

## PROTOKÓŁ Z PRZEPROWADZENIA WIZJI LOKALNEJ

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA  
"ZDRÓJ"  
ul. Strzelecka 1, tel./fax 91 38 20 722  
72-420 Kamień Pomorski  
0 4 8 9 4 3 2

Nazwa jednostki organizacyjnej .....

**Data przeprowadzenia kontroli: 18 lipiec 2023 r.**

Skład Komisji Oceniającej:

- 1. Przewodnicząca – Prezes Zarządu Małgorzata Cugier**
2. Członek Komisji – Inspektor Monika Rząsa

Wizja lokalna została przeprowadzona w związku ze zgłoszeniem mieszkańca bloku nr 8 przy ul. Wysockiego. Celem wizji była ogólna ocena stanu technicznego budynków położonych przy ul. Wysockiego 8.10.12 pod kątem wniesionych uwag. W trakcie kontroli odnotowano szereg nieprawidłowości związanych z obszarem technicznym nieruchomości oraz terenów przynależnych jak również utrzymaniem porządku terenów zielonych.

Komisja oceniająca po dokonanej wizji postawiła następujące wnioski i zalecenia:

1. Na kominie bloku nr 8 zwisa część metalowej poręczy, stwarzając zagrożenie. **Należy usunąć zagrażający element** (zdjęcie nr 1)
2. Zbyt krótkie opierzenie, przyczyniające się do powstawania zacieków na ścianach bloku przy ul. Wysockiego 8 (zdjęcie nr 2) oraz Wysockiego 12 (zdjęcie nr 3).
3. Dziura w ścianie pod domofonem w klatce nr 8 przy ul. Wysockiego (zdjęcie nr 4) jak również w klatce nr 10B (zdjęcie nr 5) – **widniejące dziury należy dokładnie zakleić.**
4. Zamontowane rury w piwnicy klatki nr 8 przy ul. Wysockiego nie są stabilne. **Należy je przymocować obejmą do ściany oraz stropu.** (zdjęcie nr 6).
5. Studzienka kanalizacyjna przed klatką nr 8 przy ul. Wysockiego wbudowana zbyt wysoko z powodu braku odpowiedniego spadku konieczne było wyklucie dziur od boku. **Należy obciąć studzienkę w celu jej obniżenia i zapewnienie odpowiedniego spadku jak również wymienić pokrywę lub powiększyć otwory umożliwiające odprowadzanie wód opadowych** (zdjęcie nr 7)
6. Nieprawidłowo wyregulowane oświetlenie zewnętrzne. Lamy długo się palą już za dnia. Sprawę lamp zgłosić elektrykowi.
7. W rynnie dachowej nad klatką schodową nr 8 zalega leżąca dachówka, która w czasie wiatrów może stwarzać zagrożenie. Należy ją usunąć.
8. Rura spustowa w bloku nr 8 od strony ulicy nieodpowiednio zaklejona. Zły kąt załamania oraz zabezpieczenie i zaklejenie niewłaściwym materiałem będzie powodowało przeciekanie wody opadowej, zalewanie i zawilgocenie ścian budynku. **Należy odpowiednio zabezpieczyć usterkę zapewniając odpowiedni kąt załamanie.** (zdjęcie nr 8)
9. Blaszane drzwi od wiaty śmietnikowej przynależnej do bloku nr 8 zostały uszkodzone przez maszyny budowlane, w trakcie remontu drogi przy ul. Pocztovej. **Konieczna jest wymiana drzwi** (zdjęcie nr 9). O poniesionych kosztach należy powiadomić firmę odpowiedzialną za powstałe uszkodzenie.

10. Schody wejściowe bloku nr 12 przy ul. Wysockiego w bardzo złym stanie technicznym. (zdjęcie nr 10 i 11). **Termin oraz zakres wykonanych prac remontowych należy uzgodnić z wykonawcą.** Ponadto warto by było rozważyć przedłużenie poręczy przy schodach w celu zwiększenia komfortu i bezpieczeństwa mieszkańców.
11. Tereny zielone przynależne do budynków nie prawidłowo pielęgnowane. Przerośnięta, wysoka trawa, wychodząca na chodnik, chwasty znajdujące się na chodnikach powinny być usunięte. Teren zielony przed blokiem nr 8 zagospodarowany przez mieszkańców zachwaszczony. Należy przeprowadzić rozmowę z podmiotem odpowiedzialnym za pielęgnację terenów zielonych na określonych nieruchomościach, jak również poinformować mieszkańców bloków aby nie utrudniali prac firmie porządkującej zakazując koszenia w miejscach przez nich wyznaczonych.
12. Zaparkowane auta pod blokiem nr 8 uniemożliwiają przejazd służb ratunkowych i komunalnych. Warto zastanowić się nad umiejscowieniem tabliczki z zakazem parkowania (zdjęcie nr 12).

W trakcie kontroli w wyniku przeprowadzonych rozmów z mieszkańcami odnotowano również prośbę o malowanie elewacji budynków, gdyż jej stan wizualny jest daleki od zadowalającego. Poruszono również kwestię różnorodnej kolorystyki balkonów. Zdaniem właścicieli lokali jednakowe balkony również zwiększyłyby estetyczny wygląd nieruchomości. Kolejną sprawą była kwestia pomalowania korytarzy piwnicznych. Ponownie poruszony został temat zamknięcia przejścia pomiędzy lokalami użytkowymi, sklepem spożywczym a lokalem gastronomicznym. W przejściu gromadzą się grupy osób spożywających alkohol oraz zaśmiecających tereny przynależne. Zdaniem mieszkańców bloków warto by było się zastanowić nad postawieniem odgradzającego płotku (zdjęcie nr 13 i 14)

***Zaobserwowane w trakcie kontroli uchybienia z obszaru technicznego zostaną przekazane do Działu Technicznego, celem ich naprawy lub usunięcia.***

Na tym protokół zakończono i podpisano

**Komisja:**

Małgorzata Cugier .....

Monika Rząsa .....

**PREZES ZARZĄDU**  
*mgr Małgorzata Cugier*

**INSPEKTOR**  
*mgr Monika Rząsa*

**Załączniki:**

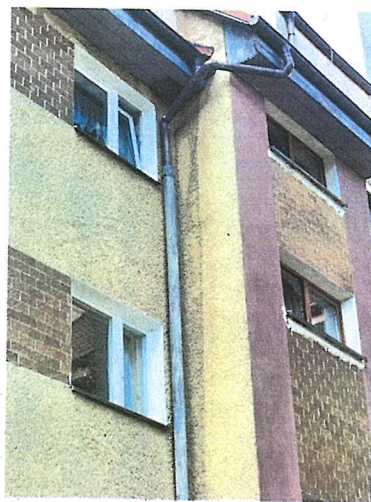
1. Zdjęcia nr 1- 14.



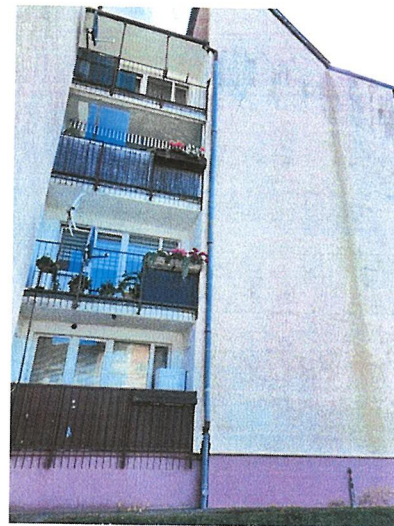
Zdjęcie nr 1. Komin bloku nr 8 przy ul. Wysockiego.



Zdjęcie nr 2. Zasoby SM „Zdrój” Wysockiego 8



Zdjęcie nr 3. Zasoby SM „Zdrój” Wysockiego 1.

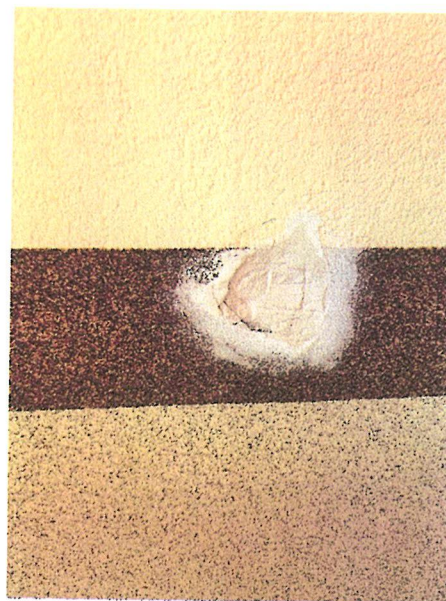


Źródło: autor M. Rząsa z dnia, 18.07.2023 r.

Zdjęcie nr 4. Klatka schodowa bloku nr 8 przy ul. Wysockiego.

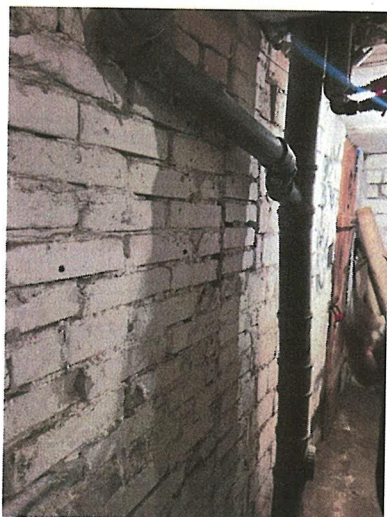


Zdjęcie nr 5. Klatka schodowa bloku nr 10 B przy ul. Wysockiego.



Źródło: autor M. Rząsa z dnia, 18.07.2023 r.

Zdjęcie nr 6. Piwnica w bloku nr 8 przy ul. Wysockiego.



Zdjęcie nr 7. Zasoby SM „Zdrój” przy ul. Wysockiego 8

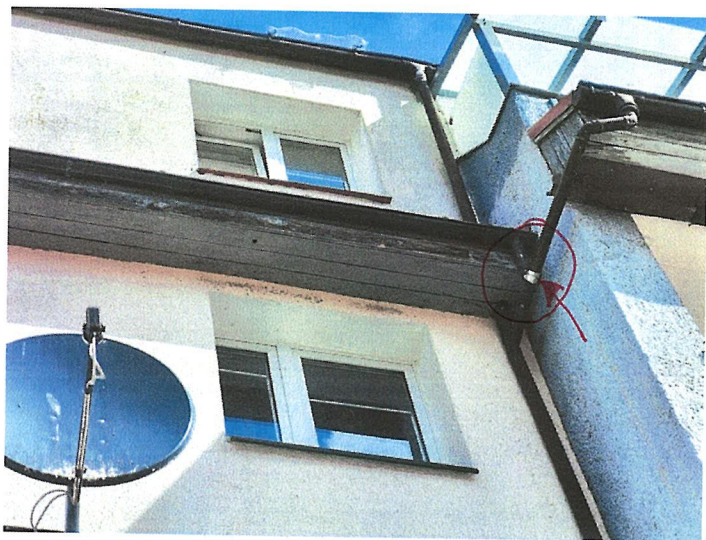


Źródło: autor M. Rząsa z dnia, 18.07.2023 r.

A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long vertical stroke.



**Zdjęcie nr 8. Zasoby SM „Zdrój” przy ul. Wysockiego 8**

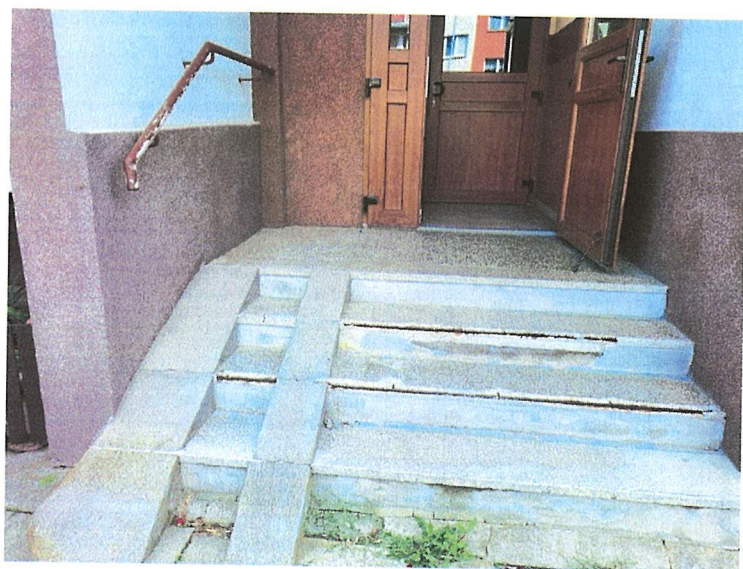


Źródło: autor M. Rząsa z dnia, 18.07.2023 r.

**Zdjęcie nr 9. Wiata śmietnikowa przy ul. Wysockiego 10**



**Zdjęcie nr 10. Zasoby SM „Zdrój” przy ul. Wysockiego 12**



Źródło: autor M. Rząsa z dnia, 18.07.2023 r.

**Zdjęcie nr 11. Zasoby SM „Zdrój” przy ul. Wysockiego 12**



**Zdjęcie nr 12. Zasoby SM „Zdrój” przy ul. Wysockiego 8**

Źródło: autor M. Rząsa z dnia, 18.07.2023 r.

A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long vertical stroke.



Zdjęcie nr 13. Przejście między lokalami ul. Wysockiego



Zdjęcie nr 14. Przejście między lokalami ul. Wysockiego



Źródło: autor M. Rząsa z dnia, 18.07.2023 r.

A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke extending to the right.