

Białogard, 2015-07-01

URZĄD MIASTA BIAŁOGARD BIURO RADY MIEJSKIEJ	
wspłynęło	załączników
2015.07.02	
Nr sprawy: BR.0003.132.2015	

Biuro Rady Miejskiej Białogardu

Radny Robert Borkowski

w/m

W odpowiedzi na pismo BR.0003.132.2015 z dnia 30 czerwca 2015 roku w sprawie demontażu kamer uprzejmie informuję, że Burmistrz wykonując zadania z zakresu gospodarki mieszkaniowej odpowiada za mienie wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu miasta Białogard. Burmistrz reprezentuje mienie komunalne w relacjach ze wspólnotami mieszkaniowymi, w których Miasto posiada swe udziały i tam występuje w roli jednego z współwłaścicieli. Jego kompetencje są ograniczone do możliwości głosowania wraz z pozostałymi właścicielami tworzącymi daną wspólnotę mieszkaniową nad uchwałami w sprawach dotyczących wspólnoty. W związku z tym Burmistrz nie może bezpośrednio nakazać usunięcia kamer. Nie może nakazać Białogardzkiemu Towarzystwu Budownictwa Społecznego zdemontowania kamer we własnym zakresie, gdyż BTBS występuje w roli zarządcy wspólnoty mieszkaniowej i samodzielnie nie podejmuje decyzji w sprawach wspólnoty (z wyjątkiem spraw, do realizacji których zostało mu udzielone pełnomocnictwo). BTBS ma natomiast obowiązek realizowania woli współwłaścicieli stanowiących wspólnotę mieszkaniową wyrażonej w uchwale. Wspólnota mieszkaniowa przy ul. Połczyńskiej 14b stanowi wspólnotę małą, co oznacza, że uchwały w sprawach tej wspólnoty przekraczające zakres zwykłego zarządu podejmowane są po uzyskaniu zgody wszystkich współwłaścicieli. Natomiast do czynności zwykłego zarządu rzeczą wspólną potrzebna jest zgoda większości współwłaścicieli. Przepisy prawne jednoznacznie nie określają, czy montaż kamer należy zakwalifikować do czynności w ramach zwykłego zarządu, czy przekraczającej jego zakres. W pierwszym przypadku do podjęcia uchwały w sprawie montażu kamer należałoby uzyskać zgodę większości współwłaścicieli. W drugim wszystkich. Pan Piotr Wiśniewski może żądać rozstrzygnięcia przez sąd, jeżeli uzna, iż większość współwłaścicieli opowiadając się za demontażem kamer postanawia dokonać czynności rażąco sprzecznej z zasadami prawidłowego zarządu rzeczą

wspólną. Niewątpliwie dla rozstrzygnięcia Sądu decydujące znaczenie będzie miał cel montażu kamer.

Na chwilę obecną należy uznać, iż do czasu wypowiedzenia się większości bądź wszystkich właścicieli w sprawie montażu kamer BTBS wzywając do usunięcia kamer podjęło stosowne działania, a Burmistrz posiadając takie same uprawnienia, jak pozostali właściciele, nie może samodzielnie decydować o rozstrzygnięciu w przedmiotowej sprawie.

BURMISTRZ

mgr Krzysztof Bagiński

Otrzymują:

①. Adresat

2. BTBS

3. a/a

GK/KR