



GMINA WĄSEWO

ul. Zastawska 13, 07-311 Wąsewo
powiat ostrowski, województwo mazowieckie
tel. (29) 645 80 00, fax. (29) 645 80 01
email: wasewo@pro.onet.pl , <http://www.wasewo.pl>

FD. 152.1.2026

Wąsewo, 14 października 2026r.

Mieszkańcy

klatki schodowej bloku nr 11

Trynosy - Osiedle

07-311 Wąsewo

W odpowiedzi na petycję z dnia 15.07.2026r., która wpłynęła do Urzędu Gminy Wąsewo w dniu 27.07.2026r. dotyczącą zalewania wejścia do klatki schodowej bloku oraz piwnicy budynku nr 11 w miejscowości Trynosy – Osiedle, Wójt Gminy Wąsewo dziękuje za przedstawienie problemu oraz przekazanie dokumentacji fotograficznej. Gmina dostrzega uciążliwości związane z napływem wód opadowych do budynku oraz rozumie troskę mieszkańców o stan techniczny nieruchomości i bezpieczeństwo jej użytkowania.

Informuję, że na podstawie odbytej wizji w terenie ustalono, iż woda z pasa drogowego nie spływa na działkę ewidencyjną nr 544/2, obręb Trynosy. Według oceny inspektora nadzoru wskazywane przez Państwa zalewanie klatki schodowej oraz piwnicy nie wynika z wadliwego wykonania prac brukarskich przez Wykonawcę zadania pn. Budowa dróg gminnych na terenie sołectwa Trynosy - Osiedle. Nawierzchnia z kostki brukowej została ułożona z zachowaniem wymaganych spadków. Woda, która gromadzi się przy wejściu do klatki schodowej bloku nr 11 jest wodą spływającą bezpośrednio z bloku oraz terenu, na którym posadowiony jest budynek. Po analizie wskazać należy, że Gmina Wąsewo nie jest podmiotem zobowiązanym do bieżącego utrzymania budynku wielorodzinnego, jego części wspólnych ani do zapewnienia prawidłowego odwodnienia terenu stanowiącego część

nieruchomości, która nie pozostaje w zasobie Gminy. Obowiązki te, co do zasady spoczywają na właścicielu lub zarządcy nieruchomości. Należy stwierdzić, że zalewanie klatki schodowej wynika z braku prawidłowo funkcjonującego systemu odprowadzania wód deszczowych do kratki odwodnieniowej przed wejściem do budynku, ponieważ są one zniszczone i zamulone.

Zgodnie z art. 13 ust. 1 oraz art.14 pkt.1 ustawy z dnia 24 czerwca 1994r. o własności lokali (Dz. U. z 2026, poz. 232) właściciele lokali są zobowiązani do ponoszenia kosztów związanych z utrzymaniem nieruchomości wspólnej, w tym kosztów remontów i bieżącej konserwacji.

Ponadto zgodnie z ustawą o finansach publicznych gmina może wydatkować środki budżetowe wyłącznie na realizację zadań własnych oraz na mieniu stanowiącym jej własność. Gmina nie ma zatem prawnych możliwości pokrycia kosztów związanych z likwidacją skutków zalewania we wskazanym przez Państwa miejscu.

Jeżeli podtopienia będą się powtarzać, Gmina może – na Państwa wniosek i koszt – skoordynować oraz zlecić profesjonalne wykonanie drenażu i studni chłonnych, które skutecznie zbiorą i odprowadzą nadmiar wody, celem uniknięcia kolejnych szkód. Zatem prosimy o dalszą współpracę i komunikację w zakresie podjęcia działań naprawczych na przedmiotowej nieruchomości.

WÓJT
Urszula Nadratowska