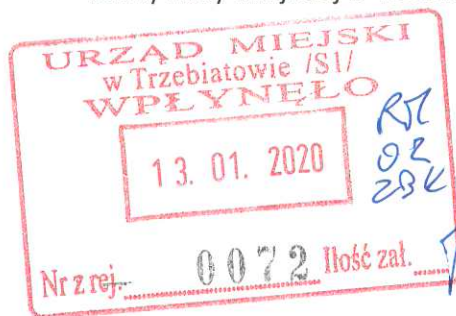


RP. 0005. 05. 2020

Me Komisje

Mirosław Makarewicz
Radny Rady Miejskiej w Trzebiatowie

Trzebiatów, dnia 8.01.2020r.



Burmistrz Trzebiatowa
Pan Józef Domański

ZAPYTANIE

W imieniu radnych z Klubu Twoja i Moja Gmina składam zapytanie w sprawie zasad i sposobu wykorzystania środków finansowych uchwalonych przez Radę Miejską w budżecie 2020 w dziale 700 Gospodarka mieszkaniowa, rozdział 70005 a przeznaczonych na remonty budynków zarządzanych przez ZBK Trzebiatów.

Po stronie wydatków zapisana została w budżecie kwota 219 000 zł. Pierwotnie była to suma 210 000 zł, ale została zwiększona w trakcie prac nad budżetem o 9 000 zł z informacją, że kwota zwiększenia ma posłużyć sfinansowaniu prac remontowych elewacji szczytowej ściany budynku, na którym ma być wykonany mural.

Z informacji opisowej do wydatków budżetowych wynikało, że kwota 210 000 zł jest przeznaczona na dofinansowanie remontów tych budynków wspólnotowych, w których gmina ma lokale mieszkalne będące jej własnością, i w których wspólnoty podjęły uchwały o remontach. Na komisjach w trakcie prac nad budżetem Pan Burmistrz informował jednak, że ta kwota ma służyć też remontom budynków gdzie wszystkie mieszkania pozostają własnością gminy.

Pani Prezes ZBK złożyła w Urzędzie Miejskim na etapie zbierania wniosków do budżetu gminy na rok 2020 dwa dokumenty, w których wskazywała na potrzebne wielkości dofinansowania remontów z budżetu gminy – jeden zawierał listę adresową i koszty remontów w budynkach wspólnotowych a drugi w budynkach w całości gminnych. Załączam kopie obu wniosków do niniejszego zapytania.

W związku z tym, że uchwalone w budżecie 2020 środki na remonty budynków są niewielkie w stosunku do potrzeb wykazanych przez Panią Prezes w jej wnioskach i jest rozbieżność co do jednoznacznej interpretacji odnośnie przeznaczenia tych środków pojawiają się pytania jak niżej. Proszę o wyczerpujące odpowiedzi na te pytania. Zamieścimy je na stronie internetowej naszego Klubu i prześlemy opinii publicznej również za pośrednictwem naszego profilu na Facebooku.

- 1) Na jakie remonty będą przeznaczone środki w wysokości 210 000 zł – tylko budynków wspólnotowych czy tylko będących w 100% własnością gminy albo i jednych i drugich ?
- 2) Jak konkretnie remonty planuje się wykonać w roku 2020 (adresy) i w oparciu o jakie kryteria zostaną wybrane budynki do remontów ? Kto o tym zadecyduje ?

- 3) Co z remontami budynków, których remonty nie będą dofinansowane z budżetu gminy w roku 2020 ze względu na ograniczone obecnie fundusze ? Czy planuje się zwiększenie środków w budżecie w ciągu roku ?
- 4) Czy jest lub będzie opracowana jakaś lista ustalająca kolejność remontów budynków w obu grupach i od czego w takim wypadku będzie ta kolejność zależeć oraz kto ją ustali ?
- 5) Czy w przypadku remontów w budynkach wspólnotowych zakwalifikowanych na rok 2020 gmina odda tym wspólnotom długi na funduszu remontowym aby te środki także mogły być wykorzystane na sfinansowanie zaplanowanych remontów ?

Licząc na szybkie udzielenie odpowiedzi pozostaję z poważaniem.

Z poważaniem

Włodzisław Makarewicz

Do wiadomości:

- 1) Skarbnik Gminy Trzebiatów;
- 2) Prezes ZBK Trzebiatów;
- 3) Przewodniczący i Radni Rady Miejskiej w Trzebiatowie;
- 4) a/a

PLAN NAKŁADÓW NA REMONTY DO REALIZACJI W ROKU 2020

(remonty finansowane przez Gminę)

WSPÓLNOTY MIESZKANIOWE

Lp.	Wspólnota Mieszkaniowa	Rodzaj remontu	Kwota zł	Fundusz remontowy	Do zapłaty	% Udział Gminy	Udział Gminy	Uwagi
1	Kołobrzeka 4	Remont dachu	168 210,87	28 600,00	139 610,87	40,07	55 942,08	kredyt
2	Długa 7	Remont dachu	59 160,00	11 600,00	47 560,00	67,31	32 012,64	??
3	Gostaw 33	Remont dachu	65 000,00		65 000,00	35,84	23 296,00	proponycja zamiany lokalu i sprzedaży mieszkania w przetargu
4	Il-go Pułku Ułanów 23	Remont elewacji, dachu	195 840,00	32 000,00	163 840,00	81,24	133 103,62	kredyt
5	Il-go Pułku Ułanów 28	Docieplenie budynku	450 000,00	52 000,00	398 000,00	50,56	201 228,80	kredyt
6	Jaromin 43	Wymiana stolarki, malowanie kl. schodowych	70 400,00	15 000,00	55 400,00	94,73	52 480,42	kredyt
7	Kołobrzeka 36	Rem. zalec. PINB	108 000,00		108 000,00	86,37	93 279,60	kredyt, konieczność utworzenia FR
8	Kręta 8	Docieplenie budynku	253 057,06	15 000,00	238 057,06	59,51	141 667,76	kredyt
9	Nadbrzeżna 7	Remont dachu, docieplenie, kl. schodowa (123 700 + 7 900)	189 480,00		189 480,00	35,55	67 360,14	konieczna dopłata Gminy
10	Pocztowa 2 A, B, C	Docieplenie budynku	446 810,55		446 810,55	37,04	165 498,63	kredyt
11	Przyłężna 1	Remont kl. schodowej	9 720,00	4 000,00	5 720,00	63,90	3 655,08	WM zbiera środki fin.
12	Rynek 11	Remont dachu, Elewacja	307 163,00		307 163,00	55,55	170 629,05	kredyt
13	Wojska Polskiego 60b	Remont kl. schodowej	25 000,00		25 000,00	74,81	18 702,50	kredyt, konieczność utworzenia FR
14	Zagórska 2	Elewacja - balkony	37 000,00	27 000,00	10 000,00	54,88	5 488,00	WM zbiera środki fin.
15	Il-go Pułku Ułanów 25	Remont kl. schodowej	25 200,00		25 200,00	78,03	19 663,56	kredyt
16	Sienkiewicza 9	Remont kl. schodowych, stolarka okienna, inst. elektr.	53 800,00		53 800,00	80,26	43 179,88	kredyt
17	Wojska Polskiego 58	Remont kominów	38 600,00	8 600,00	30 000,00	18,76	5 628,00	kredyt lub wpłata
RAZEM			2 502 441,48	193 800,00	2 308 641,48		1 232 815,74	

Trzebiatów, dnia 11 października 2019 roku

ZAKŁAD BUDYNKÓW KOMUNALNYCH
 "Trzebiatów" Spółka z o.o.
 w upadłości układowej
 72-320 Trzebiatów, ul. II Pułku Ułanów 4b
 NIP 857 183 16 84 REGON 812744522

PREZES ZARZĄDU

 Renata Bielaszewska-Mamzer

PLAN NAKŁADÓW NA REMONTY DO REALIZACJI W ROKU 2020

(remonty finansowane przez Gminę)

BUDYNKI KOMUNALNE

Lp.	Budynek kom- adres	Rodzaj remontu	Kwota zł	Uwagi
1	Gostaw 22	Remont dachu	46 800,00	proponycja zamiany lokalu i sprzedaży mieszkania w przetargu
2	Waryńskiego 9	Remont dachu	192 000,00	II poł. 2020 roku
4	Zagórska 30	Wykonanie odwodnienia	40 000,00	do zastanowienia
5	Słowackiego 54	Budowa zbiornika podziemnego na śmieci	100 000,00	R XXI - czekamy na decyzję
6	Kilińskiego 56	Remont dachu	27 600,00	2021
7	Słowackiego 54	Remont dachu, kominów, elewacji	180 000,00	2021
8	Ogrodowa 14	Remont dachu	69 600,00	2020
9	Lipowa 3	Remont dachu	45 600,00	2021
10	Kościuszki 3	Remont dachu	50 400,00	2022
11	Jana Pawła II 2	Remont dachu	63 600,00	2022
12	Kamieniecka 1	Remont dachu	69 600,00	2022
13	Ogrodowa 10	Remont kominów	21 600,00	2022
14	Mostowa 21	Malowanie kl. schodowej	11 400,00	do zastanowienia
15	Kopernika 9	Malowanie kl. schodowej	6 500,00	do zastanowienia
17	Kilińskiego 36	Malowanie kl. schodowej	9 600,00	do zastanowienia
x	RAZEM	X	934 300,00	

Trzebiatów, dnia 11 października 2019 roku

ZAKŁAD BUDYNKÓW KOMUNALNYCH
"Trzebiatów" Spółka z o.o.

w upadłości układowej
72-320 Trzebiatów, ul. II Pułku Ułanów 4b
NIP 857 183 16 84 REGON 812744522

PREZES ZARZĄDU

Renata Bidaszewska-Mamzer

OR.030.4.2020

~~Pan~~
Mirosław Makarewicz
Radny Rady Miejskiej
w Trzebiatowie

W odpowiedzi na zapytanie złożone przez Pana w imieniu radnych z Klubu Twoja i Moja Gmina, dotyczące działań podjętych w sprawie wykorzystania środków finansowych uchwalonych przez Radę Miejską w budżecie na 2020 rok, przeznaczonych na remonty budynków zarządzanych przez ZBK Trzebiatów Sp. z o.o. w upadłości układowej, wyjaśniam co następuje:

Ad. 1. Przyznane w budżecie Gminy Trzebiatów na rok 2020 środki finansowe w wysokości **219 000 zł** zostaną rozdysponowane na remonty budynków wspólnotowych i budynków w całości stanowiących własność Gminy Trzebiatów.

Ad. 2. Na chwilę obecną zarządca zasobu komunalnego wskazuje jako konieczne do wykonania prace remontowe w następujących lokalizacjach:

- Nadbrzeżna 7 – przewidywany koszt [wg wyceny na 2019 rok] 67 360 zł;
- Ogrodowa 14 – przewidywany koszt [wg wyceny na 2019 rok] 69 600 zł;
- Rynek 11 – dopłata właścicieli do wyłonionej w przetargu oferty – ok. 22 600 zł;
- II Pułku Ułanów 28 – usunięcie zdekapitalizowanych urządzeń grzewczych oraz odcięcie ciepłociągu do budynków SM Nad Regą – ok. 15 000 zł;
- Wojska Polskiego 60b – remont klatki schodowej – 16 487 zł – zadanie zrealizowane;
- Mostowa 21 – przygotowanie ściany szczytowej pod mural – 12 000 zł.

Pozostałe środki finansowe (w kwocie ok. 15 953 zł.) stanowią rezerwę na pokrycie ewentualnych różnic w oszacowanych wartościach kosztorysowych wcześniej zaplanowanych zadań.

Kryteria określające kolejność wykonywania remontów to wypadkowa oceny stanu technicznego obiektu (lub jego części) oraz możliwości sfinansowania koniecznych napraw. W przypadku wspólnot mieszkaniowych o konieczności i kolejności remontów decyduje wspólnota, w przypadku budynków komunalnych – Prezes ZBK w oparciu o opinię Działu Technicznego spółki.

Ad. 3. Dodatkowe remonty będą prowadzone w zależności od możliwości zwiększenia środków finansowych w budżecie w trakcie roku.

Ad. 4. Potrzeby remontowe (w rozumieniu zadań inwestycyjnych) ustalane są w drodze uchwał w przypadku wspólnot mieszkaniowych lub na podstawie oceny potrzeb remontowych (w przypadku budynków komunalnych). Nie istnieje sformalizowana „lista ustalająca kolejność remontów budynków”. Konieczne naprawy odbywają się w oparciu o kryteria wykazane w odpowiedzi na pytanie nr. 2.

Ad. 5. Sposób zwrotu zaległych środków funduszy remontowych objętych postępowaniem układowym został szczegółowo przedstawiony w piśmie A/AS/1//2019 z 1 kwietnia 2019 roku (kopia w załączeniu).

W tym miejscu pragnę zwrócić uwagę Pana Radnego na fakt, iż ZBK Trzebiatów, poza wskazanymi w umowie o zarządzanie obowiązkami dot. przeprowadzania napraw, wykonuje także szereg remontów w budynkach wspólnot, które nie są (ze względów budżetowych) rekompensowane środkami Gminy a istnieje konieczność ich wykonania. Wydatkowane na opisane potrzeby wspólnot środki kształtują się następująco w poszczególnych latach:

- 2017 rok – 79 251,48 zł;
- 2018 rok – 76 270,87 zł;
- 2019 rok – 100 082,41 zł.

Ponadto, ZBK Trzebiatów (w ramach zawartej umowy o zarządzanie) jest podmiotem odpowiedzialnym za bieżące finansowanie m. in. składek funduszy remontowych wspólnot.

W wymienionych poniżej latach zasilenia funduszy prezentowały się następująco i były terminowo odprowadzone na rachunki bankowe wspólnot w pełnej, naliczonej wysokości:

- 2017 rok – 200 870,79 zł;
- 2018 rok – 240 987,67 zł;
- 2019 rok – 280 500,49 zł.

Z poważaniem

BURMISTRZ
TRZEBIATÓWA

Józef Domański

Do wiadomości:

1. Rada Miejska w Trzebiatowie
2. ZBK Trzebiatów Sp. z o.o.

Oficyna z dnia: 22.01.2020

[Signature]

Zakład Budynków Komunalnych
„Trzebiatów” Sp. z o.o.
w upadłości układowej
Ul. II Pułku Ułanów 4b
72-320 Trzebiatów

1 kwietnia 2019r.

Mirosław Makarewicz
Radny Rady Miejskiej
ul. Morska 8
72-320 Trzebiatów

A/AS/18/2019

Szanowny Panie,

w odpowiedzi na pismo dotyczące spłaty Wspólnot Mieszkaniowym pełnego zadłużenia na fundusz remontowy i zadane pytania informuję, że na corocznych zebraniach Wspólnot Mieszkaniowych Zakład Budynków Komunalnych „Trzebiatów” Sp. z o.o. w upadłości układowej nie składał w swoim imieniu deklaracji spłaty pełnego zadłużenia na fundusz remontowy. Współwłaściciele informowani byli o zawartych porozumieniach z których wynika spłata w wysokości 15% wartości zadłużenia ze strony ZBK oraz o deklaracji Burmistrza Trzebiatowa co do spłaty pozostałych 85% kwoty (V sesja Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 28.02.2019r., 3.21 h transmisji). Nadmieniam, że ZBK nie posiada zabezpieczonych środków na spłatę pełnego zadłużenia na fundusze remontowe jednakże posiada deklarację ustną Burmistrza co do spłaty pozostałych 85%. Nadmieniam także, że jakakolwiek spłata zadłużenia czy to 15% ze strony ZBK Trzebiatów czy 85% zgodnie ze stanowiskiem Burmistrza dokonana zostanie w momencie uzyskania zatwierdzenia układu przez Sąd.


PREZIS ZARZĄDU
Renata Bieleśzewska-Mamzer

Otrzymują:

1. Aa
2. Adresat