



Prezydent Miasta Rybnika

44-200 Rybnik, ul. Bolesława Chrobrego 2
t. +48 32 43 92 107, f. +48 32 42 24 124
rybnik@um.rybnik.pl

BR.0003.17.2023

Szanowny Pan

Łukasz Dwornik

Radny Rady Miasta Rybnika



Rybnik, dnia 1 marca 2022 r.

W odpowiedzi na pytania zawarte w interpelacji z dnia 15 lutego 2023 roku budynku przy ul. Borki 37C w Rybniku informuję, że:

Ad. 1) Wszystkie gazowe podgrzewacze wody zostały zainstalowane zgodnie z zatwierdzoną dokumentacją projektową, a każdy pierwszy rozruch urządzenia był realizowany przez generalnego wykonawcę, który w zakresie obowiązków wynikających z zapisów umowy dokonywał tego w sposób zapewniający utrzymanie gwarancji na przedmiotowe urządzenia. Dla zamawiającego podstawowym dokumentem potwierdzającym udzieloną gwarancję jest umowa z wykonawcą, w której termin gwarancji na urządzenia wynosił 24 m-ce od daty odbioru końcowego czyli od 30.08.2018 roku.

Ad. 2) Gazowe podgrzewacze wody zostały zainstalowane i odebrane przez osoby z odpowiednimi kwalifikacjami i uprawnieniami. Nadzór był pełniony przez inspektora z branży sanitarnej, który uczestniczył w procesie budowlanym. Zamawiający posiada protokół odbioru końcowego dla całego zamierzenia inwestycyjnego.

Ad. 3) Dobór system zbiorczego odprowadzania spalin i podgrzewaczy gazowych JUNKERS WT 14AM1 został uzgodniony z producentem systemu na etapie prowadzonych prac budowlanych.

Ad. 4) Wszystkie przeglądy były wykonywane zgodnie z obowiązującymi przepisami (przeglądy roczne i pięcioletnie). W przeglądach kominiarskich wykazano nieprawidłowość w działaniu wentylacji wywiewnej.

W związku z wykazaniem nieprawidłowości w wentylacji mechanicznej wywiewnej Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Rybniku rozpoczął działania w celu usunięcia nieprawidłowości.

Ponadto na mocy Ustawy o ochronie praw lokatorów każdy najemca zobowiązany jest do naprawy i konserwacji między innymi podgrzewaczy gazowych, a co za tym idzie również zlecenia przeglądu osobom mającym odpowiednie kwalifikacje do

serwisowania tych urządzeń. Nagminnym zjawiskiem w budynku przy ul Borki 37C jest brak przeglądów serwisowych kotłów za które odpowiedzialni są sami najemcy. Brakrealizacji tego obowiązku może wiązać się z możliwością wystąpienia problemów w użytkowaniu podgrzewaczy gazowych. Odnotowano także przypadki samowolnej ingerencji w urządzenia przez najemcę bez zgody administracji i odpowiednich wytycznych. Ponadto w pierwszym kwartale 2022 roku Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla miasta Rybnika przeprowadził postępowanie wyjaśniające w sprawie stanu technicznego budynku (w kwestii montażu gazowych podgrzewaczy wody) wszczęte po zawiadomieniu przez jednego z lokatorów budynku. Postępowanie PINB nie wykazało uchybień ze strony Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w przedmiotowej sprawie.

PREZYDENT MIASTA

Piotr Kuczera

Całość podlega publikacji BIP.

Informacja na temat Administratora danych osobowych znajduje się w Kancelarii Urzędu oraz na stronie BIP Urzędu Miasta Rybnika <https://bip.um.rybnik.eu/rodo>
Kontakt do Inspektora ochrony danych Urzędu Miasta Rybnika: iod@um.rybnik.pl