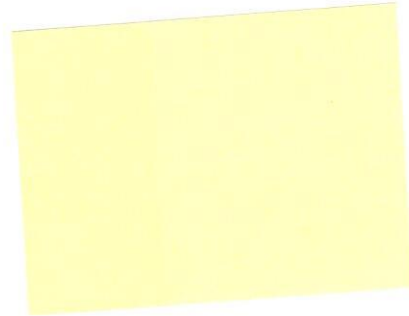




ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA PŁOCKA DS. KOMUNALNYCH

Płock, dnia 16.05.2018 r.

BZN-II-ZG.7003.1.19.2016/2018.ML



dotyczy: nieruchomości zlokalizowanej przy ul. Otolińskiej 23

W odpowiedzi na pismo z dnia 12.03.2018 r. w sprawie budynku zlokalizowanego przy ul. Otolińskiej 23 wyjaśniam, co następuje:

1. Budynek przy ul. Otolińskiej 23 jest obecnie dozorowany przez firmę Grupa DSF Serwis Profesjonalny Sp. z o.o. zgodnie z zawartą umową nr 47/FE/ZBK/Z/2017 z dnia 29.12.2017 r. jednak w ostatnim czasie podjęte zostały działania zmierzające do zastosowanie alternatywnego rozwiązania w zakresie ochrony budynku przy jednoczesnym zwiększeniu bezpieczeństwa, co oznacza skuteczniejszą i tańszą od stałej ochrony fizycznej usługę 24 – godzinnego monitoringu wizyjnego - montaż kamer wewnątrz i na zewnątrz budynku.

2. Zdaniem administratora zarzut małej dbałości o porządek przez pracowników jest dalece nieuzasadniony. Dwie osoby codziennie wykonują prace polegające na utrzymaniu porządku i czystości wewnątrz budynku. Na zewnątrz budynku prace wykonują pracownicy Zakładu Usług Miejskich „Muniserwis”. Administrator ma za zadanie utrzymanie w należytym stanie części wspólnej budynku (tj. łazienek, korytarzy i klatek schodowych). Stan budynku oraz terenu wokół jest spowodowany głównie działaniami dewastacyjnymi samych mieszkańców. W wyniku nieprawidłowego użytkowania wspólnych łazienek, niektóre z modernizowanych w latach ubiegłych nadają się już wyłącznie do ponownego remontu. Administrator w trakcie przeprowadzania kontroli w godzinach rannych, nagminnie stwierdza, iż korytarze i klatki schodowe są zabrudzone, psie odchody, pozostawiane worki na śmieci, a przed budynkiem znajdują się porozrzucane śmieci i resztki jedzenia. Ponownie sprawdzając stan czystości w godzinach popołudniowych, zarówno wewnątrz budynku jak i wokół, stwierdza porządek, co świadczy o prawidłowym wykonywaniu swoich obowiązków przez osoby zajmujące się utrzymaniem czystości.

Należy przy tym jednak zaznaczyć, że po przeprowadzeniu przez lokatorów zamieszkujących poszczególne piętra prac związanych z malowaniem korytarzy i klatek schodowych, dbałość o czystość budynku uległa znacznej poprawie.

3. Załączone zdjęcie do pisma przedstawia sytuację po pożarze pomieszczenia przybudówki, który miał miejsce w dniu 3.03.2018r.. Teren został posprzątny w dniu 13.03.2018 r. , zaś przybudówka została rozebrana. Zdarzenie to zostało zgłoszone na Policję oraz do ubezpieczyciela.

4. W ostatnim czasie podjęte zostały działania modernizacyjne budynku: remont klatek schodowych na parterze, uszczelnienie i częściowa naprawa elewacji zewnętrznej budynku, usunięcie przyczyn nieszczelności na instalacji kanalizacyjnej, wymiana opraw oświetleniowych na energooszczędne LED.

5. W wyniku zgłoszeń od mieszkańców, w sprawie nieprawidłowego działania przedpłatowego systemu dystrybucji wody zimnej i ciepłej w łazienkach wspólnych, zmieniono panel odczytowy sterowników. Od czasu zmodernizowania tego elementu, przypadki nieprawidłowego odczytu bądź zapisu kart lokatorskich należą do rzadkości.

6. W odniesieniu do zarzutów dotyczących niewłaściwego wykonywania obowiązków przez [redacted] pragnę poinformować, iż Zarząd spółki po zbadaniu ich zasadności nie stwierdził, aby były one wykonywane w sposób nieprawidłowy. W ramach swoich obowiązków, jako opiekuna budynku, [redacted] systematycznie przeprowadza kontrolę zarówno zamieszkałych lokali jak i pustostanów, niejednokrotnie wzywa mieszkańców do uprzątnięcia wspólnych łazienek, usunięcia ruchomości znajdujących się na korytarzu, co spotyka się z dużym niezadowoleniem mieszkańców czy wręcz z agresją ze strony niektórych z nich. Zaobserwowane dewastacje zgłaszane są na Policję np. włamanie do rozdzielni, pustostanów, podpalanie śmieci w przybudówce, co również jest negatywnie obierane przez mieszkańców budynku.

Pragnę ponadto zwrócić Państwa uwagę, iż istotnym elementem, który ma wpływ na działania podejmowane w budynku są zaległości czynszowe użytkowników lokali. Z informacji uzyskanych od Zarządu Budynków Komunalnych w Płocku wynika iż, na dzień 28 lutego 2018 r. zadłużonych było 72 z 85 zajmowanych lokali. Wartość zadłużenia wyniosła 348.936,42 zł (narastająco od 1.07.2016 r.), w tym kwota 114.639,82 zł to zadłużenie podpisanych pod pismem najemców 28 lokali. Przedmiotowy budynek, generuje największe spośród wszystkich budynków komunalnych koszty utrzymania, przy jednoczesnym wysokim poziomie zadłużenia z tytułu opłat czynszowych i eksploatacyjnych. Skutkiem powyższego są narastające straty ponoszone przez Gminę – Miasto Płock, których skalę obrazuje ujemny wynik finansowy, kształtujący się w roku 2017 na poziomie 500.000 zł. Powoduje to, iż budynek

ten de facto utrzymywany jest przez wszystkich mieszkańców naszego miasta, nie zaś przez osoby faktycznie go użytkujące. Taka sytuacja musi powodować, iż wszelkie działania modernizacyjne lub remontowe muszą być poddawane drobiazgowej analizie i ograniczane do takich, które są niezbędne z punktu widzenia obowiązujących przepisów prawa. Mam jednocześnie świadomość, że negatywne skutki takiego stanu rzeczy dotyczą grupę lokatorów należycie wywiązujących się ze swoich obowiązków, jednakże dbałość i odpowiedzialność za środki publiczne powoduje, że jest to w pełni uzasadnione.


ZASTĘPCA PREZYDENTA
Miasta Płocka
Piotr Dyskiewicz

Otrzymują:

1. Adresat (z prośbą o powiadomienie pozostałych mieszkańców)
2. ZBK d/w
3. BZN-II-ZG a/a
4. WOP-I-ZO d/w