się 19 mieszkań, o łącznej powierzchni 938,31 m².

W protokole z przeglądu okresowego z 2024 roku stan techniczny budynku przy ul. Robotniczej 18 oceniony został jako „liczy”. Zgodnie z definicją stosowaną w protokołach okresowych z kontroli taka ocena oznacza, że **„budynek jest w nieodpowiednim stanie technicznym, użytkowany w sposób zagrażający życiu lub zdrowiu ludzi, bezpieczeństwu mienia bądź środowiska – należy zakazać jego użytkowania”**.

W związku z powyższą oceną stanu technicznego budynku w grudniu 2024 roku wykonana została ekspertyza techniczna budynku przy ul. Robotniczej 18 z której wynika, że **„w trybie pilnym należy wykonać roboty zabezpieczające w podstawowym zakresie, po ocenie rozszerzyć zakres o dalej idące roboty naprawcze, natomiast pozostałe wymienione w pkt 6 w ramach napraw głównych wykonać możliwie najszybciej”**.

Wykonywanie częściowego remontu budynku, który nie jest ucieplony byłoby działaniem niecelowym i nieracjonalnym. Dlatego też najbardziej optymalnym rozwiązaniem byłoby opracowanie dokumentacji projektowej kompleksowego remontu całego budynku wraz z wymianą źródeł ogrzewania wówczas kwotę którą musielibyśmy przeznaczyć na częściowy remont moglibyśmy przeznaczyć na wkład własny niezbędny do pozyskania środków zewnętrznych na kompleksowy remont budynku.

Jednocześnie informuję, że jeżeli nie zostaną podjęte pilne prace związane z remontem budynku (częściowym lub kompleksowym) przy takiej ocenie stanu technicznego budynku będzie istniała konieczność wycofania go w najbliższym czasie z eksploatacji i alokacji najemców. W budynku znajduje się 19 mieszkań, w tym 17 jest zasiedlonych.

8. WOJSKA POLSKIEGO 10A - 250 000 zł brutto na opracowanie dokumentacji projektowej dot. kompleksowego remontu budynku

Budynek mieszkalny, w którym znajduje się 14 mieszkań, o łącznej powierzchni 920,65 m².

W protokole z przeglądu okresowego z 2024 roku stan techniczny budynku przy ul. Wojska Polskiego 10A oceniony został jako „liczy”. Zgodnie z definicją stosowaną w protokołach okresowych z kontroli taka ocena oznacza, że **„budynek jest w nieodpowiednim stanie technicznym, użytkowany w sposób zagrażający życiu lub zdrowiu ludzi, bezpieczeństwu mienia bądź środowiska – należy zakazać jego użytkowania”**.

W związku z powyższą oceną stanu technicznego budynku w grudniu 2024 roku wykonana została ekspertyza techniczna budynku przy ul. Wojska Polskiego 10A z której wynika, że **„w trybie pilnym należy wykonać roboty zabezpieczające w podstawowym zakresie, po ocenie rozszerzyć zakres o dalej idące roboty naprawcze, natomiast pozostałe wymienione w pkt 6 w ramach napraw głównych wykonać możliwie najszybciej”**.

Pilne prace zabezpieczające zostały wykonane w 2025 roku.

W związku z powyższym, najbardziej optymalnym rozwiązaniem byłoby opracowanie dokumentacji projektowej kompleksowego remontu całego budynku wraz z wymianą starej instalacji centralnego ogrzewania wówczas kwotę, którą musielibyśmy przeznaczyć na częściowy remont moglibyśmy przeznaczyć na wkład własny niezbędny do pozyskania środków zewnętrznych na kompleksowy remont budynku.

Jednocześnie informuję, że jeżeli nie zostaną podjęte pilne prace związane z remontem budynku (częściowym lub kompleksowym) przy takiej ocenie stanu technicznego budynku będzie istniała konieczność wycofania go w najbliższym czasie z eksploatacji i alokacji najemców. W budynku znajduje się 14 mieszkań, w tym 12 jest zasiedlonych.

9. KRAKOWSKA 8,8a – 350 000 zł brutto na opracowanie dokumentacji projektowej dot. kompleksowego remontu budynku

Kamienica mieszkalno-usługowa, w której znajduje się 14 mieszkań o łącznej powierzchni 950,37 m² oraz 4 lokale usługowe o łącznej powierzchni 543,93 m².

W 2020 roku zawarliśmy z firmą Dalkia Polska Energia S.A., umowy o przyłączenie do sieci ciepłowniczej kamienicy przy ul. Krakowskiej 8,8a. Budynek miał być podłączony do sieci ciepłowniczej w 2023 roku. Niestety ze względu na brak środków nastąpiło opóźnienie w realizacji inwestycji. Firma Dalkia wyraziła zgodę na wydłużenie terminów realizacji przyłączenia budynku do sieci ciepłowniczej bez naliczania kar umownych zastrzegając jednocześnie, iż kolejne wydłużenie terminu będzie wiązało się z ich naliczeniem. Kara umowna za niewywiązanie się z umowy tj. niepodłączenie budynku do sieci ciepłowniczej wynosi **268 392,15 zł**.

10. TOWAROWA 12 – 150 000 zł brutto na opracowanie dokumentacji projektowej dot. kompleksowego remontu budynku

Kamienica mieszkalna, w której znajduje się 7 mieszkań o łącznej powierzchni 349 m².

W 2021 roku zawarliśmy z firmą Dalkia Polska Energia S.A., umowy o przyłączenie do sieci ciepłowniczej kamienicy przy ul. Towarowej 12. Budynek miał być podłączony do sieci ciepłowniczej w 2023 roku. Niestety ze względu na brak środków nastąpiło opóźnienie w realizacji inwestycji. Firma Dalkia wyraziła zgodę na wydłużenie terminów realizacji przyłączenia budynku do sieci ciepłowniczej bez naliczania kar umownych zastrzegając jednocześnie, iż kolejne wydłużenie terminu będzie wiązało się z ich naliczeniem. Kara umowna za niewywiązanie się z umowy tj. niepodłączenie budynku do sieci ciepłowniczej wynosi **242 751,57 zł**.

11. JAGIELLOŃSKA 2, 4, 6 - 250 000 zł brutto na opracowanie dokumentacji projektowej dot. kompleksowego remontu budynków

Trzy kamienice mieszkalne, w których łącznie znajduje się 13 mieszkań, o łącznej powierzchni 506 m²

W 2021 roku zawarliśmy z firmą Dalkia Polska Energia S.A., umowy o przyłączenie do sieci ciepłowniczej kamienic przy ul. Jagiellońskiej 2, 4, 6. Budynki miały być podłączone do sieci ciepłowniczej w 2023 roku. Niestety ze względu na brak środków nastąpiło opóźnienie w realizacji inwestycji. Firma Dalkia wyraziła zgodę na wydłużenie terminów realizacji przyłączenia budynków do sieci ciepłowniczej bez naliczania kar umownych zastrzegając jednocześnie, iż kolejne wydłużenie terminu będzie wiązało się z ich naliczeniem. Kara umowna za niewywiązanie się z umowy tj. niepodłączenie budynków do sieci ciepłowniczej wynosi łącznie **67 663,53 zł**.

12. POWSTAŃCÓW 12,12a - 340 000 zł brutto na opracowanie dokumentacji projektowej dot. kompleksowego remontu budynków

Kamienice mieszkalne, w których łącznie znajduje się 19 mieszkań o łącznej powierzchni 957 m².

Decyzją z dnia 9 grudnia 2024 r. nr NWXV.7532.1.687.2024 Wojewoda Śląski stwierdził nabycie przez Gminę Mysłówice z mocy prawa działki oznaczonej numerem 1401/156 o pow. 0,1903 ha, na której posadowione są dwa budynki wielorodzinne tj. budynek przy ul. Powstańców 12 i 12a.

Biorąc pod uwagę fakt, że oba budynki znajdują się przy jednej z głównych ulic tuż obok Dworca Kolejowego powinny stać się wizytówką Miasta. Przed remontem oba budynki będą niezasiedlone co daje możliwość przeprowadzenia kompleksowego remontu obejmującego również wzmocnienie lub wymianę stropów, uporządkowanie wszystkich instalacji itp. co nie jest możliwe przy realizacji remontu w zasiedlonych obiektach.

13. CHOPINA 12,12A - 250 000 zł brutto na opracowanie dokumentacji projektowej dot. kompleksowego remontu budynku

Budynek mieszkalny, w którym znajdują się 24 mieszkania o łącznej powierzchni 988,61 m².

W 2019 roku budynek przy ul. Chopina 12-12a ujęty został w projekcie pn. „Ograniczenie niskiej emisji poprzez poprawę efektywności energetycznej i zastosowanie odnawialnych źródeł energii w budynkach mieszkalnych etap III”.

Pod koniec września 2020 roku firma TAURON Ciepło poinformowała nas, że podłączenie budynku przy ul. Chopina 12-12a jest możliwe pod względem technicznym, lecz ze względu na odległość od sieci ciepłowniczej oraz warunki terenowo prawne nie znajduje uzasadnienia ekonomicznego.

Ponieważ firma TAURON odmówiła przyłączenia budynku przy ul. Chopina 12-12a do sieci ciepłowniczej podjęliśmy rozmowy z firmą DALKIA, która nie wykluczała takiej inwestycji ale w dłuższym okresie czasu i pod warunkiem przyłączenia większej liczby obiektów z tego rejonu, co nie było możliwe.

W związku z brakiem możliwości podłączenia budynku do sieci ciepłowniczej musieliśmy wystąpić o wykreślenie budynku przy ul. Chopina 12-12a z projektu „Ograniczenia niskiej emisji poprzez poprawę efektywności energetycznej i zastosowanie odnawialnych źródeł energii w budynkach mieszkalnych etap III”.

W marcu br. ponownie wystąpiłam z wnioskiem o wydanie informacji o możliwości przyłączenia do sieci ciepłowniczej budynku przy ul. Chopina 12-12a. Pod koniec lipca br. wpłynęła do nas informacja z TAURON Ciepło, że istnieje możliwość przyłączenia budynku do sieci ciepłowniczej pod warunkiem zawarcia umowy kompleksowej dostawy ciepła na okres co najmniej 18 lat z jednoczesnym zastrzeżeniem nie zmniejszania mocy przez okres 18 lat.

Tauron zastrzegł również, że **informacja ważna jest tylko przez trzy miesiące** i obowiązuje dla zamówionej mocy tj. 0,100 MW, która została obliczona dla budynku nieocieplonego. Biorąc pod uwagę brak możliwości zmniejszenia mocy przez okres 18 lat musielibyśmy zmniejszyć moc przed zawarciem umowy i wykonać kompleksową termomodernizację budynku bez podziału na etapy, tak aby uniknąć sytuacji, w której budynek będzie niedograny. Tauron zastrzegł również, że w przypadku zmniejszenia mocy informacja może ulec zmianie tzn. mogą się zmienić warunki przyłączenia. Nie mniej jednak biorąc pod uwagę fakt, iż pojawiła się możliwość podłączenia budynku do sieci ciepłowniczej, należałoby jak najszybciej skorzystać z tej możliwości zanim Tauron znów zmieni stanowisko w tej sprawie.

14. REMONT PUSTOSTANÓW znajdujących się w budynkach wyposażonych w CO – 1 000 000 zł

Aktualnie dysponujemy 25 pustostanami o łącznej powierzchni 1 195,66 m², w należących do gminy, budynkach z centralnym ogrzewaniem. Wszystkie pustostany wymagają gruntownego remontu, na który nie posiadamy środków. Szacunkowy koszt remontu 25 pustostanów to ok. 3 000 000 zł.

Remont pustostanów znajdujących się w budynkach wyposażonych w instalację centralnego ogrzewania pozwala na efektywne wykorzystanie zasobów mieszkaniowych oraz zaspokojenie oczekiwań mieszkańców. Za remontem mieszkań wyposażonych w instalację CO przemawiają m.in. następujące argumenty:

- 1) większość osób, które oczekują na przydział lub zmianę mieszkania chce otrzymać mieszkanie z centralnym ogrzewaniem, co jest zupełnie zrozumiałe w XXI wieku,
- 2) coraz większa liczba mieszkań jest wyłączana z użytku ze względu na brak możliwości ogrzewania spowodowany całkowitym zużyciem urządzeń grzewczych jak również przewodów dymowych. Należy pamiętać, że urządzenia grzewcze wraz z przewodami dymowymi, w przypadku wielu naszych budynków, zostały wybudowane ponad 150 lat temu i mają prawo przestać działać. W takiej sytuacji zmuszeni jesteśmy do przeniesienia najemcy do innego lokalu, o ile taki lokal jest dostępny lub zainstalowania ogrzewania elektrycznego, co zawsze wiąże się z niezadowolaniem ze strony najemców,
- 3) przewody dymowe, które zostały wybudowane ponad 150 lat temu były dostosowane do funkcjonujących wówczas pieców kaflowych, a nie kotłów CO. Podłączanie kotłów CO do istniejących przewodów dymowych powoduje ich szybką degradację i brak możliwości naprawy bez ich gruntownego remontu,
- 4) ze względu na wysokie koszty ogrzewania elektrycznego większość mieszkańców jest niezadowolonych z takiego systemu ogrzewania, a chęć zaoszczędzenia pieniędzy powoduje niedogrzewanie mieszkań, co w konsekwencji prowadzi do powstania wilgoci, pleśni i zagrzybienia. Przy czym należy zaznaczyć, że z punktu widzenia zarządcy dostarczenie grzejników elektrycznych jest spełnieniem obowiązku zapewnienia źródła ogrzewania w mieszkaniu,
- 5) MZGK ponosi koszty centralnego ogrzewania nawet jeżeli lokale nie są użytkowane co stanowi dla nas spore obciążenie finansowe.

15. SŁUPECKA 4 - 300 000 zł brutto na opracowanie dokumentacji projektowej dot. kompleksowego remontu budynku

Budynek przy ul. Słupeckiej 4 jest jednym z największych budynków w naszym zasobie mieszkaniowym, znajduje się w nim 68 mieszkań o łącznej powierzchni 3 085,55 m². Ze względu na odpadanie fragmentów elewacji w marcu br. musieliśmy skuć luźne tynki, tak aby odpadający tynk nie stwarzał zagrożenia dla bezpieczeństwa mieszkańców i przechodniów. Niestety ze względu na bardzo duże obszary luźnych tynków powierzchnia, która została skuta jest bardzo duża i budynek wymaga ponownego otynkowania. Biorąc jednak pod uwagę fakt, że od wielu lat budynek jest niedogrzewany istnieje również konieczność jego docieplenia.

Jednocześnie informuję, że jeżeli nie zostaną podjęte pilne prace związane z remontem budynku to nie będziemy w stanie zapewnić odpowiednich temperatur w budynku w sezonie jesienno-zimowym. Biorąc pod uwagę fakt, iż w budynku zamieszkuje 68 rodzin problem z niedogrzewaniem mieszkań może być bardzo dotkliwy.

16. WYSPIAŃSKIEGO 19 - 120 000 zł na wykonanie remontu elewacji frontowej budynku

W budynku znajduje się Przychodnia NZOZ CZWÓRKA Sp. z o.o., która już w ubiegłym roku zgłaszała problem z odpadającym tynkiem z elewacji. Pracownicy MZGK w 2024 roku „zbili” luźne tynki. Ogłosiliśmy również zapytanie ofertowe na remont elewacji frontowej, która znajduje się w najgorszym stanie technicznym. W wyniku dwukrotnie

przewodzonego postępowania ofertowego otrzymaliśmy oferty, które znacznie przekroczyły zabezpieczone w 2024 roku na ten cel środki.

Niestety nie mamy możliwości sfinansowania remontu elewacji frontowej budynku przy ul. Wyspiańskiego 19 z własnych środków.

17. PTASIA 27 – 500 000 zł na rozbiórkę budynków

Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w dniu 7 grudnia 2022 roku wydał nakaz rozbiórki obiektów usytuowanych na działkach o numerze ewidencyjnym: 422/1, 423/1, 424/1, 425/1, 426/1, 540/1 (decyzje: nr 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29/2022) wyznaczając termin wykonania rozbiórki do 31 sierpnia 2023 roku. Ze względu na brak środków nie udało się wykonać rozbiórki obiektów w terminie wskazanym w decyzjach PINB. Termin rozbiórki został przedłużony do 31 grudnia 2024 roku, niestety również w tym terminie, ze względu na brak środków, nie udało się wykonać rozbiórki budynków. Wystąpiliśmy do PINB o dalsze przedłużenie terminu wykonania rozbiórki tj. do końca 2025 roku. Niestety w bieżącym roku również nie dysponujemy środkami na rozbiórkę budynków znajdujących się przy ul. Ptasiej 27.

Należy zaznaczyć, że stan techniczny budynków stwarza realne i poważne zagrożenie dla bezpieczeństwa osób w nich lub obok nich przebywających. Z oględzin terenu wynika, że w budynkach przebywają/spotykają się jakieś osoby. Niestety zabezpieczenia budynków przed dostępem osób trzecich są niszczone i stanowią one jedynie dodatkową zachętę dla osób, które kradną to co jeszcze udaje się ukraść np. „wrywają” metalowe nadproża, co stwarza dodatkowe zagrożenie zawalenia się ścian pozbawionych niezbędnych wzmocnień.

W celu wyeliminowania zagrożenia, które stwarzają, grożące zawaleniem budynki oraz zapobiegnięciu dalszemu gromadzeniu odpadów na działce konieczna jest pilna rozbiórka budynków oraz uprzątniecie terenu nieruchomości gminnej przy ul. Ptasiej 27.