



ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA PŁOCKA DS. KOMUNALNYCH

Płock, 16.08.2011.

do: WOP-I-RO.0003.335.2011.AK

Wym-126.0003.335.2011.AK

**Pani Wioletta Kulpa
Radna Miasta Płocka**

W odpowiedzi na wniesioną przez Panią interpelację Nr 335 złożoną w dniu 2 sierpnia b.r. uprzejmie informuję, co następuje.

Budynek mieszkalny Jachowicza 42 od stycznia 1995 roku stanowi z mocy prawa własność wspólnoty mieszkaniowej, a co za tym idzie zgodnie z art. 21 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali sprawami wspólnoty mieszkaniowej kieruje, reprezentuje ją na zewnątrz oraz w stosunkach między wspólnotą a poszczególnymi właścicielami, Zarząd Wspólnoty.

W załączeniu przedstawiam stanowisko Pani Anny Radziszewskiej, członka Zarządu Wspólnoty i jednocześnie właściciela firmy RADAN Administrowanie i Zarządzanie Nieruchomościami, administratora Wspólnoty.

W uzupełnieniu przekazuję uprzejmie, iż Zarząd Wspólnoty w zakresie swojego działania ma wykonywanie uchwał podejmowanych przez właścicieli. Wszystkie decyzje, w tym m.in. dotyczące wykonania remontów części wspólnych nieruchomości, podejmowane są przez właścicieli w trybie przewidzianym ustawą z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali, a koszty ponoszone są przez wszystkich członków wspólnoty proporcjonalnie do posiadanych udziałów. Z tego względu Gmina samodzielnie nie może decydować o wykonaniu robót remontowych.

Ustosunkowując się do sprawy utrzymania porządku w obrębie nieruchomości pragnę stwierdzić, że Gmina nie zgadza się z zaprezentowanym przez Zarząd poglądem, zgodnie z którym wyłączną winą za zanieczyszczenie nieruchomości

obciąża się lokatorów mieszkań należących do Miasta. Administrator wspólnoty zupełnie pominął fakt, iż budynek położony jest bezpośrednio w sąsiedztwie dworca autobusowego i przyczyną istniejących problemów może być znana powszechnie sprawa braku toalety dla podróżnych korzystających z niego. W naszej ocenie ten stan rzeczy ma negatywny wpływ również na budynek Jachowicza 42. Z przykrością należy jednak stwierdzić, iż na odpowiedni stan sanitarny ma też zachowanie wszystkich mieszkańców budynku, nie tylko najemców lokali gminnych i wyciąganie tego typu wniosków jest w naszej ocenie dużym nadużyciem.

W odniesieniu do przedstawienia rocznego rozliczenia wpływów na fundusz remontowy przekazuję, iż są to środki gromadzone również przez inne osoby fizyczne i prawne. Nie jesteśmy uprawnieni do podawania tych informacji do publicznej wiadomości.

Reasumując przekazuję, iż Gmina Płock posiada we wspólnocie 28,8 % udziałów i nie ma możliwości samodzielnego podejmowania żadnych uchwał w zakresie wyboru zarządu, administratora, wykonywania remontów oraz innych, mających wpływ na funkcjonowanie Wspólnoty.

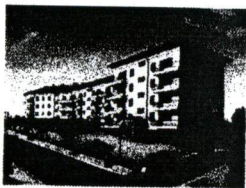
ZASTĘPCA PREZYDENTA
MIASTA PŁOCKA
Krzysztof Buczkowski

Otrzymują:

1. Adresat
2. WOP-I-RO
3. BRM
4. WGM-I-ZG a/a

URZĄD MIASTA PŁOCKA
Wydział Organizacji i Procesów Pracy
Oddział Organizacji i Zasobów Ludzkich
Referat Organizacji i Procesów Pracy
Wpłynęło dnia 16.08.2011
L.dz. podpis

URZĄD MIASTA PŁOCKA
Biuro Obsługi Rady Miasta
09-400 Płock, Stary Rynek 1
16.08.2011. Bk



RADAN

Administrowanie i Zarządzanie Nieruchomościami
09 – 400 Płock, ul. St. Jachowicza 42 m 7
tel.: 24 363 57 88

RADAN/61/2011

Płock, dnia 10.08.2011 r.

WPŁYNĘŁO	URZĄD MIASTA PŁOCKA	
	Biuro Obsługi Klienta	
	10.08.2011	
	Poz.	Podpis

Urząd Miasta Płocka
Wydział Gospodarki Mieszkaniowej
Stary Rynek 1
09 – 400 Płock

Dot.: interpelacji w sprawie Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. Jachowicza 42 w Płocku

W odpowiedzi na pismo WOP-I-RO.003.35.2011.AK z dnia 04.08.2011 r. (data otrzymania 10.08.2011 r.) RADAN, działający w imieniu i na rzecz Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. Jachowicza 42, uprzejmie informuje, iż w/w Wspólnota istnieje już ponad 10 lat. Od tego czasu dzięki sprawnemu działaniu Zarządu Wspólnoty nieruchomości przeszła szereg inwestycji (prac remontowych).

Remont pokrycia dachowego wraz z wymianą rynien i rur spustowych był przeprowadzony w 2003 roku. Ponadto rynny i rury spustowe są systematycznie oczyszczane i naprawiane przez firmę konserwującą „WILIS”. Suszarnie z wymianą stolarki okiennej były malowane w 2005 roku.

Jednocześnie informujemy, iż klatki schodowe wraz z wymianą stolarki okiennej po raz pierwszy od kilkadziesiąt lat zostały pomalowane w 2004 roku. Natomiast powtórny ich remont dokonano w 2010 roku z uwagi na ich zdewastowanie przez mieszkańców i ich gości, zwłaszcza lokatorów gminnych.

Instalacja elektryczna jest konserwowana i naprawiana w miarę potrzeb przez firmę „WILIS”. Zaś Wspólnota w chwili obecnej nie dysponuje stosownymi środkami finansowymi na przeprowadzenie jej wymiany.

Z powodu interwencji Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego z dnia 14.03.2011 r. Zarząd Wspólnoty został zobowiązany do przeprowadzenia w trybie pilnym robót remontowych płyt balkonowych znajdujących się w ciągu pieszych.

Ponadto od czasu istnienia Wspólnoty Mieszkaniowej wpłaty na fundusz remontowy nie uległy zwiększeniu, gdyż właściciele nie wyrazili na to zgody i wynoszą 1 zł/m².

Nieprawdą jest, iż pogarsza się stan techniczny budynku, gdyż w dniu 21.05.2011 r. przeprowadzono roczny przegląd stanu technicznego nieruchomości i takie stanu rzeczy nie stwierdzono.

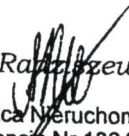
Jednocześnie nadmieniamy, iż klatki schodowe i teren przyległy do budynku jest systematycznie sprzątany i odśnieżany przez osobę zatrudnioną na umowę zlecenie przez Wspólnotę.

Natomiast klatki schodowe są notorycznie zanieczyszczane potrzebami fizjologicznymi przez lokatorów gminnych i ich zwierzęta. Problem ten był zgłoszony zarówno do Administratora zasobów gminnych, Straży Miejskiej oraz Policji.

Pełna dokumentacja rozliczenia rocznego Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. Jachowicza 42 została przekazana do Urzędu Miasta Płocka w dniu 11.04.2011 r. Ponadto Zarząd Wspólnoty w chwili obecnej nie zaplanował jeszcze zakresu remontów na rok 2012.

Reasumując powyższe wszelkie niezadowolenia i zarzuty są spowodowane zwiększeniem uwagi na nie zaśmiecanie i dewastowanie części wspólnej nieruchomości przez mieszkańców oraz prowadzeniem windykacji wobec osób zadłużonych wobec Wspólnoty, czego nie robił poprzedni Administrator budynku.

Z poważaniem


Anna Ratajczewska
Zarządca Nieruchomości
Licencja Nr 18646

Otrzymują:

1. Adresat
2. a/a