



Szanowni Mieszkańcy!

W związku z przeprowadzanymi obecnie próbami szczelności w ramach dokonywanych przeglądów budynków, do których obowiązuje Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Podwawelska” art. 61 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane, który stanowi:

„Art. 61. Obowiązki właściciela lub zarządcy w zakresie utrzymywaniu i użytkowania obiektu budowlanego

Właściciel lub zarządca obiektu budowlanego jest obowiązany:

1) utrzymywać i użytkować obiekt zgodnie z zasadami, o których mowa w art. 5 wymogi wobec obiektu budowlanego i urządzeń budowlanych ust. 2;

2) zapewnić, dochowując należytej staranności, bezpieczne użytkowanie obiektu w razie wystąpienia czynników zewnętrznych oddziałujących na obiekt, związanych z działaniem człowieka lub sił natury, takich jak: wyładowania atmosferyczne, wstrząsy sejsmiczne, silne wiatry, intensywne opady atmosferyczne, osuwiska ziemi, zjawiska lodowe na rzekach i morzu oraz jeziorach i zbiornikach wodnych, pożary lub powódzie, w wyniku których następuje uszkodzenie obiektu budowlanego lub bezpośrednie zagrożenie takim uszkodzeniem, mogące spowodować zagrożenie życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia lub środowiska”.

- a o których informowaliśmy Państwa po październikowym trzęsieniu ziemi - uprzejmie informujemy, iż w związku ze złym stanem technicznym i nieszczelnością instalacji gazowych (głównie zabudowanych w ścianach pionów – wykonanych z rur skręcanych) w dotychczas skontrolowanych budynkach: Komandosów 9, 16, 25 i Słomiana 13 - konieczne było wyłączenie instalacji gazowej z eksploatacji oraz natychmiastowe przeprowadzenie w trybie awaryjnym remontu/wymiany pionów instalacji gazowych, jak również częściowa wymiana instalacji wewnętrznych. Mając na uwadze Państwa bezpieczeństwo oraz bezpieczeństwo użytkowania - będziemy kontynuować badania szczelności w pozostałych budynkach (w szczególności – wysokich), wobec czego istnieje możliwość wyłączenia z użytkowania kolejnych instalacji gazowych oraz konieczność przeprowadzenia ich remontów. Mamy świadomość, że zaistniała sytuacja wiąże się dla Państwa z wieloma niedogodnościami, dlatego też prosimy o zrozumienie sytuacji i cierpliwość – będziemy na bieżąco informować Państwa o aktualnej sytuacji, jak również dołożymy wszelkich starań, aby prace remontowe instalacji gazowej zostały przeprowadzone możliwie sprawnie. Prosimy również o ewentualne zabezpieczenie kuchenek elektrycznych.

Szanowni Państwo! Zły stan instalacji gazowych jest wynikiem wieloletnich zaniedbań - przez lata nie przeprowadzono remontów instalacji gazowej, która eksploatowana jest od czasu powstania budynków (ok. 50 lat). W roku 2015 ówczesny Zarząd - mając wiedzę, w jakim stanie znajdują się instalacje gazowe - zlecił opracowanie dokumentacji projektowej na przebudowę instalacji gazowych w budynkach Spółdzielni. Uzyskano ostateczne decyzje o pozwoleniu na budowę, jednakże przez kolejne lata ówczesna Rada Nadzorcza uchwałała niewielkie kwoty na realizację prac ujętych w dokumentacji projektowej. Ważność wydanych decyzji na przebudowę instalacji gazowych w budynkach upłynęła na przełomie września/października 2018 r - ze znajdujących się w posiadaniu Spółdzielni dokumentów nie wynika, aby dokonano zgłoszenia rozpoczęcia robót budowlanych, jak również aby wykonano jakiegokolwiek roboty umożliwiające przedłużenie „ważności” decyzji. Należy zadać więc pytanie, dlaczego wówczas (po roku 2015) nie wykonano kompleksowego remontu/przebudowy instalacji gazowych w wieżowcach oraz jak doszło do sytuacji, w której pozwolenia na budowę utraciły ważność - w wyniku czego wydatkowane na dokumentację projektową środki (w wysokości blisko 83 tys. zł) zostały zmarnowane? Dlaczego zwlekano z wykonaniem przebudowy instalacji gazowych w budynkach wysokich, naruszając w sposób rażący obowiązki właściciela/zarządcy wynikające z art. 5 oraz art. 61 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U.2023.0.682), i narażając tym samym mieszkańców na katastrofę budowlaną oraz na realne zagrożenie utraty zdrowia i życia? I czy do tego stanu rzeczy nie przyczynił się pośrednio fakt ciągłych rotacji w Zarządzie oraz wśród personelu Spółdzielni?

W związku z powyższym Zarząd rozważa zawiadomienie właściwych organów o możliwości dopuszczenia się przez ówczesne organy Spółdzielni (jako zarządcę obiektów budowlanych) rażących zaniedbań, które skutkować mogły możliwością wystąpienia katastrofy budowlanej, a także zagrożeniem utraty zdrowia i życia wielu osób. Jednocześnie – w związku z faktem, że poprzez zaniechanie prowadzenia robót budowlanych dopuszczono do wygaśnięcia ważności pozwoleń na budowę, na które ze środków Spółdzielni wydatkowano kwotę blisko 83 tys. złotych – należy rozważyć pociągnięcie do odpowiedzialności osób odpowiedzialnych za tak rażącą niegospodarność.

ZARZĄD SM „PODWAWELSKA”