

PROJEKT

Uchwała Nr
Rady Miejskiej w Białej Piskiej
z dnia

RADA MIEJSKA w BIAŁEJ PISKIEJ
WPLYNEŁO
dnia 2013 -01- 17
L. dz. zał.
Przek. do zał.

w sprawie rozpatrzenia skargi na działalność Burmistrza Białej Piskiej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 ze zm.), art. 229 pkt. 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2000 r., Nr 98, poz. 1071, ze zm.) –
Rada Miejska w Białej Piskiej uchwala, co następuje:

§ 1

Uznać za niezasadną skargę P. Zdzisława Wiśniewskiego zam. Szkoły 28, 12-230 Biała Piska na działalność Burmistrza Białej Piskiej, skierowanej do Wojewody Warmińsko – Mazurskiego w Olsztynie.

§ 2

Uzasadnienie niniejszego rozstrzygnięcia zawiera załącznik do niniejszej uchwały.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega ogłoszeniu w sposób zwyczajowo przyjęty.

ADWOKAT
Sebastian Woźniak

PRZEWODNICZĄCA
Rady Miejskiej

mgr Elżbieta Sakowska

UZASADNIENIE

Skarga Pana Zdzisława Wiśniewskiego zam. Szkody 28, 12-230 Biała Piska na działalność Burmistrza Białej Piskiej złożona do Wojewody Warmińsko- Mazurskiego w Olsztynie, została skierowana do zbadania przez Komisję Rewizyjną Rady Miejskiej w Białej Piskiej Uchwałą Nr XXXVIII/338/2012 Rady Miejskiej w Białej Piskiej z dnia 28 grudnia 2012 r.

W dniu 19 listopada 2012 r. do Wojewody Warmińsko – Mazurskiego wpłynęła pisemna skarga Pana Zdzisława Wiśniewskiego zam. Szkody 28, 12-230 Biała Piska, na działalność Burmistrza Białej Piskiej.

Skarżący podnosi, że od 2006 roku stara się o wykupienie zajmowanego lokalu w ramach pierwokupu. Jednakże wszystkie dotychczasowe jego działania nie przyniosły oczekiwanego efektu. Twierdzi, że nowe umowy najmu lokalu mieszkalnego i aneksy do tych umów były niekorzystne dla niego, ponieważ zwiększały jego obowiązki remontowe jako najemcy. Skarżący podnosi, że zmniejszono za każdym razem powierzchnię zajmowanego lokalu mieszkalnego. W związku z bulwersującym i nieludzkim sposobem traktowania przez Zastępcę Burmistrza Pana Wojciecha Stępnika wnosi skargę domagając się obiektywnego i sprawiedliwego traktowania jego osoby, a także rzetelnego podejścia do wykonywanych obowiązków przez Pana Wojciecha Stępnika.

Komisja Rewizyjna po zapoznaniu się z dokumentacją i wysłuchaniu wyjaśnień: Zastępcy Burmistrza Białej Piskiej Pana Wojciecha Stępnika, Pani Krystyny Marcińczyk - Sekretarza Gminy Biała Piska, P. Marii Jolanty Gutowskiej - Kierownika Referatu Gospodarki Mieszkaniowej Urzędu Miejskiego w Białej Piskiej, Kierownika Referatu Robót Publicznych i Gospodarki Komunalnej Urzędu Miejskiego w Białej Piskiej – P. Wiktora Burzyńskiego, jak również pracowników merytorycznych Urzędu Miejskiego w Białej Piskiej w osobach: Pani Doroty Walerii Rydzewskiej, Pana Marka Romanowskiego i Pana Wiesława Siemiona - **uznała skargę za niezasadną, argumentując swoją decyzję tym, że:**

1. zgodnie z § 4 umowy najmu lokalu mieszkalnego w Szkodach 28 zawartej w dniu 26-11-1992 roku pomiędzy Szkołą Podstawową im. Tadeusza Kościuszki w Białej Piskiej reprezentowaną przez Dyrektora Pana Antoniego Zabielskiego, a Panem Zdzisławem Wiśniewskim zam. Szkody 28, Pan Zdzisław Wiśniewski zobowiązany był do dokonywania opłat z tytułu najmu lokalu mieszkalnego o powierzchni użytkowej 78,00 m² tj. opłat za: czynsz, centralne ogrzewanie oraz czynsz za budynek gospodarczy.

2. Dnia 31-08-2006 roku, protokołem zdawczo-odbiorczym, budynek szkolno-mieszkalny oraz budynek gospodarczy wraz z nieruchomością oznaczoną numerem geodezyjnym 63 o powierzchni 0,87 ha, i wraz z lokatorami, tj. Państwem Zdzisławem i Danią Wiśniewskimi został przekazany w zarząd Gminie Biała Piska. Z chwilą przekazania mienia nieruchomości Gmina Biała Piska stała się jego właścicielem, a lokal mieszkalny utracił miano lokalu służbowego.

3. Dnia 24-08-2006 roku została zawarta umowa najmu nr 71404/30/06 pomiędzy Burmistrzem Białej Piskiej – Andrzejem Kurzątkowskim a Panem Wiśniewskim Zdzisławem. Przedmiotem niniejszej umowy był najem lokalu mieszkalnego o łącznej powierzchni użytkowej 78 m² położonego w Szkodach 28. Na prośbę Pana Zdzisława Wiśniewskiego dnia 08-09-2006 roku został sporządzony aneks nr 1 do w/w umowy najmu dotyczący zwiększenia powierzchni użytkowej przedmiotowego lokalu mieszkalnego z 78 m² na powierzchnię użytkową 110,13 m² i jednocześnie zgodnie z zajmowaną powierzchnią użytkową mieszkania zmianie uległ czynsz.

4. Od dnia 01-09-2006 roku do dnia 31-05-2008 roku na lokalu widniało obciążenie tylko i wyłącznie za czynsz najmu mieszkania. Od dnia 01-06-2008 roku zgodnie z umową najmu Pan Zdzisław Wiśniewski obowiązany jest do uiszczania opłat czynszowych, opłat za dostarczanie do lokalu wody zimnej oraz odprowadzania nieczystości płynnych. Z ewidencji księgowej Urzędu Miejskiego w Białej Piskiej wynika, iż od dnia 01-09-2006 roku do dnia 30-11-2008 roku Pan Zdzisław Wiśniewski dokonał 23 wpłat na kwotę 4.509,75 zł. Natomiast od dnia 01-12-2008 roku do dnia 31-12-2012 roku nie dokonał żadnej wpłaty z tytułu najmu lokalu mieszkalnego. Łączna kwota należności czynszowych za wskazane wyżej okresy wynosi 10.935,63 zł.

5. Gmina Biała Piska wielokrotnie występowała do Pana Zdzisława Wiśniewskiego z prośbą o uregulowanie zaległości czynszowych oraz dokonywanie opłat bieżących. W wyniku otrzymanego ostatecznego wezwania do zapłaty, dnia 28-08-2012 roku Pan Zdzisław Wiśniewski wystąpił z prośbą do Burmistrza Białej Piskiej o rozłożenie na 12 miesięcznych zadłużenia czynszowego z tytułu użytkowania lokalu mieszkalnego położonego w budynku nr 28 w Szkodach.

6. Dnia 30-08-2012 roku Zastępca Burmistrza Białej Piskiej wyraził zgodę w formie sporządzonej umowy nr GM.7146.75.2012 na spłatę zadłużenia w ratach. Pismem znak: GM.7146.75.1.2012 z dnia 08-10-2012 roku Pan Zdzisław Wiśniewski został poinformowany, że taka umowa została sporządzona i należy się zgłosić do Urzędu Miejskiego w Białej Piskiej w celu jej podpisania i odebrania. Powyższe pismo zostało odebrane dnia 15-10-2012 roku przez zięcia Pana Wiśniewskiego. Do dnia dzisiejszego przedmiotowa umowa spłaty zadłużenia w ratach nie została podpisana. W dalszym ciągu nie odnotowano także żadnej wpłaty z tytułu zadłużenia oraz opłat bieżących.

7. Ponadto zgodnie z § 6 umowy najmu lokalu mieszkalnego w Szkodach 28, zawartej w dniu 26-11-1992 roku ze Szkołą Podstawową w Białej Piskiej, Pan Zdzisław Wiśniewski obowiązany był do wykonywania drobnych napraw, remontów i konserwacji lokalu oraz istniejących w nim urządzeń i instalacji, z których bezpośrednio korzystał.

Stosownie do art. 6b, ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego (Dz. U. 2005 r. Nr 31, poz. 266), cyt. „najemcę obciąża naprawa i konserwacja:

- 1) podłóg, posadzek, wykładzin podłogowych oraz ściennych okładzin ceramicznych, szklanych i innych;
- 2) okien i drzwi;
- 3) wbudowanych mebli, łącznie z ich wymianą;
- 4) trzonów kuchennych, kuchni i grzejników wody przepływowej (gazowych, elektrycznych i węglowych), podgrzewaczy wody, wanien, brodzików, mis klozetowych, zlewozmywaków

i umywalek wraz z syfonami, baterii i zaworów czerpalnych oraz innych urządzeń sanitarnych, w które lokal jest wyposażony, łącznie z ich wymianą;

5) osprzętu i zabezpieczeń instalacji elektrycznej, z wyłączeniem wymiany przewodów oraz osprzętu anteny zbiorczej;

6) pieców węglowych i akumulacyjnych, łącznie z wymianą zużytych elementów;

7) etażowego centralnego ogrzewania, a w przypadku gdy nie zostało ono zainstalowane na koszt wynajmującego, także jego wymiana;

8) przewodów odpływowych urządzeń sanitarnych aż do pionów zbiorczych, w tym niezwłoczne usuwanie ich niedrożności;

9) innych elementów wyposażenia lokalu i pomieszczeń przynależnych przez:

a) malowanie lub tapetowanie oraz naprawę uszkodzeń tynków ścian i sufitów,

b) malowanie drzwi i okien, wbudowanych mebli, urządzeń kuchennych, sanitarnych i grzewczych.”

8. Co do sprawy „pokrycia kosztów remontu pieniędzmi przeznaczonymi na czynsz” ustalono, że zgodnie z zapisami umowy najmu nr 71404/30/06 z dnia 24 sierpnia 2006 roku (§ 5 ust. 1), najemca może wprowadzić w lokalu ulepszenia tylko za zgodą Wynajmującego i na podstawie pisemnej umowy określającej sposób rozliczeń z tego tytułu. Z posiadanych przez Urząd Miejski w Białej Piskiej dokumentów wynika, że Pan Zdzisław Wiśniewski nie zwracał się z wnioskiem o zawarcie takiej umowy.

9. Dane uzyskane w trakcie kontroli potwierdzają, że lokal zajmowany przez Pana Zdzisława Wiśniewskiego jest zadłużony. Zgodnie z Uchwałą Nr XXVI/217/08 z dnia 30 stycznia 2008 r. Rady Miejskiej w Białej Piskiej w sprawie określenia zasad dotyczących gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Biała Piska, lokal zadłużony z tytułu należnych opłat nie może być wystawiony do sprzedaży.

10. Działka warzywna, na której znajdowała się szklarnia (mocno zdewastowana i zagrażająca bezpieczeństwu), nie jest własnością Pana Wiśniewskiego. Umowa dzierżawy wygasła w 2010 roku i przez zainteresowanego nie została przedłużona.

11. W budynku gospodarczym znajdują się rzeczy Pana Wiśniewskiego i jest składowany opał do kominka. Wobec utrudnionego dostępu do budynku i niemożności skontaktowania się z Panem Zdzisławem Wiśniewskim w sprawie pozyskania klucza do kłódki, pracownicy Urzędu Miejskiego w Białej Piskiej przecieli kłódkę, w budynku gospodarczym złożyli opał, założyli nową kłódkę, a klucz do kłódki pozostawili u sołtysa. Pan Wiśniewski został powiadomiony o miejscu pozostawienia klucza i ten klucz odebrał.

12. Kontrolujący ustalili także, że w dniu 12 lutego 2009 r. odbyło się zebranie z mieszkańcami miejscowości Szkody. Według informacji podanej przez byłego Sołtysa Sołectwa Szkody, Pan Wiśniewski był zaproszony na zebranie, ale w zebraniu nie uczestniczył. Mieszkańcy miejscowości Szkody, na zebraniu sołeckim w w/w dnu, wyrazili sprzeciw wobec sprzedaży lokalu mieszkalnego, który zajmuje Pan Zdzisław Wiśniewski, ponieważ znajduje się on w budynku gminnym, w którym także jest zlokalizowana świetlica wiejska.

13. Wobec powyższego i na podstawie przedstawionych Komisji Rewizyjnej Rady Miejskiej w Białej Piskiej dokumentów w trakcie przeprowadzonej kontroli, członkowie komisji jednomyślnie potwierdzili, że zarzuty w sprawie bulwersującego i niehumanitarnego traktowania Pana Zdzisława Wiśniewskiego przez Zastępcę Burmistrza Pana Wojciecha Stępnika są nie

zgodne ze stanem faktycznym, z przedstawionymi dokumentami i wyjaśnieniami udzielonymi przez Zastępcę Burmistrza i pracowników merytorycznych Urzędu Miejskiego w Białej Piskiej.

Wobec powyższego skargę wniesioną przez Pana Zdzisława Wiśniewskiego na działalność Zastępcy Burmistrza Białej Piskiej uznaje się za niezasadną.


PRZEWODNICZĄCY
KOMISJI REWIZYJNEJ
Lucjan Edward Płaskowicki