

Warszawa, dn. 20.01.2010 r.

**OŚWIADCZENIE****w sprawie konieczności likwidacji dopływu gazu w budynkach przy ul. 29 Listopada**

W związku z trwającą w siedzibie ZGN akcją protestacyjną lokatorów oraz przekazywanymi przez media informacjami relacjonującymi jej przebieg przedstawiam poniżej stanowisko ZGN w przedmiotowej sprawie.

Zakład Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Śródmieście Miasta Stołecznego Warszawy jako zarządca nieruchomości stanowiących własność Miasta, położonych przy ul. 29 Listopada 10A, 12 i 14 jest odpowiedzialny za prawidłową i zgodną z przepisami eksploatację tychże nieruchomości. Działania prowadzone przez ZGN są zgodne z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego oraz przepisami regulującymi zasady eksploatacji budynków. **Podjęmowane decyzje są podyktowane koniecznością przestrzegania prawa i są wyrazem troski o zachowanie bezpieczeństwa wszystkich lokatorów.**

Dopływ gazu do wyżej wymienionych budynków odbywa się aktualnie w oparciu o pochodzące z grudnia 2009 r. protokoły z oceny stanu technicznego instalacji, które **warunkowo** dopuszczają ją do eksploatacji. Warunkiem dalszego dopływu gazu do budynków jest wymiana pionowej, skręcanej instalacji gazowej oraz wymiana instalacji lokalowych ze skręconych na spawane. Niestety, powyższe zalecenia nie mogą zostać zrealizowane ze względu na wymogi jakie muszą spełniać same lokale, do których dostarczany jest gaz. Wymiana instalacji gazowej nie jest w tym przypadku możliwa ponieważ pomieszczenia (wnęki kuchenne) w lokalach, w których usytuowane są kuchenki nie spełniają wymogów w zakresie odpowiedniej kubatury i wentylacji (Dz. U. Nr 75 z 15 czerwca 2002r poz. 690 § 93 i 172), tym samym nie ma możliwości sporządzenia dokumentacji projektowej, która byłaby zgodna z obowiązującymi przepisami i normami oraz wiedzą techniczną.

Wszystkie posiadane przez ZGN opinie i ekspertyzy wskazują jednoznacznie na konieczność podjęcia decyzji, która spowodowała protest części lokatorów z budynków przy ul. przy 29 Listopada. Aktualny stan techniczny instalacji gazowej (instalacja pionowa), sposób jej wykonania w lokalach (poprzez skręcanie, a nie spawanie), a także, co nie mniej ważne, rozkład i kubatura poszczególnych lokali oraz konieczność zapewnienia prawidłowej wentylacji wyklucza dalsze stosowanie w nich gazu jako źródła energii potrzebnej do przygotowywania posiłków. Warto tu zaznaczyć, że w wyniku podjętych wcześniej działań zabezpieczających, w chwili obecnej dopływ gazu jest już odcięty do około 1/3 z ogólnej liczby lokali znajdujących się w budynkach. Obecna decyzja, będąca przyczyną akcji podjętej przez lokatorów, nie ma więc do nich zastosowania.

Opisany wyżej stan obecny ma potwierdzenie w kolejnych rocznych przeglądach instalacji gazowej i przewodów kominowych oraz w powstałych w listopadzie 2009 r. kartach kontroli obiektów budowlanych, które zostały sporządzone na zlecenie ZGN przez bezstronną firmę wyłonioną w drodze postępowania o zamówienie publiczne.

W 2002 roku, w budynkach przy ul. 29 Listopada została wymieniona instalacja elektryczna. Z dokumentacji powykonawczej wynika, że przydział mocy został ustalony w wymiarze 187kW na budynek. Pozwala to obecnie na wyposażenie lokali w 2-palnikowe kuchnie elektryczne, które można bezpiecznie podłączyć bez obawy zagrożenia przeciążeniem instalacji elektrycznej. Koszty wyposażenia lokali i zamontowania kuchenek elektrycznych wraz z instalacją elektryczną są pokrywane ze środków finansowych m.st. Warszawy. Ostateczny termin umowy wyposażenia lokali w kuchenki elektryczne upływa dnia 20 lutego 2010 r. i jest nieodwołalny.

Rozumiejąc trudne położenie w jakim znalazła się część lokatorów budynków przy ul. 29 Listopada, oraz traktując tę sytuację jako tymczasową, ZGN w Dzielnicy Śródmieście w grudniu 2009 r. wystąpił do RWE STOEN o dodatkowy przydział mocy umożliwiający zamontowanie w lokalach kuchenek elektrycznych czteropłytowych. Instalacja ta będzie możliwa dzięki planowanemu na 2010 r. remontowi instalacji elektrycznej.

**W świetle powyższych wyjaśnień, decyzję o odcięciu dopływu gazu i wprowadzeniu kuchni elektrycznych uważam za słuszną i konieczną do wykonania.**

p.o. DYREKTORA

Małgorzata Mazur