

PROJEKT

Uchwała Nr
Rady Miejskiej w Białej Piskiej
z dnia 2013 r.

w sprawie rozpatrzenia skargi na bezczynność Zastępcy Burmistrza pełniącego obowiązki Burmistrza Białej Piskiej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 594), art. 229 pkt 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2013 r. poz. 267) – **Rada Miejska w Białej Piskiej uchwała, co następuje:**

§ 1

Uznać za niezasadną skargę Pana Henryka Obryckiego na bezczynność Zastępcy Burmistrza pełniącego obowiązki Burmistrza Białej Piskiej, skierowaną 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.

PRZEWODNICZĄCA
Rady Miejskiej

mgr Elżbieta Sakowska

ADWOKAT
Sebastian Woźniak

Załącznik do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Białej Piskiej
z dnia

UZASADNIENIE

W dniu 26 czerwca 2013 r. Pan Henryk Obrycki w Biurze Wojewody Warmińsko-Mazurskiego Urzędu Wojewódzkiego w Olsztynie, w Oddziale Interwencji i Spraw Organizacyjnych wniósł ustnie do protokołu skargę na bezczynność Zastępcy Burmistrza Białej Piskiej pełniącego obowiązki Burmistrza Białej Piskiej w związku z zamianą piwnicy w budynku przy ul. Warszawskiej 10 w Białej Piskiej.

Zgodnie z art.231, w związku z art.229 pkt 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 267) Warmińsko-Mazurski Urząd Wojewódzki Biuro Wojewody przesłało przedmiotową skargę, celem rozpatrzenia i udzielenia odpowiedzi zainteresowanemu do Przewodniczącej Rady Miejskiej w Białej Piskiej.

Rada Miejska w Białej Piskiej Uchwałą Nr XLVII/387/2013 z dnia 12 lipca 2013 r. zleciła Komisji Rewizyjnej Rady Miejskiej w Białej Piskiej przeprowadzenie kontroli w sprawie zbadania zasadności skargi P. Henryka Obryckiego na bezczynność Zastępcy Burmistrza pełniącego obowiązki Burmistrza Białej Piskiej.

Komisja Rewizyjna Rady Miejskiej w Białej Piskiej na posiedzeniu w dniu 07 sierpnia 2013r. zapoznała się z dokumentacją dotyczącą skargi i wysłuchała wyjaśnień Zastępcy Burmistrza Białej Piskiej P. Wojciecha Stępnika, P. Marii Jolanty Gutowskiej – Kierownika Referatu Gospodarki Mieszkaniowej, P. Łukasza Borysa pracownika Urzędu Miejskiego w Białej Piskiej jak również skarżącego P. Henryka Obryckiego.

Komisja Rewizyjna Rady Miejskiej w Białej Piskiej po dokonaniu analizy przekazanych dokumentów i wysłuchaniu wyjaśnień pracowników Urzędu Miejskiego w Białej Piskiej oraz Zastępcy Burmistrza Białej Piskiej P. Wojciecha Stępnika jednogłośnie podjęła wniosek o uznanie skargi za bezzasadną.

Powyższe stanowisko Komisja uzasadniła tym, że:

1. W budynku nr 10 położonym w Białej Piskiej przy ul. Warszawskiej znajduje się 4 lokale mieszkalne. Właścicielami lokali są: Gmina Biała Piska (2 lokale), Państwo Banach i Państwo Obryccy. Z chwilą wykupienia od gminy pierwszego lokalu w myśl art. 6 ustawy z dnia 24.06.1994r. o własności lokali (Dz. U. z 2000 r., Nr 80 poz. 903 ze zm.) powstała wspólnota mieszkaniowa (mała). Ze względu na liczbę lokali mniejszą niż 8 do zarządu wspólnoty mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego, Kodeksu Postępowania Cywilnego. Zgodnie z przepisami właściciele lokali podjęli uchwałę o wyborze zarządcy budynku ZEC Sp. z o.o. w Białej Piskiej, któremu powierzono zarząd nieruchomością wspólną do 2011 r. W 2011 r. podjęto uchwałę o zmianie zarządcy. Zarząd wspólnotą powierzono PHU Chmielewski D. w Pieszku.

W dniu 27 marca 2013 r. odbyło się roczne zebranie właścicieli i zostały podjęte

uchwały w sprawie przyjęcia sprawozdania finansowego za 2012 r. i w sprawie przyjęcia planu gospodarczo- finansowego na 2013 r. Właściciele lokali nie zgłaszali żadnych uwag do działalności zarządcy.

2. Z dokumentacji będącej w posiadaniu Urzędu Miejskiego w Białej Piskiej dotyczącej lokalu mieszkalnego nr 4 położonego w Białej Piskiej przy ul. Warszawskiej w budynku nr 10 wynika, że właścicielem przedmiotowego lokalu mieszkalnego jest Gmina Biała Piska.
3. Zgodnie z zapisami w księdze wieczystej wynikającymi z umów sprzedaży (aktów notarialnych) do lokali nie zostały przypisane, jako prawo wyłącznej własności „pomieszczenia przynależne” tj. piwnice. Właściciele, którzy wykupili mieszkania w ww. budynku użytkują piwnice na zasadzie dalszego użytkowania w formie porozumienia.
4. Komisja stwierdziła, że Urząd Miejski w Białej Piskiej nie jest w posiadaniu dokumentacji umożliwiającej stwierdzenie zamiany piwnic. P. Janusz Stanek do dnia 5 czerwca 2013 r. jako najemca lokalu mieszkalnego położonego w Białej Piskiej ul. Warszawska 10/4 zgodnie z protokołem zdawczo – odbiorczym użytkował dwa pomieszczenia piwniczne, które zostały przekazane Gminie w dniu zdania mieszkania.
5. W skardze Pana Henryka Obryckiego poza tematem zamiany piwnic zgłoszonych jest szereg uwag dotyczących zarządu nieruchomością wspólną. Jedną z nich dotyczy podłączenia pieca centralnego ogrzewania do komina (należącego do części wspólnych budynku). Z udzielonych wyjaśnień i z dokumentacji wynika, że Urząd Miejski w Białej Piskiej wielokrotnie informował Pana Henryka Obryckiego, że na zamontowanie przez któregokolwiek z właścicieli pieca w części wspólnej wymagana jest zgoda wszystkich właścicieli oraz muszą być podjęte przez wspólnotę w tej sprawie stosowne uchwały. Ponadto informowano Pana Henryka Obryckiego, że zgodnie z Kodeksem cywilnym (art. 199) kominy należą do części wspólnych, a ich remont lub przebudowa dotyczy czynności przekraczających zakres zwykłego zarządu. W związku z czym wymagana jest zgoda wszystkich współwłaścicieli. Wszelkie uchwały wspólnoty powinny być podejmowane na zebraniach zwoływanych przez zarządcę budynku lub w drodze indywidualnego zbierania głosów.
6. Komisja stwierdziła, że wszelkie pisma wpływające do Urzędu dotyczące zarządu nieruchomością wspólną kierowano według właściwości do Zarządcy budynku celem podjęcia działań do rozwiązania problemu.
7. Podana w skardze przez Pana Obryckiego informacja dotycząca umorzenia zaległości za zamianę mieszkania jest nieprawdziwa. Z ewidencji księgowej i dokumentacji umorzeń wynika, że w okresie ostatnich 2 lat żaden najemca nie uzyskał umorzenia zaległości podstawowej dotyczącej opłat za mieszkanie o czym poinformował Komisję Zastępca Burmistrza Białej Piskiej.

8. Zgodnie z ustawą o własności lokali i Kodeksu cywilnego wszyscy właściciele (w tym Gmina) posiadają równe prawa i obowiązki, natomiast w kwestiach spornych celem rozstrzygnięcia mają prawo skierowania sprawy do Sądu.
9. Komisja stwierdziła, że w budynku przy ul. Warszawskiej 10 w Białej Piskiej jest konflikt międzysąsiedzki, który powinni rozwiązać sami mieszkańcy lub ostatecznie sąd cywilny, nie mieszając do tego Zastępcy Burmistrza Białej Piskiej i Urzędu Miejskiego w Białej Piskiej.

Mając powyższe na względzie skarga została uznana za bezzasadną.

W świetle powyższych ustaleń Rada Miejska w Białej Piskiej uznała skargę za niezasadną i postanowiła jak w uchwale.

PRZEWODNICZĄCY
KOMISJI REZERWYJNEJ
Lucjan Edward Piaskowicki