

Chojnice, 07 października 2026 r.

Kamil Kaczmarek
Radny Miasta Chojnice



Dr Arseniusz Finster
Burmistrz Chojnic

za pośrednictwem:

Maciej Bonna
Przewodniczący Rady Miejskiej w Chojnicach
ul. Stary Rynek 1
89-600 Chojnice

INTERPELACJA RADNEGO

w sprawie niewykonanych remontów przy ul. Mickiewicza 48 oraz gospodarowania środkami ZGM

W nawiązaniu do odpowiedzi BR.0003.35.2026 z 7 października 2026 r. oraz wypowiedzi Burmistrza podczas sesji Rady Miejskiej proszę o wyjaśnienie przyczyn niewykonania remontów budynku przy ul. Mickiewicza 48.

Z przekazanej odpowiedzi wynika, że Gmina posiada 30,68%, a ZGM 58,07% udziałów w nieruchomości. Łącznie jest to 88,75%, przy czym sam ZGM dysponuje większością udziałów. Jednocześnie fundusz remontowy wspólnoty nie był zwiększany od 2021 r., jego saldo od końca 2024 r. wynosi zero, a plany gospodarcze na lata 2025–2026 przewidują po 0 zł na remonty mimo niewykonanych zaleceń technicznych.

Podczas sesji 31 sierpnia 2026 r. Burmistrz wskazywał, że decyzje remontowe należą do wspólnot, zapewniając: „ZGM nigdy, nigdy nie powiedział – nie będziemy remontować, jeżeli wspólnota mieszkaniowa chciała remontować” oraz „Są na to środki” (protokół XXV/2026, s. 28–29). W przypadku Mickiewicza 48 wymaga to sprostowania, ponieważ ZGM jest większościowym właścicielem, a więc ma decydujący i w moim rozumieniu niepodważalny wpływ na decyzje wspólnoty. Zatem gmina reprezentowana przez Pana Burmistrza ponosi całkowitą i wyłączną odpowiedzialność za stan techniczny budynku. Co więcej pozostawione bez odpowiedzi apele mieszkańców o podjęcie działań remontowych są dowodem, że takie działanie nie były by wbrew, ale byłyby zgodne z wolą mieszkańców budynku.

Proszę o odpowiedź na następujące pytania:

1. Dlaczego ZGM nie wykorzystał posiadanej większości udziałów do przyjęcia uchwał zapewniających finansowanie i wykonanie zaleconych remontów? Proszę wskazać konkretne przeszkody oraz wyjaśnić, kto reprezentował Gminę podczas zebrań w latach 2024–2026 i dlaczego rubryki jej głosowania w przekazanych uchwałach pozostają puste.
2. Co dokładnie oznacza informacja, że od 2021 r. fundusz remontowy nie był zwiększany: brak podwyższania stawki czy brak wpłat? Dlaczego przy potrzebach remontowych i zerowym saldzie zatwierdzono na lata 2025–2026 plany przewidujące 0 zł na remonty? Proszę wskazać, kto proponował takie rozwiązanie i czy Gmina lub ZGM występowały o zwiększenie wpłat właścicieli.
3. Od kiedy pozostają niewykonane zalecenia dotyczące tynków, komina, stolarki, elewacji i klatki schodowej wskazane w protokole nr 118/ZGM/2025 oraz kto odpowiada za ich realizację? Proszę podać terminy i źródła finansowania poszczególnych prac, wyjaśniając, jak zapowiedź remontu w 2027 r. ma się do zaleceń przewidzianych do wykonania w 2026 r. Czy przyjęto już uchwałę kredytową i czy obejmuje ona również elewację, skoro protokół zebrania z 11 marca 2026 r. wymienia kredyt na klatkę schodową?
4. Dlaczego wykonanie planu remontów ZGM w 2025 r. wyniosło 77,27%? Proszę przedstawić wartość planu i wykonania w porównywalnym zakresie, listę niezrealizowanych zadań z przyczynami ich niewykonania oraz sposób rozliczenia środków przewidzianych na te zadania. Proszę również odnieść się do kwoty 490 953 zł niewykonanego planu, wskazanej podczas sesji 22 czerwca 2026 r. (protokół, s. 47).
5. Czy wobec niewykonania części planu remontowego i wykazania przez ZGM 811 tys. zł zysku netto za 2025 r. analizowano możliwość zwiększenia nakładów na remonty, w tym sfinansowania zobowiązań ZGM jako właściciela przy Mickiewicza 48? Proszę przekazać uchwałę dotyczącą podziału zysku oraz wskazać, jakie decyzje zarząd, rada nadzorcza i przedstawiciel właściciela podjęli w sprawie zaległych remontów oraz finansowania parkingu przy ul. Wysokiej.
6. Na jakich dokumentach opiera się zapewnienie Burmistrza z 31 sierpnia 2026 r., że parking nie jest finansowany z czynszów za lokale komunalne, lecz z najmu lokali użytkowych i zarządzania nieruchomościami (protokół XXV/2026, s. 29)? Proszę przedstawić przychody, koszty i wynik tych trzech obszarów działalności, sposób przypisywania kosztów wspólnych oraz źródła pokrycia dotychczasowych i planowanych wydatków na parking. Dlaczego środkom pochodzącym z działalności użytkowej i zarządzania nadano takie przeznaczenie zamiast wykorzystać je na zaległe remonty zasobu mieszkaniowego?

W nawiązaniu do wcześniej złożonego przeze mnie zapytania dotyczącego budynku przy ul. Mickiewicza 48 informuję, że mieszkańcy przekazali mi dokumenty potwierdzające wieloletnie zgłaszanie Zakładowi Gospodarki Mieszkaniowej problemów dotyczących stanu technicznego nieruchomości.

Wśród przekazanych materiałów znajdują się m.in. pisma opatrzone potwierdzeniem wpływu do ZGM z 18 stycznia 2022 r. oraz 6 czerwca 2025 r. Mieszkańcy wskazywali w nich m.in. na zawilgocenie mieszkań, niewłaściwą izolację budynku, problemy dotyczące elewacji i okolic okien, stan klatki schodowej, piwnic, kominów oraz instalacji elektrycznej. W kolejnych pismach podnosili, że wcześniejsze zgłoszenia i rozmowy nie doprowadziły do rozwiązania problemów.

W związku z udokumentowanym, wieloletnim charakterem zgłoszeń proszę o odpowiedź:

7. Jakie konkretne działania ZGM podjął w następstwie pisemnych zgłoszeń mieszkańców z lat 2022–2025 i wcześniejszych zgłoszeń dotyczących stanu technicznego budynku?
8. Które ze zgłaszanych problemów zostały usunięte, które pozostają nierozwiązane i z jakiego powodu?
9. Czy po otrzymaniu tych zgłoszeń wykonywano oględziny, kontrole, ekspertyzy lub sporządzano kosztorysy dotyczące niezbędnych prac, a jeżeli tak, jakie były ich ustalenia?
10. Czy wobec wieloletniego charakteru zgłoszeń ZGM zamierza obecnie przygotować konkretny plan usunięcia stwierdzonych problemów wraz z terminami jego realizacji?

Proszę również o wyjaśnienie, dlaczego – jeżeli zgłoszenia mieszkańców potwierdzą się w dokumentacji ZGM – część problemów wskazywanych już w 2022 r. pozostaje aktualna w 2026 r.

Z wyrazami szacunku

Kamil Kaczmarek

 **PODPIS ZAUFANY**
KAMIL WOJCIECH
KACZMAREK
07.10.2026 20:44:48 GMT+0200
Dokument podpisany elektronicznie
podpisem zaufanym

Radny Rady Miejskiej w Chojnicach