



Pan
Marcin Krzyżanowski
Radny Rady Miejskiej Wrocławia



Wrocław, 10.05.2017 r.

WM/55075/2017

Dotyczy: budynków przy ul. Pleszewskiej 2-32 we Wrocławiu

Szanowny Panie Radny,

W odpowiedzi na zapytanie z dnia 4 maja 2017 roku informuję, że całkowity koszt inwestycji polegającej na budowie komunalnego osiedla mieszkaniowego wraz z niezbędną infrastrukturą przy ul. Pleszewskiej 2-32 we Wrocławiu wyniósł brutto 22 399 677,00 zł.

Przekazanie do użytkowania mieszkań na ww. osiedlu odbyło się w roku 2002. W pozwoleniu na budowę wydanym dla budynków z roku 2000 przy dzisiejszej ul. Pleszewskiej 2-32 (noszących wówczas adres ul. Henryka Michała Kamieńskiego 188-200) wydanej drogą Decyzji Prezydenta Wrocławia (podpisanej przez Architekta Miasta) nr 1463-V/00 wpisano między innymi w punkcie 5/, że „inwestor nie jest zobowiązany uzyskać pozwolenie na użytkowanie obiektu budowlanego”, a w „Pouczeniu” w punkcie 3/, że „w przypadku, gdy nie nałożono w niniejszej decyzji obowiązku uzyskania pozwolenia na użytkowanie, do użytkowania obiektu można przystąpić w terminie 14 dni od dnia doręczenia do właściwego organu zawiadomienia o zakończeniu budowy, a organ w tym terminie nie zgłosi sprzeciwu w drodze decyzji”.

Stan prawny obowiązujący w latach 2000-2003 przewidywał (w Art. 54 Ustawy Prawo Budowlane, Dz.U. 2000 nr 106 poz. 1126), że „Do użytkowania obiektu budowlanego, na którego wzniesienie jest wymagane pozwolenie na budowę, można przystąpić, z zastrzeżeniem przepisów art. 55 i 57, po zawiadomieniu właściwego organu o zakończeniu budowy, jeżeli organ ten, w terminie 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia, nie wniesie sprzeciwu, w drodze decyzji.”. Zastrzeżenia w art. 55 przewidywały m.in., że „uzyskanie pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego jest wymagane, jeżeli właściwy organ nałożył taki obowiązek w wydanym pozwoleniu na budowę”, a art. 57 opisywał m.in. katalog załączników, które należy dodać do zawiadomienia o zakończeniu budowy.

W roku 2002 Wydział Gospodarki Przestrzennej i Administracji Budowlanej Urzędu Miejskiego Wrocławia (WGPIAB) wydał dwa zaświadczenia (jedno, nr 183/02 w dniu 8.04.2002 dotyczące trzech budynków i drugie, nr 679/02 w dniu 22.11.2002 dotyczące pozostałych dwóch budynków). W obu tych zaświadczeniach (podpisanych przez Zastępcę Dyrektora Wydziału ds. Architektoniczno-Budowlanych Gabriela Marka) wpisano, że „zawiadomienie o zakończeniu budowy (...) zostało przyjęte bez zastrzeżeń” oraz w następnym zdaniu „nie zgłaszam zastrzeżeń”.

W konsekwencji powstały protokoły przekazania ukończonych budynków (30.10.2002 trzech z nich oraz 22.11.2002 – pozostałych dwóch); stronami były: Wydział Inwestycyjno-Techniczny UMW jako inwestor (reprezentowany przez dyr. Rafała Guzowskiego) oraz Centrum Gospodarowania Komunalnym Zasobem Mieszkaniowym (reprezentowane przez dyr. Marka Kończaka) i Towarzystwo Budownictwa Społecznego (reprezentowane przez prezesa Eugeniusza Jakubiaka), w którym wpisano m.in., że „WIT posiada zgodę na użytkowanie budynków” (z powołaniem się na brak zastrzeżeń w zaświadczeniach WGPIAB).

Reasumując uprzejmie wyjaśniam, że z uwagi na nienałożenie na inwestora w pozwoleniu na budowę obowiązku uzyskania osobnego pozwolenia na użytkowanie tych budynków, brak zastrzeżeń WGPIAB do zakończonej inwestycji traktowany był, wg stanu prawnego obowiązującego przed rokiem 2003, jako równoważny ze zgodą na ich użytkowanie.

Po zakończeniu inwestycji Gmina Wrocław ponosi koszty na naprawę, konserwację i remont poszczególnych części składowych osiedla. W czasie gdy osiedle było zarządzane przez Zarząd Zasobu Komunalnego, tj. do dnia 31 lipca 2010 roku, Gmina Wrocław pokryła wydatki na remonty w kwocie 1 797 928 zł. Po tej dacie Wrocławskie Mieszkania Sp. z o.o. w imieniu i na rzecz Gminy wydatkowała na roboty remontowe i czynności konserwacyjne kwotę 710 251 zł.

Z wyrazami szacunku,

WICEPREZYDENT WROCŁAWIA
Magdalena Piasecka

Do wiadomości:

1. Adresat;
2. Biuro Rady Miejskiej Wrocławia;
3. Biuro Prezydenta Wrocławia;
4. Wrocławskie Mieszkania Sp. z o.o., ul. M. Reja 53-55, 50-343 Wrocław.