



PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

OR-03.0003.4073.2022

Kraków,

2022-06-29

**Pan  
Michał Drewnicki  
Radny Miasta Krakowa**

Odpowiadając na Pana interpelację w sprawie budynku przy ul. Marczyńskiego 2, przekazaną przez Pana Rafała Komarewicza, Przewodniczącego Rady Miasta Krakowa 21 czerwca 2022 r., uprzejmie informuję.

W 2003 r. Gmina Miejska Kraków nabyła od Spółki Mieszkaniowej „Salwator” w Krakowie:

- na podstawie umowy sprzedaży z dnia 1 grudnia 2003 r. nieruchomość zabudowaną budynkiem mieszkalnym nr 7 przy ul. Marczyńskiego (obejmujący 50 lokali mieszkalnych),
- na podstawie trzech umów sprzedaży z dnia 19 grudnia 2003 r. wyodrębnione lokale mieszkalne zlokalizowane w budynkach 2, 4, 6 przy ul. Marczyńskiego (po 50 lokali mieszkalnych w każdym z budynków, bez stanowisk garażowych).

W okresie obowiązywania rękojmi Gmina Miejska Kraków wielokrotnie zwracała się o usunięcie ujawnionych usterek i wad. W związku z odmową naprawy wykrytych nieprawidłowości, Gmina Miejska Kraków wystąpiła w 2007 r. z powództwem przeciwko SM „Salwator”. W toku procesu biegli sądowi, powoływani na okoliczność sprawy, wykazywali m.in. usterki dotyczące kanalizacji wewnętrznej oraz usterki związane z powstającymi pęknięciami na ścianach. Spółka przez ten okres unikała odpowiedzialności za ujawnione nieprawidłowości, wielokrotnie zmieniała zarząd, siedzibę i nazwę. Wyrokiem Sądu Apelacyjnego w Krakowie – I Wydział Cywilny z dnia 11 września 2019 r., w sprawie o sygn. akt [REDAKTED], zasądzono na rzecz Gminy Miejskiej Kraków od Grupy Deweloperskiej SMS Spółka z o.o. z siedzibą we Wrocławiu kwotę 511 914,00 zł z odsetkami. Powyższy wyrok wraz z tytułem wykonawczym przekazany został celem wykonania do właściwego komornika sądowego.

Budynek przy ul. Marczyńskiego 2 w Krakowie stanowi wspólnotę mieszkaniową, którą tworzy ogół właścicieli lokali wchodzących w skład danej nieruchomości. Funkcjonowanie wspólnoty mieszkaniowej reguluje ustawa z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (tekst jednolity: Dz.U z 2021 r., poz. 1048 z późn. zm.). Udział Gminy Miejskiej Kraków w częściach

wspólnych ww. nieruchomości wynosi 85,14 %. Decyzje dotyczące funkcjonowania wspólnoty mieszkaniowej podejmują właściciele w drodze uchwał. Wspólnotę mieszkaniową reprezentuje zarządca nieruchomości - spółka Administracja Domów Mieszkalnych „Kraków-Zachód”, z siedzibą w Krakowie przy ul. Długiej 88/6. Natomiast Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie pełni rolę wynajmującego w stosunku do lokali stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków.

W roku 2021 wspólnota mieszkaniowa podjęła uchwałę nr 1/2021 dotyczącą wykonania remontu pionu kanalizacyjnego wraz z przyłączem do zewnętrznej studzienki kanalizacyjnej. Koszt remontu wyniósł 7 692,76 zł. Pismem z 30 maja 2022 r. zwrócono się do zarządcy budynku o podjęcie działań w sprawie uzupełnienia uszkodzonej kostki brukowej oraz zrekultywowania terenu zielonego. Po pozyskaniu ofert na wykonanie prac, wspólnota mieszkaniowa podejmuje uchwałę dotyczącą wykonania robót. Wystąpiono również do zarządcy aby podjął z najemcami współpracę w sprawie urządzenia terenu zielonego.

Jednocześnie informuję, że w ostatnich latach w budynku został wykonany między innymi remont klatki schodowej, dachu, kanalizacji oraz wymieniono wymiennik ciepłej wody użytkowej. Nieprawidłowości dotyczące stanu technicznego najemcy mogą zgłaszać w zakresie lokali do Zarządu Budynków Komunalnych w Krakowie Biuro Obsługi Mieszkańców nr 1, Rynek Kleparski 4, 31-150 Kraków, tel. 12-291-29-01. W zakresie instalacji wspólnych budynku do zarządcy nieruchomości spółki Administracja Domów Mieszkalnych „Kraków-Zachód”, ul. Długa 88/6, 31-146 Kraków, tel. 12-420-63-40. Nadmieniam, że użytkownicy lokali mieszkalnych usytuowanych w nieruchomości przy ul. Marczyńskiego 2 w Krakowie nie zgłaszali do Zarządu Budynków Komunalnych w Krakowie zastrzeżeń w zakresie stanu technicznego zajmowanych lokali.

PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

Jacek Majchrowski

Otrzymują:

1. Adresat
2. Wydział Mieszkalnictwa
3. Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie
4. Pełnomocnik ds. Ochrony Informacji Niejawnych
5. Biuletyn Informacji Publicznej
6. Aa