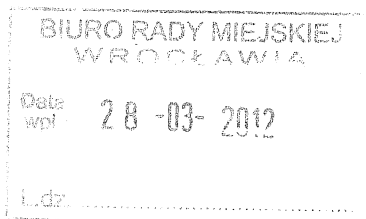
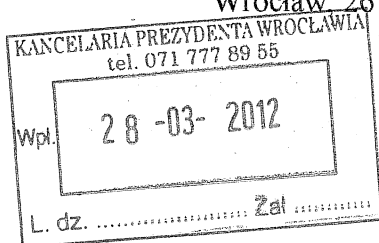


2/9
Piotr Babiarz
Radny Rady
Miejskiej Wrocławia

Wrocław 26 marca 2012



Pan
Rafał Dutkiewicz
Prezydent Wrocławia

INTERPELACJA

Do radnego zgłosili się przedstawiciele się wspólnoty Mieszkaniowa Gołężycka 52 z następującym problemem: Jest to tzw. "mała wspólnota", gdzie Gmina Wrocław posiada 7,15% co daje Gminie prawo weta przy podejmowaniu uchwał ww. wspólnoty. Gmina jest właścicielem lokalu w piwnicy nie posiadającym osobnego wejścia w którym znajdują się urządzenia o charakterze ogólnodostępnym, takie jak: zawory CO, zawory instalacji wodociągowej oraz pion instalacji gazowej.

Status prawny tego pomieszczenia na dzień dzisiejszy od ponad dwóch lat to pustostan. W opinii rzeczoznawcy zleconego przez Gminę Wrocław lokal ten nie może być wystawiony na sprzedaż.

Wspólnocie zależy na przejęciu tego pomieszczenia ponieważ członkowie wspólnoty nie mają w budynku ani pralni ani suszarni. Jednak gmina (w opinii przedstawicieli wspólnoty) jest podmiotem blokującym podwyżki na fundusz remontowy a co za tym idzie inwestycji, których wymaga stan przedmiotowej nieruchomości. Ze względu na ten fakt, zarządca nieruchomości Spółdzielnia Lokatorsko-Mieszkaniowa KOZANÓW 4 wypowiedziała umowę o zarządzenie z dniem 31.12.2011r.

W związku z powyższym proszę o informację co można zrobić aby:

1. Gmina Wrocław nie blokowała polityki inwestycyjnej Wspólnoty
2. Jaka jest możliwość przejęcia od Gminy przedmiotowego lokalu - dzierżawa, użyczenie?

Handwritten signature of Rafał Dutkiewicz.

0 a/q



Wrocław, dn. 10.04.2012r.

Pan Piotr Babiarz
Radny Rady
Miejskiej Wrocławia

ZZK-WU-BWI-4000/224,2125,4254/1917,2496,5080/ 915 /12

Odpowiadając na interpelację Pana Radnego dotyczącą wspólnoty Mieszkaniowej Gołężycka 52 we Wrocławiu uprzejmie informuję co następuje:

Lokal użytkowy, którym zainteresowana jest wspólnota mieszkaniowa, położony w budynku przy ul. Gołężyckiej 52, o powierzchni 22,57 m² składa się z dwóch pomieszczeń i usytuowany jest na poziomie piwnic lokatorskich z wejściem z korytarza piwnicznego. Do dnia 31.03.2010r. lokal wynajmowany był przez osobę fizyczną z przeznaczeniem na pomieszczenie gospodarcze dla potrzeb własnych. Od dnia 01.04.2010r. lokal jest pustostanem, ponieważ nie znalazł się oferent zainteresowany jego wynajmem. Jest to ostatni gminny lokal użytkowy w tym budynku (udział Gminy 7,15 %). Pomimo wyrażenia przez wspólnotę chęci nabycia przedmiotowego lokalu nie ma możliwości jego sprzedaży z uwagi na fakt, iż lokal nie spełnia wymogów lokalu samodzielnego w świetle ustawy o własności lokali z dnia 24 czerwca 1994r. W pomieszczeniu znajdują się piony wraz z zaworami zimnej i ciepłej wody oraz dwa piony centralnego ogrzewania zasilające inne lokale mieszkalne w budynku.

W tym stanie rzeczy lokal może zostać jedynie wynajęty, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami. Istnieje możliwość wynajęcia lokalu na rzecz wszystkich współwłaścicieli budynku, z wyłączeniem Gminy Wrocław, na okres 3 lat, z przeznaczeniem na potrzeby własne.

W kwestii dotyczącej polityki inwestycyjnej wspólnoty uprzejmie informuję, że Gmina nie stawia przeszkód dla zamierzonych przez wspólnotę inwestycji i podpisuje uchwały remontowe pod warunkiem, iż spełniają one wymogi formalne. W przypadku Wspólnoty Mieszkaniowej Gołężycka 52 planowane były prace ociepleniowe elewacji i stropodachu. Jednakże, zarządca wspólnoty nie dopełnił formalności przy sporządzaniu uchwał i nie podał wartości planowanych remontów wyliczonych na podstawie kosztorysu inwestorskiego. Gmina zobowiązana jest do przestrzegania przepisów ustawy o finansach publicznych, w związku z tym środki pieniężne, które mają zostać zainwestowane muszą zostać wcześniej zaplanowane i zarezerwowane.

Dlatego, ważne jest podejmowanie przez wspólnoty uchwał remontowych z wyprzedzeniem czasowym. Zasady te dotyczą wszystkich wspólnot mieszkaniowych, w których Gmina jest jednym z właścicieli.

Jeżeli tylko zostaną spełnione wszystkie wymogi formalne przygotowanych przez zarządcę wspólnoty Gołężycka 52 uchwał remontowych jesteście otwarci na ich ponowne rozpatrzenie.

WICEPREZYST WROCŁAWIA

Wojciech Adamski