



ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA PŁOCKA DS. KOMUNALNYCH

WPO-I-RO.0003.1684.2014.AK

Płock, dnia 15.07.2014 r.

**Pani
Wioletta Kulpa
Radna Rady Miasta Płocka**

W odpowiedzi na interpelację Pani Radnej złożoną między sesjami Rady Miasta Płocka w dniu 02.07.2014 r. uprzejmie informuję, że:

- w zakresie konserwacji zieleni

W najbliższym otoczeniu budynków zlokalizowanych w Płocku przy ul. Obrońców Westerplatte 3, 3/1, 5, 7 oraz 8 w roku 2011 Miejski Zakład Gospodarki Mieszkaniowej–TBS sp. z o.o. dokonał w ramach obowiązującego Spółkę oraz Gminę Miasto – Płock porozumienia następujących prac pielęgnacyjnych zieleni: trzykrotnego cięcia żywopłotu, czterokrotnego cięcia trawy, dwukrotnej pielęgnacji rabat (odchwaszczanie), nasadzeń drzew, nasadzeń krzewów, korekt i wycinki drzew oraz uzupełnienia fragmentów trawników za łączną kwotą blisko 41 tys. zł.

ad.1.

Miejski Zakład Gospodarki Mieszkaniowej – TBS sp. z o.o. w ramach przedmiotowego porozumienia z Gminą zobowiązany jest do: przygotowania postępowania mającego na celu wyłonienie Wykonawcy usług, podpisanie umowy z Wykonawcą, zlecenie usług oraz nadzór nad realizacją przedmiotu zamówienia zarówno w okresie trwania umowy jak i w okresie gwarancyjnym, przygotowywanie wniosków o wycinkę drzew, dbałość o terminową realizację zapisów postanowień decyzji zezwalających na wycinkę.

Dodatkowo informuję, iż w zakresie usługi uzgodnionej ze Zleceniodawcą i powierzonej Wykonawcy nie znajduje się podlewanie trawy, natomiast obowiązek podlewania krzewów spoczywa na Wykonawcy jedynie w okresie 12 m-cy od chwili dokonania nasadzeń i był on w okresie realizacji umowy wykonywany. Jednocześnie w okresie gwarancji Wykonawca dokonał na własny koszt nasadzeń uzupełniających sadzonek, które się nie przyjęły.

Warto podkreślić, iż warunki atmosferyczne nie są jedynym czynnikiem mającym wpływ na aktualny stan roślin. W okresie po dokonaniu nasadzeń obserwowaliśmy liczne przypadki niszczenia roślin poprzez parkowanie samochodów na terenie rabat, zadeptywanie ich oraz wyprowadzanie na ich teren psów.

ad.2.

Według informacji otrzymanej z Miejskiego Zarządu Dróg jest już decyzja na usunięcie 5 sztuk drzew z pasa drogowego ul. Obrońców Westerplatte. Drzewa te w najbliższym czasie zostaną usunięte.

Ad. 3.

Uprzejmie informuję, iż zakres zadań dotyczących konserwacji zieleni na dany rok ustalany jest indywidualnie w korelacji z wartością środków zarezerwowanych na ten cel w budżecie Miasta Płocka. W latach 2012-2014 zakres obowiązków Wykonawcy nie obejmował kształtowania krzewów.

Odnośnie postępowania przetargowego uprzejmie informuję, iż Miejski Zakład Gospodarki Mieszkaniowej od 2009 r. wszczyna corocznie jedno postępowanie w trybie przetargu nieograniczonego na kompleksową usługę dotyczącą konserwacji zieleni na terenach administrowanych przez Spółkę, przy czym do roku 2011 usługa realizowana była przez jeden podmiot. Natomiast od roku 2012 Spółka zmodyfikowała treść Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia w ten sposób, że podzielono zamówienie na części, dopuszczając możliwość złożenia oferty i zawarcia umów na dowolnie wybrane części. Efektem przedmiotowych działań był m.in. wzrost konkurencyjności, a usługi w zakresie konserwacji zieleni realizowane są przed dwa a nie jeden podmioty gospodarcze.

Termin wszczęcia postępowania uzależniony jest od terminu podpisania stosownego porozumienia przez Strony.

ad. 4

W przypadku wskazanego krzewu bzu czarnego rosnącego przy budynku Obr.Westerplatte 5/1 od strony wschodniej uprzejmie informuję, iż Miejski Zakład Gospodarki Mieszkaniowej – TBS sp. z o.o. złożył w roku ubiegłym wniosek do Urzędu Miasta o wydanie zezwolenia na jego wycięcie, natomiast realizacja decyzji nastąpi w terminie do końca 2014 r.

ad. 5

Teren po zlikwidowanym przystanku zostanie zagospodarowany w okresie jesiennym br.

Odnosząc się do uwag zawartych w ostatnim akapicie interpelacji, a związanych z konserwacją zieleni na terenach będących własnością Gminy – Miasta Płock administrowanych przez MZGM TBS sp. z o.o. wyjaśniam, iż w ramach zawartej umowy na konserwację zieleni w roku 2014, w dniach 26 i 27 czerwca na terenie będącym przedmiotem interpelacji, wykonano cięcia kształtujące żywopłotów oraz odchwaszczanie rabat i żywopłotów. Zrealizowany zakres prac obejmował również prace wynikające z uwag otrzymanych od mieszkańców.

- w zakresie remontu budynku przy ul. Obrońców Westerplatte 3

ad. 6

Odnosząc się do budynku przy ul. Obrońców Westerplatte 3, zgodnie z informacją uzyskaną od administratora – Miejskiego Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej TBS Sp. z o.o., uprzejmie informuję, iż w ramach środków z budżetu Miasta Płocka na remonty dotyczące tego budynku wydatkowano w latach 2010-2012 kwotę ok. 71.436,00 zł.

Poniżej przedstawiam zakres zrealizowanych prac remontowych,

- wymiana stolarki okiennej w klatkach schodowych ,
- wykonanie dokumentacji altany śmietnikowej (wspólna altana posadowiona na terenie gminnym przeznaczona dla budynków Obrońców Westerplatte 3; 3/1 i 5 – koszty podzielone proporcjonalnie)
- wykonanie remontu altany śmietnikowej,
- wykonanie remontu instalacji elektrycznej zasilania WLZ wraz z instalacją oświetleniową i przyziwową oraz remontem instalacji elektrycznej w piwnicach – koszt 29.597,00 PLN
- wykonanie cyfrowej instalacji domofonowej – koszt 5.300,00 PLN
- wymiana okien piwnicznych w częściach wspólnych – koszt 1.300,00 PLN
- remont klatek schodowych - koszt 28.419,00 PLN

Dodatkowo, w ramach zarezerwowanych w budżecie Miasta Płocka środków zaplanowano wykonanie w roku 2012 opaski wokół budynku, jednakże prace nie zostały zrealizowane w związku z prośbą przedstawicieli lokatorów przedmiotowego budynku wyrażoną na spotkaniu z Panem Andrzejem Nowakowskim Prezydentem Miasta Płocka w dniu 05.07.2012 r., a dotyczącą wstrzymania prac remontowych (t.j. wykonania opaski wokół budynku) z uwagi na chęć natychmiastowego rozpoczęcia wykupu lokali.

Warto podkreślić, iż zgodnie z ustawą o własności lokali, to właściciele lokali mieszkalnych w budynku wspólnoty mieszkaniowej w formie stosownych uchwał podejmują decyzję co do terminu, zakresu oraz wartości prac remontowych w

ramach zgromadzonych na koncie funduszu remontowego środków. Wspólnota Mieszkaniowa Obrońców Westerplatte 3 powstała z końcem czerwca 2012 r. Dotychczas realizacja remontów o szerszym zakresie była niemożliwa z uwagi na brak środków na koncie funduszu remontowego (kwota zgromadzona na dzień 31 maja 2014 roku to 41.015,21 PLN). Ubiegając się o kredyt na termomodernizację budynku ze środków Banku Gospodarstwa Krajowego Wspólnota obligatoryjnie musi zabezpieczyć środki na wkład własny w wysokości minimum 20% wartości inwestycji.

Należy podkreślić, iż kwestia remontu przedmiotowego budynku omawiana była również w roku bieżącym na zebraniu rocznym Wspólnoty Mieszkaniowej. Efektem rozmów administratora budynku z właścicielami lokali i zarządem Wspólnoty jest podjęcie przez Wspólnotę z początkiem lipca b.r. uchwał dotyczących wstępnego etapu realizacji inwestycji termomodernizacji budynku, tj. dotyczących opracowania audytu remontowego budynku oraz wykonania na jej podstawie dokumentacji projektowej.

ad. 7

Odnosnie remontu klatek schodowych w budynku przy ul. Obrońców Westerplatte 3 ujętych w zakresie prac remontowych finansowanych z budżetu Miasta Płocka w roku 2012, to zgodnie z informacją uzyskaną od Miejskiego Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej TBS Sp. z o.o., uprzejmie informuję, iż pierwotny zakres remontu obejmował następujące prace:

- remont instalacji zasilania WLZ, instalacji oświetleniowej i przyzywowej, montaż instalacji o obniżonym napięciu (24V) w piwnicy budynku,
- malowanie dwukrotne farbami emulsyjnymi ścian i sufitów,
- malowanie dwukrotne farbą olejną z jednokrotnym szpachlowaniem lamperii, cokołów oraz drobnych elementów (drzwiczek),
- malowanie dwukrotne farbą olejną rur, balustrad, stolarki drzwiowej oraz drzwi wejściowych,
- przecierka tynków z jednokrotnym szpachlowaniem i obrobieniem narożników ścian i sufitów,
- miejscowa naprawa tynków,
- wymiana stolarki drzwiowej drewnianej na ościeżnice stalowe i skrzydła wzmocnione pełne,
- wymiana drzwi wejściowych do klatek schodowych na drzwi stalowe ocieplone w górnej części z szybą bezpieczną, wyposażone w zamek elektromagnetyczny,
- montaż gablot ogłoszeniowych wykonanych z blachy nierdzewnej.

Należy podkreślić, iż w wyniku sugestii lokatorów zawarto aneks do umowy z wykonawcą robót, w którym dokonano następujących zmian:

- malowanie olejne lamperii zastąpiono tapetą natryskową,
- dodatkowo wymieniono drzwi wejściowe drewniane do suszarni na drzwi stalowe techniczne,
- wymieniono 1 szt. drzwi wejściowych do klatek schodowych oraz wyremontowano 2 szt.

Powyższe zmiany nie spowodowały zmiany wartości ogólnej prac.

Prace zostały zgłoszone do odbioru 27 czerwca 2012 roku. Podczas odbioru stwierdzono pojawiające się tłuste plamy na ścianach 1 i 3 klatki schodowej. W związku z tym prace odbiorowe przerwano i wyznaczono nowy termin z zaleceniem usunięcia usterek. W dniu 05 lipca 2012 wznowiono prace odbiorowe. Prace odebrano bez zastrzeżeń jednak z uwagą dotyczącą konieczności obserwowania miejsc, w których występowały plamy. W dniu 18 września 2013 roku przeprowadzono przegląd gwarancyjny. Wynikiem tego przeglądu było zobowiązanie Wykonawcy do usunięcia stwierdzonych usterek, którymi były plamy na lamperii 1 klatki schodowej (ustalono, że Wykonawca proponuje sposób naprawy) oraz miejscowe przebarwienia na ścianach. W dniu 19 grudnia 2013 roku Zarząd Wspólnoty podjął decyzję o sposobie naprawy i kolorystyce lamperii w klatkach schodowych. W dniu 17 marca 2014 roku komisja złożona z przedstawicieli Wspólnoty Mieszkaniowej oraz pracowników MZGM TBS sp. z o.o. dokonała odbioru prac w I klatce schodowej, będących przedmiotem naprawy gwarancyjnej. Prace zostały odebrane z drobnymi zastrzeżeniami, co do jakości (różnice w wysokości lamperii itp.). Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej podtrzymał swoje stanowisko odnośnie remontu pozostałych 2 klatek - polegającego na usunięciu tapety natryskowej i pomalowaniu lamperii farbą olejną. MZGM - TBS sp. z o.o. wspólnie z Zarządem Wspólnoty Mieszkaniowej podejmuje działania mające na celu wynegocjowanie u Wykonawcy ujednolicenia standardu wykończenia klatek, jednakże z uwagi na poprawną jakość wykonania prac w klatce 2 oraz 3 trudno jest zakwalifikować je do prac mogących wchodzić w zakres napraw gwarancyjnych. Przypominamy w tym miejscu, iż na cały zakres prac Wykonawca udzielił 36 miesięcy gwarancji (do lipca 2015 roku dla klatki 2 i 3 oraz do marca 2017 dla klatki 1) i w tym czasie zostaną przeprowadzone kolejne przeglądy gwarancyjne.

Tablice elektryczne wraz z osprzętem zostały wymienione (co jest widoczne na zdjęciu nr 6). Instalacja oświetleniowa w klatkach schodowych wraz z oprawami i osprzętem została wykonana poprawnie jako instalacja podtynkowa. Pokazane na fotografii nr 1 elementy są rurami i kanałami osłonowymi instalacji teletechnicznych usytuowanych w części piwnicznej budynku, których montaż nie wchodził w zakres przedmiotowych remontów.

Przedstawiony na fotografii nr 3 ubytek w posadzce betonowej przed wejściem do klatki schodowej, również nigdy nie znajdował się w zakresie remontów, jest on

efektem codziennej eksploatacji i jego naprawa leży w gestii właściciela budynku tj. Wspólnoty Mieszkaniowej.

- w zakresie remontów budynków Wspólnot Mieszkaniowych zlokalizowanych przy ul. Obrońców Westerplatte 3/1, Obrońców Westerplatte 5, Obrońców Westerplatte 7 oraz Obrońców Westerplatte 8, o których mowa na początku interpelacji

Wspólnota Mieszkaniowa Obrońców Westerplatte 3/1

- wykonanie dokumentacji altany śmietnikowej,
- wykonanie remontu altany śmietnikowej,
- remont komina,
- docieplenie stropu nad ostatnią kondygnacją w 2 klatce schodowej,
- wymiana zaworów grzejnikowych (88 szt)

Łącznie w latach 2011 – 2014 wydatkowano ze środków Funduszu remontowego Wspólnoty kwotę 25.285,20 zł

Dodatkowo, ze środków kredytów inwestorskich „Nasz remont” Wspólnota Mieszkaniowa wykonała następujące prace budowlane:

- wymiana pokrycia dachowego i remont kominów,
- remont elewacji wraz z robotami towarzyszącymi,
- malowanie klatek schodowych.

Łącznie w latach 2009 – 2014 wydatkowano na ww. prace kwotę 358.532,71 PLN w tym kredyt 257.000,00 zł

Wspólnota Mieszkaniowa Obrońców Westerplatte 5

a. prace, których koszt został pokryty z funduszu remontowego:

- osiatkowanie przewodów kominowych,
- wymiana drzwi wejściowych i stolarki okiennej w częściach wspólnych,
- remont klatek schodowych,
- wykonanie dokumentacji altany śmietnikowej,
- wykonanie remontu altany śmietnikowej – zakończono 04.2012; koszt 1.828,60 PLN
- modernizacja zbiorczej instalacji do odbioru telewizji cyfrowej.

Łącznie w latach 2008 – 2014 wydatkowano 38.223,31 zł

- b. prace, których koszt został pokryty z kredytu oraz premii:
- opracowanie audytu termomodernizacyjnego,
 - opracowanie projektu termomodernizacyjnego,
 - wykonanie docieplenia ścian zewnętrznych wraz z robotami towarzyszącymi na podstawie projektu,
 - modernizacja instalacji centralnego ogrzewania.

Łącznie w latach 2008 – 2014 przewiduje się wydatkowanie 207.434,79 zł

Wysokość kredytu: 178.224,76 zł

Premia termomodernizacyjna (przewidywana) 35.644,95 zł

Wspólnota Mieszkaniowa Obrońców Westerplatte 7

- a. prace, których koszt został pokryty z funduszu remontowego
- remont instalacji elektrycznej oświetleniowej i przyzywowej na klatkach schodowych i strychu,
 - wymiana drzwi wejściowych do klatek schodowych,
 - remont klatek schodowych,
 - remont schodów do klatek schodowych,
 - wykonanie świadectwa energetycznego,
 - wykonanie instalacji elektrycznej piwnic,

Łącznie w latach 2007 – 2014 wydatkowano 45.217,99 zł

- b. prace, których koszt został pokryty z kredytu oraz premii
- opracowanie projektu termomodernizacyjnego,
 - wymiana zaworów podpionowych i zaworów grzejnikowych oraz modernizacja instalacji centralnego ogrzewania,
 - wykonanie docieplenia ścian zewnętrznych wraz z robotami towarzyszącymi na podstawie projektu.

Łącznie w latach 2007 – 2014 wydatkowano 223.360,00 zł

Wysokość kredytu: 175.000,00 zł

Premia termomodernizacyjna: 34.116,00 zł

Wspólnota Mieszkaniowa Obrońców Westerplatte 8

- a. prace, których koszt został pokryty z funduszu remontowego,
- wykonanie instalacji domofonowych,
 - wymiana drzwi wejściowych i stolarki okiennej na klatkach schodowych,
 - malowanie klatek schodowych wraz z montażem gresu na parterach,

- wykonanie altany śmietnikowej,
- wymiana pokrycia dachowego.

Łącznie w latach 2007 – 2014 wydatkowano 175.415,25 zł

b. prace, których koszt został przez Gminę - Miasto Płock

- wymiana drzwi i kraty zabezpieczającej lokal użytkowy

c. prace, których koszt został pokryty z kredytu oraz premii

- opracowanie audytu termomodernizacyjnego,
- opracowanie projektu termomodernizacyjnego,
- wykonanie docieplenia ścian zewnętrznych wraz z robotami towarzyszącymi na podstawie projektu,
- modernizacja instalacji centralnego ogrzewania wraz z robotami towarzyszącymi.

Łącznie w latach 2007 – 2014 wydatkowano 259.796,00 zł

Wysokość kredytu: 338.412,00 zł

Premia termomodernizacyjna: 41.567,36 zł

ZASTĘPCA PREZYDENTA
MIASTA PŁOCKA

Krzysztof Izmańłowicz

Otrzymują:

1. Adresat
2. BRM
3. WOP-I-RO
4. WKŚ-II-ZS a/a