

UCHWAŁA NR XXIV/737/2022
RADY MIEJSKIEJ W ELBLĄGU

z dnia 28 kwietnia 2022 r.

w sprawie skargi M. A. na Zarząd Budynków Komunalnych

Na podstawie art. 229 pkt 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021 r. poz. 735, 1491 i 2052) uchwała się, co następuje:

§ 1. Uznaje się za bezzasadną skargę M. A. złożoną w dniu 21 lutego 2022 r. na działalność Zarządu Budynków Komunalnych w Elblągu, z przyczyn wskazanych w uzasadnieniu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Zobowiązuje się Przewodniczącego Rady Miejskiej w Elblągu do poinformowania Skarżącego o sposobie załatwienia skargi.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Elblągu

Antoni Czyżyk

Załącznik do uchwały Nr XXIV/737/2022

Rady Miejskiej w Elblągu

z dnia 28 kwietnia 2022 r.

Uzasadnienie

W dniu 21 lutego 2022 r. do Rady Miejskiej w Elblągu wpłynęła skarga M. A. dotycząca nienależytego nadzorowania budynku mieszkalnego przy ul. Jaśminowej w Elblągu przez Zarząd Budynków Komunalnych.

Art. 227 Kodeksu postępowania administracyjnego stanowi, że przedmiotem skargi może być w szczególności zaniedbanie lub nienależyte wykonywanie zadań przez właściwe organy albo przez ich pracowników, naruszenie praworządności lub interesów skarżących, a także przewlekłe lub biurokratyczne załatwianie spraw. Dla przeprowadzenia postępowania skargowego niezbędnym jest także ustalenie, że organ jest uprawniony i właściwy rzeczowo do rozpatrzenia skargi.

Zgodnie z art. 229 pkt 3 k.p.a., jeżeli przepisy szczególne nie określają innych organów właściwych do rozpatrywania skarg, rada gminy jest organem właściwym do rozpatrzenia skargi dotyczącej zadań lub działalności wójta (burmistrza lub prezydenta miasta) i kierowników gminnych jednostek organizacyjnych, z wyjątkiem określonych w pkt 2 wyżej wymienionego przepisu.

Natomiast zgodnie z art. 18 b ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym rada gminy rozpatruje skargi na działania wójta i gminnych jednostek organizacyjnych.

W trakcie analizy skargi przez Komisję skarg, wniosków i petycji Rady Miejskiej w Elblągu ustalono, że według M. A. w budynku mieszkalnym przy ul. Jaśminowej w Elblągu od lat występują liczne akty wandalizmu, niszczenia mienia społecznego jak również braki w zapewnieniu bezpieczeństwa, ochrony i czystości pomieszczeń, urządzeń użytku wspólnego. Powyższe ma być między innymi skutkiem nienależytego nadzorowania budynku ze strony administratora z Zarządu Budynków Komunalnych oraz brakiem podejmowanych skutecznych działań mających na celu poprawę bezpieczeństwa i porządku publicznego w przedmiotowym budynku. Strona skarżąca wskazała również na zagrożenia wynikające z zachowań znanej administratorowi osoby zamieszkującej w lokalu komunalnym wraz ze swoją matką, często przebywających na terenie budynku osób bezdomnych oraz młodocianych wandalii. Jako jedną z przyczyn ułatwiającą sprawcom popełnianie przestępstw i wykroczeń na terenie obiektu, upatruje w braku monitoringu ogólnie dostępnych części wspólnych wewnątrz budynku oraz na zewnątrz nieruchomości. Zgłaszanie uwag i wniosków od dłuższego czasu było utrudnione brakiem możliwości stałego kontaktu z administratorem budynku jak również brakiem jego zaangażowania w pomoc i rozwiązywanie problemów zamieszkujących budynek mieszkańców. Na potwierdzenie skali zaistniałych problemów strona skarżąca dołączyła pismo nr PKW I-/6397/14921/21 z dnia 21 lipca 2021 r. z Komendy Miejskiej Policji w Elblągu potwierdzające, że w okresie ostatnich pięciu lat w budynku przy ul. Jaśminowej i jego obrębie odnotowano łącznie 919 interwencji Policji, które dotyczyły zakłócenia porządku publicznego, awantur domowych, przebywania osób bezdomnych oraz szeroko pojętego zakłócenia porządku publicznego. W piśmie Policja zaproponowała mieszkańcom wystąpienie do zarządcy budynku o zainstalowanie monitoringu na klatkach schodowych oraz na zewnątrz budynku.

W przedstawionym przez Dyrektora Zarządu Budynków Komunalnych w Elblągu stanowisku wskazano, że klatka schodowa oraz teren w obrębie nieruchomości przy ul. Jaśminowej w Elblągu sprzątany jest przez trzy osoby zatrudnione w ramach programu Realizacji Świadczeń Wzajemnych i w jego ocenie jakość wykonywania prac jest realizowana poprawnie. Potwierdzono, że w budynku dochodzi do licznych dewastacji, jednak ich skutki usuwane są niezwłocznie w ramach robót konserwacyjnych. Zaznaczono, że wpływ na dewastację w dużej mierze mają mieszkańcy budynku jak i osoby trzecie przebywające w budynku za ich przyzwoleniem i aprobatą. ZBK w Elblągu wielokrotnie występował do Komendy Miejskiej Policji w Elblągu z prośbą o wzmocnienie patroli funkcjonariuszy w obrębie nieruchomości. Pomimo ograniczeń w środkach finansowych przeznaczonych na cele remontowo-inwestycyjne budynku z uwagi na znaczne zaległości czynszowe lokatorów, na bieżąco są realizowane wszystkie prace remontowe wynikające ze zgłaszanych usterek, awarii oraz przeglądów technicznych budynku.

W celu poprawy zarządzania nieruchomością przy ul. Jaśminowej dokonano zmian organizacyjnych, które spowodowały poprawienie możliwości kontaktu z administratorem budynku, jak również na bieżąco realizowane są wizje lokalne. Dodatkowo wskazany zostanie nowy administrator, któremu zostaną wyznaczone priorytetowe działania związane z nadzorem nad przedmiotowym budynkiem.

Na posiedzeniu Komisji skarg wniosków i petycji Rady Miejskiej w Elblągu w dniu 19 kwietnia 2022 r. Dyrektor ZBK w Elblągu zobowiązał się do ponownego rozważenia i przeanalizowania możliwości prawnych i finansowych, które pozwolą dokonać oceny zasadności zainstalowania kamer monitoringu zewnętrznego oraz wewnętrznego w częściach wspólnych ogólnodostępnych, co pozwoliłoby zmniejszyć ilość niepożądanych zdarzeń na terenie budynku.

Przeprowadzone ustalenia nie potwierdziły zasadności zarzutów względem Zarządu Budynków Komunalnych w Elblągu.

W związku z powyższym Komisja skarg, wniosków i petycji na posiedzeniu w dniu 19 kwietnia 2022 r. wydała pozytywną opinię w zakresie uznania skargi za bezzasadną.

W związku z powyższym należało rozstrzygnąć jak w uchwale.

Pouczenie o treści art. 239 k.p.a.

§ 1. 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.

Przewodniczący Komisji
skarg, wniosków i petycji

Marek Osik