

**Projekt**

z dnia 23 listopada 2016 r.

Przedkładam ..... PRZEWODNICZĄCY  
KOMISJI REWIZYJNEJ

*Kazimierz Rauba*

**UCHWAŁA NR .....  
RADY MIEJSKIEJ W KROŚNIE ODRZAŃSKIM**

z dnia ..... 2016 r.

**w sprawie rozpatrzenia skargi na Dyrektora Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej  
w Krośnie Odrzańskim i Burmistrza Krosna Odrzańskiego.**

Na podstawie art. 229 pkt 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2016 r. poz. 23, 868, 996 i poz. 1579) uchwała się, co następuje:

§ 1. Uznaje się za bezzasadną skargę mieszkańca Gminy Krosno Odrzańskie dotyczącą bezczynności Dyrektora Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Krośnie Odrzańskim i Burmistrza Krosna Odrzańskiego z przyczyn określonych w uzasadnieniu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Przewodniczącemu Rady Miejskiej w Krośnie Odrzańskim.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej

**Tomasz Rogowski**

NACZELNIK WYDZIAŁU

*Anno Mikolajczyk*

SEKRETARZ GMINY

*Agnieszka Czarulewska*

Załącznik do Uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej w Krośnie Odrzańskim  
z dnia.....2016 r.

### Uzasadnienie

W dniu 13 października 2016 r. do Rady Miejskiej w Krośnie Odrzańskim wpłynęła za pośrednictwem Lubuskiego Urzędu Wojewódzkiego w Gorzowie Wielkopolskim skarga mieszkańca Gminy Krosno Odrzańskie dotycząca bezczynności Dyrektora Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Krośnie Odrzańskim i Burmistrza Krosna Odrzańskiego.

Zgodnie z art. 229 pkt 3 Kodeksu postępowania administracyjnego organem właściwym do rozpatrzenia skargi na burmistrza i kierowników gminnych jednostek organizacyjnych jest rada gminy, w przypadku naszego samorządu Rada Miejska w Krośnie Odrzańskim.

W celu przeprowadzenia postępowania wyjaśniającego, treść skargi przekazano do rozpatrzenia Komisji Rewizyjnej. Po sprawdzeniu zarzutów podnoszonych w skardze stwierdzono, co następuje.

W rozpatrywanej skardze osoba skarżąca przedstawia zarzuty skierowane bezpośrednio wobec rodziny zamieszkującej tę samą nieruchomość. Zwraca uwagę na zawłaszczenie przez tę rodzinę pomieszczenia pomocniczego w budynku, zastawiania podwórka samochodami, co uniemożliwia korzystanie z tego miejsca przez bawiące się dzieci, utrudnia przejście innym mieszkańcom oraz ewentualny dojazd do budynku pogotowia i straży pożarnej. Ponadto osoba skarżąca wymienia zarzuty: palenia papierosów na klatce schodowej, wykonania i postawienia w niewłaściwym miejscu klombów z kwiatami oraz oświetlenia przez całą noc, na koszt lokatorów, pojazdów zaparkowanych przed budynkiem.

Z wyjaśnień Dyrektora Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Krośnie Odrzańskim – administratora Wspólnoty Mieszkaniowej i pozostałych jej członków oraz z przeprowadzonych w ostatnim czasie wizji lokalnych wynika, że budynek i jego otoczenie są wypielęgnowane, mieszkańcy dbają o jego estetykę i wygląd. Nie występują przeszkody w komunikacji poza budynkiem. Dzieci mają wydzielone miejsce do zabaw, a dojazd służb ratowniczych może się odbywać bez żadnych przeszkód z obu stron budynku, czyli od ulicy oraz od podwórza.

Ustosunkowując się do zarzutu nielegalnego zawłaszczenia części pomieszczenia pomocniczego przez jedną z rodzin ustalono, że Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej na skutek wątpliwości powziętej podczas posiedzenia Komisji Rewizyjnej, podjął dodatkowe czynności sprawdzające, czy przedmiotowe pomieszczenie objęte było umową kupna-sprzedaży z osobą z niego korzystającą. W przypadku potwierdzenia, że pomieszczenie należy jednak do części wspólnej, osoba z niego korzystająca będzie zobowiązana do zwrotu odszkodowania Wspólnocie za czas użytkowania pomieszczenia. Wówczas niezbędne będzie podjęcie stosownej uchwały przez Wspólnotę.

Odpowiadając na zarzut palenia przez mieszkańców papierosów na klatce schodowej ustalono, że zgodnie z Regulaminem utrzymania porządku i czystości dla Wspólnoty Mieszkaniowej, o której mowa w skardze „w pomieszczeniach wspólnych budynku nie wolno palić tytoniu”. Z wyjaśnień Dyrektora Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Krośnie Odrzańskim – administratora Wspólnoty Mieszkaniowej wynika, że obowiązujący Wspólnotę Regulamin ponownie został przekazany do wiadomości mieszkańcom poprzez wywieszenie go na tablicy informacyjnej znajdującej się na klatce schodowej. Dodatkowo zamieszczono komunikat przypominający o zakazie palenia tytoniu we wszystkich pomieszczeniach wspólnych Wspólnoty. Temat ten zostanie omówiony podczas rocznego zebrania Wspólnoty, które zaplanowano na marzec 2017 roku.

Odnosząc się do zarzutu parkowania pojazdów wyjaśniono, że przed wjazdem na podwórze budynku był i nadal jest postawiony znak zakazu wjazdu dla innych osób, poza mieszkańcami budynku.

Postawione po obu stronach wejścia do budynku klomby z kwiatami są elementem estetycznym i nie stanowią żadnej przeszkody w bieżącej komunikacji mieszkańców.

W kwestii zarzutu ciągłego oświetlenia podwórza wyjaśniono, że źródłem światła jest lampa usytuowana na sąsiednim budynku Ośrodka Sportu i Rekreacji, nie należąca do Wspólnoty.

Odpowiadając na zarzut bezczynności Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Krośnie Odrzańskim w kwestii składanych przez osobę skarżącą pism wyjaśniono, że na każde z czterech złożonych pism udzielono pisemnej odpowiedzi i podjęto konkretne działania związane z poruszonymi problemami dotyczącymi budynku Wspólnoty.

Ponadto ustalono, że w ciągu ostatnich pięciu lat, wybrany przez Wspólnotę Mieszkaniową Zarząd wykonywał swoje obowiązki właściwie, realizując inwestycje dotyczące budynku, w tym: wymieniono siedem okien piwnicznych, wylano betonową posadzkę w piwnicy, przeprowadzono remont generalny kominiów. W

2016 r. dokonano zmiany dotychczasowego Zarządu i obecnie funkcję tę pełni z woli mieszkańców osoba, której bezpośrednio dotyczą zarzuty podnoszone w skardze. Z jej inicjatywy w przedmiotowej Wspólnocie w 2016 r. przeprowadzono wymianę poziomów instalacji zimnej wody i kanalizacji w piwnicy. Ponadto Wspólnota podjęła w 2016 r. uchwałę w sprawie wykonania w 2017 r. generalnego remontu budynku polegającego na termomodernizacji i wymianie pokrycia dachowego, będzie to najważniejsza inwestycja w historii tego budynku. Obecnie trwa opracowywanie przez Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Krośnie Odrzańskim niezbędnej dokumentacji, podejmowane są czynności konieczne do otrzymania kredytu bankowego. Wykonywane inwestycje w nieruchomości świadczą o należytej dbałości o interesy zamieszkujących w niej osób, co potwierdzają mieszkańcy tego budynku.

Ustosunkowując się do zarzutu bezzasadności Burmistrza Krosna Odrzańskiego w powyższej sprawie ustalono, że do Urzędu Miasta w Krośnie Odrzańskim w dniu 27 maja 2016 r. wpłynęło jedyne pismo od osoby skarżącej, które dotyczyło kabli zwisających nad oknami jej lokalu mieszkalnego oraz samowolnego chodzenia po dachu przez jednego z mieszkańców. Pismo zostało przekazane według właściwości do rozpatrzenia do Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Krośnie Odrzańskim, który w odpowiedzi podał, że kable zostały zabezpieczone, a klucz do wjazdu znajduje się w siedzibie ZGKiM.

Po analizie zarzutów przedstawionych w skardze oraz złożonych wyjaśnień Rada Miejska w Krośnie Odrzańskim nie znalazła podstaw do uznania zasadności skargi. Jednocześnie zauważono potrzebę skierowania doraźnej kontroli z Urzędu Miasta w zakresie sprawdzenia dokumentacji dotyczącej prawidłowości określenia części wspólnej przedmiotowego budynku Wspólnoty dot. pomieszczenia pomocniczego zajmowanego obecnie przez jedną z rodzin. Ponadto zwrócono uwagę, że z posiadanej dokumentacji wynika, iż wśród mieszkańców Wspólnoty panuje konflikt, co nie pozostaje bez wpływu na całą sytuację oraz dodatkowo rodzi nieporozumienia przekładające się na administrowanie nieruchomością.

Wobec powyższego Rada Miejska w Krośnie Odrzańskim uznaje skargę za bezzasadną.

Jednocześnie w myśl art. 238 § 1 Kodeksu postępowania administracyjnego, organ ma obowiązek pouczyć skarżącego o treści art. 239 Kodeksu postępowania administracyjnego, w myśl którego, w przypadku gdy skarga, w wyniku jej rozpatrzenia, została uznana za bezzasadną i jej bezzasadność wykazano w odpowiedzi na skargę, a osoba skarżąca ponowiła skargę bez wskazania nowych okoliczności – organ właściwy do jej rozpatrzenia może podtrzymać swoje poprzednie stanowisko z odpowiednią adnotacją w aktach sprawy, bez zawiadamiania osoby skarżącej.

Podjęcie uchwały nie wywoła skutków finansowych.

PRZEWODNICZĄCY  
KOMISJI REWIZYJNEJ

*Kazimierz Rauba*