

URZĄD MIASTA OLSZTYN
Plac Jana Pawła II 1

IM-0-0114-173/01

OLSZTYŃSKA
SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
WPRZYHEO

23 PAZ. 2001

L. dz. 4253
Podpis

Zam. 1
MR/MA
Olsztyńska Spółdzielnia Mieszkaniowa
ul. Szarych Szeregów 5
10-072 Olsztyn

20
Olsztyn, dn. 17.10..01 r.

Nawiązując do pisma Zarządu Olsztyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej z dnia 31-08-2001r. , uprzejmie informuję, że :

Ad.pkt.1 Sprawę uiszczania opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego, reguluje art. 72 ust. 3 pkt. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r o gospodarce nieruchomościami (Dz. U nr 46 poz. 543 z 2000r) . Za nieruchomości gruntowe pod budownictwo mieszkaniowe, na realizację urządzeń infrastruktury technicznej i innych celów publicznych oraz działalność sportowo- turystyczną opłata roczna wynosi 1% ceny gruntu i w tej wysokości Spółdzielnia uiszcza opłatę roczną za grunty będące w Jej użytkowaniu wieczystym.

Tereny zielone, boiska, place zabaw stanowią nierozzerwalną całość z budownictwem mieszkaniowym. W związku z tym nie można ich wydzielić z zasobów Spółdzielni gdyż są one niezbędne do właściwego funkcjonowania spółdzielczej zabudowy mieszkaniowej. Sytuacja taka jest we wszystkich spółdzielniach mieszkaniowych działających na terenie naszego miasta.

Reasumując powyższe ani Rada Miasta ani też Zarząd Miasta nie są władne do opracowania systemowych rozwiązań w zakresie opłat rocznych.

Ad.pkt.2 Zarząd Miasta Olsztyn postanowił, że naliczanie opłat adiacenckich z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na skutek jej podziału będących wynikiem realizacji ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych (umożliwiających m.in. zbycie ułamkowych części gruntów przypisanych do lokali na rzecz ich najemców bądź właścicieli w celu przekształcenia spółdzielczego prawa do lokalu na własnościowe) może być rozpatrywane po przedstawieniu przez Spółdzielnię Mieszkaniową szkicowego projektu podziału tychże, nieruchomości.

Wobec powyższego proszę o przedstawienie wymienionego projektu.

Ad.pkt.3. Dla PWik Sp z o.o. w Olsztynie podstawą do przejmowania sieci wodociągowych i kanalizacyjnych jest Uchwała nr 169/43/98 Zarządu Miasta Olsztyn z dnia 09.06.1998 r. oraz załącznik do tej uchwały , mówiący o zasadach przejmowania infrastruktury wodociągowej , kanalizacyjnej i przekazania do eksploatacji. Dokonany na wniosek Spółdzielni przegląd sieci – mający na celu ich przejęcie na majątek Gminy – wykazał ,że część z nich została wadliwie wykonana bądź jest całkowicie wyeksploatowana (tzn. jest całkowicie zamortyzowana , co potwierdza wykaz przedłożony Spółdzielni) .

Sieci prawidłowo wykonane zostały przejęte na majątek Gminy. W najbliższym czasie zostanie podjęta decyzja o przejęciu sieci, których wady techniczne nie dyskwalifikują ich pod kątem eksploatacyjnym .Ocena się ,że koszt usunięcia tych wad wyniesie ok.300 tyś. zł. To stanowisko Gminy umożliwi przejęcie ok. 70% sieci przedstawionych przez Spółdzielnię do przekazania . Ostatecznie zdecyduje o tym Zarząd Miasta .

Ad.pkt.4 Do projektu budżetu miasta na rok 2002 zgłoszono zapotrzebowanie na 350 lokali socjalnych, których koszt realizacji szacowany jest na kwotę ca 20 000 000 PLN.

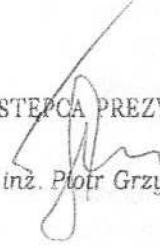
Ad.pkt.5 Z koncepcji zagospodarowania terenów os. Mleczna (opr. na zlec. OSM) oraz „Wstępnej oceny warunków gruntowo-wodnych dla potrzeb koncepcji parku” wynika, iż podstawą wszelkich prac musi być opracowanie projektu zagospodarowania parku, poprzedzone wykonaniem szczegółowych badań hydrogeologicznych i uregulowaniem systemu melioracji.

Projekt parku , uwzględniający hydrogeologię i meliorację , winien być podzielony na etapy, obejmujące: wykonanie koniecznych robót przygotowawczych (prace porządkowe, stabilizacja gruntu, poziomowanie terenu itp.), zagospodarowanie terenu zielenią wg branżowego opracowania urządzenia szaty roślinnej , etapowe wykonanie inwestycji , np. ścieżki rowerowej, boisk, oczek wodnych, parkingów, ewentualnie basenu).

Realizacja pełnego programu urządzenia parku jest wieloletnim i bardzo kosztownym przedsięwzięciem, wymagającym środków finansowych z różnych źródeł, w tym także z OSM. Stąd w projekcie budżetu gminy na 2002 rok planowana będzie kwota 30 000,00 PLN na rozpoczęcie prac porządkowych - w ramach dotacji z Gminnego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej , przeznaczonej dla MZDMiZ na zorganizowanie i wykonanie w/w prac.

Kolejne etapy prac , tj. badania hydrogeologiczne , projektowanie) będą zależeć od możliwości finansowych gminy w latach 2002/2003 oraz pozyskiwania środków z innych źródeł (OSM, sponsorzy itp.).

ZASTĘPCA PREZYDENTA


dr inż. Piotr Grzymowicz