123

BIURO Rady Miejskiej w Tomaszowie Maz.

25.08.2020 (234)

Tomaszów Mazowiecki, dnia 24.08.2020 r.

Pan Kucharski Radny Rady Miejskiej Tomaszowa

PREZYDENT MIASTA Tomaszowa Maz.

Przewodniczący Rady Miejskiej Tomaszowa Mazowieckiego Krzysztof Kuchta

Pan

Krzysztof Kuchta

Przewodniczący Rady Miejskiej

Tomaszowa Mazowieckiego

Znak sprawy: WAK.0003.9.2020

W odpowiedzi na interpelację radnego Piotra Kucharskiego zatytułowaną „Termomodernizacja mieszkań komunalnych oraz pozostałych lokali mieszkalnych będących w zarządzie TTBS Sp. Z o.o." w załączeniu przekazuję odpowiedź Tomaszowskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego w Tomaszowie Mazowieckim w przedmiotowej sprawie przekazaną pismem znak: L.dz.TTBS/DOT/3058/2020 z dnia 10 sierpnia 2020 roku.

PREZYDENT MIASTA
Marcin Witko

W załączeniu:

1. Pismo TTBS znak: L.dz. TTBS/DOT/3058/2020 z dnia 10.08.2020 r.

TOMASZOWSKIE TOWARZYSTWO BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO
SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ

WAK
2020-08-24
123

URZĄD MIASTA
Wydział Audytu Wewnętrznego
i Kontroli
Biuro Kontroli
Wpłynęło dnia 24.08.2020
Nr 72 zał. 14

Tomaszów Mazowiecki, dn. 10.08.2020r.

L.dz. TTBS/DOT/3058/2020

URZĄD MIASTA w Tomaszowie Maz.
Kancelaria Prezydenta Miasta
2020 -08- 20
Nr 1804 Podpis

URZĄD MIASTA
Pan Piotr Kucharski
Radny Rady Miejskiej Tomaszowa Maz.
za pośrednictwem:
Biuro Rady Miejskiej w Tomaszowie Mazowieckim
ul. P.O.W. 10/16,
97-200 Tomaszów Mazowiecki

W odpowiedzi na Pana interpelację z dnia 29.07.2020r., dotyczącej termomodernizacji mieszkań komunalnych oraz pozostałych lokali mieszkalnych będących w zarządzie Tomaszowskiego TBS Spółka z o.o., Spółka przekazuje poniżej odpowiedzi na poszczególne punkty z ww. interpelacji:

1. Zgodnie z obowiązującym w Spółce Regulaminem wymiany stolarki okiennej i drzwiowej należy uprzednio pisemnie zgłosić stolarkę do wymiany, następnie jest przeprowadzane sprawdzenie stanu technicznego istniejącej stolarki i następuje kwalifikacja do wymiany w trzech opcjach: na koszt lokatora (jeśli stolarka jest w dobrym stanie); w partycypacji kosztów 50%/50% (jeśli stolarka jest zużyta, aczkolwiek jest możliwa dalsza bezpieczna eksploatacja); na koszt TTBS (jeśli stolarka jest mocno zużyta i nie nadaje się do dalszego użytku). W przypadku partycypacji 50%/50% zwrot zostaje naliczony jako nadpłata w poczet przyszłych należności czynszowych i opłat niezależnych.
   W przypadku wymiany źródeł ciepła na ekologiczne, Spółka partycypuje w 50% kosztów przedsięwzięcia co zostaje naliczone jako nadpłata w poczet przyszłych należności czynszowych i opłat niezależnych. Natomiast dostosowanie kominów do nowego ekologicznego źródła ciepła jest wykonywane w 100% na koszt Spółki.
   Spółka nie posiada wiedzy o innych przypadkach termomodernizacji w wykonaniu lokatorów.
2. W 2019 roku dokonano 55 szt. wymian stolarki okiennej i drzwiowej, na co Spółka wydała łącznie 124.580,74 zł, co daje średni nakład na lokal w wysokości 2.265,10 zł. Spośród ww. wymian w 12 przypadkach lokatorzy partycypowali w kosztach, koszt partycypacji lokatorów wyniósł w sumie 17.459,81 zł, co stanowi średni zwrot na lokal w wysokości 1.454,98 zł.
   W 2019 roku wykonano łącznie 20 wymian indywidualnych źródeł ciepła. Spółka poniosła z tego tytułu koszt w wysokości 34.853,06 zł, co daje średni wydatek 1.742,65 zł na lokal. Spośród tych wymian w trzech przypadkach lokatorzy partycypowali na kosztach, łączna partycypacja lokatorów wyniosła 5.250,00 zł, co daje średnio 1.750,00 zł na lokal.

Lokatorzy nie wykonują we własnym zakresie przyłączy gazowych ani ciepłowniczych, tym samym Spółka nie przewiduje partycypacji w tego typu kosztach. Natomiast jeśli Spółka wykonuje podłączenie budynku do sieci gazowej lub do sieci ciepłowniczej, nie pobiera opłaty od lokatorów za wykonanie ww. przyłączeń. Kosztem lokatorów jest jedynie podwyższenie czynszu z uwagi na podniesienie standardu lokalu, poprzez podłączenie do sieci gazowej lub ciepłowniczej.

3. Spółka nie podwyższa czynszu, jeśli lokator dokonał ze własnym zakresie i na własny koszt polepszenia standardu mieszkania. Czynsz jest zwiększany jedynie wtedy, gdy Spółka dokona podłączenia budynku do sieci gazowej lub ciepłowniczej wraz z wykonaniem instalacji wewnętrznych, jak również gdy Spółka dokona podłączenia do sieci wodociągowej lub kanalizacyjnej. Wyżej wymienione działanie należy uzasadnić tym, iż występuje wtedy w całym budynku podwyższenie standardu lokali.
4. Spółka w okresie lipiec-grudzień 2020r. planuje poniższe działania w sprawie termomodernizacji budynków:

- Złożono wniosek o dotację bezzwrotną z Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Łódzkiego na lata 2014-2020 na zadanie pn. „Termomodernizacja budynków przy ul. al. Marsz. J. Piłsudskiego 17/19 w Tomaszowie Mazowieckim". Podczas termomodernizacji planuje się podłączyć nieruchomość do ciepła miejskiego wraz z wykonaniem węzła cieplnego dwufunkcyjnego oraz instalacji centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej oraz docieplenie ścian i stropów poddaszy budynków wraz z wymianą stolarki. Kwota dotacji: 402.084,73 złotych. Szacowana kwota zadania: 1.216.403,00 złotych. Planowana realizacja w przypadku uzyskania dofinansowania: III i IV kwartał 2020r. Dzięki temu będzie można usunąć 17 szt. pieców węglowych. W 2020 roku planowane jest złożenie wniosku do Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki (URE) o uzyskanie Świadectwa Efektywności Energetycznej (tzw. „białego certyfikatu") dla ww. zadania.

- Rozpoczęto kompletowanie dokumentów do uzyskania Pożyczki Termomodernizacyjnej z Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Łódzkiego na lata 2014-2020 na zadanie pn. Termomodernizacja budynku przy ul. Stolarskiej 9 w Tomaszowie Mazowieckim. Prace będą polegały na dociepleniu budynku, regulacji instalacji centralnego ogrzewania, wymianie oświetlenia na energooszczędne, wymianie okien połaciowych, montażu instalacji fotowoltaicznej. Obecnie Spółka jest na etapie składania wniosku o pożyczkę. W przypadku uzyskania pożyczki prace będą realizowane w 2021 roku.

- Rozpoczęto kompletowanie dokumentów do uzyskania Pożyczki Termomodernizacyjnej z Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Łódzkiego na lata 2014-2020 na zadanie pn.

Termomodernizacja budynku przy ul. Stolarskiej 33A w Tomaszowie Mazowieckim. Prace będą polegały na docieplenia budynku, regulacji instalacji centralnego ogrzewania, wymianie oświetlenia na energooszczędne, remoncie balkonów, montażu instalacji fotowoltaicznej. Obecnie Spółka jest na etapie składania wniosku o pożyczkę. W przypadku uzyskania pożyczki prace zostaną zrealizowane jeszcze w 2020 roku.

- Rozpoczęto kompletowanie dokumentów do uzyskania Pożyczki Termomodernizacyjnej z Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Łódzkiego na lata 2014-2020 na zadanie pn. Termomodernizacja budynku Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. Niskiej 33A w Tomaszowie Mazowieckim. Prace będą polegały na docieplenia budynku, regulacji instalacji centralnego ogrzewania, remoncie balkonów, wymianie okienek w piwnicy i na strychu. Obecnie Spółka jest na etapie składania wniosku o pożyczkę oraz zostało ogłoszone postępowanie przetargowe na realizację prac budowlanych. W przypadku uzyskania pożyczki prace zostaną zrealizowane jeszcze w 2020 roku.

- W ramach porozumienia z Gminą Miasto Tomaszów Mazowiecki w 2020 roku zostaną wykonane dokumentacje projektowe podłączenia i wykonania instalacji gazowej wraz z montażem indywidualnych kotłów gazowych dwufunkcyjnych we wszystkich lokalach mieszkalnych w budynkach przy ul. Św. Antoniego 35 oraz w budynkach przy ul. Zgorzelickiej 43 w Tomaszowie Mazowieckim.

- W ramach porozumienia z Gminą Miasto Tomaszów Mazowiecki w 2020 roku zostanie wykonana dokumentacja projektowa kompleksowej modernizacji budynku będącego w rejestrze zabytków przy ul. Piłsudskiego 18 w Tomaszowie Mazowieckim. Przy wspomnianej modernizacji planowane jest podłączenie budynku do sieci gazowej lub ciepłowniczej oraz w miarę możliwości docieplenie ścian i poddasza oraz wymiana stolarki.

- W lokalu usługowym przy Placu Narutowicza 7 w lipcu 2020r. wykonano rozbudowę wewnętrznej instalacji gazowej wraz z montażem kotła gazowego dwufunkcyjnego do instalacji centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej.

- Tomaszowskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. w miesiącach czerwiec-lipiec wykonało termomodernizację budynku parterowego przy ul. Farbiarskiej 18a w Tomaszowie Mazowieckim w postaci docieplenia ścian i stropu poddasza oraz wymiany starej stolarki okiennej i drzwiowej. Wartość prac wyniosła 178.200,00 zł brutto.

W 2019 roku budynek został podłączony do miejskiej sieci ciepłowniczej.

TOMASZOWSKIE TOWARZYSTWO BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO
SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ

Ww. prace wykonano w ramach zadania: „Termomodernizacja budynków mieszkalnych wraz z wykonaniem instalacji sanitarnych na posesji przy ul. Farbiarskiej 18 i Farbiarskiej 18a w Tomaszowie Mazowieckim", na które to Spółka uzyskała dofinansowanie ze środków z Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Łodzi. Kwota pożyczki: 898.007 PLN, kwota zadania: 1.505.265 PLN.

Z poważaniem,

Prezes Zarządu
Wacława Bąk

tomaszów mazowiecki
... i jesteś w dobrym miejscu!

NIP: 773-21-20-641 REGON: 590708822
KRS: 0000095675 Sąd Rejonowy dla Łodzi Śródmieścia XX Wydział KRS
Kapitał zakładowy 23.160.280 PLN

www.ttbs.com.pl
97-200 Tomaszów Maz., ul. Majowa 15
(44) 724 64 20