

Przewodniczący
Rady Miejskiej
Adrian Wolnik
Adrian Wolnik

Uchwała Nr
Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach

Projekt

z dnia

w sprawie rozpatrzenia skargi na działalność Burmistrza Miasta Tarnowskie Góry

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 i art. 18b ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 994 z późn. zm) oraz art. 229 pkt 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 2096), po rozpatrzeniu skargi Pana Marcina J. na działalność Burmistrza Miasta Tarnowskie Góry, na wniosek Komisji Skarg, Wniosków i Petycji

Rada Miejska w Tarnowskich Górach

uchwała:

§ 1

Uznać skargę na działalność Burmistrza Miasta Tarnowskie Góry, zarejestrowaną w centralnym rejestrze skarg pod nr OR.1510.9.2018, za z przyczyn określonych w załączniku do niniejszej uchwały.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Przewodniczącemu Rady Miejskiej.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

KT 2322

Sprawdzono pod względem
formalno-prawnym
KANCELARIA PRÁWNY
Piotr Urbański

10. GRU. 2013

Wolnik

UZASADNIENIE

Skarżący złożył w dniu 26 listopada 2018 r. ustnie do protokołu w Urzędzie Wojewódzkim w Katowicach skargę na działalność Burmistrza Miasta Tarnowskie Góry.

Skarga przekazana została pismem Wojewody Śląskiego z dnia 28 listopada 2018 r. Radzie Miejskiej w Tarnowskich Górach według właściwości.

W skardze na działalność Burmistrza Miasta Tarnowskie Góry Skarżący zarzucał, że w mieszkaniu utrzymuje się wilgoć, a wszystkie trzy wymienione w 2015 r., okna są nieszczelne. Utrzymywał, że zgłaszał problem do Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej sp. z o.o., jednak spółka ta nie podjęła jakichkolwiek czynności naprawczych. Oprócz tego zdaniem Skarżącego w mieszkaniu zamontowano wywietrzniki co przyczynia się do powstawania czadu i ogromnych przeciągów. Wskazał, że elewacja budynku również nie była wykonana poprawnie.

Burmistrz Miasta udzielił wyjaśnień pismem OR.1510.9.2018 z dnia 10.12.2018 r. Zgodnie z wyjaśnieniami budynek, w którym Skarżący wynajmuje lokal był remontowany w 2014 r. Budynek objęty jest ochroną konserwatorską. Zakres prac remontowych obejmował między innymi: remont elewacji wraz z wymianą stolarki okiennej i drzwiowej, osuszanie ścian metodą iniekcji, remont konstrukcji i pokrycia dachu, wykonanie brakującej wentylacji w kuchniach i łazienkach. Po zakończeniu robót dokonano ich odbioru, w tym także przez Powiatowego Konserwatora Zabytków. W protokole końcowym po remoncie stwierdzono, że *„Po dokonaniu oględzin budynku stwierdzono, że roboty zostały wykonane zgodnie z wydanym pozwoleniem [...], starannie i bez widocznych odstępstw od przyjętych założeń projektowych (w szczególności w odniesieniu do elewacji). Zatwierdzony zakres i sposób wykonania robót nie uległ zmianom podczas ich realizacji. Z konserwatorskiego punktu widzenia wykonane roboty w budynku [...] przyjmuje się bez uwag.”*

Zgodnie z udzieloną przez Burmistrza informacją zarzut Skarżącego dot. braku reakcji na uwagi dotyczące remontu, w szczególności wymiany stolarki okiennej oraz wilgoci był już rozpatrywany przez tut. Radę Miejską. Zgodnie z Uchwałą Nr XLII/446/2017 Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach z dnia 27 września 2017 r. w sprawie rozpatrzenia skargi na działalność Burmistrza Miasta Tarnowskie Góry skargę uznano za bezzasadną.

Do ww. Uchwały Skarżący w dniu 16.10.2017 r. wniósł sprzeciw, nie podnosząc nowych

okoliczności, które stanowiłyby przesłankę do ponownego rozpatrzenia skargi.

Obecna treść skargi również zasadniczo nie odbiega zdaniem Burmistrza od zarzutów, które były już przedmiotem prowadzonego postępowania.

Burmistrz wyjaśnił ponownie, że do Wydziału Gospodarki Lokalowej wpłynęła korespondencja pochodząca od Skarżącego w tej sprawie (pismo z dnia 13.01.2016 r.) Uwagi dotyczące okien i wilgoci zgłaszane były również ustnie w Wydziale Gospodarki Lokalowej. Następstwem tychże zgłoszeń była wizja przeprowadzona w dniu 19.01.2016 r. przez Inspektorów Wydziału Gospodarki Lokalowej, podczas której potwierdzono między innymi, że wymiar okien jest dostosowany do istniejącej wnęki okiennej. Jednocześnie zwrócono uwagę, że poprzednia stolarka okienna to tzw. okna skrzynkowe, w związku z czym zewnętrzny wymiar ościeżnicy był nieco większy od zastosowanych przy wymianie okien na PCV. Nie stwierdzono natomiast nieszczelności okien.

Zauważono, iż w lokalu zaklejona była kratka wentylacyjna, czego następstwem było skraplanie się pary wodnej na powierzchni szyb okiennych, powodując nadmierną wilgoć w lokalu. Po zwróceniu uwagi na ten fakt Skarżącemu, osoby dokonujące kontroli zostały wyproszone z lokalu. Zabudowana stolarka okienna posiada wymagane przepisami deklaracje: zgodności z normą PN-EN 14351-1:2006 + A1:2010 - Okna i drzwi Norma wyrobu, właściwości eksploatacyjne, oraz właściwości w/g normy EN ISO 10077/1 - Ciepłne właściwości użytkowe okien, drzwi i żaluzji.

W dniu 02.10.2017 r. podczas kolejnej kontroli stwierdzono duże zawilgocenie powietrza w lokalu i brak nawiewu świeżego powietrza, a jednocześnie zabudowanie samowolnie przez najemcę w kanałach wentylacyjnych niedziałających urządzeń wyciągowych (które są niedopuszczalne w pomieszczeniach z piecem na opał stały), brak tynków wewnętrznych – które zostały również samowolnie usunięte przez najemcę, brak uszczelki na połączeniu okna z parapetem oraz dodatkowe uszczelki na ramach okiennych od strony wewnętrznej wykonane również przez najemcę.

Zdaniem Burmistrza zgodnie z *Ustawą o Ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego*, to Najemca jest obowiązany utrzymywać lokal oraz pomieszczenia, do używania, we właściwym stanie technicznym i higieniczno-sanitarnym oraz przestrzegać porządku domowego. Najemca jest także obowiązany dbać i chronić przed uszkodzeniem lub dewastacją części budynku przeznaczone do wspólnego użytku. Najemcę obciąża między innymi naprawa i konserwacja okien i drzwi oraz innych elementów wyposażenia lokalu przez malowanie lub tapetowanie, a także naprawa uszkodzeń tynków ścian i sufitów, malowanie drzwi i okien, wbudowanych mebli, urządzeń kuchennych, sanitarnych i grzewczych.

W odniesieniu do utrzymującej się wilgoci będącej zdaniem Skarżącego następstwem braku izolacji fundamentów Burmistrz wyjaśnił, iż w przedmiotowym budynku dotychczas nie stwierdzano stałego bądź też okresowego nadmiernego zawilgocenia fundamentów i ścian piwnic. W przeprowadzonych okresowych kontrolach tj. z okresowej kontroli pięcioletniej stanu technicznego

budynku (listopad 2016) oraz rocznej (maj 2018) nie stwierdzono zawilgocenia, które wymagałoby wykonania izolacji przeciw wilgociowej. W zaleceniach stwierdzono jedynie konieczność naprawy tynków w piwnicach z ich białkowaniem.

Ponadto w następstwie złożonej skargi w dniu 05.12. br. Inspektorzy Wydziału Gospodarki Lokalowej wraz przedstawicielem Zarządcy dokonali oględzin piwnic budynku. Z przeprowadzonej wizji wynika, iż potwierdza się stan techniczny piwnic opisany w protokołach, o których mowa powyżej, tzn.: nie stwierdzono nadmiernej wilgotności fundamentów i ścian piwnic, potwierdzono natomiast konieczność wymiany tynków wewnętrznych z uwagi na ich naturalne zużycie.

Z uwagi na trwający skądinąd konflikt z sąsiadami, który wydaje się być mało prawdopodobny do załagodzenia, najkorzystniejszym sposobem udzielenia pomocy skarżącemu jest przekwaterowanie go do lokalu na zasadzie zamiany lokalu: tym bardziej, iż sam Skarżący przychylił się do takiego rozwiązania.

Zamiana lokalu dokonywana jest na wniosek zainteresowanego zgodnie z obowiązującymi zasadami wynikającymi z Uchwały Nr XIX/242/2016 Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach z dnia 23 marca 2016 r. (z późniejszymi zmianami) w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Tarnowskie Góry.

Po wielokrotnych rozmowach z pracownikami Wydziału Gospodarki Lokalowej Skarżący, co prawda złożył wniosek o zamianę lokalu, ale nie dokonał jego aktualizacji w terminach przewidzianych Uchwałą Rady Miejskiej, co w obecnej chwili skutkuje skreśleniem wniosku z listy osób ubiegających się o zamianę ze skutkiem od 01.01.2019 r.

Skarżący był obecny na posiedzeniu Komisji Skarg, Wniosków i Petycji w dniu 11 grudnia 2018 r. Otrzymał możliwość złożenia swobodnego oświadczenia, z czego skorzystał. Udzielał również odpowiedzi na zadawane mu przez członków Komisji pytania.

Na posiedzeniu potwierdzono opisany w odpowiedzi Burmistrza stan faktyczny. Komisja ustaliła, że Skarżący dodatkowo uszczelniał silikonem zamontowane okna. Skarżący zablokował również kanał wentylacyjny – montując na nim urządzenia ssące (wentylator), którego obecność blokuje przepływ powietrza. Wentylator wciąż jest zamontowany na jednym kanale. Dodatkowo Skarżący zamontował w 2017 r. bez uzgodnienia z właścicielem i zarządcą budynku od wewnątrz ocieplenie z waty szklanej na ścianie zewnętrznej. Pod samowolnie zamontowanym ociepleniem zaczęła dodatkowo zbierać się woda – co skutkowało zagrzybieniem tej ściany. Wskutek ujawnionego zagrzybienia skarżący usunął ocieplenie, a dodatkowo usunął także tynk ze ściany. Według jego zapewnień złożonych na posiedzeniu Komisji skutki tynk uzupełnił.

Skarżący pomimo częstego kontaktowania się z nim przedstawiciele Wydziału Gospodarki Lokalowej nie uzupełnił wymaganych uchwałą danych niezbędnych do prawidłowego nadania biegu jego wnioskowi o zamianę lokalu. Do czasu tego uzupełnienia jego rozpatrzenie nie będzie możliwe.

Skądinąd Skarżący posiada zadłużenie w stosunku do Gminy z powodu nieregularnego uiszczania czynszu: fakt ten powoduje, iż nawet w razie uzupełnienia brakujących danych rozpatrzenie jego wniosku będzie możliwe dopiero po uzupełnieniu zadłużenia. Skarżący świadomy jest swojego zadłużenia i wiążącej się z nim niemożliwości zamiany lokalu. W toku posiedzenia Skarżący zadeklarował chęć spłaty zadłużenia.

Po wysłuchaniu Skarżącego, zadania pytań jemu, i przedstawicielom merytorycznych komórek Urzędu Miejskiej Komisja zważyła co następuje.

Prawidłowe jest zdaniem Komisji stanowisko Burmistrza zgodnie z którym to najemca jest obowiązany utrzymywać lokal oraz pomieszczenia we właściwym stanie technicznym i higieniczno-sanitarnym., i to najemcę obciążają między innymi naprawa i konserwacja okien i drzwi oraz innych elementów wyposażenia lokalu przez malowanie lub tapetowanie, a także naprawa uszkodzeń tynków ścian i sufitów, malowanie drzwi i okien, wbudowanych mebli, urządzeń kuchennych, sanitarnych i grzewczych.

Pracownicy Wydziału Gospodarki Lokalowej wielokrotnie podejmowali czynności sprawdzające wskutek zgłoszeń Skarżącego, a wiedza ich w przedmiocie sytuacji Skarżącego jest kompletna. W lokalu Skarżącego przeprowadzano liczne kontrole, w tym wszystkie wymagane przepisami prawa kontrole kominiarskie.

Pracownicy Urzędu Miejskiego zwracali uwagę Skarżącego na ich zdaniem najbardziej prawdopodobne i logiczne przyczyny zawilgocenia jego lokalu (wiążące się z nadmiernym jego uszczelnieniem) oraz dawali mu zalecenia co do prawidłowych działań zaradczych. Pracownicy Urzędu Miejskiego zwracali również uwagę Skarżącemu na formalne przeszkody w możliwości rozpoznania jego wniosku o zamianę lokalu.

Mając na uwadze powyższe Komisja nie doszukała się nieprawidłowości w działaniu Burmistrza Miasta i podległych mu osób.

Z uwagi na powyższe wyjaśnienia, skargę należy uznać za ... *bezzasadną*

Przewodniczący Komisji Skarg, Wniosków i Petycji

Dariusz Warda

