



Pan Mateusz Żak
Radny Rady Miejskiej Wrocławia

Wrocław, 29 października 2024 r.

Sygnatura sprawy: WSL-LM-I.7125.615.2024
Numer ewidencyjny: 00144119/2024/W

Dotyczy: nieruchomości położonej przy ul. Zajączkowskiej 47 we Wrocławiu, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 53/2, AM-15, obręb Świniary

Szanowny Panie Radny,

odpowiadając na interpelację z 21 października 2024 r. w sprawie budynku przy ul. Zajączkowskiej 47 we Wrocławiu uprzejmie wyjaśniam, że w związku ze złożonymi przez najemców lokali wniosków o wykup mieszkań, aktualnie trwa procedura przygotowania nieruchomości do obrotu cywilnoprawnego.

Budynek nr 47 przy ul. Zajączkowskiej pierwotnie był usytuowany na działce nr 9 o łącznej powierzchni 7204 m². W granicach tej działki znajdował się również budynek nr 49. W ramach postępowania dotyczącego przygotowania nieruchomości do sprzedaży, przystąpiono do wykonania podziału geodezyjnego.

Z uwagi na skomplikowany układ geodezyjny należało rozważyć taki sposób ustalenia przebiegu granic nieruchomości nr 47 przy ul. Zajączkowskiej, aby jej powierzchnia i cechy geometryczne pozwalały na racjonalne korzystanie z budynku i urządzeń położonych na tej działce. Jednocześnie należało uwzględnić konieczność zapewnienia sąsiadującej nieruchomości dostępu do drogi publicznej, a w przypadku sprzedaży lokali w budynku nr 47, ustanowienia odpowiedniej służebności gruntowej.

W omawianym budynku znajduje się trzynaście lokali mieszkalnych. Zgłoszenia ofert nabycia lokali złożyli najemcy sześciu lokali.

Z wykonanej inwentaryzacji wynika, że jeden z lokali nie posiada w swoich granicach żadnego pomieszczenia sanitarno-higienicznego, natomiast dwa lokale posiadają niezalegalizowane łazienki z wc, wykonane bez zgody wynajmującego. Do najemcy zostało przesłane pismo o konieczności legalizacji wykonanej przebudowy i aneksowaniu umowy najmu. Co do pozostałych mieszkań, zostaną

podjęte starania o uzyskanie zaświadczeń o samodzielności lokali, o czym najemcy zostali poinformowani.

Gdyby z przyczyn formalno-technicznych nie było możliwości uzyskania zaświadczeń, najemcy otrzymają informację o możliwości zamiany na lokale, które spełniają warunki samodzielności, w budynku, w którym prowadzona jest sprzedaż na rzecz najemców.

Przekazane przez Pana Radnego w interpelacji informacje i sugestie w zakresie stanu technicznego budynku zostaną wzięte pod uwagę przez zarządzającą nieruchomością z ramienia Gminy Spółkę Wrocławskie Mieszkania, podczas planowania budżetu na prace remontowe na kolejne lata. Obecnie Spółka pozyskała warunki od firmy Tauron na zwiększenie mocy dla lokali z nieekologicznym źródłem ogrzewania. Celem jest wymiana WLZ (wewnętrznej linii zasilającej) dla całego budynku wraz z wykonaniem instalacji elektrycznej i montażem elektrycznego, a zarazem ekologicznego źródła ogrzewania. Inwestycja planowana jest na rok 2025. Dodatkowo do Mieszkańców zostały przesłane deklaracje wymiany ogrzewania.

W I kw. 2025 r. planowane są prace dotyczące wykonania przyłącza kanalizacji sanitarnej do budynku od sięgacza wraz z dwoma studniami rewizyjnymi, pomiarami geodezyjnymi oraz odtworzeniem nawierzchni ziemnej.

W ramach bieżącej naprawy przeprowadzono w przedmiotowym obiekcie w latach 2023-2024 następujące prace, celem poprawy bezpieczeństwa:

- naprawa elementów dachu (od strony ulicy) wraz z czyszczeniem rynien i rur spustowych;
- naprawa oświetlenia klatki schodowej wraz ze sprawdzeniem ADM (administracyjnej rozdzielniczy mieszkaniowej);
- skucie tynków wraz z uzupełnieniem ubytków;
- udrożnienia wewnętrznych instalacji sanitarnych.

Z wyrazami szacunku,

WICEPREZYDENT WROCŁAWIA

Michał Myńczak