

Sopot, dnia 11 lutego 2017 r.

Jerzy Jurkowski  
Aleja Niepodległości 999a/13  
81-838 Sopot

Sz. P.  
Agnieszka Łukaszuk  
Aleja Niepodległości 999a/16  
81-838 Sopot

### **WEZWANIE DO NAPRAWIENIA SZKODY**

Działając w imieniu własnym, w związku z wielokrotnym zalaniem lokalu mieszkalnego nr 13 położonego przy Alei Niepodległości 999a w Sopocie, którego jestem właścicielem, gdzie ostatnie zalanie nastąpiło dwukrotnie dnia 16 stycznia 2017 r., wzywam Panią jako właścicielkę lokalu mieszkalnego nr 17 położonego przy Alei Niepodległości 999a w Sopocie tj. lokalu z którego nastąpiło zalanie, do naprawienia szkody powstałej w związku z ostatnim zalaniem tj. z dnia 16 stycznia 2017 r. poprzez przywrócenie mojego lokalu do stanu poprzedniego bądź do zapłaty kwoty 1 500,00 zł (tysiąc pięćset złotych) w terminie 14 dni do dnia otrzymania niniejszego pisma na mój rachunek bankowy nr 50 1140 5050 0000 0001 0667 9999.

Wskazuję, że zgodnie z brzmieniem art. 415 Kodeksu cywilnego, obowiązany do naprawienia szkody jest ten, kto z winy swojej wyrządził ją drugiemu. Wskazać należy, że odpowiedzialność ta nie dotyczy wyłącznie winy umyślnej a również winy nieumyślnej (niebaldstwie) czyli np. nieprzeprowadzenie koniecznego remontu instalacji. Zgodnie z utrwalonym orzecznictwem sądów powszechnych oraz poglądami doktryny do obowiązków właściciela należy wykonywanie konserwacji i napraw zużytych elementów instalacji i wyposażenia lokalu, w tym likwidowanie przecieków z instalacji niezwłocznie po ich pojawieniu się. Wszystkie te prace powinny być wykonane w zakresie obciążającym właściciela i na jego koszt.

Natomiast zgodnie z dyspozycją art. 363 Kodeksu cywilnego, naprawienie szkody powinno nastąpić wg wyboru poszkodowanego tj. przez przywrócenie stanu poprzedniego, bądź przez zapłatę odpowiedniej sumy pieniężnej. Stąd też wzywam Panią do przywrócenia stanu poprzedniego bądź do zapłaty kwoty 1 500,00 zł która pozwoli mi pokryć koszty usunięcia powstałej szkody (skucie tynku, wymiana płyty gipsowej, malowanie, robocizna).

Podkreślam, że wyrażam wolę ugodowego, pozasądowego rozwiązania sporu, jednakże w przypadku bezskutecznego upływu wyżej określonego terminu zmuszony będę wystąpić na drogę postępowania sądowego celem wyegzekwowania przysługujących mi należności. Postępowanie takie narazi Panią na ponoszenie wysokich, dodatkowych kosztów postępowania sądowego i egzekucyjnego, a także zapłatę ewentualnych kosztów zastępstwa procesowego radcy prawnego/adwokata.

W załączeniu przedkładam kosztorys prac związanych z usunięciem skutków zalania.

Jerzy Jurkowski

*Załączniki:*

- 1. zdjęcia zalanego pomieszczenia*

*Do wiadomości Spółdzielni Mieszkaniowej w Sopocie*