



Zastępca Prezydenta Miasta Szczecin

Anna Szotkowska

pl. Armii Krajowej 1, 70-456 Szczecin
tel. +4891 42 45 050, fax +4891 42 21 129
aszotkow@um.szczecin.pl - www.szczecin.eu

Szczecin 15.04.2022

Pan Dariusz Matecki
Radny Rady Miasta Szczecin

w miejscu

Nasz znak: WMiRSPN-III.003.¹¹³.2022.ABu

Dotyczy: interpelacji nr 3820

Szanowny Panie Radco

odpowiadając na (interpelację nr 3820 wyjaśniam, że lokal nr przy ul. Krzywoustego 73 został oddany w najem w ramach oferty lokal za remont, wykonany na własny koszt przez przyszłego najemcę. Zarząd Budynków i Lokali Komunalnych przy udostępnianiu lokalu ustala szacunkowy koszt prac remontowych. Taki kosztorys obejmuje przeprowadzenie prac w zakresie umożliwiającym bezpieczne zamieszkanie i użytkowanie lokalu. Remont przedmiotowego lokalu nie obejmował zmiany sposobu ogrzewania, ponieważ w lokalu znajdował się piec kaflowy typu bliźniak (dla dwóch pomieszczeń), który ma możliwości grzewcze dla utrzymania właściwej temperatury dla obu pokoi.

W swoich wyjaśnieniach ZBiLK wskazał, że na każde zgłoszenie nieprawidłowości przez najemcę lokalu reagował i poszukiwał przyczyn pojawiającej się wilgoci. Na podstawie przeprowadzonej w 2021 roku wizji lokalu stwierdzono występowanie wilgoci i zagrzybienia, na których wpływ mogły mieć czynniki niezależne od najemcy. W związku z tym ZBiLK podjął dalsze działania ukierunkowane na ustalenie przyczyn zawilgocenia i w konsekwencji zagrzybienia przedmiotowego lokalu poprzez przegląd pozostałych lokali w budynku, w tym pomieszczenia przyziemia (w celu potwierdzenia bądź wykluczenia tzw. "podciągania" wody przez konstrukcję ścian). W wyniku przeprowadzonej kontroli ustalono, że wilgotność przyziemia mieści się w przyjętych normach dla tego typu budownictwa.

Niemniej w celu znalezienia przyczyny występującej wilgoci, ZBiLK zdecydował o wykonaniu ekspertyzy technicznej budynku przy ul. Krzywoustego 73. Zostanie ona

wykonana po wyłonieniu w drodze przetargu wykonawcy ekspertyzy. Działania zostały ujęte w planie działań inwestycyjnych na rok 2022. Powyższa ekspertyza ma stanowić punkt odniesienia dla zarządcy budynku co do ewentualnych prac mających na celu zniwelowanie zawilgocenia.

Należy podkreślić, że za stan lokalu odpowiada w znacznym stopniu jego najemca. W trakcie kolejnej wizji lokalu przeprowadzonej przez ZBiLK w lutym 2022 r. stwierdzono temperaturę powietrza 18°C, a wilgotność w pomieszczeniach mieszkalnych wynosiła średnio 72%. Ponadto nawietrzniki w oknach były zamknięte, co jest bezpośrednią przyczyną skraplania się wilgoci w mieszkaniu i w konsekwencji występowaniem zagrzybienia ścian. W trakcie tej wizji pracownik ZBiLK poinstruował lokatorkę o właściwym sposobie ogrzewania i wentylowania lokalu. Natomiast najemczyni tłumaczyła, że nie posiada wystarczających środków finansowych na zapewnienie właściwej temperatury w lokalu, stąd zamknięte nawiewniki okienne w lokalu. W tej sytuacji w opinii ZBiLK niedogrzenie mieszkania i zamykanie (zaklejenie) nawiewników prowadzi do zakłócenia działania wentylacji i w zależności od stanu technicznego budynku w krótszej bądź dłuższej perspektywie prowadzi do powstania wilgoci i w konsekwencji zagrzybienia ścian w lokalu.

Mając jednak na uwadze dotychczasowe ustalenia, Zarząd Budynków i Lokali Komunalnych w celu rozwiązania zaistniałego problemu proponuje najemcy lokalu wykonanie w ramach działań własnych na koszt Gminy Miasto Szczecin niskoemisyjnego źródła energii. Takie działanie wraz z ewentualnymi pracami wykazanymi przez ekspertyzę techniczną budynku powinno rozwiązać sprawę wilgoci, przy założeniu, że najemczyni utrzyma właściwą temperaturę lokalu i jego odpowiednią wentylację.

W przypadku gdyby podjęte działania okazały się niewystarczające najemcy zostanie wskazany lokal zamienny.

2
Pawła Witek
Zastępca Prezydenta Miasta
Anna Wajska