

Pan
P. Kucharski
Radny Rady Miejskiej
Tomaszowa Maz.
20-05-2022
Przewodniczący Rady Miejskiej
Tomaszowa Mazowieckiego
Krzysztof Kuchta

PREZYDENT MIASTA
Tomaszowa Maz.

(218) BIURO
Rady Miejskiej
w Tomaszowie Maz.
23.05.2022r.

Tomaszów Mazowiecki, dn. 27 kwietnia 2022 r.

Pan

Krzysztof Kuchta

Przewodniczący Rady Miejskiej

Tomaszowa Mazowieckiego

Znak sprawy: WAK.0003.19.2022

W odpowiedzi na interpelację Pana Piotra Kucharskiego Radnego Rady Miejskiej Tomaszowa Mazowieckiego, złożoną w dniu 9 marca 2022 roku, dotyczącą podjęcia działań związanych z pomocą dla uchodźców wojennych, informuję, iż w Urzędzie Miasta w Tomaszowie Mazowieckim zatrudniona jest osoba biegle posługująca się językiem rosyjskim, która znacząco wspomaga komunikację z uchodźcami z Ukrainy. Ponadto Urząd podjął współpracę z tłumaczami języka ukraińskiego, którzy jako wolontariusze wspomagają w miarę potrzeby obsługę uchodźców.

Uruchomiona została także całodobowa infolinia telefoniczna dla uchodźców, pod którą można uzyskać pomoc i niezbędne informacje.

Od samego początku trwania wojny na Ukrainie, uchodźcy szukający schronienia w naszym mieście niezbędne informacje dotyczące bazy noclegowej i zaspokojenie wszystkich najpilniejszych potrzeb mogą uzyskać w Wydziale Spraw Społecznych i Promocji Zdrowia, Wydziale Zarządzania Kryzysowego i Monitoringu Urzędu Miasta oraz w Miejskim Ośrodku Pomocy Społecznej w Tomaszowie Mazowieckim.

Od dnia 16 marca br. trwa w Wydziale Ewidencji Ludności i Działalności Gospodarczej rejestracja uchodźców z nadawaniem numeru PESEL. Wraz z wejściem w życie specustawy o pomocy obywatelom Ukrainy w związku z konfliktem zbrojnym na terytorium tego państwa, zaproponowany w niej zakres pomocy realizowany jest przede wszystkim na poziomie gminy (Urząd Miasta, MOPS, ZUS) i nie ma konieczności "nieuzasadnionych wyjazdów do Łodzi". Pracownicy Urzędu Miasta odpowiedzialni za pomoc obywatelom Ukrainy koordynują również

współpracę pomiędzy instytucjami realizującymi ustawowe zadania tak, aby jak najbardziej ułatwić obywatelom Ukrainy załatwianie wszelkich formalności i zmniejszyć ich uciążliwość.

Wydział Spraw Społecznych i Promocji Zdrowia Urzędu Miasta w Tomaszowie Mazowieckim oraz Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Tomaszowie Mazowieckim prowadzi również działania w zakresie pomocy i asymilacji dotyczącej uzyskania zatrudnienia osób z Ukrainy. Działania te polegają na informowaniu osób z Ukrainy oraz/lub osób im towarzyszących o godzinach pracy urzędu oraz podawaniu adresu, pod którym znajduje się siedziba Powiatowego Urzędu Pracy w Tomaszowie Mazowieckim. Osoby zgłaszające się do wydziału otrzymują informację o możliwości zatrudnienia wraz z adresem Urzędu Pracy w języku ukraińskim. Ponadto Gmina – Miasto Tomaszów Mazowiecki jest w stałym kontakcie z przedstawicielami miasta partnerskiego Iwano – Frankiwskiem w zakresie niezbędnych potrzeb.

Pomoc w ewentualnym pozyskaniu indywidualnego zakwaterowania obywatelom Ukrainy polega na umieszczaniu zainteresowanych osób w miejscach noclegowych przygotowanych przez Urząd Miasta w Tomaszowie Mazowieckim, w tym w budynku Przedszkola Nr 3 przy ul. Kombatantów 5, Kręgielni przy ul. Strzeleckiej 24/26, domkach na Przystani Miejskiej. W miejscach tych zapewnione jest wyżywienie, oraz opieka przy załatwianiu spraw w tym: przyjęcie do przedszkola, szkoły, pomoc w załatwianiu wizyty lekarskiej, wykupywanie leków itp.

Wydział Spraw Społecznych i Promocji Zdrowia prowadzi także bazę osób, które deklarują chęć przyjęcia u siebie uchodźców z Ukrainy, pośredniczy w umieszczaniu w tych lokalach. Osoby i podmioty, które zapewniają zakwaterowanie oraz wyżywienie we własnym zakresie obywatelom Ukrainy przebywającym na terenie miasta Tomaszowa Mazowieckiego otrzymują na wniosek, zgodnie z art. 13 ust. 3 ustawy z dnia 12 marca 2022 r. środki pieniężne w wysokości 40 zł za osobę na dobę. W ramach zakwaterowania wnioskodawcy zobowiązani są do poniesienia kosztów wywozu odpadów, zakupu najważniejszych urządzeń czy przedmiotów pierwszej potrzeby oraz wyżywienia. Każdy wniosek jest weryfikowany przez urzędników, w szczególności sprawdzane są warunki zakwaterowania, czy miejsca w których przebywają osoby z Ukrainy nie zagrażają ich życiu czy zdrowiu.

Obywatele Ukrainy korzystający z miejskich zasobów mieszkalnych nie ponoszą żadnych kosztów utrzymania (wywozu odpadów komunalnych, prądu, wody, ścieków, wyżywienia). Koszty te pokrywane są z Funduszu Pomocy oraz budżetu miasta. W przypadku wynajęcia

samodzielnie lokum na rynku wtórny, zgodnie z przepisami o otrzymaniu czystości w gminie, za ponoszenie opłat odpowiedzialni są zarządcy lub właściciele.

Pomoc udzielana jest także przez pracowników Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej przy wypełnianiu wniosków w jednorazowym świadczeniu 300 zł i zasiłku rodzinnym.

Ponadto obywatele Ukrainy informowani są o wypłacaniu przez Zakład Ubezpieczeń Społecznych w Tomaszowie Mazowieckim świadczenia 500 plus na każde dziecko.

W ramach prowadzonych działań pomocowych podjęte zostały dwie uchwały tj. Nr LVI/443/2022 z dnia 24 marca 2022 r. w sprawie określenia zakresu pomocy, która może być zapewniona przez Gminę Miasto Tomaszów Mazowiecki obywatelom Ukrainy oraz Nr LVI/444/2022 z dnia 24 marca 2022 r. o zmianie uchwały nr LX/537/2018 Rady Miejskiej Tomaszowa Mazowieckiego z dnia 29 marca 2018 r. w sprawie określenia wysokości opłat za korzystanie z wychowania przedszkolnego uczniów objętych wychowaniem przedszkolnym do końca roku szkolnego w roku kalendarzowym, w którym kończą 6 lat, w publicznych przedszkolach i oddziałach przedszkolnych w szkołach podstawowych, prowadzonych przez Gminę – Miasto Tomaszów Mazowiecki.

Tomaszowskie szkoły podstawowe i przedszkola od momentu wybuchu wojny w Ukrainie do dnia 27 kwietnia 2022 roku przyjęły 332 dzieci ukraińskich.

Dzieci i młodzież z Ukrainy w wieku obowiązku szkolnego i obowiązku nauki są przyjmowani do publicznych szkół oraz obejmowani opieką i nauczaniem na warunkach dotyczących obywateli polskich. W chwili obecnej uczniowie z Ukrainy dołączają do funkcjonujących już oddziałów, zwłaszcza, że do momentu wybuchu wojny w naszych jednostkach uczyło się już 31 cudzoziemców (głównie dzieci ukraińskich), a szkoły i przedszkola publiczne nadal dysponują potencjałem pozwalającym na przyjęcie kolejnych uczniów.

Jednakże osoby będące obywatelami Ukrainy posiadający status uchodźcy, podlegające obowiązkowi szkolnemu lub obowiązkowi nauki, które nie znają języka polskiego albo znają go na poziomie niewystarczającym do korzystania z nauki, mają prawo do dodatkowej, bezpłatnej nauki języka polskiego. Dodatkową naukę języka polskiego dla tych osób organizuje organ prowadzący szkołę. Zajęcia są prowadzone indywidualnie lub w grupach do 15 uczniów w wymiarze pozwalającym na opanowanie języka polskiego w stopniu umożliwiającym udział w obowiązkowych zajęciach edukacyjnych, nie niższym niż 6 godzin lekcyjnych tygodniowo.

Od momentu wybuchu wojny zaplanowano dodatkowo 108 godz. tygodniowo zajęć języka polskiego. Obecnie zgodnie z potrzebami realizują je wszystkie samorządowe szkoły

podstawowe. Organ prowadzący na bieżąco będzie reagował na zwiększone potrzeby w tym zakresie. Na chwilę obecną nie przewiduje się zatrudniania pomocy nauczyciela do klas, w których funkcjonują dzieci uchodźców.

Uczniowie cudzoziemscy korzystają z dodatkowych zajęć dydaktyczno - wyrównawczych (w zakresie przedmiotów nauczania), a w zależności od zdiagnozowanych potrzeb, w związku z doświadczeniem migracyjnym są obejmowani pomocą psychologiczno-pedagogiczną.

Pomoc psychologiczno – pedagogiczna jest zorganizowana również w ramach pozyskanych przez Urząd Miasta Tomaszowa Mazowieckiego dodatkowych środków na realizację zajęć specjalistycznych (m.in.: zajęć korekcyjno-kompensacyjnych, logopedycznych, rozwijających kompetencje emocjonalno-społeczne oraz innych o charakterze terapeutycznym dla uczniów, u których rozpoznano potrzebę wsparcia psychologiczno-pedagogicznego w tym zakresie). Taką pomocą mogą zostać objęci również rodzice dzieci/uczniów.

W praktyczną naukę języka polskiego zaangażowana jest każda placówka oświatowa, do której zostały przyjęte dzieci uchodźców z Ukrainy. Swoją ofertę również przedstawiły i już realizują ośrodki kształcenia nauki języków obcych zlokalizowane w naszym mieście. Wniosek o utworzenie na terenie PCAS centrum szkoleniowego oraz miejsca pomocy prawnej w zakresie obsługi uchodźców został przekazany do Starostwa Powiatowego.

Ponadto odpowiadając na interpelację Pana Piotra Kucharskiego Radnego Rady Miejskiej Tomaszowa Mazowieckiego, złożoną w dniu 9 marca 2022 roku, dotyczącą podjęcia działań związanych z pomocą dla uchodźców wojennych, w załączeniu przekazuję kserokopię pisma stanowiącego wyjaśnienia Tomaszowskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.

PREZYDENT MIASTA
Marek Witko

W załączeniu:

Pismo z Tomaszowskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. z dnia 21 marca 2022 roku znak. L.dz.TTBS/DOT/1052/2022- kopia

TOMASZOWSKIE TOWARZYSTWO BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO
SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ



Tomaszów Mazowiecki, dn. 21.03.2022 r.

L.dz. TTBS/DOT/1052/2022

URZĄD MIASTA
Wydział Audytu Wewnętrznego i Kontroli
ul. P.O.W. 10/16,
97-200 Tomaszów Mazowiecki

W odpowiedzi na e-mail znak WAK.0003.19.2022 z dnia 17.03.2022 r. dotyczący interpelacji Radnego Pana Piotra Kucharskiego w sprawie podjęcia działań związanych z pomocą dla uchodźców wojennych Tomaszowskie TBS Spółka z o.o. w zakresie pkt 1 niniejszej interpelacji informuje, iż na mocy obowiązującej umowy Tomaszowskie Towarzystwo Budownictwa Mieszkaniowego Spółka z o.o. jest upoważnione do zawierania i rozwiązywania umów najmu lokali mieszkalnych i pomieszczeń tymczasowych wchodzących w skład przedmiotu dzierżawy z osobami spełniającymi kryteria określone w uchwale Rady Miejskiej w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasto Tomaszów Mazowiecki, przy czym wskazania osób do zawarcia umów oraz czas na jaki ma być zawarta umowa najmu dokonuje sama Gmina. Dodatkowo Spółka posiada uprawnienie co do pobierania pożytków z lokali użytkowych znajdujących się w budynkach na działkach objętych umową dzierżawy. Biorąc powyższe pod uwagę decyzję co do możliwości przeznaczenia lokali mieszkalnych i użytkowych na lokale, które mogłyby zostać udostępnione uchodźcom wojennym może podjąć ich właściciel - Gmina Miasto Tomaszów Mazowiecki. Spółka w przekazanym zasobie corocznie wykonuje remonty i przeprowadza konserwacje zasobu, mające na celu utrzymanie ich w stanie niepogorszonym.

Tomaszowskie TBS Spółka z o.o., udzielając odpowiedzi na otrzymywane interpelacje Radnego, wielokrotnie wskazywała, że powodem utrzymującej się liczby pustostanów jest niezadawalający przeciętny stan techniczny nieruchomości wynikający w dużej części z wieku budynku (79% tych budynków wybudowano do 1944 roku włącznie). Jak przedstawialiśmy, około 90% zasobów wymaga remontów o szerokim zakresie oraz modernizacji. W pierwszej kolejności podejmowane są prace zmierzające do zabezpieczenia konstrukcji budynków, modernizacji i zabezpieczenia instalacji technicznych oraz zabezpieczenia przeciwpożarowego. Corocznie, wspólnie z Gminą Miasto Tomaszów Mazowiecki, ustalane są plany remontów i modernizacji uwzględniające przyjęte priorytety dla uzyskania poprawy stanu zasobu i podniesienia standardu warunków mieszkaniowych.

Jak informowaliśmy w udzielanych odpowiedziach do otrzymanych interpelacji, wydatki na pokrycie części kosztów remontów, modernizacji i wyburzeń budynków zasobu komunalnego pochodzą ze środków budżetu Gminy i ujmowane są w budżecie Miasta w wysokości nie niższej niż planowane wpływy z tytułu czynszu dzierżawnego za



TOMASZOWSKIE TOWARZYSTWO BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO
SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ

wydzierżawione Spółce zasoby mieszkaniowe. Spółka natomiast w ramach zawartego Porozumienia z Gminą Miasto Tomaszów Mazowiecki wykonuje ww. prace remontowe i inwestycyjne w mieniu komunalnym. W tym przypadku Spółka jest pełnomocnikiem Gminy i koordynuje te prace.

Dodatkowo Tomaszowskie TBS Spółka z o.o. ustalając plan finansowy Spółki na dany rok każdorazowo przeznacza znaczną część własnych środków na utrzymanie stanu technicznego mieszkaniowego zasobu Gminy. Są to środki pozyskane w ramach pożytków pobieranych z przekazanego zasobu.

Podejmując działania remontowe i konserwacyjne kładziony jest szczególny nacisk na:

- wykonywanie zaleceń z protokołów przeglądów kominiarskich oraz usuwanie zagrożenia życia poprzez budowę wymaganych kominów wentylacyjnych, spalinowych i dymowych,
- porządkowanie otoczenia budynków i niwelowanie zagrożeń poprzez zagospodarowanie terenów podwórek, utwardzenia posesji i wjazdów na posesje, remonty komórek oraz montaż ogrodzeń,
- remonty dachów i klatek schodowych,
- wymianę niesprawnych wewnętrznych linii zasilających oraz instalacji elektrycznych w lokalach mieszkalnych,
- przygotowanie mieszkań komunalnych i socjalnych do zasiedlenia wykonując niezbędne remonty,
- zachowanie bezpieczeństwa w budynkach i lokalach mieszkalnych poprzez remonty/wymianę pieców i trzonów kuchennych.

Plany te również uwzględniają potrzeby w zakresie wykonania ulepszeń lokali mieszkalnych polegających na zmianie ich struktury, wydzieleniu z lokalu powierzchni na łazienkę, aby w miarę istniejących możliwości technicznych zlikwidować wspólne sanitariaty.

Tomaszowskie TBS Spółka z o.o. wskazywało w swoich odpowiedziach, że przystępując do remontów gminnych lokali mieszkalnych i użytkowych przeprowadza analizę stanu technicznego budynku, lokalu oraz zasadność ekonomiczną remontu. Tutaj należy przede wszystkim wspomnieć o możliwościach finansowych Spółki.

Wykazy wolnych lokali mieszkalnych i użytkowych wyłączonych z eksploatacji lub przeznaczonych do kapitalnego remontu są corocznie analizowane przed sporządzeniem planu finansowego. Spółka w każdym roku podejmuje decyzje o remoncie określonej liczby lokali. Lokale te przekazywane potem są do najmu osobom oczekującym na lokale mieszkalne z listy osób uprawnionych do najmu lub np. w ramach programu „Mieszkanie za remont”, ewentualnie jako lokal zamienny za dotychczas wynajmowany, który musi być ze względu na stan techniczny budynku lub lokalu wyłączony.

W ramach konserwacji wykonywane są roboty typu: naprawy domofonów, naprawy anten TV zbiorczych, przeglądy i konserwacje instalacji gazowych, przeglądy i konserwacje instalacji c.o. i węzłów ciepłych, przeglądy i konserwacje kominiarskie, dodatkowe nadzory, przeglądy, opinie, ekspertyzy techniczne, awarie i usterki budowlane, sanitarne i elektryczne.

Jak wspominaliśmy we wcześniejszych odpowiedziach na interpelacje w zakresie zmiany przeznaczenia lokali użytkowych znajdujących się w budynkach komunalnych na lokale

41



TOMASZOWSKIE TOWARZYSTWO BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO
SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ

mieszkalne, obecnie prowadzimy takie postępowanie dla 6 lokali użytkowych. Po jej zakończeniu Spółka podejmie działania zmierzające do dostosowania lokali do wymogów lokali mieszkalnych.

Odnosząc się do propozycji „przekształcenia” lokali użytkowych na mieszkalne dla ofiar wojennych należy zauważyć, że Główny Urząd Nadzoru Budowlanego skierował do wojewodów i wojewódzkich inspektorów nadzoru budowlanego pisma, w których wyjaśnia kwestię tymczasowego kwaterowania uchodźców w obiektach niemieszkalnych.

W przesłanych do wojewodów i wojewódzkich inspektorów nadzoru budowlanego pismach GUNB podkreśla, że prawo budowlane dopuszcza możliwość tymczasowego zakwaterowania uchodźców z Ukrainy w budynkach niemieszkalnych takich jak: biura, hale sportowo-widowiskowe czy też magazyny. Należy jednak podkreślić, że udostępnione tymczasowo obiekty niemieszkalne muszą spełniać wszelkie zasady bezpieczeństwa i higieny, czyli posiadać ogrzewanie, dostęp do energii elektrycznej i węzła sanitarnego, a także zapewniać odpowiednie warunki życia.

Tomaszowskie TBS Spółka z o.o. wielokrotnie analizowała możliwości pozyskania środków zewnętrznych na remonty pustostanów znajdujących się w zasobie komunalnym.

Prowadzone były rozmowy z BGK co do możliwości pozyskania środków finansowych w ramach bezzwrotnego wsparcia budownictwa z Funduszu Dopłat.

Warunki umożliwiające pozyskanie tych środków to:

1. Zakres prac – remont pustostanów
2. Wysokość dotacji – 80%
3. Beneficjentem i Inwestorem jest Gmina. Inwestorem Zastępczym może być TBS.
4. Gmina musi mieć zapewnione środki finansowe w budżecie.
5. Mieszkanie musi być w 100% własnością Gminy.
6. Wnioski przyjmowane są w trybie ciągłym. Informacja o zakwalifikowanych wnioskach umieszczona jest na stornie BIP BGK w styczniu, kwietniu, lipcu i październiku.
7. Okres realizacji zadania od momentu rozpoczęcia do zakończenia do 36 miesięcy
8. Utrzymanie wyremontowanego zasobu przez min. 15 lat.

Mając na względzie założenia powstałego SIM, którego zadaniem jest wybudowanie mieszkań dla mieszkańców o średnich dochodach, obecnie trwają analizy pustostanów zasobu komunalnego, który może być wyremontowany i utrzymany co najmniej 15 lat od pozyskania środków na remont lokali. Działania te powinny być spójne z planami realizowanymi przez SIM.

W przypadku środków unijnych, NFOŚiGW i WFOŚiGW brak jest programów umożliwiających otrzymanie dotacji na remonty poszczególnych gminnych lokali mieszkalnych lub użytkowych w budynkach wielorodzinnych. W tych instytucjach można otrzymać środki w formie dotacji lub pożyczki na termomodernizację budynków wraz z wymianą źródeł ciepła przy osiągnięciu określonego efektu ekologicznego w związku z przeprowadzeniem ww. robót.

Spółka w ostatnich latach pozyskała dofinansowanie w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Łódzkiego na lata 2014-2020 na termomodernizację wraz z wymianą źródeł ciepła dwóch budynków komunalnych położonych przy ul. Piłsudskiego 17/19 oraz Murarskiej 2/4. Obecnie trwa procedowanie wniosku w WFOŚiGW w Łodzi



TOMASZOWSKIE TOWARZYSTWO BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO
SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ

o udzielenie pożyczki wraz z dotacją na inwestycję przy ul. Piłsudskiego 17/19. Analogiczne działania będą podjęte przy realizacji inwestycji przy ul. Murarskiej 2/4.

Mając na względzie powyższe, pomimo zrozumienia zasadności niesienia pomocy uchodźcom wojennym, Tomaszowskie TBS Spółka z o.o. nie posiada środków finansowych, prawnych oraz ma ograniczone możliwości techniczne pozwalające na „natychmiastowe przekształcenie w mieniu komunalnym pustostanów w budynkach mieszkalnych oraz zmianę przeznaczenia dla lokali komercyjnych, które nie są wynajęte”.

Jednocześnie wskazujemy, że w przypadku pojawienia się środków na remonty lokali mieszkalnych i użytkowych dla beneficjentów takich jak Spółka będąca dzierżawcą nieruchomości komunalnych lub Spółka jako inwestor zastępczy dla beneficjenta, zostaną podjęte odpowiednie kroki, aby fundusze pozyskać i wykorzystać.

Z poważaniem,

Prokurent

Lucyna Pietrzyk

Do wiadomości:
Wydział Architektury
i Gospodarki Nieruchomościami

tomaszów
mazowiecki
... i jesteś w dobrym miejscu!

NIP: 773-21-20-641 REGON: 590708822
KRS: 0000095675 Sąd Rejonowy dla Łodzi Śródmieście XX Wydział KRS
Kapitał zakładowy 24.160.240 PLN

www.ttbs.com.pl
97-200 Tomaszów Maz., ul. Majowa 15
(44) 724 64 20