



**Pan**  
**Konrad Pokora**  
**Prezydent Miasta**  
**Zduńska Wola**  
**ul. Złotnickiego 12**  
**98-220 Zduńska Wola**

**Nasz znak: DAN/ 3307 /10/2024**

**Data: 12.11.2024 r.**

**Dotyczy: interpelacji RM.0003.94.2024.**

*Szanowny Panie Prezydencie,*

W odpowiedzi na interpelację złożoną w dniu 24 października 2024 r., podczas sesji Rady Miasta Zduńska Wola, przez pana Jacka Kratę, Radnego Rady Miasta Zduńska Wola, w sprawie „podłączenia do ciepła systemowego kamienic w zasobach TBS Złotnicki ulica Pomorska”, Towarzystwo Budownictwa Społecznego „Złotnicki” Sp. z o. o., wyjaśnia co następuje.

W Zduńskiej Woli przy ulicy Pomorskiej znajduje się 7 budynków, administrowanych przez TBS „Złotnicki” Sp. z o. o. na podstawie umowy dzierżawy z dnia 1 października 2015 roku, zawartej z Miastem Zduńska Wola, w skład których wchodzi budynki pod adresami: Pomorska 5, Pomorska 7, Pomorska 9 budynek frontowy i oficyna, Pomorska 12 budynek frontowy i oficyna oraz Pomorska 13. Wszystkie pochodzą z końca XIX/początku XX wieku. Po przeanalizowaniu stanu technicznego budynków przy ul. Pomorskiej należy stwierdzić, że wszystkie te budynki przed realizacją ewentualnych prac termomodernizacyjnych (docieplenie ścian, docieplenie ostatniego stropu lub dachu, wymiana stolarki okiennej i drzwiowej, wymiana lub montaż instalacji grzewczej) wymagają również naprawy lub wymiany pokrycia dachowego wraz

z obróbkami blacharskimi, a także naprawy kominów ponad dachem, a więc również elementów konstrukcyjnych budynków wymagających w większości przypadków opracowania pełnej dokumentacji projektowej oraz pozwolenia na budowę. Przy okazji prac termomodernizacyjnych wskazane byłoby również dostosowanie zwolnionych przewodów spalinowych do wentylacyjnych, z uwagi na często powtarzające się problemy braku lub niewłaściwego funkcjonowania wentylacji w poszczególnych pomieszczeniach.

Wykonanie w/w prac modernizacyjnych, w tym kompleksowej termomodernizacji przedmiotowych kamienic wiąże się z dużymi nakładami finansowymi, których pokrycie nie jest możliwe z wpływów czynszowych i zgodnie z wiążącą nas umową dzierżawy z Miastem winno być finansowane z budżetu Miasta Zduńska Wola w ramach uzgodnionego planu zadań inwestycyjnych. Projekt planu zadań inwestycyjnych na rok 2025 nie obejmuje powyższego zakresu prac na w/w posesjach.

Należy ponadto zwrócić uwagę, że wykonanie w/w prac wiąże się z podwyższeniem współczynnika atrakcyjności lokali, a co za tym idzie wzrostem stawek czynszowych. Obecnie w w/w budynkach zamieszkuje 91 lokatorów i w większości tych gospodarstw domowych widnieje zadłużenie w opłatach czynszowych na łączną kwotę 72.000 zł, co należy wziąć pod uwagę przed podłączeniem przedmiotowych nieruchomości do ciepła systemowego. Po wykonaniu termomodernizacji opłaty najmu wraz z kosztami ciepła sieciowego wzrosną nawet kilkukrotnie, na co wielu rodzin zamieszkujących w/w kamienice przy ul. Pomorskiej może nie być stać, a co za tym idzie pogorszą jeszcze sytuację zadłużenia poszczególnych osób, mogącą skutkować w efekcie ostatecznym eksmisją.

Jednocześnie zapewniamy, że TBS „Złotnicki” Sp. z o.o., jako administrator w/w posesji, pozytywnie opiniuje podłączanie budynków komunalnych do ciepła systemowego zarówno, ze względów ekologicznych, powodujących likwidację pieców węglowych, jak i z uwagi na wzrost bezpieczeństwa naszych najemców, pod kątem ryzyka ewentualnych pożarów, zaccadzeń czy zatruciu tlenkiem węgla. Pozwoli to również na poprawę stanu technicznego tych budynków. Podejmując jednak decyzję o realizacji w/w inwestycji, co leży w gestii Rady Miasta Zduńska Wola i zabezpieczenia odpowiednich środków w budżecie samorządowym (zgodnie z w/w umową dzierżawy) należy przeprowadzić szeroką analizę zarówno w zakresie technicznym, środowiskowym, ekonomicznym jak i społecznym (niskie dochody rodzin).

  
**PREZES ZARZĄDU**  
Radosław Stefanlak

**Do wiadomości:**

1. Pan Jacek Krata Radny Rady Miasta
2. Biuro Rady Miasta