

Mikołów, dnia 29.10.2025r.

DU/...../2025

BURMISTRZ MIKOŁOWA

SZANOWNY PAN
dr nauk farm. **STANISŁAW PIECHULA**

ul. Rynek 16
43-190 MIKOŁÓW

Dotyczy : modernizacji systemu ciepłowniczego dla os. Skalna w Mikołowie .

Mikołowska Spółdzielnia Mieszkaniowa informuje , iż otrzymaliśmy do wiadomości treść pism z dnia 24.07.2025r. oraz z dnia 15.10.2025r. , skierowanych do Pana Burmistrza przez Państwa [REDAKTOWANE] ; zamieszkałych w Mikołowie przy ul. Skalnej [REDAKTOWANE] .
Tematem poruszonym w w/w korespondencji jest nierozwiązana i niezłatwiona od wielu lat kwestia modernizacji systemu ciepłowniczego na os. Skalna w Mikołowie , będąca przyczyną szeregu technicznych i ekonomicznych problemów w zakresie dostawy ciepła i ciepłej wody do mieszkań , czego wszelkie negatywne skutki i uciążliwości , szczególnie finansowe , ponoszą mieszkańcy tego osiedla.

Zaznaczamy także , iż w dniu 26.09.2025r. Państwo [REDAKTOWANE] udostępniłi naszej Spółdzielni kserokopię odpowiedzi z dnia 22.09.2025r. , udzielonej przez Pana Burmistrza i Zarząd Zakładu Inżynierii Miejskiej Sp.z o.o. w Mikołowie na ich pismo z dnia 24.07.2025r. .

Po zapoznaniu się z jej treścią , jak również mając na uwadze stanowisko , przedstawione na posiedzeniu Komisji nr 3 ds. Gospodarki Miejskiej i Ochrony Środowiska w dniu 09.09.2025r. zarówno przez Pana Burmistrza , jak i Zarząd ZIM-Mikołów , aby Spółdzielnia przejęła do eksploatacji kotłownię przy ul. Skalnej , wyraźnie dostrzegamy próbę kontynuacji przedstawionego nam w piśmie Zakładu Inżynierii Miejskiej w Mikołowie : znak sprawy DT.074.1.2022 , znak pisma : 6941/2022 z dnia 02.09.2022r. , zamysłu pozbycia się problemu .
Podkreślamy , iż od początku takie rozwiązanie było dla Spółdzielni nie do zaakceptowania , o czym zdecydowanie poinformowaliśmy ZIM w piśmie z dnia 15.09.2022r.

Nasze kategoryczne stanowisko w tym temacie zostało również wcześniej przedstawione na spotkaniu w dniu 06.11.2019r. w odpowiedzi na złożoną wówczas przez Pana Burmistrza tę samą propozycję .

Wobec nadal prezentowanej narracji i chęci przekierowania oraz scedowania na Spółdzielnię zadania modernizacji kotłowni , urządzeń i sieci ciepłowniczych na os. Skalna , Rada Nadzorcza oraz Zarząd Mikołowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej stanowczo i ostatecznie informuje , iż nasze stanowisko w powyższej sprawie pozostaje niezmiennie .

Nie istnieją żadne podstawy , by Spółdzielnia we własnym zakresie i na koszt swoich mieszkańców realizowała obowiązek , który należy do zadań własnych gminy w zakresie zaspokajania zbiorowych potrzeb obejmujących m.in. zaopatrzenie w energię cieplną i jest wskazany w art. 7. Ustawy o samorządzie gminnym oraz w art. 18. Ustawy Prawo energetyczne .

Podpis

Wielokrotnie w ramach dotychczasowej korespondencji , licznych spotkań i rozmów na szczeblu Władz miasta , Rady Miejskiej Mikołowa oraz Zarządu ZIM-Mikołów podkreślany był przez nas fakt, iż temat modernizacji systemu ciepłowniczego dla os. Skalna , który obejmuje sześć budynków wielorodzinnych z łączną ilością ponad 200 mieszkań , wymaga takiej samej uwagi i zaangażowania, jakie wykazywane są w stosunku do odbiorców ciepła z miejskich sieci ciepłowniczych na terenie Mikołowa , gdzie kotłownia przy ul. Grażyńskiego została zmodernizowana i unowocześniona przez ZIM-Mikołów .

Tymczasem w przypadku źródła ciepła przy ul. Skalnej , po latach prowadzonych przez ZIM z naszym udziałem analiz , dyskusji , przygotowań , koncepcji i projektów , nadal praktycznie nie widać żadnych konkretnych perspektyw.

Wszystkie dotychczas prezentowane przez ZIM-Mikołów rozwiązania , na których wdrożenie z pewnością musiały być zarezerwowane określone środki finansowe skoro ogłaszane były przetargi , nie doczekały się realizacji .

Na posiedzeniu Komisji nr 3 ds. Gospodarki Miejskiej i Ochrony Środowiska w dniu 09.09.2025r. przedstawiona została przez Zarząd ZIM kolejna koncepcja , uwarunkowana pozyskaniem zewnętrznych środków finansowych na jej sfinalizowanie , lecz w tej sytuacji nadal w bliżej nieokreślonym czasie pozostajemy w niepewności , czy dojdzie to do skutku.

Musimy podkreślić , że wykonanie przez Zakład Inżynierii Miejskiej w bieżącym roku w istniejącej kotłowni przy ul. Skalnej 10 częściowych wymian wyeksploatowanych i niesprawnych elementów urządzeń ciepłowniczych po okresie ich 25-letniego funkcjonowania bez wcześniejszych poważniejszych napraw i konserwacji w tym zakresie , nie wyczerpuje oczekiwań , że to źródło ciepła oraz zewnętrzne sieci ciepłownicze na os. Skalna zostaną w pełni zmodernizowane przez dostawcę ciepła , aby zapewnić wymagane standardy jakościowe niezawodnej dostawy ciepła do budynków na tym osiedlu.

Pragniemy jednocześnie nadmienić , iż na wniosek P. [REDACTED] , która jest mieszkanką os. Skalna [REDACTED] , w dniu 20.10.2025r. w siedzibie naszej Spółdzielni odbyła się prezentacja firmy Euros Energy Sp.z o.o. z siedzibą w miejscowości Koprki w zakresie alternatywnych źródeł ciepła dla budynków przy ul.Skalnej w postaci pomp ciepła i niezbędnej infrastruktury towarzyszącej .

Widać , iż sami mieszkańcy os.Skalna , pozbawieni realnych perspektyw i szans na rychłą modernizację systemu ciepłowniczego przez Zakład Inżynierii Miejskiej w Mikołowie jako jednostkę gminy Mikołów, powołaną w celu m.in. prowadzenia działalności produkcyjno -usługowej i handlowej w zakresie zaopatrywania w energię cieplną , poszukują innych zastępczych rozwiązań.

Podkreślamy , iż obecni na w/w prezentacji Członkowie Rady Nadzorczej i Zarządu MSM , pracownicy Działu Technicznego i Działu rozliczeń mediów oraz przedstawiciele mieszkańców z uwagą wysłuchali wszystkich podanych informacji .

./.

P. [REDACTED]

Przedstawiona koncepcja z pewnością jest godna rozważenia , a jej realizacja według uzyskanych zapewnień byłaby możliwa w 2026r. .

Zwracamy jednak uwagę , że tym tematem w trybie pilnym powinny zainteresować się i zaangażować w jego rozpatrzenie Władze miasta Mikołowa i podległy im Zakład Inżynierii Miejskiej w Mikołowie .

Spółdzielnia nie ma żadnych podstaw, by z pieniędzy naszych mieszkańców finansować zadanie , które do nas absolutnie nie należy .

Oczekujemy pełnej mobilizacji i aktywności osób odpowiedzialnych z ramienia miasta i ZIM-Mikołów w celu wytypowania i zrealizowania w trybie niezwłocznym optymalnego w obecnych realiach rynkowych projektu modernizacji systemu ciepłowniczego na os.Skalna.

Zaznaczamy , iż w trakcie wyżej wspomnianej prezentacji wskazany został wątek zastosowania proponowanego nowoczesnego rozwiązania w budynkach Bytomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

Należy jednak wyraźnie zaakcentować fakt ,iż zadanie to jest realizowane przez Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej Sp.z o.o. w Bytomiu z udziałem dofinansowania ze środków Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Katowicach i nie obciąża funduszy tamtejszej Spółdzielni.

Jest to informacja podana na ogólnodostępnych stronach internetowych , którą mogą pochwalić się zarówno Władze tego miasta , jak i w/w przedsiębiorstwo w przeciwieństwie do faktu ,iż mimo naszych wielokrotnych wniosków strona internetowa ZIM-Mikołów nie zawiera żadnych aktualnych informacji nt. kotłowni przy ul.Skalnej za wyjątkiem lakonicznej wzmianki sprzed kilku lat o treści :
„Rozpoczęto prace nad realizacją projektu pn. “Modernizacja systemu ciepłowniczego przy ul. Skalnej w Mikołowie”. Spółka uzyskała promesę koncesji na wytwarzanie energii elektrycznej w kogeneracji.”

Możemy odebrać to jako celowy zabieg , by nie ujawniać publicznie wszystkich wieloletnich dotychczasowych zobowiązań i zapewnień ze strony Zarządu ZIM o priorytetowym traktowaniu tematu.

W takiej sytuacji przecież nie trzeba się z niczego tłumaczyć przed mieszkańcami tego osiedla.

Nadmieniamy w tym miejscu , iż na posiedzeniu Komisji nr 3 Rady Miejskiej Mikołowa w dniu 09.09.2025r. wnioskowaliśmy o udostępnienie przez ZIM na swojej stronie internetowej przygotowanej na ten dzień prezentacji .

Materiału tego jednak do tej pory nie opublikowano .

Ponadto na próżno szukać na tej stronie informacji , potwierdzającej wystąpienie ZIM z wnioskiem o dofinansowanie zadania modernizacji systemu ciepłowniczego dla os. Skalna w Mikołowie .

Stwarza to wrażenie ukrywania istotnych informacji , co prowadzi do wniosku , że zakłada się , iż wszystkie podejmowane działania mogą być skazane na fiasko.

Polis?

Zaznaczamy także , iż w naszym piśmie DU/287/1855/2024 z dnia 09.09.2024r. zwróciliśmy się z prośbą o skierowanie do mieszkańców os. Skalna wyczerpującej wiadomości ze strony Gminy Mikołów oraz Zakładu Inżynierii Miejskiej Sp. z o.o. w Mikołowie o wszystkich podejmowanych działaniach w zakresie modernizacji systemu ciepłowniczego dla tego osiedla oraz dalszym toku realizacji tej inwestycji .

Niestety nic takiego nie miało miejsca.

Aktualnie wszystko zdaje się wskazywać na to , iż w najbardziej wygodny i bezkosztowy sposób miasto Mikołów usilnie próbuje przekonać naszą Spółdzielnię do przejęcia zadania, z którym samo od wielu lat sobie nie poradziło mając zapewne znacznie większe możliwości , a przede wszystkim ustawowe obowiązki w tym zakresie.

Po raz kolejny chcemy zaznaczyć, o czym wielokrotnie informowaliśmy , iż doskonale rozumiemy zaistniałe problemy , wątpliwości i bieżącą konieczność modyfikacji pierwotnych koncepcji budowy nowej kotłowni dla os. Skalna wobec niepewnej i zmieniającej się sytuacji na rynku paliw i energii , co wymaga odpowiedzialnej analizy w celu przyjęcia jak najbardziej właściwego rozwiązania .


Istotną kwestią jest też na pewno wysoki koszt realizacji tej inwestycji .


Oczekujemy jednak , by rzetelnie i poważnie traktować tę sprawę oraz skutecznie rozeznaczyć wszelkie dostępne możliwości dofinansowania tego zadania (jak przykładowo PEC Bytom) w celu jego pilnego zrealizowania .

Liczymy na zdecydowane , efektywne i pilne działania wszystkich instytucji z ramienia miasta Mikołowa , odpowiedzialnych za pilotowanie i doprowadzenie tego tematu do finału.

Z poważaniem

Rada Nadzorcza MSM


 ANDRZEJ SZOSTAK


 MIEZKANIDWA
 RADA NADZORCZA

Zarząd MSM

Z-ca Prezesa Zarządu MSM
 mgr Izabela Pakula

Prezes Zarządu MSM
 Dyrektor Spółdzielni
 mgr inż. Henryk Botor

Do wiadomości :

- 1x Komisja Nr 3 ds. Gospodarki Miejskiej i Ochrony Środowiska R.M.Mikołowa
- 1x Zarząd Zakładu Inżynierii Miejskiej Sp.z o.o. w Mikołowie
- 1x Rada Nadzorcza Zakładu Inżynierii Miejskiej Sp.z o.o. w Mikołowie
- 1x Rada Nadzorcza MSM

1x [redacted] , 43-190 Mikołów, ul.Skalna [redacted]

Kopia :

1x TT,1x DA,1x DU a/a