

**UCHWAŁA NR .....  
RADY MIEJSKIEJ W SIERADZU**

z dnia ..... 2019 r.

**w sprawie rozpatrzenia skargi na działalność Prezydenta Miasta Sieradza**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506) oraz art. 227 i 229 pkt 3, art. 237 § 3 oraz art. 238 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2018 r. poz. 2096 oraz z 2019 r. poz. 60) uchwala się, co następuje:

§ 1. Skargę wniesioną przez Panią ..... na działalność Prezydenta Miasta Sieradza uznaje się za bezzasadną z przyczyn wskazanych w uzasadnieniu, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Zobowiązuje się Przewodniczącą Rady Miejskiej w Sieradzu do przekazania zainteresowanym stronom niniejszej uchwały wraz z uzasadnieniem.

§ 3. 1. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

2. Uchwała podlega podaniu do publicznej wiadomości poprzez rozplakatowanie na tablicy ogłoszeń i zamieszczeniu jej treści na stronie internetowej Urzędu Miasta Sieradza.

Przewodnicząca Rady Miejskiej  
w Sieradzu

**Urszula Rozmarynowska**

## Uzasadnienie

Łódzki Urząd Wojewódzki w Łodzi pismem znak: PNIK-V.1411.19.2019 z dnia 24 stycznia 2019 r. przesłał do Rady Miejskiej w Sieradzu na podstawie art. 231 w związku z art. 229 pkt 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego skargę Pani / dotyczącą działalności Prezydenta Miasta Sieradza w zakresie gospodarowania mieniem komunalnym tj. budynkiem mieszkalnym położonym w Sieradzu przy ulicy

Przewodnicząca Rady Miejskiej w Sieradzu celem wypracowania stanowiska przez Radę Miejską w Sieradzu przekazała powyższą skargę do Komisji skarg, wniosków i petycji Rady Miejskiej w Sieradzu w celu przeprowadzenia postępowania wyjaśniającego, zbadania zasadności przedstawionych zarzutów i wypracowania opinii.

W dniu 28 lutego 2019 r. Komisja skarg, wniosków i petycji Rady Miejskiej w Sieradzu przeanalizowała przedmiot skargi. Na podstawie zgromadzonych w sprawie dokumentów i wyjaśnień, rozpatrując przedstawione zarzuty stwierdziła, co następuje: budynek przy ulicy w Sieradzu wybudowano w 1979 roku. Od 27 października 1994 r. z chwilą wyodrębnienia jednego lokalu w budynku stosownie do regulacji zawartych w ustawie z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali, właściciele lokali tworzą Wspólnotę Mieszkaniową Nieruchomości, którą jak wynika z art. 21 w/w ustawy reprezentuje zarząd wspólnoty, w skład którego wchodzi Gmina Miasto Sieradz i właściciel wyodrębnionego lokalu. Nieruchomością wspólną zarządza natomiast zarządca – Przedsiębiorstwo Komunalne Sp. z o.o. z siedzibą w Sieradzu, zgodnie z zawartą w tym zakresie ze Wspólnotą umową. Wbrew twierdzeniom zawartym w skardze, zastępca Prezydenta Miasta Sieradza Pan Rafał Matysiak nie pełni więc funkcji zarządcy przedmiotowej nieruchomości. Wszelkie remonty i modernizacje we wspólnocie wykonywane są ze środków zgromadzonych na tzw. funduszu remontowym nieruchomości. W bloku przy ul. wykonano w ramach zgromadzonych środków finansowych prace remontowe polegające na modernizacji instalacji odgromowej, wymianie drzwi wejściowych do budynku, stolarki okiennej wraz z wymianą parapetów okiennych oraz z przemurowaniem, obustronnym otynkowaniem otworów okiennych piwnicznych, a także prace blacharsko - dekarские z dociepleniem połączeń dachowej. Wybudowano również kotłownię węglową na eko - groszek oraz rozprowadzono instalację centralnego ogrzewania. Wyremontowano klatki schodowe i piwnice oraz podesty wejść do klatek.

W 2015 przez zarządcę nieruchomości została przygotowana dokumentacja dotycząca termomodernizacji budynku. Niemniej jednak Wspólnota Mieszkaniowa do chwili obecnej nie posiada wystarczających środków finansowych zabezpieczających całość przedsięwzięcia. Na rachunku bankowym Wspólnota zgromadziła (łącznie z lokatą) na dzień 28 lutego 2019 roku kwotę 131.698,21 zł.

Przedsiębiorstwo Komunalne Sp. z o.o. w ramach posiadanych jako zarządca uprawnień, dokonało ogłoszenia o udzielenie zlecenia na wykonanie robót termomodernizacyjnych. W zależności od złożonych ofert zarząd Wspólnoty będzie podejmował dalsze decyzje dotyczące zarządzania nieruchomością.

Należy przy tym zwrócić uwagę na okoliczność, że podjęcie decyzji w tym zakresie wymaga przede wszystkim zgody wszystkich właścicieli lokali, ponieważ przeprowadzenie remontu i zaciągnięcie kredytu na ten cel przekracza zakres zwykłego zarządu, a tym samym wymaga zgody wszystkich współwłaścicieli nieruchomości

wspólnej. Powyższe wynika z art. 199 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny w zw. z art. 19 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali. Na chwilę obecną właściciel wyodrębnionego lokalu nie wyraża zgody na zaciągnięcie kredytu, który pozwoliłby na przeprowadzenie kompleksowej termomodernizacji.

Stan techniczny budynku jest zgodnie z art. 62 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane poddawany przez zarządcę okresowym kontrolom stanu technicznego obiektu budowlanego, instalacji i przewodów. Termin kolejnej kontroli przewidziany jest na lipiec 2019 r. i wówczas możliwe będzie zweryfikowanie zgłoszonych przez skarżącą zastrzeżeń w tym zakresie.

Reasumując zebrane fakty Rada Miejska w Sieradzu po rozpatrzeniu skargi, przychylając się do stanowiska wypracowanego przez Komisję skarg, wniosków i petycji Rady Miejskiej w Sieradzu, uznaje skargę Pani [imię] za bezzasadną.

Rada Miejska w Sieradzu informuje, że niniejsza uchwała stanowi zawiadomienie o sposobie załatwienia skargi w rozumieniu art. 237 § 3 w związku z art. 238 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego.

**Pouczenie:**

Stosownie do art. 239 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks 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.