

**UCHWAŁA NR XLVII/403/18
RADY MIEJSKIEJ W KROŚNIE ODRZAŃSKIM**

z dnia 28 marca 2018 r.

**w sprawie rozpatrzenia skargi mieszkańca Gminy Krosno Odrzańskie na Dyrektora Zakładu
Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Krośnie Odrzańskim.**

Na podstawie art. 229 pkt 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2017 r. poz. 1257, z 2018 r. poz. 149) uchwała się, co następuje:

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

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Tomasz Rogowski



Załącznik do Uchwały Nr XLVII/403/18
Rady Miejskiej w Krośnie Odrzańskim
z dnia 28 marca 2018 r.

Uzasadnienie

W dniu 29 stycznia 2018 r. do Rady Miejskiej w Krośnie Odrzańskim wpłynęła skarga mieszkańca Gminy Krosno Odrzańskie na Dyrektora Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Krośnie Odrzańskim.

Zgodnie z art. 229 pkt 3 Kodeksu postępowania administracyjnego organem właściwym do rozpatrzenia skargi na 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 i przeprowadzeniu postępowania wyjaśniającego stwierdzono, co następuje.

Przedmiotem skargi jest zły stan techniczny budynku mieszkalnego, którego część stanowi własność Gminy Krosno Odrzańskie. Administratorem Wspólnoty Mieszkaniowej, do której należy lokal mieszkalny opisany w skardze jest Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Krośnie Odrzańskim. Skarżący zarzuca Dyrektorowi ZGKiM nienależyte wykonywanie zadań, naruszenie prawa skarżącego do życia w budynku bezpiecznym w użytkowaniu i gwarantującym odpowiednie warunki higieniczne i zdrowotne oraz opieszałość w podejmowaniu działań mających na celu doprowadzenie budynku do stanu bezpiecznego użytkowania zgodnie z prawem budowlanym.

Z wyjaśnień Dyrektora ZGKiM wynika, że Administrator podejmował i nadal podejmuje działania związane z uzyskaniem możliwości przeprowadzenia niezbędnych prac remontowych, zaleconych w protokołach z okresowych przeglądów budowlanych. Brak możliwości ich wykonania wynika z biernej postawy skarżącego, który nie wyraża zgody na podejmowanie jakichkolwiek uchwał dotyczących m.in. niezbędnego remontu. Skarżący nie uczestniczy w zaplanowanych zebraniach Wspólnoty Mieszkaniowej oraz nie uiszcza opłat na jej rzecz, co utrudnia Administratorowi wykonywanie powierzonych obowiązków. Ponadto ustalono, że zdjęcia załączone do skargi przedstawiają pomieszczenie, które stanowi część wspólną, zatem skarżący jest także jej współwłaścicielem. Z notatek służbowych sporządzonych przez Kierownika Administracji Budynków Mieszkalnych wynika, że skarżący nie wyraża woli współpracy w zakresie spłaty zadłużenia oraz świadomie nie bierze udziału w podejmowaniu uchwał zmierzających do poprawy stanu technicznego budynku. Zatem brak chęci współpracy i celowe unikanie ze strony skarżącego podejmowania decyzji przyczyniły się do braku możliwości podjęcia niezbędnych działań w zakresie koniecznych remontów. Ze względu na bezpieczeństwo mieszkańców Zakład w 2013 r. dokonał rozbiórki komina, poprawił stan rynien oraz zabezpieczył dach przed zalaniem. W ostatnim czasie Dyrektor ZGKiM wraz z pozostałymi właścicielami lokali należącymi do Wspólnoty Mieszkaniowej podjęli decyzję o zleceniu, zgodnie z wnioskami wynikającymi z wykonanego w grudniu 2017 r. przeglądu okresowego budynku, przeprowadzenia ekspertyzy budowlanej określającej stan zagrożenia dla mieszkańców i zakres koniecznych remontów. W przypadku stwierdzenia w ekspertyzie konieczności przeprowadzenia remontów ze względu na bezpieczeństwo mieszkańców, przy braku woli współpracy skarżącego w zakresie podjęcia decyzji o remoncie i zaciągnięciu kredytu bankowego, podjęte zostaną kroki prawne zmierzające do sądowego uzyskania zgody skarżącego na dokonanie czynności przekraczających zakres zwykłego zarządu 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.