

PROTOKÓŁ NR 23/2025
posiedzenia Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „SŁONECZNA” we Wrocławiu
odbytego w dniu 29 lipca 2025 r.

Obecni członkowie zarządu:

1. Marek Kwiatkowski – Prezes Zarządu.

Porządek posiedzenia:

1. Sprawa demolowania elewacji przy lokalu użytkowym LU1 – wezwanie.

Ad 1.

Pomimo działań opisanych w Protokole nr 19/2025 Zarządu z dnia 17.07.2025 r. właściciel lokalu użytkowego LU1 (przy Sztabowej 78, po sklepie spożywczym) nadal nie uporządkował zdemolowanej elewacji przy lokalu.

W związku z tym Zarząd postanowił polecić WZN wezwanie właściciela lokalu użytkowego do zaprzestania dewastacji elewacji oraz przywrócenia jej do stanu zgodnego z pierwotną dokumentacją techniczną.

W wezwaniu należy zaznaczyć, że dotychczasowe działania, obejmujące m.in. usunięcie stalowej konstrukcji wsporczej szyldów reklamowych zintegrowanej z istniejącymi oknami stalowymi oraz ich prowizoryczne, wadliwe odtworzenie, są sprzeczne z zasadami sztuki budowlanej. Konstrukcja została przyspawana w sposób nieprawidłowy, co stwarza zagrożenie dla bezpieczeństwa ludzi oraz mienia, zwłaszcza przy dodatkowym obciążeniu planowaną okładziną.

Wezwanie powinno zawierać pouczenie, że Spółdzielnia nie wyraża zgody na wymianę okien bez uprzedniego przedstawienia projektu konstrukcyjnego uwzględniającego alternatywny sposób montażu szyldów.

Wezwanie powinno również zawierać pouczenie o bezwzględnej konieczności natychmiastowego zaprzestania jakichkolwiek dalszych prac ingerujących w elewację budynku i jego bryłę, konieczność usunięcia wadliwie wykonanych elementów konstrukcyjnych szyldów, przywrócenia konstrukcji wsporczej szyldów do stanu zgodnego z dokumentacją, a także zaniechania prób wymiany stolarki okiennej bez przedłożenia pełnej dokumentacji projektowej zgodnej z powyższymi wymaganiami.

Wezwanie powinno także zawierać pouczenie, że w przypadku braku reakcji właściciela, Spółdzielnia wystąpi do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla Miasta Wrocławia o wydanie nakazu usunięcia skutków samowoli budowlanej oraz przywrócenia stanu poprzedniego elewacji na koszt właściciela lokalu.

Na tym protokół zakończono i podpisano.

ZARZĄD
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
„SŁONECZNA”
we Wrocławiu