

**Protokół ze wspólnego posiedzenia  
Komisji Budżetu, Rozwoju Gospodarczego i Infrastruktury oraz Komisji  
Zdrowia, Ochrony Środowiska i Spraw Społecznych  
z dnia 23 marca 2022 roku**

---

Przewodnicząca Komisji Budżetu, Rozwoju Gospodarczego i Infrastruktury otworzyła posiedzenie o godz. 15.00, a następnie powitała przybyłych członków obu komisji. Posiedzenie odbyło się w Urzędzie Miejskim w Chojnowie w pok. nr 11.

**Obecni:**

- |                              |                                  |
|------------------------------|----------------------------------|
| 1. Czapska Krystyna          | - Przewodnicząca Komisji Budżetu |
| 2. Kopacki Ryszard           | - członek                        |
| 3. Kulczyk Piotr             | - członek                        |
| 4. Kułacz Barbara            | - członek                        |
| 5. Łukaszewski Marek         | - członek                        |
| 6. Poznar Jerzy              | - członek                        |
| 7. Grzech Krzysztof          | - Przewodniczący Komisji Zdrowia |
| 8. Barna Danuta              | - członek                        |
| 9. Ptak Łukasz               | - członek                        |
| 10. Skowroński Jan           | - członek                        |
| 11. Skalski Antoni           | - członek                        |
| 12. Paulina Tarkowska-Bielak | - członek                        |

Nieobecni byli radni Mariusz Kowalczyk i Andrzej Matuszewski.

**Goście:**

1. Jan Serkies – Burmistrz Miasta
2. Sławomir Tęcza – Naczelnik Wydziału GR
3. Jadwiga Malik – insp. UM
4. Edward Kośnik – Dyrektor Chojnowskiego Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej
5. Małgorzata Sudorowska – Kierownik OBM
6. Małgorzata Dygudaj – główna księgowa ChZGKiM.

**Porządek posiedzenia:**

1. Sprawy wniesione.
2. Wykonane prace remontowe w budynkach mieszkalnych w 2021 r., planowane remonty na 2022 r. z uwzględnieniem wspólnot mieszkaniowych w ChZGKiM.
3. Informacja o stanie zobowiązań i należności wymagalnych z podziałem na wodę i ścieki oraz czynsze.
4. Sprawy różne.

**„Za” przyjęciem porządku posiedzenia głosowano jednomyślnie.**

### **Ad.1. Sprawy wniesione.**

W sprawach wniesionych insp. UM Jadwiga Malik przedstawiła informację na temat uchodźców z Ukrainy przebywających na terenie naszego miasta.

Urząd ma pod swoją opieką grupę osób z Ukrainy w sali gimnastycznej w Szkole Podstawowej nr 4 przy ul. Konarskiego. Jest tam przygotowanych 48 miejsc i do chwili obecnej przyjęliśmy 50 osób, gdyż osoby przyjeżdżają i wyjeżdżają. Aktualnie mamy tam 20 osób, w tym 10 dzieci. W dniu jutrzejszym cztery rodziny wyjeżdżają do Legnicy, gdyż starosta utworzył tam dom dla matek z dziećmi do 7 lat. Wojewoda zobowiązał nas do utworzenia łącznie 200 miejsc i poza tymi 48 miejscami w sali gimnastycznej, 100 miejsc jest już praktycznie gotowych w byłej SP 3 przy ul. Kościuszki. Zostało tam zrobionych 10 prysznic, a posiłki dostarcza pani Nowak z restauracji „Polka”. Osoby przebywające mają przygotowaną jadalnię z wodą, lodówką. Jest też pralka. Na chwilę obecną nie mamy dokładnej wiedzy ile osób przebywa u osób prywatnych. Część uchodźców wyjeżdża za granicę, np. poprzez fundację do Niemiec, są też osoby prywatne, które oferują pomoc i zabierają ich do siebie, oferując również pracę. Informacje o transporcie nowych uchodźców do Chojnowa docierają do nas o różnych porach dnia i nocy. Stworzone warunki są dobre, ale niektórzy liczyli na samodzielne mieszkania. Część wyposażenia miasto musiało zakupić, chodzi tu głównie o prysznice, na które wydano ok. 43.000 zł, część np. 30 łóżek z pełnym wyposażeniem otrzymaliśmy od fundacji KGHM, prezydent Legnicy p. Krzakowski ofiarował łóżka polowe. Pomocy udziela również Zespół CARITAS z p. przewodniczącym Rady Miejskiej np. poduszki, kołdry, pościel, słodycze dla dzieci, chemię.

Zgodnie z obowiązującą specustawą koszty w wysokości 40 zł dziennie za jedną osobę będzie pokrywać wojewoda. Obecnie koszt za wyżywienie wynosi 25 zł, gdyż taką najniższą cenę zaoferowała p. Nowak. Większość uchodźców przyjeżdża tu z plecakiem, jedną torbą, czyli mają tylko podstawowe rzeczy. Mają zapewnioną bezpłatną opiekę lekarską, a po wydaniu peselu także bezpłatne leki w aptece.

Radny Grzech dodał, że 15 osób które dostało PESEL, zarejestrowało się w Urzędzie Pracy i są to wykształcone kobiety.

### **Ad. 2. Wykonane prace remontowe w budynkach mieszkalnych w 2021 r., planowane remonty na 2022 r. z uwzględnieniem wspólnot mieszkaniowych w ChZGKiM.**

Informację przedstawiła p. Małgorzata Sudorowska – kierownik Oddziału Budynków Mieszkalnych.

Chojnowski Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w okresie I-XII 2021 r. realizował zadania i wykonywał prace remontowe na poziomie trzech płaszczyzn tj.:

1. w lokalach komunalnych;
2. w budynkach oraz pomieszczeniach pomocniczych (komórki na opał) stanowiących zasób gminy;
3. w budynkach mieszkalnych na zlecenie wspólnot mieszkaniowych.

Prowadzone prace miały zarówno charakter drobnych napraw i konserwacji mających na celu utrzymanie określonych nieruchomości w odpowiednim stanie technicznym poprzez dokonywane konserwacje, drobne remonty czy też wymiany istniejących elementów stałych w budynku, jak również zdań polegających na kapitalnym remoncie lub modernizacji.

Wydatki w zakresie bieżącego utrzymania nieruchomości ChZGKiM ponosił z przychodów własnych, tj. czynszów oraz przychodów z tytułu administrowania wspólnotami mieszkaniowymi.

Remonty o zwiększonym zakresie prowadzone są z środków gromadzonych na funduszu remontowym wspólnot mieszkaniowych, który jest odrębnym kontem aniżeli zaliczka na bieżące utrzymanie nieruchomości. W tym przypadku miasto realizuje obowiązek właścicielski i dokonuje należne miesięczne wpłaty na konta wspólnot mieszkaniowych. We wspólnotach, w których fundusz taki nie powstał wszelkie remonty są finansowane z środków własnych zakładu.

Chojnowski Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej prowadzi procedury wyłaniania wykonawców w oparciu o przepisy ustawy zamówień publicznych, tj. przetargu nieograniczonego lub zapytania ofertowego.

Zaproszenia do składania ofert wraz ze szczegółową specyfikacją, przedmiarami robót, dokumentacją projektową (o ile jest wymagana przepisami prawa budowlanego) oraz projektem umowy ogłaszane są na stronie internetowej, co daje równy dostęp dla wszystkich wykonawców.

Proces przygotowania inwestycji zależy od kwalifikacji zadania tzn. czy poddany jest uzgodnieniom, czy też uzależniony od wydania decyzji pozwolenia na budowę. Stąd czas od podjęcia przez wspólnotę mieszkaniową decyzji w drodze uchwały do wyłonienia wykonawcy trwa od kilku miesięcy do jednego roku.

#### W okresie sprawozdawczym:

Na dzień 31.12.2021 r. ChZGKiM administrował:

ogółem – 246 budynkami mieszkalnymi, w tym:

- wspólnoty mieszkaniowe – 201 budynków;
- zasób komunalny – 45 budynków;
- lokale mieszkalne komunalne: 740 lokali, w tym 68 lokali socjalnych.zx

I. W okresie I-XII 2021 r. na podstawie podjętych uchwał wspólnot mieszkaniowych zarządzanych przez Chojnowski Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej przeprowadzono lub rozpoczęto prace wg zestawienia:

1. Kapitalny remont dachu - w 4-ch budynkach - koszty ogółem **796.672,01 zł**;
2. Termomodernizacja (kapitalny remont dachu, elewacja budynku wraz z dociepleniem, izolacja pionowa) - w 2-ch budynkach - koszty ogółem **704.264,89 zł**;
3. Wzmocnienie ścian budynków - w 4-ch budynkach -koszty ogółem **69.325,76 zł**;
4. Wykonanie izolacji poziomej i iniekcji krystalicznej w celu odwilgocenia fundamentów - w 3-ch budynkach- koszty ogółem **20.794 zł**;

5. Remont lub modernizacja instalacji elektrycznej- w 3 budynkach - koszty ogółem **29.037,60 zł**;

6. Remont klatki schodowej - w 3 budynkach - koszty ogółem **175.483,50 zł**;

7. Zakończono remonty klatek 2020/2021 - w 2-ch budynkach- koszty **78.673,34 zł**  
(Grunwaldzka 8-10-12; Reja 4)

Prace finansowane w ramach kredytu oraz wkładu własnego z środków zgromadzonych na FR.

II. W okresie I – XII 2021 r. skierowano ze środków gromadzonych na funduszach remontowych łączną kwotę 1.511.761,41 zł, w tym:

1. Wykonane prace remontowe na kwotę **875.158,94 zł**, w tym m.in.:

a. wkład własny przy inwestycjach określonych w cz.I pkt 1-7;

b. wykonano i przygotowano tereny pod kontenery i pod zabudowy wiat śmietnikowych dla budynków oraz wyposażono w niezbędne pojemniki na odpady na kwotę **168.459,09 zł**,

c. zlecono opracowanie dokumentacji projektowych na wykonanie remontów kapitalnych wymagających pozwolenia na budowę w 5-ciu tu budynkach - na kwotę **43.145,00 zł**;

d. wykonano remont instalacji wodno-kanalizacyjnej - 17-tu budynkach- na kwotę **62.355,64 zł**;

e. przeprowadzono wymianę stolarki okiennej, wymianę lub renowację stolarki drzwiowej w 6-ciu budynkach- na kwotę **41.997,26 zł**;

f. wykonano prace dekarские naprawcze w 30-tu budynkach.

2. Spłaty rat kredytowych w inwestycji wykonanych w latach 2010-2021, a spłacanych w ramach środków gromadzonych na funduszu remontowym oraz bankowych opłat prowizyjnych na kwotę **850.243,46 zł**

3. Uzyskane odszkodowania z tytułu usuwania szkód – **167.122,03 zł**, w tym po pożarze ul. Drzymały 3.

4. Pożytki na potrzeby remontowe – **46.518,96 zł**.

III. Remonty wykonane w zasobach komunalnych:

1. Spięcie budynku przy ul. Staszica 1 - na kwotę **50.681,02 zł** - finansowanie ze środków własnych ChZGKiM;

2. Remont kapitalny dachu Komuny Paryskiej 13 - na kwotę **130.656,43 zł** - finansowany z środków Gminy (dotacja);

3. Wykonanie elewacji wewnętrznej - Tkacka 6 – **19.082 zł** -finansowanie z środków własnych ChZGKiM- wykonanie -pracownicy ChZGKiM;

4. Rozbiórka budynku przy ul. Kolejowej 4a oraz Rynek 9 - na kwotę **45.448,50 zł**- w ramach środków skierowanych przez GM;

5. Remont dachu papowego Kolejowa 11a – **5.706,36 zł** - finansowanie z środków własnych ChZGKiM; wykonanie - pracownicy ChZGKiM;

6. Przygotowano do zasiedlenia 11 lokali, natomiast 2 lokale oddano na podstawie zawartych porozumień do częściowego remontu własnego. Finansowanie prac

z środków własnych ChZGKiM oraz na podstawie zawartych porozumień przez osoby skierowane;

7. Prace naprawcze i remontowe wykonane przez pracowników ChZGKiM;

8. W 2021 roku zlecono na podstawie zebranych ofert wymianę w lokalach komunalnych 62 kpl. okien. Inwestycja przeprowadzona z budżetowych środków finansowych GM na kwotę **78.718,91 zł**.

9. Zlecono w lokalach komunalnych przebudowę 10 szt. trzonów grzewczych (piece kaflowe) oraz budowę 20 szt. na kwotę **135.371,98 zł**.

10. W ramach zawartych porozumień z najemcami lokali komunalnych, w tym lokali do remontu własnego wykonano instalacje centralnego ogrzewania w 4-ch lokalach.

IV. Prace naprawcze, konserwatorskie, usunięcia usterek lub awarii wykonane przez służby remontowe ChZGKiM- Łącznie wykonano prace remontowe w lokalach mieszkalnych komunalnych oraz budynkach 100% GM - na kwotę 394.211,77 zł;

V. We wszystkich administrowanych przez ChZGKiM budynkach został zlecony roczny przegląd instalacji gazowych.

1. Usterki usunęły służby konserwatorskie OBM.

2. W wyniku przeglądu ustalono, że w 2 przypadkach zachodzi konieczność wymiany instalacji gazowych w budynku - zlecono opracowanie dokumentacji technicznych.

VI. We wszystkich administrowanych przez ChZGKiM budynkach został zlecony techniczny przegląd obiektów budowlanych (przeglądy roczne i pięcioletnie):

1. Zalecenia dotyczące budynków wspólnot mieszkaniowych są na bieżąco omawiane na zebraniach oraz stanowią podstawę do planowania w kolejnych latach koniecznych remontów;

2. Zalecenia dot. substancji gminnych - konieczne skierowanie środków finansowych na spięcia budynków, wykonania izolacji przeciwwilgociowej fundamentów, remontów elewacji i dachów.

VII. Pilne potrzeby remontowe w budynkach 100 % GM.

Najpilniejsze prace, nie realizowane z uwagi na brak zabezpieczenia środków finansowych, a przygotowywane proceduralnie do realizacji od 2015 r. w budynkach stanowiących zasób komunalny. Przygotowywane kosztorysy podlegają weryfikacji wg cen z 2022 r. i nie odzwierciedlają obecnych kosztów:

1. Staszica 1 - remont kapitalny dachu - na kwotę 136.768 zł - podpisana umowa z wykonawcą - realizacja IV 2022 r.

2. Baczyńskiego 50 - wykonanie izolacji budynku oraz spięcia ścian budynku i docieplenie zgodnie z wykonaną oceną techniczną oraz dokumentacją projektową. Koszty określone kosztorysem inwestorskim wynosiły w 2016 roku wynosił 89 tys. zł (koszty zlecenia dokumentacji poniósł ChZGKiM);

3. Kościuszki 16 a - wykonanie izolacji budynku oraz spięcia ścian i docieplenie zgodnie z dokumentacją projektową – kosztorys z 2016 r. - 45 tys. zł (koszty zlecenia dokumentacji poniósł ChZGKiM);

4. Drzymały 11 – wymiana pokrycia dachu na blachodachówkę kosztorys 2018 - 68 tys. zł;
5. Legnicka 47 – remont kapitalny dachu ceramicznego wraz z elewacją – kosztorys 2018 - 60 tys. zł;
6. Staszica 1 – remont kapitalny dachu ceramicznego;
7. Ciemna 4 - remont kapitalny dachu ceramicznego – kosztorys 2018 - 60 tys. zł;
8. Chmielna 13 – wzmocnienie ścian budynku;
9. Tkacka 4- przekazana ocena techniczna do UM – brak środków
10. Rozbiórki budynków gospodarczych: Moniuszki 1;
11. Bolesławiecka 3 - wzmocnienie ścian budynku – 45.380 zł - środki własne.

VIII. Przygotowanie mieszkań do zasiedlenia – planowane koszty **240 tys. zł**

IX. Do wymiany planowana liczba okien – 80 kpl. stolarki;

Przewidywany koszt wymiany około **200 tys. zł.**

Wymiana możliwa po zabezpieczeniu środków.

X. Przygotowano proceduralnie do realizacji na 2022 r. zamierzenia polegające na wyłonieniu wykonawcy na kapitalne remonty dachów lub/i elewacja na budynkach wspólnot mieszkaniowych:

*Uwagi: Ilość budynków może ulec zmianie, po zebraniach wspólnot mieszkaniowych.*

XI. Zaplanowano likwidację szamb przepływowych w 3-ciu budynkach przy ul. Legnicka 57, Reja 6, Kościuszki 16, Legnicka 51-49.

Własna ocena realizacji statutowych zadań rzeczowych.

ChZGKiM - OBM realizuje zadania w sposób rzeczowy. Podstawą finansowania w większości są zgromadzone środki na FR oraz kredyt udzielany dla wspólnot mieszkaniowych. Efekty są wymierne i zauważalne w obrębie miasta Chojnowa.

Przygotowano do zasiedlenia lokale komunalne dla potrzeb wykonania eksmisji, jednak z powodu ogłoszenia stanu epidemicznego, kancelarie komornicze nie realizują wyroków.

Wzmocniono procedurę windykacyjną wobec dłużników, czego wynikiem jest spadek zaległości czynszowych do lat poprzednich.

*Szczegółowa informacja stanowi załącznik do protokołu.*

W dyskusji poruszono temat m.in. „oporu” mieszkańców przed podejmowaniem uchwał o remontach oraz poszanowania wyremontowanych części wspólnych budynków (klatek schodowych, elewacji).

P. Sudorowska wyjaśniła, że zmieniły się przepisy ustawy o własności lokali i teraz mała wspólnota jest do trzech lokali, a w dużych wspólnotach od czterech lokali decyzje podejmowane są większością głosów. Obecnie jest inne podejście i właściciele często sami naciskają na wykonanie remontu. Jeśli chodzi o szanowanie części wspólnych, to w przypadku nowych elewacji, są one dodatkowo ubezpieczone od zniszczenia, np. graffiti. Z klatkami schodowymi bywa różnie, w zależności od tego kto mieszka w danym budynku. Są najemcy, którzy włączają się do prac

remontowych, a są budynki, gdzie następuje niszczenie mienia i został założony monitoring, bo nie było innego wyjścia.

**Ad.3. Informacja o stanie zobowiązań i należności wymagalnych z podziałem na wodę i ścieki oraz czynsze.**

Informację przedstawiła p. Małgorzata Dygudaj – główna księgowa.

*Szczegółowa informacja stanowi załącznik do protokołu.*

**Ad.3. Sprawy różne.**

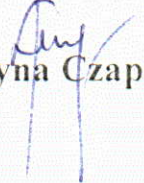
Spraw różnych nie było.

W związku z wyczerpaniem tematów posiedzenia przewodnicząca komisji podziękowała zebranych i zamknęła posiedzenie komisji. Posiedzenie zakończono godz. 16.25.

**Przewodniczący  
Komisji Zdrowia, Ochrony Środowiska  
i Spraw Społecznych**

  
**Krzysztof Grzech**

**Przewodnicząca  
Komisji Budżetu, Rozwoju  
Gospodarczego i Infrastruktury**

  
**Krystyna Czapska**

Protokołowała: *Barbara Kuta*