

Wywiad miesiąca z Dyrektorem Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej Pawłem Komorowskim



1. Od początku roku pełni Pan funkcję Dyrektora Gospodarki Mieszkaniowej. Jakie stawia Pan sobie cele jako dyrektor tej jednostki?

Od początku 2010 roku powstała nowa jednostka - Zakład Gospodarki Mieszkaniowej. Jej zadaniem jest zarządzanie zasobami mieszkaniowym. Moim celem jako dyrektora tej jednostki jest profesjonalne administrowanie mieszkaniami komunalnymi, a także administrowanie wspólnotami mieszkaniowymi, w których członkiem jest Gmina Miasta Lipno. Chciałbym również w pierwszej kolejności ustalić dla wszystkich budynków plany remontowe, których realizacja w sposób widoczny poprawi stan techniczny tych nieruchomości.

2. Jak ocenia Pan funkcjonowanie wspólnot mieszkaniowych, które ukonstytuowały się w naszym mieście z dużym opóźnieniem?

Ustawa o własności lokali, która weszła w życie 1995 roku, wprowadziła pojęcie wspólnoty mieszkaniowej, jej zadania oraz zasady funkcjonowania. Wspólnoty są tworzone z myślą o udziale wszystkich właścicieli nieruchomości w procesie zarządzania nią. W naszym mieście proces ten rozpoczął się dopiero w roku 2008. Wspólnoty tworzą się w momencie wykupu na własność pierwszego lokalu. Wówczas właściciele takiej nieruchomości wybierają na zebraniu właścicieli zarząd wspólnoty, który reprezentuje ją na zewnątrz. Generalnie w chwili obecnej wszystkie wspólnoty, którymi zarządzamy, mają wybraną taką reprezentację. Zarząd wspólnoty może podpisać umowę o zarządzanie częścią wspólną nieruchomości z zarządcą lub zarządzać nią sam. Właściciele podczas zebrań mają realny wpływ na to, co dzieje się w ich budynku. Oznacza to, iż sami podejmują decyzję o koniecznych naprawach, remontach czy inwestycjach. Wcześniej decyzje takie zapadały bez udziału właścicieli nieruchomości. Trzeba przyznać, iż członkowie administrowanych przez nas wspólnot chętnie włączają się w realne zarządzanie swoją nieruchomością. Chcą wykonywać konieczne remonty i inwestycje, chcą zaciągać na ten cel niezbędne kredyty.

3. Czy ustalenie funduszu remontowego na poziomie 1 zł za metr² to nie za mało?

Moim zdaniem fundusz remontowy na takim poziomie jest dobrym kompromisem pomiędzy możliwościami finansowymi właścicieli a potrzebą remontów ich nieruchomości. Dla przykładu od 2008 roku, czyli od momentu powstania pierwszych wspólnot, fundusz remontowy zgromadził kwotę 500 tys. zł. Te pół miliona będzie wykorzystane według uznania członków wspólnot na niezbędne remonty lub inwestycje. Zatem jeśli wspólnoty powstałyby w naszym mieście od 1995 roku, tak jak zakładała to ustawa, dziś stan wszystkich budynków byłby nieporównywalnie lepszy. Dla porównania w „setce” przez okres 15 lat udałoby się zgromadzić na koncie bankowym lub wykonać remontów na kwotę blisko 712 tys. zł, nie licząc odsetek bankowych. Skoro rocznie jest to kwota 48 tys. zł, to przez 15 lat istnienia wspólnoty mielibyśmy do wykorzystania takie właśnie środki. Być może budynek ten miałby wykonaną termomodernizację, a w związku z tym nie ponosiłby takich ogromnych strat na ciepło. Mam nadzieję, że w najbliższym czasie ostatnie ze wspólnot ustalą fundusz remontowy, którym same będą mogły rozporządzać.

W skrócie z ratusza



- Trwają prace na ulicy Okrzei przy budowie kanalizacji deszczowej przerwa spowodowana mrozami
- Trwa rozliczanie z Urzędem Marszałkowskim Modernizacji Odcinka ul. 22-go Stycznia - został złożony ostatni wniosek o płatność czekamy na Komisję Odbiorową z Urzędu Marszałkowskiego
- Rozstrzygnięty został przetarg na Modernizację drogi gminnej Plac 11-go Listopada w Lipnie. Wykonawcą zostało Przedsiębiorstwo Robót Drogowych Sp. z o.o. z Lipna. Koszt inwestycji to 556.076,24 zł. Projekt realizowany w ramach Narodowego Programu
- Przebudowy Dróg Lokalnych. Oszczędność w porównaniu do wartości kosztorysowej wyniosła około 384.000,00 zł.
- Wyłoniono wykonawcę Projektu „zmiany organizacji ruchu na osiedlu Piastów w Lipnie”. Został nim Mirosław Grodaszewski z Lipna
- Wyłoniono wykonawcę na kontynuację przebudowy ul. Komunalnej w Lipnie. Został nim DROMOST Lipno
- Wyłoniono wykonawcę na wykonanie projektu remontu dachu na budynku Gimnazjum Nr 1 w Lipnie - Pracownię Projektową Elżbiety Jakóbczyk z Włocławka
- Trwa przygotowywanie wniosku na Przebudowę Placu Dekerta (pierwszy z projektów rewitalizacyjnych)
- Trwa przygotowywanie wniosku Przebudowa ulicy Bukowej w Lipnie - możliwość pozyskania środków z Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Kujawsko-Pomorskiego)
- Zawarto umowę na wykonanie Studium Wykonalności na Przebudowę budynku ratusza miejskiego w Lipnie (jeden z projektów rewitalizacji).
- Przygotowywany jest przetarg na Wykonawcę budowy Moje Boisko Orlik 2012 (lokalizacja obiektu ul. Szkolna 1, za salą gimnastyczną gimnazjum i Szkoły Podstawowej nr 2)
- Rozpisano przetarg na budowę kanalizacji sanitarnej na odcinku ul. Polnej w Lipnie
- Po rozstrzygnięciu otwartego konkursu ofert na realizację w 2010 roku zadań z zakresu rozwoju sportu kwalifikowanego zostały podpisane umowy z następującymi klubami sportowymi:
 - Miejskim Klubem Sportowym „Mień” na kwotę 110.000,00 zł
 - Lipnowskim klubem Kyokushin Karate na kwotę 30.000,00 zł
 - Klubem Tenisa Stołowego na kwotę 4.000,00 zł
 - Polskim Związkiem Wędkarskim Kołem nr 22 na kwotę 7.000 zł
 - Klubem „Stynka” Polskiego Związku Wędkarskiego na kwotę 1.000,00 zł
- Dokonano rozstrzygnięcia konkursu ofert na realizację w 2010 roku zadań z zakresu:
 - kultury fizycznej i sportu
 - upowszechniania kultury, sztuki, ochrony dóbr kultury i tradycji
 - wypoczynku dzieci i młodzieży
 - a) Wsparcia finansowego w postaci dotacji w zakresie kultury fizycznej i sportu udzielono następującym klubom sportowym:
 - Międzyszkolnemu Klubowi Sportowemu „Lipnowiak” na kwotę 15.000 zł
 - Miejsko Gminnemu Szkolnemu Związkowi Sportowemu na kwotę 5.000 zł
 - b) Wsparcia finansowego w postaci dotacji w zakresie upowszechniania kultury, sztuki, ochrony dóbr kultury i tradycji udzielono:
 - Lipnowskiemu Towarzystwu Kulturalnemu im. Poli Negri na kwotę 3.000 zł
 - c) Wsparcia finansowego w postaci dotacji w zakresie wypoczynku dzieci i młodzieży udzielono:
 - „CARITAS” Rzymskokatolickiej Parafii p.w. Wniebowzięcia Najświętszej Marii Panny w Lipnie na kwotę 7.000 zł
- Od 15 marca trwają zapisy dzieci do przedszkoli miejskich. Wszystkich zainteresowanych rodziców prosimy o pobranie z przedszkoli kart zgłoszenia dziecka. Wypełnione dokumenty należy złożyć do 15 kwietnia w wybranym przedszkolu.

Redakcja:

Echo Lipna, Pl. Dekerta 8, 87-600 Lipno tel. 054 288 42 11 umlipno@umlipno.pl

Wydawca: Urząd Miejski w Lipnie Pl. Dekerta 8, 87-600 Lipno

Koszt wydawnictwa ponosi w całości wydawca. Miesięcznik bezpłatny

Redaktor naczelny: Alicja Letkiewicz-Sulińska

Foto i grafika: Przemysław Rogeński,

nadesłane Miejska Biblioteka Publiczna