

PREZYDENT MIASTA KUTNO
pl. Marszałka J. Piłsudskiego 18
99-300 KUTNO

Kutno, dnia 06. 03. 2025 r.

NW.7003.2.6.2025.MMi.3

Pan
Robert Stępniewski
Radny Rady Miasta Kutno

W odpowiedzi na interpelację z dnia 21 lutego 2025 r. w sprawie remontu kamienicy przy pl. Marszałka J. Piłsudskiego 15 w Kutnie przekazuję w załączeniu stanowisko Zarządu Nieruchomości Miejskich w Kutnie – zarządcy w/w nieruchomości (kopia pisma, znak: SE/41-1/25/KJ/587 z dnia 05.03.2025 r.).

Z poważaniem

PREZYDENT MIASTA
Mariusz Sikora

Do wiadomości:

- Przewodniczący Rady Miasta Kutno
- Biuro Prezydenta



050001ZSC1

Kutno, 05.03.2025 r.

fy
NW
osobist

ZARZĄD NIERUCHOMOŚCI MIEJSKICH
9-300 Kutno, ul. Oporowska 5
tel. 24 252-81-00 do 10, fax 24 252-81-00
REGON 473295138

Pan
Prezydent Miasta Kutno
Plac M. J. Piłsudskiego 18
99 – 300 Kutno

SE/41-1/25/KJ/587

Urząd Miasta Kutno
Plac J. Piłsudskiego 18
2734.25.DKP
Wpłynęło dn. 05-03-2025
Przyjęto przez : Małgorzata Wąsowska



Dotyczy: NW.7003.2.6.2025.MMi.2

W odpowiedzi na pismo dotyczące interpelacji w sprawie kamienicy przy Placu M.J. Piłsudskiego 15, Zarząd Nieruchomości Miejskich w Kutnie udziela odpowiedzi na poniższe pytania:

1. Czy w kamienicach zarządzanych przez ZNM w Kutnie przeprowadzane są regularne kontrole kominarskie, tak jak ma to miejsce w budynkach Spółdzielni Mieszkaniowej Pionier?
Odpowiedź: Tak. We wszystkich budynkach zarządzanych przez ZNM są przeprowadzane wymagane prawem kontrole okresowe, w tym coroczne kontrole okresowe przewodów kominowych.
2. Czy istnieje dokumentacja z przeprowadzonych kontroli wentylacyjnych w kamienicy przy Placu Piłsudskiego? Jeśli tak, to proszę o udostępnienie protokołów tych kontroli.
Odpowiedź: Tak. ZNM jest w posiadaniu protokołów z kontroli okresowych przewodów kominowych, które były wykonywane w budynku przy Placu M.J. Piłsudskiego 15. W załączeniu przekazujemy kopię protokołu z ostatniej kontroli okresowej wykonanej w 2024 r.
3. Jakie kroki zamierza podjąć ZNM w celu poprawy wentylacji w budynkach komunalnych, aby zapobiec powstawaniu grzyba i wilgoci?
Odpowiedź: ZNM sukcesywnie wykonuje wentylacje poprzez wykorzystanie nieczynnych już przewodów dymowych (w budynkach, w których została już wykonana instalacja centralnego ogrzewania), poprzez wykonanie nowych przewodów wentylacyjnych lub wykonanie wentylacji zastępczej typu „Z”. Powyższe kroki podejmowane są także w przypadku zgłoszeń dotyczących problemów z wentylacją, zagrzybieniem i wilgocią otrzymywanych od najemców. Należy jednak nadmienić, że wykonanie dodatkowych wentylacji nie zawsze przynosi spodziewany efekt, gdyż na występowanie tych czynników ma duży wpływ prawidłowa eksploatacja lokalu.
4. Czy planowane są prace remontowe mające na celu poprawę stanu technicznego kamienicy przy Placu Piłsudskiego 15? Jeśli tak, to jaki jest ich zakres i przewidywany termin realizacji?
Odpowiedź: W roku bieżącym planowane jest wykonanie dodatkowych wentylacji

w trzech lokalach mieszkalnych oraz zostanie naprawiony sufit we wspólnym korytarzu (szkoda ta powstała w wyniku awarii instalacji kanalizacyjnej w lokalu powyżej). Malowanie klatki będzie ujęte w planach remontowych ZNM na lata 2026-2027.

Ponadto informujemy, że w przedmiotowym budynku w 2025 roku najemca tylko jednego lokalu zgłaszał problemy z wilgocią i zagrzybieniem w pokoju. Podczas przeprowadzonej kontroli przez pracowników ZNM stwierdzono nieprawidłowości w eksploatacji lokalu tj. suszenie prania na grzejniku w pokoju w którym wystąpił problem. Sytuacja ta przyczynia się do zwiększenia wilgotności w pomieszczeniu i powoduje występowanie wilgoci i zagrzybienia. Lokatorka w trakcie kontroli została poinstruowana jak należy prawidłowo eksploatować lokal, lecz stwierdziła, że nie widzi zasadności zaprzestania suszenia ubrań w pokoju i ręczników na grzejniku w problematycznym pomieszczeniu.

Mając na uwadze szkodliwość zjawisk zagrzybienia i wilgoci zostanie wykonana w pokoju dodatkowa wentylacja - lokatorka została o tym poinformowana. Należy mieć jednak na uwadze, że bez zmiany sposobu eksploatacji lokalu/pokoju zabieg ten może nie przynieść spodziewanego efektu.

Nadmieniamy także, iż poprzedni najemcy wspomnianego lokalu, użytkujący go kilkanaście lat, nie zgłaszali nigdy problemów z wilgocią i zagrzybieniem. W momencie zdania przez nich lokalu, był on w należyтым stanie technicznym i nie występowały w nim zagrzybienie i wilgoć.

Przedstawiona na zdjęciu kamienica obok budynku przy Placu M.J. Piłsudskiego 15 nie jest w zarządzie ZNM.

Z poważaniem

DYREKTOR

mgr inż. Mariusz Pawłowski

Załącznik:

- kserokopia protokołu nr 521826/2024

PROTOKÓŁ NR 521826/2024

okresowej kontroli przewodów kominowych (dymowych, spalinowych, wentylacyjnych)

Firma:	Spółdzielnia Pracy Usług Kominarskich, Kanclerza Andrzeja Zamoyskiego 4, 99-300 Kutno, tel. +48600411253, e-mail: spuk.kutno@op.pl
Podstawa prawna:	<p>Art. 27a ust. 2 pkt 1) lit. d) ustawy z dnia 21 listopada 2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz o centralnej ewidencji emisyjności budynków (Dz.U. 2008 nr 223 poz. 1459, z późn. zm.)</p> <p>Art. 62 ust. 1 pkt 1 lit. c oraz art. 62a ust. 1, 2, 3, 5 i 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2019 r. poz. 2351 ze zm.)</p> <p>§ 34 rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych z dnia 16 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. Nr 109 z 2010 r. poz. 719)</p>

1. MIEJSCE KONTROLI

Województwo łódzkie	Powiat kutnowski	Gmina Kutno (gmina miejska)
Miejscowość Kutno	Kod pocztowy 99-300	
Ulica Plac Marszałka Józefa Piłsudskiego	Nr budynku 15	
Oznaczenie specjalne budynku		

2. ZAKRES KONTROLI

Zakres kontroli Sprawdzenie stanu technicznego przewodów kominowych				
Dymowe	Spalinowe	Wentylacyjne	Awaryjne	Suma
0	0	10	16	26

3. USTALENIA DOKONANE W ZAKRESIE KONTROLI

Przewody kominowe są utrzymane w dobrym stanie technicznym

4. ZAKRES NIETYKONYCH ZALECEŃ Z POPRZEDNIEJ KONTROLI

Zakres nietykonanych zaleceń określonych w protokole z poprzedniej kontroli

5. STWIERDZONE NIEPRAWIDŁOŚCI

Wszelkie wskazane nieprawidłowości, terminy i metody ich usunięcia (szczegóły w załączniku)

Liczba załączników¹

0

6. INNE UCHYBIENIA MAJĄCE POŚREDNI WPŁYW NA DZIAŁANIE PRZEWODÓW KIMINOWYCH

Wszelkie uchybienia mające pośredni wpływ na działanie przewodów kominowych zidentyfikowane podczas kontroli

7. INNE UWAGI

Inne uwagi

8. DANE OSOBY PRZEPROWADZAJĄCEJ KONTROLĘ

Imię i nazwisko

Piotr Pawlak

E-mail

spuk.kutno@op.pl

Nr kwalifikacji lub uprawnień

13502/08

Telefon

+48600411253

9. DANE OSOBY UCZESTNICZĄCEJ W KONTROLI

Imię i nazwisko

Zarząd Nieruchomości Miejskich

10. DANE WŁAŚCICIELA / ZARZĄDCY

Nazwisko / Nazwa firmy

Imię / Nazwa skrócona firmy

Adres e-mail

11. INFORMACJE O KONTROLI

Data i godz. rozpoczęcia kontroli

08.05.24 10:00

Data i godz. zakończenia kontroli

08.05.24 10:30

Data i godz. uzupełnienia danych

09.05.24 10:51

Status

Zaakceptowany

12. TERMIN NASTĘPNEJ KONTROLI

Termin następnej kontroli - do

08.05.2025

13. UWAGI

UWAGI

Brak uwag

Protokół otrzymują:

Właściciel, zarządca lub użytkownik budynku

Właściwy Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego - w przypadku stwierdzenia rażących nieprawidłowości zagrażających zdrowiu i życiu.