UCHWAŁA NR XXIV/197/2020 RADY MIEJSKIEJ W KŁODZKU Z DNIA 12 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 uchwala, co następuje:

Paragraf 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 rozpatrzenie 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.

Paragraf 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Kłodzka.

Paragraf 3.Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uchwała została podpisana przez Przewodniczącą rady Miejskiej w Kłodzku Panią Elżbietę Żytyńską.

U Z A S A D N I E N I E do uchwały:

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 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 Budowalnego 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 budowalnych 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 udziały ma gmina, regulowane na zasadzie umów cywilonoprawnych, 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 Budowalnego 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 cywilonoprawnej. 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 cywilonoprawne zawarte na zasadach dobrowolności.

W zakresie zabezpieczenia skarpy skalnej przy ul. 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.