

**UCHWAŁA NR XXXVII/618/21
RADY MIASTA ZABRZE**

z dnia 20 września 2021 r.

w sprawie skargi nr BK.1510.11.2021 na dyrektora Jednostki Gospodarki Nieruchomościami

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1372) i art. 229 pkt 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 735) oraz § 4, w związku z § 3 ust. 12 Regulaminu Komisji Skarg, Wniosków i Petycji Rady Miasta Zabrze, stanowiącego załącznik nr 1 do Statutu Miasta Zabrze (Dz. Urz. Woj. Śl. z dn. 13.02.2019 r. poz. 1415), na wniosek Komisji Skarg, Wniosków i Petycji

uchwala się, co następuje:

§ 1. Skargę nr BK.1510.11.2021 na dyrektora Jednostki Gospodarki Nieruchomościami uznaje się za bezzasadną wskutek zaistnienia okoliczności faktycznych i prawnych opisanych w załączniku do niniejszej uchwały.

§ 2. Poucza się skarżącą, że stosownie do treści art. 239 §1 Kodeks postępowania administracyjnego w przypadku gdy skarga, w wyniku jej rozpatrzenia, została uznana za bezzasadną i jej bezzasadność wykazano w odpowiedzi na skargę, a skarżący ponowił skargę bez wskazania nowych okoliczności - organ właściwy do jej rozpatrzenia może podtrzymać swoje poprzednie stanowisko z odpowiednią adnotacją w aktach sprawy - bez zawiadamiania skarżącej.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Przewodniczącemu Rady Miasta Zabrze.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca Rady Miasta
Zabrze

mgr inż. Łucja Chrzęstek-Bar

Uzasadnienie

W dniu 17.08.2021 roku do Urzędu Miejskiego w Zabrzu wpłynęło pismo mieszkańca stanowiące skargę na działania Dyrektora Jednostki Gospodarki Nieruchomościami, które w załączniku miało kopię pisma podobnej treści skierowane do JGN z dnia 16.08.2021 roku.

Przedmiotową skargę, zgodnie z § 3 ust. 3 Regulaminu Komisji Skarg, Wniosków i Petycji Rady Miasta Zabrze, stanowiącego załącznik nr 1 do Statutu Miasta Zabrze, Przewodnicząca Rady Miasta Zabrze, przekazała do Komisji Skarg, Wniosków i Petycji Rady Miasta Zabrze (zwana dalej Komisją).

W dniu 27.08.2021 roku Komisja po wstępnym zapoznaniu się z treścią pisma wystąpiła z wnioskiem o rejestrację i zajęcie stanowiska przez Prezydenta Miasta oraz zaprosiła Skarżącą na kontynuację posiedzenia komisji.

Po otrzymaniu stanowiska Komisja kontynuowała posiedzenie w dniu 10.09.2021 roku zapoznając się szczegółowo ze sprawą celem jej zaopiniowania.

Skarżąca w pismach informowała, że w maju 2020 roku był wykonany generalny remont mieszkania, w którym „w trakcie użytkowania zaczęły powstawać wady, takie jak powstający grzyb na ścianach.”

W 2020 roku w lokalu, obecnie zajmowanym przez Skarżącą na podstawie umowy najmu socjalnego, na zlecenie i koszt Miasta Zabrze został wykonany generalny remont. Osoba mieszkająca przed Skarżącą nie zgłaszała problemów związanych z wilgocią. Piwnice w budynku są suche. W związku z interwencją Skarżącej z dnia 16.08.2021 roku Miasto Zabrze pismem znak ZM- I.7021.1.198.2021.AS z dnia 19.08.2021 roku zwróciło się do JGN o rozwiązanie problemu zawilgocenia lokalu mieszkalnego, które powstało po remoncie lokalu i (według relacji najemcy) spowodowane było uszkodzeniem rury spustowej odprowadzającej wody deszczowe.

Niezależnie od wspomnianej interwencji, w przedmiotowej sprawie Skarżąca zwróciła się bezpośrednio do JGN. Zgłoszenie uszkodzenia rur spustowych niezwłocznie zostało przekazane przez pracowników JGN – Punktu Obsługi Mieszkańców nr 2 do wykonawcy. Problem rozwiązano w dniu 01.09.2021 roku.

W trakcie dyskusji stwierdzono, że w krótkim okresie użytkowania (jeden sezon grzewczy) były przeprowadzone wizje lokalu, w czasie których zauważono niewystarczającą wentylację mieszkania. Zwrócono również uwagę, że jeden nawiewnik został zlikwidowany, bo kolidował z roletą w pomieszczeniu kuchennym. Nawiewniki w oknach mają za zadanie zwiększyć cyrkulację powietrza. Należy zaznaczyć, że efektywność ogrzewania piecem węglowym nie jest wystarczająco skuteczna. Problem występowania wilgoci jest skutkiem emitowania pary wodnej w czasie gotowania lub suszenia prania, co znacznie zwiększa wilgotność powietrza w mieszkaniu przy braku wentylacji. Podejmowanie współpracy w kwestii użytkowania lokalu powinno przynieść pozytywne efekty. Z dokumentów wynika, że interwencje techników z administracji odbywały się niezwłocznie po zgłoszeniu Skarżącej. W dyskusji podkreślono, że nawet wymiana płyt gipsowych nie gwarantuje zniwelowania zagrzybienia na ścianach przy złej eksploatacji lokalu.

Budynek ze względu na stan techniczny w 2020 roku został zakwalifikowany do termomodernizacji, o czym Skarżąca została powiadomiona pismem JGN z dnia 09.02.2021 roku (znak: UZK.710.88.2021). Obecnie trwa przygotowywanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej. Termomodernizacja wykonywana będzie w ramach projektu Wsparcie efektywności energetycznej w budynkach mieszkalnych w Zabrzu - etap II, z przewidywanym terminem realizacji do 2023 roku. Należy zaznaczyć, że JGN w ramach posiadanych uprawnień i możliwości finansowych podejmuje niezbędne działania związane z utrzymaniem budynku, w którym zamieszkuje Skarżąca.

Zarówno stan prawny, jak i stan faktyczny sprawy, nie wskazują na zasadność skargi na niewłaściwe postępowanie Dyrektora JGN w zakresie dbałości o stan techniczny budynku.

W oparciu o wyjaśnienia oraz dokumentację Komisja zaopiniowała powyższą skargę jako bezzasadną.