

Andrzej Mieloszyński
Radny Rady Miejskiej

20.12.2010r
Janowski
Śrem, dnia 28.12.2010r.

ADAM LEWANDOWSKI
BURMISTRZ
ŚREMU

Interpelacja

Któraś już z kolei wspólnota mieszkaniowa, zarządzana przez ŚTBS zwróciła się z prośbą o pomoc w wyjaśnieniu niewykonanych – niezrealizowanych prac termomodernizacyjnych, wykonanych pod nadzorem gminnej Spółki. Tym razem jest to Wspólnota Mieszkaniowa Właścicieli Lokali przy ul. Modrzewskiego 6.

Wyjaśnienia, jakie otrzymałem od prezesa tej Spółki są dla mnie niezrozumiałe i wręcz nie do przyjęcia. Po zapoznaniu się z dokumentacją wspólnoty proszę wyjaśnić na czym polega:

- 1) dwuczęściowa realizacja zadania na czym polegają takie procedury i czy są zgodne z prawem?
- 2) według wyjaśnień zarządu wspólnoty inicjatorem termomodernizacji było ŚTBS, a wspólnota posiadała niezbędne środki na przystąpienie do termomodernizacji, po wcześniejszym zbadaniu kondycji finansowej przez bank udzielający kredytu,
- 3) wspólnota podniosła sobie zaliczki na fundusz remontowy, zgodnie z propozycją wyliczoną przez bank, co zabezpieczało w całości spłatę kredytu oraz rezerwę w wysokości 30 % na nieprzewidziane awarie. Nie można więc mówić, że wspólnota nie dysponowała środkami zapewniającymi realizację zadania,
- 4) wspólnota zaciągnęła kredyt na kwotę 86.000,00 zł posiadając wymagany udział własny na koncie funduszu remontowego w wysokości 21.700,00 zł. Umowa o roboty budowlane została zawarta na kwotę 89.510,09 zł. Pozostała kwota do wykorzystania w wysokości 18.189,91 zł. Nie wiem, dlaczego nie wykonano więc wszystkich prac przewidzianych w audycie i wmawia się jej, że nie stać ją było na takie zadanie,
- 5) nie wiem, dlaczego zapłacono wykonawcy za 240 m² ocieplenia strychu skoro wykonawca tej pracy nie wykonał. Jeśli wkraść się błąd dlaczego nie zweryfikowano go w trakcie odbioru prac. Czy odbył się tak odbiór?,
- 6) dlaczego ŚTBS nie dochodzi roszczeń w wyniku popełnionych błędów przez audytora, skoro zawarła umowę z audytorem a wspólnota zapłaciła za audyt niemal pieniądze,

7) czy można uważać, że projekt budowlany też był obciążony błędami, skoro przewidywał, że ściany budynku mają być ocieplone równą warstwą styropianu, a jeden szczyt zostawia się cieńszy tylko, dlatego że był kilka lat wcześniej ocieplony, ale styropianem 10 cm. Czy nie można było ocieplić tego szczytu?,

8) proszę wyjaśnić, co to znaczy, że ocieplenie szczytu mogło być traktowane jako spełnienie wymogów stawianych przez przepisy budowlane? Proszę podać podstawę prawną, która zwalniała by inwestora bądź zakazywała mu docieplenia tego szczytu. W projekcie budowlanym punkt IV „Działania sanacyjne”, czytamy „W celu doprowadzenia budynku do zgodności z obowiązującymi wymaganiami w zakresie ochrony cieplnej budynku niezbędne jest docieplenie wszystkich przegród zewnętrznych budynku. Nie mówi się o wyłączeniu jednego szczytu.

9) w zakresie stolarki projekt obejmował wymianę okien na kłatkach schodowych i w piwnicach. Wymieniono tylko okna na kłatkach schodowych przy czym zmniejszono otwory okienne tylko dwóch okien, nie zmniejszono pozostałych jak to wyjaśnia pan prezes. Zastanawiająca jest natomiast kwota zmniejszenia tych dwóch otworów w wysokości ponad 1.000,00 zł wraz z obróbkami. Może lepiej było pozostawić stare otwory i wymienić okna jak to jest piętro niżej a nie poniesiono by takich kosztów. Górne piętra byłyby jaśniejsze i ściany by nie pękały.

10) jeżeli w umowie o roboty budowlane były tylko okna w piwnicy do naprawy to dlaczego tego nie zrobiono tylko po prawie pięciu latach obiecuje się to zrobić. Jest jeszcze wiele innych pytań, które mógłbym mnożyć. Proszę o logiczne wyjaśnienie poruszonych kwestii i zaproponowanie rozwiązania ich w jak najszybszym terminie. Definicja audytu jest mi znana. Informuję, że audyt energetyczny jest podstawą do przygotowania projektu budowlanego i kosztorysu przedsięwzięcia zatem zakres prac w kosztorysie powinien być zgodny z zakresem prac w audycie. Zakres tych prac może być szerszy, jeżeli kosztorys obejmuje jeszcze inne planowane przez inwestora prace nie związane z termomodernizacją ale dla tych prac nie przysługuje premia termomodernizacyjna. Do wniosku o premię termomodernizacyjną dołącza się audyt (kosztorysu nie załącza się i nie jest on przez BGK sprawdzany). Warunkiem przyznania premii jest pozytywna weryfikacja audytu. Jednym z warunków wypłaty premii jest otrzymanie przez BGK powiadomienia, że zadanie zostało zrealizowane zgodnie z projektem budowlanym sporządzonym zgodnie z audytem energetycznym (wymagane są oświadczenia projektanta i inspektora nadzoru w tej sprawie). Proszę wyjaśnić dlaczego złożono takie

oświadczenia skoro wiadomo, że były to oświadczenia nieprawdy. Proszę odpowiedzieć czy wobec tych osób zostały wyciągnięte jakieś konsekwencje bądź skierowane roszczenia przez STBS.

47 u. luyuu