



Warszawa, dnia 9.10.2024 r.

L.dz. Z/10324/...../2024

P. Michał Niestojek

Instalatorstwo Elektryczne Elektromechanika

Dźwigowa Michał Niestojek

ul. Warszawa

dot.: wystąpienia na FB w sprawie wypowiedzenia umowy konserwacyjnej na dźwigi w WSBM „Chomiczówka”.

Szanowny Panie,

Odpowiadając na Pańskie wystąpienie na FB, pragniemy dać odpór kłamstwom i pomówieniom w nim zawartym. Informujemy, że decyzja o wypowiedzeniu umowy o współpracy była podyktowana jakością świadczonych przez Pana usług na rzecz WSBM „Chomiczówka” znacząco poniżej oczekiwań mieszkańców Spółdzielni oraz Zarządu. W wielokrotnych telefonicznych, pisemnych oraz bezpośrednich rozmowach, pracownicy Spółdzielni oraz Zarząd przekazywał Panu oczekiwanie zmiany podejścia do konserwacji wind, przyśpieszenia czasu reakcji na zgłaszane usterki i awarie oraz wykonywanie napraw w sposób zapewniający trwały skutek. Niestety mimo przekazywania Panu uwag podchodził Pan do swoich obowiązków w sposób lekceważący i mimo kolejnych zapewnień o wdrożeniu działań naprawczych nie doprowadziły one do zmiany sposobu konserwacji dźwigów. Stało się to podstawą do weryfikacji warunków konserwacji wind jakie proponują inne specjalistyczne podmioty, a w konsekwencji do wypowiedzenia Panu umów o konserwację z zachowaniem 3-miesięcznego umownego okresu wypowiedzenia, który upływa 31 października 2024 r. W poniedziałek tj.: 14.10.2024 r. rozpocznie się procedura przejmowania serwisu nad objętymi umową dźwigami.

Informujemy, że Zarząd Spółdzielni w dniu 29.05.2024 r. ogłosił przetarg na wymianę 46 wind wraz z konserwacją. W postępowaniu konkursowym wzięło udział 5 podmiotów, które przedstawiły warunki na wymianę dźwigów oraz ich konserwację. W toku postępowania przetargowego wyłoniono firmę, która zaproponowała utworzenie oddziału konserwatorów zlokalizowanego na terenie Spółdzielni w celu skrócenia czasu reakcji na ewentualne awarię i usterki, przyjęli zakres konserwacji oczekiwany przez Zarząd i zaproponowali niższe wynagrodzenie za świadczoną usługę niż pobiera Pan obecnie. Przełoży się to na kilku tysięcy oszczędności dla Spółdzielni w skali całego roku.

Informujemy, że ustalone warunki współpracy z nową firmą konserwującą windy dostępne są dla członków Spółdzielni w pokoju nr 1, wejście A, po wcześniejszym umówieniu telefonicznym w godzinach pracy Spółdzielni (nr tel. 729 034 269). Członków Spółdzielni pragnących wyrobić sobie samodzielnie zdanie na ten temat serdecznie zapraszamy.

Informujemy, że od 8 grudnia 2023 roku zgłoszenia dokonywane przez mieszkańców i pracowników o awariach i usterekach rejestrowane są w systemie internetowym **MANTIS**.

System ten pozwala na on-lineowe przekazywanie informacji o usterkach do Wykonawcy w czasie rzeczywistym oraz rejestruje czas zamknięcia usterki po skutecznym jej wykonaniu.

Na dzień przygotowania niniejszej informacji w systemie odnotowano 50 zgłoszeń. Zgodnie z informacjami z systemu 34 zgłoszenia zostały zamknięte, przy czym **średni czas usunięcia usterki to 22 dni**. Najdłuższa awaria usuwana była przez Pana przez **84 dni**. **16 zgłoszeń nie zostało skutecznie rozwiązanych i zamkniętych** wśród nich można wymienić m. in.:

1. **Bogusławskiego 24 kl. I parter** - za wysoko zatrzymuje się winda – zgłoszono 2024-09-24 godzina 13:45.
2. **Conrada 4 kl. II, piętro 7** - winda działa, ale są uszkodzone drzwi od windy na piętrze 7 – zgłoszono 2024-05-15 godzina 15:25.
3. **Kwitnąca 9A - mała winda** - w niedziele ponownie przestała działać mała winda w budynku Kwitnąca 9A, awaria powtarza się regularnie co ok. 2 tygodnie – zgłoszono 2024-04-29 godzina 10:08, powtórne zgłoszenie: 2024-05-13 godzina 10:25.
4. **Bogusławskiego 20 kl. 6 p. 3** - trzaskają drzwi od windy – zgłoszono 2024-05-10 godzina 13:06.
5. **Marii Dąbrowskiej 19** - drzwi szybowe i kabinowe do przesmarowania. Drzwi szybowe na parterze skrzypią – zgłoszono 2024-05-07 godzina 11:56.
6. **Nerudy 2** - w windzie osobowej i towarowej progi powyżej poziomu pięter. (na każdym piętrze windy zatrzymują się wyżej) zgłoszono - 2024-04-29 godzina 17:21.
7. **Osikowa 7** - ciężko otwierają się drzwi od windy kl. I p. 4 – zgłoszono 2024-04-25 godzina 13:42.
8. **J. Conrada 14 kl. 2 p. 9** - trzaskają drzwi od windy – zgłoszono 2024-04-25 godzina 16:02.

Usterki te nie zostały skutecznie zrealizowane, ich realizacja nie została potwierdzona przez administratora w systemie. Notorycznie pojawiającymi się usterkami w wielu lokalizacjach są:

- uszkodzenie oświetlenia,
- poluzowane lub uszkodzone poręcze w windzie,
- drzwi windy zamykające się w sposób powodujący nadmierny hałas uderzenia,
- windy zatrzymują się wyżej niż poziom przystanku,
- hałas wywoływany przez windę w postaci przeraźliwego skrzypienia w czasie jazdy.

Elementem który nie powinien mieć miejsca w przypadku „nowej” windy, wykonanej i zamontowanej przez Pana w 2022 r. to awaryjne zadziałanie chwytaczy łapiących spadającą windę w budynku przy ulicy Nerudy 3.

Wszystkie te działania, a bardziej precyzyjnie brak podjętych przez Pana działań doprowadziło do konieczności zakończenia współpracy z Pańską firmą. Wzywamy Pana do sprostowania informacji na zamieszczonych przez Pana portalach internetowych w terminie 48 godzin od otrzymania niniejszego pisma, informując że brak reakcji z Pana strony będzie się wiązał z daleko idącymi konsekwencjami.

Z poważaniem

Wykonano w 2 egz.

Egz. Nr 1 – adresat

Egz. Nr 2 – a/acta

CZŁONEK ZARZĄDU
ZASTĘPCA PREZESA
ds. techniczno-eksploatacyjnych

mgr inż. Dariusz Szczęsny

PREZES ZARZĄDU

mgr inż. Norbert Woźniak