

Bytom, dnia

PD.0003.6.2025

Pani
Izabela Kozak
Radna Rady Miejskiej
w Bytomiu

W odpowiedzi na Pani interpelację znak PR.0003.289.2025 z dnia 26 marca br. dot. złego stanu budynku przy ul. Siemianowickiej 13, informuję że w dniu 24 lutego 2025 r. została zawarta umowa pomiędzy ZBM-TBS Sp. z o.o. a Wspólnotą Mieszkaniową przy ul. Siemianowickiej 9, 11, 13 o zarządzanie nieruchomością wspólną. Na mocy tego dokumentu nieruchomość oraz dokumentację budynku przekazano zarządcy zgodnie z protokołem przekazania z dnia 14 marca 2025 r. Udział Gminy Bytom we Wspólnocie wynosi 93,50%, natomiast osób fizycznych (właścicieli lokali) wynosi 6,50%.

Przekazany budynek jest w złym stanie technicznym i wymaga w trybie pilnym prac remontowych polegających na wykonaniu

- remontu dachu całego budynku,
- remontu i zabezpieczenia pękniętej ściany szczytowej,
- remontu stropów,
- wymiany instalacji elektrycznej na trzech klatkach schodowych
- zabezpieczenia antykorozyjnego instalacji gazowej w piwnicy.

Powiatowych Inspektor Nadzoru Budowlanego w Bytomiu wydał Decyzję Nr PINB.7356.52.1522.24.BK w dniu 10 lutego 2025 r. nakazującą wykonanie remontu budynku przy ul. Siemianowickiej 13. Obecnie Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Siemianowickiej 9, 11, 13 nie posiada żadnych środków finansowych na wykonanie jakichkolwiek prac. Zarządca budynku jest na etapie przygotowania dokumentacji dotyczącej wykonania koniecznych prac remontowych. Następnie zostaną przygotowane i poddane pod głosowanie Wspólnoty Mieszkaniowej uchwały dot. m. in. zaciągnięcia kredytu inwestycyjnego oraz ustalenia odpowiedniej stawki na fundusz remontowy – wynik głosowania decyduje o dalszym postępowaniu Zarządcy. Zaciągnięcie kredytu może nastąpić dopiero po sześciu miesiącach od powstania Wspólnoty Mieszkaniowej, czyli od daty pierwszego wykupu, który nastąpił w dniu 20 lutego 2025 r. Wobec powyższego Zarządca przystąpi do realizacji prac remontowych nie wcześniej niż w październiku br., jeżeli nie wystąpią okoliczności, które spowodują wydłużenie czasu przygotowania dokumentacji.

Nie planuje się wyburzenia budynku ani jego sprzedaży z zastrzeżeniem sprzedaży lokali obecnym najemcom posiadającym tytuł prawny do lokalu w procedurze wykupu.

Do wiadomości:

1. Kancelaria Rady Miejskiej – w miejscu;
2. PD – aa.

Nr MDOK 4674/04/2025