UCHWAŁA NR 0150/XXXI/690/09

RADY MIASTA TYCHY

z dnia 28 maja 2009 r.

w sprawie rozpatrzenia skargi Pana S K na działalność Dyrektora Miejskiego Zarządu Budynków Mieszkalnych w Tychach

Na podstawie art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. 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 Pana S K na działalność Dyrektora Miejskiego Zarządu Budynków Mieszkalnych w Tychach uznaje się 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

/-/ dr Michał Gramatyka

Załącznik do uchwały
Nr 0150/XXXI/690/09
Rady Miasta Tychy
z dnia 28 maja 2009 r.

Uzasadnienie:

Dnia 23 stycznia 2009 r. do Rady Miasta Tychy wpłynęła skarga Pana S K na działanie Dyrektora Miejskiego Zarządu Budynków Mieszkalnych w Tychach. Przedmiotowa skarga dotyczyła stanu technicznego lokalu mieszkalnego skarżącego. W toku rozpatrywania Komisja Rewizyjna zwróciła się do Prezydenta Miasta o wyjaśnienie spraw poruszonych w przedmiotowej skardze. Zgodnie z uzyskanymi wyjaśnieniami Komisja Rewizyjna stwierdziła, że w marcu 2005 r. przedmiotowy lokal przekazany został do dyspozycji wynajmującego - Miasto Tychy, przez poprzedniego lokatora, a następnie na podstawie wskazania z dnia 30 maja 2005 r. z Urzędu Miasta Tychy Wydziału Gospodarki Lokalowej z Panem S K została zawarta umowa najmu od dnia 1 czerwca 2005 r. Lokal mieszkalny znajdujący się przy ul. , który jest zamieszkały obecnie przez Pana S K nie powstały w wyniku adaptacji strychu lecz przeznaczony był na lokal mieszkalny od samego początku zasiedlenia tegoż budynku. Przed przekazaniem w/w lokalu mieszkalnego Panu S K został wykonany kompleksowy remont mieszkania polegający min. na wymianie okien, urządzeń sanitarnych, naprawie tynków, malowania i wymianę drzwi. Pan S K odebrał przedmiotowy lokal bez zastrzeżeń. W roku 2005 dokonano docieplenia stropu nad mieszkaniem w części strychowej, a w 2007 r. dokonano docieplenia ścian zewnętrznych mieszkania w części strychowej, natomiast w kwietniu 2007 r. po wykonaniu w/w remontów dokonano likwidacji czarnego nalotu środkiem przeciwgrzybicznym i pomalowano lokal. W dniu 9 stycznia 2006 r. podczas przeglądu technicznego stwierdzono ciemne naloty w rogu ściany pokoju oraz ościeżach okiennych. Na skutek awarii instalacji centralnego ogrzewania w kwietniu 2007 r. nastąpiło zalanie mieszkania Pana S K . Awaria i jej skutki zostały usunięte w kwietniu 2007 r. W październiku 2007 r. było kolejne zgłoszenie Pana S K w sprawie zagrzybienia mieszkania. Komisja nie potwierdziła wystąpienia pleśni na suficie i ścianach. W styczniu 2008 r. odbył się kolejny przegląd techniczny mieszkania podczas, którego stwierdzono brak należytej wentylacji mieszkania i wystąpiono do kominiarza w sprawie przeprowadzenia kontroli przewodów kominowych i wentylacyjnych. W dniu 19 marca 2008 r. dokonano ponownego przeglądu technicznego lokalu. W wyniku tego przeglądu stwierdzono, że mieszkanie jest nadal nie wentylowane, ściany i sufit nie mają śladów zawilgocenia oraz nalotu pleśniowego po wykonanym remoncie. Na ścianach wokół ościeża pokazał się szary nalot pleśniowy z powodu braku wentylowania mieszkania. Pan K S stanowczo odmówił wprowadzenia firmy, która dokonałaby usunięcia tegoż nalotu. Po dokonanym w/w przeglądzie technicznym kilkakrotnie próbowano ustalić z Panem S K dogodny dla niego termin ponownego przeglądu technicznego. Przegląd techniczny nie doszedł do skutku z powodu odmowy ze strony Pana K S udostępnienia mieszkania. W celu dochowania należytej staranności w działaniu została sporządzona przez mistrza kominiarskiego opinia dotycząca przewodów kominowych i podłączeń w przedmiotowym lokalu. W sporządzonej opinii stwierdzono, że przewody wentylacyjne z łazienki, kuchni oraz przewód kominowy są drożne. Nieprawidłowy jest natomiast przekrój nawiewu w drzwiach łazienkowych. W dniu 21 lipca 2008 r. dokonany był kolejny przegląd mieszkania przy udziale Radnej Barbary Koniecznej. Na wniosek Pani Radnej przygotowano odpowiedź do Pana S K celem wykonania prac, które poprawiłyby cyrkulacje powietrza. Po otrzymaniu tego pisma Pan S K utrudniał ciągle dostępu do mieszkania w celu dokonania stosownych prac remontowych (zamontowanie kratki wentylacyjnej). Ostatniego przeglądu technicznego dokonano w dniu 14 stycznia 2008 r. Pan S K zobowiązał się podać dogodny termin wykonania prac, o których mowa jest w protokole przeglądu technicznego z dnia 14 stycznia 2009 r. Do dnia 2 marca 2009 r. nie przekazał informacji, w którym dniu udostępni lokal w celu przeprowadzenia remontu. Należy zaznaczyć, iż Pan S K posiada zadłużenie ciążące na lokalu i od lipca 2008 r. nie została dokonana ani jedna wpłata. Miejski Zarząd Budynków Mieszkalnych w Tychach podejmuje działania windykacyjne zgodnie z przepisami prawa. Z uwagi na brak wpłat 31 marca 2008 r. Sąd Rejonowy w Tychach wydał nakaz zapłaty od którego Pan S K się nie odwołał, a na wezwania MZBM Tychy nie reagował. Jednocześnie nie zwrócił się z prośbą o rozłożenie spłaty zadłużenia w ratach. W następstwie powyższego w dniu 10 lipca 2008 r. wniosek o wszczęcie postępowania egzekucyjnego został przesłany do komornika.
W tym stanie rzeczy skarga Pana S K jest całkowicie bezzasadna.