

08a/q



Pan Łukasz Olbert
Radny Rady Miejskiej Wrocławia

ul. Sukienice 9
50-107 Wrocław

Wrocław, 4.05.2015 r.

WIM-EU.0003.3.2015

Dotyczy: interpelacji dotyczącej przedstawienia kroków, jakie podjął Urząd Miejski w sprawie niewłaściwego wykonania odwodnienia na terenie położonym przy ul. Nowodworskiej

Szanowny Panie,

Uprzejmie informuję, że odpowiedź na skierowaną do Prezydenta Wrocławia Pańską interpelację z dnia 21.04.2015 r. dotyczącą przedstawienia kroków podjętych przez Urząd Miejski Wrocławia w sprawie niewłaściwego wykonania odwodnienia na terenie położonym na zapleczu budynków przy ul. Nowodworskiej we Wrocławiu - z uwagi na konieczność dokonania przez Departament Infrastruktury i Gospodarki UMW dodatkowych ustaleń i uzyskania informacji oraz wyjaśnień w przedmiotowej sprawie - zostanie udzielona odrębnym pismem w terminie do dnia 20 maja 2015 r.

Z poważaniem

INŻYNIER MIASTA
Z-GA DYREKTORA DEPARTAMENTU

Wojciech Kaczkowski

Do wiadomości:

1. Biuro Rady Miejskiej Wrocławia
2. Kancelaria Prezydenta Wrocławia
(do sprawy L.dz. 78252 z dn. 22.04.2015 r.)
3. Pan Piotr Paś - Dyrektor Zarządu Zasobu Komunalnego
ul. Św. Elżbiety 3; 50-111 Wrocław
4. WIM-DO - w/m
5. WIM-EU.CP - a/a

108 a/a



Pan Łukasz Olbert
Radny Rady Miejskiej Wrocławia

ul. Sukiennice 9
50-107 Wrocław

Wrocław, 18.05.2015 r.

WIM-EU.0003.3.2015

Dotyczy: interpelacji dotyczącej przedstawienia kroków, jakie podjął Urząd Miejski w sprawie niewłaściwego wykonania odwodnienia na terenie położonym przy ul. Nowodworskiej

Szanowny Panie,

W odpowiedzi na skierowaną do Prezydenta Wrocławia interpelację z dnia 21.04.2015 r. dotyczącą przedstawienia kroków podjętych przez Urząd Miejski Wrocławia w sprawie niewłaściwego wykonania odwodnienia na terenie położonym na zapleczu budynków przy ul. Nowodworskiej 36-38 we Wrocławiu - informuję, że w świetle wyjaśnień uzyskanych przez Departament Infrastruktury i Gospodarki UMW - Zarząd Zasobu Komunalnego jako jednostka organizacyjna Gminy Wrocław gospodarująca tym terenem, nie realizował na nim jakichkolwiek prac budowlanych związanych z jego odwodnieniem.

O fakcie tym - Zarząd Osiedla Nowy Dwór interweniujący w tej sprawie w imieniu mieszkańców pismem L.dz. 344/2012/ND z dnia 19.11.2012 r. skierowanym do Prezydenta Wrocławia - został poinformowany przez Zarząd Zasobu Komunalnego pismem ZZK/TT-1/2232/18129/12/13 z dnia 3.01.2013 r.

Jak wynika z dokonanych ustaleń, Zarząd Zasobu Komunalnego już w 2012 roku, pismem ZZK/TT-1/2232/14402/12 z dnia 23.10.2012 r. poinformował zainteresowanego mieszkańca budynku przy ul. Nowodworskiej 38, a także ówczesnego wspólnotowego zarządcę tego budynku o potrzebie uregulowania spraw dotyczących korzystania przez mieszkańców z przedmiotowego terenu położonego na jego zapleczu, oraz o konieczności wykonania zaleceń wynikających z okresowej kontroli sprawdzenia stanu technicznej sprawności i wartości użytkowej budynku przeprowadzonej w 2010 roku. Kontrola ta, wykonana w ramach przeglądu pięcioletniego i obejmująca budynek oraz jego otoczenie, wskazała na potrzebę wymiany okien piwnicznych na okna zapewniające ciągłą wymianę powietrza, wykonania opaski odwadniającej przy ścianie szczytowej i od strony podwórza, oraz wykonanie remontu dachu. Zarząd Zasobu Komunalnego zobowiązał się jednocześnie do pokrycia kosztów tych działań możliwych do przeprowadzenia wyłącznie w oparciu o uchwałę podjętą przez Wspólnotę Mieszkaniową, w części odpowiadającej udziałowi Gminy Wrocław w nieruchomości wspólnej (tj. obecnie 18,96 %), po wykonaniu i odbiorze prac.

Ponieważ do chwili obecnej, Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Nowodworskiej 38 stosownej uchwały w tej sprawie nie podjęła, Zarząd Zasobu Komunalnego zwrócił się pismem ZZK/TO-4/2232/187/15 z dnia 8.05.2015 r. do Zespołu Zarządców Nieruchomości Sp. z o.o. - zarządcy Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. Nowodworskiej 38 - o niezwłoczne przygotowanie wyceny i uchwały dotyczącej wykonania wyżej wymienionej opaski odwadniającej, wraz z informacją o tym, że dalsze wstrzymywanie rozpoczęcia remontów przez właścicieli lokali wyodrębnionych, prowadzi do postępującej degradacji budynku, a w konsekwencji do zwiększenia kosztów remontów.

Analogiczna sytuacja występuje w odniesieniu do budynku Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. Nowodworskiej 36, w związku z czym Zarząd Zasobu Komunalnego zwrócił się pismem ZZK/TO-4/2232/186/15 z dnia 8.05.2015 r. także do „KOO” Sp. z o.o. - zarządcy tej Wspólnoty, o niezwłoczne podjęcie działań identycznych jak w przypadku Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. Nowodworskiej 38.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, tj. treścią art. 13 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali, a także treścią art. 61 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane - do utrzymania obiektu budowlanego (wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi zapewniającymi możliwość jego użytkowania zgodnie z przeznaczeniem) w należytym stanie technicznym, a także do partycypowania w kosztach tego utrzymania, zobowiązani są jego właściciele lub zarządcy, którymi w przedmiotowej sprawie pozostają wszyscy właściciele lokali wyodrębnionych w nieruchomościach wspólnych, oraz Zarząd Zasobu Komunalnego będący jednostką organizacyjną powołaną do zarządzania powierzonym zasobem komunalnym, w zakresie dotyczącym tych nieruchomości, w częściach odpowiadających w nich udziałowi Gminy Wrocław. Z tej przyczyny, to w kompetencjach tej jednostki - zgodnie z treścią § 3 statutu nadanego Zarządowi Zasobu Komunalnego uchwałą nr LIV/1571/10 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 9 września 2010 r. (z późn. zmianą) - pozostaje zarządzanie nieruchomościami powierzonymi w zarząd Zarządowi, w tym m.in. podejmowanie wszelkich decyzji i dokonywanie wszelkich czynności zmierzających do utrzymania nieruchomości w stanie nie pogorszonym zgodnie z ich przeznaczeniem, m.in. poprzez prowadzenie i nadzorowanie wszelkich robót budowlanych, polegających na budowie, przebudowie, montażu, remoncie lub rozbiórce zarządzanych obiektów budowlanych, a także prowadzenie eksploatacji zarządzanego zasobu komunalnego.

W związku z powyższym, do podejmowania jakichkolwiek kroków w rozwiązaniu przedmiotowej sprawy, uprawnieni i zobowiązani są wspólnie i suwerennie - wyłącznie właściciele lokali wyodrębnionych w budynkach przy ul. Nowodworskiej 38 i 36 wraz z Zarządem Zasobu Komunalnego.

Z poważaniem

INŻYNIER MIASTA
Z-CA DYREKTORA DEPARTAMENTU

Wojciech Kaczkowski

Do wiadomości:

1. Biuro Rady Miejskiej Wrocławia
2. Kancelaria Prezydenta Wrocławia
(do sprawy L.dz. 78252 z dn. 22.04.2015 r.)
3. Pan Piotr Paś - Dyrektor Zarządu Zasobu Komunalnego
ul. Św. Elżbiety 3; 50-111 Wrocław
4. WIM-DO - w/m
5. WIM-EU.CP - a/a