




**CIECHOCIŃSKIE TOWARZYSTWO BUDOWNICTWA
SPOŁECZNEGO Spółka z o.o.**
87-720 CIECHOCINEK ul. BEMA 23A
tel.: 54-283-35-77; fax.: 54-283-35-77
e - mail: ctbs@wl.home.pl www.ctbs.multibip.pl
NIP 888-24-93-976 KRS 0000 123 190
Kapitał zakładowy 5.367.230,00

Ciechocinek 12.04.2016r

DW
Pacelnik 2M
18.04.2016


~~Mieszkańcy budynku
ul. Nieszawska 149a
87-720 Ciechocinek~~

DN.1660.2016 r.

W odpowiedzi na pismo Mieszkańców, otrzymane w dniu 05.04.2016r. dotyczące usterek występujących w budynku mieszkalnym przy ul. Nieszawskiej 149a w Ciechocinku, uprzejmie wyjaśniam:

1. Oświetlenie zewnętrzne przed budynkiem mieszkalnym było naprawiane przez konserwatora CTBS Sp. z o.o. dnia 9.11.2015r. włącznie z wymianą żarówek oraz kondensatora. W wyniku uzyskanej informacji na zebraniu z mieszkańcami w/w budynku w dniu 19.02.2016r. konserwator-elektryk CTBS Sp. z o.o. w porze popołudniowej około godz. 19,00 dokonał oceny sprawności oświetlenia zewnętrznego i nie stwierdził nieprawidłowości w działaniu oświetlenia.

Ponieważ Państwo dalej podnieśliście problem nieprawidłowego funkcjonowania oświetlenia zewnętrznego przed budynkiem w dniu 6.04.2015r została dokonana ponowna kontrola funkcjonowania oświetlenia w wyniku czego wyeliminowano nieprawidłowości (wymiana żarówek i dławików).

2. Odnośnie funkcjonowania domofonów w budynku, wskazujecie Państwo, że domofony nie funkcjonują prawidłowo od września 2015r. Wg rejestru zgłoszeń, usterki w tym okresie występowały sporadyczne, drobne usterki (dwa zgłoszenia) pojedynczych domofonów, były usuwane natychmiastowo przez Wykonawcę budynku. Uzyskawszy informację, że w w/w budynku są "zepsute domofony w obydwu klatkach od września 2015r" natychmiast została przeprowadzona w dniu 05.04.2016r., wizja lokalna i sprawdzony zostały panel sterowniczy domofonów w I i II segmencie budynku. Stwierdzono, że w I klatce schodowej (segment socjalny) domofony działają bez zarzutu, a w II klatce schodowej (segment B TBS) został wymontowany elektromagnes przez jednego z mieszkańców oraz wyłączono zabezpieczenie, wskutek czego domofony nie funkcjonują. W/w awaria domofonów została zgłoszona do

wykonawcy budynku, którzy w dniu 7.04.2016r wraz z konserwatorem-elektrykiem CTBS stwierdzili, że usterka występuje w mieszkaniu wynajmowanym przez jednego z najemców. W tym lokalu występuje przepięcie - zwarcie wskutek czego nie działają domofony w całej klatce schodowej. W załączeniu - pismo firmy „PRZEMBUD” Sp. z o.o. z dnia 12.04.2016r. Z uwagi na fakt, że podczas wizji dokonywanej przez „PRZEMBUD” Sp. z o.o. nie wszyscy lokatorzy byli obecni w mieszkaniach, został na dzień 15.04.2016r wyznaczony termin, w którym będzie dokonywana wizja lokalna w mieszkaniach, a po zlokalizowaniu przyczyny usterki, „PRZEMBUD” Sp. z o.o. zabezpieczy prawidłowość funkcjonowania domofonów w budynku.

Jednocześnie wskazujemy, że budynek jest wciąż na gwarancji, a w maju b.r. będzie miał miejsce ostatni przegląd gwarancyjny.

3. Jeżeli chodzi o pozostawianie nieczystości przez firmę „EKOCIECH” Sp. z o.o. w Ciechocinku przy odbiorze odpadów, informujemy, że przez cztery lata, odkąd został zasiedlony blok, nie były zgłaszane problemy dotyczące małej ilości pojemników i nie mieszczących się w nich śmieci.

Wskazujemy również, że porządek przy usuwaniu odpadów, zależy w dużej mierze od samych mieszkańców. Prawidłowe segregowanie i wyrzucanie odpadów to podstawa eliminacji problemu w tym zakresie. Pojemność śmietnika została zaprojektowana w ten sposób, aby pojemniki były opróżniane dwa razy w tygodniu. Zgodnie par 4 z Uchwały nr XXVI/2013/12 Rady Miasta Ciechocinka z 3 grudnia 2012r wywóz nieczystości odbywa się raz w tygodniu

Niemniej, w przypadku stwierdzenia zbyt małej ilości pojemników zostaną podjęte czynności, zmierzające do rozwiązania tej sytuacji.

4. Ustosunkowując się do zarzutów dotyczących nierealizowania zgłaszanych usterek chciałby wyjaśnić, że wszystkie zgłoszone usterki (telefoniczne , ustne) przez mieszkańców zarówno budynków TBS jak budynków zleconych w administrację przez Gminę są rejestrowane w rejestrze usterek i awarii przez sekretarkę spółki i na podstawie w/w rejestru usuwane.

Zgłoszenia usterek przyjmują również administrator posesji Pani Helena Milewska (raz w tygodniu przebywa na posesji) oraz pracownicy- konserwatorzy podczas każdorazowego pobytu na posesjach.

Jednocześnie przypominam, że na spotkaniu w dnia 18.02.2016r z niektórymi mieszkańcami - sygnatariuszami w/w pisma nie były zgłaszane (poza oświetleniem, co do którego natychmiast podjęliśmy działania) inne usterki lub problemy.

Z poważaniem

PREZES ZARZĄDU
Andrzej Władysław

W załączeniu:

1. Pismo firmy „PRZEMBUD” Sp. z o. o. z dnia 12.04.2016r.
2. Protokół z zebrania z mieszkańcami z dnia 18.02.2016r

Do wiadomości:

1. Burmistrz Ciechocinka

ul. Kopernika 19
87-720 Ciechocinek

2. Przewodniczący Rady Miasta

ul. Kopernika 19
Ciechocinek

3. Przewodniczący Komisji Komunalnej
i Porządku Publicznego
ul. Kopernika 19
Ciechocinek

Otrzymują:

1. Adresat - Pani Elżbieta Partycka z prośbą o powiadomienie pozostałych lokatorów.
2. A/a

Za zgodność z oryginałem
Ciechoćmek dn. 12.04.2016
podpis Andrzej Wojtyła



Rok zał. 1996

PRZEDSIĘBIORSTWO
Wielobranżowo - Usługowo - Produkcyjne
“PRZEMBUD” Sp. z o.o.

87-800 Włocławek, ul. Falbanka 18, NIP 888-040-13-49
tel./ fax 54 234 69 96, e-mail: przembudwl@poczta.onet.pl

Włocławek, 12.04.2016r.

Ciechockie Towarzystwo
Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.
87-720 Ciechoćmek
ul. Bema 23A

dotyczy: usterki domofonu w budynku mieszkalnym wielorodzinnym w Ciechoćmku przy ul
Nieszawskiej 149a

Podajemy numery mieszkań, w których zastaliśmy lokatorów w związku z awarią
domofonu: 19, 23, 28, 32, 34, 35, 36, 38, 39

Domofon został uszkodzony przez któregoś z mieszkańców. Nastąpiło przepięcie
wewnątrz któregoś z mieszkań.

WICEPREZES ZARZĄDU

inż. Jacek Polak

PROTOKÓŁ NR 1/2/2016

Za zgodność z oryginałem
Ciechociński 14.02.2016
podpis
Andrzej Wojdyło

z zebrania najemców lokali mieszkalnych przy ul. Nieszawskiej 149a i Nieszawskiej 149b w Ciechocinku w dniu 18.02.2016 r zainteresowanych wynajęciem garaży na terenie nieruchomości przy ul. Nieszawskiej 149b w Ciechocinku.

Zebranie otworzył Pan Andrzej Wojdyło – Prezes Ciechocińskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego sp. z o.o. W Ciechocinku informując że jest planowane postawienie 12-tu garaży z blachy trapezowej o wymiarach 3,00 x 5,00. Do garaży zostanie doprowadzona energia elektryczna a każdy garaż wyposażony zostanie w licznik energii elektrycznej. Koszt wynajęcia garaży planowany jest na 150,00 zł plus VAT miesięcznie. Poprosił osoby zainteresowane aby na liście obecności zaznaczyły czy są zainteresowane.

Pani Partycka zapytała kto będzie miał pierwszeństwo do takiego garażu ponieważ chętnych jest więcej niż garaży. Oświadczyła także że mieszkańcy z budynku przy ul. Nieszawskiej 149a składali już podanie odnośnie garaży 4 lata temu i dostali odpowiedź negatywną dlatego oni powinni mieć pierwszeństwo. Następnie głos zabrała Pani Elżbieta Molenda, która poinformowała, że ona już też bardzo dawna pytała o garaże. Odpowiadając Prezes wyjaśnił, że kwestii na jakich zasadach będą przydzielane garaże jeszcze nie została ustalona, ponieważ jest to uzależnione od ilości osób zainteresowanych. Poprosił aby w czasie kiedy osoby wpisują się na listę chętnych na wynajęcie garaży o zgłaszanie problemów wynikających z zamieszkiwania w wynajmowanych lokalach.

Pan Partycki Marcin poruszył sprawę parkingów koło budynku ul. Nieszawska 149 b twierdząc, że jest ich za mało w stosunku do mieszkańców, a Pani Partycka poinformowała, że parkingi są za blisko okna. W/w wypowiedz poparła Pani Ryniecka Edyta Pan Andrzej Wojdyło odpowiedział, że parkingi zostały wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami i zgodnie z projektem budowlanym zatwierdzonym przez Starostwo Powiatowe w Aleksandrowie Kujawskim. Następnie Pani Partycka i Ryniecką poruszyły sprawę placu zabaw dla dzieci twierdząc, że jest za mały i że powinno być więcej elementów do zabawy. Pan Andrzej Wojdyło odpowiedział, że kiedykolwiek jest na terenie w/w posesji nie widział tam bawiących się dzieci. Widział czasami najemców z części socjalnej siedzących na ławeczce. Nadmienił, że podobna sytuacja jest z placem zabaw przy ul. Słońskiej 2b do czasu wykonania placu zabaw najemcy twierdzili że dzieci nie mają się gdzie bawić , a po wykonaniu okazało że plac nie jest wykorzystany. Zobowiązał się, że po zakończeniu budowy drugiego budynku przy ul. Nieszawskiej 149b zostanie rozpatrzona propozycja mieszkańców. Pani Ryniecka Edyta poruszyła problem z naprawą drzwi balkonowych w wynajmowanym lokalu. Stwierdziła że wykonawca w roku 2015 naprawiał w/w drzwi i stwierdził uszkodzenie mechanizmu zamykającego, dokonał naprawy a obecnie znowu nie działają. Prezes poinformował, że natychmiast zostanie zgłoszona reklamacja u wykonawcy i poprosił telefon kontaktowy, aby wykonawca mógł się umówić na dokonanie oględzin i poprosiłaby o informację na który dzień i godzinę uzgodnili ponieważ chciałby wysłać inspektora albo być sam obecny. Pani Ryniecka oświadczyła ,że może tylko być w domu po godz 15:00 ponieważ pracuje. Prezes stwierdził, że może być pewien problem ponieważ wykonawca usuwa usterki po godzinach pracy i prosił o informację.

Następnie głos zabrała Pani Nina Hetmańska twierdząc, że spotkanie dotyczy garaży a nie problemów jakie występują na budynkach przy ul. Nieszawskiej. Następnie Pan Wysocki poinformował że czasami mrugają lampy przed budynkiem przy ul. Nieszawskiej 149a. Pan Andrzej Wojdyło odpowiedział, że administratorka przekaże w/w problem konserwatorowi.

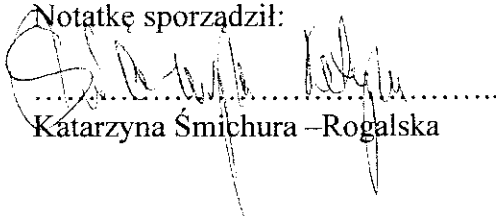
Po zapoznaniu się z deklarowaną listą osób zainteresowanych Prezes oświadczył, że po zakończeniu zebrań Wspólnot Mieszkaniowych tj po 15-tym marca dokona wizji lokalnej terenu przy ul. Nieszawskiej 149b wraz z projektantem i zastanowi się jak zwiększyć ilość planowanych garaży i w jaki sposób sprawiedliwie wynająć w/w garaże. Pani Partycka

Elżbieta w imieniu pierwszych zainteresowanych garażami stwierdziła, że nie zgadzają się na losowanie garaży ponieważ uważa że to oni winni mieć pierwszeństwo. Następnie głos zabrał Pan Kryży Krzysztof, który zapytał jakiej wielkości będą garaże i jak będzie w nich rozwiązana sprawa ze światłem. Pan Andrzej Wojdyło, odpowiedział, że wymiary garaży to szerokość 3,00 m, długość 5,5 m i wysokość 2,30m. Planowane jest aby każdy garaż miał swój licznik energii elektrycznej. Ostateczna decyzja o ilości i wielkości garaży zostanie podjęta po dokonaniu w/w wizji.

Na zakończenie poinformował, że Następnie poinformował, że gdy będzie miał więcej informacji na kolejnym spotkaniu wszystko przekaże.

Ciechocinek 19.02.2016r

Notatkę sporządził:



.....
Katarzyna Śmichura –Rogalska