

Zduńska Wola, dnia 05.07.2024 r.



Urząd Miasta Zduńska Wola
ul. Złotnickiego 12
98-220 Zduńska Wola

Nasz znak: DT/2001/07/2024

Dotyczy: odpowiedzi na interpelację z dnia 27 czerwca 2024 roku dotyczącą pożaru budynku mieszkalno-usługowego przy ulicy Juliusza 5 w Zduńskiej Woli.

W odpowiedzi na interpelację Radnego Dawida Mazurkiewicza z dnia 27 czerwca 2024 roku, Towarzystwo Budownictwa Społecznego „Złotnicki” Sp. z o.o. informuje, co następuje.

Pożar na dachu budynku przy ul. Juliusza 5 miał miejsce 29.04.2024 r. W wyniku pożaru uszkodzony został dach (poszycie i więźba), instalacja fotowoltaiczna znajdująca się na nim oraz doszło do zadymienia i zalania klatki schodowej. Dodatkowo uszkodzenia w postaci osmoleń i zacieków na ścianach, a także paneli i wypalenia instalacji w pionie widoczne są w lokalu mieszkalnym nr 35. Zgodnie z zaleceniami Komendy Powiatowej Państwowej Straży Pożarnej, 30.04.2024 r. zabezpieczono dach, przewieziono zniszczone po pożarze elementy dachu oraz zdeponowano je w magazynie TBS. Tego samego dnia wystosowano pismo do KPPSP w Zduńskiej Woli z prośbą o wskazanie przyczyny wybuchu pożaru. 02.05.2024 r. przeprowadzono rozeznanie na potrzebę wyłonienia wykonawcy ekspertyzy przez niezależnego biegłego wpisanego na listę biegłych sądowych z zakresu pożarnictwa, mającej na celu wskazanie przyczyny pożaru.

W dniu 08.05.2024 r. zawarto umowę na wykonanie ekspertyzy dotyczącej przyczyn powstania pożaru oraz przekazano dokumentację budynku wykonawcy w/w opracowania. W tym samym dniu odbyły się oględziny miejsca pożaru przez niezależnego biegłego, z którym Spółka zawarła umowę oraz rzeczoznawcy ubezpieczyciela.

Dnia 15.05.2024 r. otrzymaliśmy pismo z KPPSP z informacją, iż prawdopodobną przyczyną zaistnienia pożaru była utrata izolacyjności przewodów elektrycznych od fotowoltaiki.

W dniu 17.05.2024 r. odbyło się spotkanie w sprawie usunięcia skutków pożaru z udziałem przedstawicieli Generalnego Wykonawcy (GW) oraz Radcy Prawnego TBS, jednocześnie pisemnie wezwano GW do pilnego usunięcia skutków pożaru w ramach gwarancji.

Generalny Wykonawca zadeklarował chęć jak najszybszego rozpoczęcia prac naprawczych, w pierwszej kolejności konstrukcyjnych. W poniedziałek tj. 20.05.2024 r. miała miejsce wizyta przedstawiciela GW w celu ustalenia zakresu prac konstrukcyjnych do odtworzenia.

Dnia 21.05.2024 r. odbyło się spotkanie z Inspektorami Nadzoru Inwestorskiego sprawujących nadzór w trakcie procesu budowy oraz Radcą Prawnym TBS w sprawie działań mających na celu jak najszybsze przywrócenie budynku do stanu sprzed zdarzenia.

Dnia 22.05.2024 r. Towarzystwo Budownictwa Społecznego „Złotnicki” Sp. z o.o. przyjęło protokół z oględzin od ubezpieczyciela. W protokole zapisano, że przyczyna pożaru będzie ustalana po zgromadzeniu kompletu dokumentacji. Dokumentacja, jaką Spółka dysponuje została niezwłocznie przekazana ubezpieczycielowi. Sprawa u ubezpieczyciela jest w toku.

W dniu 31.05.2024 r. Spółka odebrała ekspertyzę opracowaną przez niezależnego biegłego w zakresie pożarnictwa. W przedmiotowej ekspertyzie jako prawdopodobną przyczynę pożaru wskazano zwarcie w instalacji elektrycznej lub urządzeniu elektrycznym, albo nadmierna rezystancja zestyku, zaistniałe w rozdzielnicy elektrycznej (mogła być elementem instalacji fotowoltaicznej) w której znajdowały się przedmioty z ujawnionymi śladami zwarcia. Autor ekspertyzy poprosił o wyznaczenie spotkania w celu wyjaśnienia istnienia przed pożarem zaizolowania rur SPIRO oraz zlokalizowania na dachu rozłączników DC (prądu stałego).

Dnia 12.06.2024 r. odbyły się kolejne oględziny miejsca pożaru, zgodnie z prośbą autora ekspertyzy, z udziałem przedstawicieli TBS, Nadzoru Inwestorskiego, Generalnego Wykonawcy, Podwykonawcy oraz Eksperta ds. pożarnictwa – autora ekspertyzy. Podczas wizji lokalnej m.in. podwykonawca okazał zdjęcia zrealizowanych prac instalacyjnych na których widoczne są urządzenia zabezpieczające (rozłączniki DC), dokonano oględzin pozostałości przewodów oraz sprzętu elektrycznego.

Dnia 24.06.2024 r. Spółka otrzymała od Generalnego Wykonawcy projekt odtworzenia konstrukcji dachu, a 28.06.2024 r. po akceptacji dokumentacji przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego zgłoszono roboty do Starosty Zduńskowolskiego wraz z wnioskiem o wydanie zaświadczenia o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu do zgłoszenia w celu przyspieszenia rozpoczęcia realizacji prac naprawczych.

Generalny Wykonawca zgłosił gotowość do rozpoczęcia prac naprawczych. W dn. 04.07.2024 r. Spółka otrzymała od Starosty Zduńskowolskiego zaświadczenie o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu, w związku z czym planowane jest niezwłoczne rozpoczęcie prac remontowych tj. od dn. 08.07.2024 r.

Dla małżeństwa, którego mieszkanie zostało dotknięte skutkami pożaru – lokal numer 35, w dniu pożaru, w porozumieniu z Prezydentem Miasta został zorganizowany nocleg zastępczy w Szkolnym Schronisku Młodzieżowym przy ulicy Dolnej 41 w Zduńskiej Woli. Mieszkańcy z lokalu nr 35 odmówili noclegu zorganizowanego przez Prezydenta Miasta oraz TBS z uwagi na, w opinii poszkodowanych niski standard oraz obecność uchodźców z Ukrainy w schronisku młodzieżowym. Lokal przeznaczony pod tymczasowe zasiedlenie jest lokalem o podwyższonych standardach, po remoncie przeprowadzonym w poprzednich latach, z indywidualną łazienką wyposażoną w prysznic, toaletę oraz umywalkę oraz w umeblowanie w standardzie hotelowym. Z powodu zalania, wyposażenie oraz meble lokatorów zostały wyniesione do innego, na ten czas nie wynajętego lokalu, a następnie do magazynu w siedzibie TBS.

Z powodu odmowy przez lokatorów noclegu zastępczego w Szkolnym Schronisku Młodzieżowym, do czasu wykonania prac naprawczych Spółka zapewniła lokal zastępczy przy ulicy Azaliowej 7, zadysponując lokalem przeznaczonym pod wynajem, zawieszając procedurę wyboru najemców. Jednocześnie Spółka zwolniła poszkodowanych z opłat dotyczących lokalu przy ul. Juliusza 5 oraz czynszu za lokal przy ul. Azaliowej 7, pobierając jedynie opłaty za media.

PREZES ZARZĄDU

Radosław Stefanlak