

Projekt

z dnia 25 stycznia 2021 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ SĘDZISZÓW**

z dnia 29 stycznia 2021 r.

w sprawie rozpatrzenia skargi Pani

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 w związku z art. 18b ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity, Dz. U. z 2020 r., poz. 713 ze zm. z 2020 r. poz. 1378) uchwała się, co następuje:

§ 1. Rada Miejska Sędziszów rozpatrując skargę Pani na działanie organu wykonawczego uznaje ją za bezzasadną.

§ 2. Zobowiązuje się Przewodniczącą Rady Miejskiej Sędziszów do poinformowania wnoszącego petycję o sposobie jej załatwienia.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady
Miejskiej Sędziszów

Adam Mysiara

Uzasadnienie

W dniu 28 grudnia 2020 r. do Rady Miejskiej w Sędziszowie wpłynęło pismo P. w którym zwraca się ona z „prośbą o pomoc w rozwiązaniu problemu” mieszkańców nieruchomości położonej w Sędziszowie przy ul. . Autorka pisma jest najemcą lokalu komunalnego Nr 3 w budynku przy ul. , wskazuje, że na podstawie umowy najmu i zgody Burmistrza Sędziszowa, na własny koszt zaadoptowała pomieszczenie na poddaszu z przeznaczeniem pralnio-suszarnię, po czym otrzymała pismo zobowiązujące ją do opróżnienia tego pomieszczenia, na co się nie zgadza i prosi o interwencję Radę Miejską. P. wskazuje w treści pisma szereg zarzutów pod adresem właściciela nieruchomości, który w jej ocenie razem z p. „nęka” ją i uniemożliwia zamieszkiwanie w godnych warunkach.

Pismo P. zostało uznane za skargę na działanie organu wykonawczego i przekazane zgodnie ze Statutem Gminy Sędziszów pod obrady Komisji Skarg, Wniosków i Petycji w dn. 18.01.2021 r., która ustaliła co następuje:

Gmina Sędziszów aktem notarialnym Rep. A Nr 3191/2014, przejęła od PKP S.A z/s w Warszawie szereg nieruchomości lokalowych. Między innymi na podstawie w/w aktu nabyła udziały (9469/14305) w nieruchomości gruntowej położonej pod adresem ul. , 28-340 Sędziszów, oznaczonej nr ewidencyjnym jako działka 156/26, zabudowanej budynkiem mieszkalnym, stanowiącym odrębny od gruntu przedmiot własności - w którym to Gmina, stała się właścicielem dwóch lokali mieszkalnych oznaczonych Nr 2 (3471/14305) i Nr 3 (5998/14305). Wymienione lokale o numerach 2 i 3 wchodzi w skład gminnego zasobu mieszkaniowego, jako lokale o statusie lokali komunalnych, których administratorem w imieniu Gminy jest Zakład Usług Komunalnych Sp. z o.o. z siedzibą w Sędziszowie. Stosownymi umowami najmu wyżej wymienione lokale użytkowane są przez lokatorów. Lokal Nr 1 stanowi odrębną własność osoby trzeciej.

P. wraz z mężem P. na podstawie umowy z dn. 20.09.2018 r. są najemcami lokalu komunalnego Nr 3 w budynku przy ul. . Na podstawie tejże umowy najemcy uprawnieni są do korzystania z lokalu mieszkalnego o pow. 46,80 m² składającego się z 3 pokoi, kuchni i łazienki oraz z pomieszczenia przynależnego - piwnicy o pow. 13,18 m². W umowie nie ma wzmianki o uprawnieniu do korzystania z innych pomieszczeń - w tym także z pomieszczenia na poddaszu. W ocenie Komisji, najemcy dokonali samowolnie adaptacji pomieszczenia na pralnię.

Komisja ustaliła ponadto, że między właścicielką mieszkania Nr 1 (działającej przez pełnomocnika) a lokatorami mieszkania Nr 3 istnieje spór sąsiedzki o znacznym nasileniu, strony wzajemnie składają skargi do różnych organów i instytucji. W wyniku jednej z takich skarg, PINB w Jędrzejowie wszczął postępowanie z udziałem Gminy Sędziszów i decyzją z dn. 08.09.2020 r. znak NB.5140.12.2019.2 wyłączył pomieszczenie „pralni” z użytkowania zakazując dalszego wykorzystywania. Na Gminę Sędziszów jako właściciela został nałożony obowiązek m. in. wyłączenia z eksploatacji i zabezpieczenia pomieszczenia zaadaptowanego na „pralnię”. Zaniechanie realizacji tego obowiązku przez Gminę w ocenie PINB w Jędrzejowie skutkować będzie wyłączeniem z eksploatacji całego budynku przy ul. , jako, że dalsza eksploatacja tej części nieruchomości odbija się ujemnie na stanie całego budynku. Stanowisko takie potwierdziła również wykonana przez rzeczoznawcę budowlanego na zlecenie Gminy Sędziszów ekspertyza techniczna stropu nad lokalem Nr 1, znajdującym się bezpośrednio pod pomieszczeniem zaadaptowanym na pralnię.

Gmina Sędziszów, w wykonaniu nałożonego przez PINB w Jędrzejowie obowiązku (m. in. pismami z dn. 22.12.2020, z dn. 30.12.2020 r.) wezwała najemców lokalu Nr 3 do opróżnienia i opuszczenia pomieszczenia pralni w terminie do 15.01.2020 r. i zakazała dalszej eksploatacji pomieszczenia.

Pismo P. uznane za skargę na organ wykonawczy Gminy Sędziszów, dotyczy przywołanych wezwań Burmistrza Sędziszowa skierowanych do najemców lokalu Nr 3.

Uchwałą Komisji Skarg Wniosków i Petycji z dn. 18.01.2021 r. zarekomendowano Radzie Miejskiej Sędziszów uznanie skargi P. za bezzasadną. W ocenie Komisji skarga nie zasługuje na uwzględnienie, nie można bowiem ocenić działania Burmistrza jako organu wykonawczego Gminy jako niewłaściwe, skoro legitymacja a nawet obowiązek takiego działania wynika z prawomocnej decyzji PINB w Jędrzejowie z dn. 08.09.2020 r. znak NB.5140.12.2019.2. Nadto Komisja wskazała, że lokator mieszkania Nr 3 korzysta z pomieszczenia pralni bez podstawy prawnej, albowiem pomieszczenie to nie jest przedmiotem umowy najmu z dn. 20.09.2018 r. Okoliczności podnoszone dalej w treści pisma/skargi, a dotyczące „nękania

lokatorów przez Gminę”, „podnoszenia bez przerwy czynszu”, czy „braku ocieplenia budynku” leżą poza kompetencjami Rady Miejskiej. Marginalnie Komisja podnosi, że analizując korespondencję nie dopatruje się znamion nękania (choć Komisja nie jest organem władnym to oceniać), nie dostrzega naruszenia przepisów prawa w zakresie regulacji dot. czynszu, a stan techniczny budynku był przedmiotem oceny PINB w Jędrzejowie, który nie dopatrył się sygnalizowanych w skardze nieprawidłowości (Komisja nie jest organem kompetentnym do podważania decyzji PINB).

Mając na uwadze powyższe rekomendacje, dzieląc argumentację Komisji Skarg, Wniosków i Petycji oraz jej ustalenia, Rada Miejska postanawia uznać skargę za bezzasadną z uzasadnieniem jak w uchwale Komisji Skarg, Wniosków i Petycji z dn. 18.01.2021 r. Rada Miejska ocenia działanie Burmistrza zmierzające do wykonania decyzji PINB w Jędrzejowie z dn. 08.09.2020 r. znak NB.5140.12.2019.2 za prawidłowe i niezbędne.

W tym stanie Rada Miejska uchwaliła jak wyżej.