

Drobin, 24.04.2025 r.

Spółka Inwestycyjno-Mieszkaniowa  
Sp. z o.o. w Drobinie  
ul. Marszałka Piłsudskiego 12, 09-210 Drobin  
NIP: 7743230497, REGON: 365460954

Sz. P.  
Michał Ciarkowski  
Przewodniczący  
Komisji Rozwoju,  
Rolnictwa, Bezpieczeństwa  
i Gospodarki Komunalnej  
Rady Miejskiej w Drobinie

W nawiązaniu do pisma Przewodniczącego Komisji Rozwoju, Rolnictwa, Bezpieczeństwa i Gospodarki Komunalnej Rady Miejskiej z dnia 09.04.2025 r, znak ORiK. 0012.3.4.2025, poniżej przekazuję informację o stanie technicznym mienia komunalnego, znajdującego się w niżej wskazanych lokalizacjach:

1. **Biskupice działka nr 68/1 – budynek komunalny**
2. **Dobrosielice Pierwsze działka nr 64/2 – budynek komunalny**
3. **Setropie działka nr 111 – budynki komunalne**

Nieruchomości wymienione w pkt. 1 – 3, objęte były w roku 2024 rocznymi przeglądami okresowymi, przeglądami kominiarskimi oraz w roku 2022 pięcioletnimi przeglądami elektrycznymi.

Dokumentacja z przeglądów znajduje się w dokumentacji, prowadzonej przez Spółkę Inwestycyjno – Mieszkaniową sp. z o.o. w Drobinie, która realizuje czynności administratora budynków na zlecenie Miasta i Gminy Drobin.

Ad. 1.

**Budynek mieszkalny zlokalizowany w Biskupicach, oznaczony numerem 12, gm. Drobin,** rok budowy II połowa XIX w., jest budynkiem murowanym 1 – kondygnacyjnym z poddaszem, o trzech wejściach, dwóch klatkach schodowych, w którym znajduje się pięć lokali mieszkalnych (komunalnych).

Budynek posiada dach drewniany dwuspadowy pokryty blachodachówką, na części ze stropem płaskim pokrytym papą.

Budynek jest w stanie technicznym gwarantującym jego dalsze, bezpieczne użytkowanie.

Wartość użytkową i sprawność techniczną obiektu budowlanego oceniono w skali 2 – 5 na 3,2 (ocena średnia).

Elementy budynku w rocznym przeglądzie obiektu budowlanego uzyskały ocenę:

- stan zadowalający – rynny, rury spustowe PCV, fundamenty, przewody kominowe ( wentylacyjne, dymowe, spalinowe)
- stan średni – dotyczy konstrukcji dachu, balkony, elewacja, stolarka drzwiowa, stropy, klatki schodowe/ korytarze ogólne, piwnice, pomieszczenia węzła ciepłego, instalacja ciepłej wody
- stan zły – tynk od strony szczytowej budynku

Na posesji wokół budynku utrzymywany jest ład i porządek.

Ad. 2.

**Budynek mieszkalny zlokalizowany w Dobrosielicach, oznaczony numerem 30, gm. Drobin,** rok budowy 1920, budynek murowany, jednokondygnacyjny z poddaszem nie użytkowym, o trzech wejściach, dach dwuspadowy, gęsto żebrowany, pokryty papą, w którym znajdują się cztery lokale mieszkalne (socjalne).

Z przeglądu budowlanego wynika, iż wartość użytkowa i sprawność techniczna budynku oceniona została w skali 2 – 5 na 4 (zadowalający) – dotyczy budynku parterowego (przybudówka).

Powyższa ocena nie dotyczy budynku z dachem dwuspadzistym, który znajduje się w złym stanie technicznym, co dotyczy ścian nośnych, stropów, konstrukcji dachu i elewacji.

Po wykonaniu ekspertyzy technicznej budynku, należy zabezpieczyć lub wyremontować konstrukcję dachu, stropów, ścian, elewacji schodów i fundamentów lub rozważyć możliwość wyłączenia budynku z użytkowania.

- budynek parterowy (przybudówka) – uzyskał po analizie jego elementów ocenę zadowalającą
- budynek z dachem dwuspadzistym – oceniono jako zły stan konstrukcję dachu, obróbki blacharskie, fundamenty wraz z elewacją, stolarką drzwiową zewnętrzną, korytarze ogólne, instalację wodociągową i kanalizacyjną, kominy wentylacyjno – spalinowe

Posesja wokół budynku utrzymywana jest w dobrym stanie estetycznym, głównie w wyniku czynności podejmowanych okresowo przez administratora budynku ( Spółkę Inwestycyjno – Mieszkaniową w Drobinie).

Ad. 3.

**Budynek mieszkalny zlokalizowany w m. Setropie, gm. Drobin (czworak),**

rok budowy 1950, budynek jednokondygnacyjny z poddaszem o czterech wejściach, dach drewniany dwuspadowy, pokryty blachą na papę, w którym znajduje się osiem lokali mieszkalnych (socjalnych).

Wartość użytkową i sprawność techniczną budynku oceniono w skali 2 – 5 na 3,5.

Budynek jest w stanie technicznym gwarantującym jego dalsze, bezpieczne użytkowanie.

Elementy budynku w rocznym przeglądzie obiektu uzyskały ocenę:

- stan dobry – dotyczy przewodów kominowych (wentylacyjne, dymowe, spalinowe)
- stan zadowalający – dotyczy okien z PCV, drzwi wejściowe metalowe, strop nad parterem, lokale mieszkalne (dotyczy części lokali)
- stan średni – konstrukcja dachu (strychy), fundamenty budynku, elewacja frontowa, część stolarki drzwiowej, korytarze ogólne, WC ogólne, instalacja wodociągowa wraz z instalacją kanalizacyjną
- stan zły – dotyczy części lokali mieszkalnych, części korytarzy ogólnych

Posesja wokół budynku utrzymywana jest w dobrym stanie estetycznym, co jest wynikiem czynności bieżąco realizowanych przez administratora budynku ( Spółkę Inwestycyjno – Mieszkaniową w Drobinie).

Powyższe nie dotyczy terenu wokół pomieszczeń gospodarczych, gdzie mieszkańcy gromadzą zbędne przedmioty, które po selekcji winny zostać potraktowane jako odpady komunalne.

Otrzymują:  
Adresat  
A/a

DYREKTOR  
Operacyjny  
Konrad Wilkanowicz