

Burmistrz Lidzbarka Warmińskiego



ul. Aleksandra Świętochowskiego 14
11-100 Lidzbark Warmiński

tel. +48 89 767 85 00
www.lidzbarkw.pl
um@lidzbarkw.pl

GK.0003.17.2023.AU

Lidzbark Warmiński, dnia 31 października 2023 roku,

Pan
Bartłomiej Zdanowicz
Radny Rady Miejskiej
w Lidzbarku Warmińskim

W nawiązaniu do Pana interpelacji z dnia 25 października 2023 roku, dotyczącej Wspólnot Mieszkaniowych przy ulicy Jana Kasprowicza 10, Powstańców Warszawy 8, Powstańców Warszawy 10, w imieniu Gminy Miejskiej Lidzbark Warmiński informuję, że zgodnie z art. 6 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 roku, o własności lokali (Dz.U. z 2021 r., poz. 1048), wspólnotę mieszkaniową stanowi ogół właścicieli, których lokale wchodzi w skład określonej nieruchomości i jedynie wspólnota mieszkaniowa może nabywać prawa, zaciągać zobowiązania, pozywać i być pozywana. Wszystkie czynności podejmowane przez wspólnotę mieszkaniową muszą być zgodne z art. 195 – 221 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 roku, Kodeks cywilny (Dz.U. z 2023 r., poz. 1610).

W związku z powyższym decyzje w sprawie zaciągnięcia zobowiązań finansowych, dotyczących utrzymania części wspólnych nieruchomości, podejmowane są w drodze głosowania przez ogół właścicieli, po przeprowadzeniu analizy ryzyka planowanej inwestycji.

Informuję także, że Fundusz remontowy, na poczet którego właściciele, w tym także Gmina, wpłacają comiesięczne składki, nie jest obowiązkowy lecz stanowi dobrą praktykę zabezpieczenia środków na przyszłe wydatki związane z pracami remontowymi. Środki pieniężne zgromadzone na Funduszu remontowym pozostają w dyspozycji określonej wspólnoty mieszkaniowej i mogą być rozporządzane tylko zgodnie z wolą tej wspólnoty.

Jednocześnie nadmieniam, że czynsz za wynajem lokalu mieszkalnego, opłacany przez najemców lokali mieszkalnych, jest kwestią całkowicie odrębną od składek na Fundusz remontowy czy eksploatacyjny, ponieważ składki te są wnoszone przez właścicieli, według procentowego udziału we wspólnocie mieszkaniowej.

W nawiązaniu do sprawy zamontowania domofonu w budynku Wspólnoty Mieszkaniowej przy ulicy Jana Kasprowicza 10 informuję, że w dniu składania przez Pana interpelacji uchwała wspólnoty w ww. zagadnieniu była już podjęta, a usługa została już wyceniona.

Budynki Wspólnot Mieszkaniowych, wymienione w przedmiotowym piśmie, są zlokalizowane w układzie urbanistycznym i znajdują się pod ścisłą kontrolą Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. W związku z powyższym, wszelkie prace muszą być wykonane zgodnie z zaleceniami konserwatorskimi, co stwarza dodatkowe trudności w przeprowadzaniu procesu inwestycyjnego oraz generuje dodatkowe koszty.

Jednocześnie informuję, że Wspólnoty Mieszkaniowe budynków przy ulicy Powstańców Warszawy 8 oraz 10 próbowały zmierzyć się z wykonaniem remontów elewacji, co potwierdzają uchwały w sprawie planów remontów oraz dokumentacja odnośnie chęci zaciągnięcia kredytu na ten cel, jednakże z uwagi na destabilizację sytuacji gospodarczej poprzez wysoką inflację, właściciele po analizie ryzyka nie zdecydowali się na przeprowadzenie remontu, z obawy przed utratą płynności finansowej.

Gmina Miejska Lidzbark Warmiński, jako członek wielu wspólnot mieszkaniowych dokłada wszelkich starań aby prace remontowo – naprawcze były wykonywane zgodnie z potrzebami, a tym samym aby warunki bytowe mieszkańców były na godziwym poziomie, jednakże nie może narzucać swojej woli innym członkom ogółu właścicieli, ponieważ podstawową kwestią owocnej współpracy jest dialog.

Nawiązując do Pana prośby, odnośnie spotkania w celu szerszego omówienia powyższych zagadnień, proponuję termin 6 listopada 2023 roku, o godzinie 15:30. Jeżeli powyższy termin spotkania jest dla Pana niedogodny, bardzo proszę o kontakt oraz propozycję innego.

Nadmieniam jednocześnie, iż jako Burmistrz Lidzbarka Warmińskiego, od początku swojej działalności, pozostaję do dyspozycji Radnych Rady Miejskiej w Lidzbarku Warmińskim poprzez kontakt telefoniczny – do którego serdecznie zapraszam – pod numerem telefonu 605 501 315.

BURMISTRZ
Jacek Wiśniowski

