



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

OU-BR.0003.46.2026

Szanowny Pan
Krzysztof Kazek
Radny Miasta Rybnika



Rybnik, dnia 22 kwietnia 2026 r.

W odpowiedzi na Pana interpelację z dnia 10 kwietnia 2026 r., w sprawie budynku przy ul. Przemysłowej 23A w Rybniku, informuję:

Ad. 1

Od momentu zasiedlenia wpłynęło łącznie 51 zgłoszeń mieszkańców.

Ad. 2

Zestawienie zgłoszonych usterek zostanie przekazane odrębnym pismem (obecnie w przygotowaniu).

Ad. 3

Zgłoszenia mieszkańców rozpatrywane są na bieżąco. W trakcie realizacji pozostaje 1 zgłoszenie.

Ad. 4

Zgodnie z umową Wykonawca udzielił Zamawiającemu:

- 60 miesięcy gwarancji na roboty budowlane (ochrona gwarancyjna do dnia 29.07.2029 r.),
- 24 miesiące na urządzenia i przybory (ochrona gwarancyjna do dnia 29.07.2026 r.).

Ad. 5

W ramach udzielonej gwarancji Wykonawca usuwa wady i usterki, za które ponosi odpowiedzialność.

Ad. 6,7

Proces usuwania usterek przebiega zgodnie z zawartą umową. Zgłoszenia mieszkańców są wstępnie weryfikowane przez Dział Remontowy Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Rybniku, a następnie przekazywane Wykonawcy do usunięcia w ramach procedury gwarancyjnej. Terminy usunięcia usterek wynikają z

umowy. Wykonawca zobowiązany jest zrealizować zgłoszenie w terminie 14 dni od dnia powiadomienia go przez Zamawiającego o wadzie, jeżeli będzie to możliwe technicznie lub w innym terminie uzgodnionym przez strony. Wykonawca powiadamia Zamawiającego o usunięciu wady. Nie sporządzamy odrębnych protokołów odbioru usuniętej usterki.

Ad. 8

Mieszkańcy udostępniają wynajmowane lokale w celu umożliwienia Wykonawcy usunięcie usterek.

Ad. 9

Nie wystąpiły podstawy do naliczenia kar umownych.

Ad. 10, 11

Stwierdzone usterki usuwane są przez Wykonawcę w ramach gwarancji, Zakład Gospodarki Mieszkaniowej nie ponosi z tego tytułu żadnych kosztów.

Ad. 12

W budynku brak rekuperacji. Instalacja wentylacji wykonana jest zgodnie z projektem i obowiązującymi normami.

Ad. 13

Po zgłoszeniu problemu przenikania zapachów pomiędzy lokalami Wykonawca przeprowadził kontrolę. W jej wyniku stwierdzono, że w większości lokali anemostaty były nieprawidłowo ustawione. Zmiany w ustawieniach zostały dokonane w trakcie użytkowania lokali. Wykonawca przywrócił prawidłowe parametry.

Ad. 14

Zgodnie z zaleceniami serwis wentylacji przeprowadzany jest dwa razy w roku. Ostatnia wymiana filtrów została wykonana w dniu 31.03.2026 r.

Ad. 15

Budynek spełnia wymagania w zakresie izolacyjności akustycznej określone w obowiązujących przepisach i normach. Obiekt wybudowano w oparciu o dokumentację projektową opracowaną z uwzględnieniem obowiązujących przepisów i norm w zakresie izolacyjności akustycznej.

Ad. 16

Budynek spełnia wymagania w zakresie dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami. Dwa mieszkania na parterze zostały dostosowane do osób z niepełnosprawnością ruchową. Zapewniono m.in.:

- dostęp za pomocą zewnętrznej platformy pionowej,
- drzwi bezprogowe o odpowiedniej szerokości,
- wymaganą przestrzeń manewrową,
- antypoślizgowe posadzki,

– odpowiednio wyposażone sanitariaty (m.in. uchwyty, siedziska natryskowe, armatura na właściwej wysokości).

Ad. 17

Odbiór obejmował całość wykonanych robót budowlanych, w tym również zakres związany z dostępnością obiektu.

Ad. 18

Nadzór nad realizacją obowiązków gwarancyjnych sprawuje Zakład Gospodarki Mieszkaniowej. Przed upływem okresu gwarancji zostanie przeprowadzony odbiór ostateczny, którego celem jest identyfikacja i usunięcie wad ujawnionych w trakcie jej obowiązywania.

Ad. 19

Mieszkańcy budynku przy ul. Przemysłowej 23A korzystają z dwóch miejsc gromadzenia odpadów. Pierwsze z nich zlokalizowane jest pomiędzy budynkami przy ul. Przemysłowej 23 i 23A, od strony budynków przy ul. Przemysłowej 21 i 21A. Zlokalizowane są tam dwa pojemniki 1100 l na odpady niesegregowane, a także pojemniki do segregacji odpadów (szkło, plastik, papier oraz bio), które uległy zniszczeniu w wyniku powtarzających się podpaień. Konieczność ich uzupełnienia została zgłoszona do EKO.

Drugie miejsce gromadzenia odpadów znajduje się pomiędzy budynkami przy ul. Przemysłowej 23 i 23A, od strony budynku przy ul. Przemysłowej 27, gdzie zlokalizowane są dwa pojemniki 1100 l na odpady niesegregowane.

Z poważaniem

z up. PREZYDENTA MIASTA

Wojciech Kiljańczyk
Zastępca Prezydenta

Całość podlega publikacji w 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.