



PREZYDENT MIASTA KRAKOWA  
OR-03.0057-3281/09

Kraków, 16. 11. 2009

**Pani**

**Agata Tatara**

**Radna Miasta Krakowa**

W odpowiedzi na Pani interpelację w sprawie przewiazki usytuowanej w budynku Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. Spokojnej 10-12 w Krakowie, złożoną między sesjami Rady Miasta Krakowa w dniu 30 października 2009 r., uprzejmie informuję:

Przełączka zlokalizowana w budynku Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. Spokojnej 10-12 stanowi część wspólną ww. nieruchomości. Zgodnie z art. 3 ust. 2 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. *o własności lokali* (tekst jednolity Dz. U. z 2000 r. Nr 80, poz. 903 z późn. zm.) nieruchomość wspólna obejmuje grunt, części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali. Do części wspólnej zalicza się między innymi elewacje zewnętrzne, jak również klatki schodowe i przełączki. Zgodnie z art. 12 ust. 2 tej ustawy właściciele lokali mają obowiązek ponoszenia wydatków i ciężarów związanych z utrzymaniem nieruchomości wspólnej w stosunku do ich udziałów. Mają również prawo podejmować decyzje w zakresie dysponowania częścią wspólną nieruchomości.

Odpowiednio do dyspozycji zawartej w art. 22 ust. 2 ww. ustawy zarząd wspólnoty może podejmować czynności przekraczające zakres zwykłego zarządu po uprzednim uzyskaniu zgody członków wspólnoty mieszkaniowej. Zgoda wyrażana jest w postaci uchwały. Wykonanie remontu części wspólnych nieruchomości należy do czynności przekraczających zwykły zarząd nieruchomością wspólną i wymaga podjęcia przez członków wspólnoty mieszkaniowej właściwej uchwały.

Wspólnota Mieszkaniowa budynku przy ul. Spokojnej 10-12 w Krakowie, korzystając z przysługujących jej uprawnień wynikających z powołanej wyżej ustawy, tj. dysponowania częścią nieruchomości wspólnej, do której należy ww. przełączka, podjęła uchwałę o zabudowaniu przełączki kratą ażurową. Uchwała ta została podjęta większością głosów zgodnie z przepisami prawa, bez uczestnictwa w głosowaniu Gminy Miejskiej Kraków, która posiada we własności wyżej wymienionej nieruchomości udział w wysokości 10,22 %. Gmina Miejska Kraków nie posiada we wspólnocie szczególnych uprawnień, nie pełni również funkcji kontrolnych czy nadzorczych.

Z informacji udzielonej przez Pana Piotra Klimowicza, Przewodniczącego Rady i Zarządu Dzielnicy V Krowodrza, wynika, że Rada Dzielnicy V Krowodrza w dniu 19 grudnia 1994 r. podjęła uchwałę Nr X/54/94 w sprawie ustalenia prawa służebności przechodu przez prześwit budynku nr 10-12 przy ul. Spokojnej, w której „wnioskuje ustalenie służebności prawa przechodu dla mieszkańców budynków przy ul. Chocimskiej (dawna Elbląska) Spokojnej nr 6 i 8 przez prześwit budynku nr 10-12 przy ul. Spokojnej..”. Z badania księgi wieczystej nieruchomości KW 76096 w dniu 5 listopada 2009 r. wynika, iż ww. służebność nie została ustanowiona.



PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

*Jacek Majchrowski*

Otrzymują:

1. Adresat
2. Wydział Mieszkalnictwa
3. Kancelaria Rady Miasta i Dzielnic Krakowa
4. Pełnomocnik ds. Ochrony Informacji Niejawnych
5. Biuletyn Informacji Publicznej
6. A/a