

UCHWAŁA NR XXXVII/1097/18
RADY MIASTA SZCZECIN
z dnia 30 stycznia 2018 r.

w sprawie skargi na bezczynność Dyrektora Zarządu Budynków i Lokali Komunalnych w Szczecinie

Na podstawie art. 229 pkt. 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. 2017 r., poz. 1257 t.j.); **Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:**

§ 1. Uznaje za nieuzasadnioną skargę Pani _____ z dnia 20 listopada 2017 r. na bezczynność Dyrektora Zarządu Budynków i Lokali Komunalnych w Szczecinie w zakresie składanych wniosków o podjęcie interwencji w sprawie naprawy ogrzewania oraz zalanej łazienki w lokalu komunalnym przy ul. _____ w Szczecinie.

§ 2. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

UZASADNIENIE

W dniu 20 listopada 2017 r. Pani _____ złożyła skargę, przyjętą ustnie do protokołu, spisane go przez pracownika Wydziału Prawnego w Zachodniopomorskim Urzędzie Wojewódzkim w Szczecinie. Pismem z dnia 23 listopada 2017 roku Wojewoda Zachodniopomorski przekazał skargę do Rady Miasta zgodnie z kompetencjami. Przedmiotowa skarga dotyczyła braku reakcji Zarządu Budynków i Lokali Komunalnych na składane w dniach 03 i 10 października 2017 roku przez Skarżącą wnioski o int _____ naprawy ogrzewania oraz zalanej łazienki w lokalu, który zamieszkuje przy ulicy _____ w Szczecinie.

Po przeprowadzeniu postępowania wyjaśniającego w dniu 25 stycznia 2018 roku, na posiedzeniu Komisji Budownictwa i Mieszkalnictwa RM, na podstawie udzielonych wyjaśnień przez przedstawiciela ZBiLK-u ustalono, że Zarząd Budynków i Lokali Komunalnych pierwsze zgłoszenie w sprawie nieprawidłowości w funkcjonowaniu CO przyjął w listopadzie 2014 roku, co zostało niezwłocznie zgłoszone do zarządcy celem naprawienia. Do 2016 roku więcej zgłoszeń ze strony skarżącej w tej sprawie nie odnotowano. Ponowne zgłoszenie usterek w działaniu CO zostało zgłoszone telefonicznie w marcu 2017 roku, gdzie ZBiLK wystąpił do zarządcy o usunięcie zgłaszanych usterek. W tej samej sprawie Pani _____ złożyła także pismo w dniu 21 marca 2017 roku. Sześć dni później ZBiLK poinformował najemcę pisemnie o przekazaniu sprawy nieprawidłowo funkcjonującego CO do Wspólnoty Mieszkaniowej za pośrednictwem Zarządcy DOM-BEST Sp. z o.o. W pozostałym sezonie grzewczym 2016/2017 więcej zaburzeń w funkcjonowaniu ogrzewania w swoim lokalu Skarżąca już nie zgłaszała. Dopiero na początku nowego sezonu grzewczego 2017/18, w dniu 03.10.2017r. pisemnie zgłosiła usterkę centralnego ogrzewania, co niezwłocznie zostało przekazane telefonicznie, a następnie pisemnie do zarządcy (potwierdzone pismem z dnia 20.10.2017r.). W wyniku podjętych działań przez ZBiLK, w dniu 03.11.2017 roku przeprowadzono wizję lokalną w mieszkaniu Skarżącej, gdzie stwierdzono prawidłowe działanie instalacji CO w obrębie instalacji grzewczej lokalu za wyjątkiem pionu ogrzewania w łazience. Zarządca usunął zaistniałe nieprawidłowości w dniu 06.11.2017r. za pisemnym potwierdzeniem. Usunięcie zgłaszanych nieprawidłowości i przywrócenie normalnego działania instalacji CO zostało potwierdzone przez samą Skarżącą w dniu 13.11.2017r. w protokole. Innych zgłoszeń w tej kwestii już nie odnotowano. Niezależnie od powyższego ZBiLK zwrócił się do Wspólnoty Mieszkaniowej w celu sprawdzenia instalacji CO pod kątem przeprowadzenia modernizacji lub wymiany części lub całości pionów instalacji grzewczej CO mających wpływ na prawidłową cyrkulację i rozproszanie ciepła w całym pionie grzewczym.

W sprawie zalania pomieszczenia łazienki ZBiLK wyjaśnił, że zdarzenie to było jednorazowe i miało miejsce w 2015 roku. W dniu 17.06.2015r. spisany został protokół z tego zdarzenia, podpisany również przez najemcę oraz najemców lokalu nr 10 tj. sąsiadów skarżącej. Zgodnie z jego zapisami zalaniu uległa cała powierzchnia sufitu. Pismem z dnia 22.06.2015r. sprawa została przekazana do

Zarządcy, który z uwagi na fakt, że zalanie nie powstało z części wspólnych nieruchomości tj. pionu wodnego czy kanalizacyjnego wykluczył odpowiedzialność Wspólnoty Mieszkaniowej za to zdarzenie, wskazując jednocześnie na jego jednorazowy charakter będący wynikiem działania międzylokatorskiego w budynku. Wizja lokalna, przeprowadzona w dniu 03.11.2017r. przez pracowników ZBiLK-u nie potwierdziła faktu zaistnienia nowego zalania i nie stwierdzono nowych, świeżych śladów zalania z lokalu nr 10. Podczas kolejnej wizji lokalnej w mieszkaniu Skarżącej, przeprowadzonej w dniu 14.11.2017r. pod kątem stanu technicznego instalacji elektrycznej, stwierdzono jej niesprawność i konieczność jej wymiany w łazience oraz w obszarze zasilania obwodu tj. łazienki i przedpokoju. W trakcie podjętych czynności ustalono ze Skarżącą konieczność przeprowadzenia ww. naprawy oraz niezbędnych przy tym prac remontowych polegających na przetarciu ścian, po wymianie instalacji wraz z ich odmalowaniem łącznie z sufitami, również tymi zalanyymi w 2015 roku. Z uwagi na to, że kilkukrotne próby umówienia się w celu wykonania powyższych prac remontowych nie przyniosły efektu, a z uzyskanych informacji przez firmę konserwacyjną wynika, że Skarżąca odmawia udostępnienia swojego lokalu na ich przeprowadzenie, wszelkie prace zostaną wykonane pod warunkiem udostępnienia lokalu przy ulicy przez Panią

W świetle powyższego należy stwierdzić, że działania Dyrektora Zarządu Budynków i Lokali Komunalnych w Szczecinie w tej sprawie były zgodne z obowiązującym prawem, wobec czego brak jest podstaw do uznania skargi za zasadną.

Zgodnie z przepisem art. 239 Kodeksu postępowania administracyjnego, 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.

Przewodnicząca Rady Miasta Szczecin

Stefania Biernat