

**UCHWAŁA NR LVI/435/2018
RADY MIEJSKIEJ W KŁODZKU**

z dnia 28 czerwca 2018 r.

**w sprawie rozpatrzenia skargi [REDAKOWANA] na Prezesa Zakładu Administracji
Mieszkaniami Gminnymi.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 oraz art. 18a ustawy dnia 8. marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 994, 1000 z późn. zmianami), w związku z art. 229 pkt. 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1257 z 2018 poz. 149, 650 ze zm.), rozdz. 2 § 12 rozporządzenia Rady Ministrów z 8 stycznia 2002 w sprawie organizacji przyjmowania i rozpatrywania skarg i wniosków (Dz. U. 2002 nr 5 poz. 44), § 90 Statutu Gminy Miasta Kłodzka, wprowadzonego Uchwałą Rady Miejskiej w Kłodzku nr XXVIII/272/2008 (Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego nr 326. poz. 4316 z dnia 23.12.2008 r.) Rada Miejska w Kłodzku uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Rada Miejska w Kłodzku po analizie skargi p. [REDAKOWANA] (zwanej dalej Skarżącą) na Prezesa Zarządu spółki pod firmą: Zakład Administracji Mieszkaniami Gminnymi Gminy Miejskiej Kłodzko z siedzibą w Kłodzku uznaje skargę za zasadną w zakresie niewłaściwego nadzoru nad mieniem gminnym, prowadzonym w imieniu miasta przez Zakład Administracji Mieszkań Gminnych Gminy Miejskiej Kłodzko.

1.2. Rada Miejska wnosi do Burmistrza o wykonanie obowiązków właścicielskich w zakresie oceny podniesionych przez Skarżącą zarzutów niewłaściwej dbałości o stan budynku mieszkalnego przy ul. Okrzei 13 w Kłodzku, będącego w posiadaniu wspólnoty mieszkaniowej, w której Gmina Miejska Kłodzko posiada 29% udziałów.

1.3. Rada Miejska w Kłodzku wnosi o rozważenie i opracowanie skutecznego systemu nadzoru nad stanem substancji mieszkaniowej będącej własnością samorządu miasta Kłodzka i wchodzącej w skład wspólnot mieszkaniowych.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Kłodzka.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Kłodzku

Tomasz Żabski

UZASADNIENIE

Pani [REDAKTOWANO] (zwanej dalej Skarżącą) wystosowała skargę do Rady Miejskiej na Prezesa Zarządu Zakładu Administracji Mieszkaniami Gminnymi Gminy Miejskiej Kłodzko, sp. z o.o. (dalej ZAMG GM Kłodzko sp. z o.o.) w sprawie zażalenia sufitu w korytarzu wspólnym klatki schodowej budynku przy ul. Okrzei 13, jakie miało miejsce 18 czerwca 2017 r. Prezes Zarządu spółki Pan Tomasz Pelyński odniósł się do zarzutów zawartych w skardze w piśmie (wpłynęło do Rady Miejskiej w Kłodzku 17 kwietnia 2018r.) twierdząc, że niezwłocznie po otrzymaniu pisma Skarżącej pracownicy Zakładu Administracji Mieszkaniami Gminnymi Gminy Miejskiej Kłodzko sp. z o.o. powiadomili Zarząd Wspólnoty o konieczności wykonania prac uszczelniających pokrycie dachowe oraz wyłonienia wykonawców. Przewodniczący Zarządu Wspólnoty zadeklarował uzgodnienie napraw. Ostatecznie roboty naprawcze zdaniem Pana Prezesa zostały wykonane. Wcześniej została podjęta stosowna uchwała wspólnoty mieszkaniowej na tę okoliczność, którą podpisała również Pani [REDAKTOWANO]

Prezes ZAMG GM Kłodzko sp. z o.o. w cytowanym wyżej piśmie poinformował także, iż zgłoszenia szkód powstałych na majątku wspólnoty mieszkaniowej dokonuje się na wniosek jej Zarządu, natomiast w sprawie szkody wskazanej w piśmie Pani [REDAKTOWANO] polegającej na uszkodzeniu dachu nie zgłaszano w 2017 r. ubezpieczycielowi z uwagi na mały zakres zadania i możliwość zwiększenia składki ubezpieczeniowej, co uczyniono zgodnie z otrzymanym od Zarządu Wspólnoty oświadczeniem.

Pani [REDAKTOWANO] podczas posiedzenia Komisji Rewizyjnej podtrzymała roszczenia zawarte w skardze twierdząc, że w dalszym ciągu dach przecieka i nie zostały wykonane prace malarskie po zalaniu korytarza w zajmowanym przez Nią lokalu. Jednocześnie podniosła problem związany z nieszczelnością przewodów kominowych, biegnących przez zajmowane przez Nią pomieszczenia (pokoju i kuchni), które Jej zdaniem są nieszczelne od czasu pożaru, który miał miejsce w roku 1998. Komisja Rewizyjna podczas wizyty w lokalu Skarżącej stwierdziła wyraźne zacieki na deskowaniu sufitu strychu, zacieki w korytarzu, nadto w kuchni lokalu mieszkalnego Skarżącej widoczne są zadymienia na suficie, pochodzące ze wspólnego przewodu kominowego, do którego podłączone są piece wspólnoty. Pani [REDAKTOWANO] ogrzewa mieszkanie grzejnikami elektrycznymi.

Skarga na działalność prezesa spółki komunalnej nie może być rozpatrywana w postępowaniu skargowym, regulowanym przepisami kodeksu postępowania administracyjnego, a roszczenia właściciela lokalu mieszkalnego pozostającego we wspólnocie mieszkaniowej, wynikające z umowy cywilno-prawnej o zarządzanie między tymże właścicielem a zarządcą wspólnoty, w tym wypadku Zakładem Administracji Mieszkaniami Gminnymi Gminy Miejskiej Kłodzko sp. z o.o. - reprezentowanym przez Prezesa Zarządu spółki, Pana Tomasza Pelyńskiego - powinny być egzekwowane na drodze sądowej.

Komisja Rewizyjna wzięła jednak pod uwagę, iż Skarżąca występowała nie tylko we własnym interesie, ale także w interesie Gminy Miejskiej Kłodzko, wskazując na zaniedbania skutkujące nie tylko szkodą na jej mieniu, ale także na majątku miasta, posiadającego znaczący udział w nieruchomości, w której także Skarżąca ma udziały. Nie bez znaczenia jest fakt, iż Skarżąca wskazała również na zagrożenie bezpieczeństwa na skutek nieszczelności przewodów kominowych biegnących przez jej pomieszczenia (ślady zadymienia mieszkania oraz możliwa destrukcja przewodów kominowych, na skutek pożaru, który miał miejsce przed laty w budynku przy ul. Okrzei 13). Mając na względzie dbałość o mienie oraz bezpieczeństwo publiczne, Komisja rekomenduje Radzie Miejskiej w Kłodzku podjęcie uchwały, zapobiegającej tym niekorzystnym zjawiskom.

Komisja Rewizyjna wniosowała na posiedzeniu w dniu 19 kwietnia, aby Burmistrz dokonał wraz ze służbami miejskimi ekspertyzy stanu budynku pozostającego we władaniu wspólnoty mieszkaniowej przy ul. Okrzei 13, a w szczególności sporządził ekspertyzę stanu technicznego tegoż budynku, (stanu poszycia dachowego, szczelności przewodów kominowych ww. posesji) oraz podjął właściwe działania w celu zabezpieczenia mienia publicznego gminy (29% udziałów gminy w nieruchomości).

W dniu 18 maja br. Wydział Wspólnot Mieszkaniowych i Mieszkalnictwa Urzędu Miasta w Kłodzku informuje Komisję, że jej wniosek z dnia 19 kwietnia 2018 roku w sprawie sprawdzenia stanu technicznego budynku przy ul. Okrzei 13 skierował do ZAMG GM Kłodzko, jako jednostki kompetentnej w przedmiotowej sprawie. Komisja Rewizyjna nie otrzymała informacji w sprawie załatwienia ww. wniosku.

Ponieważ do dnia dzisiejszego, tj. 20 czerwca 2018 r, Komisja Rewizyjna nie otrzymała informacji o podjęciu wnioskowanych działań zmierzających do dokonania oceny stanu technicznego dachów

i przewodów kominowych na posesji przy ul. Okrzei 13, Komisja rekomenduje Radzie Miejskiej podjęcie uchwały w sprawie uznania zasadności skargi p. [REDACTED] oraz zobowiązanie służb miejskich do dokonania wnioskowanych przeglądów i ekspertyz. Istnieją bowiem uzasadnione przypuszczenia, iż stan budynku przy ul. Okrzei 13 wymaga takich działań.

Jednocześnie Komisja uznaje za zasadne podjęcie działań zmierzających do zwiększenia nadzoru nad mieniem komunalnym wchodzącym w skład wspólnot mieszkaniowych, w szczególności substancji mieszkaniowej w budynkach wielorodzinnych.

*) Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27.04.2018 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchwalenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych)