

Chojnice 31.10.2024 r.

Kamil Kaczmarek  
Krzysztof Pestka  
Radni Miasta Chojnice



Dr Arseniusz Finster  
Burmistrz Chojnic

*za pośrednictwem:*

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

## INTERPELACJA DOTYCZĄCA FUNKCJONOWANIA ZGM SP. Z O.O.

Zwracam się z interpelacją dotyczącą funkcjonowania Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej sp. z o.o. oraz stanu gospodarki mieszkaniowej w naszym mieście. Dostrzegam szereg problemów oraz wyzwań, które wymagają dalszego wyjaśnienia oraz podjęcia działań w celu poprawy sytuacji.

### 1. Zadłużenie najemców wobec ZGM

- Jakie działania podejmuje ZGM w celu zmniejszenia zadłużenia najemców, które wynosiło już ponad 1,5 mln złotych?
- Czy planowane są dodatkowe inicjatywy, takie jak programy wsparcia lub mediacje, które mogłyby pomóc najemcom wyjść z zaległości czynszowych?
- Jak niestabilna sytuacja na rynku oraz rosnące koszty mediów wpływają na zadłużenie najemców, a tym samym na budżet ZGM? Czy spółka przewiduje konieczność korekty planu finansowego na kolejne lata w związku z tymi czynnikami?
- Jak było zadłużenie najemców wobec ZGM Sp. z o.o. na dzień 31.08.2024?

### 2. Zarządzanie wolnymi lokalami użytkowymi

- Jakie działania podejmuje ZGM, aby wynająć wolne lokale użytkowe? Czy ZGM planuje wprowadzenie dodatkowych zachęt lub udogodnień, które mogłyby przyciągnąć potencjalnych najemców?
- Czy istnieje plan rewitalizacji lub przekształcenia niewynajętych lokali użytkowych na inne cele, aby uniknąć długotrwałego ich pustostanu?
- Ile lokali użytkowych pozostaje wolnych i jaka jest ich łączna powierzchnia?

### 3. Stan techniczny zasobów i modernizacja

- Czy ZGM posiada szczegółowy plan działań dotyczących lokali o obniżonym standardzie (np. wspólne toalety na korytarzu)? Jakie są długoterminowe plany w zakresie modernizacji i

poprawy funkcjonalności takich lokali, aby odpowiadały współczesnym standardom mieszkaniowym?

- Jakie środki są przeznaczane na modernizację systemów ogrzewania w celu poprawy efektywności energetycznej? Czy spółka prowadzi analizę opłacalności różnych rozwiązań ekologicznych, np. wymiany pieców kaflowych na bardziej energooszczędne instalacje, i jakie są wnioski w tej kwestii?

#### 4. Rozliczenia mediów i odczyty wodomierzy

- Jakie działania podejmuje ZGM w celu poprawy dokładności rozliczeń za media? Czy planowane są dalsze kroki, takie jak zdalne odczyty wodomierzy, aby ograniczyć różnice i niedopłaty/nadpłaty wynikające z obecnych metod odczytu?
- Jakie korzyści finansowe oraz oszczędności wynikające z wdrożenia zdalnych odczytów osiągnęła spółka? Czy istnieje harmonogram wdrażania tego systemu dla poszczególnych budynków?

#### 5. Stabilność finansowa i przyszłość inwestycji

- Jakie kroki podejmuje ZGM, aby zabezpieczyć środki na przyszłe inwestycje i remonty w obliczu rosnących kosztów mediów i niestabilności rynku?
- Czy rosnące koszty gazu, prądu i ogrzewania wpływają na plany inwestycyjne ZGM, w szczególności w zakresie termomodernizacji oraz remontów zasobów mieszkaniowych?

#### 6. Sprzedaż lokali mieszkalnych i użytkowych

- Jaki jest plan ZGM dotyczący sprzedaży lokali mieszkalnych i użytkowych w najbliższych latach? Czy istnieje określony harmonogram sprzedaży, który pozwoliłby pozyskać dodatkowe środki na inwestycje i remonty?
- Jak przebiega sprzedaż lokali mieszkalnych w bieżącym roku, czy jest zgodna z założeniami finansowymi spółki? Jakie środki z tej kwoty zostaną przeznaczone na rozwój gospodarki mieszkaniowej i poprawę warunków technicznych zasobów ZGM?

#### 7. Plany strategiczne na przyszłość i modernizacja infrastruktury

- Jakie są długoterminowe cele strategiczne ZGM w zakresie modernizacji infrastruktury oraz zarządzania zasobem mieszkaniowym? Czy ZGM planuje wdrożenie innowacyjnych rozwiązań, które mogą zwiększyć efektywność zarządzania i obniżyć koszty operacyjne?
- Czy ZGM rozważa możliwość pozyskania dodatkowego finansowania z funduszy zewnętrznych na cele termomodernizacji oraz rozwoju infrastruktury ekologicznej, takich jak odnawialne źródła energii?

#### 8. Współpraca z Miejskimi Wodociągami i innymi instytucjami

- W jakim stopniu współpraca z Miejskimi Wodociągami wpływa na efektywność rozliczeń mediów? Jakie działania koordynacyjne są podejmowane, aby poprawić skuteczność i dokładność rozliczeń dla mieszkańców?
- Czy ZGM planuje zwiększenie współpracy z innymi miejskimi jednostkami lub instytucjami, aby wspólnie podejmować działania w zakresie modernizacji i wsparcia dla mieszkańców o niskich dochodach?

## 9. Dostosowanie zasobów mieszkaniowych do potrzeb lokalnej społeczności

- Jak ZGM planuje dostosować zasób mieszkaniowy do zmieniających się potrzeb społeczności, w tym osób starszych i niepełnosprawnych? Czy wprowadzane są udogodnienia, takie jak windy czy specjalnie dostosowane lokale, które zwiększają dostępność zasobów dla wszystkich mieszkańców?
- Czy ZGM monitoruje poziom satysfakcji najemców i ich potrzeby związane z jakością mieszkań oraz usług świadczonych przez spółkę? Jakie działania są podejmowane na podstawie tych danych?

Z uwagi na istotne znaczenie gospodarki mieszkaniowej oraz kluczową rolę Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w zapewnieniu stabilnych i odpowiednich warunków mieszkaniowych dla mieszkańców Chojnic, proszę o szczegółowe odpowiedzi na powyższe pytania. Przejrzystość i efektywność działań w tym zakresie mają duże znaczenie dla jakości życia mieszkańców oraz zrównoważonego rozwoju naszego miasta.

Z wyrazami szacunku

Kamil Kaczmarek  
Radny Rady Miejskiej w Chojnicach

Krzysztof Pestka  
Radny Rady Miejskiej w Chojnicach