UCHWAŁA NR XXVI/456/26
RADY MIASTA TYCHY

z dnia 24 września 2026 r.

w sprawie skargi na Miejski Zarząd Budynków Mieszkalnych w Tychach

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 oraz art. 18b ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym Ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2026 r. poz. 6662 z późn. zm.), w związku z art. 229 pkt 3 oraz art. 237 § 3 Ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2025 r. poz. 1691), na wniosek Komisji Skarg, Wniosków i Petycji,

Rada Miasta Tychy uchwala:

§ 1

Uznać skargę na działalność Miejskiego Zarządu Budynków Mieszkalnych w Tychach za bezzasadną.

§ 2

Niniejsza uchwała stanowi zawiadomienie o sposobie załatwienia skargi.

§ 3

Uzasadnienie stanowiska Rady Miasta Tychy stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§ 4

Wykonanie uchwały powierza się Przewodniczącemu Rady Miasta Tychy, upoważniając go do zawiadomienia Skarżącego o treści rozstrzygnięcia.

§ 5

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady
Miasta Tychy

Wojciech Czarnota

Podpisany

Załącznik do uchwały nr XXVI/456/26

Rady Miasta Tychy

z dnia 24 września 2026 r.

Uzasadnienie:

(Uchwała Nr XXVI/456/26)

Dnia 31 lipca 2026 r. do Rady Miasta Tychy wpłynęła „Skarga na sposób wykonywania inwestycji termomodernizacji budynku mieszkalnego przy ul. Cienistej 9–15 – brak przestrzegania wytycznych „Systemu zarządzania publicznymi terenami zieleni dla miasta Tychy" (...) w zakresie ochrony drzew w inwestycji" (dalej: „System") dotycząca Miejskiego Zarządu Budynków w Tychach (dalej: „MZBM"). Oprócz realizacji inwestycji wskazanej w tytule skargi, dotyczyła ona również wcześniej wykonanych robót przy ul. Czarnieckiego. Zasadniczy zarzut skargi dotyczył nieprzestrzegania postanowień Systemu.

W odniesieniu do inwestycji przy ul. Cienistej Skarżąca podniosła zarzut, że jest to „kolejna inwestycja MZBM, która doprowadza do zniszczenia systemów korzeniowych drzew". W przypadku wcześniejszych robót przy ul. Czarnieckiego wskazała natomiast, że zgłoszenia i prośby dotyczące usunięcia obciążeń systemów korzeniowych drzew miały nie spotkać się z właściwą reakcją.

Skarżąca zwróciła się również o udzielenie informacji, w jaki sposób prowadzona jest kontrola inwestycji pod kątem ochrony drzew i przestrzegania wytycznych Systemu, a także o wskazanie dalszych działań planowanych w związku ze sprawdzeniem stanu drzew przedstawionych na zdjęciach dołączonych do skargi.

W toku analizy skargi Komisja Skarg, Wniosków i Petycji ustaliła następujące okoliczności:

1. Na skargę Dyrektor MZBM odpowiedział Skarżącej pismem z dnia 14 sierpnia 2026 r. W piśmie wskazał, że zgłoszenie Skarżącej zostało przeanalizowane, a MZBM zlecił przeprowadzenie analizy w celu ustalenia, czy w wyniku prowadzonych robót mogło dojść do uszkodzenia systemów korzeniowych drzew lub pogorszenia warunków ich wzrostu. Poinformowano również Skarżącą, że „elementy składowane w bezpośrednim sąsiedztwie drzew, widoczne na przesłanych (...) zdjęciach, które stanowiły ryzyko nadmiernego obciążenia systemu korzeniowego, zostały niezwłocznie usunięte".

Dyrektor wskazał również, że wykonawcy są zobowiązani umownie do przestrzegania wytycznych Systemu, a kontrola inwestycji pod tym kątem prowadzona jest na etapie realizacji robót. Jednocześnie zaznaczył, że część zdjęć załączonych do skargi przedstawia inwestycje realizowane przez inne jednostki. W tym zakresie Dyrektor MZBM przekazał zgłoszone uwagi właściwym jednostkom odpowiedzialnym za realizację tych inwestycji.

2. W odpowiedzi na pytania sformułowane przez Komisję, dotyczące realizacji inwestycji przy ul. Czarnieckiego, Dyrektor MZBM wskazał, że:

- inspektor nadzoru, w dniu przekazania budynku do prowadzenia prac, w formie pisemnej poinformowała wykonawcę o obowiązku bezwzględnego przestrzegania wytycznych Systemu oraz, że stosowne postanowienie zobowiązujące wykonawcę do ich stosowania znalazło się również w umowie,
- Skarżąca zgłosiła mailowo swoje zastrzeżenia dotyczące prowadzenia prac w dniu 13 grudnia 2024 r., natomiast MZBM pismem z dnia 19 grudnia 2024 r. wezwał wykonawcę do usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości. Zabezpieczono również dokumentację fotograficzną, która ma służyć ocenie stanu fitosanitarnego drzew w kolejnych latach oraz ewentualnemu dochodzeniu roszczeń odszkodowawczych,
- za nieprzestrzeganie wytycznych Systemu wykonawca został obciążony karami umownymi,
- stan drzewostanu jest obecnie monitorowany i dotychczas nie zaobserwowano negatywnych następstw składowania materiałów budowlanych w trakcie prowadzonych robót.

Podpisany

3. W odpowiedzi na pytania sformułowane przez Komisję, dotyczące realizacji inwestycji przy ul. Cienistej, Dyrektor MZBM wskazał, że:

- inspektor nadzoru, w dniu przekazania budynku do prowadzenia prac, w formie pisemnej poinformowała wykonawcę o obowiązku bezwzględnego przestrzegania wytycznych Systemu oraz że stosowne postanowienie zobowiązujące wykonawcę do ich stosowania znalazło się również w umowie,

- „Po otrzymaniu pisma (...) (od Skarżącej – dopisek redakcyjny) wezwano firmę do natychmiastowego usunięcia ustawionego przy drzewach kontenera. Wykonawca usunął kontener niezwłocznie po otrzymaniu zgłoszenia od inspektor nadzoru. W trakcie wizytacji na budowie, w okresie prowadzonych robót, inspektor nadzorująca prace nie stwierdziła wcześniej przypadków nieprzestrzegania wytycznych zarządzania terenami zielonymi", że nie otrzymał „też żadnych (innych – dopisek redakcyjny) informacji w tym temacie od mieszkańców, Straży Miejskiej czy Policji" oraz, że nie ma „pewności, czy stwierdzone uszkodzenie ziemi w obrębie drzewostanu jest następstwem niewłaściwego działania i parkowania samochodów Wykonawcy robót, czy innych użytkowników i mieszkańców" i że „teren nie jest ogrodzony",

- „Wykonawca został również poinformowany, że z uwagi na naruszenie zasad Systemu, została zlecona ocena wpływu prowadzonych prac na rosnące drzewa oraz ich systemy korzeniowe (w tym wskazane przez Skarżącą ubicia ziemi). Zostanie obciążony kosztami jej opracowania, a jeżeli ocena potwierdzi, że działania wykonawcy spowodowały niekorzystny wpływ na obecny lub przyszły stan drzewostanu lub zostaną stwierdzone uszkodzenia drzew, zostanie obciążony dodatkowymi kosztami usunięcia szkód",

- na dzień sporządzenia odpowiedzi (15.09.2026 r.) ocena dendrologiczna była w trakcie opracowania, a po jej otrzymaniu MZBM podejmie dalsze działania w sprawie.

4. Na pytanie ogólne sformułowane przez Komisję dotyczące opisanych powyżej sytuacji oraz planowanych w związku z ich zaistnieniem działań na przyszłość Dyrektor MZBM oświadczył, że w kolejnych realizacjach przewiduje zaostrzenie wymogów względem wykonawców. W celu zapewnienia ochrony drzew podczas prowadzonych prac, wprowadzi do umów dodatkowe obowiązki dotyczące zapewnienia nadzoru dendrologicznego przez osoby posiadające stosowne kwalifikacje.

Mając na uwadze, że w ocenie Komisji działania MZBM podjęte po zgłoszeniach Skarżącej przeprowadzono sprawnie, a jednostka ta odpowiednio zabezpieczyła materiały (dokumentację fotograficzną, stosowne opinie), naliczyła wykonawcom kary umowne oraz zaplanowała zaostrzenie zasad związanych z nadzorem inwestycji pod kątem stosowania wytycznych Systemu, skargę uznaje się za bezzasadną.

Stosownie do treści art. 239 § 1 Kodeksu 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 poprzednie stanowisko z odpowiednią adnotacją w aktach sprawy – bez zawiadamiania Skarżącego.

Podsumowując – wziąwszy pod uwagę powyższe ustalenia poczynione w ramach postępowania wyjaśniającego oraz stanowisko Komisji Skarg, Wniosków i Petycji, Rada Miasta Tychy postanawia jak w sentencji uchwały.

Podpisany