

Z-ca Prezydenta Miasta Szczecin
pl. Armii Krajowej 1
70-456 Szczecin

Szczecin, 15 lipca 2022 r.

Pan Łukasz Kadłubowski
Radny Rady Miasta Szczecin

Nasz znak: BPM.I.0003.654.2022.MK
Dotyczy: Zapytania numer 4123

Szanowny Panie Radny

w odpowiedzi na Pana zapytanie nr 4123 informuję, że wskazane w zapytaniu miejsce obejmuje teren działki 2/13, obręb 3022, położonej za budynkiem, dla której w dniu 01.04.2008 r. pomiędzy ZBiLK a Wspólnotą Mieszkaniową nieruchomości Studzienna 10-10A zostało zawarte Porozumienie obejmujące całą powierzchnię działki 2/13. W myśl postanowień zawartych §2 Porozumienia, Wspólnota Mieszkaniowa przejmuje na siebie koszty związane z utrzymaniem tego terenu w należyтым stanie sanitarno-porządkowym oraz nakłady finansowe związane z naprawą (remontami) podwórza i urządzeń znajdujących się na przedmiotowym terenie. Mając na względzie fakt, że przedmiotowa działka została przekazana nieodpłatnie wykonanie wszelkich prac na tym terenie należy do Wspólnoty.

W dniu 24.06.2022 r. dokonano wizji w terenie. Stwierdzono, że częściowe utwardzenie terenu na przyległych ogrodach działkowych oraz ukształtowanie terenu może powodować napływ wody opadowej w kierunku budynku. Znajdujące się w drodze wpusty burzowe są sprawne, jednakże przy ponadnormatywnych opadach mogą być niewystarczające. Stwierdzono również, że główną przyczyną wilgoci w piwnicach jest brak izolacji pionowej i poziomej. Według informacji uzyskanej od lokatorów wilgoć pojawia się również na wysokości drugiego piętra, a za ten stan nie można obarczać pojawiających się sporadycznie intensywnych opadów deszczu. Mając na względzie zabezpieczenie budynku przed oddziaływaniem wód gruntowych zasadnym jest wykonanie izolacji przez Wspólnotę Mieszkaniową z jednoczesną korektą ukształtowania drogi wewnętrznej i wykonaniem koryta odpływowego dla wód opadowych. Powyższe ustalenia zostały przekazane zarządcy nieruchomości Studzienna 10-10A Spółce AKA-DOM pismem z dnia 27.06.2022r. Mając na uwadze powyższe oraz fakt, że 84,6% nieruchomości znajduje się w użytkowaniu wieczystym osób fizycznych tworzących Wspólnotę Mieszkaniową, a z przyległej działki nr 2/13 korzystają wyłącznie mieszkańcy Wspólnoty, uzasadnione jest przeprowadzenie remontu przez Wspólnotę Mieszkaniową. Gmina ze swojej strony będzie partycypować w kosztach do wysokości swojego udziału w nieruchomości.

Ponadto informuję, że wykonano przegląd kanalizacji deszczowej przy ul. Studziennej 10-10 a. Stwierdzono brak nieprawidłowości, przedmiotowa kanalizacja jest drożna i sprawna technicznie.

2


Zastępca Prezydenta Miasta
Anna Szokowska