

U c h w a ł a Nr III/13/84  
Miejskiej Rady Narodowej w Gliwicach  
z dnia 20 XII. 1984 r.

w sprawie : programu działań zmierzających do zahamowania procesu dekapitalizacji substancji mieszkaniowej na terenie m. Gliwic

termin wykonania : 31.12.1990 r.

Odpowiedzialni za wykonanie :-Komisje MRN : Rozwoju Społeczno-Gospodarczego i Finansów oraz Gospodarki Komunalnej i Miesz  
- Prezydent Miasta  
- Dyrektorzy RPRB i MZBM oraz inni dysponenci zasobów mieszkaniowych

Miejska Rada Narodowa w Gliwicach, działając na podstawie art. 27 pkt. 1 i art. 86 ust. 2 ustawy z dnia 20 lipca 1983 r. o systemie rad narodowych i samorządu terytorialnego /Dz.U.Nr 41 poz. 185/ - po zapoznaniu się z opinią Komisji Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej oraz w wyniku dyskusji

s t w i e r d z a , że

1. W ostatnich latach nastąpił wyraźny regres w zakresie ochrony substancji mieszkaniowej na terenie m. Gliwic, co zostało spowodowane przede wszystkim :
  - a/ zmniejszeniem się mocy przerobowej Rejonowego Przedsiębiorstwa Remontowo-Budowlanego w zakresie wykonawstwa remontów kapitalnych budynków mieszkalnych, co wynikało z :
    - niedostatecznego zaopatrzenia w/w przedsiębiorstwa w podstawowe materiały budowlane,
    - pogorszenie się struktury zatrudnienia, w szczególności w grupie pracowników produkcyjnych,
    - niekorzystnych relacji płacowych pracowników zatrudnionych w wym. przedsiębiorstwie - w stosunku do płac w pozostałych przedsiębiorstwach działających na terenie miasta,
    - braku niezbędnej bazy i zaplecza techniczno-produkcyjnego i magazynowego RPRB oraz niedostatecznego wyposażenia w środki transportowe, maszyny i urządzenia techniczne w zakresie tzw. małej mechanizacji robót remontowo-budowlanych.
2. Do negatywnych zjawisk przyczyniających się do pogorszenia stanu technicznego zasobów mieszkaniowych zaliczyć należy dotychczasowe zaniedbania w tym zakresie, wynikające z priorytetu budownictwa mieszkaniowego, spółdzielczego i indywidualnego, a co za tym idzie znikomą ilość środków finansowych i techniczno-materiałowych przydzielanych dla potrzeb w zakresie ochrony starej substancji mieszkaniowej.
3. Miejska Rada Narodowa w Gliwicach wyraża zaniepokojenie postępującą dekapitalizacją starych zasobów mieszkaniowych.

W związku z powyższym Miejska Rada Narodowa w Gliwicach

u c h w a ł a

1. Przyjąć do wiadomości przedłożony przez Prezydenta Miasta materiał i opinię Komisji Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej, dot. stanu technicznego starej substancji mieszkaniowej.

2. Zatwierdzić przedłożone przez Prezydenta Miasta zamierzenia i program działań zmierzających do zahamowania procesu dekapitalizacji substancji mieszkaniowej na terenie m. Gliwic.
3. Równorzędnie z nowym budownictwem mieszkaniowym traktować należy remonty które stanowią zabezpieczenie przed dalszą dekapitalizacją istniejących zasobów mieszkaniowych.
4. W latach 1985-1990 przeznaczyć 70-80% mocy przerobowej RPRB dla prowadzenia remontów kapitalnych i bieżących budynków mieszkalnych, pozostających w administracji MZBM i prywatnych właścicieli budynków czynszowych.
5. Zalecić Cechowi Rzemiosł Różnych, spółdzielczości rzemieślniczej, spółdzielczości pracy oraz innym jednostkom organizacyjnym znajdującym się na terenie miasta, angażowanie mocy przerobowej w remonty budynków mieszkalnych.
6. Zobowiązać dyrektorów RPRB i MZBM do:
  - a/ rzetelnego i terminowego wykonywania zadań określonych w planach społeczno-gospodarczego rozwoju miasta,
  - b/ podjęcie wszechstronnej współpracy z organami wykonawczymi samorządu mieszkańców w zakresie typowania, nadzorowania i odbiorów budynków po zakończeniu remontu kapitalnego,
  - c/ opracowania w terminie do dnia 30 czerwca 1985 r. szczegółowego programu na lata 1985-1990 w zakresie zwiększenia mocy przerobowej poprawy jakości wykonywanych robót i usług, zwiększenia zatrudnienia oraz nadzoru technicznego,
  - d/ maksymalnego wykorzystania i zagospodarowania materiałów z odzysku,
  - e/ egzekwowania od sprawców zniszczenia substancji mieszkaniowej, w tym także lokatorów dopuszczających do dewastacji mieszkań pełnej odpowiedzialności dyscyplinarnej, karnej i materialnej, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
  - f/ zorganizowania w 1985 r. w RPRB wydzielonej brygady do wykonywania naprawy i wymiany instalacji gazowych.
7. Zobowiązać wszystkich dysponentów zasobów mieszkaniowych do opracowania w terminie do dnia 30 czerwca 1985 r. programów poprawy stanu techniczno-użytkowego tych zasobów.
8. Zobowiązać Prezydenta Miasta do:
  - a/ opracowania w porozumieniu z Komitetami Osiedlowymi Samorządu Mieszkańców programu remontów kapitalnych budynków mieszkalnych na lata 1985-1990 z uwzględnieniem zamierzeń zawartych w materiałach sesyjnych, wniosków zgłoszonych przez Komisje MRN oraz zadań wynikających z niniejszej uchwały. Opracowany program należy przedłożyć Miejskiej Radzie Narodowej do uchwalenia w terminie do dnia 31 października 1985 r.
  - b/ zlecenia jednostkom wymienionym w pkt. 5 niniejszej uchwały zadań związanych z remontami budynków mieszkalnych.
  - c/ stałego nadzoru działalności RPRB i MZBM oraz egzekwowania podjętych ustaleń w zakresie:
    - poprawy zaplecza technicznego produkcyjnego i socjalnego jako niezbędnych warunków do sukcesywnego zwiększania potencjału przerobowego na rzecz ochrony zasobów mieszkaniowych i zwiększenia zakresu odpłatnych usług remontowo-budowlanych dla ludności,
    - zwiększenia stanu zatrudnienia pracowników produkcji podstawowej, przede wszystkim murarzy, dekarzy, instalatorów c.o, wod-kan. i instalacji gazowej,
    - przygotowania budynków /mieszkań/ rotacyjnych niezbędnych dla przewaterowania lokatorów na czas trwania remontu kapitalnego budynku.

9. Integralną część niniejszej uchwały stanowią wnioski z opinii Komisji Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej przedłożonej na sesji w dniu 20 grudnia 1984 r. z wyłączeniem pk. X-5.
10. Zobowiązać Komisję Rozwoju Gospodarczego i Finansów oraz Komisję Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej do kontroli realizacji niniejszej uchwały oraz współpracy przy opiniowaniu wieloletnich i rocznych planów społeczno-gospodarczego rozwoju miasta.
11. Powierzyć wykonanie niniejszej uchwały :
  - Prezydentowi Miasta
  - Dyrektorowi Rejonowego Przedsiębiorstwa Remontowo-Budowlanego
  - Dyrektorowi Miejskiego Zarządu Budynków Mieszkalnych
  - wszystkim innym dysponentom zasobów mieszkaniowych
  - Przewodniczącemu Komisji Rozwoju Społeczno-Gospodarczego i Finansów
  - Przewodniczącemu Komisji Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej.

Przewodniczący  
Miejskiej Rady Narodowej

  
Stanisław Błaż

Wnioski z opinii Komisji Gospodarki Komunalnej  
i Mieszkaniowej zgłoszone na sesji 20.XII.84 r.

Komisja wnioskuje o :

1. Stworzenie w Gliwicach bazy mieszkań dla wykwaterowania pod planowane remonty kapitalne i sprawy awaryjno-losowe.
2. Wybudowanie w mieście obiektów ogólnego zamieszkania o niższym standardzie dla zakwaterowania osób niszczących wspólne dobro oraz samowolnie zajmujących mieszkania bez możliwości eksmisji.
3. Zorganizowanie corocznych fachowych przeglądów wszystkich budynków mieszkalnych w Gliwicach bez względu na ich przynależność administracyjną. Protokoły z przeglądów będą podstawą do wytyczania planów remontów kapitalnych i bieżących i modernizacji oraz służyć potrzebom przeprowadzania analiz potrzeb remontowych budynków /wg Wytycznych Ministerstwa Administracji, Gosp. Terenowej i Ochr. Środowiska z lipca 1983 r./  
Obowiązkowo należy prowadzić rachunek opłacalności ekonomicznej remontów i modernizacji z wyjątkiem modernizacji obiektów o wartości zabytkowej.
4. Stworzenie preferencji w udzielaniu koncesji dla rzemieślników specjalizujących się w pracach remontowych i modernizacyjnych budynków w pełnym zakresie dla producentów materiałów budowlanych.
5. Poczynienia starań o zorganizowanie placówki handlowo-diagnostycznej obsługującej przedsiębiorstwa w zakresie napraw pojazdów i ciężkich maszyn budowlanych.
6. Przeznaczenie dodatkowych środków budżetowych na rzecz prac wyburzeniowych.
7. Wystąpienie do władz wojewódzkich i Ministra Administracji Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska o objęcie remontów starej substancji mieszkaniowej w latach 1986-1990 zamówieniami rządowymi.
8. Komisja uważa za celowe zobowiązać władze miasta oraz dyrekcje przedsiębiorstw gospodarki komunalnej i mieszkaniowej do jak najszybszego podjęcia rozmów z gliwicką spółdzielnią rzemieślniczą oraz wspólnego ustalenia perspektywicznych zasad współpracy w wykonawstwie prac remontowo-budowlanych.
9. W związku z brakiem chętnych do podejmowania pracy w charakterze dozorców Komisja liczy się z ewentualną potrzebą rozwiązania sprawy utrzymania wymaganej czystości na klatkach schodowych przez samych lokatorów budynków, natomiast dozorców poczynić odpowiedzialnymi za utrzymanie czystości i ładu na terenach wokół budynków. Takie rozwiązanie należy uznać za ostateczność.
10. Przystąpienie do rozmów z władzami miast i gmin byłego powiatu gliwickiego mających na celu powołanie przez nie przedsiębiorstw remontowo-budowlanych wykorzystujących własne zdolności produkcyjne materiałów budowlanych i instalacyjnych oraz kadrę fachową.
11. Komisja uważa za konieczne zapobieganie naruszeniom prawa w postaci tolerowania "dzikich lokatorów", niszczenia substancji mieszkaniowej, zajmowania mieszkań funkcyjnych przez osoby nie pełniące w danej chwili obowiązków dozorców.  
Tym nie mniej w żadnym wypadku nie można dopuścić do tolerancji niszczenia nie zamieszkałej substancji mieszkaniowej. Nie możemy pozwolić aby właściciele niejednokrotnie kilku mieszkań przy ich ogromnym deficycie nie zapobiegali dekapitalizacji swych posiadłości.  
W związku z powyższym zwracamy się do wszystkich Komitetów Osiedlowych Samorządów Mieszkańców by współdziałając z administracjami sporządziły w Gliwicach spis mieszkań nie wykorzystanych. Na podstawie w/wym spisu

Wydział Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej korzystając z art. 5 Kodeksu Cywilnego powinien dążyć do przekazania tych mieszkań Prezydentowi Miasta dla ich zasiedlenia.

Komisja Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej stwierdza, że zapobieganie dekapitalizacji starych domów mieszkalnych wiąże się bezpośrednio z rozstrzygnięciami na szczeblu władz centralnych następujących kwestii\_:

1. Ujednolicenia taryfikatorów płac zasadniczych, równorzędnych stanowisk pracowniczych oraz likwidacja nieuzasadnionych świadczeń z tytułu zatrudnienia.
2. Podjęcia skutecznych decyzji i w ślad za tym działań, których efektem nastąpi wzrost ilościowy i jakościowy bazy materiałowej na potrzeby budownictwa.  
Dotyczy to blach stalowych i powlekanych tworzywami sztucznymi, dachówek papy lepiku, rur instalacyjnych, grzejników żeliwnych, armatury sanitar-  
no-technicznej, elektrycznej i gazowej, wykładziny podłogowej, wełny mineralnej, płyt paździeżowych, elementów wyposażenia mieszkań, rur spus-  
towych, rynien, narzędzi blacharskich i instalacyjnych.
3. Preferencyjnego potraktowania przedsiębiorstw gospodarki komunalnej i mieszkaniowej w naliczaniu obciążeń na PFAZ / Państwowy Fundusz Aktywizacji Zawodowej/.
4. Rozpatrzenia przez resort Oświaty i Wychowania systemu szkolenia w deficytowych zawodach budowlanych dla zwiększenia liczby specjalistów takich jak zdunowie, dekarze, stolarze, szklarze, Cieśle, instalatorzy itp.
5. Nowelizacji prawa lokalowego, meldunkowego, oraz zastrzeżenie sankcji mających na celu ochronę mienia społecznego.  
Regulacji wymagają szczegółowe unormowania w kwestii zamiany mieszkań.
6. Wprowadzenie w budownictwie obowiązkowego nadzoru autorskiego projektantów oraz zaostrzenie nadzoru prac inwestycyjnych i modernizacyjnych.

Komisja proponuje zwrócić się do Posłanki naszego okręgu Wyborczego Ob. Kurnatowskiej o wystąpienie z interpelacją na plenarnym posiedzeniu Sejmu PRL /skierowaną pod adresem Prezesa Rady Ministrów/ na temat ochrony substancji mieszkaniowej przed dewastacją, zabezpieczenia wzrostu produkcji materiałów budowlanych i wykonawstwa robót remontowo-modernizacyjnych.