

Sierpc, dnia 21 lutego 2025 r.

**Sz. P.
Barbara Gil
Radna Rady Miejskiej Sierpca**

W odpowiedzi na Pani interpelację z dnia 29.01.2025 r. dotyczącą listu Mieszkańców budynku przy ul. Armii Krajowej 1A w zakresie następujących problemów:

1. Nastąpił bardzo duży wzrost opłaty za ogrzewanie mieszkań. Mieszkańcy nie mogą zrozumieć dlaczego?

Zaalarmowany już w październiku ubiegłego roku o nieprawidłowościach w rozliczeniach opłat za ciepło najemców lokali znajdujących się w budynku przy Armii Krajowej 1A poleciłem nowemu zarządcy mieszkaniowego zasobu Gminy tj. Towarzystwu Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Sierpcu dokonanie weryfikacji naliczeń z tytułu rozliczenia kosztów ogrzania w ww. budynku. Stosując się do mojej prośby, Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Sierpcu dokonała analizy rozliczenia kosztów ogrzewania za okres od 1 lipca 2023 r. do 30 czerwca 2024 r. W wyniku weryfikacji dokumentów przedłożonych przez poprzedniego zarządcę tj. ZGKiM sp. z o.o. stwierdzono błędy w pierwotnym rozliczeniu.

Mając powyższe na uwadze nakazałem poprzedniemu zarządcy ponowne przeanalizowaniu uprzednio przygotowanych rozliczeń opłat za energię cieplną oraz dokonanie ich korekt na rzecz najemców 6 lokali znajdujących się w budynku przy Armii Krajowej 1A.

2. Mieszkańcy nie mogą kontrolować ilości zużytego ciepła, bo nie mają łatwego dostępu do swoich faktur.

Umowa na dostawę energii cieplnej do budynku przy ul. Armii Krajowej 1A w Sierpcu zawarta jest pomiędzy ZGKiM-em, a Ciepłownią Sierpc Sp. z o.o. W związku z tym faktury obejmują całkowite zużycie energii cieplnej dla całego budynku. Dostawca energii cieplnej nie wykonuje rozliczeń dla poszczególnych lokali. Z informacji pozyskanych od ZGKiM-u wynika, że od m-ca października 2024 r. zainteresowani mieszkańcy mają możliwość monitorowania indywidualnego zużycia ciepła podczas comiesięcznych odczytów wykonywanych przez pracownika Spółki. Od miesiąca lutego 2025 r. najemcy lokali posiadają klucze do szafek gdzie znajdują się licznik, co pozwala im na bieżące monitorowanie zużycia energii cieplnej.

3.5. W mieszkaniach - nie ma odpowiedniej wentylacji. W różnych miejscach w mieszkaniach pojawia się grzyb na ścianach.

Według oświadczenia Spółki ZGKiM przystosowanie pomieszczeń piętrowego i poddasza w budynku przy ul. Armii Krajowej 1A zostało zrealizowane zgodnie z projektem i sztuką budowlaną. Każdego roku wykonywane są przeglądy z okresowej kontroli przewodów kominowych – wentylacyjnych. W protokole nie stwierdzono nieprawidłowości, nie wpisano

również żadnych zaleceń. Biorąc pod uwagę zgłoszenia mieszkańców zleciłem wykonanie ponownej analizy technicznej przez specjalistę w dziedzinie budownictwa oraz instalacji. W przypadku występowania nadmiernego zawilgocenia lub pleśni spowodowane wadami technicznymi obiektu, a nie wyłącznie niewłaściwym użytkowaniem mieszkań, zostaną podjęte działania naprawcze solidarnie przez współwłaścicieli budynku.

4. Obiecywano, że na dachu będzie turbo wentylator – do dnia dzisiejszego nie ma turbo wentylatora.

Z informacji pozyskanych ze Spółki ZGKiM wynika, że rozważana była opcja montażu turbowentylatorów na kominach budynku, w celu poprawy wentylacji, jednak to rozwiązanie spowoduje szybką i dużą wymianę powietrza w mieszkaniach, a tym samym starty ciepła.

Przyczyną grzyba oprócz wentylacji, jest głównie nieodpowiednie używanie mieszkania. Mieszkania powinny być systematycznie wietrzone przez użytkowników.

6. Kto zajmie się usuwaniem usterek w mieszkaniach, w budynku przy ul. Armii Krajowej 1A ZGKiM czy TBS?

W zależności od przyczyny usterki będzie podejmowana decyzja czy usterką zajmie się Właściciel czy Zarządca obiektu.

Reasumując powyższe, zgodnie z moją dyspozycją Spółka ZGKiM do końca marca bieżącego roku dokona ponownych przeliczeń kosztów ogrzewania mieszkań i przygotuje ich korekty. Natomiast w zakresie problemów technicznych podjąłem kroki w zakresie zatrudnienia nienależnego eksperta, który dokona oceny stanu technicznego budynku i wskaże ewentualny harmonogram i koszt prac koniecznych do wykonania, aby poprawić sytuację mieszkańców.

BURMISTRZ

/-/

Jarosław Perzyński