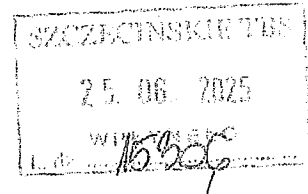


Szczecin, dnia 23 czerwca 2025 roku

Szczecińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego sp. z o.o.
ul. Bohaterów Getta Warszawskiego 1A, 70 – 302 Szczecin

ul. 1

rrrrr



DOTYCZY: lokalu mieszkalnego nr 10 położonego w budynku przy ul. Malczewskiego 3b w Szczecinie.

**WEZWANIE DO PRZEPROWADZENIA NAPRAW
WRAZ Z WNIOSEM O UDOSTĘPNIENIE INFORMACJI PUBLICZNEJ**

Działając w imieniu Państwa, na podstawie udzielonego mi pełnomocnictwa, które w załączeniu przedkładam, wzywam Szczecińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego sp. z o.o. do przeprowadzenia wszelkich napraw budynku przy ul. Malczewskiego 3b w Szczecinie niezbędnych w celu usunięcia przyczyn powtarzających się zalań położonego w nim lokalu mieszkalnego nr 10 – w terminie do dnia 31 sierpnia 2025 roku.

W uzasadnieniu powyższego wskazuję, że w dniu 26 sierpnia 2020 roku doszło do zawarcia między Szczecińskim Towarzystwem Budownictwa Społecznego sp. z o.o. jako wynajmującym a moim Mocodawcą jako najemcą umowy najmu lokalu mieszkalnego nr STBS/TBS/72/2020 dotyczącej wyżej wskazanego lokalu mieszkalnego. Stosownie do treści § 12 ust. 2 pkt 2 umowy jesteście Państwo zobowiązani do dokonywania napraw budynku, jego pomieszczeń i urządzeń służących do wspólnego użytku mieszkańców oraz przywrócenia poprzedniego stanu budynku niezależnie od przyczyn. Państwa obowiązek w tym zakresie jest jednocześnie obowiązkiem ustawowym, wynikającym z art. 6a ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego. Nadto utrzymanie budynku i zapewnienie możliwości bezpiecznego użytkowania go stanowi obowiązek właściciela lub zarządcy budynku stosownie do uregulowań zawartych w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane.

Mój Mocodawca wielokrotnie zgłaszał, że w jego lokalu dochodzi do zalań powodujących zniszczenie powłok ścian znajdujących się w jednym z pokoi położonych w lokalu. Pod wpływem wody przenikającej do lokalu wskutek nieuszczelnności dachu (tarasu) powłoki ściany jednego z pomieszczeń ulegają rozwarstwieniu i miejscowemu odpadaniu. Pociąga to za sobą powtarzającą się konieczność ponoszenia przez mojego Mocodawcę kosztów związanych z naprawą uszkodzeń tynków ścian oraz malowania ich, gdyż to na najemcy spoczywają obowiązki związane z naprawą i konserwacją przedmiotu najmu w tym zakresie.

Mimo przekazywania Państwu na bieżąco przez mojego Mocodawcę informacji o konieczności przeprowadzenia niezbędnych prac naprawczych, do dnia dzisiejszego ciężące na Państwie obowiązki związane z naprawami nie zostały w istocie zrealizowane.

Dotychczas mój Mocodawca był informowany o zleceniu przez Państwa obróbki blacharskiej attyki w trybie pilnym na początku 2022 roku, co nie pozwoliło jednak na uniknięcie kolejnego zalania, które miało miejsce w połowie 2023 roku.

Na początku bieżącego roku z kolei przekazano mu informację, że zakończone zostały prace remontowe dotyczące wykonania izolacji przeciwwilgociowej wraz z pracami towarzyszącymi płyty tarasowej przynależnej do lokalu nr 11 położonego w budynku przy ul. Malczewskiego 3b w Szczecinie. Jednak ani mój Mocodawca, ani jego sąsiadka bezpośrednio zamieszkująca w tym lokalu, nie zauważyli żadnej ekipy remontowej, wykorzystywanych przez nią sprzętów, materiałów czy rusztowań w okresie, w którym miałyby być prowadzone prace remontowe.

Zgodnie z prowadzoną w tym zakresie w styczniu 2025 roku korespondencją mailową z Kierownikiem ds. technicznych Szczecińskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego sp. z o.o. sytuacja ta miała zostać niezwłocznie wyjaśniona z Wykonawcą prac remontowych oraz Inspektorem Nadzoru, po czym mój Mocodawca miał zostać powiadomiony o dokonanych ustaleniach w tym zakresie w wiadomości e-mail – jednak taka do dnia dzisiejszego do niego nie dotarła.

W związku z powyższym mój Mocodawca powziął wątpliwości co do tego, aby wszystkie niezbędne prace naprawcze zostały przeprowadzone i niezmiennie jest zaniepokojony stanem technicznym budynku prowadzącym do kolejnych zalań, wobec czego niniejsze wezwanie do przeprowadzenia napraw budynku jest w pełni konieczne i uzasadnione.

Ponadto w związku z dotychczasowymi zgłoszeniami zwracam się do Państwa o wskazanie: zakresu, terminów realizacji i terminów odbiorów przeprowadzonych napraw budynku w zakresie mającym na celu usunięcie przyczyn zalań lokalu w okresie obowiązywania umowy najmu, tj. od dnia 26 sierpnia 2020 roku do dnia udzielenia odpowiedzi – w terminie 14 dni od dnia otrzymania niniejszego pisma.

Jednocześnie na podstawie art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej zwracam się o udostępnienie umowy dotyczącej wykonania izolacji przeciwwilgociowej wraz z pracami towarzyszącymi płyty tarasowej przynależnej do lokalu nr 11 położonego w budynku przy ul. Małczewskiego 3b w Szczecinie oraz protokołu odbioru wykonanych prac, jeżeli ten został sporządzony – w terminie ustawowo przewidzianym.

rad

W załączeniu:

- 1) pełnomocnictwo.