



**Pan
Michał Kurczewski
Radny Rady Miejskiej Wrocławia
Sukiennice 9
50-107 Wrocław**

Wrocław, 23 grudnia 2019 r.

WLM-ZNK.0003.7.2019
163584/2019/W

Odpowiadając na złożoną przez Pana interpelację z dnia 11.12.2019r. informuję, że budynek przy ulicy Kleczkowskiej 40 jest współwłasnością Gminy Wrocław z udziałem w wysokości 95,20% oraz właścicielki lokalu wyodrębnionego nr 15 z udziałem w wysokości 4,80% i stanowi Wspólnotę Mieszkaniową. W tym miejscu podkreślam, że budynek nie jest własnością Gminy Wrocław.

Zgodnie z Zarządzeniem Prezydenta Wrocławia z dnia 25 kwietnia 2017 roku budynek przy ulicy Kleczkowskiej 40 został przeznaczony do wykwaterowania, a Gmina Wrocław sukcesywnie podejmowała działania w kierunku jego realizacji w zakresie lokali, których jest właścicielem. Zalanie lokali, znajdujących się w pionie lokalu nr 20 w budynku przy ul. Kleczkowskiej 40, nastąpiło z powodu włamania się do pustostanu przez nieznanych sprawców i dewastacji przedmiotowego mieszkania. Po zawiadomieniu ówczesnego zarządcy ww. nieruchomości tj. Towarzystwa Budownictwa Społecznego Wrocław sp. z o.o. (z/s ul. St. Przybyszewskiego 102/104, 51-148 Wrocław) o zaistniałej sytuacji, podjęto czynności mające na celu zapewnienie lokali zastępczych dla lokatorów mieszkań gminnych nr 8,11,12,14 przez dysponenta lokali tj. Wydział Lokali Mieszkalnych. Obecnie trwają przeprowadzki lokatorów do docelowych miejsc pobytu stałego. Trzy rodziny otrzymały już lokale zamienne, jedna z rodzin odmówiła przyjęcia mieszkania od Gminy Wrocław.

Odnosząc się do braku gazu i wody w budynku przy ulicy Kleczkowskiej 40 informuję, iż właścicielka lokalu wyodrębnionego nr 15, poinformowana została o takiej decyzji już w marcu 2019 roku przez ówczesnego zarządcę TBS Sp. z o.o. i podpisała się pod protokołem, w którym informacja ta została zawarta. Wspomniany protokół zawiera również zapisy dotyczące złego stanu technicznego nieruchomości, a właścicielka nie wniosła do niego żadnych uwag. Należy zatem podkreślić fakt, że media nie zostały odcięte na wniosek Gminy Wrocław.

W dniach 21.11.2019r. i 29.11.2019r. w trakcie wspólnej wizji ówczesnego zarządcy, przedstawicieli Gminy Wrocław oraz właścicielki lokalu wyodrębnionego nr 15 uzgodniono, że budynek w obecnym stanie nie nadaje się do zamieszkania. Ponadto z uwagi na fakt, iż ślady zalania nie ustąpiły stwierdzono konieczność wyłączenia budynku z użytkowania.

Dodać tutaj należy, iż zarządca TBS sp. z o.o. wypowiedział umowę o zarządzanie nieruchomością przy ul. Kleczkowskiej 40, ze skutkiem prawnym na dzień 30.11.2019r, informując o tym fakcie z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia. O wypowiedzeniu umowy przez zarządcę zostali poinformowani wszyscy właściciele nieruchomości, tj. właścicielka lokalu nr 15 oraz Gmina Wrocław. Jedynie Gmina Wrocław jako współwłaściciel nieruchomości podjęła

działania w kierunku wyłonienia nowego zarządcy dla ww. nieruchomości, poprzez skierowanie zapytania ofertowego do profesjonalnych firm zajmujących się zarządzaniem nieruchomościami. Jednak z uwagi na informację o złym stanie technicznym budynku, żaden z zarządców nie podjął się tego zadania.

W dniu 10.12.2019r., na wniosek ówczesnego zarządcy TBS Sp. z o.o. z dnia 29.11.2019 roku, odbyła się kontrola Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego, w konsekwencji której wszczęto postępowanie administracyjne dotyczące wyłączenia budynku z eksploatacji oraz z użytkowania.

Reasumując wyjaśniam, że wobec prowadzonego postępowania PINB, występującego zagrożenia związanego z użytkowaniem instalacji w budynku, a także braku zarządcy nieruchomości od dnia 01.12.2019r. nie ma możliwości przywrócenia mediów (energia elektryczna, woda, gaz) do budynku, a właścicielka lokalu wyodrębnionego była na bieżąco informowana o podejmowanych przez zarządcę i Gminę działaniach.

Otrzymują:

1. Pan Prezydent Jacek Sutryk, Sukiennice 9
2. WM Sp. z o.o.