



ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA
DĄBROWA GÓRNICZA



Dąbrowa Górnicza, 02.03.2022

WPS. 0003.3.2022.LS



Br. P. Reszke

Pan Jerzy Reszke
Radny Rady Miejskiej
w Dąbrowie Górniczej

szanowny Panie Radny,

W odpowiedzi na interpelację Pana Radnego nr BRM.0003.1093.2022 z dnia 15.02.2022 r., w załączeniu przekazuję pismo nr INT/1/ZN/2022 Dyrektora Miejskiego Zarządu Budynków Mieszkalnych w Dąbrowie Górniczej z dnia 28.02.2022 r., dotyczące przedmiotowej sprawy.

Załącznik:

pismo INT/1/ZN/2022 z dnia 28.02.2022 r.

Z poważaniem

II Zastępca
Prezydenta Miasta
Bożena Borowiec

Pismo otrzymują:

1. Biuro Rady Miejskiej
2. Biuro Organizacyjne



**DĄBROWA
GÓRNICZA**
dla aktywnych

41-300 Dąbrowa Górnicza, ul. Graniczna 21
e-mail: sekretariat2@dg.pl
www.dg.pl

Centrala: tel. +48 32 295 67 00
Sekretariat: tel. +48 32 295 69 42
tel. +48 32 295 67 17
faks: +48 32 262 50 32

Dąbrowa Górnicza, 28.02.2022

rodzaj dokumentu: odpowiedź w sprawie interpelacji BRM.003.1093.2022

znak sprawy: INT/1/ZN/2022

osoba do kontaktu: Anna Matuszewska

Dział Zarządzania Nieruchomościami

32 260-86-82, a.matuszewska@mzbm.com.pl

Urząd Miejski w Dąbrowie Górniczej

Wydział Polityki Społecznej

ul. Graniczna 21

41-300 Dąbrowa Górnicza

W odpowiedzi na Państwo pismo z dnia 15.02.2022r. dotyczące interpelacji Pana Jerzego Reszke w sprawie usterek w bloku, przy ul. Armii Krajowej 8 w Dąbrowie Górniczej informujemy, że:

„1 Budynek oddany w 2017 roku od nowości został wyposażony w wadliwe urządzenia Kompakt HRE.”

W dniu przejęcia budynku (tj. 02.03.2017r.) pracownicy MZBM ujawnili usterki, które zostały usunięte przez firmę STB Sp. z o.o. jeszcze przed zasiedleniem budynku.

W trakcie trwania okresu gwarancyjnego na ww. piecyki, wszystkie zgłaszane usterki z nimi związane były na bieżąco usuwane w ramach gwarancji.

Każdy Najemca otrzymał pismo, że zakończył się okres gwarancyjny dotyczący eksploatacji pieców gazowych dwufunkcyjnych. Zgodnie z obowiązującym prawem czyszczenie filtrów i naprawy innych usterek ww. pieców należy wykonać we własnym zakresie i na własny koszt.

„2. Od 2017 roku z uwagi na złe wykonanie elewacji na jednej ze ścian pojawiły się w 2020 roku dziury (nie są to uszkodzenia zrobione przez człowieka)”

Ze względu na ogólny zarzut, iż ze względu na nieprawidłowe wykonanie, pojawiły się w 2020r. dziury pracownicy MZBM przeprowadzili dodatkową wizję w ww. budynku. Podczas, której stwierdzono, że dziury w elewacji powstały w wyniku działań osób trzecich. Elewacja uszkodzona na wysokości uchwyty drzwiowego do wejścia budynku spowodowana jest nieprawidłowym otwieraniem drzwi. Ponadto elementy, zabezpieczające drzwi przed uderzeniem w ścianę zostały zniszczone i urwane tj. samozamykacz i odbojnik. Wszelkie prace konserwacyjne i remontowe są realizowane przez MZBM w miarę posiadanych środków finansowych.

„3. Drzwi wejściowe z uwagi na słabą jakość psują się często”

Na podstawie protokołu zdawczo- odbiorczego z dnia 02.03.2017r. drzwi wejściowe do budynku były sprawne. Wszystkie zgłaszane usterki przez Najemców dotyczące uszkodzenia drzwi do budynku były i są na bieżąco usuwane przez pracowników MZBM.

„4. Nie wszystkie okna domykają się – słaba jakość materiału”

Podczas zasiedlenia budynku okna we wszystkich mieszkaniach były sprawne. Na dowód czego posiadamy protokoły zdawczo- odbiorcze wszystkich lokali, które są do wglądu w siedzibie MZBM. Niedomykające się okna są efektem codziennego użytkowania i wymagają wyregulowania. Zgodnie z obowiązującym prawem regulacja i naprawa okien należy do Najemcy.

„5. Na klatce schodowej pojawiły się ubytki w ścianie (najprawdopodobniej jest to efektem pęknięcia rury)”

W przypadku wybrzuszenia ściany na parterze stwierdzono, że prawdopodobną przyczyną powstania powyższego ubytku było jednorazowe zalanie. Obecnie ściana jest sucha i brak jest oznak, żeby wybrzuszenie się powiększało. Prace remontowe w celu likwidacji skutków zalania będą realizowane przez MZBM w miarę posiadanych środków finansowych

„6. Pęknięcia ścian znajdują się we wszystkich mieszkaniach”

Pęknięcia ścian zostały zauważone podczas przeglądu gwarancyjnego. Pęknięcia te, są efektem procesów technologicznych zachodzących w bryle budynku, jest to zjawisko naturalne powstające pod wpływem naprężeń i zmian temperatur. Pęknięcia nie mają wpływu na ogólny stan techniczny budynku i nie podlegają gwarancji.

„7. Dziura w jednej z łazienek nie została naprawiona od czasu oddania bloku do użytku”

Dotychczas w MZBM nie odnotowano żadnych zgłoszeń dotyczących dziury w łazience. Dlatego też, nie można odnieść się do zarzutu. W celu identyfikacji problemu najemca winien zgłosić usterkę do MZBM .

„8. Brak drożności odwodnienia liniowego”

Problem mieszkańców występujący przy opadach deszczu, został przedstawiony inspektorowi nadzoru, który przeprowadził wizję w budynku. Potwierdził on konieczność wykonania drenażu przy balkonach zalewanych lokali. Wykonanie powyższych prac jest kosztowne i z powodu ograniczonych środków finansowych nie zostało jeszcze zrealizowane. Jednak ze względu na wagę problemu prace te zostały dopisane do planu remontów do wykonania w roku 2022. Realizacja powyższego zadania uzależniona będzie od posiadanych środków finansowych.

„9. Strych – nie oddany do użytku, a mieszkańcom zabrania się suszenia prania w mieszkaniach”

Zgodnie z projektem strych stanowi powierzchnię nieużytkową budynku. W chwili obecnej stan techniczny strychu jest dobry i nie stwarza zagrożenia dla zdrowia i bezpieczeństwa mieszkańców.

Należy mieć na uwadze, iż zmiana funkcji strychu i przeznaczenie do użytku będzie wymagała uzyskania zgody w formie decyzji administracyjnej na zmianę sposobu użytkowania strychu, a cała procedura będzie wymagała przygotowania opracowania projektowego, co z kolei wiąże się z poniesieniem kosztów. Obecnie w planie finansowym nie przewidziano wydatków na realizację powyższego zadania.

Natomiast jeśli chodzi o sprawę suszenia prania w mieszkaniu informujemy, że pranie należy suszyć w łazience. Zabrania się suszenia prania w pokojach, aby nie doprowadzić do powstania zawilgoceń.

„10. Brak haków w pomieszczeniu z przeznaczeniem na składowanie rowerów oraz kraty na parterze”

W przypadku haków, jak i krat zabezpieczających ze względu na fakt, że budynek był objęty okresem gwarancyjnym do grudnia 2021 roku, nie mogliśmy ingerować w powierzchnie ścian i sufitów.

Po dokonaniu wyceny kosztów montażu kraty i haków rowerowych zostanie podjęta decyzja co do ewentualnej realizacji zadania.

Z wyrazami szacunku

**Dyrektor
Piotr Jędrusik**

Podpis jest prawidłowy
Dokument podpisany przez Piotr Jędrusik
Data: 2022.03.01 13:12:19 CET

