

UCHWAŁA Nr XVIII / / 16
RADY MIEJSKIEJ W MIESZKOWICACH

z dnia 8 września 2016 r.

w sprawie rozpatrzenia skargi na beczynność Burmistrza Mieszkowic

Na podstawie art. 229 pkt 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks Postępowania Administracyjnego (Dz.U. z 2016 r. poz. 23 ze zm.) Rada Miejska w Mieszkowicach uchwala, co następuje:

§ 1. Po rozpatrzeniu skargi z dnia 26 maja 2016 r. Państwa [REDAKTOWANE], na beczynność Burmistrza Mieszkowic w zakresie dewastacji gminnego zasobu mieszkaniowego, uznaje się skargę za bezzasadną z przyczyn określonych w uzasadnieniu.

1. Uzasadnienie faktyczne.

Pismem z dnia 26 maja 2016 r. Państwa [REDAKTOWANE], wpłynęła do urzędu w dniu 30 maja 2016 r. skarga na beczynność Burmistrza Mieszkowic w zakresie dewastacji gminnego zasobu mieszkaniowego. Skarga zgodnie z art. 231 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2016 r. poz. 23 ze zm.), pismem z dnia 31 maja 2016 r. przekazana została do rozpatrzenia Radzie Miejskiej w Mieszkowicach. Z informacji zawartych w skardze wynika, iż lokatorzy mieszkania stanowiącego własność gminy nagminnie dewastują budynek i podwórkę. Państwo [REDAKTOWANE] twierdzą, iż ich budynek, którego są współwłaścicielami z tygodnia na tydzień zaczyna przypominać ruinę, ich inwestowane pieniądze idą w błoto. Zarzucają, że tynk w ścianach budynku jest wydłubywany, brakuje części rynien, woda spływa po elewacji budynku, co w rezultacie powoduje zagrzybienie ścian. Ponadto, skarżący twierdzą, że z budynku gospodarczego ukradzione zostało drzewo i metalowe szyny. Państwo [REDAKTOWANE] nadmieniają, że wielokrotnie zgłaszali tę sprawę do urzędu jednak nie otrzymali żadnej pomocy, nie czują się bezpiecznie i są bezsilni w tej sprawie.

Odnosząc się do zarzutów Państwa [REDAKTOWANE], Burmistrz wyjaśnił pismem z dnia 9.06.2016 r., że skarżący są od 2013 r. właścicielami lokalu mieszkalnego nr 1, znajdującego się w budynku nr 4 przy ul. Kościuszki w Mieszkowicach. Lokal mieszkalny nr 2 znajdujący się na piętrze powyższego budynku użytkowany jest na zasadzie umowy najmu zawartej z Gminą Mieszkowice w 2011 roku. Dnia 3 lutego 2015 r. skarżący wystąpili o podjęcie interwencji sygnalizując, że najemcy lokalu nr 2 urządzili na podwórku wysypisko śmieci zagracając je swoimi rzeczami. Uniemożliwiają wejście na podwórkę poprzez zamykanie bramy oraz dopuszczają się aktów kradzieży. Lustracja nieruchomości dokonana w dniu 18.02.2015 r. wykazała, że posesja jest czysta i zadbana, co zostało udokumentowane w postaci fotograficznej. Obecna podczas lustracji najemczynie lokalu nr 2 wyjaśniła, że brama do posesji była zamykana na noc na zasuwkę, z uwagi na liczne kradzieże, o czym poinformowano skarżących pismem z dnia 19.02.2015 r. wyjaśniając równocześnie, że organem właściwym do ścigania sprawców kradzieży jest policja. Pismo powyższe poczta zwróciła, gdyż jego adresaci nie podjęli go w terminie. W dniu 26 maja 2016 r. wpłynęła drogą mailową kolejna skarga właścicieli lokalu nr 1 na najemców lokalu mieszkalnego nr 2, zarzucająca im m.in.

spowodowanie ogólnego nieporządku na podwórku, łącznie z jego demolowaniem. Ponowna lustracja posesji dokonana w dniu 9 czerwca 2016 r. bez uprzedzenia o tym fakcie najemców lokalu nr 2, wykazała następujący stan faktyczny: uprzątnięte podwórze, brak ubytków, zadrapań i przebarwień na elewacji zewnętrznej od strony ulicy, nie stwierdzono zagrzaenia bramy prowadzącej na teren posesji, w ścianach nie stwierdzono podziurawień będących efektem ingerencji osób. Obecny stan techniczny ścian, nie jest zadowalający jedynie z uwagi na nienależyte wykonanie tynków. Nie stwierdzono jakichkolwiek śladów rozbiórki czy dewastacji budynku gospodarczego. Wszystkie pomieszczenia stanowiące własność skarżących były zamknięte na kłódki. Stwierdzono, że najemcy lokalu zajmują prawą połowę strychu a strona lewa strychu, na której znajdują się meble należące do skarżących, została oddana do ich dyspozycji. Nie stwierdzono wycięcia fragmentu rynny jedynie w odległości ok 30 cm od ściany zewnętrznej stwierdzono brak łącznika na odcinku ok. 10 cm, co mogło być spowodowane naprężeniem rynny lub porywistym wiatrem. Z wyjaśnień wynika, iż ten fragment rynny znajduje się nad częścią budynku, którego wyłącznymi właścicielami są skarżący. Rynny należą do części wspólnych nieruchomości, ale uwzględniając fakt, iż skarżący są współwłaścicielami nieruchomości w udziale do 5525/10000 części, a więc udziałowcami większościowymi, powinni uczestniczyć w kosztach ich naprawy.

1. Uzasadnienie prawne.

Stan faktyczny opisany w wyżej wymienionych wyjaśnieniach nie jest sprzeczny z art. 6 b ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2014 r., poz. 150), który mówi, że najemca jest obowiązany utrzymać lokal oraz pomieszczenia, do używania, których jest uprawniony, we właściwym stanie technicznym i higieniczno – sanitarnym. Najemca jest także obowiązany dbać i chronić przed uszkodzeniem lub dewastacją części budynku przeznaczone do wspólnego użytku. Zarzuty Państwa [REDAKTED] wymienione w skardze po oględzinach budynku nie pokrywają się ze stanem faktycznym stwierdzonym podczas kolejnych kontroli oraz nie mają potwierdzenia w obowiązujących przepisach w związku, z czym, uznaje się skargę za bezzasadną.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Przewodniczącemu Rady Miejskiej w Mieszkowicach.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia

Pouczenie: Zgodnie z art. 239 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks Postępowania Administracyjnego w przypadku, gdy skarga, w wyniku jej rozpatrzenia, została uznana za bezzasadną i jej bezzasadność wykazano w odpowiedzi na skargę, a skarżący ponowił skargę bez wskazania nowych okoliczności – organ właściwy do jej rozpatrzenia może podtrzymać swoje stanowisko z odpowiednią adnotacją w aktach sprawy – bez zawiadamiania skarżącego.


Michał Wolski
ADWOKAT

Przewodniczący Rady
Miejskiej

mgr Henryk Rzepczak

