

**UCHWAŁA NR XLIX/755/22
RADY MIASTA ZABRZE**

z dnia 11 maja 2022 r.

w sprawie skargi nr BK.1510.6.2022 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 2022 r. poz. 559) 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.1510.6.2022 na dyrektora Jednostki Gospodarki Nieruchomościami w Zabrzu uznaje się za bezzasadną wskutek zaistnienia okoliczności faktycznych i prawnych opisanych w załączniku do niniejszej uchwały.

§ 2. Poucza się skarżącego, 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 skarżącego.

§ 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 15 marca 2022 roku do Urzędu Miejskiego w Zabrzu wpłynęła skarga na brak działań na rzecz remontu budynku, którego zarządcą jest Dyrektor Jednostki Gospodarki Nieruchomościami.

Przedmiotowe pismo, 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 (dalej "Komisja").

W dniu 23 marca 2022 roku Komisja po wstępnym zapoznaniu się z treścią pisma wystąpiła z wnioskiem o rejestrację i zajęcie stanowiska przez Prezydenta Miasta oraz zaprosiła Skarżących na kontynuację posiedzenia Komisji.

Po otrzymaniu stanowiska Komisja kontynuowała posiedzenie w dniu 6 kwietnia 2022 roku zapoznając się szczegółowo ze sprawą celem jej zaopiniowania.

W posiedzeniu Komisji uczestniczyli Skarżący, którzy wskazywali na zły stan techniczny budynku oraz oświadczyli, że w ostatnim czasie był wykonany remont dachu.

Z rocznych okresowych kontroli stanu technicznego Wydziału Zarządzania Mieniem nadzorującego zarządcę przedmiotowej nieruchomości wynika, że stan budynku nie stanowi zagrożenia dla życia i zdrowia mieszkańców. Poza remontami doraźnymi w chwili obecnej z uwagi na ograniczone środki finansowe (m.in. problem dot. zaległości czynszowych) brak jest możliwości wykonania wnioskowanych prac. W związku z tym zarządca niezależnie od doraźnych działań naprawczych, podejmie starania mające na celu ujęcie kompleksowego remontu budynku w planie na lata 2024-2027. W przedstawionym stanowisku Prezydenta Miasta wskazano również, że zgodnie z informacjami uzyskanymi z Polskiej Spółki Gazowniczej Sp. z o.o., do 30 kwietnia 2022 roku zostało wstrzymane wydawanie warunków przyłączenia do sieci gazowej. Z kolei Zabrzeńskie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej Sp. z o.o. poinformowało, iż brak jest możliwości podłączenia budynku do sieci ciepłowniczej. W dyskusji zwrócono uwagę na kwotę 60 milionów złotych, która nie wpłynęła do budżetu miasta z tytułu zadłużenia czynszowego lokatorów mieszkań komunalnych. Zbiorcze zadłużenie na przedmiotowym budynku z tytułu opłat czynszowych wynosi około 168 000 zł bez odsetek.

Zarządca podejmuje współpracę z mieszkańcami podpisując porozumienia w zakresie rozłożenia zadłużenia na raty. Nikt z mieszkańców nie został objęty program odpracowywania długów.

W dyskusji podano przybliżoną kwotę kompleksowego remontu budynku (około 3 mln zł). Wskazano, iż podstawowym zadaniem jest zmiana sposobu ogrzewania, które warunkuje pozyskanie środków zewnętrznych. Zarządca zadeklarował, że w momencie wystąpienia możliwości prawnychłoży wnioski o przyłączenie budynku do nitki gazowej.

Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego wydał zalecenia dotyczące terenu wokół budynku, które będą zrealizowane w sprzyjających wiosennych warunkach atmosferycznych.

Przedstawione wyjaśnienia wskazują, że zarządca budynku podejmował i nadal podejmuje działania mające na celu utrzymanie budynku w stanie technicznym gwarantującym mieszkańcom bezpieczeństwo poprzez doraźne działania naprawcze.

W oparciu o stan faktyczny i prawny Komisja zaopiniowała powyższą skargę jako bezzasadną.