

BURMISTRZ MIASTA SIERPCA

Sierpc dn. 15 października 2024 r.

WO.0003.39.2024

Sz.P.
Krzysztof Skrzyński
Radny Rady Miejskiej w Sierpcu

W odpowiedzi na Pana interpelację z dnia 23 września 2024 roku (data wpływu do Urzędu 2 października 2024 roku) dotyczącą lokali mieszkalnych w budynku przy ul. Armii Krajowej 1A w Sierpcu informuję, iż w tej sprawie wystosowano pismo do Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Sierpcu Sp. z o.o. W dniu 9 października 2024 r. uzyskano pisemną odpowiedź w zakresie „pęknięć na ścianach i buczenia grzejników”. Przedmiotowe pismo przekazuję w załączeniu.

Natomiast w dniu 11 października 2024 roku Spółka przekazała swoje stanowisko w pozostałej kwestii, które poniżej cytuję:

Ad1)

Mieszkańcy wszystkich budynków będących w zarządzie ZGKiM Sp. z o.o. w Sierpcu (nie tylko Armii Krajowej 1A w Sierpcu) o jakichkolwiek zmianach opłat związanych z użytkowaniem lokali mieszkalnych informowani są zwyczajowo w pierwszej kolejności poprzez wywieszenie takiej informacji na klatce schodowej, a następnie informacja o wysokości opłat dostarczana jest do mieszkańców zasobów. Ostatnia taka informacja o obniżce stawek za centralne ogrzewanie była wywieszona na klatkach schodowych w grudniu 2023 roku, a informacja o wysokości opłat za zajmowany lokal była dostarczona do skrzynek pocztowych znajdujących się w budynkach.

Ad 2)

Mieszkańcy budynków w których znajdują się „szachty” nie mają wglądu w stan wodomierza czy też ciepłomierza. Instalacja została zaprojektowana tak, że wszelkiego rodzaju mierniki (wody i ciepła) usytuowane są w szachtach na klatce schodowej. Stosowanie takiej zabudowy maskuje szachty instalacyjne i jednocześnie **uniemożliwia dostęp osobom nieupoważnionym** (tj. mieszkańcom). Dostęp do szachty technicznej zgodnie z obowiązującymi przepisami mają osoby dokonujące napraw, serwisanci i zarządca budynku.

Zgodnie z ostatnimi ustaleniami w chwili odczytu urządzeń pomiarowych przez pracownika zarządcy zainteresowani mieszkańcy są o tym powiadomieni i mogą w obecności tegoż pracownika dokonać wglądu w swoje urządzenia pomiarowe.

Ad 3)

Pierwszego odczytu ciepłomierzy w budynku przy ul. Armii Krajowej 1A dokonano 1 lipca 2024 roku tj. po zakończeniu sezonu grzewczego. Po dokonaniu wstępnej analizy pracownicy Spółki ponownie w sierpniu br. udali się dokonać ponownego odczytu ciepłomierzy. Stan ciepłomierzy nie uległ zmianie. Po raz trzeci przeglądu ciepłomierzy dokonano we wrześniu br.

Ad 4)

Najemcy mający dopłatę za centralne ogrzewanie byli informowani o tym, iż to zadłużenie mogą spłacać w ratach do końca 2024 roku.

BURMISTRZ

/-/

Jarosław Perzyński

Sierpc, dnia 9 października 2024r.

Pan
Jarosław Perzyński
Burmistrz Miasta Sierpc
09-200 Sierpc
ul. Plastowska 11a

Szanowny Panie Burmistrza

W odpowiedzi na interpelację Krzysztofa Skrzyńskiego Radnego Rady Miejskiej w Sierpcu z dnia 23.09.2024r. dotyczącą pytania co było zrobione w mieszkaniach, w których wiosną zgłoszone zostały usterki (pęknięcia na ścianach, buczące grzejniki itd.)?

Wszyscy najemcy lokali budynku przy ul. Armii Krajowej 1A otrzymali Instrukcję użytkowania i eksploatacji (dokument stanowił załącznik do Aneksu do Umowy o najem). W instrukcji znajduje się zapis, który mówi, że w początkowym okresie eksploatacji mogą pojawiać się drobne rysy na ścianach i sufitach będące wynikiem mechaniki budowli oraz skurczu materiału, z którego wykonano budynek (beton, cegła, pustak) oraz związane ze zmianą wilgotności w pomieszczeniach. **Rysy te nie mają wpływu na bezpieczeństwo konstrukcji.**

Mieszkania zostały oddane do użytkowania w lipcu 2022r. W kolejnych miesiącach miało miejsce zasiedlanie. Podczas rutynowych oględzin (przeглядów gwarancyjnych) w lokalach mieszkalnych w obecności inspektorów nadzoru i Wykonawcy robót, zwrócono uwagę na rysy i pęknięcia na ścianach, które miały niegroźny charakter i stanowiły jedynie defekt kosmetyczny, powstały wskutek naprężenia materiału. Uznano, że pęknięcia będą obserwowane, a z wszelkimi próbami likwidowania rys należy poczekać minimum rok.

Podczas przeglądu, który miał miejsce we wrześniu br. stwierdzono, że rysy i pęknięcia zostaną naprawione w ramach gwarancji i rękojmi. Wykonawca dokona napraw do dnia 31.12.2024r.

Problem z bucącym grzejnikiem pojawił się w jednym mieszkaniu, gdzie momentami z grzejnika słyszalne było charakterystyczne „buczenie”. Stwierdzono, że z chwilą rozpoczęcia sezonu grzewczego należy dokonać sprawdzenia parametrów pracy na węźle – ciśnienie zasilania i w naczyniu przeponowym, nastawę pracy pompy oraz odpowietrzenia grzejników. Stosowne zgłoszenia przekazane zostały do realizacji Ciepłowni i hydraulikowi. Spółka dołoży wszelkich starań, aby grzejniki nie buczały.

Wojciech Kuliński
PREZYS ZARZĄDU
Wojciech Kuliński

Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Sierpcu Spółka z o. o.

ul. Traugutta 33. 09-200 Sierpc
E-mail: sekretariat@zgkim.sierpc.pl

Centrala: (24) 275-55-35
Fax: (24) 275-55-35

NIP 776-000-08-19.
REGON 147085519