



Pan Andrzej Kilijanek
Radny Rady Miejskiej Wrocławia

Wrocław, dnia 11.03.2026r.

DNR.710.1.2026
L.dz. 41874/2026/W

Dotyczy: remontu budynku przy ul. Drzewnej 19 we Wrocławiu.

W odpowiedzi na Pana interpelację skierowaną do Prezydenta Wrocławia w sprawie remontu nieruchomości przy ul. Drzewnej 19 we Wrocławiu informuję, że montaż instalacji ciepłej wody użytkowej i cyrkulacji w budynku to tylko jeden z elementów zakresu robót, którym jest objęta obecnie realizowana umowa z wykonawcą. Poza ww. robotami, w zakresie ujęta została zmiana systemu ogrzewania i przyłączenie budynku do sieci ciepłowniczej, wykonanie nowego przyłącza wodociągowego, remont instalacji zimnej wody i kanalizacji, wymiana stolarki okiennej. Ponadto zaznaczam, że ww. budynek nie był do tej pory wyposażony systemowo w ciepłą wodę użytkową. Mieszkańcy indywidualnie mieli zamontowane podgrzewacze. Część z nich stanowiły urządzenia zasilane gazem.

W wyniku pożaru, który miał miejsce w budynku 06.01.2026r. została wstrzymana dostawa gazu do nieruchomości. Ze względu na ujawnione nieszczelności instalacji, dostawa gazu nie została wznowiona. Od tego czasu osoby posiadające gazowe urządzenia do podgrzania wody nie mogą z nich korzystać.

Z uwagi na zwłokę wykonawcy w stosunku do przyjętego w umowie harmonogramu robót, instalacja ciepłej wody użytkowej nie została jeszcze wykonana w mieszkańcach tak, aby ciepła woda mogła być dostarczana do mieszkań z węzła cieplnego. W celu wykonania niezbędnych robót w lokalach, muszą je udostępnić wszyscy lokatorzy. Brak możliwości wejścia do każdego lokalu w ustalonym terminie również ma wpływ na opóźnienia w realizacji prac.

Nadzór nad realizacją zakresu wskazanego w umowie sprawują pracownicy Zarządu Zasobu Komunalnego posiadający stosowne uprawnienia. Zapewniam, że przedstawiciele Zarządu Zasobu Komunalnego wskazywali wykonawcy robót zwłokę w realizacji prac zarówno na spotkaniach organizowanych na budowie, jak i w siedzibie Zarządu. Z uwagi na kończący się

termin realizacji umowy, który upływa w dniu 16.03.2026r., przez inspektorów z ramienia ww. Zarządu została przeprowadzona inwentaryzacja robót, która wykazała, że stan zaawansowania prac do tej pory niezakończonych lub niewykonanych, tj. montaż stolarki okiennej i montaż instalacji ciepłej wody użytkowej uniemożliwia wykonawcy ich zakończenie w terminie umownym. Z tego względu zostaną podjęte stosowne działania, tj. wypowiedzenie wykonawcy umowy w zakresie niewykonanych robót i naliczenie kar umownych zgodnie z zawartą umową.

Przy czym podkreślam, że prace związane z montażem i uruchomieniem instalacji ciepłej wody użytkowej planuje się wykonać do 13.04.2026r. Pozostałe roboty niewykonane przez obecnego wykonawcę zostaną zlecone w drodze postępowania przetargowego.

Ponadto zaznaczam, że zgodnie z Uchwałą Rady Miejskiej Wrocławia najemcy posiadający tytuł prawny do lokalu otrzymają obniżki z tytułu czynszu. (Uchwała rady Miejskiej Wrocławia nr XXIV/476/25 z dnia 20.10.2025r., Rozdział 5, paragraf 17).

Remonty starego zasobu mieszkaniowego mające na celu dostosowanie nieruchomości do obecnie obowiązujących przepisów jak i poprawę komfortu i standardu życia mieszkańców, w przypadku których roboty wykonywane są w obrębie mieszkań to bardzo skomplikowane przedsięwzięcia szczególnie, że w głównej mierze wykonywane są w zasiedlonych lokalach, co bardzo ingeruje i ma znaczny wpływ na życie lokatorów. Na ewentualne opóźnienia w realizacji zawartych umów ma wpływ wiele czynników: zdarzenia losowe, nierzetelni wykonawcy, brak współpracy z mieszkańcami, dodatkowe, nieprzewidziane na etapie projektowych roboty, czy awarie. Jednak za każdym razem decyzja o rozwiązaniu umowy jest przemyślana i jest ostatecznością, gdyż oznacza przerwanie prac i konieczność znalezienia nowego wykonawcy. W przypadku jednostek budżetowych oznacza to wszczęcie kolejnego postępowania przetargowego, co oddala termin zakończenia robót. Zapewniam, że przez służby nadzorujące remonty dokładane są wszelkie starania, aby cały proces przebiegał jak najmniej dotkliwie dla mieszkańców, ale zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Z poważaniem

Renata Granowska
Wiceprezydent Wrocławia

Do wiadomości:

1. Kancelaria Prezydenta,
2. Sekretariat Dyrektora Departamentu Nieruchomości I Eksploatacji,
3. TT a/a.