

**UCHWAŁA NR III/16/2014  
RADY MIEJSKIEJ W ELBLĄGU**

z dnia 30 grudnia 2014 r.

**w sprawie skargi R. U. na Prezydenta Miasta Elbląg w związku z zarzutami nienależytego  
sprawowania nadzoru nad ZBK w Elblągu.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. 2013 r., poz. 594, poz. 645 i 1318, z 2014 r. poz. 379 i 1072) art. 229 pkt. 3 i art. 237 § 3 Kodeksu postępowania administracyjnego (t. j. Dz. U. z 2013 r., poz. 267, z 2014 r., poz. 183), uchwała się, co następuje:

**§ 1.** Uznaje się za nieuzasadnioną skargę R. U. na Prezydenta Miasta Elbląg zawierającą zarzut nienależytego sprawowania nadzoru nad ZBK w Elblągu.

**§ 2.** Upoważnia się Przewodniczącego Rady Miejskiej do udzielenia, wnoszącemu skargę, odpowiedzi i przesłania niniejszej uchwały.

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

Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Elblągu

**Jerzy Wilk**

## UZASADNIENIE

W dniu 28 października 2014 roku wpłynęła skarga pana R. U. Skarżący podnosi, iż w sposób nieuprawniony zarządca wspólnoty, do której należy, do sierpnia 1995 roku był Zarząd Budynków Komunalnych w Elblągu. Ponadto skarżący podnosi, iż umowa z dnia 8 sierpnia 1995 roku dotycząca wyznaczenia zarządcy nieruchomości została sfalszowana oraz że jako współwłaściciel nie otrzymał należnych mu informacji dotyczących nieruchomości opartych na art. 40 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali. Wszystkie powyższe zarzuty są bezzasadne.

Do momentu wejścia w życie ustawy o własności lokali obowiązywał art. 137 kodeksu cywilnego, na podstawie którego w umowach o ustanowieniu odrębnej własności lokali określano sposób zarządu nieruchomością wspólną. Umowy zawierane do grudnia 1994 roku zawierały z reguły zapis, że zarząd ten będzie sprawowany przez dotychczasowego właściciela budynku tj. najczęściej właściwą jednostkę organizacyjną gminy. Tak też było w przypadku nieruchomości, której współwłaścicielem jest skarżący. Wspólnoty były zobowiązane jednak, do ustalenia w drodze uchwały, zarządcy nieruchomości wspólnej.

Po tym okresie przejściowym, na pierwszym zebraniu wspólnoty mieszkaniowej nieruchomości przy ul. Giermków 22-28 w dniu 8 sierpnia 1995 roku, właściciele lokali upoważnili w drodze uchwały nr 1 dwóch przedstawicieli wspólnoty mieszkaniowej, w tym skarżącego, do podpisania umowy dot. sprawowania zarządu nieruchomością wspólną. Taką umowę zawarto również 8 sierpnia 1995 roku pomiędzy Wspólnotą Mieszkaniową a Zarządem Budynków Komunalnych w Elblągu. Zarzut dotyczący sfalszowania przedmiotowej umowy wydaje się zatem dość osobliwy.

Zgodnie z art. 40 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali każdy współwłaściciel nieruchomości powinien być poinformowany o zmianach jakie wprowadziła powyższa ustawa co do sposobu zarządzania nieruchomością wspólną oraz co do ponoszenia jego kosztów. Taką pełną informację skarżący otrzymał na pierwszym zebraniu wspólnoty w dniu 8 sierpnia 1995 r.

Skarżący podnosi również szereg pomniejszych zarzutów dot. zarządu nieruchomością wspólną. Dotyczą one jednak okresu po kwietniu 2001 roku od którego to roku zarząd przedmiotową nieruchomością sprawuje zarządca pod nazwą Zarządzanie Nieruchomościami z siedzibą przy ul. Wyspiańskiego 6-8 w Elblągu. W tym zakresie skargę przekazano do rozpoznania wg właściwości.

Wobec powyższej argumentacji skarga jest bezzasadna.

Przewodniczący  
Komisji Rewizyjnej

Paweł Fedorczyk