

**Protokół Nr 17/23**  
**z posiedzenia Komisji Budżetu, Rozwoju Gospodarczego i Infrastruktury**  
**z dnia 22 lutego 2023 roku**

---

Wiceprzewodniczący komisji otworzył posiedzenie o godz. 15.00, a następnie powitał przybyłych członków komisji. Posiedzenie odbyło się w Urzędzie Miejskim w Chojnowie w pok. nr 4.

**Obecni:**

- |                             |                              |
|-----------------------------|------------------------------|
| 1. Czapska Krystyna         | - przewodnicząca komisji     |
| 2. Kowalczyk Mariusz        | - wiceprzewodniczący komisji |
| 3. Kopacki Ryszard          | - członek                    |
| 4. Kulczyk Piotr            | - członek                    |
| 5. Łukaszewski Marek        | - członek                    |
| 6. Poznar Jerzy             | - członek                    |
| 7. Tarkowska-Bielak Paulina | - członek.                   |

Nieobecny był radny Andrzej Matuszewski.

**Goście:**

1. Brygida Mytkowska – Sekretarz Miasta
2. Edward Kośnik – Dyrektor ChZGKiM
3. Roman Burczak - Kierownik Oddziału Budynków Mieszkalnych.

**Porządek posiedzenia:**

1. Sprawy wniesione.
2. Wykonane prace remontowe w budynkach mieszkalnych w 2022 r., planowane remonty na 2023 r. z uwzględnieniem wspólnot mieszkaniowych w ChZGKiM.
3. Sprawy różne.

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

**Ad. 1. Sprawy wniesione.**

Spraw wniesionych nie było.

**Ad.2. Wykonane prace remontowe w budynkach mieszkalnych w 2022 r., planowane remonty na 2023 r. z uwzględnieniem wspólnot mieszkaniowych w ChZGKiM.**

Informację przedstawili p. Edward Kośnik – Dyrektor ChZGKiM oraz Edward Burczak – Kierownik OBM.

Prace remontowe realizowane są zgodnie z planem w obszarach zasobów komunalnych oraz remontów planowanych przez Wspólnoty Mieszkaniowe. Rok 2022 był bardzo trudnym okresem ze względu na sytuację kredytową w kraju i większość wspólnot, które nie miały uruchomionego kredytu wstrzymała się z planowanymi inwestycjami. Jeśli chodzi o wspólnoty mieszkaniowe to prace były

realizowane na podstawie zleceń bieżących lub awaryjnych, ustalanych i opiniowanych przez zarządy lub członków wspólnot. W przypadku prac inwestycyjnych, prace remontowe i ich zakres regulowały zaakceptowane harmonogramy wynikające z przedmiotowych projektów oraz wymogów instytucji nadzoru budowlanego.

Wykonanych zostało zatem tylko 7 inwestycji wymian poszyc dachowych. Na rok bieżący zakłada się dalsze prace przy wymianie poszyc dachowych oraz spięć pękających budynków oraz kompleksowych wymian instalacji c.o.

W inwestycyjnych pracach remontowych wykonanych w zasobach komunalnych wymienić należy remont dachu i poddasza budynku przy ul. Staszica 1. Ponadto realizowano szereg inwestycji w zakresie wymian systemów ogrzewania mieszkań i lokali komunalnych (7 wymian kotłów c.o. oraz 6 budów nowych instalacji opartych na paliwie gazowym). Dokonano ponad 40 napraw, przebudów oraz budów trzonów grzewczych opalanych paliwem stałym. Prowadzona była także wymiana stolarki drzwiowej i okiennej, przy czym wymiana stolarki okiennej realizowana była w oparciu o dotację z Urzędu Miejskiego. Dokonano także 19 wymian instalacji elektrycznych, 29 wymian instalacji wodociągowych oraz 25 instalacji kanalizacyjnych. Przeprowadzono ponad 50 napraw pokryć dachowych oraz uszczelnień poszyc.

Prace realizowane były głównie w oparciu o roczny plan remontów, jednak szczególny nacisk kładziony był na prace awaryjne, mające na celu zabezpieczenie poprawnych warunków mieszkaniowych wynajmowanych lokali.

W okresie jesiennym prace remontowane były kierowane na zabezpieczenie systemów dachowych i rynien oraz na poprawę warunków utrzymania ciepła w budynkach ze szczególnym uwzględnieniem poprawności funkcjonowania trzonów kuchennych i pieców oraz szczelności przewodów kominowych. Prace te realizowane były wyłącznie ze środków własnych ChZGKiM.

W roku bieżącym również zaplanowano prace remontowe w zakresie bezpieczeństwa mieszkańców oraz uszczelnienia i podniesienia ekonomiczności systemów ogrzewania we wszystkich obszarach mieszkaniowych. W przypadku braku możliwości ogrzewania gazem, zakładane są ogrzewania elektryczne na podczerwień.

Radny Jerzy Poznar zapytał czy w przypadku wymiany sposobu ogrzewania na elektryczne na podczerwień, najemcy są w stanie udźwignąć koszty energii?

Kierownik OBM odpowiedział, że w przypadku mieszkań komunalnych koszt montażu takiego ogrzewania jest dużo niższy niż ogrzewania gazowego, a w związku z tym, że są najemcy którzy płacą za wszystkie inne media, a mają zaległości w opłatach czynszowych, za wodę i odpady to ChZGKiM nie chce wchodzić w koszty instalacji grzewczych na gaz. Zakup grzejników i montażu nowej instalacji elektrycznej to koszty ok. 10 tysięcy zł, a przy ogrzewaniu gazowym od 25 tysięcy zł w wyż. Prawo lokalowe narzuca obowiązek zapewnienia instalacji grzewczej niezależnie od tego, że ktoś ma zaległości. Niestety wielu najemców z

zaległościami nie płaci nie z powodu braku środków, tylko dlatego że tak chcą. Gdyby wpłynęły pieniądze z zaległości tylko za wodę to udałoby się wyremontować kilka budynków. Nieskuteczne okazują się pozwy sądowe i egzekucje komornicze, dlatego zakład podejmuje teraz decyzje o odcięciu wody.

W dyskusji radni ponadto zapytali, które budynki komunalne wymagają natychmiastowego remontu.

Kierownik OBM odpowiedział, że do kapitalnego remontu kwalifikują się budynki stanowiące w 100 % własność gminy przy ul. Komuny Paryskiej 13, Tkackiej 5-11, Drzymały 11. Większość tych budynków w przypadku remontu wymaga opinii Konserwatora Zabytków.

Ponadto poruszono temat problemów przy remontach budynków „mieszanych”, czyli uzyskania zgody właścicieli lokali.

Dyrektor wyjaśnił, że koszty remontu takich budynków wynoszą w granicach 150.000 zł – 200.000 zł, świadomość ludzi jest już coraz większa i są budynki, gdzie były one przeprowadzone za gotówkę ze środków zgromadzonych na funduszu remontowym. Od roku 2008 do 2022 r. wykonano już 199 remontów dachów na budynkach wspólnotowych.

Radna Krystyna Czapska zapytała czy w tym roku będzie wykonana elewacja budynku przy ul. Mikołaja Reja przy skrzyżowaniu z ul. Szpitalną?

Dyrektor Edward Kośnik odpowiedział, że dla tego budynku jest już zrobiony projekt na remont elewacji i jest wydane pozwolenie, ale wspólnota wystąpiła o zmianę zarządcy. Wszystkie dokumenty zostały przekazane nowemu zarządcy i aktualnie zakład nie ma wiedzy na ten temat.

### **Ad.3. Sprawy różne.**

Spraw różnych nie było.

W związku z wyczerpaniem tematów posiedzenia przewodnicząca komisji podziękowała zebrany i zamknęła posiedzenie komisji. Posiedzenie zakończono o godz. 15.50.

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

  
**Krystyna Czapska**

Protokołowała: *Barbara Kuta*