

Zakład Gospodarki Mieszkaniowej
ul. Żejzwa 6
09-100 PŁOŃSK

Kl.08.1..... 2016

AIA 08.01.2016
BR, Seln Mta.
05.01.2016 Płońsk, 04.01.2016 r.

Pan Krzysztof Tucholski

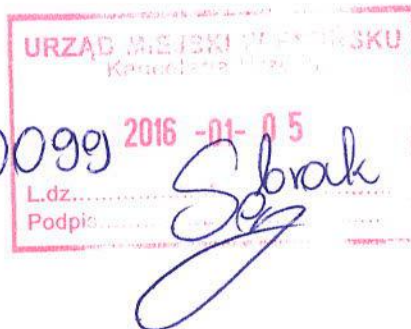
Przewodniczący Rady Miejskiej

W Płońsku

za pośrednictwem

Pana Andrzeja Pietrasika

Burmistrza Miasta Płońska



dotyczy: pisma znak sprawy SK-BR.0003.20.2015.KP z dnia 28 grudnia 2015 r.

Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Płońsku w odpowiedzi na pytanie Pana Krzysztofa Tucholskiego Radnego Rady Miejskiej w Płońsku zgłoszone ustnie podczas XX sesji Rady 17 grudnia 2015 roku informuje:

Budynek położony przy ul. Wolności 25 w Płońsku jest budynkiem Wspólnoty Mieszkaniowej, w którym jest wybrany przez właścicieli nieruchomości Zarząd Wspólnoty. Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej decyduje o rozpoczęciu i zakończeniu ogrzewania budynku, ponieważ wiąże się to z wielkością opłat za centralne ogrzewanie lokali. Właściciele ponoszą koszty naprawy, konserwacji części wspólnych nieruchomości proporcjonalnie do posiadanych udziałów. Plan remontów, napraw ustalany jest w drodze uchwał corocznie na zebraniach Wspólnoty przez właścicieli nieruchomości. Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Płońsku jest tylko zarządcą przedmiotowego budynku i nie może sam decydować o remontach budynku, ponieważ właściciele lokali wykupionych partycypują w kosztach remontów i konserwacji części wspólnych budynku np.: remont klatki schodowej, elewacji, wymiana stolarki budowlanej na klatce schodowej czy piwnicach, naprawa lub wymiana pokrycia dachu, wymiana czy naprawa części wspólnych instalacji w które jest wyposażony dany budynek tj. pionów, poziomów instalacji sanitarnych (wodociągowych, kanalizacji sanitarnej, centralnego ogrzewania), elektrycznych, gazowych, itp.

W budynku przy ul. Wolności 25 jest 14 lokali mieszkalnych, w tym 11 lokali wykupionych o łącznej powierzchni 544,00 m², natomiast 3 lokale mieszkalne o łącznej powierzchni 133,50 m² są to lokale komunalne będące własnością Gminy Miasto Płońsk. Udziały Gminy w tej nieruchomości stanowią mniejszość.

Budynek przy ul. Wolności 25 zasilany jest z grupowego węzła ciepłowniczego wspólnego z budynkiem przy ul. Wolności 27, usytuowanego w budynku przy ul. Wolności 27 (również budynek Wspólnoty Mieszkaniowej). Opłaty za centralne ogrzewanie w tym budynku jak i w budynku przy ul. Wolności 27 naliczane są przez Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej w Płońsku Spółka z o.o. w grupie C-3, co

oznacza że sieć cieplna i węzeł cieplny jest własnością sprzedawcy ciepła (pomiar ciepła - w węźle cieplnym), oznacza to że jego obsługa i konserwacja należy do PEC-u .

ZGM ma zawartą umowę na konserwację lokali komunalnych z Firmą Usługowo-Handlową „LIBERPOL” Andrzej Liberek Bońki, ul. Wyszogrodzka 21, 09-100 Płońsk, w której zapewnione jest dyżurne pogotowie hydrauliczne ekipy wykonawczej w dni wolne od pracy, święta i w dniach pracy całodobowo pod telefonem u celu usuwania pilnych awarii. Nigdy nie zdarzyło się żeby ZGM nie interweniował i pozostawiał pilne awarie do usunięcia na dłuższy okres czasu. Firma konserwacyjna pracuje w soboty a w niedziele i święta prowadzone są zgodnie z zawartą umową dyżury pod telefonem.

Telefony dyżurne wywieszane są na tablicach ogłoszeń w zarządzanych budynkach.

Awaria (zimny grzejnik w łazience) w lokalu komunalnym przy ul. Wolności 25 została zgłoszona przez lokatora do administratora 14 grudnia 2015 roku (poniedziałek), który zlecił usunięcie awarii firmie konserwującej instalacje sanitarne. Hydraulicy udali się tego dnia na budynek. Z uwagi, że do odpowietrzenia pionu potrzebny był dostęp do wszystkich lokali hydraulik pozostawił zawiadomienia w drzwiach mieszkań, aby w lokalach obecni byli właściciele. Pion instalacji centralnego ogrzewania został odpowietrzony w dniu 17 grudnia 2015 r. po udostępnieniu mieszkań przez pozostałych mieszkańców. Nikt z właścicieli czy najemców budynku przy ul. Wolności 25 czy ul. Wolności 27 oprócz tego jednego zgłoszenia nie zgłaszał awarii instalacji centralnego ogrzewania w tym czasie (temperatura zewnętrzna była plusowa). W dniach 21-23 grudnia 2015r. instalacja c.o. była ponownie sprawdzana.

Często się zdarza, że w lokalach szczególnie własnościowych niezamieszkałych właściciele zakręcają zawory grzejnikowe co przyczynia się do zapowietrzania instalacji centralnego ogrzewania (instalacja nie napełnia się do pełnej objętości). Podczas napełniania instalacji przed sezonem grzewczym wywieszamy ogłoszenia, żeby wszyscy mieszkańcy poodkręcali zawory na maksymalny zakres przepływu wody, wtedy cała instalacja centralnego ogrzewania (łącznie z grzejnikami) napełnia się całkowicie. Jeżeli mieszkańcy nie zastosują się do naszych zaleceń to szczególnie w początkowym okresie ogrzewania po rozkręceniu grzejników po napełnieniu instalacji występuje zapowietrzanie instalacji. Instalację trzeba ponownie odpowietrzyć i jednocześnie dopuszczeniem wody do instalacji.

Odnośnie budynku przy ul. Północnej 15 B w Płońsku informujemy, że jest to również budynek Wspólnoty Mieszkaniowej. Powierzchnia lokali wykupionych wynosi 1 213, 14 m² (27 mieszkań), a powierzchnia lokali komunalnych wynosi 681, 57 m² (6 mieszkań i lokal użytkowy biblioteka).

Opłaty za centralne ogrzewanie w budynku przy ul. Północnej 15 B naliczane są przez dostawcę ciepła w grupie C-2 tj.: Odbiorcy pobierający ciepło w postaci gorącej wody, przesyłane siecią ciepłowniczą do indywidualnych węzłów cieplnych. Sieć ciepłownicza i indywidualne węzły cieplne są własnością sprzedawcy. Pomiar ciepła – w węźle cieplnym. Także konserwacja i obsługa węzła należy do Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej w Płońsku Spółka z o.o.

Otrzymują:

- adresat

- a/a

KIEROWNIK
ZGM
Stanisław Niepytalski