

URZĄD MIASTA
Oświęcim
WYDZIAŁ ORGANIZACYJNY
Kancelaria Miasta/Rady Miasta
ul. Piłsudskiego 14
34-100 Oświęcim, tel. 0142 20-483

URZĄD MIASTA OŚWIECIM	
KANCELARIA OGÓLNA	
Poz. dziennika kores.	
wpłynęło	27. 02. 2025
Ilość zał.	
Nr sprawy	

INTERPELACJA

OR-b.0003.8.2025

1. Interpelacja złożona:

w okresie międzysesyjnym w dniu 27.02.2025 r.

2. Zgłaszający:

Radna: Renata Fijałkowska

3. Treść interpelacji:

w załączeniu.

Oświęcim, 26.02.2025 r.

Renata Anna Fijałkowska
Radna Miasta Oświęcim

Prezydent Miasta Oświęcim
Janusz Chwierut

Szanowny Panie Prezydencie,

Na podstawie Statutu Miasta Oświęcim, Uchwała nr LII/1026/18 Rady Miasta z dnia 29 sierpnia 2018 roku, rozdział IV, § 50, składam niniejszą interpelację w sprawie stanu prawnego i technicznego kamienicy przy ul. Kościuszki 16 w Oświęcimiu oraz planowanych działań w tej sprawie.

W związku z licznymi zgłoszeniami mieszkańców kamienicy przy ul. Kościuszki 16 w Oświęcimiu dotyczącymi złego stanu technicznego budynku oraz niejasnej sytuacji prawnej nieruchomości, zwracam się z interpelacją, prosząc o przedstawienie aktualnej sytuacji oraz działań planowanych przez miasto.

Lokale mieszkalne i użytkowe w przedmiotowej kamienicy tworzą Wspólnotę Mieszkaniową zarządzaną przez firmę EURODOM Sp. z o.o. Lokale mieszkalne stanowią własność Gminy Miasto Oświęcim i są administrowane przez Zarząd Budynków Mieszkalnych w Oświęcimiu, natomiast lokal użytkowy jest własnością osoby prywatnej. Kamienica ta pochodzi z 1910 r. i jest wpisana do Gminnej Ewidencji Zabytków Miasta Oświęcim pod poz. 139/32 oraz znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej Starego Miasta.

Mieszkańcy są zaniepokojeni informacjami o możliwym postępowaniu spadkowym oraz doniesieniami o odnalezieniu spadkobiercy kamienicy. Obawy budzi fakt, że brak jednoznacznych informacji o statusie własnościowym nieruchomości może wpłynąć na przyszłość budynku i warunki życia jego mieszkańców.

Z wcześniejszych pism mieszkańców oraz odpowiedzi Zarządu Budynków Mieszkalnych (ZBM) wynika, że w przeszłości deklarowano przeprowadzenie prac remontowych, jednak do tej pory nie doszło do ich realizacji. W piśmie DT.2232.7.2023 z dnia 27.04.2023 r., skierowanym do Poseł Doroty Niedzieli,

Zarząd Budynków Mieszkalnych informował o planowanych pracach modernizacyjnych w budynku przy Placu Kościuszki 16.

W piśmie numer sprawy OR-o.III.0056.1.2022 pojawiła się informacja o konieczności przeprowadzenia prac remontowych w budynkach zarządzanych przez ZBM, jednak brak jest szczegółowych terminów realizacji.

Mieszkańcy obawiają się, że brak konkretnych działań oznacza dalszą degradację budynku przy ul. Kościuszki 16. W dokumentach tych podnoszono kwestie związane z koniecznością poprawy wentylacji, usunięcia wilgoci, remontu dachu, a także wymiany stolarki okiennej. Do dzisiaj żadne z tych działań nie zostały podjęte. Na podstawie zgłoszeń mieszkańców oraz wcześniejszych pism kierowanych do ZBM i Wydziału Mienia Komunalnego Urzędu Miasta w Oświęcimiu, wspólnych oględzin budynku przeprowadzonej z mieszkańcami dnia 22.02.2025 r, dokumentacji fotograficznej wykonanej przez mieszkańców potwierdzają się poważne problemy techniczne, które mogą stanowić zagrożenie dla zdrowia i bezpieczeństwa lokatorów.

Podczas opadów deszczu woda spływa po klatce schodowej, co powoduje degradację konstrukcji oraz stwarza ryzyko wypadków. W całym budynku utrzymuje się wilgoć, a na ścianach rozwija się pleśń, widoczne są znaczne ubytki farby i tynku co stanowi poważne zagrożenie zdrowotne. Uszkodzone są balustrady na klatce schodowej i podłogi. Mieszkańcy zgłaszali wielokrotnie te liczne uszkodzenia, które mogą prowadzić do niebezpiecznych wypadków. Brak jest okien w piwnicy co sprzyja zawilgoceniu i rozwojowi gryzoni oraz insektów. W piwnicach pozostawiono elementy stolarki okiennej po ich częściowej wymianie, co świadczy o braku nadzoru nad jakością przeprowadzonych prac remontowych. W budynku mieszkańcy doświadczali plagi pluskiew i szczurów co wielokrotnie zgłaszali. Przeprowadzona została deratyzacja w dniu 06.03.2021 r. co nie rozwiązuje w pełni sprawy. W połowie budynku znajdują się stare drewniane okna w złym stanie technicznym, co powoduje straty ciepła i zwiększa problemy z wilgocą.

Kamienica przy ul. Kościuszki 16 obejmuje zarówno mieszkania własnościowe, socjalne, jak i komunalne, co dodatkowo komplikuje podejmowanie decyzji dotyczących przyszłości budynku.

Proszę o odpowiedź na pytania:

- 1) Czy Urząd Miasta w Oświęcimiu posiada informacje o toczącym się postępowaniu spadkowym dotyczącym budynku przy ul. Kościuszki 16?
- 2) Czy do Urzędu Miasta w Oświęcimiu wpłynęły jakiekolwiek roszczenia ze strony potencjalnych spadkobierców lub innych podmiotów?
- 3) Jakie konsekwencje dla mieszkańców mogą wynikać z ewentualnej zmiany właściciela budynku?
- 4) Czy obecny status prawny nieruchomości wpływa na możliwość realizacji planowanych remontów?
- 5) Czy istnieje dokumentacja dotyczące planów remontowych oraz dlaczego do tej pory nie zostały one zrealizowane.

- 6) Proszę o przedstawienie harmonogramu remontów budynku przy ul. Kościuszki 16 w Oświęcimiu, jeśli taki istnieje.
- 7) Proszę o Informację, czy mieszkańcy mogą liczyć na konkretne działania w celu poprawy warunków bytowych.
- 8) Czy miasto planuje podjęcie pilnych działań w zakresie poprawy warunków sanitarnych, w szczególności skutecznej dezynsekcji i deratyzacji?
- 9) Jakie kroki zostaną podjęte w celu zabezpieczenia klatki schodowej, w tym naprawy balustrad i podłogi?
- 10) Czy planowana jest wymiana pozostałej stolarki okiennej?
- 11) Czy planowana jest naprawa dachu i systemu odprowadzania wody, aby zapobiec dalszemu niszczeniu budynku?
- 1) Czy miasto planuje przeprowadzenie kompleksowej ekspertyzy technicznej budynku, aby określić rzeczywisty stan techniczny i zakres niezbędnych prac?
- 2) Czy miasto podejmie kroki w celu zapewnienia mieszkańcom przejrzystych informacji o stanie technicznym budynku, stanie prawnym budynku planowanych działaniach remontowych?

Mieszkańcy kamienicy przy ul. Kościuszki 16 tj. 10 rodzin od dłuższego czasu żyją w niepewności co do przyszłości budynku oraz warunków, w jakich muszą funkcjonować. Wielokrotne obietnice remontów nie zostały spełnione, a stan techniczny nieruchomości w dalszym ciągu się pogarsza. W związku z tym zwracam się z prośbą o zajęcie stanowiska w tej sprawie oraz przedstawienie konkretnych działań, jakie miasto planuje podjąć w celu poprawy warunków bytowych mieszkańców.

Z wyrazami szacunku,

Renata Fijałkowska
Radna Miasta Oświęcim

