

Kraków, 6 maj 2019 r.

Michał Siemaszko
Maksymiliana i Aleksandra Gierymskich 4/9,
30-824 Kraków
PESEL: 79020703512
tel. 723 039 978
email: mhsiemaszko@7thraylabs.com

Prokuratura Regionalna
ul. Cystersów 18
31-553 Kraków

Z A W I A D O M I E N I E

o popełnieniu przestępstwa z art. 286 § 1, art. 160 § 1 oraz art. 164 § 1 Kodeksu Karnego przez p. Macieja Półtoraka i p. Martę Półtorak

Działając w imieniu własnym, na podstawie art. 304 §1 Kodeksu Postępowania Karnego, zawiadamiam o popełnieniu przestępstwa z **art. 286 §1** („Oszustwo”), **art. 160 §1** („Narażenie na niebezpieczeństwo utraty życia albo ciężkiego uszczerbku na zdrowiu”) oraz **art. 164 §1** („Sprowadzenie niebezpieczeństwa katastrofy”) Kodeksu Karnego przez p. Macieja Półtoraka, legitymującego się nr. PESEL 82033102173, oraz p. Martę Półtorak, legitymującą się nr. PESEL 81062603466.

Wnoszę o:

1. Wszczęcie w tej sprawie postępowania przygotowawczego.
2. Na podstawie art. 167 k.p.k., dopuszczenie i przeprowadzenie dowodów z przesłuchania w charakterze świadka:
 - a) Michała Siemaszko – pokrzywdzonego, zamieszkałego przy ul. Gierymskich 4/9, 30-824 Kraków;
 - b) Macieja Półtoraka – legitymującego się nr. PESEL 82033102173; ostatni znany adres: ul. Słomiana 1/22, 30-316 Kraków; ostatni znany nr. telefonu 695 959 429; ostatni znany adres email: maciek.poltorak@wp.pl
 - c) Martę Półtorak – legitymującą się nr. PESEL 81062603466; ostatni znany adres: ul. Słomiana 1/22, 30-316 Kraków; ostatni znany nr. telefonu 533 856 848; ostatni znany adres email: marta.honzatko@gmail.com
3. Na podstawie art. 167 k.p.k., dopuszczenie i przeprowadzenie dowodów z dokumentów załączonych i wskazanych poniżej – na okoliczność ich treści oraz na okoliczności powołane w uzasadnieniu niniejszego zawiadomienia, a w szczególności:

- Zagrożenia zaczadzeniem i wybuchem gazu, oddziałującego bezpośrednio na lokal przy ul. Szwedzka 54/3 w Krakowie oraz lokale i budynek przyległy przy ul. Szwedzka 52 w Krakowie, wynikającego z faktu, iż instalacja C.O. na gaz ciekły lokalu przy ul. Szwedzkiej 54/3 w Krakowie nie spełnia wymagań prawa budowlanego–dot. wentylacji, drzwi wejściowych oraz kubatury pomieszczenia, w którym znajduje się piec C.O. i butle z gazem–i nie może być używana do czasu usunięcia wskazanych wad, o którym to zagrożeniu p. Maciej i Marta Półtorak zostali pouczeni pisemnie w sierpniu 2012 r. przez przez serwisanta Immergas
- Niezdatności lokalu przy ul. Szwedzka 54/3 w Krakowie do użytku w warunkach niskich temperatur powietrza zewnętrznego w związku z zagrożeniem wybuchem gazu i zaczadzeniem, wynikającym z niedostosowania instalacji C.O. do wymogów wskazanych p. Maciejowi i Marcie Półtorak już w sierpniu 2012 r. oraz nie wykonywaniem przeglądów instalacji czy też wielokrotnym niedostosowywaniem lokalu do wymogów specjalistów wykonujących przeglądy, które to zaniechania stworzyły bardzo poważne zagrożenie
- Zweryfikowania stanu technicznego lokalu przy ul. Szwedzka 54/3 w Krakowie dnia 11 października 2017 r. przez mgr. inż. J. Fernera, podsumowanego w orzeczeniu technicznym potwierdzającym zagrożenie wybuchem gazu i zaczadzeniem, czyniące lokal przy ul. Szwedzka 54/3 w Krakowie niezdatnym do użytku
- Zweryfikowania stanu technicznego lokalu przy ul. Szwedzka 54/3 w Krakowie dnia 7 grudnia 2017 r. i wszczęcia przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Krakowie postępowania administracyjnego w związku z zagrożeniem wybuchem gazu i zaczadzeniem, stanem technicznym budynku oraz brakiem aktualnych przeglądów
- Zatajenia przez p. Macieja i Martę Półtorak przed zawiadamiającym wad czyniących lokal przy ul. Szwedzka 54/3 w Krakowie niezdatnym do użytku i zawarcie z zawiadamiającym umowy najmu tegoż lokalu dnia 23 grudnia 2016 r.
- Wielokrotnego ignorowania przez p. Macieja i Martę Półtorak wystosowanych przez zawiadamiającego wezwań do dostarczenia zaświadczeń o aktualnych przeglądach technicznych lub ich niezwłocznego wykonania w związku z kolejnymi usterkami, które ujawniały się w lokalu
- Ponownego zignorowania przez p. Macieja i Martę Półtorak dostosowania lokalu przy ul. Szwedzka 54/3 w Krakowie do wymogów prawa budowlanego, tym razem wskazanych podczas przeglądu kominiarskiego wykonanego dnia 28 sierpnia 2017 r.
- Konieczności wykonania przez zawiadamiającego dezynfekcji lokalu przy ul. Szwedzka 54/3 w Krakowie oraz klatki schodowej lokalu dnia 7 października 2017 r. w związku z zagrażającym zdrowiu zawiadamiającego stanem sanitarnym klatki schodowej
- Konieczności przeprowadzenia przez zawiadamiającego konsultacji lekarskiej w związku z pogryzieniem przez owady (pchły), które z klatki schodowej przedostały się do lokalu przy ul. Szwedzka 54/3 w Krakowie i stosowaniem leków przez okres kilku tygodni
- Konieczności zaangażowania przez zawiadamiającego pełnomocnika w związku z wielokrotnym unikaniem przez p. Macieja i Martę Półtorak kontaktu z zawiadamiającym po ujawnieniu niezdatności lokalu do zamieszkania

- Odrzucenia przez p. Macieja i Martę Półtorak propozycji zawiadamiającego dot. ugodowego rozwiązania zaistniałej sytuacji
- Wypowiedzenia umowy najmu przez zawiadamiającego w trybie natychmiastowym na podstawie art. 682 k.c. w związku z ujawnieniem niezdatności lokalu przy ul. Szwedzka 54/3 w Krakowie do użytku jak również zagrażającym zdrowiu zawiadamiającego stanem sanitarnym klatki schodowej
- Wartości nakładów poniesionych przez zawiadamiającego na lokal mieszkalny przy ul. Szwedzka 54/3 w Krakowie w wys. 10105,07 PLN (dziesięć tysięcy sto pięć 07/100 złotych)
- Wielokrotnego wyrażenia zgody przez p. Macieja i Martę Półtorak na przeprowadzenie niezbędnych remontów lokalu przy ul. Szwedzka 54/3 w Krakowie oraz zwrot nakładów w wysokości 100% w przypadku rozwiązania umowy z przyczyn nie leżących po stronie zawiadamiającego
- Bezprawnego zatrzymania przez p. Macieja i Martę Półtorak kwoty nakładów poniesionych przez zawiadamiającego oraz kaucji wskazanej w umowie, pomimo braku jakiegokolwiek uprawnienia do odmówienia zwrotu tych pieniędzy w związku z faktem, iż przyczyny wypowiedzenia umowy w trybie natychmiastowym przez zawiadamiającego leżały wyłącznie po stronie p. Macieja i Marty Półtorak

4. Na podstawie art. 12 § 1 kpk, ściganie karne Macieja Półtoraka i Marty Półtorak.

Uzasadnienie

I.

Fakt, iż instalacja C.O. lokalu przy ul. Szwedzkiej 54/3 w Krakowie nie może być używana do czasu dostosowania jej do obowiązujących przepisów prawa budowlanego był p. Maciejowi i Marcie Półtorak znany już od sierpnia 2012 r. Lokal bez działającej instalacji C.O. nie mógł być używany przez okres grzewczy, ponieważ stan instalacji elektrycznej lokalu nie pozwalał na alternatywne korzystanie z grzejników zasilanych energią elektryczną.

Pomimo tego bardzo istotnego faktu, p. Maciej i Marta Półtorak dnia 23 grudnia 2016 r. zawarli z zawiadamiającym umowę najmu tegoż lokalu, utajając przed nim:

- a) fakt niezdatności lokalu do użytku w warunkach niskich temperatur powietrza zewnętrznego z powodu zagrożenia wybuchem gazu i zaciadzeniem w związku z wadami instalacji C.O. oraz
- b) fakt braku aktualnych przeglądów instalacji lub wielokrotnego niedostosowywania lokalu do wymogów specjalistów wykonujących przeglądy, które to zaniechania stworzyły bardzo poważne zagrożenie, jak również
- c) fakt licznych usterek i zniszczeń, których naprawą p. Maciej i Marta Półtorak obarczali w trakcie trwania najmu zawiadamiającego, podpisując jednocześnie aneksy w których zadeklarowali się zwrócić wszelkie nakłady

Miesięczny czynsz najmu lokalu, zgodnie z § 4 pkt. 1 umowy najmu lokalu, wynosił 1600 PLN. Jednak umowa najmu w ogóle nie powinna zostać podpisana–gdyby nie utajenie licznych usterek i tak poważnej wady zagrażającej życiu i zdrowiu zawiadamiającego, do podpisania umowy najmu nigdy by nie doszło. Biorąc pod uwagę zachowanie p. Macieja i Marty Półtorak w trakcie trwania najmu, a przede wszystkim po ujawnieniu wady instalacji C.O. w sytuacji konieczności zwrotu nakładów poniesionych przez zawiadamiającego, jest wysoce prawdopodobne iż działanie p. Macieja i Marty Półtorak było i jest celowe i nosi wszelkie znamiona przestępstwa oszustwa.

Dowód:

- Kopia zapisu z dnia 17 sierpnia 2012 r. z karty gwarancyjnej pieca Immergas z podpisem p. Macieja Półtoraka
- Kopia orzeczenia technicznego dot. lokalu przy ul. Szwedzka 54/3 w Krakowie opracowanego przez mgr. inż. J. Fernera dnia 11 października 2017 r.
- Kopia potwierdzenia wszczęcia postępowania administracyjnego w zakresie stanu technicznego lokalu przy ul. Szwedzkiej 54/3 w Krakowie przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Krakowie z dnia 19 grudnia 2017 r.
- Kopia umowy najmu lokalu przy ul. Szwedzka 54/3 w Krakowie zawartej w formie pisemnej dnia 23 grudnia 2016 r. wraz protokołem zdawczo-odbiorczym
- Kopia aneksu nr. 1 do umowy najmu lokalu przy ul. Szwedzka 54/3 w Krakowie zawartego w formie pisemnej dnia 24 grudnia 2016 r.
- Kopia aneksu nr. 2 do umowy najmu lokalu przy ul. Szwedzka 54/3 w Krakowie zawartego w formie pisemnej dnia 4 lutego 2017 r.
- Kopia aneksu nr. 3 do umowy najmu lokalu przy ul. Szwedzka 54/3 w Krakowie zawartego w formie pisemnej dnia 8 maja 2017 r.

II.

Zagrożenie zaccadzeniem i wybuchem gazu, oddziałujące bezpośrednio na lokal przy ul. Szwedzka 54/3 w Krakowie oraz lokale i budynek przyległy przy ul. Szwedzka 52 w Krakowie, wynikające z faktu, iż instalacja C.O. na gaz ciekły lokalu przy ul. Szwedzkiej 54/3 w Krakowie nie spełnia wymagań prawa budowlanego dot. wentylacji, drzwi wejściowych oraz kubatury pomieszczenia, w którym znajduje się piec C.O. i butle z gazem, był znany p. Maciejowi i Marcie Półtorak na kilka lat przed podpisaniem umowy z zawiadamiającym– zostali o tym fakcie poinformowani pisemnie przez serwisanta Immergas już w sierpniu 2012 r. Każdy przegląd instalacji gazowej czy wentylacyjnej wskazałby dokładnie takie same wady.

Stan techniczny lokalu został zweryfikowany w październiku 2017 r. przez mgr. inż. J. Fernera–który potwierdził w opracowanym orzeczeniu technicznym zagrożenie wybuchem gazu i zaccadzeniem, czyniące lokal przy ul. Szwedzka 54/3 w Krakowie niezdatnym do użytku–oraz przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Krakowie, który po wizji lokalnej w pierwszym tygodniu grudnia 2017 r. wszczął

postępowanie administracyjne w związku z zagrożeniem wybuchem gazu i zacczadzeniem, stanem technicznym budynku oraz brakiem aktualnych przeglądów.

Zaniechania obowiązków p. Macieja i Marty Półtorak w związku z niedostosowaniem instalacji C.O. do wymogów wskazanych na piśmie w sierpniu 2012 r. oraz nie wykonywaniem przeglądów instalacji czy też wielokrotnym niedostosowywaniem lokalu do wymogów specjalistów wykonujących przeglądy, stworzyły bardzo poważne zagrożenie spowodowania katastrofy budowlanej a tym samym narażenia na niebezpieczeństwo utraty życia albo ciężkiego uszczerbku na zdrowiu zawiadamiającego oraz mieszkańców lokali w budynku przy ul. Szwedzkiej 54 oraz w budynku bezpośrednio przyległym, przy ul. Szwedzkiej 52 w Krakowie.

Dowód:

- Kopia zapisu z dnia 17 sierpnia 2012 r. z karty gwarancyjnej pieca Immergas z podpisem p. Macieja Półtoraka
- Kopia orzeczenia technicznego dot. lokalu przy ul. Szwedzka 54/3 w Krakowie opracowanego przez mgr. inż. J. Fernera dnia 11 października 2017 r.
- Kopia faktury VAT nr. 00041/2017/F za usługę wykonania orzeczenia technicznego dot. lokalu przy ul. Szwedzka 54/3 w Krakowie przez mgr. inż. Jarosława Fernera
- Kopia wniosku o przeprowadzenie kontroli lokalu przy ul. Szwedzkiej 54/3 w Krakowie wystosowanego do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Krakowie dnia 28 listopada 2017 r.
- Kopia potwierdzenia wszczęcia postępowania administracyjnego w zakresie stanu technicznego lokalu przy ul. Szwedzkiej 54/3 w Krakowie przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Krakowie z dnia 19 grudnia 2017 r.

III.

W związku z ujawnieniem niezdadności lokalu przy ul. Szwedzka 54/3 w Krakowie do użytku jak również zagrażającym zdrowiu zawiadamiającego stanem sanitarnym klatki schodowej, dnia 8 grudnia 2017 r. zawiadamiający wypowiedział umowę najmu w trybie natychmiastowym na podstawie art. 682 k.c.

Dowód:

- Kopia wypowiedzenia umowy najmu w trybie natychmiastowym z potwierdzeniem przyjęcia przez pełnomocnika p. Macieja i Marty Półtorak z dnia 8 grudnia 2017 r.
- Kopia protokołu dezynfekcji lokalu przy ul. Szwedzka 54/3 w Krakowie wykonanej dnia 7 października 2017 r. przez biologa terenowego Dawida Markowskiego
- Kopia faktury za wykonanie usługi dezynfekcji lokalu przy ul. Szwedzka 54/3 w Krakowie przez biologa terenowego Dawida Markowskiego
- Kopia rachunku za konsultację lekarską z dnia 9 października 2017 r.

IV.

Kolejna przesłanką, iż działanie p. Macieja i Marty Półtorak było celowe jest fakt:

- a) wielokrotnego ignorowania wystosowywanych przez zawiadamiającego wezwań do dostarczenia zaświadczeń o aktualnych przeglądach technicznych lokalu lub ich niezwłocznego wykonania w związku z kolejnymi usterkami, które ujawniały się w lokalu,
- b) zignorowania obowiązku dostosowania lokalu do wymogów prawa budowlanego, tym razem wskazanych podczas przeglądu kominiarskiego wykonanego dnia 28 sierpnia 2017 r.,
- c) unikania kontaktu z zawiadamiającym po ujawnieniu niezdatności lokalu do zamieszkania, przez co zawiadamiający musiał zaangażować pełnomocnika,
- d) odrzucenia przez p. Macieja i Martę Półtorak propozycji zawiadamiającego dot. ugodowego rozwiązania zaistniałej sytuacji oraz
- e) bezprawnego zatrzymania przez p. Macieja i Martę Półtorak kwoty nakładów poniesionych przez zawiadamiającego oraz kaucji wskazanej w umowie, pomimo braku jakiegokolwiek uprawnienia do odmówienia zwrotu tych pieniędzy w związku z faktem, iż przyczyny wypowiedzenia umowy w trybie natychmiastowym przez zawiadamiającego leżały wyłącznie po stronie p. Macieja i Marty Półtorak

Dowód:

- Kopia wiadomości email z dnia 12 czerwca 2017 r., wysłana przez zawiadamiającego do p. Macieja i Marty Półtorak
- Kopia wiadomości email z dnia 30 czerwca 2017 r., wysłana przez zawiadamiającego do p. Macieja i Marty Półtorak
- Kopia wiadomości email z dnia 6 września 2017 r., wysłana przez zawiadamiającego do p. Macieja i Marty Półtorak
- Kopia wiadomości email z dnia 19 września 2017 r., wysłana przez zawiadamiającego do p. Macieja i Marty Półtorak
- Kopia wiadomości email z dnia 2 listopada 2017 r., przesłana do zawiadamiającego przez mec. Paulinę Drzazgę-Popproch
- Kopia wiadomości email z dnia 5 listopada 2017 r., przesłana przez zawiadamiającego do p. Macieja i Marty Półtorak z kopią do pełnomocnika zawiadamiającego mec. Paulinę Drzazgę-Popproch
- Kopia potwierdzenia przelewu z dnia 6 listopada 2017 r. kwoty 246 PLN na konto mec. Pauliny Drzazgi-Popproch wskazane w wiadomości email z dnia 2 listopada 2017 r.
- Kopia wiadomości email z dnia 11 listopada 2017 r., przesłana przez zawiadamiającego do p. Macieja i Marty Półtorak z kopią do pełnomocnika zawiadamiającego mec. Paulina Drzazga-Popproch

- Kopia wiadomości email przesłanej dnia 22 listopada 2017 r. do pełnomocnika p. Macieja i Marty Półtorak adw. Olgi Gardulskiej z propozycją ugody
- Kopia wyceny nakładów na lokal mieszkalny przy ul. Szwedzka 54/3 w Krakowie dostarczonej przez inż. Marka Nawalańca dnia 28 grudnia 2017 r.
- Kopia faktury FV/283/2017/12 za usługę wyceny nakładów na lokal mieszkalny przy ul. Szwedzka 54/3 w Krakowie wykonaną przez inż. Marka Nawalańca
- Kopia przedsądowego wezwania do zapłaty z dnia 29 grudnia 2017 r. wraz z potwierdzeniem doręczenia

Mając na uwadze powyższe wnoszę jak w petitum.

Michał Siemaszko

ZAŁĄCZNIKI

1. Kopia zapisu z dnia 17 sierpnia 2012 r. z karty gwarancyjnej pieca Immergas z podpisem p. Macieja Półtoraka
2. Kopia umowy najmu lokalu przy ul. Szwedzka 54/3 w Krakowie zawartej w formie pisemnej dnia 23 grudnia 2016 r. wraz protokołem zdawczo-odbiorczym
3. Kopia aneksu nr. 1 do umowy najmu lokalu przy ul. Szwedzka 54/3 w Krakowie zawartego w formie pisemnej dnia 24 grudnia 2016 r.
4. Kopia aneksu nr. 2 do umowy najmu lokalu przy ul. Szwedzka 54/3 w Krakowie zawartego w formie pisemnej dnia 4 lutego 2017 r.
5. Kopia aneksu nr. 3 do umowy najmu lokalu przy ul. Szwedzka 54/3 w Krakowie zawartego w formie pisemnej dnia 8 maja 2017 r.
6. Kopia wiadomości email z dnia 12 czerwca 2017 r., wysłana przez zawiadamiającego do p. Macieja i Marty Półtorak
7. Kopia wiadomości email z dnia 30 czerwca 2017 r., wysłana przez zawiadamiającego do p. Macieja i Marty Półtorak
8. Kopia wiadomości email z dnia 6 września 2017 r., wysłana przez zawiadamiającego do p. Macieja i Marty Półtorak
9. Kopia wiadomości email z dnia 19 września 2017 r., wysłana przez zawiadamiającego do p. Macieja i Marty Półtorak
10. Kopia protokołu dezynfekcji lokalu przy ul. Szwedzka 54/3 w Krakowie wykonanej dnia 7 października 2017 r. przez biologa terenowego Dawida Markowskiego
11. Kopia faktury za wykonanie usługi dezynfekcji lokalu przy ul. Szwedzka 54/3 w Krakowie przez biologa terenowego Dawida Markowskiego
12. Kopia rachunku za konsultację lekarską z dnia 9 października 2017 r.
13. Kopia orzeczenia technicznego dot. lokalu przy ul. Szwedzka 54/3 w Krakowie opracowanego przez mgr. inż. J. Fernera dnia 11 października 2017 r.
14. Kopia faktury VAT nr. 00041/2017/F za usługę wykonania orzeczenia technicznego dot. lokalu przy ul. Szwedzka 54/3 w Krakowie przez mgr. inż. Jarosława Fernera
15. Kopia wiadomości email z dnia 2 listopada 2017 r., przesłana do zawiadamiającego przez mec. Paulinę Drzazgę-Popproch
16. Kopia wiadomości email z dnia 5 listopada 2017 r., przesłana przez zawiadamiającego do p. Macieja i Marty Półtorak z kopią do pełnomocnika zawiadamiającego mec. Paulinę Drzazgę-Popproch
17. Kopia potwierdzenia przelewu z dnia 6 listopada 2017 r. kwoty 246 PLN na konto mec. Pauliny Drzazgi-Popproch wskazane w wiadomości email z dnia 2 listopada 2017 r.
18. Kopia wiadomości email z dnia 11 listopada 2017 r., przesłana przez zawiadamiającego do p. Macieja i Marty Półtorak z kopią do pełnomocnika zawiadamiającego mec. Paulina Drzazga-Popproch
19. Kopia wiadomości email przesłanej dnia 22 listopada 2017 r. do pełnomocnika p. Macieja i Marty Półtorak adw. Olgi Gardulskiej z propozycją ugody
20. Kopia wniosku o przeprowadzenie kontroli lokalu przy ul. Szwedzkiej 54/3 w Krakowie wystosowanego do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Krakowie dnia 28 listopada 2017 r.

21. Kopia wypowiedzenia umowy najmu w trybie natychmiastowym z potwierdzeniem przyjęcia przez pełnomocnika p. Macieja i Marty Półtorak z dnia 8 grudnia 2017 r.
22. Kopia potwierdzenia wszczęcia postępowania administracyjnego w zakresie stanu technicznego lokalu przy ul. Szwedzkiej 54/3 w Krakowie przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Krakowie z dnia 19 grudnia 2017 r.
23. Kopia wyceny nakładów na lokal mieszkalny przy ul. Szwedzka 54/3 w Krakowie dostarczonej przez inż. Marka Nawalańca dnia 28 grudnia 2017 r.
24. Kopia faktury FV/283/2017/12 za usługę wyceny nakładów na lokal mieszkalny przy ul. Szwedzka 54/3 w Krakowie wykonaną przez inż. Marka Nawalańca
25. Kopia przedsądowego wezwania do zapłaty z dnia 29 grudnia 2017 r. wraz z potwierdzeniem doręczenia