

Ostrowiec Świętokrzyski, 12 czerwca 2024 r.

Or.0003.19.2024

**Pan
Daniel Strojny
Radny Rady Miasta
Ostrowca Świętokrzyskiego**

W odpowiedzi na interpelację w sprawie **przedstawienia procedur usuwania usterek, awarii, odśnieżania, koszenia, sprzątnia na terenie podległych wspólnot mieszkaniowych oraz zasobów OTBS** – w załączeniu przekazuję odpowiedź Prezesa Zarządu OTBS Sp. z o. o. w Ostrowcu Świętokrzyskim.

Z up. Prezydenta Miasta
Anna Niedbała
Sekretarz Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego



**OSTROWIECKIE TOWARZYSTWO BUDOWNICTWA
SPOŁECZNEGO SPÓŁKA Z O.O.**

ul. Henryka Sienkiewicza 65/10A 27-400 Ostrowiec Świętokrzyski

KRS: 000000880 Sąd Rejonowy w Kielcach
Kapitał zakładowy 9.525.000,00 zł
NIP: 661-00-00-272
Informacja, Windykacja: 41 248 23 23 wew. 33

tel. 41 248 23 23, fax 41 263 08 30
e-mail: otbs@otbs.ostrowiec.pl
www.otbs.ostrowiec.pl
Administratorzy: 41 263 37 75

Ostrowiec Świętokrzyski, dnia 17.05.2023r.

DT //1056 / 2024

Sz.P. Anna Niedbała
Sekretarz Miasta
Ostrowca Świętokrzyskiego
ul. Głogowskiego 3/5
27-400 Ostrowiec Świętokrzyski

Szanowna Pani Sekretarz

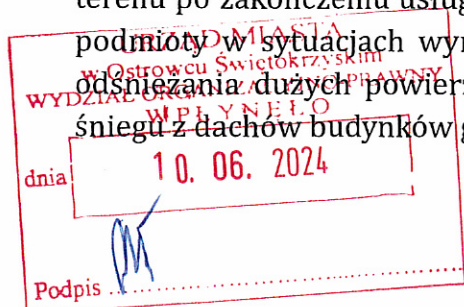
W odpowiedzi na pismo Or.0003.19.2024 z dnia 3 czerwca 2024 i złożoną przez Radnego Rady Miasta – Pana Daniela Strojnego interpelację OTBS sp. z o.o. informuje, że w ramach podstawowych zakresów czynności na rzecz wspólnot realizowane są między innymi:

- sprzątanie części wspólnych budynku wewnątrz i sprzątanie na zewnątrz budynku,
- koszenie trawników, przycinanie żywopłotów,
- odśnieżanie i uszorstnianie ciągów pieszych, dojść do klatek schodowych budynków po ustaniu opadów śniegu,
- przyjmowanie zgłoszeń o awariach i usterkach na części wspólnej budynków oraz podejmowanie adekwatnych do sytuacji działań.

W indywidualnych umowach z każdą ze Wspólnot Mieszkaniowych zawarte są szczegółowe ustalenia dotyczące zakresów i częstotliwości sprzątania, koszenia czy też odśnieżania. Zakresy usług i czynności realizowanych na rzecz każdej wspólnoty są kształtowane zgodnie z oczekiwaniami wspólnoty i ustalonym adekwatnym wynagrodzeniem.

Usługi realizowane są zarówno siłami własnymi OTBS sp. z o.o. jak również zlecane podmiotom zewnętrznym. Wszystkie usługi realizowane są w oparciu o przyjęte harmonogramy ale na życzenie poszczególnych Wspólnot możliwe są indywidualne uzgodnienia terminów realizacji wybranych usług.

Koszenie traw realizuje kilkusobowa ekipa zewnętrzna z zachowaniem należytej troski o parkujące w pobliżu pojazdy czy ściany budynku i obiekty małej architektury. Po zakończeniu usługi skoszone trawy są grabione i pakowane w worki a następnie wywożone. Koszenie żywopłotów i podcinanie krzewów realizuje własna ekipa Spółki z uprzątnięciem terenu po zakończeniu usługi. Odśnieżanie wykonuje zarówno własna ekipa jak i zewnętrzne podmioty w sytuacjach wymagających dodatkowego wsparcia. W szczególności dotyczy to odśnieżania dużych powierzchni placów i dróg wewnętrznych oraz usuwania zalegającego śniegu z dachów budynków gdy jego ilość mogłaby w perspektywie spowodować zagrożenie.



Zgłoszenia usterek czy awarii przyjmowane są przez administratorów budynków, zapisywane w rejestrze i przekazywane w formie zlecenia Brygadziście ekipy remontowej. Brygadzista decyduje o kolejności realizacji zgłoszeń w zależności od oceny istotności problemu. Zgłoszenia dotyczące awarii mogących zagrażać zdrowiu lub mieniu realizowane są bez zbędnej zwłoki. W razie konieczności powiadamiane są także wyspecjalizowane służby zewnętrzne właściwe dla danej dziedziny zagrożenia.


Spółka realizuje całodobowe dyżury również w weekendy i święta. Na zgłoszone istotne awarie pełniący dyżur pracownicy reagują niezwłocznie. Najczęściej pracownicy docierają na miejsce awarii w czasie do 30 minut.

Zgłoszenia usterek o mniejszej wadze przekazywane są Brygadziście do realizacji w najbliższym dniu roboczym, gdyż ma to istotne znaczenie dla ograniczenia kosztów ich obsługi. Zdarzenia nie wymagające natychmiastowej reakcji są obsługiwane w późniejszych terminach.

W analogiczny sposób obsługiwane są zasoby własne OTBS, gdzie zgłoszeń awarii czy usterek dokonują najemcy. Zasoby własne stanowią przedmiot szczególnej troski Spółki i także w trakcie cyklicznych wizyt administratora obiektów odnotowywane są zaobserwowane problemy do rozwiązania.

Spółka stara się spełniać oczekiwania zarówno własnych najemców jak i Wspólnot Mieszkaniowych w ramach powierzonego w umowach zwykłego zarządu. Ilość obsługiwanych Wspólnot Mieszkaniowych (89) świadczy o tym, że w ocenie większości właścicieli mieszkań spełniamy oczekiwania wykonując należycie obowiązki opisane w umowach o zarządzanie.

Z wyrazami szacunku

PREZES ZARZADU

mgr inż. Wojciech Wójcik