Kalisz
Dopisz swoją historię

Prezydent Miasta Kalisza

D.015.5.2021
Kalisz, dnia 4 maja 2021r.

**Szanowna Pani**

**Magdalena Walczak**

**Radna Rady Miasta Kalisza**

W odpowiedzi na Pani interpelację wniesioną pismem z dnia 21.04.2021r. (data wpływu 23.05.2021r.) w sprawie planów dotyczących budynku położonego w Kaliszu przy ul. Piskorzewie 17 uprzejmie wyjaśniam, co następuje:

Nieruchomość położona przy ul. Piskorzewie 17 stanowi własność Miasta Kalisza. Na przedmiotowym terenie usytuowany jest budynek wielomieszkaniowy, 3-kondygnacyjny, który wybudowany został na początku ubiegłego stulecia. ( rok budowy 1911).

W opisanym budynku znajduje się 16 lokali, w tym 3 pustostany. Z 13 rodzin które w nim zamieszkują, 2 rodziny posiadają umowę najmu lokalu mieszkalnego, 2 rodziny najem socjalny, a 9 rodzin ma wypowiedzianą umowę najmu z powodu zaległości w opłatach za zajmowane lokale.

Z rodzin zajmujących lokale bezumownie, 5 posiada prawomocnie orzeczone wyroki eksmisyjne, w tym 2 rodziny z uprawnieniem do najmu socjalnego, a 3 rodziny do pomieszczenia tymczasowego. Ponadto 1 rodzina posiada uprawnienia do otrzymania mieszkania komunalnego z zasobów gminy.

Nie bez znaczenia jest fakt, iż żadna z zadłużonych rodzin nie korzysta z możliwości odpracowania zadłużenia, a tylko 1 rodzina podpisała porozumienie o restrukturyzacji zadłużenia, które jednak zostało unieważnione z uwagi na niewywiązywanie się dłużnika z warunków porozumienia.

W okresie od 2015r. do 2020r. wpływy z budynku wyniosły 96.728,69zł, a koszty utrzymania 232.652,82zł. Jak z powyższego wynika, strata na budynku w tym okresie wyniosła 135.924,13 zł.

Z uwagi na małą powierzchnię użytkową lokali, (średnia powierzchnia poniżej 30,00m²) oraz niski standard wyposażenia (ogrzewanie piecowe, brak łazienek w części lokali), przedmiotowy budynek przeznaczony jest na najem socjalny i pomieszczenia tymczasowe (2 z pustostanów to lokale 1-izbowe o pow. 13,50m²).

Z dokonywanych pięcioletnich i rocznych kontroli stanu technicznego obiektu budowlanego (ostatnia z listopada 2020r.) wynika, że budynek jest w stanie technicznym dostatecznym. W protokole zawarto zalecenia, które dotyczą usterek (zwłaszcza stanu elewacji), nie wpływających jednak bezpośrednio na bezpieczeństwo obiektu. Budynek nie posiada decyzji o przeznaczeniu do rozbiórki ani o rozkwaterowaniu.

W części mieszkań występuje zawilgocenie ścian pod oknami oraz sufitu, powodujące powstawanie pleśni i ognisk grzybicznych. Powstawanie zjawiska zawilgocenia, a w efekcie zagrzybienia przegród zewnętrznych spowodowane jest przez kilka czynników, które mają wpływ na miejsce wytrącania się wilgoci w przegrodzie budowlanej, w tym także przez nieprawidłowe użytkowanie pomieszczeń, tzn. zbyt słabo ogrzewane pomieszczenia

o podwyższonej wilgotności użytkowej (kuchnie w których przygotowuje się potrawy), słabo wentylowane (brak właściwej cyrkulacji powietrza), mimo sprawnej wentylacji grawitacyjnej potwierdzonej przez kominiarza. Sprawdzenie przez kominiarzy sprawności przewodów wentylacyjnych i kominowych nie oznacza prawidłowego wykorzystania tych urządzeń. Podczas wizji dokonanej przez Służby techniczne MZBM stwierdzono nieprawidłowości polegające na zakryciu kratek wentylacyjnych oraz szczelnie zamknięte okna, co utrudnia prawidłowy obieg powietrza.
Pragnę nadmienić, iż problem wilgoci oraz zagrzybienie pojawia się także w budynkach nowo realizowanych. Związane jest to z brakiem opracowań normowych, regulujących sprawę wentylacji pomieszczeń mieszkalnych. Dotychczas dopływ świeżego powietrza regulowany był poprzez normatywne nieszczelności w stolarce okiennej, w chwili obecnej produkowana stolarka jest zbyt szczelna, wykonanie mikrowentylacji nie zawsze jest wystarczające.

Budynek położony przy ul. Piskorzewie 17 był wykonany i oddany do użytkowania zgodnie z obowiązującymi wówczas przepisami i normami dotyczącymi izolacyjności cieplnej budynków.

W związku z opracowywanym obecnie wieloletnim programem gospodarowania zasobem mieszkaniowym na lata 2021-2025, prowadzona jest analiza mająca na celu ustalenie potrzeb remontowych w budynkach i lokalach stanowiących własność Miasta Kalisza, w tym także budynku przy ul. Piskorzewie 17.

*Z poważaniem*

w z. Prezydenta Miasta Kalisza
/…/
Grzegorz Kulawinek
Wiceprezydent Miasta Kalisza

Kalisz, 21.04.2021 roku

Magdalena Walczak
Radna Rady Miasta Kalisza

**Sz. P.**
**Krystian Kinastowski**
**Prezydent Miasta Kalisza**

**INTERPELACJA**

Zgodnie z §27 Statutu Miasta Kalisza składam interpelację w związaną z kamienicą stanowiącą własność Miasta Kalisza przy ul. Piskorzewie 17 w Kaliszu.

W związku z prośbą mieszkańców kamienicy przy ul. Piskorzewie 17 w Kaliszu i na ich zaproszenie obejrzałam stan mieszkań w tej kamienicy. Znajdują się tam lokale socjalne. Większość z tych lokali w zasadzie nie nadaje się do zamieszkiwania. W mieszkaniach panuje ogromna wilgoć, uniemożliwiająca jakikolwiek ich remont, okna są nieszczelne, podczas opadów deszczu po ścianach mieszkań ścieka woda. Piece kaflowe w mieszkaniach są mocno zużyte. W kamienicy mieszka wielu lokatorów, w tym także z małymi dziećmi. Panująca tam wilgoć niekorzystnie wpływa na ich zdrowie. Zachęcam Pana Prezydenta do osobistego sprawdzenia stanu tej kamienicy.

Zarówno mieszkańcy kamienicy, jak również ja rozumiemy, iż są to lokale socjalne, jednakże nawet w przypadku takich lokali należy zachować pewien standard minimalny, o który w tej kamienicy trudno. Mieszkańcy już lata temu informowani byli o tym, że kamienica przeznaczona jest do rozbiórki i rozkwaterowania. Mimo to od lat nic się nie zmienia.

W związku tym uprzejmie proszę o udzielnie stanowczej odpowiedzi, jakie są plany Miasta Kalisza względem tej kamienicy. Czy zostanie ona wyremontowana do stanu przynajmniej umożliwiającego normalne zamieszkiwanie? Czy kamienica przeznaczona jest do rozbiórki i rozkwaterowania?

Z wyrazami szacunku

Magdalena Walczak
Radna Rady Miasta Kalisza