

Szanowni Mieszkańcy Złotoryi

Minęły dwa lata od dnia, w którym objąłem funkcję burmistrza naszego miasta. Dzisiaj chciałbym Państwu przekazać informację i zdać swego rodzaju raport z pracy, która została wykonana. Pragnę również powiedzieć, czego nie udało się w tym okresie zrealizować. Moje sprawozdanie będzie przedstawione (tam, gdzie jest to możliwe) również w formie zestawienia tabelarycznego, aby mogło służyć do oceny zaangażowania finansowego lub ilościowego wykonanych zadań w latach 2003-2004 (czyli w czasie mojej kadencji) w porównaniu do lat 2001-2002. Okresy czasu w pełni mogą być porównywalne.

Nim jednak rozpocznę, przedstawię kilka z wielu spraw, które zastałem, obejmując funkcję burmistrza:

1. Nasze miasto było praktycznie nieprzygotowane w zakresie podstawowego dokumentu planistycznego, jakim jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Skutkowało to przez okres dwóch lat w taki sposób, że na obszarze 92 proc. powierzchni miasta niemożliwe było sprawne wykonywanie zadań o charakterze inwestycyjnym, publicznym i indywidualnym, wymagające decyzji o warunkach zabudowy.

2. Miasto jako jeden z właścicieli nie wpłacało należnego funduszu remontowego na rzecz wspólnot mieszkaniowych od roku 1999, z nielicznymi wyjątkami, a i te w sposób niepełny i nieregularny.

3. Spółka miejska Rejonowe Przedsiębiorstwo Komunalne w roku 2002 poniosła stratę w wysokości 961.267,75 zł. Oznaczało to, że miasto Złotoryja jako jedyny właściciel spółki musiało ponieść stratę prawie 1 miliona złotych.

4. Spółka RPK w latach 1998-2002 nie zwracała lokatorom nadpłaconych należności za centralne ogrzewanie jak również nie prowadziła w sposób właściwy tych rozliczeń.

5. Archiwum Urzędu Miasta nie posiadało dokumentów stanowisk geodezyjnych i budowlanych. Dokumenty te były w ogromnym bałaganie w wielu pomieszczeniach pracy, niekompletne i nieopracowane.

I – MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Najważniejszym zadaniem, które podjąłem od samego początku swojej pracy, było sporządzenie najważniejszego dokumentu miasta – miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Po ponad półrocznej pracy plan został przyjęty przez Radę Miejską w dniu 8 grudnia br. i praktycznie będzie obowiązywał od lutego 2005 r. (po uprawomocnieniu). Plan został opracowany dla całego obszaru miasta, a dodatkowo zostały wykonane takie dokumenty jak:

- studium historyczno-urbanistyczne dla miasta Złotoryja – w tym ewidencja zabytków,

- ekofizjografia dla obszaru miasta,

- zmiana „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego”.

Dzięki temu, że plan opisuje ogólne i szczegółowe zasady, według których można realizować wszelkie zamierzenia inwestycyjne i dokonywać podziałów nieruchomości na obszarze całego miasta, zainteresowani będą mogli obecnie otrzymywać w Urzędzie Miasta wypisy z planu bezzwłocznie. W tym miejscu pragnę przeprosić wszystkich mieszkańców, którzy przez okres opracowywania planu czekali nawet do pół roku na decyzję o warunkach zabudowy. Procedura uzyskania decyzji była możliwa jedynie drogą administracyjną, która wymagała tak długiego czasu oraz dodatkowych kosztów ponoszonych przez miasto. Był to skutek nieprzygotowania tego dokumentu przez moich poprzedników.

II – GOSPODARKA MIESZKANIOWA

Gospodarka mieszkaniowa stanowi jeden z poważniejszych problemów naszego miasta. Brak mieszkań komunalnych i zły stan techniczny istniejących powoduje trudną sytuację wielu rodzin. również elewacje budynków, stany dachów, szczególnie w obszarze starego miasta są w złym stanie technicznym. Dlatego wiele środków finansowych i prac jest kierowanych na poprawę istniejącego stanu, pomimo że stawka za czynsz nie uległa zmianie od roku 2001. Wydatki finansowe w tym zakresie zostały przedstawione poniżej:

Wykonane roboty budowlane (w złotych)

Rodzaj robót	2003 - 2004	2001 - 2002
Remonty kapitalne dachów i kominów	1.268.961	517.419
Remonty cząstkowe dachów i kominów	267.890	95.003
Wymiana okien	106.185	103.857
Przebudowa i remont pieców kaflowych	111.428	54.649
Malowanie klatek schodowych	88.079	36.205
Wymiana drzwi wejściowych	28.500	41.335
Razem	1.871.043	848.468

W roku 2004 został wyremontowany budynek przy ul. Sikorskiego 4, w którym powstało 9 nowych lokali mieszkalnych. Remonty budynków i mieszkań są prowadzone nie tylko na terenie starego miasta, ale również w innych częściach, jak np. na ul. Grunwaldzkiej, Rzemieślniczej, Górniczej, Łąkowej...

Od czasu objęcia przeze mnie funkcji burmistrza o kolejności przydziału mieszkań komunalnych decyduje liczba uzyskanych punktów ustalona dla każdego ubiegającego się według jednakowych kryteriów. Daje to oczekującym gwarancję przydziału mieszkania w sposób jawny, obiektywny i społecznie kontrolowany, co nie zawsze miało miejsce w latach poprzednich.

Ilość zawartych umów na lokale komunalne, socjalne i przeznaczone do remontu we własnym zakresie przedstawia tabela poniżej:

Lata	2003-2004	2001-2002
Ilość zawartych umów	84	59
w tym nowe mieszkania	9	0

Mimo tego sytuacja mieszkaniowa jest nadal trudna. Dlatego w bieżącym roku został przez miasto zakupiony budynek przy alei Milej (po ZUS-ie). W roku 2005 planowane jest przystosowanie tego budynku na lokale mieszkalne. Dzięki temu miasto będzie mogło już w miesiącu października przydzielić 15 mieszkańcom nowe mieszkania komunalne.

Bardzo wysoko cenię sobie współpracę ze wszystkimi wspólnotami mieszkaniowymi. Jest ich coraz więcej i to bardzo cieszy. Szczególne podziękowanie kieruję w stronę tych wspólnot mieszka-

niowych, które podpisały porozumienie o finansowaniu remontów przez miasto (czyli jednego ze współwłaścicieli wspólnoty) jednorazowo po wykonaniu prac. Jestem przekonany, że takie porozumienia dają obopólne korzyści i są przykładem dobrego godzenia interesu własności z zadaniami wspólnoty samorządowej, którą jako mieszkańcy naszego miasta realizujemy wspólnie.

Pragnę jednocześnie bardzo mocno zaznaczyć, że wszystkie zaległe, niepłacone przez miasto od 1999 roku wpłaty na fundusz remontowy dla wszystkich wspólnot mieszkaniowych zostały zapłacone. Również na bieżąco są płacone dla tych wspólnot, które tego wymagają. Był to dla miasta w roku 2004 ogromny wysiłek finansowy, gdyż kwota wyplaconych zaległości to ponad 283.000 złotych. Była to kolejna sprawa, która została uregulowana po moich poprzednikach. Od maja 2003 r. obowiązują nowe zasady sprzedaży mieszkań i lokali użytkowych. Bardzo się cieszę z faktu, że coraz większa liczba mieszkańców decyduje się na wykup najmowanego mieszkania komunalnego lub lokalu użytkowego. Gorąco namawiam wszystkich, którzy myślą o tym, aby się zdecydowali. Warunki zaproponowane przez miasto są przystępne. Chciałbym, aby większość mieszkańców była właścicielami mienia gminnego.

Nikomiu nie odmawiam wykupu „kawałka” gminy, jeżeli nie ma przeszkód natury prawnej. Dotyczy to również gruntów na poprawę zagospodarowania lub przekształceń prawa użytkowania wieczystego w prawo własności. Należy jednak pamiętać, że zbywanie mienia komunalnego nie jest czynnością szybką do wykonania. Sprzedaż może być zrealizowana w okresie od 3 miesięcy nawet do pół roku, w zależności od okoliczności prawnych, własnościowych lub innych, często niezależnych od miasta.

Sprzedane mienie komunalne (ilość wykonanych sprzedaży)

Lata	2003-2004	2001-2002
Mieszkania	181	124
Lokale użytkowe	13	11
Grunty na poprawę zagospodarowania	3	6
Przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności	102	32

Inna sprawa związana również z mieszkaniami dotyczy współpracy miasta ze Spółdzielnią Mieszkaniową „Agat” w zakresie przekształceń gruntów będących w użytkowaniu wieczystym spółdzielni. Pragnę w tym miejscu bardzo mocno podkreślić, że wszystkie czynności konieczne do wykonania tych przekształceń zostały zakończone. W grudniu zostaną podpisane akty notarialne na wszystkie wydzielone przez spółdzielnię grunty zabudowane budynkami mieszkalnymi. Trudna i oczekiwana przez spółdzielców praca związana z przekształceniem gruntów została wykonana.

Chciałbym podziękować Panu Prezesowi Spółdzielni Mieszkaniowej za dobrą współpracę i bardzo rzeczowe wykonanie wszystkich potrzebnych w tej sprawie dokumentów. Zdaję sobie sprawę, że może się wydawać, iż trwało to zbyt długo. Jednak uzgodnienia i prace konieczne do wykonania tych przekształceń musiały uwzględnić uwarunkowania często niezależne od obu stron.

Chciałbym również przypomnieć, że Miasto Złotoryja udzieliło 90-procentowej bonifikaty dla Spółdzielni Mieszkaniowej od należnych opłat za przekształcenia prawa użytkowania wieczystego gruntów w prawo własności.

Odrębną sprawą, ale również związaną z gospodarką mieszkaniową, były niewypłacone mieszkańcom przez RPK w latach 1998-2002 nadpłaty za centralne ogrzewanie. Rejonowe Przedsiębiorstwo Komunalne w roku 2003 i 2004 dokonało zwrotu nadpłaconych przez mieszkańców kwot z tytułu centralnego ogrzewania. I tak w roku 2003 dokonano zwrotu nadpłat w łącznej kwocie 156.114,60 zł (za 2000 r. kwotę 51.366,63 zł, za 2001 r. kwotę 55.718,37 zł, za 2002 r. kwotę 49.029,60 zł).

W roku 2004 wypłacono kwotę 58.955,14 zł za rok 2000.

Wszystkie zaległe nadpłaty z lat 2001 i 2002 zostały przez RPK zwrócone mieszkańcom.

Obecnie rozliczenia mieszkańców za centralne ogrzewanie są prowadzone na bieżąco, po zakończonym sezonie grzewczym.

Kolejna sprawa nierozliczona przez moich poprzedników została uregulowana. Sprawa bardzo ważna dla mieszkańców i bardzo trudna z punktu widzenia zaległych okresów rozliczeń.

III – GOSPODARKA WODNO-ŚCIEKOWA

Zasadniczymi sprawami w tym zakresie są stawki taryf za dostarczoną wodę i odprowadzane ścieki oraz inwestycje sieci wodno-kanalizacyjnej na terenie naszego miasta.

Poniższa tabela przedstawia zmiany opłat za dostarczoną wodę i odprowadzane ścieki wg dwóch grup użytkowników. Ponieważ zmiany opłat następowały w okresie roku kalendarzowego, zostały przedstawione w tych okresach.

Zestawienie stawek opłat za dostawę wody i odbiór ścieków w latach 2001-2004

Lp.	GRUPA I (mieszkańcy)	2001	2002	2003	2004
		od dnia 1.01.2001 r.	od dnia 01.01.2002 r.	od dnia 01.08.2003 r.	od dnia 01.08.2004 r.
Obowiązująca stawka opłat netto (w zł/m ³)					
1.	WODA	1,68 wzrost o 13,5% do okresu poprzedniego	1,82 wzrost o 8,5% do okresu poprzedniego	1,91 wzrost o 4,9% do okresu poprzedniego	2,00 wzrost o 4,7% do okresu poprzedniego
2.	ŚCIEKI	2,18 wzrost o 32,1% do okresu poprzedniego	2,63 wzrost o 20,6% do okresu poprzedniego	2,76 wzrost o 4,9% do okresu poprzedniego	2,99 wzrost o 8,3% do okresu poprzedniego
Lp.	GRUPA II (instytucje, przedsiębiorstwa i inni odbiorcy)	2001	2002	2003	2004
		od dnia 1.01.2001 r.	od dnia 01.01.2002 r.	od dnia 01.08.2003 r.	od dnia 01.08.2004 r.
Obowiązująca stawka opłat netto (w zł/m ³)					
1.	WODA	2,98 wzrost o 10,3% do okresu poprzedniego	3,34 wzrost o 12% do okresu poprzedniego	3,34 bez zmian	2,18 spadek o 34,8% do okresu poprzedniego
2.	ŚCIEKI	3,37 wzrost o 77,3% do okresu poprzedniego	3,92 wzrost o 16,3% do okresu poprzedniego	3,92 bez zmian	3,04 spadek o 22,5% do okresu poprzedniego

W tym miejscu należy się wyjaśnienie. W taryfach opłat obowiązujących od 1.08.2004 r. miasto płaci za każdego mieszkańca 0,03 zł za 1 m sześć. dostarczonej wody i 0,16 zł za 1 m sześć. odprowadzonych ścieków, co obniża faktyczne skutki wzrostu opłat.