

Uchwała Nr XLI/404/09

Rady Miejskiej w Słubicach

z dnia 26 listopada 2009 r.

w sprawie rozpatrzenia skargi Pani [REDACTED] 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 Pani [REDACTED] 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: 13 listopada 2009 r., Maja Pszczółowska-Mizerska

Załącznik do Uchwały

Rady Miejskiej w Słubicach

Nr XLI/404/09

z dnia 26 listopada 2009 r.

W dniu 06.10.2009 do Urzędu Miejskiego w Słubicach wpłynęło pismo NK.II.JJęd.0554-167/09 od Wydziału Nadzoru i Kontroli Lubuskiego Urzędu Wojewódzkiego w Gorzowie Wlkp. , zawierające w załączeniu skargę pani [REDAKTOWANO] w związku z koniecznością przeprowadzenia remontu po zalaniu mieszkania w czasie akcji gaszenia pożarów w dniach 13.12.2007 r. i 16.02.2008 r. W skardze tej lokatorka twierdzi, że jej mieszkanie zostało zalane i zdewastowane. Sprawa ta była już wcześniej badana z powodu skargi Pani [REDAKTOWANO] z dnia 25 lutego 2009 roku na działalność Zakładu Administracji Mieniem Komunalnym w Słubicach. Na podstawie notatki służbowej z wizji lokalnej dokonanej przez pracownika ZAMK w Słubicach w dniu 19.02.2008 r. stwierdzono wówczas, że w lokalu Pani [REDAKTOWANO] obecne były ślady zalania na sufitach, co nie oznacza dewastacji mieszkania. Ponieważ najemczyni lokalu nadal twierdzi, że jej mieszkanie zostało zdewastowane a ponadto „jest ono po tych zalaniach w kompletnej ruinie” Komisja Rewizyjna Rady Miejskiej w Słubicach przeprowadziła na tę okoliczność w dniu 28.10.2009 wizję lokalną, która potwierdziła wcześniejsze ustalenia. Szkody po zalaniu są zgodne z opisanymi we wspomnianej notatce służbowej i nie czynią lokalu nieprzydatnym do użytku, ani też nie powodują zagrożenia życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia lub środowiska. Z tego też względu domaganie się usunięcia tych szkód przez ZAMK jest bezzasadne, gdyż zgodnie z art. 662 k.c. obowiązkiem wynajmującego jest utrzymanie przedmiotu najmu w stanie przydatnym do użytku. Z kolei ustawa Prawo Budowlane w Art. 61. zobowiązuje właściciela lub zarządcę obiektu budowlanego do zapewnienia bezpiecznego użytkowania obiektu w razie wystąpienia czynników zewnętrznych oddziałujących na obiekt, związanych z działaniem człowieka lub sił natury m.in. pożarów, w wyniku których następuje uszkodzenie obiektu budowlanego lub bezpośrednie zagrożenie takim uszkodzeniem, mogące spowodować zagrożenie życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia lub środowiska. Natomiast nakłady połączone ze zwykłym utrzymaniem obciążają najemcę – art. 681 kodeksu cywilnego. W przypadku pani [REDAKTOWANO] sprawa jest trochę bardziej skomplikowana, gdyż usunięcie plam po zalaniach nie jest związane ze zwykłym użytkowaniem, skoro zostały spowodowane zalaniem wodą użytą do gaszenia pożaru w lokalu znajdującym się powyżej. Z tego też względu Komisja Rewizyjna skierowała do Pani [REDAKTOWANO] zapytanie, czy zwracała się do Pani [REDAKTOWANO] o naprawienie tych szkód, oraz czy jej mieszkanie było ubezpieczone. Pani [REDAKTOWANO] udzieliła odpowiedzi, że o naprawienie szkód spowodowanych wybuchem pożaru w dniu 13 grudnia 2007 r. i skutkami jego gaszenia zwracała się do Pani [REDAKTOWANO], lecz otrzymała odpowiedź, że mieszkanie, w którym doszło do pożaru nie należy do niej i że nie ona jest właścicielką. Ustalono, że w tym okresie Pani [REDAKTOWANO] zajmowała lokal zgodnie z zawartą w dniu 20 października 2005 r. umową użyczenia poddasza do zagospodarowania na cele mieszkalne.

Natomiast z pisma Pani [REDAKTOWANO] nie wynika, czy z podobnym żądaniem zwracała się do sąsiadki po drugim pożarze w dniu 16 lutego 2008 roku, kiedy to w mieszkaniu Pani [REDAKTOWANO] wystąpiły szkody opisane w protokole z wizji lokalnej w dniu 16 lutego 2008 roku. Pani [REDAKTOWANO] powinna oszacować swoje straty i wystąpić o zwrot kosztów ich naprawienia do Pani [REDAKTOWANO]. W przypadku, gdyby mieszkania były ubezpieczone, wycena tych szkód byłaby dokonana przez pracownika firmy ubezpieczeniowej, jednakże jak wynika z pisma Pani [REDAKTOWANO] jej mieszkanie w tym czasie nie było ubezpieczone. Wiadomo natomiast, że polisę ubezpieczeniową na adaptację strychu posiadała Pani [REDAKTOWANO] oraz, że w dniu 23 maja 2008 r. miały odbyć się oględziny szkód w mieszkaniu skarżącej. Do dnia dzisiejszego nie udało się ustalić jakie były efekty tych oględzin.

W związku ze zgłaszanym przez Panią [REDAKTOWANO] zarzutem o braku odpowiedzi na wnioski i prośby w sprawie remontu ustalono, że nie zwracała się ona z jakimkolwiek wnioskiem do ZAMK o wykonanie tego remontu, lecz w licznych skargach zarzucała dyrektorowi Zakładu, że nie spełnił swojej obietnicy związanej z tym remontem. Rzekomą obietnicą było stwierdzenie dyr. Krzysztofa Radkiewicza na łamach Gazety Lubuskiej nr 116 z 19.05.2008 r. „Ślady zacieków są też na suficie w jednym z mieszkań i to też będzie musiało zostać usunięte”. Zdanie to nie zawiera żadnej obietnicy, a jedynie fakt konieczności usunięcia śladów zacieków bez podawania kto, kiedy i w jakim trybie miałyby to uczynić. W dalszej części swojej skargi pani [REDAKTOWANO] kieruje następne pretensje i oskarżenia pod adresem dyr. Radkiewicza, zarzucając mu m.in. zastraszanie, czego dowodem ma być brak odpowiedzi na wnioski, prośby i skargi. W ZAMK znajduje się osobny segregator z pismami od pani [REDAKTOWANO]. Na wszystkie zostały udzielone odpowiedzi, a ponadto zastraszanie nie polega na braku odpowiedzi na pisma.

Kolejny zarzut dotyczy braku reakcji na informacje o stosowaniu pod adresem pani [REDAKTOWANO] gróźb karalnych przez administratora budynku. Reakcją ze strony pana Dyrektora była rozmowa wyjaśniająca z pracownikiem.

Następnie lokatorka obarcza odpowiedzialnością za powstanie drugiego pożaru pracowników ZAMK, którzy byli na obiekcie po pożarze i którzy stwierdzili, że Pani [REDAKTOWANO] dokonała naprawy urządzenia kominkowego i wyremontowała połąć dachową. Pracownicy ci stwierdzili tylko, że naprawy zostały wykonane, natomiast nie dokonywali oni żadnego odbioru technicznego, ani tym bardziej nie wydawali zgody na użytkowanie. Pani [REDAKTOWANO] otrzymała od Straży Pożarnej zakaz użytkowania kominka do czasu dopuszczenia przez kominiarza. Zostało to wyraźnie określone w „Postanowieniu o przekazaniu miejsca objętego działaniem ratowniczym” wydanym przez Komendę Powiatowej Straży Pożarnej w Słubicach w dniu 13.12.2007 r. Był to jedyny warunek dalszej eksploatacji kominka. Wyjaśnieniem odpowiedzialności za powstanie pożaru zajmowała się prokuratura. Rada Miejska nie jest organem właściwym do orzekania o winie za zaistniałe zdarzenie.

Rada Miejska w Słubicach postanowiła uznać skargę pani [REDAKTOWANO] za bezzasadną, gdyż zarzuty pod adresem dyrektora ZAMK nie znalazły potwierdzenia, a w sprawach związanych z odpowiedzialnością Pani [REDAKTOWANO] za spowodowanie pożaru oraz z odpowiedzialnością za jego skutki Rada Miejska nie jest organem właściwym, sprawa należy do drogi sądowej.

Natomiast poruszona w skardze sprawa wałącego się stropu nad piwnicą leży w gestii wspólnoty mieszkaniowej.