

Szprotawa, dn. 25-11-2016 r.

Informacje dotyczące stanu technicznego lokali gminnych w budynku Młynarska 15 w Szprotawie.

Szprotawski Zarząd Nieruchomościami „Chrobry” Sp. z o.o. w Szprotawie zarządza budynkiem wspólnoty mieszkaniowej przy ulicy Młynarskiej 15 w Szprotawie.

W budynku tym są cztery lokale mieszkalne wykupione przez osoby fizyczne i cztery lokale komunalne. Przekazanie lokalu komunalnego odbywa się na podstawie umowy najmu. W umowie tej wyszczególniony jest przedmiot przekazania, oraz opłaty, jakie najemca zobowiązany jest uiszczać wynajmującemu. Umowa zobowiązuje najemcę do utrzymywania przekazanych pomieszczeń w należyтым stanie technicznym i higieniczno-sanitarnym. Najemca zobowiązany jest również dbać i chronić przed dewastacją części wspólnych budynku. Najemca przyjmując lokal mieszkalny do użytkowania jednocześnie zobowiązuje się do wykonywania we własnym zakresie i na własny koszt szeregu prac konserwacyjnych tj. np. :

- naprawa podłóg, posadzek, wykładzin podłogowych oraz ściennych okładzin ceramicznych, szklanych i innych,
- naprawa okien oraz drzwi,
- naprawa wbudowanych mebli, łącznie z ich wymianą,
- naprawa trzonów kuchennych, kuchni i grzejników wody przepływowej (gazowych, elektrycznych i węglowych) podgrzewaczy wody, wanien, brodzików, mis klozetowych, zlewozmywaków i umywalek wraz z syfonami, bateriami i zaworów czerpalnych oraz innych urządzeń sanitarnych, w które lokal jest wyposażony łącznie z ich wymianą,
- naprawa osprzętu i zabezpieczeń instalacji elektrycznej, z wyłączeniem wymiany przewodów oraz osprzętu anteny zbiorczej,
- naprawa pieców węglowych i akumulacyjnych, łącznie z wymianą zużytych elementów
- naprawa etażowego centralnego ogrzewania, a w przypadku, gdy nie zostało ono zainstalowane na koszt wynajmującego, także jego wymiana,
- naprawa przewodów odpływowych urządzeń sanitarnych aż do pionów zbiorczych, w tym niezwłoczne usuwanie ich niedrożności
- naprawa innych elementów wyposażenia lokalu i pomieszczeń przynależnych:
 - malowanie lub tapetowanie oraz naprawę uszkodzeń tynków ścian i sufitów,
 - malowanie drzwi i okien, wbudowanych mebli, urządzeń kuchennych, sanitarnych i grzewczych.

Szprotawski Zarząd Nieruchomościami „CHROBRY” Sp. z o.o.

67-300 Szprotawa, ul. Chrobrego 15 tel/fax: 68 376 33 56

www.chrobry-szprotawa.pl e-mail: sekretariat@chrobry-szprotawa.pl

Te cztery lokale gminne, a głównie dwa lokale znajdujące się na ostatniej kondygnacji-strychowej zalegają w opłatach czynszowych już około 60.000 zł. Ponieważ jak już wcześniej wspomniałem lokale te wchodzi w skład wspólnoty mieszkaniowej to właściciel- Gmina Szprotawa musi przekazywać na konto wspólnoty określone kwoty wynikające z podjętych uchwał tj. opłaty eksploatacyjne, w których skład wchodzi przegląd techniczny, energia elektryczna, ubezpieczenia, dostawa mediów do lokalu (woda plus kanalizacja) a także opłaty na wyodrębniony fundusz remontowy.

Najemca nie płaci czynszu za wynajem lokalu, a właściciel musi wpłacać środki finansowe do wspólnoty, oraz zobowiązany jest do wykonania pewnych remontów w lokalach tak bardzo zadłużonych, chodzi tu głównie o wyeliminowanie zagrożenia zdrowia i życia mieszkańców.

Właściciel mieszkania w tym wypadku Gmina Szprotawa ponosi również koszty spraw sądowych i windykacji należności. W większości przypadków należności finansowe od najemców pomimo wyroków sądowych i zajęć komorniczych są nie do wyegzekwowania.

Dłużnicy nie posiadają żadnego majątku, nie pracują, komornik odstępuje od prowadzenia windykacji.

Analizując przedstawioną sytuację w raporcie Pani Wanda zaadoptowała pomieszczenie gospodarcze – strych na kuchnię. W pomieszczeniu tym brak ogrzewania i wentylacji. Wilgoć i para wodna powodują powstanie pleśni i zagrzybienie ścian. Pomieszczenie to nie było malowane przynajmniej 20 lat, dlatego też ściany są czarne, złuszcza się farba i miejscami wykrusza tynk.

Pan Redaktor Stonoga pokazał w raporcie jedynie to pomieszczenie kuchenne, które jest w tak złym stanie technicznym i estetycznym. Pozostałe pomieszczenia wchodzące w skład lokalu mieszkalnego zostały całkowicie pominięte, dlatego tylko, że ich stan techniczny jest zadowalający. Są czyste i schludne.