



Burmistrz Miasta Żary

URZĄD MIEJSKI W ŻARACH

Rynek 1-5 ; 68-200 Żary

tel. 68 4708300, fax. 68 4708386

www.zary.pl miasto@um.zary.pl

A/a

Żary dn 15.05.2019r.

Pani

Joanna Werstler-Wojtaszek

Radna Rady Miejskiej w Żarach

Rej. ORM.0003.52.2019

Dotyczy : Interpelacji – Zapytania z dn. 30.04.2019r.

W odpowiedzi na Pani interpelację- zapytanie dotyczące złego stanu technicznego lokalu komunalnego położonego w Żarach przy ul. Młynarskiej 1/6, uprzejmie informuję co następuje:

- Z uzyskanych wyjaśnień w powyższej sprawie, od administratora zasobu komunalnego Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej sp. z o. o w Żarach wynika, iż najemczynie w/w lokal mieszkalny otrzymała do zasiedlenia na podstawie uprawnień z dnia 13.06.2007r.- znak: ŚR-71409w/11/07 wydanych przez Burmistrza Miasta Żary. Biorąca w najem od samego początku kwestionowała standard lokalu, który otrzymała do zamieszkania. Na dzień podpisania przez strony protokołu zdawczo- odbiorczego lokal składał się z kuchni, pokoju i toalety znajdującej się na posesji budynku, a nie jak zostało to ujęte w interpelacji z dwóch pokoi z którego jeden spełnia rolę kuchni. Kuchnia zgodnie z posiadaną dokumentacją wyposażona była w nową instalację gazową, wodno- kanalizacyjną, trzon kuchenny. Ponadto lokal przed zasiedleniem został wyremontowany i przekazany do użytkowania zgodnie z protokołem załączonym przez ZGM sp. z o.o. W lokalu zostały poczynione następujące remonty: naprawa stolarki okiennej(4 sztuki), wymiana drzwi wejściowych, wymiana instalacji elektrycznej, wymiana instalacji wodno-kanalizacyjnej, wymiana instalacji gazowej, malowanie, ułożenie płyty okalającej w pokoju 22m², ułożenie wykładziny w kuchni 13m².

- Na dzień dzisiejszy w mieszkaniu znajduje się tylko jeden piec, usytuowany w pokoju, czego powodem jest fakt, że lokatorka samowolnie rozebrała trzon kuchenny ogrzewający kuchnię, bez zgody administratora lokalu. Ponadto ZGM nie został powiadomiony o pożarze w lokalu i nie posiada żadnych informacji w powyższym zakresie.



- Z informacji przesłanych przez ZGM wynika, że najemczynie dwukrotnie zwracała się z podaniem o remont trzonu kuchennego. W obu przypadkach wnioski o remont zostały załatwione odmownie z uwagi na fakt, iż obowiązek naprawy leży po stronie lokatora (art.6b ust.2, pkt.4 ustawy o ochronie praw lokatorów mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego z dnia 21.06.2001r.- remont trzonów kuchennych, kuchni i grzejników wody przepływowych, w tym gazowych, elektrycznych, węglowych, łącznie z ich wymianą należy do obowiązków najemcy). ZGM podkreślił, że najemczynie nie zastąpiła usuniętego trzonu kuchennego, żadnym innym urządzeniem, co stanowi podstawową przyczynę zawilgocenia lokalu z powodu niedogrzenia.

- Odnosnie wykonanego pionu instalacji kanalizacyjnej w budynku, Zakład Gospodarki Mieszkaniowej wykonał go w miesiącu kwietniu 2019r. Termin realizacji inwestycji związany był z możliwością wykonania przez miasto instalacji kanalizacyjnej w ul. Młynarskiej i z przyłączeniem budynku do sieci infrastruktury kanalizacyjnej. Wnioski lokatorskie o pomoc w poprawie standardu lokali poprzez wykonanie łazienek czy toalet w zajmowanych przez nich mieszkaniach są traktowane priorytetowo i w miarę posiadanych możliwości finansowych wspierane.

- Najemca lokalu nr 6 na dzień dzisiejszy ma doprowadzony do lokalu pion instalacji kanalizacyjnej i może wystąpić o zgodę na wykonanie wc lub łazienki ale we własnym zakresie i na własny koszt (o czym ZGM informował najemcę).

- W sprawie toalety przynależnej do lokalu nr 6, ZGM poinformował, że najemca otrzymał klucz do toalety oddzielnej, w ciągu toalet, które zostały do dyspozycji mieszkańców po kapitalnym remoncie. (malowanie, wymiana siedzisk, wymiana drzwi, naprawo podłóg, nowy dach).

- Administrator wyjaśnia również, iż na zalanie kuchni w lokalu nr 6 duży wpływ miało nieszczelne okno dachowe oraz ubytek dachówek spowodowany wichurami. Prace naprawcze w tym zakresie również zostały przeprowadzone. Najemczynie zawiadomiła PIMB w Żarach o zaniedbaniach administratora i dnia 17.12.2013r. odbyła się kontrola PIMB w Żarach, obejmująca stan techniczny dachu jak również sprawności pionów kanalizacyjnych do których najemczynie miała uwagi. Prace na dachu zostały zakończone przez wyznaczonym terminem kontroli a w jej trakcie nie stwierdzono żadnych zaniedbań po stronie administratora. Stan techniczny dachu oceniono jako dobry. Z informacji uzyskanych od administratora, lokal nie został od tamtej pory odnowiony tym samym ślady zalania są dalej widoczne. Zakład Gospodarki Mieszkaniowej dnia 10.05.2019r. przeprowadził wizję lokalu w której stwierdzono, że ściana przy oknie jest wilgotna a przyczyną takiego stanu jest ubytek kilku dachówek na szczycie budynku. Usterkę administrator zobowiązał się usunąć w najbliższym czasie w ramach bieżącego utrzymania.

Reasumując, najemca lokalu mieszkalnego przy ul. Młynarskiej 1/6 otrzymał lokal mieszkalny po remoncie z wymiana wszystkich instalacji, podłóg, drzwi wejściowych z wyremontowana toaletą poza budynkiem. W trakcie trwania najmu od 2007r. na wniosek najemcy została wymieniona stolarka okienna oraz dwa razy był przeprowadzany remont pieca kaflowego w pokoju (rok 2014 i 2018r.).

Z przedłożonych wyjaśnień przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej sp. z o.o w Żarach wynika, że jako administrator poczynił starania w kwestii poruszanych przez Panią uwag co do stanu technicznego lokalu. Nadmienić jednak należy, że również po stronie najemcy spoczywa obowiązek utrzymania lokalu w stanie niepogorszonym i tym samym przeprowadzanie niezbędnych prac zmierzających do utrzymania lokalu w dobrym stanie technicznym. Brak należytej staranność w utrzymaniu lokalu może doprowadzić do pogarszającego się stanu technicznego nie tylko lokalu ale całej nieruchomości.

z-ka BURMISTRZA
Patryk Faliński
z-ka BURMISTRZA