

Wrocław, dnia 12.12.2025 r

Szanowni Państwo,

w związku z planowaną inwestycją rewitalizacji wnętrza podwórzowego u zbiegu ulic: pl. Zgody, Zgodna, Komuny Paryskiej, dla której **posiadamy gotową dokumentację projektową** informujemy, że przedłużający się termin na wybór wykonawcy prac związany jest z prowadzonymi negocjacjami z Miejską Spółdzielnią Mieszkaniową (MSM) zmierzającymi do uzyskania prawa do korzystania z przejazdu bramowego spółdzielni oraz budowy infrastruktury kanalizacji deszczowej znajdującej się na terenie należącym do MSM. Aby wyeliminować problem zalegającej wody po deszczach, kwestia odwodnienia jest to w naszej opinii kluczowym elementem inwestycji, bez której nie osiągniemy zamierzonego efektu rewitalizacyjnego.

Pomimo spotkań organizowanych z inicjatywy spółki sprawa nadal pozostaje na etapie negocjacji i rozmów z MSM. Po ostatnim spotkaniu w dniu 16.10, na którym uzgodniono zapisy porozumienia spółdzielnia wprowadziła kolejne zmiany, które wcześniej nie były zgłaszane i nie mogą zostać przez Spółkę uwzględnione. Obecnie oczekujemy na formalną odpowiedź od pełnomocnika MSM wobec zgłoszonych zastrzeżeń. Z dużym niepokojem obserwujemy działanie powodujące opóźnienie w rozpoczęciu inwestycji, która jest długo wyczekiwana przez mieszkańców i na którą mamy zabezpieczone środki w budżecie miasta.

Tak jak wielokrotnie informowaliśmy warunkiem rozpoczęcia prac jest porozumienie ze spółką, które jest ostatnim uzgodnieniem niezbędnym do uruchomienia procedury przetargowej. Będziemy podejmować wszelkich starań, by zakończyć pomyślnie prowadzone rozmowy.

O kolejnych krokach i decyzjach w sprawie będziemy Państwa na bieżąco informować

Prezes Zarządu Spółki
Wrocławskie Mieszkania

-Monika Tendaj-Bielawska-

W załączeniu:

Pismo do spółdzielni WM/90187/2025 w sprawie porozumienia

WM/90187/2025

Wrocław, dnia 12 12 2025r.

Miejska Spółdzielnia Mieszkaniowa
ul. Prądyńskiego 14-16
50-434 Wrocław
Adres do korespondencji:
miejskasm@wp.pl

Dotyczy: porozumienia w sprawie udostępnienia nieruchomości Spółdzielni

Szanowni Państwo,

w nawiązaniu do wymienionych uwag w sprawie porozumienia obejmującego udostępnienie nieruchomości Miejskiej Spółdzielni Mieszkaniowej przy ul. Zgodnej 15, Spółka Wrocławskie Mieszkania, działająca w imieniu i na rzecz Gminy Wrocław na podstawie pełnomocnictwa nr 31/I/Z/19 Prezydenta Wrocławia z dnia 12 września 2019r. uprzejmie informuje, że wprowadzenie do porozumienia kwestii wykraczających poza uzgodniony na spotkaniu w dniu 16 października 2025r. zakres jest niemożliwe.

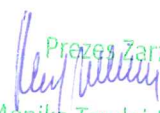
Kwestie zamknięcia podwórza bramą wjazdową w budynku Spółdzielni Mieszkaniowej poruszone na spotkaniu zostały ujęte w preambule projektu porozumienia. Gmina wyraża zgodę na zamknięcie podwórza bramą w budynku Spółdzielni Mieszkaniowej przy jednoczesnym zabezpieczeniu możliwości korzystania. Treść preambuły w tym zakresie opisuje ustalenia, iż strony niniejszego porozumienia zobowiązują się do zawarcia kolejnego porozumienia w którym określą zasady i warunki korzystania z bramy przejazdowej w tym koszty partycypacji Gminy Wrocław w kosztach eksploatacyjnych związanych z utrzymaniem przejazdu (w tym kosztach oświetlenia przejazdu bramowego) jak i określą udział Gminy Wrocław w kosztach eksploatacyjnych utrzymania studzienki na działce nr 25, do której to studzienki zostanie włączona kanalizacja deszczowa podczas wykonywanych prac we wnętrzu podwórzowym. Strony ustaliły również, iż udział Gminy Wrocław w partycypacji w kosztach eksploatacji wynosić będzie 75 % do czasu sprzedaży pierwszego lokalu w budynku 100% gminnym, a po wyodrębnieniu pierwszego lokalu i powstaniu wspólnoty mieszkaniowej zawarte zostanie porozumienie określające zasady partycypacji w kosztach eksploatacji. Koszty eksploatacji winny być uzgodnione i zaakceptowane przez strony przed ich poniesieniem.

Ponadto informujemy, że uczestnicy spotkania po stronie Wrocławskich Mieszkań, z pewnym zaskoczeniem przyjęli stanowisko, wedle którego przeprowadzenie zaplanowanych robót zupełnie nie leży w interesie Spółdzielni i osób zajmujących lokale w jej zasobie - w tym w odniesieniu do regulacji wód opadowych. Jak się wydaje prezentowana na spotkaniu w dniu 16 października ocena była jednak odmienna, co na gruncie porozumienia ma wpływ na zasadność wydatkowania środków w interesie wszystkich członków wspólnoty samorządowej Wrocławia.

Jednocześnie informujemy, że Gmina pozostaje otwarta na doprecyzowanie zapisów porozumienia jednak wyłącznie w zakresie uzgodnionym na spotkaniu w dniu 16 października 2025r.

W konsekwencji zwracamy się do Państwa o ostateczne stanowisko Spółdzielni we wskazanych wyżej kwestiach, pozostajemy również otwarci na spotkanie z Państwem w celu finalizacji warunków porozumienia i podpisania dokumentu przez Strony.

Z poważaniem,



Prezes Zarządu
Monika Tendaj-Bielawska

Sprawę prowadzi: Zespół Terenów Zewnętrznych, tel. 71 323 57 94

Do wiadomości:

- 1) Adresat;
- 2) Wydział Nieruchomości Komunalnych, adres: wnk@um.wroc.pl
- 3) Mieszkańcy wnętrza podwórzowego
- 4) ET a/a

Wrocław, dnia 16.10.2025r.

NOTATKA SŁUŻBOWA: WIZJA/SPOTKANIE

Data: 16.10.2025r.

Dotyczy: SPOTKANIE W SPRAWIE WPRACOWANIA
WARUNKÓW POROZUMIENIA NS. UDOSTĘPNIENIA
NIERUCHOMOŚCI

Nieruchomość: DZIAŁKA NR 25, AM-11, OBRĘB POŁUDNIE

Uczestnicy:

MIEJSKA SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA:

1. OLGA MIROWSKA

2. ANNA MRÓZ

WROCŁAWSKIE MIESZKANIA:

1. MONIKA TENDAY-BIEŃKOWSKA

3. AGNIESKA GUSIEW

2. ALEKSANDRA GŁĄBYDER

4. MAGDALENA SACHURSKA

Ustalenia:

1. SPÓŁDZIELNIA WYRAŻA ZGODĘ NA NIEODPŁATNE

UDOSTĘPNIENIE NIERUCHOMOŚCI ^{BRAMOWEJ} SPÓŁDZIELNI

W TERMINIE 6 mcy, PO TERMINIE 6 mcy ODPLATNOŚĆ

W KWOCIE 2 TRYBECIE 24 / MC NA GAS PRZEMADZENIA PRAC

2. W ODREBNYM POROZUMIENIU ZOSTANĄ UJĘTE ZAPISY

POI. PONOŚENIA KOSZTÓW EKSPLOATACJI tj. 75% GMINA

NA UTRZYMANIE ŚCIEN I BRAMY

3. SPÓŁDZIELNIA WYRAŻA ZGODĘ NA WYBUDOWANIE

KANALIZACJI

4. OMÓWIONO MOŻLIWOŚĆ ZAMKNIĘCIA BRAMY WYJAZDOWEJ

~~SZLABANEM~~ LUB BRAMĄ ^{2 FURTĄ}; GMINA MOŻE PARTYCYPOWAĆ

W KOSZTACH; PO ANALIZY MOŻLIWOŚĆ DOPIĘCIA

5. MONITORINGU PODCZĘŚĆ DO MONITORINGU BRAMY -
W TOKU DISKUSJI USTALONO, ŻE Z ULAGI NA RODO BĘDĄ
TO ODRĘBNE SYSTEMY MONITORINGU.

5. NA TUM SPOTKANIE ZAKOŃCZONO, POROZUMIENIE
ZOSTAŁO PODPISANE ELEKTRONICZNIE
PRZYSAŁA SPÓŁDZIELNIA MIESZKANOWA!

1. Olga Limowska

2. Anna Młodzi

WROCŁAWSKIE MIESZKANIA

1. Monika Jendryk-Bielenska

2. Aleksandra Sieradz

3. Agnieszka Górska

4. Magdalena Machowska