

UCHWAŁA NR XXII/132 /20
RADY MIASTA ŚWIDWIN
z dnia 30 czerwca 2020 r.

w sprawie rozpatrzenia skargi na działalność Burmistrza Miasta Świdwin.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 w zw. z art. 18b ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2020r. poz. 713) w zw. z art. 229 pkt 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2020 r. poz. 256) po zapoznaniu się z wynikami przeprowadzonego przez Komisję Skarg, Wniosków i Petycji postępowania, Rada Miasta Świdwin uchwala, co następuje:

§ 1. Po rozpatrzeniu skargi mieszkańca na działalność Burmistrza Miasta Świdwin w zakresie stanu technicznego lokalu komunalnego, uznaje się skargę za bezzasadną z przyczyn zawartych w uzasadnieniu, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Zobowiązuje się Przewodniczącą Rady Miasta Świdwin do powiadomienia skarżącego o sposobie załatwienia sprawy.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca Rady Miasta

Monika Stępniak

**Projekt uchwały zgodny jest
z przepisami prawa**

RADCA PRAWNY
Kamil Szyposzyński
Kd-726

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 229 pkt 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2020 r. poz. 256) skarga dotycząca zadań lub działalności Burmistrza rozpatrywana jest przez Radę Miasta.

Do Rady Miasta Świdwin w dniu 2 marca 2020 r. wpłynęła skarga mieszkańca w zakresie stanu technicznego przyznanego lokalu komunalnego. Komisja Skarg, Wniosków i Petycji na posiedzeniu w dniu 12 maja 2020 r. dokonała analizy treści skargi oraz załączonej dokumentacji fotograficznej, a także w trakcie prowadzonego postępowania wyjaśniającego uzupełniła materiał o wyjaśnienia skarżącej oraz kierownika Wydziału Gospodarki Mieszkaniowej w zakresie stwierdzonych w lokalu szkód w postaci zawilgocenia, przebarwień, wycieków i zabrudzeń.

Na podstawie analizy zgromadzonego materiału, a także w oparciu o treść opinii prawnej z dnia 25.06.2020 r. Komisja Skarg, Wniosków i Petycji ustaliła, że lokal komunalny, o którym mowa w skardze był wyposażony zgodnie ze standardami opisanymi w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2019 r. poz. 1065). Na podstawie ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2020 r. poz. 611) ustalono również obowiązki wynajmującego czyli Miasta Świdwin oraz najemcy, w tym przypadku skarżącej.

Z przedmiotowej analizy wynika, że przed wydaniem lokalu najemcy, strony winny sporządzić protokół, w którym określono by stan techniczny i stopień zużycia znajdujących się w nim instalacji i urządzeń, ale jego braku, a z taką okolicznością mamy do czynienia w niniejszej sprawie, nie można uznać za błąd istotny w rozumieniu przepisów ustawy. Protokół stanowi podstawę rozliczeń przy zwrocie lokalu, a jego brak oznacza w tym wypadku, iż w ewentualnym sporze nie jest możliwe powoływanie się na dowód ze świadków ani dowód z przesłuchania stron na tę okoliczność.

Na chwilę obecną brak jest dokumentów definitywnie przesądzających przyczynę powstania szkód w lokalu skarżącej. Postępowanie prowadzone przez organ nadzoru budowlanego, wszczęte z zawiadomienia skarżącej, dotyczyło bowiem ustalenia zgodności z prawem działań inwestora zamieszkującego lokal bezpośrednio nad lokalem skarżącej. Organ nadzoru stwierdzając pewne uchybienia w procesie robót wstrzymał ich dalsze prowadzenie oraz nałożył obowiązek uzupełnienia dokumentacji robót celem doprowadzenia robót do stanu zgodnego z prawem, co też inwestor w ustawowym terminie uczynił, a co organ zaakceptował brakiem wydania decyzji o rozbiórce robót. Postępowanie to zatem nie dotyczyło stwierdzenia przyczyny stanu powstania wilgoci i uszkodzeń ścian w lokalu skarżącej, a miało jedynie na celu ustalenie i legalizację inwestycji budowlanej.

W wyniku analizy postępowania przed organem nadzoru budowlanego Komisja Skarg, Wniosków i Petycji doszła do przekonania, że pomimo, iż Miastu Świdwin jako posiadającemu przymiot strony w niniejszym postępowaniu, przysługiwało prawo wniesienia odwołania od decyzji organu nadzoru, nie było ono celowe bowiem nie osiągnęłoby zamierzonych rezultatów albowiem jak wyżej wskazano samo prowadzenie robót budowlanych przez właściciela lokalu położonego bezpośrednio nad lokalem skarżącej było (po uzupełnieniu

dokumentacji) zgodne z prawem. Ponadto co wskazała opinia techniczna- były one konieczne do przeprowadzenia wskutek stwierdzonych zniszczeń stropu, elementów komina, powstałych przecieków i wycieków z dachu.

Komisja Skarg, Wniosków i Petycji doszła do przekonania, że Miasto Świdwin jako właściciel lokalu i wynajmujący winno w omawianej sytuacji dążyć do ustalenia czy istnieje związek przyczynowy powstałych szkód w lokalu skarżącej (wilgoci, przebarwień, wycieków i zabrudzeń) w związku z zawinionymi bądź niezawinionymi działaniami osób trzecich, czy też szkody te powstały z innego powodu np. zaniechań obowiązków przez najemcę, zarządcę lub przyczyn od nikogo niezależnych. W takiej sytuacji skuteczną metodą byłoby przygotowanie opinii przez niezależnego rzeczoznawcę z zakresu robót i techniki budowlanej i dopiero jeżeli takowa opinia wykazałaby winę osoby trzeciej, zasadnym byłoby wystąpienie przez Miasto Świdwin z odpowiednim roszczeniem na drodze polubownej bądź sądowej.

Nadmienić należy, że Miasto Świdwin nie okazało bierności i podejmowało czynności w celu rozwiązania problemu skarżącej (wizje lokalne, udrożnienie wentylacji). W dniu 24.02.2020 r. wystąpiło również do inwestora z wezwaniem do usunięcia usterek w lokalu skarżącej, celem polubownego załatwienia sporu.

Biorąc pod uwagę wszystkie dotychczasowe działania podejmowane przez Miasto Świdwin Komisja Skarg, Wniosków i Petycji nie stwierdziła uchybień, które uzasadniałyby uznanie skargi na Burmistrza Miasta za uzasadnioną.

Jednakże w celu dalszego monitorowania sprawy Komisja Skarg, Wniosków i Petycji wystąpi do Burmistrza Miasta Świdwin z wnioskiem o podjęcie kolejnych działań tj. sporządzenie niezależnej ekspertyzy i w zależności od jej wyników o podjęcie działań na drodze postępowania sądowego, a ponadto wystosuje wniosek do Komisji Bezpieczeństwa, Praworządności, Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska o włączenie niniejszej sprawy do porządku obrad najbliższej komisji.

PRZEWODNICZĄCA
RADY MIASTA
Monika Stępnia