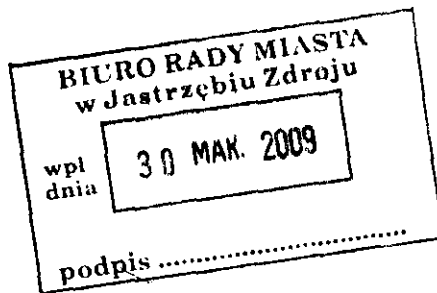


Jastrzębie Zdrój, 2009-03-30

ln. 00570-1/129/2009



Szanowna Pani
mgr ALINA CHOJECKA

Przewodnicząca Rady Miasta
Jastrzębie Zdrój

W odpowiedzi na pismo Pani Przewodniczącej z dnia 19 marca 2009 roku, Nr BRM 00570-1/129/09, zgodnie z § 64 ust. 1 Statutu Miasta, w załączeniu przedkładam po 3 egzemplarze odpowiedzi na interpelacje złożone do Biura Rady Miasta przez Radnego Janusza Tarasiewicza w dniu 19 marca 2009 roku:

- Pismo z dnia 25 marca 2009 roku, Nr IKI. 00570-18/2009 – odpowiedź dotycząca remontu chodnika przy ulicy Arki Bożka
- Pismo z dnia 30 marca 2009 roku, Nr MZN. 00570-4/3730/2009 – odpowiedź dotycząca komunalnych zasobów mieszkaniowych.

Z poważaniem

PREZYDENTA MIASTA

Janusz Tarasiewicz

Jastrzębie Zdrój dnia 25.03.2009 r.

**Pan
Janusz Tarasiewicz
Radny Rady Miasta
Jastrzębie Zdrój**

W odpowiedzi na interpelację dotyczącą remontu chodnika przy ul. Arki Bożka informuję, iż stan nawierzchni chodników na ulicy Arki Bożka jest oceniany w przedziale bardzo dobry do właściwego. Na wnioskowanym odcinku chodnika około 80 mb nie planuje się wykonania nowego chodnika.

Odcinek ul. Arki Bożka od ronda do ul. Mazurskiej uważa się za uporządkowany, natomiast odcinek od ul. Mazowieckiej do ul. Podhalańskiej wymaga przebudowy.

Termin przebudowy jest uzależniony od zwiększenia natężenia ruchu i uporządkowania zabudowy na starym targowisku „Astra”. Do czasu ostatecznych uzgodnień zakresu zmian zagospodarowania pawilonów handlowych nie planuje się remontu nawierzchni terenu pomiędzy tymi obiektami handlowymi.

Na etapie wykonania obiektu wielkopowierzchniowego „Kaufland” została podpisana umowa nr IKI 08130-D/159/2007 z dnia 31.05.2007 r. ,zgodnie z którą firma „Kaufland” Polska Markety Polska Sp. z o.o. została zobowiązana do przebudowy układu drogowego związanego z budową obiektu handlowego w zakres której wchodziło:

- poszerzenie jezdni ulicy Harcerskiej o 0 - 3,70m
- budowa chodnika wzdłuż ul. Harcerskiej na odcinku od skrzyżowania z ul. Arki Bożka do zjazdu do pawilonów usługowych JSS „Społem”
- przełożenie chodnika wzdłuż ul. Harcerskiej po stronie pawilonu 24h
- wykonanie nowej nawierzchni na ul. Harcerskiej na odc. od zjazdu do obiektu handlowego „Kaufland” do skrzyżowania z ul. Arki Bożka
- wykonanie poszerzenia ul. Arki Bożka o 0 - 3,80m
- wydłużenie pasa rozdziału na ul. Arki Bożka o szer. 2,00m - 3,60m
- budowa przejezdnego pasa rozdziału o szer. 1,00m - 1,20m
- budowa chodnika po stronie lewej wzdłuż ul. Arki Bożka na odc. od ul. Harcerskiej do końca wykonanego poszerzenia jezdni ulicy
- przełożenie chodnika po stronie prawej wzdłuż ul. Arki Bożka na odc. od ul. Mazurskiej do końca wykonanego poszerzenia jezdni ulicy
- przebudowa istniejącego ciągu pieszo - rowerowego na ul. Arki Bożka na odc. od ul. Harcerskiej do ronda (po stronie obiektu handlowego „Kaufland”)
- budowa zjazdów do obiektu handlowego „Kaufland”
- wykonanie nowej nawierzchni na ulicy Arki Bożka na dł. 348,30m
- przełożenie chodników na ul. Mazurskiej na odc. od ul. Arki Bożka do zjazdu
- wykonanie sygnalizacji świetlnej akomodacyjnej
- wykonanie zieleńców, zabezpieczenia drzew
- wykonanie robót towarzyszących (przebudowa wodocięku, dostosowanie schodów terenowych do chodnika, wykonanie oznakowania, wykonanie barier i inne)

Zakres w/w robót wykracza poza zakres robót niezbędnych do skomunikowania obiektu zgodnie z art. 16 ustawy o drogach publicznych.

Toteż uważam, że interes Miasta został właściwie zabezpieczony.

Na całej długości ulicy Arki Bożka jest wyznaczonych pasami 8 przejść dla pieszych. Na skrzyżowaniu ulicy Arki Bożka i ulicy Wrzosowej jest wyznaczone i oznakowane przejście dla pieszych od strony ul. Łowickiej. Ponieważ ulica Arki Bożka na odcinku od ulicy Wrzosowej do ulicy Mazurskiej jest położona w łuku poziomym i brak jest dostatecznej widoczności, dodatkowe przejście dla pieszych w tym rejonie nie może być zlokalizowane.

Otrzymują:
1. Wydz. In x 4
w miejscu

Kopia:
Wydz. IK a/a

z up. PREZYDENTA MIASTA
inż. Franciszek Piśka
I ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA

Jastrzębie Zdrój, 30.03.2009 r.

MZN.00570 – 4/3730/2009

Pan

**Janusz Tarasiewicz
Radny Rady Miasta
Jastrzębie Zdrój**

Dotyczy: interpelacji zgłoszonej w dniu 19 marca 2009 r.

W odpowiedzi na zgłoszoną interpelację (pismo BRM. 0114-49/09 z dnia 13 marca 2009 r. oraz BRM.00570-1/129/09 z dnia 19 marca 2009 r.) w sprawie konieczności podjęcia interwencji odnośnie uwag zgłoszonych przez Panią Małgorzatę Matyja zamieszkałą w Jastrzębiu Zdroju przy ul. Żeromskiego 24/6 informujemy co następuje:

1. Budynek mieszkalny wielorodzinny, w skład którego wchodzi 24 lokale, usytuowany w Jastrzębiu Zdroju przy ul. Żeromskiego 22-24 stanowi własność Wspólnoty Mieszkaniowej od roku 1997 (udział w nieruchomości wynosi 70,98 % Gmina – 16 lokali; 29,02 % właściciele prywatni – 7 lokali).
2. Utrzymanie nieruchomości wspólnej we właściwym stanie technicznym to od momentu powstania Wspólnoty Mieszkaniowej jeden z podstawowych obowiązków właścicieli (art. 13 ust.1 ustawy o własności lokali), nie zaś zarządcy, którym jest MZN.
3. Zgodnie z Ustawą z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali. (Dz. U. 1994 r. Nr 85 poz. 388, tekst jednolity: Dz. U. 2000 r. Nr 80 poz. 903) decyzje dotyczące przyjęcia rocznego planu gospodarczego (w tym przyjęcia do realizacji remontów) są w świetle art. 22 ust. 3 pkt. 2 w/w ustawy czynnościami przekraczającymi zakres zwykłego zarządu i podejmowane są przez właścicieli lokali na zebraniach lub w drodze indywidualnego zbierania głosów w formie uchwały. Miejski Zarząd Nieruchomości realizuje te uchwały w zatwierdzonym przez Wspólnotę Mieszkaniową zakresie i do wysokości określonych w uchwale środków.
4. Gmina Jastrzębie Zdrój jako jeden z właścicieli przekazuje środki na konto Wspólnoty Mieszkaniowej stosownie do swojego udziału we wspólnej własności. Środki te pokrywają bieżące koszty eksploatacji (ubezpieczenie budynku, utrzymanie zieleni i czystości, usługi kominiarskie, energię elektryczną, bieżące konserwacje, opłaty i prowizje bankowe, koszty zarządzania, kontrole szczelności instalacji, przeglądy techniczne, antenę zbiorczą, konserwację domofonów, całodobową obsługę instalacji elektrycznej) oraz media i remonty (w momencie ich uchwalenia i realizacji). Zaś podstawą obliczenia udziału jest wartość wykonanych robót.
5. Corocznie Miejski Zarząd Nieruchomości przekazuje informacje odnośnie stanu technicznego budynku wraz z sugestiami odnośnie najistotniejszych potrzeb, natomiast uchwalenie planu jest obowiązkiem samych właścicieli. W roku 2009 na zebraniu właścicieli również przedstawiono problem malowania klatek schodowych oraz remontu zdewastowanego chodnika przed budynkiem. Właściciele zatwierdzili do wykonania jedynie wymianę stolarki okiennej na kłatkach schodowych, natomiast jednogłośnie odstąpili od wykonania remontu nawierzchni i remontu klatki schodowej.
Jednym z właścicieli budynku jest Pani Małgorzata Matyja, która również sprzeciwiła się zarówno wykonaniu remontu klatki schodowej jak i nawierzchni przed budynkiem.

6. W związku z powyższym obecnie nie ma możliwości wykonania robót wbrew woli właścicieli budynku, niezrozumiałe jest także postępowanie współwłaściciela, który będąc jednocześnie zobowiązanym do utrzymywania właściwego stanu technicznego nieruchomości i podejmowania stosownych uchwał, występuje z interwencją, a następnie sprzeciwia się wykonaniu robót, o które wnioskuje.
7. Konieczność wykonania robót polegających na malowaniu klatek schodowych i naprawy nawierzchni sygnalizowana jest przez MZN właścicielom od dawna, jednak jak dotąd nie podjęto uchwały pozwalającej na ich realizację. W roku 2002 MZN wystąpił także z inicjatywą kompleksowego rozwiązania problemu i wykonania najpierw projektu budowlanego w zakresie wykonania kanalizacji deszczowej wraz z odtworzeniem chodnika i ujęciem wód powierzchniowych z terenu działki. Projekt taki został uzgodniony i zatwierdzony przez Wydział Infrastruktury Komunalnej Urzędu Miasta w Jastrzębiu w roku 2003 oraz wykonany w oparciu o Uchwałę Wspólnoty Mieszkaniowej Nr 2/3/02 z dnia 07.03.2002 r. (koszt projektu 7930,00 zł. brutto), do realizacji jednak, z uwagi na brak zgody, nie doszło.
8. Pełna dokumentacja uwzględniająca specyfikę przeprowadzonych remontów znajduje się w siedzibie MZN i na prośbę właścicieli udostępniana jest do wglądu na bieżąco.

W odniesieniu do problemu niedostosowania się do Regulaminu Porządku Domowego przez lokatora mieszkania pod nr 24/2, informujemy że:

- w dniu 08.06.2000 r. zapadł wyrok o eksmisję (Sygnatura akt I C 697/99), w oparciu o który w dniu 09.12.2008 r. wszczęto postępowanie eksmisyjne w stosunku do Pana Adama Polewiak,
- w związku z brakiem lokalu socjalnego, do którego mógłby być skierowany Pan Adam Polewiak wraz z rodziną, eksmisja nie mogła dojść do skutku,
- dnia 17.12.2008 r. Urząd Miasta pismem GM71409-2/13/08 skierował dłużnika do zawarcia umowy o najem lokalu socjalnego,
- w związku z tym, że lokator nie wykonał postanowienia Sądu MZN skierował dokumenty do Komornika Sądowego w celu przeprowadzenia eksmisji,
- Komornik Sądowy wyznaczył eksmisję z w/w lokalu mieszkalnego na dzień 28.04.2009 r.

Dodatkowo podkreślamy, że w dniu 16.03.2009 r. odbyło się zebranie Wspólnoty Mieszkaniowej przy udziale Pani Małgorzaty Matyja, gdzie częściowo uzyskała odpowiedzi na nurtujące ją problemy i gdzie szczegółowo omówiony został zakres niezbędnych remontów do wykonania w budynku Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. Żeromskiego 18-20.

PREZYDENTA MIASTA
Krzysztof Baradziej

Do wiadomości:

- Wydział Informacji UM – 4 egz.,
- Wydział Gospodarki Mieszkaniowej UM – 1 egz.,
- MZN – 1 egz.