



**PREZYDENT MIASTA
GORZÓWA WIELKOPOLSKIEGO**

Urząd Miasta
ul. Sikorskiego 3-4
66-400 Gorzów Wlkp.

T: +48 95 735 55 00
F: +48 95 735 56 70
E: kancelaria@um.gorzow.pl
I: www.gorzow.pl

02.07.2019
M.P. 1402-V

Gorzów Wlkp. dnia 28.06.2019r.

WGM.0003.12.2019.ASz

Pan
Jerzy Synowiec
Radny Rady Miasta Gorzowa Wlkp.

Odpowiadając na interpelację Pana Radnego zgłoszoną w dniu 17 czerwca 2019r. w sprawie stanu technicznego elewacji budynku przy ul. Warszawskiej 38 uprzejmie informuję, co następuje.

Nieruchomość przy ul. Warszawskiej 38 obejmująca działkę gruntu Nr2320 zabudowaną budynkiem mieszkalnym stanowi współwłasność właścicieli lokali w tym budynku. Miasto Gorzów Wlkp. posiada 889/1000 udziałów w nieruchomości wspólnej.

Zgodnie z ustawą z dnia 24 czerwca 1994r. o własności lokali - wszelkie decyzje dotyczące zarządu nieruchomością wspólną wymagają podjęcia przez właścicieli lokali uchwały wyrażającej zgodę na remont elewacji budynku oraz zgromadzenie środków finansowych na jego wykonanie.

Jednocześnie informuję, że ustawa o własności lokali w art. 12, 13 i 14 wskazuje, że to właściciele lokali ponoszą koszty prac remontowych związanych z częściami wspólnymi nieruchomości, które obciążają ich w częściach wynikających z wysokości udziałów każdego właściciela w nieruchomości wspólnej.

Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Gorzowie Wlkp. – jako zarządca tej nieruchomości wykonuje zadania wynikające z obowiązku zarządzania powierzonym budynkiem, w tym przeprowadza okresowe przeglądy techniczne. Zalecenia stwierdzone w trakcie kontroli okresowej na bieżąco są usuwane. Natomiast jeżeli zalecenia przekraczają zakres zwykłego zarządu – decyzję o ich usunięciu podejmuje Wspólnota Mieszkaniowa. Ostatni okresowy przegląd tej nieruchomości przeprowadzono 14.09.2018r. Z protokołu wynika, że budynek w obecnym stanie nie stwarza zagrożeń dla jego dalszego bezpiecznego użytkowania. Dla podtrzymania obiektu we właściwym stanie technicznym zalecono przeprowadzenie remontu elewacji oraz wymianę drewnianej stolarki okiennej i drzwiowej.

Zakład Gospodarki Mieszkaniowej, jako zarządca nieruchomości w 2017r. przedstawił właścicielom lokali możliwości pozyskania środków finansowych na przeprowadzenie remontów budynku, poprzez zaciągnięcie kredytu lub uczestnictwa w przedsięwzięciu rewitalizacyjnym pn. „Mieszkać Lepiej”. Jednakże w dniu 11 kwietnia 2017r. na zebraniu Wspólnoty Mieszkaniowej właściciele lokali nie zaakceptowali żadnej z przedstawionych propozycji z uwagi na wysokie koszty inwestycji i ograniczenia finansowe właścicieli.

W budynku w 2014r. została wymieniona stolarka okienna i drzwiowa od strony podwórza oraz z zaciągniętego w 2016r. kredytu sfinansowano remont pokrycia dachowego, a także przebudowano instalację gazową.

Wykonanie zalecanych robót wiąże się z zaciągnięciem kolejnego kredytu, a tym samym podwyższeniem stawki funduszu remontowego.

Wspólnota realizuje tylko prace, na które posiada zabezpieczenie środków, czego efektem jest podjęcie decyzji o renowacji bramy wejściowej do kamienicy. Obecnie Zarządca jest w trakcie przygotowania oferty na to zadanie.

Zatem w przypadku podjęcia przez właścicieli lokali uchwały wyrażającej zgodę na remont elewacji budynku, Miasto Gorzów Wlkp. poniesie koszty tego remontu do wysokości posiadanych udziałów w nieruchomości wspólnej.

W celu podjęcia działań mających na celu remont elewacji budynku, informuję Pana Radnego, że ZGM na najbliższym zebraniu Wspólnoty Mieszkaniowej budynku przy ul. Warszawskiej 38 przedstawi ponownie propozycję zaciągnięcia kredytu na sfinansowanie remontu elewacji tego budynku.

Z poważaniem

Do wiadomości:

- KPM
- WOR
- ZGM

z up. PREZYDENTA MIASTA

Jacek Szymankiewicz
Zastępca Prezydenta Miasta