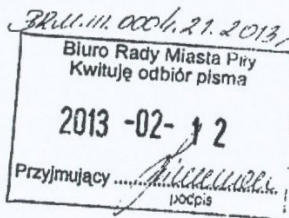


PREZYDENT  
MIASTA PIŁY

GKM-II.0003.3.2013



Piła, 12 lutego 2013 r.

140

**Pan**  
**Leszek Łado**  
**Radny Rady Miasta Piły**

Odpowiadając na interpelację Pana Radnego z dnia 24 stycznia 2013 r. w sprawie sytuacji mieszkaniowej w kamienicy przy ul. [REDAKTOWANE], a w szczególności Państwa [REDAKTOWANE], pozwolę sobie, w pierwszej kolejności, przedstawić Panu Radnemu procedurę rozpatrywania wniosku wyżej wymienionych dotyczącego zamiany „z urzędu” zajmowanego przez nich lokalu mieszkalnego.

I tak, w dniu 13 czerwca 2011 r. Państwo [REDAKTOWANE] złożyli wniosek o zamianę „z urzędu” zajmowanego lokalu mieszkalnego położonego w Piłie przy [REDAKTOWANE]. Lokal ten składa się z 3-ch pokoi, kuchni, przedpokoju i łazienki o powierzchni użytkowej 51,62 m<sup>2</sup>, w tym powierzchni mieszkalnej (powierzchni pokoi) 36,26 m<sup>2</sup>. Przedmiotowy lokal usytuowany jest na II piętrze i wyposażony w następujące instalacje: wodociągową, kanalizacyjną, elektryczną, gazową i centralnego ogrzewania.

Wniosek Państwa [REDAKTOWANE] został przyjęty do realizacji, między innymi, ze względu na niepełnosprawność córki, spowodowaną stanem narządu ruchu.

W dniu 2 września 2011 r. zaproponowano Państwu [REDAKTOWANE] zawarcie umowy najmu na lokal mieszkalny położony w Piłie przy [REDAKTOWANE], składający się z 3-ch pokoi, kuchni, przedpokoju i łazienki z wc, o powierzchni użytkowej 58,19 m<sup>2</sup>, w tym powierzchni mieszkalnej 37,27 m<sup>2</sup>. Lokal ten usytuowany jest na parterze i wyposażony w instalacje: elektryczną, wodną, kanalizacyjną, gazową oraz na dzień składania propozycji przydziału wyposażony był w ogrzewanie piecowe. Pani [REDAKTOWANE] poinformowała Wydział Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Urzędu Miasta Piły, że nie jest zainteresowana zawarciem umowy najmu na lokal mieszkalny przy [REDAKTOWANE] ze względu na ogrzewanie piecowe.

W dniu 11 października 2011 r. zaproponowano Państwu [REDAKTOWANE] zawarcie umowy najmu na lokal mieszkalny położony w Piłie przy [REDAKTOWANE]

[REDAKTOR] Lokal ten składa się z 3-ch pokoi, kuchni, przedpokoju i łazienki, o powierzchni użytkowej 83,86 m<sup>2</sup>, w tym powierzchni mieszkalnej 64,00 m<sup>2</sup>. Wyposażony jest w instalacje: elektryczną, wodną, kanalizacyjną, gazową i w ogrzewanie c.o. gazowe, usytuowany jest na parterze.

W piśmie z dnia 13 października 2011 r. Państwo [REDAKTOR] zadeklarowali chęć zawarcia umowy najmu na lokal mieszkalny położony w Pile przy [REDAKTOR]

W dniu 17 października 2011 r. Prezydent Miasta Piły wyraził zgodę na zawarcie z Państwem [REDAKTOR] umowy najmu na ww. lokal mieszkalny. W związku z tym, pismem z dnia 17 października 2011 r., Dyrektor Wydziału Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Urzędu Miasta Piły skierował Państwa [REDAKTOR] do Miejskiego Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Pile w celu zawarcia umowy najmu na lokal mieszkalny położony w Pile przy [REDAKTOR]. Umowa najmu została zawarta w dniu 19 października 2011 r.

W piśmie z dnia 6 grudnia 2011 r. Pani [REDAKTOR] zwróciła się do Wydziału Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Urzędu Miasta Piły z wnioskiem o zamianę „z urzędu” lokalu mieszkalnego przy ul. [REDAKTOR] w Pile, uzasadniając swoją prośbę pojawieniem się wilgoci w zajmowanym mieszkaniu, która-jej zdaniem- jest przyczyną pogorszenia się stanu zdrowia jej córek.

W dniu 8 grudnia 2011 r. Dyrektor Wydziału Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Urzędu Miasta Piły zaproponował Państwu [REDAKTOR] zawarcie umowy na jeden z niżej wymienionych lokali mieszkalnych, położonych na terenie miasta Piły:

1. [REDAKTOR] 2 pokoje, ciemna kuchnia (poza lokalem), przedpokój, łazienka z wc, 2 pomieszczenia gospodarcze (poza lokalem), ogrzewanie centralne i centralna ciepła woda, powierzchnia użytkowa 50,52 m<sup>2</sup>, w tym powierzchnia mieszkalna 26,01 m<sup>2</sup>.
2. [REDAKTOR] 2 pokoje, kuchnia, przedpokój, łazienka z wc, gaz, c.o. etażowe-węglowe, powierzchnia użytkowa 60,95 m<sup>2</sup>, w tym powierzchnia mieszkalna 40,92 m<sup>2</sup>, usytuowany jest na parterze.
3. [REDAKTOR] lokal, który poprzednio zajmowali Państwo [REDAKTOR]
4. [REDAKTOR] 3 pokoje, kuchnia, przedpokój, łazienka z wc, gaz, c.o. etażowe-węglowe, powierzchnia użytkowa 82,29 m<sup>2</sup>, w tym powierzchnia mieszkalna

56,56 m<sup>2</sup>, usytuowany jest na III piętrze.

5. [REDACTED] pokoje, kuchnia, wspólny przedpokój, łazienka z wc, gaz, piece, powierzchnia użytkowa 58,73 m<sup>2</sup>, w tym powierzchnia mieszkalna 30,70 m<sup>2</sup>, usytuowany na II piętrze.
6. [REDACTED] pokoje, 2 kuchnie, przedpokój, korytarz, łazienka z wc, gaz, piece, powierzchnia użytkowa 54,10 m<sup>2</sup>, w tym powierzchnia mieszkalna 28,10 m<sup>2</sup>, usytuowany jest na parterze.
7. [REDACTED] 3 pokoje, kuchnia, łazienka, wc, 2 przedpokoje, gaz, piece, powierzchnia użytkowa 78,71 m<sup>2</sup>, w tym powierzchnia mieszkalna 47,69, usytuowany jest na parterze.
8. [REDACTED] 2 pokoje, kuchnia, przedpokój i łazienka z wc, gaz, piece, powierzchnia użytkowa 66,61 m<sup>2</sup>, w tym powierzchnia mieszkalna 47,61 m<sup>2</sup>, usytuowany jest na I piętrze.
9. [REDACTED] 2 pokoje, kuchnia, wspólny przedpokój, łazienka z wc, gaz, piece, powierzchnia użytkowa 68,72 m<sup>2</sup>, w tym powierzchnia mieszkalna 42,29 m<sup>2</sup>, usytuowany jest na II piętrze.

W odpowiedzi na te propozycje Pani [REDACTED] poinformowała Wydział Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Urzędu Miasta Piły, że nie jest zainteresowana zawarciem umowy na żaden z ww. lokali mieszkalnych.

W dniu 27 marca 2012 r., po raz kolejny, zaproponowano Państwu [REDACTED] zawarcie umowy najmu na jeden z lokali komunalnych, wymienionych poniżej:

1. [REDACTED] - 2 pokoje, kuchnia, przedpokój i łazienka z wc, gaz, c.o. etażowe węglowe, powierzchnia użytkowa 91,66 m<sup>2</sup>, w tym powierzchnia mieszkalna 55,20 m<sup>2</sup>, usytuowany jest na I piętrze.
2. [REDACTED] 2 pokoje, kuchnia, przedpokój i łazienka z wc, gaz, ogrzewanie c.o. gazowe, powierzchnia użytkowa 54,00 m<sup>2</sup>, w tym powierzchnia mieszkalna 37,00 m<sup>2</sup>, usytuowany na I piętrze.

Pani [REDACTED] odmówiła zawarcia umowy najmu na którykolwiek z ww. lokali mieszkalnych, ze względu na to, że posiadają tylko 2 pokoje.

Zaznaczam, że Dyrektor Wydziału Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Urzędu Miasta Piły doskonale wiedział jakie są oczekiwania Państwa [REDACTED] [REDACTED] odnośnie standardu lokalu komunalnego, o jaki ubiegali się składając wniosek

o zamianę „z urzędu” zajmowanego lokalu mieszkalnego. Ich oczekiwania wynikały wprost z uzasadnienia złożonego wniosku. Od samego początku było wiadomo, o czym Dyrektor WGKiM UM Piły osobiście poinformował Panią [REDAKCYJA] że z uwagi na bardzo wysokie wymagania, trudno będzie zrealizować ich wniosek, a zwłaszcza w krótkim czasie.

Przedkładając Państwu [REDAKCYJA] kolejne propozycje mieszkań, wyżej wymienione, Dyrektor WGKiM UM Piły miał świadomość tego, że każde z nich w jakimś zakresie nie spełnia ich oczekiwań (nie takie źródło ogrzewania, bądź nie taka liczba pokoi, bądź też nie taka kondygnacja). Czynił to jednak z pełną świadomością, wierząc w to, że być może Państwo [REDAKCYJA], pomimo niespełniania jednego z wymogów, jakie sami określili, zdecydują się na przyjęcie któregoś z tych mieszkań. Doświadczenie i wiedza nabyte w trakcie wieloletniej pracy w Wydziale podpowiadały Panu Dyrektorowi, że może tak się stać albowiem często interesanci, po obejrzeniu mieszkania, zwracając uwagę na budynek w którym się ono znajduje lub na usytuowanie budynku na terenie miasta, weryfikowali (zmieniali) swoje oczekiwania i przyjmowali je. W najgorszym przypadku Dyrektor WGKiM liczył się z decyzją odmowną (co miało miejsce), która jednakże nie pociągała za sobą dla Państwa [REDAKCYJA] żadnych negatywnych konsekwencji. Ponadto Pan Dyrektor nie chciał być oskarżany o bierność lub podejrzewany o to, że któreś z mieszkań, potencjalnie spełniające ich wymagania (o bardzo zbliżonych wymogach do ich oczekiwań), przydzieliliby komuś innemu.

Odpowiadając na wniosek Pana Radnego dotyczący przeprowadzenia generalnego remontu przedmiotowej kamienicy informuję, co następuje:

Na przełomie sierpnia i września 2011 r. w lokalu mieszkalnym przy [REDAKCYJA] przed przekazaniem go Państwu [REDAKCYJA], na zlecenie MZGM w Pile został przeprowadzony remont.

Zakres remontu, o którym mowa wyżej (nadmieniam, że koszt remontu wyniósł 31 300,00 zł), obejmował następujące prace:

- zerwanie starych tapet oraz kasetonów i boazerii w kuchni,
- rozebranie płytek ściennych odspojonych w kuchni,
- wymianę luźnych tynków,
- ułożenie płytek ściennych w kuchni i przy brodziku w łazience,
- malowanie farbą emulsyjną ścian i sufitów wraz z przygotowaniem podłoża,
- malowanie okien z dopasowaniem skrzydeł i uzupełnienie okitowania szyb,

- malowanie drzwi z założeniem zamka w drzwiach wejściowych,
- zerwanie wykładziny podłogowej w kuchni,
- szlifowanie i malowanie podłogi drewnianej,
- ułożenie płyt OSB i wykładziny PCV – kuchnia i przedpokój,
- malowanie rur instalacyjnych,
- wymianę instalacji elektrycznej na nową wraz z osprzętem,
- wymianę c.o. węglowego na gazowe,
- montaż wodomierza,
- wymianę instalacji wodociągowej i kanalizacji sanitarnej wraz z podejściami,
- zamontowanie kratki wentylacyjnej.

Powyższy remont nie przewidywał szpachlowania ścian i sufitów. Lokal przekazano protokółarnie Pani ██████████ w dniu 19 października 2011 r. bez uwag, ze strony najemcy, co do jego stanu technicznego.

W związku ze zgłoszoną przez Panią ██████████ interwencją w sprawie występowania wilgoci na ścianach w lokalu mieszkalnym przy ██████████ w Pile niezwłocznie, w dniu 17 listopada 2011 r. dokonano komisyjnej wizji na miejscu i stwierdzono częściowe zawilgocenie ścian w dwóch pokojach za meblami oraz w narożniku pokoju. W dniach 24 listopada 2011 r. i 1 grudnia 2011 r., po uprzednim uzgodnieniu terminu wizji z najemcą, dokonano kontrolnych pomiarów wilgotności, temperatur oraz ciągu w przewodach wentylacyjnych w lokalu mieszkalnym przy ██████████. Podczas pomiarów wilgotność oraz temperatura pomieszczeń były zgodne z normą.

Mając na uwadze dalsze zgłoszenia o występowaniu zawilgocenia oraz pleśni, w dniu 23 stycznia 2012 r. Miejski Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Pile protokółarnie przejął lokal mieszkalny od Pani ██████████ celem usunięcia zawilgocenia ścian. W lokalu mieszkalnym przy ██████████ w Pile dokonano częściowego skucia tynków oraz wykonano w dniu 2 lutego 2012 r. pomiar wilgotności murów - stwierdzono lekkie zawilgocenie murów bez zasolenia. Jako przyczynę występowania zawilgocenia mieszkania wskazano niedostateczną wentylację i wadliwą eksploatację. Wykonane w dniu 3 lutego 2012 r. (po skuciu tynków) pomiary wilgotności i temperatur wykazały radykalny spadek zawilgocenia mieszkania.

Zaznaczam, że w ramach przeprowadzonego remontu wykonano tynki renowacyjne z malowaniem farbami silikatowymi celem zapewnienia prawidłowego oddychania ścian

zgodnie z wskazaniem technologicznym doradcy technicznego firmy „Henkel CEE” oraz zamontowano nawiewnik w drzwiach od strony klatki schodowej. Koszt usunięcia wilgoci wyniósł 11 100,00 zł. Lokal mieszkalny przy [REDAKTOWANO] został ponownie przekazany Pani [REDAKTOWANO] w dniu 22 lutego 2012 r., do dalszej eksploatacji.

W wyniku ponownego zgłoszenia przez najemcę swoich uwag co do stanu technicznego lokalu mieszkalnego przy [REDAKTOWANO], w dniu 7 maja 2012 r. dokonano kolejnej wizji w wyżej wymienionym lokalu mieszkalnym z udziałem:

- kierownika działu technicznego Miejskiego Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Pile,
- inspektora działu technicznego Miejskiego Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Pile,
- przedstawiciela Wydziału Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Urzędu Miasta Piły.

Podczas przeprowadzonej wizji ustalono, co następuje:

- w miejscach wymiany tynków (na renowacyjne) nie występuje zawilgocenie ścian i sufitów,
- widoczne na ścianach w kuchni i w pokoju powierzchniowe zarysowania (włosowe) tynku i mikropęknięcia nie stwarzają zagrożenia dla mieszkańców lokalu mieszkalnego przy [REDAKTOWANO]
- z uwagi na wiek budynku (rok budowy 1930) oraz jego konstrukcję, prawdopodobną przyczyną powstawania zarysowań i mikropęknięć tynków są występujące naprężenia elementów budynku (ściany, stropy) wywołane przede wszystkim różnego rodzaju obciążeniami, ale też zmianami temperatur i wilgotności,
- powstałe spękania (w miejscach połączenia starego i nowego tynku) spowodowane są zastosowaniem materiałów ściennych o różnych właściwościach (plastyczność, kurczliwość itp.).

O powyższych ustaleniach Dyrektor Wydziału Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Urzędu Miasta Piły poinformował Panią [REDAKTOWANO] pismem z dnia 15 maja 2012 r.

W dniu 22 maja 2012 r. Pani [REDAKTOWANO] złożyła odwołanie od powyższego pisma. Pismem z dnia 1 czerwca 2012 r. Dyrektor Wydziału Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Urzędu Miasta Piły podtrzymał stanowisko zawarte w piśmie z dnia 15 maja 2012 r. Jednocześnie poinformował Panią [REDAKTOWANO], że kserokopia jej pisma z dnia 22 maja 2012 r. została przekazana Dyrektorowi Miejskiego Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Pile, w celu szczegółowego przeanalizowania i ewentualnego podjęcia

działań zaradczych, jeśli uzna je za konieczne. Dyrektor MZGM w Pile stwierdził, na podstawie przeprowadzonej analizy posiadanych dokumentów, że nie ma podstaw do przeprowadzenia jakiegokolwiek remontu lokalu mieszkalnego [REDAKTOWANE] w Pile.

W tym miejscu informuję Pana Radnego, że Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Pile wszczął w miesiącu wrześniu 2012 r. z urzędu postępowanie administracyjne w sprawie doprowadzenia do zgodności z prawem stanu technicznego utrzymania budynku mieszkalnego wielorodzinnego w Pile przy [REDAKTOWANE]. Jednocześnie, postanowieniem z dnia 18 września 2012 r. ww. organ nałożył na Gminę Piła obowiązek dostarczenia do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Pile, w terminie do dnia 31 października 2012 r., ekspertyzy stanu technicznego budynku mieszkalnego przy [REDAKTOWANE] w Pile. Wykonanie ekspertyzy zostało zlecone przez Miejski Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Pile firmie posiadającej stosowne uprawnienia.

Miejski Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Pile dostarczył Powiatowemu Inspektorowi Nadzoru Budowlanego w Pile ekspertyzę stanu technicznego budynku mieszkalnego przy [REDAKTOWANE] w Pile.

Decyzją z dnia 23 listopada 2012 r. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Pile nakazał Gminie Piła wykonanie niżej wymienionych robót budowlanych:

1. Dokonać zabezpieczenia uszkodzonego stropu nad pomieszczeniem piwnicznym (pod pokojem mieszkania Nr 1).
2. Do czasu dokonania zabezpieczenia stropu nad piwnicą wyłączyć z użytkowania pomieszczenie piwniczne o uszkodzonym stropie i pokój nad tym pomieszczeniem przynależny do mieszkania Nr 1 (pokój od ulicy przy ścianie szczytowej).
3. Naprawić uszkodzony strop nad piwnicą zlokalizowaną pod mieszkaniem Nr 1.
4. Wykonać ocieplenie stropu nad piwnicą styropianem grubości 6 cm.
5. Z piwnicy Nr 2 usunąć elementy zajęte grzybem i wykonać roboty budowlane (usunięcie tynków) oraz spryskanie przegród budowlanych środkiem grzybobójczym. Osadzić kratkę wentylacyjną w oknie zewnętrznym lub w ścianie zewnętrznej. W przewodzie kominowym Nr 2 osadzić kratkę wentylacyjną.
6. Wykonać właściwą wentylację piwnic poprzez rozszczelnienie drzwi wejściowych do pomieszczeń i wykonanie w części górnej otworów o powierzchni 200 cm<sup>2</sup>.

- W przewodzie kominowym Nr 11 osadzić kratkę wentylacyjną.
7. W mieszkaniu Nr 1 w dużym pokoju od ulicy osadzić kratkę wentylacyjną w przewodzie kominowym Nr 8. We wszystkich pokojach mieszkania Nr 1, w każdym oknie nad nadprożem okiennym, osadzić nawiewnik higrosterowalny-zestaw EHT 301 produkcji AEREKO. Wykonać w wc czerpnię powietrza w sposób wskazany w ekspertyzie. W drzwiach kuchni osadzić kratkę wentylacyjną, podciąć skrzydła drzwiowe między pokojami od strony ulicy i pokoju od podwórza.
  8. W mieszkaniu Nr 2 na ścianie szczytowej usunąć tynk na stelażu z płyt kartonowo-gipsowych. Wykonać wentylację mechaniczną łazienki poprzez zamontowanie wentylatora sprzężonego z włącznikiem oświetlenia. W pokojach w każdym oknie w górnym ramiaku zamontować 1 nawiewnik higrosterowalny typu EXR produkcji AEREKO.
  9. W mieszkaniu Nr 3 usunąć przyklejony od wewnątrz styropian, wykonać nowy tynk. W pokojach w każdym oknie w górnym ramiaku zamontować 1 nawiewnik higrosterowalny typu EXR produkcji AEREKO.
  10. W mieszkaniu Nr 4 usunąć tynk na stelażu z płyt kartonowo-gipsowych na ścianie szczytowej. Na poddaszu ścianę szczytową do czasu wykonania docieplenia ścian zewnętrznych docieplić samogasnącym styropianem od wewnątrz grubości 15 cm. Wykonać czerpnię powietrza pod oknem w kuchni.
  11. Docieplić narożniki ścian zewnętrznych styropianem o grubości 15 cm na szerokości 80 cm na każdej ścianie lub wykonać ocieplenie całej powierzchni ścian zewnętrznych styropianem o grubości 15 cm.

Nakazom ujętym w pkt 1 i 2 ww. decyzji Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Pile nadał rygor natychmiastowej wykonalności. Z kolei nakazom ujętym w pkt 5 do 10 określił termin wykonania do dnia 31 stycznia 2013 r., natomiast nakazom ujętym w pkt 3,4 i 11 ustalił termin wykonania do 30 września 2013 r.

Z informacji uzyskanej z Miejskiego Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Pile wynika, że nakaz Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Pile z dnia 23 listopada 2012 r. w większej części został wykonany (pkt 1-3 i 5-10 ww. decyzji). Pozostałe prace (wymienione w pkt 4 i 11 ww. decyzji) zostaną wykonane w określonym przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Pile terminie, tj. do dnia 30 września 2013 r.



Odnosząc się do wniosku Pana Radnego dotyczącego przydzielenia rodzinie Państwa [REDAKTOWANE] innego, trzypokojowego, lokalu mieszkalnego z zasobu Gminy Piła informuję, że podtrzymuję swoją decyzję, którą osobiście przekazałem Pani [REDAKTOWANE] w dniu 19 grudnia 2011 r. w trakcie jej interwencji w Urzędzie Miasta, zgodnie z którą WGKiM ma poszukiwać dla rodziny Państwa [REDAKTOWANE] innego lokalu mieszkalnego na zamianę. Z uwagi na wysokie wymogi jakie postawili Państwo [REDAKTOWANE] pod adresem potencjalnego lokalu na zamianę (lokal pełnostandardowy, usytuowany na parterze budynku, składający się co najmniej z 3 pokoi) oraz uwzględniając fakt, że większość lokali komunalnych odzyskiwanych z tzw. „naturalnego ruchu ludności” jest lokalami o przeciętnym lub niskim standardzie, stwierdzić muszę, że nie będzie to zadanie łatwe do zrealizowania. Dowodem na to są liczne propozycje mieszkań na zamianę przedstawione Państwu [REDAKTOWANE] o czym była mowa w niniejszym piśmie, które zostały przez nich odrzucone.

Reasumując powyższe wyrażam nadzieję, że ostatecznie uda się pozyskać lokal komunalny, który będzie spełniał oczekiwania rodziny Państwa [REDAKTOWANE]

Otrzymują do wiadomości:

1. Biuro Rady Miasta Piły
2. Dyrektor MZGM w Pile, al. Powst. Wlkp. 164

*[Podpis]*  
z up. PREZYDENTA MIASTA  
*[Podpis]*  
Krzysztof Stewc  
Zastępca Prezydenta