

Dąbrowa Górnicza, 23.07.2024 r.

**Rodzaj dokumentu:** pismo

**sprawa dotyczy:** interpelacja BRM.0003.181.2024

**Znak sprawy:** DO.0610.0014.2024

**data wpływu pisma:** 16.07.2024 r

**osoba do kontaktu:** Barbara Kwapisiewicz

Dział Zarządzania Nieruchomościami, tel. 32 260 86 78

[b.kwapisiewicz@mzbm.com.pl](mailto:b.kwapisiewicz@mzbm.com.pl)

**dodatkowe uwagi:**

**Wydział Polityki Społecznej, Mieszkaniowej i Zdrowia**  
**Urząd Miejski w Dąbrowie Górniczej**  
**ul. Graniczna 21**

Szanowni Państwo,

w nawiązaniu do interpelacji Radnej Tatiany Duraj - Fert dotyczącej budynku usytuowanego przy ul. Łącznej 22 w Dąbrowie Górniczej informujemy, że budynek ten jest stale dewastowany przez zamieszkujące w nim osoby.

Zaznaczyć należy, że stan należności wymagalnych najemców lokali mieszkalnych wobec MZBM według stanu na dzień 31.12.2023 r. to 59 839 840,81 zł. Natomiast stan zadłużenia na budynku nr 22 przy ul. Łącznej, z tytułu opłat za mieszkanie na koniec czerwca br. wynosi 6 183 004,41 zł., przy czym dodatni stan kont opłat czynszowych posiada zaledwie sześciu lokatorów, stan kont pozostałych 68 lokatorów jest ujemny.

Koszt utrzymania budynku w roku 2023 wynosił 641 176,21 zł.

Pomimo wysokiego zadłużenia budynku, wszelkie naprawy oraz konserwacje dokonywane są na bieżąco.

Wskazujemy, że na przestrzeni ostatnich piętnastu lat remonty klatek schodowych były wykonywane dwukrotnie, w 2009 i 2018 roku, przy czym:

- remont wykonany w 2009 r. obejmował malowanie klatek schodowych wraz z wymianą stolarki okiennej i drzwiowej klatek schodowych,
- w 2018 r. wykonano ponowny remont polegający na usuwaniu skutków dewastacji występujących w budynku (ściany wewnętrzne, elewacja budynku, stolarka okienna i drzwiowa, wejścia do piwnic i inne) wraz z malowaniem klatek schodowych, na kwotę 71 873,00zł.

Podkreślić należy, że gdyby najemcy lokali mieszkalnych wywiązywali się z obowiązku uiszczania czynszu oraz utrzymywania mieszkań w należytym stanie technicznym i sanitarnym, remonty oraz modernizacje budynków gminnych mogłyby być realizowane na bieżąco.

Odnosząc się do informacji w zakresie zalanych piwnic oraz braku oświetlenia informuję, że piwnice zostały zdewastowane i dlatego ze względu na stan techniczny nie są użytkowane. W trakcie wizji w budynku nie stwierdzono zalania. Zabezpieczenie dostępu do piwnic poprzez zapewnienie oświetlenia oraz w razie potrzeby osuszenia, zostanie zapewnione przez pracowników technicznych MZBM.

Odnosząc się do zabiegów DDD (Dezynfekcji Dezynsekcji Deratyzacji), informujemy że działania w celu eliminacji gryzoni oraz insektów z lokali i budynków gminnych prowadzone są na bieżąco. Niestety, pomimo naszych starań problem ciągle powraca. Zanieczyszczanie budynku wewnątrz jak i na zewnątrz odpadami

i resztkami po artykułach spożywczych oraz wystawianie miseczek z wodą i pokarmem dla zwierząt sprzyja bytowaniu gryzoni, ponieważ mają łatwy dostęp do pożywienia.

Deratyzacja odbywa się dwa razy do roku, zgodnie z obwieszczeniem Prezydenta Miasta Dąbrowy Górniczej, oraz dodatkowo w razie potrzeb. Ostatnia deratyzacja była przeprowadzana od 15 kwietnia do 15 maja br. Obecnie zlecieliśmy firmie zewnętrznej kontrolę piwnic pod kątem bytowania gryzoni, a w przypadku stwierdzenia ich istnienia przeprowadzenie deratyzacji.

Natomiast dezynsekcja przeciwko insektom wykonywana jest wg potrzeb lokatorów, po uprzednim zgłoszeniu, gdyż po ostatniej dezynsekcji przeprowadzanej w listopadzie 2023 r. na 74 mieszkania, do zabiegu udostępnionych zostało zaledwie 24, co spowodowało, że była ona nieskuteczna.

Obecnie zlecieliśmy firmie zewnętrznej przeprowadzenie dezynsekcji przeciwko pluskwom i prusakom we wszystkich mieszkaniach jak i częściach wspólnych budynku ( korytarze, klatki schodowe, kanały wentylacyjne i piony wodno-kanalizacyjne). Zwalczanie insektów nie jest proste, a efekt zabiegu, jego skuteczność oraz długość działania użytych preparatów zależy od samych mieszkańców. Problem stanowi brak solidarności wśród mieszkańców, którzy nie wpuszczają firmy dezynsekcyjnej lub niewłaściwie przygotowują mieszkanie.

Przedmiotowy budynek został wybudowany w 1975 r. jako budynek biurowy i przekształcony w 1993 r. na mieszkalny, zgodnie z obowiązującymi ówczesnie przepisami prawa budowlanego, przy czym ani budynek, ani poszczególne lokale nie zostały dostosowane do potrzeb osób z niepełnosprawnościami. W obecnym stanie dostosowanie budynku dla osób z niepełnosprawnościami poprzez wybudowanie podjazdu lub platformy, jest trudne technicznie oraz bardzo kosztowne.

W związku z powyższym osoby niepełnosprawne, które zajmują lokale w budynkach niedostosowanych do potrzeb wynikających z rodzaju niepełnosprawności, zgodnie z zapisami Uchwały XXV/540/2020 z dnia 16 grudnia 2020 r w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Dąbrowa Górnicza, mają możliwość zamiany lokalu na inny, w którym to utrudnienie nie będzie występowało, o czym poszczególni lokatorzy zostali poinformowani przez MZBM podczas przeprowadzonych wizji. Ponadto w celu ułatwienia codziennego funkcjonowania mieszkańców, łazienki zostaną w niezbędnym zakresie dostosowane do ich potrzeb wynikających z niepełnosprawności.

**Z wyrazami szacunku**