

Uchwała Nr XL/395/09
Rady Miejskiej w Słubicach
z dnia 29 października 2009 r.

w sprawie rozpatrzenia skargi Pana Tomasza Wilczyńskiego na działalność dyrektora Zakładu Administracji Mieniem Komunalnym w Słubicach.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1071, ze zmianami) w związku z art. 229 pkt 3 Kodeksu Postępowania Administracyjnego (Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071 ze zmianami), po rozpatrzeniu skargi Rada Miejska postanawia:

§ 1. Po rozpatrzeniu skargi Pana Tomasza Wilczyńskiego na działalność dyrektora Zakładu Administracji Mieniem Komunalnym w Słubicach Rada Miejska w Słubicach uznaje skargę za bezzasadną z przyczyn określonych w uzasadnieniu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Zobowiązuje się Przewodniczącego Rady Miejskiej w Słubicach do powiadomienia skarżącego o sposobie załatwienia skargi poprzez przesłanie skarżącemu odpisu niniejszej uchwały wraz z załącznikiem.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Sporządziła: 2 czerwca 2009 r., Maja Pszczołowska-Mizerska

Załącznik do Uchwały Nr XL/395/09
Rady Miejskiej w Słubicach
z dnia 29 października 2009 r.

Pan Tomasz Wilczyński wniósł za pismem z 7 kwietnia 2009r. skargę na działalność dyrektora i pracowników Zakładu Administracji Mieniem Komunalnym. Do Rady Miejskiej w Słubicach skarga wpłynęła w dniu 16 kwietnia 2009 r.

Pan Tomasz Wilczyński zakwestionował czynności zarządcy nieruchomości a jednocześnie pracownika Zakładu Administracji Mieniem Komunalnym w Słubicach Wojciecha Buksy dotyczące wniosku tego ostatniego o wydanie przez Pana Tomasza Wilczyńskiego pomieszczenia przynależnego do lokalu nr 5 w budynku przy ul. 1-go Maja 26 w Słubicach.

Pan Tomasz Wilczyński zarzucił, iż nie użytkuje pomieszczenia przynależnego do lokalu nr 5, albowiem włada faktycznie tylko piwnicą, która przynależy do lokalu, który obecnie zajmuje. Powyższe jednak pozostaje w sprzeczności z twierdzeniami pozostałych sąsiadów: Urszuli Wojciechowskiej oraz Jerzego Siwochowicza, którzy jednoznacznie stwierdzili (zgodnie z oświadczeniami z dnia 16.04.2009 r.), że pomieszczenie było zajmowane przez rodzinę Wilczyńskich od kilkunastu lat i taki stan rzeczy utrzymuje się do chwili obecnej. Z oświadczenia dołączonego do skargi Pani Teresy Dutkiewicz nie wynika, aby Pan Tomasz Wilczyński nie korzystał z pomieszczenia dawnej „pralni”.

Gmina Słubice jest jedynie jednym z 3 współwłaścicieli lokali mieszkalnych w budynku przy ul. 1-go Maja 26 oraz stroną umowy o zarząd nieruchomością wspólną, gdzie jest reprezentowana przez Dyrektora ZAMK. Zgodnie z art. 203 i 205 kodeksu cywilnego w związku z art. 19 ustawy z 24 czerwca 1994r. o własności lokali (t.j. Dz. U. 2000 nr 80 poz. 903 ze zm.) powierzono zadania w ramach zarządu jednemu ze współwłaścicieli Gminie Słubice działającej przez Dyrektora Zakładu Administracji Mieniem Komunalnym a poprzez to pracownikowi Zakładu uprawnionemu zarządcy Wojciechowi Buksa. Ten ostatni jest nie tylko legitymowany, ale również obowiązany do podejmowania wszelkich działań w zakresie zwykłych czynności związanych z zarządzeniem nieruchomością.

Katalog zadań zarządcy wyznacza art. 185 ust. 1 ustawy z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. 2004 nr 261 poz. 2603 ze zm.) w zakresie którego pozostaje również bieżące administrowanie nieruchomością. Należy uznać, iż w zakresie bieżącego administrowania nieruchomością mieszczą się wszelkie czynności jakie zmierzają do zachowania prawa wspólnego. Skoro właścicielka odrębnej własności lokalu nr 5 w budynku przy ul. 1-go Maja 26 w Słubicach zwróciła się pismem z dnia 11 marca 2009 r. do zarządcy z wnioskiem o umożliwienie jej faktycznego władztwa nad помещением przynależnym do lokalu, to działania zarządcy w tym zakresie były prawnie usankcjonowane.

Należy bowiem również dodać, iż помещение przynależne do lokalu nr 5 w budynku przy ul. 1-go Maja 26 w Słubicach zostało przypisane do tegoż lokalu na mocy inwentaryzacji lokalu z 21 grudnia 2007 r. (Operat inwentaryzacyjny budynku mieszkalnego położonego na działce nr ewidencyjny 726/31 przy ul. 1 maja 26 w Słubicach opracowany przez rzeczoznawcę majątkowego Pana inż. Henryka Mielewskiego na rzecz Gminy Słubice). Przedmiotowa inwentaryzacja stała się podstawą do ustanowienia odrębnej własności lokalu oraz określenia помещення do niego przynależnego – dawnej pralni - przy sporządzaniu umowy z Panią Iwoną Waławską, która została podpisana w formie aktu notarialnego (Repertorium A Numer:8678/2008 z 09.09.2008 r.).

W warunkach dokonanej subsumcji nieprawdziwe i pozbawione podstaw są zarzuty, iż działanie zarządcy dotyczące wydania lokalu jest bezprawne i nieuzasadnione.

Nieuprawnione są także zarzuty wobec Andrzeja Sieberta, gdyż ilość помещенн przynależnych w lokalu jest mu znana jako administratorowi budynku „małej” wspólnoty mieszkaniowej przy ul. 1 Maja 26 w Słubicach. Znana jest ona także Dyrektorowi Zakładu Administracji Mieniem Komunalnym.

Ustosunkowując się w kwestii wyrażenia zgody adaptacji poddasza na cele mieszkalne całości poddasza budynku położonego przy ul. 1-go Maja 26 Pani Iwonie Waławskiej należy stwierdzić, iż 16 maja 2002 r. Zarząd Miejski w Słubicach uchwałami nr 189/915/02 oraz 189/916/02 wyraził zgodę na adaptację poddasza

budynku położonego przy ul. 1-go Maja 26 po 50% dwóm różnym osobom, które w ciągu trzech lat nie zakończyły inwestycji. W związku z tym Burmistrz Słubic Zarządzeniem Nr 1085/05 z dnia 2 września 2005 r. uchylił w całości w/w uchwały i wyraził zgodę na adaptację poddasza na cele mieszkaniowe dla Pani Iwony Walawskiej, która zwróciła się o przydział przedmiotowego poddasza na adaptację na koszt własny, będąc wówczas osobą oczekującą na liście osób na przydział lokali z Gminy Słubice.

W zakresie zarzutu swobodnego doboru pracowników oraz ulegania naciskom Burmistrza Słubic w tym zakresie przez Dyrektora Zakładu Administracji Mieniem Komunalnym należy stwierdzić, że kształtowanie polityki kadrowej Zakładu Administracji Mieniem Komunalnym odbywa się ona w świetle przepisów w szczególności art. 6 ustawy o ustawy z 21 listopada 2008r. o pracownikach samorządowych (Dz. U. nr 23 poz. 1258).

Zarówno Andrzej Siebert jak i Wojciech Buksa są wieloletnimi pracownikami Zakładu i wykonują swoje obowiązki w zakresie zadań jakim jest zarządzanie i administrowanie nieruchomościami, zarówno lokalowymi i budynkowymi Gminy Słubice jak i nieruchomościami należącymi do Wspólnot Mieszkaniowych. W tym kontekście nie rodzi wątpliwości fakt, iż pismo zostało zredagowane przez Administratora Budynku przy ul. 1 Maja 26 w Słubicach a podpisane przez licencjonowanego Zarządcę tej nieruchomości. Są to pracownicy Zakładu Administracji Mieniem Komunalnym i w zakresie ich obowiązków leżą czynności, które Pan Tomasz Wilczyński kwestionuje, między innymi prowadzenie korespondencji w sprawie wyjaśnienia sprawy pomieszczenia przynależnego do lokalu nr 5. Dlatego też nie znajduje uzasadnienia zarzut, obawy podpisywania pism przez Dyrektora Zakładu. W tym miejscu należy zauważyć, iż Dyrektor Zakładu upoważnia poszczególnych pracowników do załatwiania spraw w jego imieniu, albowiem fizycznie niemożliwym byłoby aby podpisywał i czytał wszystkie pisma kierowane z zakładu na zewnątrz. Dodatkowo należy zwrócić uwagę, iż zgodnie z art. 184 ust.2 ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 ze zm.) zarządcą nieruchomości jest osoba fizyczna posiadająca licencję zawodową – w tym przypadku – Pan Wojciech Buksa z mocy ustawy wobec powierzonych mu zadań w ramach zarządu samodzielnie podejmuje decyzje w zakresie zwykłych czynności związanych z zarządzaniem nieruchomością. On jest

prawnie legitymowany do działania w imieniu i na rzecz członków wspólnoty. W przedmiotowej sytuacji – w sprawie wydania pomieszczenia przynależnego należało to do jego kompetencji. Należałoby jednak zwrócić uwagę na fakt, iż w piśmie z dnia 1 kwietnia 2009 r. Pan Wojciech Buksa, jako zarządca zwrócił się z prośbą do pana Tomasza Wilczyńskiego o opróżnienie i wydanie pomieszczenia piwnicznego (byłej pralni) na którym omyłkowo została przystawiona pieczęć Zakładu, gdyż występował w imieniu Wspólnoty.

Konkludując należy stwierdzić, iż skarga na dyrektora oraz pracowników Zakładu Administracji Mieniem Komunalnym w omówionym zakresie nie zasługiwała na uwzględnienie.

W pozostałym zakresie skarga Pana Tomasza Wilczyńskiego była przedmiotem rozpoznania uchwałą Rady Miejskiej w Słubicach z 29 grudnia 2008r w sprawie rozpatrzenia skargi na działalność Burmistrza Słubic i dyrektora Zakładu Administracji Mieniem Komunalnym, dlatego też w trybie art. 229 kodeksu postępowania administracyjnego Rada Miejska w Słubicach podtrzymuje wcześniej zajęte stanowisko.

Załącznik:

- kserokopia aktu notarialnego (Repertorium A Numerr: 8678/2008 z dnia 09.09.2008.

- kserokopia operatu inwentaryzacyjnego z dnia 21.12.2007 r. dla budynku położonego przy ul. 1-go maja 26

- kserokopia oświadczenia p. Wojciechowskiej z dnia 16.04.2009 r.

- kserokopia oświadczenia p. Siwochowicza z dnia 16.04.2009 r.,

- kserokopia pisma p. W. Buksy z dnia 01.04.2009 r. w sprawie wydania pomieszczenia przynależnego.