

UZASADNIENIE UCHWAŁY

Jak wynika ze skargi Wspólnoty Mieszkaniowej Nieruchomości przy ul. Świętochowskiego 16 w Białogardzie z dnia 14 marca 2024 r. adresowanej do „Komisji Skarg, Wniosków i Petycji Rady Miejskiej w Białogardzie” za pośrednictwem Przewodniczącego Rady Miejskiej w Białogardzie interwencja Wspólnoty Mieszkaniowej Nieruchomości dotycząca usunięcia wad i usterek na balkonach budynku przy ul. Świętochowskiego 16 w Białogardzie była wielokrotna począwszy od przeglądu gwarancyjnego zorganizowanego przez BTBS Sp. z o.o. w dniu 10 maja 2018 r.

Prezes BTBS Sp. z o.o. przygotowała 20 września 2018 r. kosztorys inwestorski określający zakres robót w celu usunięcia wad i usterek. Z inicjatywy Prezesa BTBS Sp. z o.o. w Białogardzie pismem z dnia 11 sierpnia 2020 r. wezwano właścicieli lokali do zgłaszania powstałych wad i usterek w ramach obowiązującej gwarancji. W dniach 1 i 2 października 2020 r. BTBS Sp. z o.o. zorganizowała przegląd gwarancyjny z udziałem przedstawiciela Zarządu Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. Świętochowskiego 16 w Białogardzie, zgodnie z protokołem z przeglądu.

W czasie obowiązywania gwarancji Prezes BTBS Sp. z o.o. realizowała naprawy gwarancyjne balkonów od podwórza oraz od ulicy Siemiradzkiego, natomiast nie dokonano napraw balkonów od ul. Świętochowskiego, co prowadzi do dalszej degradacji ścian budynku.

Prezes BTBS Sp. z o.o. nie przekazała Zarządcy Wspólnoty Nieruchomości przy ul. Świętochowskiego 16 w Białogardzie protokołów odbioru prac realizowanych na balkonach, tylko poinformowała o zakresie zrealizowanych robót. Kolejno pismami znak: TN/245/2022 z dnia 15.05.2022 r. i TN/483/2022 z dnia 13.07.2022 r. Prezes BTBS Sp. z o.o. poinformowała Zarządcę Wspólnoty o terminie w jakim usterek na balkonach zostaną usunięte oraz o terminie rozpoczęcia remontu balkonów. Następnie pismem z dnia 30.09.2022 r. Prezes BTBS Sp. z o.o. poinformowała Zarządcę Wspólnoty o zakresie wykonanych napraw. W sierpniu 2023 r. na zlecenie Wspólnoty została wykonana opinia techniczna dotycząca zacieków wody z posadzek balkonów na elewację i spody stropów balkonów oraz przecieku na daszku wiatrołapu klatki 28-41, którą Zarządca Wspólnoty przesłał do Prezesa BTBS Sp. z o.o. w Białogardzie. Prezes BTBS Sp. z o.o. pismem znak: TN/10/2024 z dnia 5 stycznia 2024 r. poinformowała o odmowie likwidacji wad i usterek na balkonach budynku z uwagi na upływ terminu gwarancyjnego.

Wobec braku realizacji wszystkich napraw w ramach gwarancji Wspólnota Mieszkaniowa Nieruchomości przy ul. Świętochowskiego 16 w Białogardzie wniosła skargę na działalność Prezesa BTBS Sp. z o.o. w Białogardzie w zakresie zaniedbań i nienależytego wykonywania powierzonych jej zadań, naruszania prawa i interesów skarżącego, a także przewlekłości załatwiania zgłaszanych wielokrotnie usterek.

W zakresie właściwości załatwienia skargi należy wziąć pod uwagę, że Prezes BTBS Sp. z o.o. nie podlega organom Miasta Białogard, zgodnie bowiem z art. 10a ust. 6 ustawy z dnia 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej (Dz. U. z 2021 r. poz. 679) członków zarządów spółek z udziałem jednostek samorządu terytorialnego powołuje i odwołuje rada nadzorcza, a więc do tego organu należy ocena pracy członków zarządu spółki komunalnej.

Komisja Skarg Wniosków i Petycji Rady Miejskiej na posiedzeniu w dniu 19 marca 2024 r. ustaliła, że Rada Miejska nie jest właściwa do rozpatrzenia tej skargi i uzasadnione jest przekazanie jej Radzie Nadzorczej BTBS Sp. z o.o. jako organowi tej Spółki, która – zgodnie z art. 219 § 1 Kodeksu spółek handlowych – sprawuje stały nadzór nad działalnością Spółki we wszystkich dziedzinach jej działalności.