

Projekt

z dnia 29 listopada 2023 r.
Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA KOSTRZYN NAD ODRĄ**

z dnia 30 listopada 2023 r.

w sprawie rozpatrzenia skargi na Burmistrza Miasta Kostrzyn nad Odrą

Na podstawie art. 18b ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2023r., poz. 40 t.j. ze zm.), uchwała się co następuje:

§ 1. Po rozpatrzeniu skargi z dnia 06 sierpnia 2023r. na Burmistrza Miasta Kostrzyn nad Odrą, uznaje się skargę za niezasadną z przyczyn, jak wskazane w uzasadnieniu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Przewodniczącemu Rady Miasta Kostrzyn nad Odrą.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

Pani K. Z. w skardze na Burmistrza Miasta Kostrzyn nad Odrą przesłanej za pośrednictwem Burmistrza Miasta Kostrzyn nad Odrą do Wojewody Lubuskiego zarzuca, że miasto zamknęło w całości wejścia do części wspólnych budynku nie mając zgody wszystkich właścicieli. W dniu 9 października 2023 r. komisja dokonała wizji lokalnej nieruchomości położonej przy ul. Sportowa 19 i zapoznała się z dokumentami związanymi ze złożoną skargą. Komisja ustaliła, że w mieszkaniu nr 3 w jednym z pomieszczeń zamknięto ściankami skosy o wysokości od 0,00 m do 1,90 m. Dojście do zaślepionych pomieszczeń jest tylko możliwe przez pomieszczenie przynależne do mieszkania nr 3. Trudno zaślepienie pomieszczenia nazwać powierzchnią wspólną budynku. Stanowisko takie zawarte jest również w piśmie z dnia 7 lipca 2023 r. firmy PROJCON, która wykonała na zlecenie Urzędu Miasta nad Odrą inwentaryzację budynku zgodnie z polską normą PN-ISO-9836:1997, z późniejszymi zmianami. W opracowaniu firma prezentuje stanowisko, że zaślepienie pomieszczenia, bez braku dostępu są powierzchnią nieużytkową. Zgodnie z ustawą z dnia 24 czerwca 1994 r., o własności lokali, powierzchnia wspólna składa się z po powierzchni ruchu (kl. schodowe, korytarze, szyby dźwigowe...itd.) oraz usługowej, tj. pralnia suszarnia kotłownia , strych ... itd. Do pomieszczeń tych jest swobodny dostęp wszystkich lokatorów. Warunek ten nie jest spełniony w przypadku zaślepionych pomieszczeń. Z uzasadnienia postanowieniem Sądu Rejonowego w Słubicach

I Wydział Cywilny z dnia 2 listopada 2022r. r., sygn. akt I Ns 77/22 wynika, że włączenie części wspólnych w skład jednego z lokali mieszkalnych nie mogło nastąpić jedynie w oparciu o sprostowanie udziałów współwłaścicieli. W tym celu niezbędne jest zniesienie współwłasności części nieruchomości wspólnej. Niezależnie od powyższego, zdaniem sądu odbudowa ścianek działowych nie miała jakiegokolwiek uzasadnienia technologicznego ani też uzasadnienia finansowego. Komisja stoi na stanowisku, że przywrócenie wejść do części wspólnych jest nieuzasadnione. Skarżąca zarzuca również, że zalanie jej mieszkania w dniu 6 sierpnia 2023 r. nastąpiło poprzez zaślepienie pomieszczenie. Komisja stwierdziła podczas wizji lokalnej widoczne plamy na suficie i ścianie w pokoju zamieszkiwanym przez skarżącą p. K. Z. Nad pokojem znajduje się pomieszczenie na poddaszu, do którego zostało zaślepienie wejście. Nie można było jednoznacznie stwierdzić, że zalewanie pokoju odbywa się poprzez zaślepienie pomieszczenie. Tym bardziej, że podczas oględzin budynku komisja stwierdziła ubytki w elewacji zewnętrznej nad zalewanym pokojem, co może stanowić przyczynę zalewania. Komisja wnioskuje do Burmistrza o sprawdzenie, czy zalewanie pokoju nie następuje poprzez zaślepienie pomieszczenie. W dniu 20 listopada 2023r. na posiedzeniu komisji Wiceburmistrz poinformował, że miasto zleciło wykonanie inspekcji metodą nieinwazyjną w przestrzeni zamkniętej kamerą inspekcyjną. Usługę wykonały MZK Sp. z o. o.

w Kostrzynie nad Odrą, w dniu 14.11.2023 r. Obraz filmu nagrano na płycie DVD. Na nagraniu i nie stwierdza się jakichkolwiek zacieków.

Komisja uznała skargę za niezasadną.