

**UCHWAŁA NR XXIV/197/2020
RADY MIEJSKIEJ W KŁODZKU**

z dnia 16 października 2020 r.

w sprawie rozpatrzenia skargi na Burmistrza Miasta Kłodzko.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 713), w związku z § 57 ust. 3 Statutu Gminy Miejskiej Kłodzko wprowadzonego uchwałą Rady Miejskiej w Kłodzku nr LX/469/2018 z dnia 30.10.2018 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego z dnia 02.11.2018 r. poz. 5380) oraz art. 231 § 1, art. 229 pkt. 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 256, 695, 1298) Rada Miejska w Kłodzku uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Rada Miejska w Kłodzku po analizie skargi złożonej przez Skarżących Państwo M. i P. F. oraz Pana H.O. na Burmistrza Miasta Kłodzka w sprawie braku prawidłowej reakcji oraz braku podjęcia działań dotyczących nieruchomości przy ul. Śląskiej 27, uznaje się za organ niewłaściwy do rozpatrzenia skargi, w sprawach określonych umową cywilno-prawną oraz wskazuje, iż w zakresie spraw objętych umowami cywilnoprawnymi właściwym do rozpatrzenia jest sąd powszechny.

2. W zakresie braku prawidłowej reakcji oraz braku podjęcia działań dotyczących zabezpieczenia skarpy wzdłuż budynków nr 25, 27, 29 przy ul. Śląskiej, uznaje skargę za bezzasadną.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Kłodzka.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca Rady Miejskiej
w Kłodzku

Elżbieta Żytyńska

UZASADNIENIE

Mieszkańcy ul. Śląskiej złożyli w dniu 28 września 2020 r. skargę na Burmistrza miasta Kłodzka w sprawie braku prawidłowej reakcji oraz jakichkolwiek działań faktycznych na prośby złożone w pismach w dniach 16 czerwca, 19 sierpnia i 20 sierpnia br. dotyczących pogarszającego się stanu technicznego z powodu pękniętej ściany w mieszkaniu nr 5 budynku przy ul. Śląskiej 27, zabezpieczenia skarpy skalnej znajdującej wzdłuż budynku przy ul. Śląskiej 27 oraz udrożnienia nieczyszczonych przewodów kominowych i naprawy ławy kominowej w tymże budynku nr 27.

Wraz z żądaniem uznania skargi za zasadną, mieszkańcy ul. Śląskiej żądali nakazania Burmistrzowi Miasta Kłodzka w trybie pilnym naprawy pękniętej ściany w mieszkaniu j.w.

Komisja skarg, wniosków i petycji na posiedzeniu w dniu 1 października 2020 r. po wysłuchaniu stron stwierdziła co następuje:

W sprawie pękniętej ściany w mieszkaniu nr 5 budynku nr 27 przy ul. Śląskiej toczy się postępowanie administracyjne Nadzoru Budowlanego w sprawie prac remontowych i rzekomych naruszeń konstrukcji tego budynku. Strony zgodnie przyznały, iż toczy się postępowanie Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w sprawie prawidłowości prac budowlanych prowadzonych w budynku nr 27 w lokalu nr 2, przy remoncie którego doszło zdaniem skarżących do naruszenia konstrukcji budynku. Prowadzone przez kompetentny organ postępowanie ma wyjaśnić, czy istotnie takie naruszenie nastąpiło. W związku z powyższym oraz z uwagi na fakt, iż sprawa dotyczy relacji najemców oraz współwłaścicieli nieruchomości, w której udział ma gmina, regulowane na zasadzie umów cywilnoprawnych, Rada Miejska w Kłodzku nie jest organem właściwym do rozpatrzenia skargi mieszkańców budynku przy ul. Śląskiej. Roszczenia i spory między właścicielami oraz najemcami rozstrzygają sądy powszechne.

Skarżący zatem powinni, po uzyskaniu postanowienia Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Kłodzku, podjąć, o ile uznają za stosowne, działania zmierzające do ochronnych ich praw przed Sądem.

Sprawy bieżącego utrzymania części wspólnych budynku, jak wyczyszczenie przewodów kominowych i naprawa ławy kominowej leżą w kompetencji zarządu wspólnoty mieszkaniowej budynku przy ul. Śląskiej 27, w którym indywidualni właściciele mieszkań mają większość. Zarządzanie częściami wspólnymi nieruchomości odbywa się na podstawie umowy cywilnoprawnej. Zarząd wspólnoty ma zatem roszczenie do Zarządcy nieruchomości o należyte wypełnianie obowiązków. Rada Miejska w Kłodzku nie jest organem właściwym do rozpatrzenia sporów w tym zakresie, gdyż nie może ingerować w umowy cywilnoprawne zawarte na zasadach dobrowolności.

W zakresie zabezpieczenia skarpy skalnej wzdłuż budynków 25, 27, 29 przy ul. Śląskiej, Komisja skarg wniosków i petycji uznaje skargę za bezzasadną. Burmistrz Miasta Kłodzka nie dopuścił się w przedmiotowej sprawie zaniechań ani bezczynności, podejmując działania zmierzające do zabezpieczenia przed osuwaniem się kamieni z omawianego zbocza. Planowane jest zabezpieczenie skał siatką stalową w kolejnym roku budżetowym. Przedstawiciele komisji skarg, wniosków i petycji stwierdzili na miejscu, iż ww. skarpa wymaga zabezpieczeń trwałych, w związku z rodzajem skał (łupek) wietrzejących w niektórych miejscach, lecz nie zagrażających bezpośrednim osunięciem. Problemem są drobne kamienie, opadające z monolitu skalnego, widoczne za murem oporowym, chroniącym przejście wzdłuż budynku nr 27 przy ul. Śląskiej, jak również kilkuletnie samosiejki, rosnące w miejscach wietrzenia skały. Komisja wnioskuje o dokonanie ekspertyzy geologicznej omawianego górotworu oraz opracowanie koncepcji trwałej ochrony przed ewentualnym zagrożeniem mieszkańców związanym z osuwaniem się skał ze zbocza wzdłuż budynków przy ul. Śląskiej 25, 27, 29.