

Częstochowa 22 marca 2021

Szanowna Pani Urszula Giżyńska
Redaktor naczelna Gazety Częstochowskiej,

Częstochowska Spółdzielnia Mieszkaniowa uprzejmie dziękuje za nadesłane informacje dotyczące nieokreślonego budynku przy ul. Gwiazdnej.

Na tej ulicy usytuowane jest wiele bloków mieszkalnych będących w zarządzie różnych podmiotów, nie tylko CSM „Nasza Praca”. Aby móc odpowiedzieć na pytania zawarte w mailu redakcji niezbędny nam jest adres nieruchomości budynkowej.

Niemniej jednak, możemy poinformować, że w ciągu ostatnich kilku miesięcy w budynku przy ul. Gwiazdnej 12 administrowanym przez naszą Spółdzielnię miały miejsce trzy awarie instalacji wodnej wymagające czasowego odcięcia dopływu wody.

O takiej sytuacji informujemy mieszkańców za pomocą ogłoszeń umieszczanych na klatkach. Informacje te nie mają celu zwiększenia zużycia a wody a jedynie ułatwienie mieszkańcom codziennego funkcjonowania. Nie można przewidzieć czasu trwania prac remontowych ponieważ zależy to od skali awarii. Mogło się również zdarzyć, że awaria została szybko usunięta zanim użytkownik innego lokalu zorientował się o tym, że woda już jest dostarczana.

Wszystkie awarie były usunięte w ciągu kilku godzin, a dopływ wody był odcinany nie do wszystkich lokali, a tylko i wyłącznie do tych, które są obsługiwane przez konkretny pion wodny. Konieczne odcięcia dopływu wody nie mają żadnego wpływu na dodatkowe zużycie wody, a co za tym idzie zwiększenie opłat za odpady komunalne.

Oдноśnie pozostałych kwestii poruszonych w mailu uprzejmie informujemy co następuje:

Rygorry sanitarne i ograniczony kontakt mieszkańców

- Spółdzielnia i jej jednostki pracują w podwyższonym reżimie sanitarnym zgodnie z zaleceniami Państwowej Inspekcji Sanitarnej i Ministerstwa Zdrowia podobnie jak dziesiątki innych instytucji publicznych obsługujących interesantów. Każdy mieszkaniec ma możliwość kontaktu drogą telefoniczną, pocztą tradycyjną i elektroniczną. W szczególnie uzasadnionych wypadkach (np. podpisanie umowy, wymiana dokumentów, wydawanie zaświadczeń o własności lokali dla potrzeb sprzedaży itp.) przyjmujemy mieszkańców w zasobach Spółdzielni z zachowaniem wszystkich zasad sanitarnych. Niemniej jednak ze względu na panującą pandemię ograniczamy ten tryb postępowania do niezbędnego minimum. Takie są zalecenia GIS i Ministerstwa Zdrowia.
- Dodatkowo, Minister Zdrowia zwrócił się w sobotę 20 marca 2021r. z kolejnym apelem do podmiotów wykonujących zadania o charakterze publicznym o stosowanie w jak najszerszym zakresie pracy zdalnej czy też pracy bez kontaktu z interesantem.

Przeglądy techniczne i kontrola stanu obiektów budowlanych

Jeżeli chodzi o wykonywanie przeglądów technicznych lokali uprzejmię informujemy, że w funkcjonowaniu i zarządzaniu nieruchomością najważniejszym jest bezpieczeństwo użytkowników lokali.

Prawo budowlane w art. 61 nakłada na zarządców nieruchomości konkretne obowiązki dotyczące sprawdzania stanu technicznego budynków i lokali, między innymi, **co najmniej raz na dwanaście miesięcy właściciel lub zarządca nieruchomości powinien wykonać kontrolę, która pozwoli sprawdzić stan techniczny budynku.** W trakcie dorocznej kontroli sprawdza się instalacje gazowe, przewody kominowe i wentylacyjne.

Są to elementy, w istotny sposób mające wpływ na bezpieczne zamieszkiwanie. Zgodnie z wytycznymi Ministerstwa Rozwoju w czasie pandemii kontrola stanu obiektu mieszkalnego musi się odbyć w ciągu roku od daty ostatniej kontroli. Można jej termin przesunąć, ale powinna się ona odbyć w terminie 365 dni od ostatniej kontroli instalacji gazowej, wentylacyjnej i kominowej.

CSM „Nasza Praca” stosuje się do tych zaleceń. Wymagany Prawem Budowlanym okres niewykonywania przeglądu technicznego nie może być dłuższy niż 365 dni.

Pracownicy Spółdzielni oraz firmy działające na jej zlecenie, zgodnie z zaleceniami **GIS-u**, ([Zalecenia dla zarządzających budynkami mieszkalnymi - Główny Inspektorat Sanitarny - Portal Gov.pl \(www.gov.pl\)](#)) przed umówieniem się na wykonanie usługi czy też przy wezwaniu pytają użytkowników lokali czy są w trakcie izolacji lub kwarantanny, dodatkowo proszą lokatorów o przewietrzenie (w miarę możliwości), lokalu przed wizytą pracowników oraz o zdezynfekowanie klamek.

Pracownicy stosują indywidualne środki ochrony osobistej i dezynfekują ręce przed wejściem do budynku / mieszkania i zachowują 2-metrowy dystans.

W swoich działaniach Częstochowska Spółdzielnia Mieszkaniowa „Nasza Praca” stara się zachować równowagę w przestrzeganiu przepisów sanitarno-epidemiologicznych a koniecznością realizowania wymogów wynikających z przestrzegania przepisów Prawa Budowlanego.

Odnosnie ewentualnego niewłaściwego zachowania pracowników naszej Spółdzielni (co oczywiście nie powinno mieć miejsca) prosimy naszych mieszkańców o każdorazowe informowanie o takich zdarzeniach Zarządu CSM „Nasza Praca” lub kierownictwa Administracji.

Z poważaniem

Zarząd
CZĘSTOCHOWSKA SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
„NASZA PRACA”
- 1 -