UZASADNIENIE

Pani K. Z. w skardze na Burmistrza Miasta Kostrzyn nad Odrą przesłaną za pośrednictwem Burmistrza Miasta Kostrzyn nad Odrą do Wojewody Lubuskiego zarzuca, że miasto zamknęło w całości wejścia do części wspólnych budynku nie mając zgody wszystkich właścicieli. W dniu 9 października 2023 r. komisja dokonała wizji lokalnej nieruchomości położonej przy ul. Sportowa 19 i zapoznała się z dokumentami związanymi ze złożoną skargą. Komisja ustaliła, że w mieszkaniu nr 3 w jednym z pomieszczeń zamknięto ściankami skosy o wysokości od 0,00 m do 1,90 m. Dojście do zaślepionych pomieszczeń jest tylko możliwe przez pomieszczenie przynależne do mieszkania nr 3. Trudno zaślepione pomieszczenia nazwać powierzchnią wspólną budynku. Stanowisko takie zawarte jest również w piśmie z dnia 7 lipca 2023 r. firmy PROJCON, która wykonała na zlecenia Urzędu Miasta nad Odrą inwentaryzację budynku zgodnie z polską normą PN-ISO-9836:1997, z późniejszymi zmianami. W opracowaniu firma reprezentuje stanowisko, że zaślepione pomieszczenia, bez braku dostępu są powierzchnią nieużytkową. Zgodnie z ustawą z dnia 24 czerwca 1994 r., o własności lokali, powierzchnia wspólna składa się z po powierzchni ruchu ( kl. schodowe, korytarze, szyby dźwigowe…itd.) oraz usługowej , tj. pralnia suszarnia kotłownia , strych … itd. Do pomieszczeń tych jest swobodny dostęp wszystkich lokatorów. Warunek ten nie jest spełniony w przypadku zaślepionych pomieszczeń. Zgodnie z postanowieniem Sądu Rejonowego w Słubicach I Wydział Cywilny z dnia 19 stycznia 2023 r. włączenie części wspólnych w skład jednego z lokali mieszkalnych nie mogło nastąpić w oparciu o sprostowanie udziałów współwłaścicieli. Zdaniem sądu w tym celu niezbędne jest zniesienie współwłasności części nieruchomości wspólnej i takie działania powinny być podjęte przez Urząd Miasta. Zdaniem sądu odbudowa ścianek działowych nie miała jakiegokolwiek uzasadnienia technologicznego ani też uzasadnienia finansowego. Komisja stoi na stanowisku , że przywrócenie wejść do części wspólnych jest nieuzasadnione.

Komisja uznała że skarga jest bezzasadna.