

ZGM.453.16.2021

Gliwice, 17.02.2021 r.

BR.0003.43.2021

**PANI
KRYSZYNA SOWA
RADNA RADY MIASTA GLIWICE**

nr kor. ZGM.12165.2021/BBK

*W odpowiedzi na pismo proszę powołać się na nr sprawy: ZGM.453.16.2021*

W odpowiedzi na Pani pismo nr BR.0003.43.2021 z dnia 04.02.2021 r. w sprawie nieruchomości przy ul. Narutowicza 9, Zakład Gospodarki Mieszkaniowej informuje:

Ad. 1. Wspólnota Mieszkaniowa „Parkowy Zakątek” działka nr 414 oraz budynek przy ul. Narutowicza 9 działka gminna nr 417 to przylegające do siebie nieruchomości. Właściciele w/w nieruchomości mają prawo zagospodarować je zgodnie z przepisami k.c. art. 140-154. Mają również prawo zagospodarować teren przyległy do działki sąsiedniej. Ustawodawca nie uszczegółowił przepisów regulujących kwestie nasadzeń zieleni, pozostawiając właścicielom sąsiadujących ze sobą działek możliwość porozumienia się na zasadach kontaktów dobrosąsiedzkich. W razie braku porozumienia kwestie sporne rozstrzyga sąd. Sądy przyjęły zasadę, że odległość ściany żywoplotu lub drzew od granicy działki zależy od ich wysokości i nie może być mniejsza niż połowa tej wysokości.

Ad. 2. Zasady wejścia i działania na terenie Wspólnoty Mieszkaniowej „Parkowy Zakątek” miała określać umowa przygotowana przez wspólnotę w związku z prowadzonymi pracami przez zarządcę budynku komunalnego. Umowa m.in. przewidywała wysokie kary za ewentualne naruszenia jej zapisów oraz uniemożliwiła wykonanie remontu ściany budynku przy ul. Narutowicza 9. Negocjacje warunków umowy nie powiodły się. Wobec powyższego ZBM II TBS Sp. z o. o. zmienił technologię prowadzonego remontu budynku tj. wszystkie prace prowadzone są od wewnątrz budynku.

Ad. 3. Narzucanie śniegu przez Wspólnotę Mieszkaniową „Parkowy Zakątek” na budynek przy ul. Narutowicza 9 jest naruszeniem zasad współżycia międzysąsiedzkich. Pismem z dnia 09.02.2021 r. Zarządca wystąpił do Wspólnoty Mieszkaniowej o zaprzestanie zarzucania śniegu w granicy działek 414 i 417.

Z poważaniem

(-) Iwona Nowoczek
Zastępca Dyrektora
Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej
(podpisano elektronicznie)