

Toruń, 16 lutego 2023r.

KPM.0003.951.2023

Pani
Margareta Skerska-Roman
Pan
Bartosz Szymanski
Pan
Maciej Krużewski
Radni Miasta Torunia

Szanowna Pani, Szanowni Panowie, Radni

W odpowiedzi na interpelacje, złożone w dniu 26.01.2023r., informuję:

- na podstawie danych przedłożonych przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Toruniu (ZGM) jako administratora nieruchomości położonej przy ul. Kościuszki 42:

* budynek położony przy ul. Kościuszki 42 stanowi Wspólnotę Mieszkaniową/WM (właściciele: GMT- udział 52,674%, 5 właściciele indywidualnych – udział 47,326%),

* zgodnie z Ustawą z dnia 26 czerwca 1994r. o własności lokali (t.j. Dz.U. 2021 poz. 1048), co roku zwoływane jest zebranie ogółu właścicieli (zebranie sprawozdawcze w I kwartale roku) na którym przedstawiane jest sprawozdanie z działalności WM, sprawozdanie finansowe, omawiany plan gospodarczy oraz planowane remonty,

* w latach 2021 oraz 2022, z uwagi na obowiązujący w kraju stan epidemii, zebrania w formie stacjonarnej nie były możliwe do zrealizowania, jednakże w celu prawidłowego funkcjonowania WM uchwały podsumowujące rok sprawozdawczy a także uchwały dotyczące bieżącej działalności przeprowadzono w trybie indywidualnego głosowania:

A) w dniu 09.02.2021r. zostało przygotowane zawiadomienie do właścicieli nieruchomości z informacją o obowiązującej metodzie głosowania wraz ze sprawozdaniem Zarządu z działalności WM za rok 2020, sprawozdaniem finansowym za rok 2020 oraz planem gospodarczym na rok 2021. Po zapoznaniu się z propozycjami uchwał właściciele zagłosowali na kartach do głosowania i w dniu 15.04.2021r. większością głosów zostały podjęte następujące uchwały: nr 1/2021 w sprawie zatwierdzenia sprawozdania z działalności zarządu WM za rok 2020 i udzielenia absolutorium, nr 2/2021 w sprawie przyjęcia planu gospodarczego na 2021r. oraz ustalenia miesięcznych zaliczek na pokrycie kosztów zarządzania nieruchomości oraz nr 3/2021 w sprawie upoważnienia Zarządu do wyboru firm świadczących usługi porządkowe i zawierania z nimi umów.

B) z uwagi na nadal obowiązujący stan epidemii, w dniu 28.02.2022r. została przygotowana korespondencja do właścicieli, podsumowująca rok 2021 i przygotowane projekty uchwał na rok 2022, zapewniające prawidłowe funkcjonowanie WM. Wraz z kartą do głosowania, właściciele otrzymali sprawozdanie finansowe za rok 2021, sprawozdanie Zarządu z działalności WM w roku 2021. W wyniku przeprowadzenia indywidualnego zbierania głosów większością udziałów zostały podjęte następujące uchwały:

- nr 1/2022 w sprawie zatwierdzenia sprawozdania z działalności zarządu WM za rok 2021 i udzielenia absolutorium

- nr 2/2022 w sprawie zmiany wynagrodzenia za administrowanie Wspólnotą
- nr 3/2022 w sprawie zmiany wynagrodzenia za wykonywanie usług kominiarskich
- nr 4/2022 w sprawie zmiany wynagrodzenia dla firmy „Eltech” w zakresie konserwacji bieżącej budynku i pogotowia technicznego
- nr 6/2022 w sprawie przyjęcia planu gospodarczego na 2022 r. oraz ustalenia miesięcznych zaliczek na pokrycie kosztów zarządzania nieruchomości a wspólną
- nr 7/2022 w sprawie ustalenia zakresu remontu na rok 2022 – wykonanie ogrodzenia
- nr 8/2022 w sprawie ustalenia zakresu remontu na rok 2022 – wykonanie zabezpieczeń przeciw ptakom.
- *nr 5/2022 w sprawie podwyższenia wynagrodzenia za usługi porządkowe nie została podjęta, gdyż nie uzyskała wymaganej większości głosów,*

* decyzje dotyczące remontów podejmowane są przez właścicieli w formie uchwały i finansowane ze środków własnych, zgromadzonych na funduszu remontowym bądź z kredytu bankowego.

Aktualnie WM spłaca kredyt inwestycyjny zaciągnięty na okres 23.11.2009r. –20.10.2026r. na remont elewacji frontowej i bocznej wraz z kolorystyką, dachu papowego z dociepleniem, wieżyczki, balkonów i wykonanie izolacji pionowej.

Ponadto, ze zgromadzonych środków Wspólnota zrealizowała: remont wraz z odbudową balkonów od strony podwórka (2018r.), odświeżenie małej klatki od strony ulicy (2018r.), częściowe malowanie elewacji od strony podwórka (2019r.), cyfrową instalację domofonową (2019r.), wyrównanie terenu podwórka (korytowanie, wyrównanie, ubicie - 2020r.), wymianę kanalizacji podposadzkowej w pomieszczeniach piwnicy (2021r.), ogrodzenie na podwórku (2022r.).

Kolejne plany remontowe będą realizowane w ramach możliwości finansowych WM;

* na dzień 20 lutego 2023r. zaplanowane zostało zebranie WM, które odbędzie się w tradycyjnej formule. Tak jak w poprzednich latach zostaną omówione sprawy finansowe oraz plany remontowe na kolejny rok,

* współwłaściciel przywołany w interpelacji, który zgłosił swoje zastrzeżenia co do administrowania oraz stanu technicznego budynku, kilkakrotnie otrzymał informację (zarówno na zebraniach WM, jak i na piśmie), iż to właściciele większością głosów decydują o remontach nieruchomości. Dotychczas nie godzili się oni na propozycje wymiany drzwi wejściowych na klatce schodowej oraz remont klatki schodowej z uwagi na inne potrzeby remontowe.

Ponadto, właściciele na zebraniach WM oraz w piśmie wskazali, iż nie wyrażają zgody, aby przywołany współwłaściciel prowadził korespondencję oraz składał wnioski w ich imieniu;

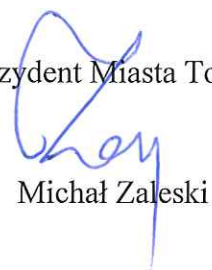
- podtrzymując stanowisko prezentowane Państwu Radnym w piśmie z dnia 05.01.2023r. (znak: KPM.0003.926.2023), w odpowiedzi na interpelację w sprawie zabezpieczenia w budżetach szkół prowadzonych przez Gminę dedykowanych środków na przeprowadzenie próbnych matur, egzaminów zawodowych i egzaminów ósmoklasisty, należy podkreślić, że szkoła podejmuje decyzję o przeprowadzeniu testu w momencie zgłoszenia się do Okręgowej Komisji Egzaminacyjnej w Gdańsku. Szkoły - zarówno kadra pedagogiczna, jak i uczniowie, dostrzegając potrzebę przygotowania uczniów do egzaminu maturalnego, decydują się na przeprowadzenie testów diagnostycznych.

Koszty druku arkuszy do egzaminu maturalnego ponosi Centralna Komisja Egzaminacyjna.

Koszty druku testów diagnostycznych (próbnych matur) ponoszą szkoły. Rodzice/pełnoletni uczniowie mogą wspierać szkołę w ponoszonych kosztach, co jest uregulowane prawem. Dyrektorzy szkół mają możliwość sfinansowania wydruku testów diagnostycznych (próbnych matur), ze środków zgromadzonych na wyodrębnionym rachunku dochodów samorządowych oświatowych jednostek budżetowych (art. 223 ust. 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych Dz. U. z 2022r. poz. 1634 z późn. zm.) oraz mają możliwość, we współpracy z rodzicami, pokryć koszty wydruku „matury próbnej” ze środków finansowych przekazanych na ten cel przez Radę Rodziców. Wobec powyższego, nie planuje się zabezpieczenia w budżetach szkół dedykowanych środków na przeprowadzenie próbnych: matur, egzaminów zawodowych i egzaminów ósmoklasisty.

Z poważaniem

Prezydent Miasta Torunia


Michał Zaleski

