UCHWAŁA NR VI/94/11

RADY MIASTA TYCHY

z dnia 31 marca 2011 r.

w sprawie rozpatrzenia skargi Pani I K na działalność Prezydenta Miasta Tychy

Na podstawie art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz.1591 z późn. zm.), w związku z art. 229 pkt 3 Kodeksu postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2000 r. Nr 98 poz. 1071 z późn. zm.), na wniosek Komisji Rewizyjnej,

Rada Miasta Tychy uchwala:

§ 1

Po rozpatrzeniu skargi Pani I K na działalność Prezydenta Miasta Tychy uznaje się skargę za bezzasadną.

§ 2

Uzasadnienie Komisji Rewizyjnej stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§ 3

Odpowiedzialny za wykonanie uchwały jest Prezydent Miasta Tychy.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący
Rady Miasta Tychy

/-/ mgr Zygmunt Marczuk

Załącznik do uchwały
Nr VI/94/11
Rady Miasta Tychy
z dnia 31 marca 2011 r.

Uzasadnienie:

W dniu 11 lutego 2011 r. do Przewodniczącego Rady Miasta wpłynęła skarga Pani I K na działalność Prezydenta Miasta Tychy. Komisja Rewizyjna rozpatrując skargę zapoznała się z dokumentami w sprawie i stwierdza, co następuje:

- W dniu 9 kwietnia 2009 r. Skarżąca na skutek zamiany lokalu otrzymała lokal nr będący własnością Gminy Tychy położony przy ul. Cichej . Według Skarżącej lokal nie nadawał się do zamieszkania i skarżąca po jego otrzymaniu wskazywała na wady przedmiotowego lokalu tj. niesprawną kanalizację, odpływy i wady instalacji elektrycznej. Ponadto Skarżąca wskazywała na zły stan części wspólnej nieruchomości, w której przedmiotowy lokal się znajdował – klatkę schodową i korytarze. Według Skarżącej część wspólna nieruchomości była zaniedbana przez zarządców budynku, a brak odpowiednich zabezpieczeń umożliwiał dostęp do klatki schodowej osób niepożądanych.
- Skarżąca podniosła ponadto, iż w otrzymanym lokalu do dnia 13 maja 2009 r. była zameldowana osoba trzecia, wskazując jednocześnie, iż ta kwestia została przez Wydział Gospodarki Lokalowej szybko rozwiązana.
- Skarżąca ponadto wskazała, iż nie uiszczała regularnie czynszu najmu przedmiotowego lokalu. Postępowanie Skarżącej przyczyniło się do powstania zaległości w zapłacie należności. W związku z powyższym Skarżąca została wezwana do zapłaty. W odpowiedzi na wezwanie Skarżąca podniosła, iż przyczyną nie zapłacenia czynszu jest chęć zmotywowania MZBM do działania w celu poprawy stanu technicznego lokalu i nieruchomości wspólnej oraz jej zła sytuacja finansowa, prosząc jednocześnie o rozłożenie zaległości na raty.
- W odniesieniu do zarzutu Skarżącej odnośnie stanu nieruchomości wspólnej Komisja ustaliła, iż nieruchomość lokalowa będąca własnością Gminy Tychy, którą wynajmuje Skarżąca znajduje się w budynku, w którym część lokali należy do osób prywatnych. Udział Gminy Tychy w nieruchomości wspólnej wynosi 0,4809. MZBM jako administrator nieruchomości lokalowej przyznaje, iż stan klatki schodowej jest niezadowalający.
- MZBM w przedmiocie wcześniejszych skarg Skarżącej odnośnie zachowania sąsiadów i stanu części wspólnej nieruchomości podjął odpowiednie działania. Wysłano m.in. zapytania do Straży Miejskiej i Policji odnośnie zarzutów Skarżącej. Przeprowadzono ponadto rozmowy z pozostałymi osobami zamieszkującymi w tej samej co Skarżąca klatce schodowej. Na skutek tych działań ustalono, iż klatka schodowa stała się miejscem spotkań osób niebędących mieszkańcami, a w sąsiadujących lokalach dochodziło do interwencji Policji. Skarżąca potwierdziła na notatce służbowej z przeprowadzonych czynności, iż uważa działania podjęte przez MZBM za wystarczające, a sprawę za rozstrzygniętą zgodnie z oczekiwaniami.
- W toku postępowania Komisja ustaliła, iż Skarżąca przyjęła lokal bez zastrzeżeń. Według informacji pozyskanych od MZBM zakres prac remontowych zależny jest od stanu technicznego przejmowanego lokalu i sprawności technicznej urządzeń. W dniu przejęcia lokalu przez Skarżącą instalacje były sprawne, a w późniejszym okresie w odpowiedzi na wnioski Skarżącej w tej sprawie dokonano stosownych napraw. Skarżąca nie wnosiła zastrzeżeń do efektów dokonanych napraw. Należy ponadto wskazać, iż podjęcie decyzji o remoncie części wspólnej nieruchomości nie leży w gestii MZBM. Podjęcie takiej decyzji wymaga, bowiem uchwały Wspólnoty Mieszkaniowej, która obejmuje przedmiotową nieruchomość. Liczba udziałów w nieruchomości wspólnej nie pozwala na samodzielne podjęcie takiej decyzji przez MZBM. Ponadto w związku z tym, iż remont wiąże się z udziałem finansowym każdego ze współwłaścicieli przyjętą praktyką przez MZBM jest przyłączanie się do głosu większości pozostałych współwłaścicieli. Do podjęcia działań w tej kwestii MZBM

dokonywał stosownych ustaleń ze Wspólnotą. Z informacji pozyskanych przez Komisję wynika, iż uchwała przewidująca remont klatki schodowej i montaż zabezpieczeń (domofonu) została podjęta w dniu 2 marca 2011 r. przez Wspólnotę i ma nastąpić według planu gospodarczego na 2011 r.

- Odnosząc się do zarzutu zameldowania osoby trzeciej w mieszkaniu wynajmowanym przez Skarżącą, należy wskazać na jego bezprzedmiotowość. Fakt zameldowania nie wpływał w jakikolwiek sposób na uprawnienia Skarżącej do przedmiotowego lokalu, a Skarżąca nie poniosła żadnych strat lub niedogodności.
- W odniesieniu do zadłużenia Skarżącej należy wskazać, iż przedstawione przez Skarżącą przyczyny nie opłacania czynszu najmu lokali nie stanowią podstawy do zwolnienia Skarżącej z jego opłacania. W odpowiedzi na prośby Skarżącej MZBM w dniu 19 lutego 2010 r. zawarł ze Skarżącą umowę dotyczącą rozłożenia zaległości na raty. Pomimo podpisania umowy Skarżąca nie uiszczała wskazanych należności. W dniu 11 lutego 2011 r. Skarżąca wniosła o umorzenie powstałego zadłużenia. W związku z powyższym Skarżącą wezwano do przedłożenia dokumentów potwierdzających złą sytuację finansową rodziny w celu ustalenia podstaw do wydania stosownej decyzji odnośnie ponownego rozłożenia należności na raty. Skarżąca nie ustosunkowała się do powyższego wezwania i dotąd nie przedstawiła odpowiednich dokumentów.
- Należy ponadto wskazać, iż czynsz wynikający ze stosunku najmu nie jest tożsamy z czynszem opłacanym przez właścicieli lokali. Środki pozyskiwane od najemców lokali przez MZBM stanowią dochód Gminy. Wykorzystanie tych środków odbywa się zgodnie z planem rzeczowo-finansowym MZBM zatwierdzonym w uchwale budżetowej Rady Miasta Tychy. Ponadto najemca oprócz czynszu nie ponosi żadnych innych kosztów związanych z częścią wspólną nieruchomości m.in. kosztów remontu części wspólnej.
- Powyższe czynności i ich ustalenia należy uznać za prawidłowe.

Mając powyższe na uwadze należy stwierdzić, iż Prezydent Miasta w powyższej sprawie nie był bezczynny, a czynności w sprawie będącej przedmiotem skargi były wykonywane prawidłowo. Zatem skargę należy uznać za bezzasadną.