

KPM.0003.869.2022

Pani

Margareta Skerska-Roman

Pan

Bartosz Szymanski*Radni Miasta Torunia*

W odpowiedzi na wniosek, złożony w dniu 20.10.2022r., w nawiązaniu do skierowanych do Państwa Radnych pism: z dnia 29.09.2022r., znak KPM.0003.835.2022 oraz z dnia 6.10.2022r., znak WGN.7142.246.2022.ŁŁ, wyjaśniam, że brak porozumienia w zakresie swobodnego korzystania z części wspólnych nieruchomości przy ul. Szosa Chełmińska 110 spowodowany jest konfliktem pomiędzy osobą prywatną - właścicielem 50% nieruchomości, a lokatorami wynajmującymi lokale gminne. Dotychczasowe, nieudane próby pozasądowego nawiązania dialogu lub zawarcia kompromisu w sprawie korzystania z części wspólnych nieruchomości zmusiły Gminę, reprezentowaną przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej, do skierowania na drogę sądowego postępowania cywilnego spraw:

- o ustanowienie zarządcy przymusowego;
- o zobowiązanie współwłaściciela nieruchomości do zdemontowania drzwi i ścianki wydzielającej części wspólne oraz do wydania zajętej części nieruchomości wspólnej, co umożliwi lokatorom wejście od strony ulicy;
- o wykonanie nowej instalacji elektrycznej (w tym oświetlenia części wspólnej nieruchomości tj. klatki schodowej i podwórka) oraz domofonowej.

Wskutek decyzji sądu oraz przeprowadzonych mediacji pomiędzy właścicielami budynku, zawarto porozumienie w kwestii ustalenia zarządcy oraz, w dniu 7.09.2022r., podpisano umowę zarządu z A.N. Administrator Nieruchomości Remigiusz Binkowski, Michał Binkowski s.c. z siedzibą w Toruniu przy ul. Szosa Chełmińska 105. Podkreślić należy, że wyłoniony zarządca upoważniony jest do podejmowania czynności nieprzekraczających zwykłego zarządu.

Na spotkaniu Wspólnoty Mieszkaniowej ul. Szosa Chełmińska 110 w dniu 5.10.2022r. podjęto uchwały w sprawie otwarcia rachunku bankowego WM, ustalenia wysokości zaliczek na koszty zarządu (eksploatacji i funduszu remontowego), sposobu ewidencji kosztów zarządu. Współwłaściciel nie wyraża natomiast zgody na wnoszenie środków finansowych na pokrycie kosztów utrzymania czystości części wspólnych nieruchomości. ZGM wystąpił do zarządcy o przygotowanie uchwały regulującej te kwestie oraz poddanie jej pod głosowanie właścicieli.

Pozostałe postępowania sądowe są w toku; ZGM nie otrzymał jeszcze zawiadomienia o terminie rozpraw. Postępowania te, w obliczu braku pozasądowego porozumienia ze współwłaścicielem, stanowią obecnie jedyne narzędzie prawnego rozwiązania kwestii

spornych; dopiero ich rozstrzygnięcie oraz wydanie zajętej części wspólnej nieruchomości, umożliwi podjęcie przez zarządcę działań obejmujących te części.

Ponadto nadmieniam, że współwłaściciel nieruchomości przy ul. Szosa Chełmińska 110 wystąpił do Gminy o wykup swoich udziałów w ww. nieruchomości. Wniosek jest w trakcie analiz i uzgodnień.

Z poważaniem

Prezydent Miasta Torunia

Michał Zaleski

Otrzymują:

1. Adresat,
2. działy UMT i jednostki organizacyjne gminy, których treść odpowiedzi dotyczy,
3. a/a KPM