

Kraków, 20 luty 2020 r.

Michał Siemaszko
ul. Królewska 51
30-081 Kraków
PESEL: 79020703512

Sąd Rejonowy dla Krakowa–Podgórze w Krakowie
XII Wydział Cywilny
ul. Przy Rondzie 7
31-547 Kraków

Sygn. akt: XII C 831/18/P

ODPOWIEDŹ

na wezwanie

W odpowiedzi na wezwanie Sądu w sprawie sygn. akt XII C 831/18/P, dot. wskazania iż wgląd w dokumenty PINB został mi odmówiony–pomimo faktu, iż to ja zawiadomiłem PINB o zagrożeniu wybuchem gazu i zaccadzeniem w lokalu przy ul. Szwedzkiej 54/3 w Krakowie, dostarczając wraz z wnioskiem do PINB komplet dokumentacji technicznej–niniejszym załączam:

1. Kopie wniosku o udostępnienie akt sprawy postępowań o sygn. akt ROiK II.5162.46.2017.MBR oraz PINB.050.792.2017.KBR z dnia 18 października 2018 r.
2. Kopie potwierdzenia przesłania wniosku do PINB droga ePuap dnia 18 października 2018 r.
3. Kopie odpowiedzi otrzymanej z PINB dnia 31 października 2018 r.
4. Kopie wniosku dowodowego z dnia 3 czerwca 2019 r.

Jednocześnie, wskazuje iż wniosek dowodowy z dnia 3 czerwca 2019 r., w którym zwróciłem się do tut. Sądu o zwrócenie się do Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego (PINB) w Krakowie Powiat Grodzki, ul. Wielicka 28A, 30-552 Kraków, i zażądanie akt postępowań o sygn. akt ROiK II.5162.46.2017.MBR oraz PINB.050.792.2017.KBR, został zgłoszony na wykazanie konkretnych okoliczności wskazanych we wniosku, mających na istotne znaczenie dla prawidłowego rozstrzygnięcia niniejszej sprawy, a to:

- Przyjęcia przez PINB wniosku o przeprowadzenie kontroli lokalu mieszkalnego przy ul. Szwedzkiej 54/3 w Krakowie, wystosowanego przez powoda dnia 28 listopada 2017 r.
- Przeprowadzenia w dniu 7 grudnia 2017 r. przez inspektorów PINB wizji lokalnej budynku przy ul. Szwedzkiej 54 oraz mieszkania nr. 3 wraz z przylegającym pomieszczeniem technicznym pełniącym funkcję kotłowni

- Wszczęcia postępowania administracyjnego przez PINB w następstwie zweryfikowania podczas wizji lokalnej dnia 7 grudnia 2017 r. istnienia realnego zagrożenia wybuchu gazu i zaccadzenia, złego stanu technicznego budynku oraz braku aktualnych przeglądów
- Zbieżności podstaw wszczęcia postępowania przez PINB z informacjami o których pozwanym było wiadomo już od sierpnia 2012 r., a co własnoręcznym podpisem potwierdził w karcie gwarancyjnej Immergas pozwany Maciej Półtorak, tj. bezpośrednio przylegające do mieszkania położonego przy ul. Szwedzkiej 54/3 w Krakowie pomieszczenie techniczne, pełniące funkcje kotłowni C.O. dla tegoż mieszkania, nie spełnia wymagań prawa budowlanego dot. wentylacji, drzwi wejściowych oraz powierzchni i C.O. nie może być używane do czasu usunięcia wskazanych wad, a które to informacje pokrywają się z uwagami płynącymi z przeglądu kominiarskiego wykonanego dnia 28 sierpnia 2017 r. do których pozwani przez okres ponad 3 miesiące się nie dostosowali, jak również z uwagami zawartymi w orzeczeniu technicznym wykonanym na zlecenie powoda w październiku 2017 r.
- Zbieżności podstaw wszczęcia postępowania przez PINB z informacjami zawartymi w orzeczeniu technicznym dot. lokalu przy ul. Szwedzka 54/3 w Krakowie, wykonanym na zlecenie powoda przez mgr. inż. J. Fernera dnia 11 października 2017 r., w tym m.in.:
 - faktu, iż bezpośrednio przylegające do wynajmowanego mieszkania pomieszczenie techniczne nie spełnia podstawowych wymogów prawa budowlanego, powodując m.in. zagrożenie powstawania tlenku węgla
 - faktu, iż złe usytuowanie wentylacji i popękana posadzka w pomieszczeniu technicznym bezpośrednio przylegającym do mieszkania powoduje gromadzenie się gazu w przestrzeni stropowej i stwarza realne zagrożenie wybuchem
- Bezpośredniego oddziaływania zagrożenia wybuchem gazu i zaccadzeniem na lokal mieszkalny położony przy ul. Szwedzka 54/3 w Krakowie, w związku z bezpośrednią przyległością pomieszczenia technicznego, a to:
 - odległością pomiędzy drzwiami mieszkania a drzwiami pomieszczenia technicznego ok. 50 cm
 - różnicą poziomów pomiędzy wejściem do mieszkania a wejściem do pomieszczenia technicznego ok. 30 cm
 - dziurami w ścianie oddzielającej pomieszczenie techniczne od mieszkania, przechodzącymi bezpośrednio z pomieszczenia technicznego do mieszkania

- splekaną podłogą na stropie drewnianym przez którą dostawał się gaz do przestrzeni stropowej w bezpośredniej styczności z mieszkaniem
- Wysokości mocy przyłączeniowej instalacji elektrycznej lokalu przy ul. Szwedzka 54/3 w Krakowie, stan na dzień 8 grudnia 2017 r., będącej niewystarczającą dla ogrzania lokalu–składającego się z 4 osobnych pomieszczeń–grzejnikami elektrycznymi przy zachowaniu możliwości normalnego korzystania z lodówki, pralki i zmywarki oraz pozostałych niezbędnych urządzeń AGD, RTV, komputerów i oświetlenia, biorąc pod uwagę iż przy minimalnym zużyciu, tj. jeden komputer przenośny (laptop), nowy router WiFi, nowa lodówka (klasa energetyczna A+) i zmywarka, włączenie nowej pralki (klasa energetyczna A+++)) powodowało wybijanie korków i uniemożliwiało równoczesne korzystanie ze zmywarki i pralki, tym samym dodanie min. 2-3 grzejników elektrycznych w celu właściwego ogrzania lokalu byłoby kompletnie niemożliwe–moc przyłączeniowa instalacji elektrycznej lokalu nie pozwalała na ogrzewanie mieszkania grzejnikami zasilanymi energią elektryczną
- Braku przeglądów wymaganych przez prawo budowlane budynku przy ul. Szwedzka 54 oraz mieszkania nr. 3 jako jednej z podstaw wszczęcia postępowania przez PINB oraz powodu dla którego pozwani wielokrotnie od maja 2017 r. odmawiali powodowi dostarczenia zaświadczeń o aktualnych przeglądach–ponieważ ich nie posiadali
- Niezdatności do użytku lokalu przy ul. Szwedzka 54/3 w Krakowie jeszcze przed zawarciem umowy najmu tegoż lokalu dnia 23 grudnia 2016 r. w związku z powyższymi, co jest również podstawą rozszerzenia niniejszego powództwa i dochodzenia zwrotu czynszu za miesiące październik i listopad 2017 r.
- Zbieżności podstaw wszczęcia postępowania przez PINB z podstawą wypowiedzenia umowy najmu lokalu przy ul. Szwedzka 54/3 w Krakowie w trybie natychmiastowym na podstawie art. 682 k.c. dnia 8 grudnia 2017 r. przez powoda, a tym samym brak jakichkolwiek przesłanek do zatrzymania przez pozwanych kwoty kaucji na poczet czynszu za miesiąc grudzień 2017 r. oraz kwoty nakładów poniesionych przez powoda

Michał Siemaszko

W załączeniu:

1. Kopia wniosku o udostępnienie akt sprawy postępowań o sygn. akt ROiK II.5162.46.2017.MBR oraz PINB.050.792.2017.KBR z dnia 18 października 2018 r.
2. Kopia potwierdzenia przesłania wniosku do PINB drogą ePuap dnia 18 października 2018 r.
3. Kopia odpowiedzi otrzymanej z PINB dnia 31 października 2018 r.
4. Kopia wniosku dowodowego z dnia 3 czerwca 2019 r.