

40-860 Katowice, ul. Gliwicka 204, Tel. (32) 781-66-16, fax (32) 781-66-17

Katowice, 5.10.2016 r.

SDSM/RSM/746/384/2016 Śląsko-Dąbrowska Spółka Mieszkaniowa Sp. z o.o.

wysłano dnia
10. 10. 2016

Szanowna Pani
Anna Mischczuk
ul. Załęska 45/15
40-572 Katowice

Do wiadomości Lokatorów budynków przy ul. Załęskiej 39-41, 43 i 45

W odpowiedzi na Państwa pisma:

- pismo z dnia 21.07.2016 r. skierowane do Katowickiego Holdingu Węglowego S.A.,
- pismo z dnia 21.07.2016 r. skierowane do Pana Józefa Zawadzkiego – Radnego Miasta Katowice

w sprawie sprzedaży mieszkań w budynkach przy ul. Załęskiej 39-41, 43 i 45 w Katowicach oraz w sprawie prac remontowych w obrębie w/w nieruchomości informujemy, że od dnia 1.10.2015 r. wszystkie czynności związane z przygotowaniem i przeprowadzeniem sprzedaży mieszkań w powyższych zasobach prowadzi Śląsko-Dąbrowska Spółka Mieszkaniowa Sp. z o.o. – działająca w imieniu Katowickiego Holdingu Węglowego S.A.

Obecnie kontynuowane są procedury geodezyjne polegające na scaleniu działek zajętych przez w/w budynki z działkami do nich przyległymi – w celu ustalenia ostatecznego zakresu gruntów do zaplanowanej wielobudynkowej wspólnoty mieszkaniowej.

Podjęte zostaną ponadto czynności zmierzające do opracowania dokumentacji wymaganej dla nieruchomości lokalowych, w tym: inwentaryzacji powierzchniowej budynków i zaświadczeń o samodzielności dla poszczególnych lokali mieszkalnych.

Przewiduje się, że po zakończeniu w/w prac rozpoczęcie właściwych procedur zmierzających do sprzedaży mieszkań na rzecz poszczególnych najemców będzie możliwe najwcześniej w II połowie 2017 r.

Odnosząc się do Państwa prośby o udostępnienie uchwały (będącej wewnętrznym dokumentem KHW S.A.) dotyczącej przeznaczenia do zbycia mieszkań zlokalizowanych przy ul. Załęskiej 39, 41, 43 i 45 - wyjaśniamy, że wszelkie wymagane przepisami prawa zgody i dokumenty obowiązujące KHW S.A. zostaną przedstawione notariuszowi przy zawieraniu umów sprzedaży mieszkań i nie widzimy podstaw formalno-prawnych do przedkładania ich indywidualnym lokatorom.

40-860 Katowice, ul. Gliwicka 204, Tel. (32) 781-66-16, fax (32) 781-66-17

W zakresie wskazanych w Państwa piśmie spraw dotyczących prac remontowych Śląsko-Dąbrowska Spółka Mieszkaniowa Sp. z o.o. Administracja Wujek informuje:

- 1) stan techniczny chodników w otoczeniu budynków przy ul. Załęskiej 39-41, 43 i 45 jest dostateczny i nie zagraża bezpieczeństwu użytkowników. Remont chodników przy budynkach ul. Załęska 43 i 45 został wykonany przez Katowicką Infrastrukturę Wodociągową przy okazji wymiany miejskiej sieci wodno-kanalizacyjnej (inwestor musiał doprowadzić teren do stanu pierwotnego). Remont kolejnych części chodników może zostać ujęty w planach remontowych w następnych latach tylko w przypadku braku innych potrzeb remontowych w w/w budynkach,
- 2) w sprawie poprawy estetyki elewacji Administracja podtrzymuje stanowisko zawarte w piśmie SDSM/AWU/3225/2014 z dnia 29.08.2014 r. Informujemy równocześnie, że w 2015 roku został wykonany kapitalny remont balkonów wraz z montażem nowych balustrad (40 szt.) w budynkach przy ul. Załęskiej 43 i 45, co poprawiło estetykę elewacji budynku. Po powstaniu Wspólnoty Mieszkaniowej właściciele będą decydować o przeznaczeniu środków pieniężnych na remonty, które chcieliby wykonać (np. renowacja elewacji lub ocieplenie budynku).
- 3) piaskownica osiedlowa i tereny zielone między budynkami przy ul. Załęskiej 39-41, 43, 45 zlokalizowane są na gruncie przeznaczonym do przyszłej Wspólnoty Mieszkaniowej. Po powstaniu Wspólnoty właściciele większością głosów będą mogli zdecydować uchwałą o wykonaniu placu zabaw w obrębie swojej posesji.

KIEROWNIK
SEKCJI SPRZEDAŻY
MIESZKANIA USTAWY
mgr inż. Bożena Werycha

WICEPREZES ZARZĄDU
Dyrektor ds. Zarządzania Majątkiem

mgr Andrzej Groner

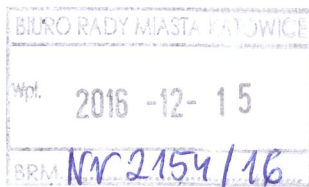
PROKURENT
mgr Barbara Rekus

Do wiadomości:

1. Pan Józef Zawadzki – Radny Rady Miasta Katowice, ul. Młyńska 4, 40-098 Katowice

Katowice, dn. 8 grudnia 2016 r.

Nr rejestru: 453 / 12 / 2016



Szanowny Pan
Józef Zawadzki
Radny Rady Miasta Katowice
ul. Młyńska 4
40-098 Katowice

dotyczy: mieszkań przy ul. Załęskiej 39-41, 43 i 45 w Katowicach

W nawiązaniu do pisma Śląsko-Dąbrowskiej Spółki Mieszkaniowej Sp. z o.o. z dnia 24.11.2016 r. (znak: SDSM/RSM/2036/774/2016) skierowanego do Pani Anny Miszczuk zamieszkałej w Katowicach przy ul. Załęskiej 45/15, którego kopia została przesłana do wiadomości Pana Radnego, a dotyczącego sprzedaży mieszkań w budynkach przy ul. Załęskiej 39-41, 43 i 45 w Katowicach – przesyłamy w załączeniu pismo SDSM z dnia 5.10.2016 r. znak: SDSM/RSM/746/384/2016, stanowiące odpowiedź na wcześniejszą korespondencję, a odebrane osobiście przez Panią Annę Miszczuk w dniu 13.10.2016 r.

Dodatkowo informujemy, że na polecenie Katowickiego Holdingu Węglowego S.A. będącego właścicielem w/w zasobów mieszkaniowych, od dnia 1.09.2016 r. czasowo została wstrzymana realizacja procesów związanych ze sprzedażą mieszkań, ze względu na uwarunkowania księgowo – rachunkowe związane z toczącymi się w KHW S.A. procesami restrukturyzacyjnymi, w tym z tzw. podziałem tej Spółki przez wydzielenie.

Kontynuowanie procedur niezbędnych do przeprowadzenia sprzedaży mieszkań będzie możliwe po zakończeniu opisanych wyżej przekształceń, po uprzednim uzyskaniu wymaganych zgód na tę sprzedaż.

O terminie i warunkach sprzedaży najemcy mieszkań zostaną indywidualnie zawiadomieni przez zbywcę.

Załącznik:
Pismo SDSM z dnia 5.10.2016 r. SDSM/RSM/746/384/2016

WICEPREZES ZARZĄDU
Dyrektor ds. Zarządzania Majątkiem

mgr Andrzej Groner

PREZES ZARZĄDU
Dyrektor

dr Marek Gadowski

Administracja Wujek 40-572 Katowice, ul. Załęska 37A, Tel. (32) 209-51-50, 209-52-50

Katowice, dn. 02.05.2017.

Nr sprawy:
Nr rejestru: 35/05 /2017

URZĄD MIASTA KATOWICE KANCELARIA OGÓLNA (9)
Wpł. dn. 2017 -05- 10 104993/17
Nr RKP Zał

Pan
Zawadzki Józef
Urząd Miasta Katowice
ul. Młyńska 4
40-098 Katowice

*Bkm
P.J. Botaj,
10.5.17.*

Dotyczy: przeglądu budynku przy ul. Załęskiej 56-58 w Katowicach.

W odpowiedzi na pismo z dnia 24.04.2017r., Śląsko-Dąbrowska Spółka Mieszkaniowa Sp. z o.o. Administracja Wujek, jako zarządca budynku przy ul. Załęskiej 56-58 informuje, że wszelkie sprawy związane ze stanem technicznym budynku zawarte w załączonej korespondencji są na bieżąco realizowane w porozumieniu z Panią Stolecką Urszulą. W załączonych pismach nie ma natomiast naszych odpowiedzi kierowanych do Pani Stoleckiej, w wielu też przypadkach kontakt odbywał się na wizji lokalnej czy za pośrednictwem rozmów telefonicznych.

Obiekt na dzień dzisiejszy jest w dobrej kondycji. Wymianie oraz naprawie i konserwacji zostały poddane schody obu klatek schodowych, dach, instalacja elektryczna, oraz oświetleniowa. Pomalowane również zostały klatki schodowe oraz wymienione okna na klatkach schodowych. W pojedynczych lokalach na wnioski najemców budynku wymieniliśmy okna. Faktem jest to iż budynek liczy ponad 100 lat, w związku z tym próżno szukać w nim instalacji gazowej czy osobnej wentylacji grawitacyjnej gdyż ich instalacja w budynku wiąże się z bardzo dużymi kosztami. Informujemy, że w następnej kolejności będą prowadzone prace związane z naprawą dwóch rynien, że odprowadzających wodę. Jednak w obecnym deszczowym okresie naprawa jest niemożliwa stąd zwłoka.

Wszelkie zarzuty Pani Stoleckiej jakoby budynek popadał w ruinę są bezpodstawne oraz nieuzasadnione i wiążą się z tym iż lokatorzy budynku toczą między sobą spory i często bywają dla siebie nawzajem uciążliwi. W ostatnim okresie pojawiły się dewastacje zamków drzwi wejściowych, skrzynek elektrycznych czy wejść do piwnic co może świadczyć o tym, że mieszkańcy tego budynku nie dbają o dobro wspólne.

2 u

Administracja Wujek 40-572 Katowice, ul. Załęska 37A, Tel. (32) 209-51-50, 209-52-50

W sprawie wykupu lokalu wyjaśniamy, że mieszkania przy ul. Załęskiej 56 znajdują się w zasobach, które nie zostały dotychczas przeznaczone do sprzedaży przez KHW S.A. - właściciela przedmiotowej nieruchomości. Natomiast od września 2016 r. decyzją KHW S.A. zostały zawieszona procedury sprzedaży wszystkich mieszkań będących własnością Holdingu – z uwagi na prowadzoną restrukturyzację KHW S.A., w tym docelowe przekazanie przez KHW S.A. majątku mieszkaniowego do Śląsko-Dąbrowskiej Spółki Mieszkaniowej Sp. z o.o.

Ponowne uruchomienie sprzedaży zasobów mieszkaniowych oraz określenie przez Spółkę Mieszkaniową harmonogramu dalszych czynności w tym zakresie będzie możliwe po zakończeniu w/w procesów, nie wcześniej niż w II połowie bieżącego roku.

Z poważaniem

Śląsko-Dąbrowska Spółka Mieszkaniowa Sp. z o.o.
KIEROWNIK
Administracji Wujek
mgr Adam Gofczyca

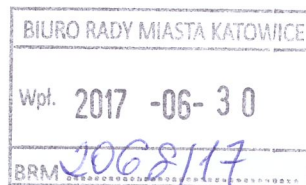
INSPEKTOR
Mateusz Gramczewski

Rozdzielnik :

- Stolecka Urszula
Ul. Załęska 56/3
40-572 Katowice
- a/a

Nr rejestru: 1218 / 06 /2017

Katowice, dn. 21 czerwca 2017r.



Szanowny Pan
Józef Zawadzki
Radny Rady Miasta Katowice
ul. Młyńska 4
40-572 Katowice

Dotyczy: wykupu mieszkań przy ulicy Załęskiej 39-41, 43 i 45 w Katowicach.

W związku z Pana pismem z dnia 12.06.2017r. w sprawie wykupu lokali mieszkalnych przy ulicy Załęskiej 39-41,43,45 w Katowicach w załączeniu przesyłamy kopię pisma z dnia 16.06.2017r. skierowanego do Pani Anny Miszczuk zamieszkałej w Katowicach przy ulicy Załęskiej 45/15, w którym został przedstawiony lokatorom wskazanych budynków stan prac związanych ze sprzedażą lokali mieszkalnych po zmianach własnościowych, jakie nastąpiły w wyniku przeprowadzonej restrukturyzacji Katowickiego Holdingu Węglowego S.A.

Kontynuowanie procedur sprzedaży mieszkań w strukturach Śląsko – Dąbrowskiej Spółki Mieszkaniowej Sp. z o.o. będzie możliwe po ujawnieniu w dokumentacji prawnej i geodezyjnej zmian własnościowych oraz uzyskaniu zgód na tę sprzedaż przez organy korporacyjne Spółki.

Z poważaniem

WICEPREZES ZARZĄDU
Dyrektor ds. Zarządzania Majątkiem

mgr Andrzej Groner

PREZES ZARZĄDU
Dyrektor

dr Marek Gadowski

