

Uchwała Nr XXVI/230/2012

Rady Miasta Szczecinek

z dnia 2 lipca 2012 roku

w sprawie skargi Pana E. Ś. na Burmistrza Miasta Szczecinek.

Na podstawie przepisu art. 18 ust. 1 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r.o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591; z 2002r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806; z 2003r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568; z 2004r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203; z 2005r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457; z 2006r. Nr 17,poz. 128 i Nr 181, poz. 1337; z 2007r. Nr 48,poz. 327, Nr 138,poz. 974 i Nr 173, poz. 1218; z 2008r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458; z 2009r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz.1241; z 2010r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675, z 2011r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887 i Nr 217, poz. 1281 oraz z 2012r. poz. 567) i art.229 pkt 3 Kodeksu postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2000r. Nr 98, poz. 1071, z 2001 r. Nr 49, poz. 509, z 2002 r. Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 169, poz. 1387, z 2003 r. Nr 130, poz. 1188 i Nr 170, poz. 1660, z 2004 r. Nr 162, poz. 1692, z 2005 r. Nr 64, poz. 565, Nr 78, poz. 682 i Nr 181, poz. 1524, z 2008 r. Nr 229, poz. 1539, z 2009 r. Nr 195, poz. 1501 i Nr 216, poz. 1676, z 2010 r. Nr 40, poz. 230, Nr 167, poz. 1131, Nr 182, poz. 1228 i Nr 254, poz. 1700 oraz z 2011 r. Nr 6, poz. 18, Nr 34, poz. 173, Nr 106, poz. 622 i Nr 186, poz.1100) Rada Miasta Szczecinek uchwala, co następuje:

§ 1.

Uznaje skargę Pana E. Ś. z dnia 09 maja 2012r. na Burmistrza Miasta Szczecinek za bezzasadną.

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Przewodniczącemu Rady Miasta Szczecinek, w zakresie powiadomienia skarżącego o sposobie załatwienia skargi.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miasta

Mirosław Waclawski

Uzasadnienie
do uchwały Nr XXVI/230/2012 Rady Miasta Szczecinek w sprawie rozpatrzenia
skargi Pana E. Ś. na Burmistrza Miasta Szczecinek

Do Rady Miasta Szczecinek wpłynęła skarga Pana E. Ś. z dnia 9 maja 2012r. na sposób gospodarowania przez Burmistrza Miasta Szczecinek mieszkaniowym zasobem gminy.

Po rozpatrzeniu zarzutów zawartych w skardze, zapoznaniu się z: dokumentacją sprawy oraz ze stanowiskiem Burmistrza Miasta Szczecinek oraz stanowiskiem Komisji Rewizyjnej Rady Miasta Szczecinek, należy uznać skargę za bezzasadną, ponieważ zarzuty skarżącego są bezzasadne. W szczególności należy podkreślić, że postępowanie Burmistrza Miasta Szczecinek w sprawie poruszanej w skardze nie naruszało przepisów prawa.

Rada Miasta Szczecinek wyjaśnia, że zgodnie z polityką mieszkaniową obowiązującą na terenie miasta Szczecinek, wolne lokale mieszkaniowe o powierzchni użytkowej powyżej 80m² oddawane są w najem w trybie tzw. systemu komercyjnego. Wynajem takich lokali może nastąpić w drodze przetargu nieograniczonego, w którym udział mogą wziąć osoby fizyczne i prawne, które również posiadają tytuł prawny do innego lokalu czy też domu jednorodzinnego. Zasady zbywania lokali aktualnie określają: w stosunku do lokali stanowiących własność ZGM TBS Sp. z o.o. uchwała Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej Towarzystwa Budownictwa Mieszkaniowego Sp. z o.o. Nr 17/NW/06/2008r. z dnia 24.06.2008r. w sprawie zasad i trybu sprzedaży lokali mieszkalnych i użytkowych wraz z gruntami oraz, w stosunku do lokali stanowiących własność Miasta Szczecinek: uchwała Nr XXII/223/08 Rady Miasta Szczecinek z dnia 3 lipca 2008 r. w sprawie ustalenia zasad i trybu sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Miasta Szczecinek (Dz. Urz. Województwa Zachodniopomorskiego Nr 73, poz.1616, z późn. zm.)

Pan E. Ś. od wielu lat zarzuca Burmistrzowi Miasta Szczecinek i ZGM TBS Sp. z o.o. szereg nieprawidłowości związanych z zarządzaniem nieruchomością przy ul. Wyszyńskiego 59 w Szczecinku, którzy w jego ocenie, postępują niezgodnie z prawem. Skarżący stawiając zarzuty nie bierze pod uwagę zasadniczej kwestii, że Burmistrz Miasta Szczecinek nie jest i nie może być stroną w konflikcie dotyczącym sposobu zarządzania w/w nieruchomością ponieważ Miasto Szczecinek jest jednym z wielu członków wspólnoty mieszkaniowej tej nieruchomości. W/w wspólnota posiada swój zarząd oraz podmiot, który zgodnie z wolą tego zarządu zarządza tą nieruchomością. ZGM TBS sp. z o.o., która jest zarządcą w/w nieruchomości nie ma możliwości prawnych aby wpływać na decyzje członków wspólnoty, podejmowanych w formie uchwał. w/w Spółka oprócz bieżącego zarządzania nieruchomością realizuje podjęte uchwały przez właścicieli lokali.

Należy podkreślić, że wszystkie zarzuty i uwagi Pana E. Ś. były wnikliwie rozpatrywane przez różne organy i instytucje nadzorcze. Udzielono skarżącemu wielu wyczerpujących wyjaśnień. Należy wyjaśnić skarżącemu, że nieruchomość położona w Szczecinku przy ul. ..., w której jest wyodrębnionych więcej niż siedem lokali, jest tzw. „dużą wspólnotą mieszkaniową”, do której znajdują zastosowanie przepisy ustawy z dnia 24 czerwca 1994r. o własności lokali (Dz.U. z 2000r. Nr 80, poz.903, z późn. zm.). Zgodnie z wyżej przywołaną ustawą o własności lokali wszystkie decyzje przekraczające zakres zwykłego zarządu mogą być podejmowane w drodze uchwały właścicieli większością udziałów. Miasto Szczecinek w przedmiotowej nieruchomości posiada 25,50% udziałów. Spółka ZGM TBS wielokrotnie zwoływała zebrania współwłaścicieli w celu podjęcia decyzji niezbędnych do zarządu nieruchomością wspólną.

Każdy członek wspólnoty, działając na podstawie art.25 ust.1 w/w ustawy o własności lokali może zaskarżyć uchwałę właścicieli do sądu z powodu jej niezgodności z przepisami prawa lub z umową właścicieli lokali albo jeśli narusza ona zasady prawidłowego zarządzania nieruchomością wspólną lub w inny sposób narusza jego interesy. Takiego uprawnienia nie posiada zarządcą nieruchomości.

Uwzględniając powyższe należało uznać skargę skarżącego za bezzasadną.

Informuje się skarżącego, że zgodnie z art. 239 § 1 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.”