

Załącznik
do uchwały Nr LII/382/2014
Rady Miejskiej Białogardu
z dnia 30 kwietnia 2014 r.

UZASADNIENIE ODMOWNEGO ZAŁATWIENIA SKARGI

Pani Barbara Dragańska złożyła skargę na działalność Burmistrza, przewlekłość postępowania w sprawie remontu oficyny przy ul. Najświętszej Marii Panny 11.

Zgodnie z art. 229 pkt 3 Kodeksu postępowania administracyjnego organem właściwym do rozpatrzenia skargi jest Rada Miejska.

Skarżąca zarzuca Burmistrzowi niepodejmowanie działań zmierzających do wykonania remontu oficyny przy ul. Najświętszej Marii Panny 11 oraz oczekuje od radnych, aby wymóc na Burmistrzu oraz zarządcy nieruchomości podjęcie stosownych kroków celem wyremontowania kamienicy.

Zgodnie z § 41a Statutu Miasta Białogard skargę rozpatrzyły Komisja Infrastruktury i Ochrony Środowiska oraz Komisja Rewizyjna. Komisje przeprowadziły postępowania wyjaśniające z udziałem skarżącej.

Komisja Infrastruktury i Ochrony Środowiska uznała skargę za bezzasadną.

W opinii Komisji Rewizyjnej skarga dotyczy nie tyle zaniechań Burmistrza ile zarządzających tą nieruchomością – Białogardzkiego Zarządu Nieruchomości (obecnie Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Spółka z o.o. w organizacji) zarządzającego lokalami komunalnymi oraz Białogardzkiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. zarządzającego częściami wspólnymi nieruchomości, których postępowanie wzbudza niezadowolenie skarżącej. Podnoszone przez skarżącą zarzuty odnośnie niewykonywania bieżących napraw kierowane powinny być pod ich adresem.

Mieszkańcy nieruchomości są skonfliktowani. Skarżąca zarzuca niektórym działaniom szkodzącym substancji budynku, mogące zniszczyć jego konstrukcję, domagając się interwencji Burmistrza i Zarządców. Jednakże poza nakłanianiem do zaniechania tych działań nie są oni uprawnieni do interwencji, gdyż godziłoby to w prawo własności. Nie są też powołani do rozwiązywania sporów sąsiedzkich.

Bezspornym jest, że przedmiotowa oficyna wymaga remontu. Jest ona częścią nieruchomości, której właściciele lokali tworzą tzw. „małą” wspólnotę mieszkaniową (6 lokali). Wykonanie i sfinansowanie remontu jest czynnością przekraczającą zakres zwykłego zarządu. Do jego wykonania konieczna jest zgoda wszystkich właścicieli lokali (art. 199 K. c. w związku z art. 19 ustawy o własności lokali). Dwóch właścicieli sprzeciwia się remontowi, brak jest też środków finansowych na jego wykonanie.

Sytuację komplikuje fakt, iż przedmiotowy budynek wraz z oficyną znajduje się na obszarze śródmieścia miasta Białogard wpisanym do rejestru zabytków, ponadto figuruje w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków oraz chroniony jest ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Białogard jako obiekt o wysokich walorach zabytkowych położonych w strefie A ochrony konserwatorskiej.

Jak podnosi skarżąca sprawa remontu nie jest załatwiona od wielu lat. Jednak jak wskazano powyżej załatwienie jej nie zależy jedynie od decyzji Burmistrza reprezentującego Miasto jako jednego z właścicieli lokali, dlatego też Miasto wystąpiło do Sądu o wyrażenie zgody na dokonanie czynności przekraczającej zakres zwykłego zarządu nieruchomością – podział nieruchomości (odłączenie oficyny), co pozwoli na podjęcie konkretnych działań zapobiegających dalszej degradacji budynku, niwelujących zagrożenie mieszkańców.

W świetle powyższego również Komisja Rewizyjna uznaje skargę za bezzasadną

Pouczenie o treści art. 239 Kpa

W przypadku, gdy skarga, w wyniku jej rozpatrzenia, uznana została za bezzasadną i jej bezzasadność wykazano w odpowiedzi na skargę, a skarżący ponowił skargę bez wskazania nowych okoliczności - organ właściwy do jej rozpatrzenia, może w odpowiedzi na tę skargę podtrzymać swoje poprzednie stanowisko. O załatwieniu w ten sposób skargi wniesionej ponownie organ załatwiający tę skargę zawiadamia organ wyższego stopnia.