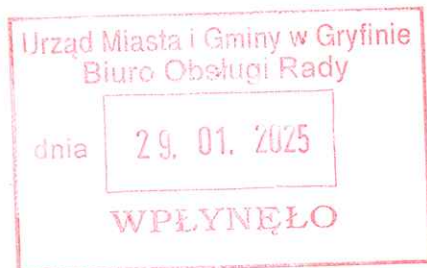




BMK.0003.1.2025.PK

Gryfino ¹⁹ stycznia 2025 r.



Pan Rafał Guga
Radny Rady Miejskiej
w Gryfinie

Odpowiadając na Pana interpelację nr 93/24 z dnia 28 listopada 2024 r. (data przekazania interpelacji Burmistrzowi Miasta i Gminy Gryfino – 2 grudnia 2024 r.), oraz Interpelację nr 99/24 (data przekazania interpelacji Burmistrzowi Miasta i Gminy Gryfino – 30 grudnia 2024 r.) uprzejmie informuję, że zgodnie z art. 6b ust. 2 pkt. 6 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego obowiązek utrzymania w należyтым stanie technicznym poprzez konserwację i naprawę pieca węglowego znajdującego się w lokalu, spoczywa na jego najemcy.

Gryfińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. – zarządca budynku komunalnego przy ul. Kościelnej 28 w Gryfinie nie otrzymał w 2024 roku, od najemcy lokalu nr 3, żadnych zgłoszeń dotyczących niesprawności znajdującego się w lokalu pieca kaflowego. Ostatnie takie zgłoszenia zostały odnotowane w 2021 roku. W odpowiedzi na nie zarządca, mimo że nie był do tego zobowiązany, przeprowadził prace związane z konserwacją i naprawą pieca, gdyż istniała uzasadniona obawa, że lokator nie wykona spoczywającego na nim obowiązku. Działania zostały podjęte w celu zapewnienia bezpieczeństwa wszystkim mieszkańcom budynku.

W odniesieniu do obecnej sytuacji, przeprowadzony po zdarzeniu na zlecenie zarządcy przegląd pieca, wykazał nieszczelności obróbki drzwiczek pieca oraz uszkodzenie szamotu. Stwierdzone przez zduna uszkodzenia wynikały z niewłaściwego użytkowania urządzenia przez lokatorów oraz braku jego regularnego czyszczenia, co zgodnie z obowiązującymi przepisami jest obowiązkiem najemcy. Kolejny raz prace naprawcze i konserwacyjne pieca zostały zlecone przez zarządcę i wykonane na koszt Gminy Gryfino.

Od dnia 28 listopada 2024 r. najemca wraz z rodziną w sposób bezpieczny może korzystać z pieca z uwagi na co nie zaszła potrzeba przekwaterowania rodziny do lokalu zamiennego.

Oto wypunktowane odpowiedzi na pytania obu interpelacji:

Ad. 1) Administrator obiektu tj. GTBS Sp. Z o.o. nie wystąpił z wnioskiem o wydanie warunków technicznych przyłączenia do sieci ciepłowniczej, tym samym nie podjęliśmy w tym kierunku żadnych kroków. Obecnie w budynku funkcjonuje system grzewczy indywidualny tj. etażowe źródła ciepła, realizacja takiego przedsięwzięcia wiąże się z przebudową, a właściwie budową w całym obiekcie nowej instalacji wraz z węzłem cieplnym, co przy planowanym zakresie robót instalacyjnych jak również remontowym, wymaga znaczących nakładów finansowych.

Ad. 2), 3) i 4) W przypadku zagwarantowania środków finansowych na generalny remont wraz z termomodernizacją i nowym źródłem ciepła dla badanego obiektu oraz ujęciem zadania w Wieloletnim Planie Finansowym.

Ad. 5) Zgodnie z informacjami przedstawionymi we stępnej części niniejszego pisma, od dnia 28 listopada 2024 r. najemca wraz z rodziną w sposób bezpieczny może korzystać z pieca, a co za tym idzie nie zachodzi konieczność przekwaterowania rodziny do lokalu zamiennego.

Ad. 6) Podłoga w pomieszczeniu łazienki w lokalu nr 3 wymagała częściowej wymiany, z uwagi na zalania do jakich dochodziło w skutek nieszczelności miski do WC. Lokator nie reagował na powstałą szkodę do momentu zapadnięcia się podłogi. Gryfińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. dokonało częściowej wymiany podłogi, zamontowało płytę OSB stosowaną do podłóg/stropów o konstrukcji drewnianej. Remont stropów drewnianych w całym budynku Kościelna 28 jest ujęty w decyzji nakazowej wydanej przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego i został zaplanowany na 2025 rok.

Z up. BURMISTRZA
Z-ca BURMISTRZA
Tomasz Miler