

Radom, dn.06-05-2013

Rada Miejska w Radomiu  
Zespół Kontrolny  
Komisji Rewizyjnej

Dot: wyjaśnienia do przedłożonego protokołu

W oparciu o wnioski Komisji Rewizyjnej Urzędu Miejskiego w Radomiu MZL uprzejmie wyjaśnia i informuje, iż podjął następujące działania:

Ad.1.  
Od dnia 01.06.2013 roku zostanie wprowadzony regulamin lub kilka regulaminów określających sposoby dokonywania odczytów liczników, rozliczania z najemcami mediów oraz terminów corocznego rozliczenia końcowego. Aktualnie wszystkie rozliczenia dokonywane są w oparciu o obowiązujące ustawy bez szczegółowych uregulowań z uwagi na dużą różnorodność budynków.

Ad.2.  
Aktualnie obowiązujące stawki za podgrzanie ciepłej wody i centralne ogrzewanie są jednymi z najwyższych w mieście, a mimo to rejestrowany jest znaczny niedobór finansowy po rozliczeniu mediów. Wprowadzenie wyższych stawek spowoduje wzrost opłat za lokale socjalne i komunalne dla osób najuboższych, a tym samym spowoduje wzrost zadłużenia. Ponadto na wysokość dopłat z tytułu CO i podgrzania wody ciepłej wpływ mają czynniki zewnętrzne nie zależne od MZL tj. np. warunki pogodowe – długie i mroźne zimy.

Ad.3.  
Odczyty wodomierza głównego są monitorowane na bieżąco przez MZL i w poszczególnych miesiącach nie różnią się od siebie.  
Nie było możliwe bieżące monitorowanie zużycia wody w poszczególnych lokalach ze względu na różne terminy odczytów w ciągu roku.  
Aktualnie przy zastosowanych nowych wodomierzach odczytywanych drogą radiową (wymiana 12/2012) będzie można okresowo dokonywać analizy zużycia wody i niedoborów.

Ad 4.  
Podczas odczytów wodomierzy w lokalach, sprawdzane były plomby na wodomierzach. W przypadkach małych lub zbyt dużych wskazań wodomierzy, które znacząco odbiegały od przeciętnego zużycia sprawdzany był stan instalacji i urządzeń sanitarnych ( w załączeniu notatka służbowa)

Ad 5.

Zgodnie z umową najmu oraz ustawą o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego oraz ustawy – Kodeks postępowania cywilnego Art. 6b pkt 4 najemcę obciąża naprawa i konserwacja m.in. mis klozetowych, baterii i zaworów czterpalnych oraz innych urządzeń sanitarnych, w które lokal jest wyposażony, łącznie z ich wymianą.

Ad.6.

Odczyty wodomierzy dokonywane są w lokalach raz w miesiącu. W przypadku gdy lokator nie udostępni licznika do odczytu istnieje możliwość podania stanu telefonicznie lub na podstawie osobistego pisemnego oświadczenia. Podane stany są w krótkim okresie weryfikowane przez MZL. Z uwagi na fakt, iż wielokrotnie próbowano wyłudzić wyższy dodatek mieszkaniowy z MOPS na podstawie zawyżonych odczytów wody zostały wprowadzone pisemne oświadczenia o stanie zużycia. Oświadczenie stanowi podstawę dokonania rozliczenia za zużytą wodę i jednocześnie jest podstawą do uzyskania dodatku z MOPS. ( kopia oświadczenia w załączeniu).

Ad 7.

Budynek jest systematycznie dewastowany przez mieszkańców tj. niszczenie instalacji elektrycznej w częściach wspólnych budynku (piwnice, korytarze, klatki schodowe), notoryczne wybijanie oszklenia na klatkach schodowych korytarzach i piwnicach oraz drzwiach wejściowych. W celu zmniejszenia strat spowodowanych nagminnym tłuczeniem oszklenia w ostatnich latach zrezygnowano z uzupełnienia szyb a zastąpiono je blachami. W piwnicach pod pod I segmentem zdewastowano boksy piwniczne łącznie z rozbiciem murowanych ścian działowych, wyrwaniem drzwi do boksów ok 90 sztuk. W okresie od lipca 2010 do chwili obecnej odnotowano 59 aktów dewastacji i wandalizmu na usunięcie których wydatkowano kilkadziesiąt tysięcy złotych, które mogły by być przeznaczone np. na dokończenie prac modernizacyjno remontowych opisanych w pkt 8.

Ad 8.

Na wniosek najemców w związku dużą dewastacją pawilonu wejściowego oraz klatek schodowych (wybijanie szyb w ścianach osłonowych, niszczenie drzwi wejściowych do pawilonu co powodowało przeciągi w całym budynku), gromadzenie się młodzieży w hallu, niszczenie skrzynek pocztowych w nim usytuowanych oraz inne akty wandalizmu i pijaństwa a także zalewania ściany budynku z dachu pawilonu stanowiącego zaplecze dawnego sklepu w 2011r. ( w załączeniu pismo najemcy) MZL zlecił opracowanie projektu na rozbiórkę pawilonu stanowiącego zaplecze dawnego sklepu, wyłączenie pawilonu wejściowego z użytkowania oraz modernizację klatek schodowych poprzez zastąpienie szklanych ścian ścianami murowanymi z typowymi oknami a także dobudowanie dwóch wiatrołapów do wejść w obrębie klatek schodowych. W 2011 r wykonano rozbiórkę pawilonu i uzupełnienie brakujących ścian po rozbiórce, zastąpienie ścian osłonowych pierwotnie przeszklonych ścianami murowanymi z typowymi oknami dobudowano dwa wiatrołapy oraz wyłączono z użytkowania pawilon wejściowy blokując przejścia do korytarzy bocznych drzwiami stalowymi. Modernizację klatek oraz wykończenie wnętrza hallu przełożono na lata następne z powodu braku środków finansowych. W trakcie prowadzonych w/w prac jak i po ich zakończeniu prowadzono działania w celu zagospodarowania uzyskanego pomieszczenia po hallu. Świetlica była jednym z pomysłów. Jednak Stowarzyszenie, któremu zaproponowano prowadzenie zajęć dla młodzieży odstąpiło od tego zamiaru ze względu na brak środków finansowych na wykończenie wnętrza i dostosowanie go dla potrzeb świetlicy.

Ponadto należy zauważyć, iż modernizacja instalacji centralnego ogrzewania i ciepłej wody polegająca na montażu zaworów podpionowych i termostatycznych oraz podzielników ciepła w lokalach kosztowałaby Gminę Miasta Radomia czyli wszystkich mieszkańców około 150.000,00 zł.



Wobec licznych faktów wandalizmu w budynkach ( np. wyrwanie ze ścian kaloryferów) montaż tak drogich urządzeń mógłby spotkać się z zarzutem niegospodarności. Należy zaznaczyć, iż w ostatnich latach 2009-2012 usuwanie skutków awarii i zniszczeń w ilości 333 zgłoszeń, spowodowanych przez mieszkańców tego bloku kosztowało Gminę ponad 105.000,00 złotych.

Ad.9.

Niska ściągłość opłat czynszowych wynika z sytuacji finansowej najemców. Wielu z nich jedyne środki finansowe otrzymuje z MOPS, a w takiej sytuacji egzekucja komornicza jest bezskuteczna. Ponadto ustalone przez Radę Miejską w Radomiu zasady przydziału lokali socjalnych pozwalają na przydzielenie lokali osobom bez żadnych dochodów.

Z poważaniem  
Dyrektor  
Miejskiego Zarządu Lokalami w Radomiu  
Tomasz Litwin