

Jastrzębie – Zdrój dnia 12.12.2016 r

OA.054.14.2016

Radna Miasta
Jastrzębie – Zdrój
Małgorzata Filipowicz

Dot: odpowiedź na interpelację BRM.00032.38.2016 z dnia 01.12.2016 w sprawie kosztów związanych z budynkiem przy ul. Kaszubskiej 2

W odpowiedzi na zadane pytania w interpelacji uprzejmie informuję:

1. Instalacja elektryczna wymaga wymiany co najmniej części osprzętu typu oprawy oświetleniowe, gniazda, zabezpieczenia oraz przed włączeniem całości do użytkowania wykonania kompletnych pomiarów - koszt ok 5 000,00 zł (koszty usunięcia usterek jw.) + koszty usunięcia ewentualnych usterek, które zostaną stwierdzone po dokonaniu pomiarów. Instalacja w większości z aluminium (tylko część WLZ miedziana).
2. Instalacja centralnego ogrzewania nie napełniona wodą i ze zdemontowanymi grzejnikami - po okresie kilkuletniego wyłączenia z eksploatacji większość połączeń grzejników ulega rozszczelnieniu, przewody rurowe o znacznej wewnętrznej korozji i zawężeniu średnic (instalacja nie wymieniana od początku eksploatacji - po kilkuletniej przerwie w eksploatacji i kilkudziesięcioletnim okresie użytkowania prawdopodobnie nie nadaje się ona do dalszego użytkowania, a remont zazwyczaj jest nieopłacalny).
3. Instalacje alarmowa i monitoringu wizyjnego sprawne - nie wymagają nakładów finansowych.
4. Instalacja piorunochronna sprawna - nie wymaga nakładów finansowych.
5. Instalacje wod-kan – w większości z okresu lat 70-tych – jeszcze w większości sprawne, ale odcinki wykonane ze stali mocno skorodowane, z zawężonymi średnicami. Odcinki kanalizacji z licznymi uszkodzeniami.
6. Instalacja gazowa – odłączona od roku 2012. Odcinki od licznika do punktów odbiorczych z rozszczelnionymi połączeniami – w całości do odtworzenia.
7. Instalacje teletechniczne – w całości do odtworzenia (po opuszczeniu budynku przez szkołę pozostały stare przewody w standardzie z lat 90-tych).

Za wyjątkiem instalacji alarmowej i monitoringu pozostałe instalacje wykonane zostały w latach 70-tych i ich stopień zużycia jest adekwatny do wieku.

Dokładne składniki kosztów eksploatacji.

Budynek przy ul. Kaszubskiej 2 znajdował się w administrowaniu Miejskiego Zarządu Nieruchomości od miesiąca września 2012 roku. W ciągu okresu tj 2012 – 2016 pojawiały się następujące składniki kosztów eksploatacji:

- kontrola techniczna budynku
- czyszczenie i kontrola przewodów kominowych,
- utrzymanie zimowe,
- utrzymanie zieleni,
- drobne prace porządkowe w budynku i wokół budynku,
- dorabianie kluczy,
- monitoring obiektu
- udrożnienie kanalizacji,
- ubezpieczenie budynku,
- pełnienie pogotowia awaryjnego,
- konserwacja i naprawa kamer,
- energia elektryczna,

Koszty związane z podatkiem od nieruchomości

Na koszty opłaty podatku od nieruchomości składają się: opłata naliczana od powierzchni gruntu oraz od powierzchni użytkowej obiektu na nim usytuowanego. Miejski Zarząd Nieruchomości, jako władający nieruchomością zabudowaną przy ul. Kaszubskiej 2 zobowiązany jest do uiszczania kwot należnych wg stawek obowiązujących dla nieruchomości „pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego”. Wysokość opłat w 2017 roku określa Uchwała Nr XII.117.2016 Rady Miasta Jastrzębie-Zdrój z dnia 27.10.2016 r. w sprawie wysokości stawek podatku od nieruchomości na terenie miasta Jastrzębie-Zdrój na 2017 rok. W 2016 r. Zarządca nieruchomości uiszczył w tut. Urzędzie opłatę z tego tytułu w wysokości: 31 478,00 zł.

Koszty, które ponosiła Gmina Jastrzębie – Zdrój, gdy w budynku przy ul. Kaszubskiej 2 funkcjonowała szkoła.

Wydatki poniesione przez Gminę w 2011 r. związane z funkcjonowaniem Zespołu Szkół Nr 7 wyniosły: 176 641,63 zł. W okresie od stycznia do sierpnia 2012 r.: 126 403,13 zł.

Informacja dotycząca likwidacji szkoły.

Zgodnie z Uchwałą Nr III.40.2012 Rady Miasta Jastrzębie-Zdrój z dnia 29 marca 2012 r. w sprawie rozwiązania Zespołu Szkół Nr 7 z Jastrzębia-Zdroju i włączenia szkół wchodzących dotychczas w skład tego Zespołu do innych zespołów szkół w Jastrzębiu-Zdroju z dniem 31 sierpnia 2012 r. rozwiązano ZS Nr 7.

Remonty i koszty, które poniosła gmina i przeprowadziła po zamknięciu szkoły

2012 rok

- brak remontów – wykonywano jedynie bieżące naprawy remontowo – awaryjne na kwotę 11 157,32 zł,

Rok 2013

- Brak remontów – wykonywano jedynie bieżące naprawy remontowe – awaryjne w zakresie prac zabezpieczających głównie stolarkę okienną, naprawa ogrodzenia – 19 084,14 zł

Rok 2014

- Remont dachu (naprawa wybruszeń, naprawa kominów, wymiana rynien, uzupełnienie ubytków papy) – 16 300,00 zł
- bieżącą eksploatację w zakresie prac zabezpieczających głównie stolarkę okienną, naprawa ogrodzenia, wykonywano drobne bieżące naprawy remontowe i awaryjne na kwotę – 20 685,90 zł

Rok 2015

- brak remontów – wykonano jedynie bieżącą eksploatację w zakresie prac zabezpieczających głównie stolarkę okienną, naprawa ogrodzenia, wykonywano drobne bieżące naprawy remontowe i awaryjne na kwotę – 15 612,16 zł

Rok 2016

- brak remontów – wykonano jedynie bieżącą eksploatację w zakresie prac zabezpieczających głównie stolarkę okienną, naprawa ogrodzenia, wykonywano drobne bieżące naprawy remontowe i awaryjne na kwotę – 22 654,70 zł

Koszty na budynku za lata 2015 – 2016 (szacunkowe)

Lp	Nazwa kosztu	2015	Szacunkowe 2016
1	Utrzymanie zimowe, czystości, zieleni, prześwietlanie drzew	14 225,84	6 555,32
2	Ubezpieczenie budynku	1 227,57	1 001,69
3	Przegląd techniczny budynku	49,20	859,03
4	Monitoring obiektu	16 188,00	21 549,60
5	Czyszczenie i przeglądy kominów	2 292,49	2 388,35
6	Bieżąca konserwacja	15 612,16	22 654,70
7	Składowanie odpadów komunalnych	29,48	
8	Przylącze wodne	240,76	228,60
9	Podatek od nieruchomości	29 624,67	31 478,00
10	Energia elektryczna	2 756,15	2 553,61
	Razem	82 246,32	89 268,90

Z poważaniem

Z up. PREZYDENTA MIASTA

Janusz Buda
II ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA