

## Gospodarność do remontu

Historia remontu kapitalnego budynku przy ul. Zielonej 8 jest niewątpliwie warta przybliżenia naszym czytelnikom, którzy są i podatnikami. Postaram się ją pokrótce przedstawić.

Rozpoczęła się ona jeszcze w PRL, gdyż UM w dniu 29.06.89 r. na wniosek właścicielki, postanowił przeprowadzić remont kapitalny ze środków państwowych. Wówczas nikogo to nie raziło, gdyż nie czuło się specjalnego związku tych „środków” z naszą kieszenią. Po kilkuletnich przygotowaniach, 16.04.92 r. odbył się przetarg na wykonawstwo. Licytowano się tylko wartością roboczogodziny. Najkorzystniejszą ofertę przedstawił Zakład Budowlany p. Fedde. Umowę zawarto w dniu 27.05.92 r. i po przekazaniu placu przystąpiono do dzieła. A było co robić. Wstępny zakres prac przewidywał wymianę takich elementów składowych jak: dach i jego konstrukcja, klatka schodowa (włącznie z rozbudową fundamentu pod nią), wszystkie stropy (z drewnianych na żelbetonowe typu WPS), wszystkie instalacje wewnętrzne, piece na parterze, ściany konstrukcyjne na piętrze i podłogi w całym budynku. Poza tym miano wykonać CO na piętrze z kotłownią w piwnicy. W trakcie robót okazało się, że trzeba wyburzyć i wybudować na nowo ściany nośne wewnętrzne na obu kondygnacjach. Nie są to oczywiście wszystkie czynności, tylko te najważniejsze. Praktycznie rzecz biorąc, z chałupy nie ruszono tylko ścian zewnętrznych, które trzeba było zresztą wzmocnić opaską z kształtownika. Pewno po to, aby przykład chojnickiej dbałości o „zabytki” nie rozjechał się nam. W listopadzie 92 r. wykonawca wysłał do UM aneks z propozycją ustalenia nowego harmonogramu robót i zmiany stawki r/g. Powodem było prowadzenie robót dodatkowych, a także, postępująca inflacja. „Odpowiedzi nie otrzymałem, jako wykonawca, żadnej” — powiedział mi p. Fedde. Prace remontowe, a faktycznie — odtworzeniowe, trwały do 15.01.93. Tegoż dnia UM wystosował pismo wstrzymujące je. Motywował to tworzeniem nowego budżetu. Na wszelki wypadek, jeszcze w tym samym dniu skierowano tam „czarna brygadę”, czyli Straż Miejską, aby usunąć pracowników. Nie przepuszczono także właścicielowi. Finał współpracy nastąpił 21.04.93 r. Wtedy to UM oficjalnie odstąpił od umowy.

Wcześniej, bo w końcu stycznia, zwrócił się do Zakładu Wielobranżowego „PEKO” z Bydgoszczy o wydanie opinii technicznej o prowadzonym remoncie. Lektura tego dokumentu jest bardzo pouczająca. Wynika z niego, że wykonawca stawkę za r/g ustalił grubo poniżej średniej wojewódzkiej, prace na obiekcie były wykonywane zgodnie ze sztuką budowlaną. Jedyne zastrzeżenia dotyczyły, o ironio. Urzędu Miejskiego. Oto krótki cytat: „Błędem UM było nie ustosunkowanie się do przedstawionego przez wykonawcę aneksu oraz brak pertraktacji o stawkę r/g”. Nie zakwestionowano tam samej idei remontu kapitalnego, gdyż wyliczono, że jego koszt nie przekroczy kosztu budowy podobnego budynku. Sprawdzimy to. Nasz „bohater” ma 195,9 m<sup>2</sup> pow. użytkowej. Do tej pory wydano na niego ponad 640 mln zł. Na dokończenie potrzeba jeszcze 220 mln zł (wg „Opinii”). Czyli 1 m<sup>2</sup> będzie kosztował 4,4 mln zł. Średnia krajowa cena w II poł. 92 r. w zbliżonym budynku wynosiła ok. 4,8 mln zł, czyli jest w porządku. Zapomina się jednak w niej o drobiażdżku, jakim jest koszt r/g w Chojnicach. Doświadczeni budowlani twierdzą, że ukontentowaliby się w tamtym czasie 3,5 mln za metr. Podejrzewam, że za wiele mniej, niż 700 mln zł, można własnymi siłami postawić taki dom. No cóż, ale nasza władza zdecydowała, że prywatny budynek, pamiętający chyba czasy I wojny światowej, o ścianach z niewypalanej cegły, trzeba na nasz koszt wyremontować.

Jak widać, na dzisiaj jedynym zadowolonym może być tylko właściciel budynku, gdyż remont, (prędzej czy później, raczej to drugie), kiedyś zakończy się. Wykonawcy lekcja ostrożności też się przyda. A z chojniczan może śmiać się przysłowiowy Zabłocki.

Jerzy Erdman – 30.07.1993 „Gazeta Chojnicka”