

Iwona Skotniczna
Radna Miasta Myszkowa

Myszków, 12.01.2021r.

Wpłynęło
dnia 2021-01-14

L. dz. zaci.
podpis

Szanowny Pan
Włodzimierz Żak
Burmistrz Miasta Myszkowa

Dotyczy: pełnych wyjaśnień do wcześniejszych interpelacji – podwyżki czynszów MTBS Myszków

W związku z brakiem szczegółowych wyjaśnień do moich poprzednich dwóch interpelacji, które skierowałam pisemnie do Burmistrza jako Radna Miasta Myszkowa przedkładam swoją trzecią interpelację, celem uzyskania szerszej, a zarazem pełnej informacji na temat podwyżki czynszów w zasobach MTBS Spółka z o.o. w Myszkowie.

Pisząc drugą interpelację w tej samej sprawie byłam przekonana, że przekazane dla mnie informacje będą pełne i wyczerpujące, co w pełni pozwoli rozwiązać wątpliwości, że wprowadzenie podwyżek jest czynnikiem zmian ekonomicznych wynikających z koniunktury na rynku nieruchomości.

Niestety byłam w dużym błędzie. Przez Panią Prokurent zostałam potraktowana w pismach bardzo ogólnikowo, a na niektóre z zadanych pytań w poprzednich interpelacjach w ogóle nie uzyskałam odpowiedzi. Taka postawa może wynikać z bardzo daleko posuniętej bierności do wyjaśnienia szczegółów sprawy podwyżki czynszu, a może nawet próby zatajania informacji dla Radnych i mieszkańców, którzy zostają zmuszeni ponosić koszty braku gospodarności w Spółce, co dla mnie zaczyna być już faktem bezspornym.

Panie Burmistrzu mam wrażenie, że Pan w ogóle nie czytał odpowiedzi Pani Prokurent, które były tak lekceważące w stosunku nie tylko do mnie, ale przede wszystkim do Pana jako Burmistrza Miasta Myszkowa i samych mieszkańców zasobów MTBS Spółka z o.o. w Myszkowie.

Ponawiając swoje pytania proszę raz jeszcze o wyjaśnienie jak to możliwe, by nie było dokumentów typu umowy kredytowe z zapisem o prognozowanym okresie spłaty kredytu (jako kredyty długoterminowe) dla Wolności 20. Przesłane w ostatniej interpelacji po dwie strony umów kredytowych z bloków osiedla Leśna i Sucharskiego nie są żadnym wyjaśnieniem w kwestii kluczowego zapisu umowy, a jedynie odczepnym załącznikiem do pisma. Zabrakło kluczowych odpowiedzi odnośnie wprowadzanych aneksów do przedmiotowych umów, a dokładnie kiedy były ostatnio zawierane i co uwzględniały w swoich treściach zapisu. Zapytam raz jeszcze, co ze spłatą kredytu na budynek Wolności 20, który powinien być już spłacony tym bardziej, że zawarta umowa na ten blok była odrębna. Czy były jakiegokolwiek przerwy w płatnościach w czasie umownego okresu kredytowania? Dlaczego ze strony Pani Prokurent nie ma tutaj żadnego wyjaśnienia? Ta kwestia wymaga szczegółowego wyjaśnienia, bo może się to wiązać z naciąganiem mieszkańców na nieuzasadnione koszty kredytu, którego nie ma lub jest niespłacony z niewiadomych dla nas przyczyn, a mieszkańcy mieli cały czas wliczane raty kredytu w stawki opłat czynszowych.

Wyrażając w powyższym piśmie stwierdzenie gospodarności spółki chcę prosić również o wyjaśnienie ogromnych kosztów administracyjnych w zasobach mieszkaniowych MTBS Spółka

z o.o w Myszkowie sięgających wartości 3,43 zł/m², a gdy dodać jeszcze amortyzację 1,20 zł/m² to koszt eksploatacji wynosi aż 4,63 zł/m². Dla porównania podaję po raz kolejny, że wartość eksploatacyjna we Wspólnotach Mieszkaniowych wynosi 1,50 – 1,60 zł/m² i uwzględnia już koszty zarządzania, sprzątania, podatki, ubezpieczenia, konserwację bieżącą oraz przeglądy. Proszę po raz kolejny nie mówić o tym, że Wspólnoty to nie zasoby MTBS – u i nie należy je porównywać, ale mimo iż to dwa różne podmioty (jedne finansowane z kredytu drugie z prywatnych środków) to kwestia przychodów (opłat czynszowych) i kosztów utrzymania jest taka sama. Różnica tkwi tylko w tym, kto za to odpowiada i jakim jest Zarządcą lub administratorem zasobów mieszkaniowych. Ideą tworzenia TBS przy wspólnotach mieszkaniowych było to, by koszty administracji były jak najniższe, a stawkę czynszową dla zasobów tbs – ich i wspólnotowych wylicza się dzieląc koszty administracyjne zarządcy MTBS-u przez cały administrowany metraż wszystkich mieszkań. Tak właśnie wyliczane są stawki czynszowe w innych TBS – ach min. w Częstochowie.

Gospodarność to również dbanie o swoje zasoby i pytanie czy brudne klatki schodowe popękane płytki przed wejściami, pozapadane chodniki, nieświeżące i brudne lampy na osiedlach, przerdzewiałe balustrady, odpadające tynki i obróbki blacharskie to jest dobre gospodarowanie zasobem mieszkaniowym przez MTBS - pytają mieszkańcy nas Radnych Miasta Myszkowa. Szkoda, że Pan Burmistrz nie pokusił się na odwiedzenie zasobów mieszkaniowych MTBS. Dla porównania podam kolejny nie ulubiany przykład Pani Prokurent czyli Wspólnoty Mieszkaniowe, które rozwijają się przy dużo niższych kosztach, a bardziej widocznych efektach jakimi są termomodernizacje oraz kompleksowe remonty budynków.

Po raz kolejny wnioskuję o szczegółowe odpowiedzi na pytanie numer 4 i 5 z mojej drugiej interpelacji, którą złożyłam w dniu 17.11.2020r i nie otrzymałam na nie odpowiedzi oraz te pytania, które zadaję w dzisiaj złożonej interpelacji.

W swojej dzisiejszej interpelacji proszę również, o większe zaangażowanie się w wyjaśnienia merytoryczne przez Burmistrza Miasta Myszkowa oraz Specjalisty do spraw Spółek, zwłaszcza teraz kiedy znalazł się już w innej roli. Dotychczasowe jego odpowiedzi kończyły się zaledwie jednym zdaniem na pierwszej stronie pisma przewodniego, a dzisiaj to już zdecydowanie za mało jeżeli chodzi o pełne wyjaśnienie wszystkich zadanych pytań, na które odpowiedzi czekają także rozgoryczeni mieszkańcy zasobów MTBS Spółka z o.o. w Myszkowie.

W odniesieniu do wszystkich przytaczanych faktów oczekuję od Pana Burmistrza wydania w trybie pilnym polecenia dokonania ponownej analizy ponoszonych kosztów przez zarządcę MTBS i ustalenie nowych, niższych stawek czynszowych zgodnie z obowiązującymi zasadami najmu lokali w zasobach TBS – u.

Proszę o potraktowanie mojej trzeciej interpelacji w sposób priorytetowy aby odpowiedzi na wszystkie zadane pytania były szczegółowe i kompletne oraz w pełni merytoryczne bez odsyłania radnych do sprawozdań finansowych spółki czy protokołów z posiedzeń komisji Rady Miasta.

Wpł. BB 14.01.21r.

Z poważaniem

Jwona Skofniana