

BURMISTRZ MIASTA SIERPCA

Sierpc dn. 15 października 2024 r.

WO.0003.35.2024

Sz.P.

Krzysztof Skrzyński

Radny Rady Miejskiej w Sierpcu

W odpowiedzi na Pana interpelację z dnia 23 września 2024 roku (data wpływu do Urzędu 25 września 2024 r.) dotyczącą budynku mieszkalnego przy ul. Armii Krajowej 3 klatka „C” informuję, iż w tej sprawie wystosowano pismo do Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Sierpcu Sp. z o.o. W dniu 11 października 2024 r. uzyskano odpowiedź, którą poniżej cytuję:

„Budynki o których Pan wspomniał w swojej interpelacji (Farna 15, Reymonta 29 i 29A, Płocka 1, Wojska Polskiego) są budynkami będącymi w 100% własnością Gminy Miasto Sierpc. Środki finansowe na jakiegokolwiek remonty w budynkach, których właścicielem jest Gmina Miasto Sierpc zabezpieczane są w budżecie miasta.

Budynek Armii Krajowej 3 i Armii Krajowej 5 w Sierpcu do końca marca 2024 roku tworzyły na podstawie ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (tj. Dz. U. 2021 poz. 1048) wspólnotę mieszkaniową.

Zgodnie z w/w ustawą właściciele lokali we wspólnocie na koncie funduszu remontowego gromadzą środki na remonty części wspólnych w budynku (np. napraw dachu, termomodernizacje, podłączenie instalacji c.o. itp.).

Corocznie na zebraniach wspólnot mieszkaniowych, gdzie między innymi uzgadniany jest roczny plan remontowy dla budynku wspólnoty (plan remontowy – remonty których koszt pokrywany jest z funduszu remontowego). Taki plan jest w formie uchwały wspólnoty i jest akceptowany ilością udziałów.

Od 2018 roku wspólnota mieszkaniowa przy ul. Armii Krajowej 3 i 5 w Sierpcu nie podjęła w swoim planie remontowym uchwały o remoncie kominów w budynku nr 3, ani w nr 5. Właściciele na zebraniach twierdzili, iż zbierają fundusze na termomodernizację budynków i podłączenie ich do miejskiej sieci ciepłowniczej. Z funduszu remontowego pokrywane były niezbędne do funkcjonowania budynku takie rzeczy jak wymiana wodomierzy lub wykonanie przeglądów WLZ. W momencie, gdy wspólnota podjęła decyzję o termomodernizacji budynków i podłączenia ich do sieci cieplnej, wykonana została ekspertyza, która wykazała iż wykonanie tego zadania nie jest ekonomiczne. Przepisy p.poż. nie dopuściłyby ponownie tak wyremontowanego budynku ze względu na klatki schodowe, które nie odpowiadają obecnie obowiązującym przepisom (zbyt wąskie spoczniki i drewniane schody). Dlatego też na kolejnym zebraniu wspólnoty Prezes Spółki poinformował właścicieli o wyniku tych uzgodnień wobec czego właściciele podjęli uchwałę o wykonaniu projektu na rozbiórkę istniejących budynków i budowę nowych.

Na zebraniu wspólnoty w 2021 roku zaproponowano wykonanie inwentaryzacji kominiarskiej przewodów kominowych w obu budynkach. Taka inwentaryzacja byłaby pierwszym krokiem do wykonania remontu kominów i przewodów kominowych, jak to miało miejsce przy inwestycji podłączenia gazu w

budynkach przy ul. Dworcowej 1A i 1B. Inwentaryzacja pozwoliłaby na udrożnienie, a następnie uszczelnienie przewodów kominowych. Niestety właściciele nie zgodzili się na jej wykonanie. Tak więc nie było możliwe wykonanie remontu kominów.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami Prawa budowlanego, zarządca obowiązany jest przeprowadzać roczne przeglądy budowlane, kominiarskie czy też gazowe. W budynkach przy ul. Armii Krajowej 3 i 5 takie przeglądy były wykonywane przez specjalistyczne firmy posiadające uprawnienia w danym zakresie.

Tak więc firma kominiarska, z którą ZGKiM w Sierpcu Sp. z o.o. ma podpisaną kompleksową umowę na usługi kominiarskie od 3 lat informowała zarządcę o złym stanie przewodów kominowych w obu budynkach. Najwięcej uwag było po kwartalnych czyszczeniach i tak między innymi wyłączane były pojedyncze lokale w budynku nr 5, w których zaistniało zagrożenie dla zdrowia i życia najemców ze względu na nieszczelne lub zanieczyszczone kominy. Nieszczelność wynikała z kilkudziesięciu lat użytkowania, gdzie zaprawa pomiędzy cegłami w kominie wysuszyła się i wykruszyła. Zanieczyszczenie wynikało z opatu złej jakości używanego przez najemców i powodowało zacopowanie przewodu kominowego do tego stopnia, że urządzenia „spuszczane” przez kominiarzy nie zdołały się przebić przez zaschniętą maź (to miało miejsce w budynku nr 3). W kwietniu br. firma kominiarska została wezwana w ramach interwencji do budynku nr 3 klatka „C”, ponieważ na strychu ulatniał się dym. Po oględzinach w trakcie których stwierdzano, że na strychu ogólnodostępnym mieszkańcy sami ingerowali w kominy (zastano powyrywane lub uszkodzone drzwiczki wycierowe), kominiarze sprawdzili drożność przewodów kominowych, oczyścili je i pozakładali nowe drzwiczki i zabezpieczyli je przed ponownym otwieraniem silikonem ognioodpornym. W wyniku tej interwencji Firma kominiarska wydała opinię, w której zakazano używania przewodów kominowych w klatce „C”.

BURMISTRZ

/-/

Jarosław Perzyński