

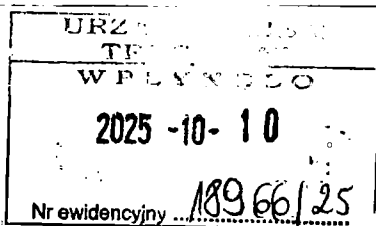


TRZCIAŃSKIE TOWARZYSTWO BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO SP. Z O.O.

ul. Żeromskiego 15
64-980 Trzcianka

tel./fax 67 2162314

TTBS/.....⁵⁵⁰...../2025/AK



Trzcianka, dnia 08.10.2025 r.



**Biuro Rady
Szanowny Pan Radny
Marcin Walkowiak**

W odpowiedzi na pismo z dnia 25.09.2025 r. dotyczące budynku Wspólnoty Mieszkaniowej ul. 27 Stycznia 12 w Trzciance informuję co następuje.

Remont w/w budynku rozpoczęto od dachu ponieważ był w złym stanie technicznym i często zgłaszane były przecieki, a ich usuwanie generowało koszty. Remont dachu przeprowadzony został w 2020 roku, a sfinansowany został ze środków własnych oraz zaciągniętego na ten cel kredytu. Na dzień dzisiejszy do spłaty pozostaje ok 30.000 zł.

Naszą propozycją jako Zarządcy skierowaną do mieszkańców WM na corocznym zebraniu, które miało miejsce 26 lutego było spłacenie zaciągnięto kredytu, aby w przyszłości przeprowadzić remont całego budynku polegającego na dociepleniu ścian zewnętrznych oraz na renowacji ściany frontowej budynku z pozyskaniem premii remontowej.

Mieszkańcy zaakceptowali naszą propozycję. Na zebraniu mieszkańców budynku WM podjęto decyzję o remoncie instalacji elektrycznej na klatce schodowej oraz w piwnicy i o usunięciu rys ze ściany szczytowej budynku oraz na klatce schodowej.

Wykonano nowe oświetlenie na klatce schodowej oraz w piwnicy, a do dnia 31.10.2025 r. wzmocniony zostanie grunt pod ścianą fundamentową, na której te rysy się znajdują oraz sklamrowana zostanie rysa na klatce schodowej.

Realizując drobne remonty na budynku WM ponosi koszty co opóźnia spłatę kredytu, a tym samym generalny remont budynku.



**TRZCIANECKIE TOWARZYSTWO BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO SP.
Z OO.**

ul. Żeromskiego 15
64-980 Trzcianka

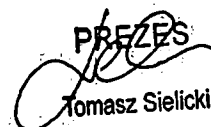
tel./fax 67 2162314

Aby sklamrować rysy należy skuć tynk w ich obrębie co pogorszy wygląd estetyczny budynku. Wskazujemy również, że WM ma bardzo niski fundusz remontowy w wysokości 2,20 zł, co w obecnym czasie uniemożliwia przeprowadzenie tak kosztownego remontu.

Reasumując stan techniczny budynku jest dobry w obrębie ściany szczytowej z rysą dostateczny, ale nie zagraża życiu ludzi. Nie da się ukryć, że należy przeprowadzić generalny remont głównie ze względu na walory estetyczne obiektu.

Jako Zarządca staramy się z należytą starannością rozwiązywać zgłaszane problemy i likwidować zaistniałe nieprawidłowości. Warto nadmienić, że budynek znajduje się przy ruchliwej ulicy co bezpośrednio przyczynia się do powstawania rys.

Dlatego też dalsze prace remontowe zmierzające do kompleksowego remontu budynku uzależnione będą od decyzji WM o charakterze finansowym, a w szczególności woli podniesienia kwoty funduszu remontowego, co umożliwiłoby zdecydowaną poprawę stanu technicznego budynku. Podkreślamy jednocześnie, iż jest to decyzja pozostająca w gestii WM nie natomiast Zarządcy, który w tym zakresie może pełnić rolę opiniodawczą i wsparcia merytorycznego.

PREZES

Tomasz Sielicki