

**UCHWAŁA NR XV/174/19  
RADY MIEJSKIEJ BRZEGU**

z dnia 28 listopada 2019 r.

**w sprawie rozpatrzenia skargi na działalność Dyrektora Zarządu Nieruchomości Miejskich w Brzegu.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz.506, poz. 1309, poz.1696, poz. 1815) w związku z art. 229 pkt 3 Kodeksu postępowania administracyjnego z dnia 14 czerwca 1960 r.( Dz. U. z 2018 r. poz.2096, z 2019 r. poz.60, poz.730, poz.1133) po rozpatrzeniu skargi na działalność Dyrektora Zarządu Nieruchomości Miejskich w Brzegu w przedmiocie niezadowolenia żadnej ze spraw skarżącego kierowanych do ZNM i stanowiska Komisji Skarg Wniosków i Petycji względem tej skargi, **Rada Miejska Brzegu uchwala, co następuje:**

§ 1. Uznaje się skargę za bezzasadną z przyczyn określonych w uzasadnieniu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Przewodniczącemu Rady Miejskiej, zobowiązując go do przesłania skarżącemu odpisu niniejszej uchwały wraz z załącznikiem.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej Brzegu

**Janusz Ireneusz Wójcik**

Załącznik do uchwały Nr XV/174/19

Rady Miejskiej Brzegu

z dnia 28 listopada 2019 r.

Rada Miejska Brzegu w oparciu o stanowisko Komisji Skarg Wniosków i Petycji, mając na uwadze poniższe okoliczności oraz zebrane informacje i wyjaśnienia od Dyrektora ZNM, uznała skargę za bezzasadną. Z informacji uzyskanych od Dyrektora Zarządu Nieruchomości wynika, że w każdym przypadku również w sprawach skarżącego dokonywana jest szczegółowa analiza przedmiotu sprawy i podejmowana jest decyzja oraz udzielana odpowiedź zgodnie ze stanem faktycznym.

Pisma skarżącego sięgają roku 2009, przez cały ten okres do dnia dzisiejszego ZNM odpowiada na każde zgłoszenie. Skarżący zajmuje lokal mieszkalny zgodnie z umową najmu od 01.06.1974r. Główną przyczyną skarg na działania ZNM, jest konflikt pomiędzy najemcami, zajmującymi lokale mieszkalne ze wspólnym przedpokojem oraz wspólnym w.c. Zasady korzystania ze wspólnych części przez skarżącego i drugim najemcą są stałym przedmiotem skarg i sporów.

Zarząd Nieruchomości Miejskich odniósł się do 11 problemów, o których załatwienie zwraca się skarżący, a mianowicie

pkt 1, 2 – w listopadzie pracownik ZNM dokona wizji w lokalu w celu sprawdzenia zacieków na suficie w kuchni oraz stanu drzwi wewnętrznych. O wnioskach w sprawie dalszego postępowania zainteresowany zostanie powiadomiony pismem.

- pkt 3 – ZNM nie planuje wykonywania remontu wspólnego w.c., obecnie pomieszczenie jest odmalowane i nie wymaga remontu.
- pkt 4 – zgodnie z zawartymi umowami najmu ze wspólnego w.c. korzystają lokale nr 1 i 2 i brak jest możliwości technicznych wykonania w.c. w łazience lokalu nr 1.
- pkt 5 – komoda, która należy do najemcy lokalu nr 1 nie stanowi jakiegokolwiek zagrożenia i nie utrudnia poruszania się we wspólnym przedpokoju, istnieje swobodny ciąg komunikacyjny.
- pkt 6 – podczas wielu kontroli stwierdzono, że oświetlenie wspólnego przedpokoju jest sprawne, czujnik działa bez zarzutu.
- pkt 7 – w sprawie palenia papierosów w we wspólnym w.c. oraz przedpokoju ZNM informuje, że najemca lokalu nr 1 został poinformowany o zakazie palenia w częściach wspólnych budynku.
- pkt 8 – sposób użytkowania, w tym zamykania i otwierania drzwi od w.c. powinni regulować między sobą najemcy lokali. ZNM nie wnika w kwestie dobrosąsiedzkich stosunków.
- pkt 9 – podczas wielokrotnych wizji administratora ZNM w budynku nie zauważono nieczystości pozostawionych przez psy, ani nie odnotowano nieprawidłowości w kwestii utrzymania psa.
- pkt 10 – kwestia pozostawiania rowerów przez mieszkańców na klatce schodowej była przekazywana Zarządcy budynku. ZNM pouczył swoich najemców o zakazie pozostawiania rowerów na częściach wspólnych utrudniający funkcjonowanie innych mieszkańców.
- pkt 11 – ZNM nie jest stroną do rozstrzygnięcia problemu parkowania pojazdów pod oknem lokalu skarżącego. W sprawie nieprawidłowego parkowania samochodów skarżący został pouczony o tym, że Policja i Straż Miejska są organami uprawnionymi do kontrolowania i ewentualnego karania kierowców za złe parkowanie.

Wspólny przedpokój oraz w.c., które dzielą ze sobą najemcy lokali nr 1 i 2 są kwestią nieporozumienia między lokatorami. ZNM nie ma kompetencji rozstrzygnięcia wzajemnych sporów. Każda interwencja skarżącego zostaje rozpatrzona. Administrator w/w lokalu ma stały kontakt z najemcami i na bieżąco rozstrzyga zgodnie z kompetencjami zgłaszane problemy.

W związku z powyższym w ocenie Komisji skargę należy uznać jak na wstępie.

### **Pouczenie**

Zgodnie z treścią art. 239 §1 K.p.a., 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.