

508-75/19-DE-MGI-2

Sosnowiec, 10-04-2019 r.

Miejski Zarząd  
Budynków Mieszkalnych TBS  
Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością  
41-200 Sosnowiec, ul. Korczaka 7  
tel. 32 364-20-45, fax 32 364-20-55

**Urząd Miejski w Sosnowcu**  
**Biuro Rady Miejskiej**  
**al. Zwycięstwa 20**  
**41-200 Sosnowiec**

dotyczy: posiedzenia Komisji RM w dniu 17.04.2019 r.

Miejski Zarząd Budynków Mieszkalnych – TBS Sp. z o.o. w Sosnowcu uprzejmie wyjaśnia, iż realizuje inwestycje termomodernizacji zarządzanych nieruchomości. Inwestycje polegające na termomodernizacji budynku realizowane są ze środków pochodzących z kredytów inwestycyjnych oraz termomodernizacyjnych, zaciąganych przez Wspólnoty Mieszkaniowe.

Uwzględniając powyższe informujemy, iż w 2018 r. wykonane zostały termomodernizacje w nieruchomościach wskazanych poniżej:

<i>Termomodernizacje zrealizowane w 2018 r.</i>			
Lp.	Nieruchomość	Powierzchnia użytkowa ( m2)	Wartość inwestycji
1.	Wierzbowa 2ab	1350,91	182 350,00 zł
2.	Wierzbowa 5	204,35	97 860,00 zł
3.	Narcyzów 2	203,11	117 000,00 zł
4.	Krakowska 5	857,50	413 140,75 zł
5.	Legionów 18/I	2533,00	1 074 372,86 zł
6.	3 Maja 28	1187,72	384 999,70 zł
7.	Struga 3, 3ab	1549,53	566 089,93 zł
8.	Litewska 45-51	2981,02	775 833,92 zł
9.	3 Maja 3	757,58	318 039,27 zł
10.	Mościckiego 26	2579,56	910 000,00 zł
11.	Mościckiego 12	1964,64	719 851,60 zł
12.	Grota Roweckiego 32,34abc	1458,25	580 047,28 zł
13.	Grota Roweckiego 24,24abcde,26abc	3102,59	1 260 231,67 zł
14.	Grota Roweckiego 30a,30b,30c	600,00	400 022,53 zł
15.	Piłsudskiego 21/I	1367,57	528 263,98 zł



05A0175NH

Ponadto trwają prace termomodernizacyjne w nieruchomościach przy ul.:

<i>Nieruchomości docieplane w 2019 r.</i>			
Lp.	Nieruchomość	Powierzchnia użytkowa (m <sup>2</sup> )	Wartość inwestycji
1.	Mireckiego 37abc	1517,00	590 000,00 zł
2.	Spadochroniarzy 4	1500,29	467 218,67 zł
3.	Żytunia 14b-14c	1569,09	858 000,00 zł
4.	Królewska 2	2545,30	1 090 000,00 zł
5.	Dietla 12-16	1818,04	824 999,99 zł
6.	Reymonta 29a-31a-33a	2421,24	769 399,53 zł
7.	Zamkowa 22b-32b	3300,85	961 066,80 zł
8.	Sobieskiego 22	737,61	301 061,96 zł
9.	Kilińskiego 4-4a	8796,16	4 677 662,20 zł
10.	Grottgera 11-13-15-17	4150,34	2 637 083,85 zł

W tym miejscu należy zaznaczyć, iż Wspólnoty Mieszkaniowe uzyskały również dofinansowania: z programu nr 5.2.1 pn. „Kompleksowe unieszkodliwianie odpadów niebezpiecznych” na inwestycję usunięcia i utylizację azbestu i odtworzenie elewacji. Przykładem takich nieruchomości: są WMN przy ul. Kilińskiego 4-4a (8796,16 m<sup>2</sup>), Grottgera 11-13-15-17 (4150,34 m<sup>2</sup>).

Ponadto n/w Wspólnoty oczekują na rozpatrzenie wniosków zgodnie z projektem z zakresu ochrony atmosfery OA1.5: „Termoizolacja budynków w zakresie wynikającym z audytu energetycznego” WMN przy ul. Grottgera 8-20 (7165,50 m<sup>2</sup>), Litewska 45-51 (2981,09 m<sup>2</sup>), Mościckiego 26 (2579,56 m<sup>2</sup>), Żytunia 14b,c (1569,09 m<sup>2</sup>) Kilińskiego 4-4a (8796,16 m<sup>2</sup>), Struga 3ab (1549,53m<sup>2</sup>).



05A0175NH

Ponadto 2019 roku MZBM – TBS Sp. z o.o. planuje:

- **termomodernizację n/w budynków Wspólnot Mieszkaniowych .:**

przy ul.: Grottgera 8-20 Grota Roweckiego 20a, Pusta 7-9, Dietla 9ab, Sobieskiego 1, Sobieskiego 3, Zamkowa 8a, Grota Roweckiego 13, Królowej Jadwigi 11-13, Kalinowej 5, Kalinowej 8.

- **przyłączenie budynków do sieci ciepłowniczej:**

przy ul. Spadochroniarzy 4, Szklarniana 3.

Odnosząc się do kwestii problemów zgłaszanych przez zarządy Wspólnot Mieszkaniowych dotyczące terenów gminnych, informujemy, iż Miejski Zarząd Budynków Mieszkalnych – TBS Sp. z o.o. posiada w administrowaniu:

a) nieruchomości, których działki wytyczone zostały po obrysie budynku tzn. nie spełniają norm dotyczących działki budowlanej zgodnie z art. 4 ust. 3a ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 r. W związku z tym Wspólnoty Mieszkaniowe są zobowiązane wystąpić z wnioskiem o dzierżawę terenu:

- celem wykonania np. termomodernizacji nieruchomości;
- celem posadowienia obiektów małej architektury, tj. altany śmietnikowej;
- celem wykonania miejsc postojowych,
- celem wykonania podjazdów dla wózków,

niemniej jednak niejednokrotnie wnioski Wspólnot Mieszkaniowych są negatywnie rozpatrzone, np.

- WMN Patriotów 3 – brak zgody na wykonanie miejsc parkingowych z uwagi na brak uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego;

- WMN Dietla 9ab - brak zgody na wykonanie miejsc parkingowych, gdyż wnioskowana działka przeznaczona jest pod pas drogowy drogi publicznej;

-WMN Grota Roweckiego 11 – brak zgody na wykonanie miejsc parkingowych z uwagi na odległość stanowisk postojowych od okien pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi w budynku mieszkalnym, zgodnie z *Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakimi powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 12.04.2002 r.*;

- WMN Będzińska 55 – brak zgody na wykonanie chodnika, z uwagi na fakt iż na wnioskowanym terenie proponowanym do wydzierżawienia i utwardzenia rosną dorodne drzewa, tworzące izolację od otaczających budynek dróg,



05A0175NH

-WMN Królewska 2 - dzierżawa czasowa pod stanowisko śmietnikowe, gdyż wnioskowany grunt częściowo leży w pasie drogowym;

- WMN Grota Roweckiego 13a, WMN Grota Roweckiego 49-51 – dzierżawa czasowa z powodu estetyki stanowiska śmietnikowego;

-WMN Zwycięstwa 9-11-13 - śmietnik użytkuje kilka Wspólnot Mieszkaniowych i brak porozumienia między nimi na dzierżawę jednego stanowiska śmietnikowego;

b) określenie obszaru utrzymania czystości, zgodnie z Uchwałą nr 800/LVIII/2018 Rady Miejskiej w Sosnowcu w sprawie utrzymania czystości i porządku na terenie miasta Sosnowca, zgodnie z § 7 ust.1. w.w Uchwały „Właściciele nieruchomości są zobowiązani do niezwłocznego oczyszczania ze śniegu i lodu oraz błota i zanieczyszczeń z części nieruchomości służących do użytku publicznego”.

c) nieruchomości, których rozmiar działki jest większy niż swobodne używanie terenu przez mieszkańców potrzebny na dojście do budynku, dojazd albo zieleńce itp. Przykładem jest WMN przy ul. Bohaterów Monte - Casino 2a-10a – pow. działki 7209 m<sup>2</sup>, Grottgera 8-20 – pow. działki 2897,00 m<sup>2</sup>. W związku z czym Właściciele ponoszą duże opłaty związane z utrzymaniem terenów zielonych.

d)) nieruchomości, które nie mają dostępu do drogi publicznej, co wiąże się z ustanowieniem służebności (Tuwima 5-5a).

PREZES ZARZĄDU

Agnieszka Czechowska-Kopeć

CZŁONEK ZARZĄDU

Agnieszka Wajda

Otrzymują:

1. Adresat

2. DE a/a



05A0175NH