

Kraków, 26 lipiec 2019 r.

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

Prokuratura Rejonowa Kraków-Podgórze
os. Stalowe 16D
31-922 Kraków

Sygn. akt.: PR 1 Ds. 1009.2019

Wniosek dowodowy

Działając w imieniu własnym, niniejszym wnoszę 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 a następnie dopuszczenie i przeprowadzenie dowodów z dokumentacji zalegającej w aktach tych spraw – na okoliczności:

- Przyjęcia przez PINB wniosku o przeprowadzenie kontroli lokalu mieszkalnego przy ul. Szwedzkiej 54/3 w Krakowie, wystosowanego przez zawiadamiającego 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 p. p. Półtorak było wiadomo już od sierpnia 2012 r., a co własnoręcznym podpisem potwierdził w karcie gwarancyjnej Immergas p. 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 p. Półtorak przez okres ponad 3 miesiące się nie dostosowali, jak również z uwagami zawartymi w orzeczeniu technicznym wykonanym na zlecenie zawiadamiającego 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 zawiadamiającego 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
 - spękaną 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 grudzień 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 p. Półtorak wielokrotnie od maja 2017 r. odmawiali zawiadamiającemu 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
- 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 zawiadamiającego, a tym samym brak jakichkolwiek przesłanek do zatrzymania przez p. Półtorak kwoty kaucji na poczet czynszu za miesiąc grudzień 2017 r. oraz kwoty nakładów poniesionych przez zawiadamiającego

UZASADNIENIE

Dowody na to, iż –

- Lokal mieszkalny przy ul. Szwedzka 54/3 w Krakowie nie nadawał się do użytku jeszcze przed podpisaniem umowy najmu dnia 23 grudnia 2016 r. w związku z wadami instalacji C.O. oraz brakiem wystarczającej mocy instalacji elektrycznej do ogrzania lokalu
- Zagrożenie wybuchem gazu i zaccadzeniem, bezpośrednio oddziałujące na lokal mieszkalny przy ul. Szwedzkiej 54/3 w Krakowie, zostało wielokrotnie potwierdzone przez osoby z odpowiednimi kwalifikacjami technicznymi, było też jedną z podstaw wszczęcia postępowania administracyjnego przez PINB
- Niebezpieczne zaniechania p. Półtorak—tj. nie wykonywanie przeglądów wymaganych przez prawo budowlane oraz lekceważenie dostosowania m.in. pomieszczenia technicznego do

wymogów płynących z przeglądów po tym jak zostali o tym poinformowani na piśmie – trwały ponad 5 lat

- Wypowiedzenie umowy najmu w trybie natychmiastowym było następstwem ujawnienia zawiadamiającemu informacji o których p. Półtorak było wiadomo od sierpnia 2012 r., a które to informacje p. Półtorak ignorowali przez kolejne 3 miesiące w związku z niedostosowaniem lokalu i pomieszczenia technicznego do uwag płynących z przeglądu kominiarskiego wykonanego 28 sierpnia 2017 r.
- Podstawa 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 zawiadamiającego jest zbieżna z podstawą wszczęcia postępowania przez PINB, tym bardziej brak jest jakichkolwiek przesłanek do zatrzymania przez p. p. Półtorak kwoty kaucji na poczet czynszu za miesiąc grudzień 2017 r. oraz kwoty nakładów poniesionych przez zawiadamiającego

– powinny zostać ujęte w materiale dowodowym niniejszej sprawy w celu zobrazowania pełniejszego jej tła.

W przypadku zaniechania przeprowadzenia powyższych dowodów materiał dowodowy zebrany dotychczas w sprawie należy uznać za niepełny i niezawierający informacji na temat okoliczności istotnych dla prawidłowego rozstrzygnięcia niniejszej sprawy.

Mając na uwadze powyższe, wnoszę jak we wstępie.

Michał Siemaszko

W załączeniu:

1. 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.
2. 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.