

BR.0003.11.2025

PRZEWODNICZĄCA
Rady Miasta Grajewo
13-400 Grajewo, ul. Strad. ... 2a



Grajewo, dn. 30.07.2025r.

Mariusz Szymkiewicz
Radny Miasta Grajewo

wpł. 31.07.2025 u.
Biuro Rady Miasta Grajewo
ul. Strażacka 6A, 19-200 Grajewo
tel. 86-273-08-08

URZĄD MIASTA GRAJEV KANCELARIA OGÓLNA	
31. LIP. 2025	
L.dz.	Zat.
Podpis	

PRZEWODNICZĄCA
Rady Miasta
Monika Stefańska

Proszę o uwzględnienie
odpowiedzi p. Burm. str. 2
PRZEWODNICZĄCA
Rady Miasta
Monika Stefańska

Pan Maciej Paweł Bednarko
Burmistrz Miasta Grajewo

Interpelacja

w sprawie problemu zalewania mieszkania i wentylacji w bloku TBS przy ul. Konstytucji 3 Maja 27

Działając na podstawie § 24 ust. 1 Załącznika do Statutu Miasta Grajewo, stanowiącego załącznik do Uchwały Nr VI/39/03 Rady Miasta Grajewo z dnia 31 marca 2003 r., w imieniu mieszkańca bloku TBS przy ul. Konstytucji 3 Maja 27 w Grajewie, składam interpelację dotyczącą problemu zalewania mieszkania oraz nieprawidłowości w funkcjonowaniu systemu wentylacji w tym budynku.

Mieszkaniec poinformował mnie, że podczas opadów deszczu do jego mieszkania przedostaje się woda przez kratki wentylacyjne. W jego ocenie, przyczyną mogą być niedrożne odpływy na dachu budynku. Jak twierdzi, problem ten był wielokrotnie zgłaszany do Zarządu TBS, jednak do tej pory nie został rozwiązany.

Ponadto mieszkaniec zwrócił uwagę na nierównomierne rozmieszczenie rur wentylacyjnych na dachu – według jego relacji, brakuje ich na połowie budynku. Podczas przeglądu wentylacji był świadkiem sytuacji, w której w celu wytworzenia przeciągu pozostawiono otwarte drzwi klatki schodowej. W jego ocenie sposób przeprowadzenia przeglądu budził zastrzeżenia, dlatego odmówił podpisania protokołu.

W związku z powyższym, w imieniu mieszkańca zwracam się z prośbą do Pana Burmistrza o przekazanie niniejszej interpelacji Prezesowi Zarządu TBS oraz o podjęcie stosownych działań w celu:

1. Weryfikacji stanu technicznego odpływów na dachu budynku TBS przy ul. Konstytucji 3 Maja 27 oraz ich ewentualnego udrożnienia,
2. Sprawdzenia poprawności działania wentylacji w całym budynku,
3. Zapewnienia, że dokumentacja z przeglądów jest dostępna dla mieszkańców do wglądu i podpisu.
4. Ustalenia, dlaczego podczas opadów deszczu woda przedostaje się do mieszkań, oraz podjęcia działań w celu wyeliminowania tego problemu.

Z poważaniem

M. Szymkiewicz

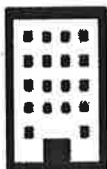
Do wiadomości:

Pan Tomasz Strózik

Prezes Zarządu

Towarzystwo Budownictwa Społecznego

Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
w Grajewie



Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. w Grajewie
ul. Konstytucji 3 Maja 27, 19-200 Grajewo
Sąd Rejonowy w Białymstoku XII Wydział Gospodarczy KRS 0000030421
NIP 719-13-87-142 Kapitał zakładowy 13 562 000,00zł
www.tbs.grajewo.pl
biuro@tbs.grajewo.pl

Skierowano do zatwierdzenia
w WYDZIALE 32
14. SIE. 2025
Podpis
Z up. BURMISTRZA MIASTA
mgr Krzysztof Bednarko
ZASTĘPCA BURMISTRZA

URZĄD MIASTA GRAJEW
KANCLARIA OGÓLNA
14. SIE. 2025
L.dz. Zał.
Podpis

Grajewo, dnia 13 sierpnia 2025 r.

TBS-I-38/2025



RPW/0778/2025
Data: 2025-08-14

określenie dnia 14.08.2025
M. Szymkiewicz
Pan
Maciej Bednarko
Burmistrz Miasta Grajewo

Dotyczy: odpowiedzi na interpelację w sprawie problemu zalewania mieszkania i wentylacji w budynku TBS przy ul. Konstytucji 3 Maja 27 w Grajewie.

Szanowny Panie Burmistrzu,

W odpowiedzi na interpelację Radnego Rady Miasta Grajewo Pana Mariusza Szymkiewicza z dnia 30 lipca 2025 r. dotyczącej problemu zalewania mieszkania oraz funkcjonowania systemu wentylacji w budynku TBS przy ul. Konstytucji 3 Maja 27, Zarząd Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. przedstawia poniższe informacje.

1. Sprawa wentylacji

W książce obiektu budowlanego wyżej wymienionego budynku znajdują się zapisy dotyczące montażu podwyższenia przewodów wentylacyjnych. Prace zostały wykonane w marcu 2008 r. i miały na celu poprawę ciągu i efektywności wentylacji. Wszystkie kominy wentylacyjne lokali mieszkalnych zostały wówczas podwyższone. Kominy, które nie posiadają podwyższenia, obsługują wyłącznie pomieszczenia biurowe Spółki, pomieszczenia piwniczne oraz pralnio-suszarnię i wynika to z dokumentacji technicznej budynku.

Podczas przeglądów technicznych, w tym kominiarskich, najemca nie ma obowiązku podpisywania się na żadnym wykazie ani protokole. Podpisy na protokołach składają wyłącznie osoby przeprowadzające przegląd oraz zarządca budynku, który odpowiada za realizację zaleceń pokontrolnych. Budynek posiada wszystkie aktualne i wymagane prawem przeglądy techniczne, które są dostępne dla mieszkańców do wglądu. Ostatni przegląd przewodów kominowych wykonano 22 sierpnia 2024 r., protokół nr 875612/2024.

2. Sprawa dostawiania się wody do mieszkania

Pracownicy Spółki, w obecności Prezesa Zarządu, dokonali inspekcji dachu budynku w dniu 31 lipca 2025 r.. Stwierdzono, że pokrycie dachowe jest szczelne i nie wykazuje oznak zużycia, zaś attyka posiada szczelne obróbki blacharskie. Odpływy do rur spustowych są drożne i posiadają dużą przepustowość. Dokumentacja fotograficzna z inspekcji stanowi załącznik do niniejszego pisma.

79

Mieszkanie mieści się na ostatniej kondygnacji budynku. Nad lokalem znajduje się stropodach o wysokości w najwyższym punkcie 1,2 m, ocieplony wełną mineralną, z wentylacją. Inspekcja stropodachu została przeprowadzona, jednak z uwagi na brak opadów nie było możliwe sprawdzenie ewentualnych nieszczelności. Kolejna kontrola odbędzie się podczas opadów deszczu.

Jeżeli w jej trakcie nie zostaną stwierdzone nieszczelności w pokryciu dachowym, Spółka przeprowadzi przegląd elewacji w rejonie okien przedmiotowego lokalu oraz krutek wentylacyjnych stropodachu. Wszystkie wykryte uszkodzenia lub nieszczelności zostaną usunięte.

Ze względu na specyfikę budynku i występujące obniżenie terenu (wejście do biura Spółki), do wykonania tych prac konieczny jest podnośnik koszowy o wysokości roboczej minimum 21 metrów. Większość dostępnych urządzeń ma zasięg maksymalny 18 metrów, zaś najbliższy możliwy termin użycia wynajętego podnośnika spełniającego wymagania to 29 sierpnia bieżącego roku.

Podsumowanie

Zarząd TBS podjął działania mające na celu usunięcie zgłoszonych problemów oraz zaplanował dalsze czynności kontrolne i naprawcze. O wynikach kolejnych inspekcji i podjętych pracach Spółka będzie informować na bieżąco.

Podpisane elektronicznie przez Tomasz
Strózik (Certyfikat kwalifikowany) w dniu
2025-08-14.

Załączniki:

Dokumentacja fotograficzna z inspekcji dachu.

