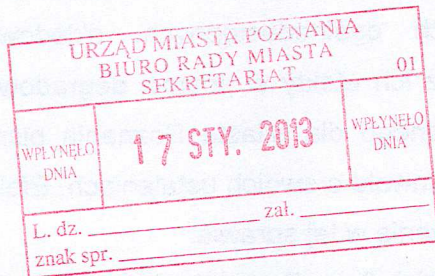


Zastępca Prezydenta  
Miasta Poznania

Znak sprawy: Or-II.0003.2.3.2013  
Lotus: 170113-57

Szanowna Pani  
Katarzyna Kretkowska  
Wiceprzewodnicząca  
Rady Miasta Poznania



Poznań, 17.01. 2013r.

Odpowiadając na zgłoszone podczas sesji Rady Miasta w dniu 8 stycznia 2013r. zapytanie Pani Wiceprzewodniczącej dotyczące działań podejmowanych przez Miasto w sprawie kamienicy przy ul. Stolarskiej 2, uprzejmie informuję:

Nie jest prawdą, że służby podległe Prezydentowi Miasta Poznania nie są zainteresowane sytuacją i wydarzeniami związanymi z kamienicą przy ul. Stolarskiej 2 i nie podejmują stosownych działań.

Prezydent Miasta Poznania jako organ samorządu terytorialnego musi z urzędu przestrzegać swojej właściwości miejscowej i rzeczowej, zgodnie z art. 19 Kodeksu postępowania administracyjnego. Mając na uwadze ochronę praw mieszkańców ww. kamienicy, Prezydent podjął następujące działania, pozostające w zakresie jego kompetencji, zgodnie z właściwością określoną przepisami prawa.

Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla Miasta Poznania wszczął postępowanie w sprawie stwierdzenia stanu technicznego budynku przy ul. Stolarskiej 2 w Poznaniu, w związku z zawiadomieniami pochodzącymi od mieszkańców budynku, dotyczącymi różnego rodzaju prac prowadzonych na terenie nieruchomości i wynikających z tego różnego rodzaju uciążliwości dla mieszkańców budynku. W trakcie postępowania przeprowadzane były parokrotnie niezapowiedziane kontrole, wykonywane osobiście przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla Miasta Poznania oraz przez pracowników Inspektoratu. Kontrole te przeprowadzane zostały w dniach 13 czerwca, 19 czerwca, 27 czerwca oraz w dniu 6 lipca 2012r. W trakcie tych czynności sprawdzany był zakres prac prowadzonych na nieruchomości, tj. w budynku oraz podwórzu. Ustalono, że prace tam prowadzone nie miały charakteru robót budowlanych, a były jedynie różnego rodzaju pracami wstępnymi do właściwych robót

\* Miasto know-how



budowlanych, było to np. usuwanie drewnianych elementów wyposażenia mieszkań, demontaż drzwi wejściowych i zastąpienie ich prowizorycznymi drzwiami z płyty OSB, wykonanie wykopów, odcinanie mediów itp.

Podkreślić należy, że prace takie nie podlegają reglamentacji przepisami prawa budowlanego, w związku z czym nie było podstaw do podjęcia przez organ nadzoru budowlanego żadnych formalnych czynności, które mogłyby zakazać wykonywania takich prac. Jednak ze względu na okoliczności jakie towarzyszyły tym pracom (m.in. zalewanie mieszkań wodą, przewiercanie stropu, gromadzenie gruzu w miejscach ogólnodostępnych, składowanie łatwopalnych materiałów na podwórzu nieruchomości ) oraz ich efekty w postaci degradowania substancji budynku Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla Miasta Poznania pismem z dnia 5 lipca 2012r. poinformował Prokuraturę Poznań – Grunwald o swoich ustaleniach. Efektem tego było wszczęcie przez Prokuraturę stosownego postępowania w tej sprawie.

Ze względu na fakt, że budynek przy ul. Stolarskiej 2 w Poznaniu jest integralnym elementem zespołu architektoniczno-urbanistycznego najstarszych dzielnic miasta Poznania, wpisanego do rejestru zabytków pod nr A 239 i podlega ścisłej ochronie konserwatorskiej w dniu 22 czerwca 2012r. przeprowadzono zapowiadaną kontrolę z udziałem przedstawicieli Biura Miejskiego Konserwatora Zabytków. W związku z ustaleniami dokonanymi podczas tej kontroli, w dniu 22 czerwca 2012r. zostało wszczęte postępowanie administracyjne w sprawie stanu technicznego tego budynku, które zakończone zostało decyzją z dnia 12 lipca 2012r. ( Nr 417/2012, sygn. PINB/OIK/70047/2978/2012) nakazującą współwłaścicielom nieruchomości usunięcie określonych w niej nieprawidłowości w stanie technicznym budynku.

Ponadto w dniu 6 lipca 2012r. podczas ostatniej z ww. niezapowiedzianych kontroli, Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla Miasta Poznania ustalił, że tego dnia w czasie poprzedzającym kontrolę dokonano rozbiórki ściany bocznej, prostopadłej do ul. Stolarskiej, która była ścianą boczną części poddasza kontrolowanego budynku, w której znajduje się pomieszczenie suszarni. Rozbiórka ściany wykonana została niestarannie, a materiał z rozbiórki ( gruz) pozostawiono bezpośrednio na pokryciu dachowym z papy. Pokrycie dachu nie zostało zabezpieczone, przez co z dużym prawdopodobieństwem wystąpiły uszkodzenia materiału tego pokrycia. W tej sytuacji zaistniały okoliczności dające podstawę do podjęcia działań przez organ nadzoru budowlanego i dlatego w tym samym dniu tj. 6 lipca 2012r. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla Miasta Poznania wydał postanowienie Nr 142/2012 o wstrzymaniu robót rozbiórkowych, które w przypadku budynku korzystającego z ochrony konserwatorskiej, wymagały pozwolenia na budowę (rozbiórkę), którego żaden podmiot nie uzyskał. W postanowieniu tym nałożono również obowiązek wykonania niezbędnych zabezpieczeń poprzez wypełnienie

## \* Miasto know-how

Urząd Miasta Poznania, plac Kolegiacki 17, 61-841 Poznań  
tel. +48 61 878 53 45 , fax +48 61 878 54 31, prezydent@um.poznan.pl, www.poznan.pl



pozostającej po rozebranej ścianie przestrzeni płytą OSB oraz usunięcie gruzu z rozbiórki, pozostałego na połaci dachu budynku.

O ustaleniach tych powiadomiona została również niezwłocznie policja, która prowadzi w tej sprawie postępowanie.

Ponadto w wyniku przeprowadzonej kontroli, ustalono, że w budynku przy ul. Stolarskiej 2 wymieniono stolarkę okienną. Ponieważ Miejski Konserwator Zabytków nie wydawał pozwoleń na prowadzenie tych prac należało uznać, że doszło do samowolnej wymiany stolarki i z uwagi na powyższe 5 lipca 2012r. Miejski Konserwator Zabytków wydał nakaz wstrzymania wszelkich działań przy elewacji kamienicy.

Z uwagi na fakt, że interwencje mieszkańców budynku przy ul. Stolarskiej 2 to już kolejne obok interwencji mieszkańców ul. Piaskowej 2/3, Długiej 10 i Małeckiego 20/Rynek Łazarski 7 interwencje, w których mieszkańcy skarżą się na działania tych samych osób podających się za zarządców przedmiotowych budynków, zobowiązano pracowników Wydziału Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej, Wydziału Zarządzania Kryzysowego i Bezpieczeństwa, Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego oraz Straży Miejskiej Miasta Poznania do utworzenia roboczego zespołu monitorującego na bieżąco przedmiotową sprawę. Organizowane są spotkania, na których omawiany jest aktualny stan sprawy i działania jakie może podjąć Prezydent Miasta Poznania, w celu rozwiązania zaistniałych problemów. Na spotkania te zapraszani są także przedstawiciele jednostek niepodlegających Prezydentowi Miasta Poznania. Ponadto spotkania zespołu mają na celu stworzenie modelu postępowania w tego typu sytuacjach w przyszłości, a także wypracowania jednolitego systemu współpracy z innymi organami, właściwymi w tego typu sprawach.

W kwestii braku dostępu mieszkańców budynku do wody, wyjaśniono mieszkańcom, że zgodnie z art. 6a ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, to właściciel nieruchomości jest zobowiązany do zapewnienia sprawnego działania instalacji i urządzeń związanych z budynkiem, umożliwiających najemcy korzystanie m.in. z wody. Na właścicielu też ciąży obowiązek naprawy i wymiany instalacji wewnętrznych, w tym także instalacji wodociągowej. Bez względu na powyższe, w trybie działań interwencyjnych podstawiono mieszkańcom kamienicy beczkowóz z wodą, a Straż Pożarna na prośbę Prezydenta, wyraziła zgodę na pobieranie wody z budynku stanowiącego jej siedzibę.

Rozumiejąc bardzo trudną sytuację w jakiej znaleźli się mieszkańcy przedmiotowej kamienicy oraz biorąc pod uwagę kompetencje ustawowe policji, Prezydent Miasta Poznania wystąpił do Miejskiego Komendanta Policji w Poznaniu o podjęcie przez ww. organ wzmożonych

#### \* Miasto know-how

Urząd Miasta Poznania, plac Kolegiacki 17, 61-841 Poznań  
tel. +48 61 878 53 45 , fax +48 61 878 54 31, prezydent@um.poznan.pl, www.poznan.pl



działań w celu zapewnienia bezpieczeństwa mieszkańcom przedmiotowej nieruchomości oraz ochrony ich mienia.

Jednocześnie informuję, że policja i jej działania nie podlegają kontroli organów administracji samorządowej, w związku z czym nie mam możliwości nadzorowania pracy ww. jednostki. Z posiadanych jednak przeze mnie obecnie informacji wynika, że policja podjęła szereg czynności procesowych, które będą podlegały rozstrzygnięciu właściwej prokuratury.

Ponadto dnia 26 września 2012r. Prezydent Miasta Poznania skierował do pana Piotra Śruby pismo, w którym wskazał, że działania podejmowane przez niego są jego zdaniem niezgodne z prawem i zasadami współżycia społecznego. Zastraszanie, uporczywe nękanie, dokonywanie uciążliwych remontów oraz odcinanie dostępu do wody, podejmowane wobec lokatorów, których właściciel chce wyprowadzić z budynku, są sprzeczne z normami prawnymi oraz etycznymi i nie mogą być akceptowane w państwie prawa. Jednocześnie wezwał pana Piotra Śrubę do natychmiastowego zaprzestania takich działań. List ten pozostał jednak bez odpowiedzi.

Podkreślam, że w celu udzielenia pomocy lokatorom budynku przy ul. Stolarskiej 2 w Poznaniu podjęto wszystkie przewidziane przepisami obowiązującego prawa działania znajdujące się w kompetencji Prezydenta Miasta Poznania.

Z poważaniem

ZASTĘPCA PREZYDENTA  
MIASTA POZNANIA

Tomasz Kayser

DYREKTOR WYDZIAŁU

Jędrzej Stolarski

KIEROWNIK ODDZIAŁU

Barbara Dziczkaniec

16 01 131

\*Miasto know-how

Urząd Miasta Poznania, plac Kolegiacki 17, 61-841 Poznań

tel. +48 61 878 53 45 , fax +48 61 878 54 31, prezydent@um.poznan.pl, www.poznan.pl

STARSZY SPECJALISTA

2013.01.16 Antczak  
Marlena Antczak