

**Uchwała Nr XCVII/942/2023
Rady Miejskiej w Radomiu
z dnia 29 maja 2023r.**

w sprawie rozpatrzenia skargi na Prezydenta Miasta Radomia.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn.zm.) oraz art. 229 pkt 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks Postępowania Administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 775), po zapoznaniu się z wynikami przeprowadzonego przez Komisję Skarg, Wniosków i Petycji postępowania - Rada Miejska w Radomiu uchwala co następuje:

§ 1

Postanawia się uznać skargę Pana ██████████ z dnia 28.03.2023 r. na Prezydenta Miasta Radomia za bezzasadną z przyczyn wskazanych w uzasadnieniu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Przewodniczącemu Rady Miejskiej zobowiązując Przewodniczącego do doręczenia uchwały Skarżącemu.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca Rady Miejskiej

Kinga Bogusz

UZASADNIENIE

Skargą z dnia 28.03.2023 r. (data wpływu do Biura Rady Miejskiej: 29.03.2023 r.) Pan ██████████ zarzucił Prezydentowi Miasta Radomia brak udzielenia odpowiedzi na korespondencję z dnia 14.02.2023 r. oraz działanie na szkodę Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. 25 Czerwca 83/85 w Radomiu.

Skarga była przedmiotem postępowania wyjaśniającego Komisji Skarg, Wniosków i Petycji Rady Miejskiej w Radomiu.

Po zapoznaniu się ze skargą, odpowiedzią Prezydenta Miasta Radomia na wniosek Nr 70 Komisji Skarg, Wniosków i Petycji oraz po wysłuchaniu Skarżącego, a także p. o. Kierownika Biura Kontroli Urzędu Miejskiego na posiedzeniu Komisji w dniu 23.05.2023 r., Komisja postanowiła uznać skargę za bezzasadną.

Komisja ustaliła, co następuje.

Odnosząc się do zarzutu braku odpowiedzi na złożoną przez Pana ██████████ korespondencję z dnia 14.02.2023 r., która dotyczyła pisma znak: GKL-I.710.178.2019/2022.WC/ASZ z dnia 08.02.2023 r., to z pisemnej odpowiedzi Prezydenta wynika, iż Prezydent Miasta Radomia oraz podległe mu służby są w stałym kontakcie korespondencyjnym z Panem Marcinem ██████████ w zakresie poruszanych przez niego spraw dotyczących funkcjonowania Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. 25 Czerwca 83/85 w Radomiu. W zakresie składanych do tut. Urzędu pism, w tym spraw wskazanych w skardze z dnia 14.02.2023 r. oraz z dnia 17.03.2023 r. Skarżącemu została udzielona odpowiedź pismem znak: GKL-I.710.178.2019/2023.WC z dnia 29.03.2023 r., w której poinformowano, iż stanowisko tut. Urzędu w zakresie poruszanych przez Skarżącego kwestii nie uległo zmianie, a dotychczasowe wyjaśnienia zawarte w prowadzonej korespondencji są aktualne. Ponadto ponownie wyjaśniono, iż Gmina Miasta Radomia jako współwłaściciel nieruchomości przy ul. 25 Czerwca 83/85 w Radomiu ma takie same prawa, jak każdy inny współwłaściciel tej nieruchomości. Zgodnie z przepisem art. 27 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali (tekst jednolity: Dz. U. 2021 r., poz. 1048) każdy właściciel lokalu ma prawo i obowiązek współdziałania w zarządzie nieruchomością wspólną. Natomiast na podstawie treści art. 29 ust. 3 ww. ustawy, prawo kontroli działalności zarządu służy każdemu właścicielowi lokalu. Jednocześnie, Pan ██████████ wielokrotnie był informowany, iż w sprawach dotyczących zarządzania nieruchomością winien zwrócić się do Zarządu Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. 25 Czerwca 83/85 w Radomiu.

Odpowiadając na kolejne zarzuty związane z funkcjonowaniem Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. 25 Czerwca 83/85 w Radomiu, w tym cyt. „*braku należytej dbałości o środowisko naturalne poprzez zgodę na nie przywracanie opomiarowania centralnego ogrzewania w mieszkaniach Wspólnoty*”, z wyjaśnień udzielonych Prezydentowi Miasta Radomia przez Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej Nieruchomości Wspólnej wynika, że od 2017 roku, z uwagi na utratę okresu legalizacji ciepłomierzy właściciele lokali we Wspólnocie Mieszkaniowej przy ul. 25 Czerwca 83/85 w Radomiu podjęli uchwałę o rozliczeniu kosztów centralnego ogrzewania proporcjonalnie do powierzchni lokalu. Do chwili obecnej Wspólnota nie podjęła uchwały o wydatkowanie środków na zakup i montaż nowych ciepłomierzy oraz zmianę sposobu rozliczania kosztów.

Odnosząc się do kwestii „*zakupu 5 gablot oraz mapki geodezyjnej*” to z wyjaśnień Prezydenta Miasta Radomia wynika, iż w 2019 roku Wspólnota Mieszkaniowa rozpoczęła remont klatek schodowych, zaczynając od budynku nr 83. Zarząd Wspólnoty podjął decyzję

o zakupie 5 jednakowych gablot na ogłoszenia i montowaniu ich w kolejnych etapach remontu. W 2019 r. zamontowano 1 sztukę na budynku nr 83, w 2022 r. zamontowano 1 sztukę w klatce środkowej budynku nr 85. Pozostałe gabloty zostaną zamontowane podczas kolejnych etapów remontu klatek schodowych w budynku nr 85.

Natomiast mapa do celów projektowych, zgodnie z informacją uzyskaną od zarządcy nieruchomości przy ul. 25 Czerwca 83/85 w Radomiu została pozyskana na potrzeby wytyczenia granicy działki od strony podwórka i wiaty śmietnikowej. W związku z powyższym, zostało przeprowadzone zapytanie ofertowe, na które wpłynęły 3 oferty. Na podstawie umowy zawartej z uprawnionym geodetą, została rozliczona I rata w wysokości 1 500,00 zł brutto z tytułu pozyskania mapy z powiatowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego oraz za geodezyjne wytyczenie wiaty śmietnikowej w terenie. Jednocześnie zarząd poinformował, iż II rata w wysokości 345,00 zł brutto odnosząca się do geodezyjnego wytyczenia granicy działki Wspólnoty Mieszkaniowej od strony podwórka, nie została zrealizowana z uwagi na ograniczone możliwości finansowe Wspólnoty Mieszkaniowej i inne zadania inwestycyjne.

Odpowiadając w dalszej części na zarzuty Skarżącego dotyczące wypłaty wynagrodzenia za usługi w zakresie sprzątnięcia nieruchomości, Zarząd Wspólnoty wyjaśnił, iż w przypadku stwierdzonych nieprawidłowości w utrzymaniu czystości na nieruchomości przez firmę sprzątającą Zarząd Wspólnoty podejmował odpowiednie decyzje, interwencje, w tym również potrącanie należnych kwot wykonawcy ww. usług. Jednocześnie wskazano, iż na nieruchomości występuje duża dewastacja mienia i są trudności w utrzymaniu porządku i czystości w budynku i jego otoczeniu, a ograniczone środki finansowe nie pozwalają Zarządowi Wspólnoty na poszerzenie zakresu zleconych usług.

Ponadto odpowiadając na zarzut dotyczący cyt. „działania bez odpowiedniego umocowania” należy wyjaśnić, iż zarządzanie i administrowanie nieruchomością wspólną sprawowane jest przez powołany do tego celu Zarząd, który działa na podstawie uchwał podjętych przez właścicieli lokali, w trybie przewidzianym w cyt. ustawie o własności lokali. Tym samym, zgodnie z art. 21 ust. 1 ww. ustawy o własności lokali to Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej kieruje sprawami wspólnoty mieszkaniowej i reprezentuje ją na zewnątrz oraz w stosunkach między wspólnotą a poszczególnymi właścicielami lokali. Gmina Miasta Radomia nie zarządza przedmiotową nieruchomością, dlatego też wszelkie pytania, jakie stawia Skarżący w pismach powinny być kierowane do Zarządu Wspólnoty.

Ponadto, jeżeli Skarżący uważa, że działania Zarządu Wspólnoty są niezgodne z prawem i naruszają interesy Wspólnoty, może je zaskarżyć do sądu.

Z powyższych przyczyn Komisja opiniowała jak na wstępie.