

UCHWAŁA Nr
RADY MIASTA ŁAŃCUTA

z dnia lipca 2022 r.

**w sprawie rozpatrzenia skargi na działalność Miejskiego Zarządu Budynków
w Łańcucie**

Działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze zm.) oraz art. 229 pkt 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jedn. Dz. U. z 2021 r. poz. 735 ze zm.) Rada Miasta Łańcuta uchwała co następuje:

§ 1. Po rozpatrzeniu skargi na działalność Miejskiego Zarządu Budynków w Łańcucie złożonej przez mieszkańca Łańcuta i zapoznaniu się ze stanowiskiem Komisji Skarg, Wniosków i Petycji w sprawie zarzutów postawionych w skardze, uznaje się skargę za bezzasadną z przyczyn określonych w uzasadnieniu do niniejszej uchwały.

§ 2. Uzasadnienie rozstrzygnięcia oraz pouczenie o treści art. 239 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021 r. poz. 735 ze zm.) zawiera załącznik do uchwały.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Przewodniczącemu Rady Miasta, zobowiązując go do przygotowania odpowiedzi i przesłania skarżącemu odpisu niniejszej uchwały wraz z jej uzasadnieniem.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

UZASADNIENIE

W dniu 27 kwietnia 2022 r. do Przewodniczącego Rady Miasta Łańcuta wpłynęła, skarga mieszkańca Łańcuta na działalność Miejskiego Zarządu Budynków w Łańcutie w zakresie rzetelności zarządzania wspólnotą mieszkaniową.

Zgodnie z treścią art. 229 pkt 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego, organem właściwym do rozpatrzenia skargi dotyczącej działalności kierowników gminnych jednostek organizacyjnych jest rada gminy.

Stosownie do kompetencji przypisanych Statutem Miasta Łańcuta Przewodniczący Rady przekazał skargę celem rozpatrzenia przez Komisję Skarg, Wniosków i Petycji, która po zapoznaniu się z całością dokumentacji oraz wyjaśnieniami Dyrektora Miejskiego Zarządu Budynków w Łańcutie, uznała ją za bezzasadną.

Komisja badała przedmiotową sprawę na posiedzeniu w dniu 23 maja 2022 r. oraz 25 lipca 2022 r. Po przeprowadzeniu postępowania wyjaśniającego ustalono, co następuje:

Miejski Zarząd Budynków w Łańcutie wynajmuje lokal użytkowy Gminy Miasto Łańcut na cele prowadzenia lokalu gastronomicznego o pow. 212 m², a wysokość czynszu została ustalona zgodnie z procedurą dotyczącą wynajmu mienia gminy. Ustalono także, że rozliczanie kosztów zarządzania częściami wspólnymi nieruchomości następuje w oparciu o posiadane udziały przez poszczególnych właścicieli nieruchomości.

Uchwałą Nr 4/RZ3/2022 z dnia 14 marca 2022 r. Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. Rzeźnicza 10 w sprawie przyjęcia i uchwalenia planu gospodarczego na 2022 r. , Wspólnota Mieszkaniowa ustaliła zaliczkę w wysokości 2,55 zł/m² powierzchni użytkowej posiadanych na własność lokali mieszkalnych i użytkowych. Po okazaniu kartotek naliczeń stwierdzono, że Miejski Zarząd Budynków prawidłowo naliczył zaliczkę na utrzymanie pomieszczeń wspólnych zarówno dla Skarżącego jak i dla Gminy Miasta Łańcuta i pozostałych właścicieli tj. proporcjonalnie do posiadanych udziałów i wysokości stawki uchwalonej przywołaną uchwałą. Tym samym nie potwierdził się zarzut, że „Gmina przerzuca część kosztów generowanych przez lokal użytkowy na pozostałych mieszkańców”.

Odnosząc się do podnoszonych w skardze kwestii zniszczeń nieruchomości spowodowanych zalaniem lokalu gastronomicznego wynajmowanego przez Gminę Miasto Łańcut, Komisja na podstawie zebranych informacji, ocenia, że Miejski Zarząd Budynków dopełnił obowiązków spoczywających na nim, jako zarządcy podejmując działania dążące do skutecznego usunięcia usterek.

Rada Miasta Łańcuta po zapoznaniu się ze stanowiskiem Komisji Skarg i Wniosków uznała się za właściwą do rozpatrzenia zarzutów dotyczących zarządzania nieruchomością wspólną Wspólnoty Mieszkaniowej Rzeźnicza 10, jako statutowego zadania gminnej jednostki organizacyjnej – Miejskiego Zarządu Budynków w Łańcutie. Natomiast w kwestiach zarzutów związanych z rzekomymi nieprawidłowościami w podejmowaniu uchwał na zebraniu wspólnoty mieszkaniowej w dniu 14 marca 2022 r. i zarzutów nawiązujących do treści podjętych przez wspólnotę mieszkaniową uchwał, Rada Miasta uznała, że pozostają one poza zakresem jej kompetencji i mogą zostać rozstrzygnięte na drodze sądowej. W tym stanie faktycznym i prawnym wobec nie potwierdzenia się zarzutów podniesionych w skardze dotyczących zarządzania nieruchomością wspólną Wspólnoty Mieszkaniowej Rzeźnicza 10, Rada Miasta Łańcuta po zapoznaniu się z opinią Komisji skarg Wniosków i Petycji uznała skargę za bezzasadną.

POUCZENIE:

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 zawiadomiania skarżącego (art.239 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego - Dz.U. z 2021 r., poz. 735 ze zm.).