

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W BYTOMIU

z dnia 2024 r.

**w sprawie stanowiska Rady Miejskiej dotyczącego skargi na działalność Dyrektora
Bytomskich Mieszkań**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2024 r. poz. 609, z późn. zm.) w związku z art. 229 pkt 3 i art. 239 Kodeksu postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2024 r. poz. 572) uchwala się, co następuje:

- § 1.** Uznaje się za bezzasadną skargę na działalność Dyrektora Bytomskich Mieszkań.
- § 2.** Wykonanie uchwały powierza się Przewodniczącemu Rady Miejskiej w Bytomiu.
- § 3.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Oprac.: Komisja Skarg, Wniosków i Petycji Rady Miejskiej w Bytomiu

23 września 2024 r.

UZASADNIENIE

Komisja Skarg, Wniosków i Petycji Rady Miejskiej w Bytomiu na posiedzeniach w dniach 19 sierpnia 2024 r. i 23 września 2024 r. rozpatrywała skargę z dnia 26 lipca 2024 r. złożoną przez pana J.K., którą Komisja zakwalifikowała jako skargę m. in. na działalność Dyrektora Bytomskich Mieszkań ze względu na fakt, iż właścicielem lokalu skarżącego jest Gmina Bytom, która działa poprzez Bytomskie Mieszkania. Skarżący w swym piśmie zarzucił, że pozbawiono go możliwości ogrzewania lokalu poprzez odebranie mu pomieszczenia gospodarczego przeznaczonego na składowanie opału (lokal jest ogrzewany piecem na węgiel i nie ma możliwości zmiany ogrzewania na elektryczną ze względu na starą instalację elektryczną). Pan J.K. poinformował także, że dokonano próby wyłudzenia od niego opłat za ww. pomieszczenie gospodarcze, które zostało mu przydzielone ok. 25 lat temu w zamian za wyburzone dwie komórki przynależne wówczas do lokalu. Zamiana jak twierdzi skarżący odbyła się na podstawie umowy ustnej pomiędzy nim, a ówczesnym kierownikiem A.D.M. Bytom na ul. Powstańców Warszawskich. Ponadto pan J.K. zwrócił uwagę, że konieczna jest wymiana stolarki okiennej w jego lokalu, ponieważ obecnie nie ma możliwości otwarcia okien i wietrzenia. Skarżący zwrócił uwagę, że budynek nie posiada instalacji gazowej oraz termoizolacji i powinien być przeznaczony do gruntownego remontu.

Odnosząc się do zarzutów pod adresem Bytomskich Mieszkań, jednostka poinformowała, że w lokalu skarżącego dokonano usprawnienia wentylacji poprzez wykonanie nawiewów podokiennych oraz wywiewu do kanału wentylacyjnego wskazanego przez kominiarza. W kwestii stolarki okiennej poinformowano, że okna w ww. lokalu ujęte są do listy okien przeznaczonych do wymiany. Odnosnie instalacji elektrycznej to jest ona na bieżąco poddawana konserwacjom i jest dopuszczona do użytkowania. Ustalono, że brak jest możliwości montażu ogrzewania elektrycznego w lokalu, jednak ogrzewanie za pomocą pieców węglowych jest dopuszczane do użytkowania. Ponadto oficyna, w której mieszka najemca nie jest i nigdy nie była podłączona do instalacji gazowej, prawdopodobnie ze względu na warunki techniczne. Poinformowano również, iż Wspólnota Mieszkaniowa zaciągnęła kredyt na remont budynku, w ramach którego wyremontowano dach, instalację elektryczną na klatce schodowej oraz pomalowano klatkę schodową. Ponadto przeprowadzono prace remontowe wynikające z decyzji Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego. Obecnie Wspólnota Mieszkaniowa nie posiada środków finansowych na remont elewacji budynku.

Z informacji uzyskanej przez Bytomskie Mieszkania od zarządcy nieruchomości wynika, że Pan J.K. bezprawnie zajmuje i użytkuje komórkę stanowiącą część nieruchomości wspólnej. Należy podkreślić, że Wspólnota Mieszkaniowa nie wyraziła zgody na bezpłatne i bezterminowe użytkowanie przez skarżącego części nieruchomości wspólnej tj. komórki. Wspólnota Mieszkaniowa podjęła decyzję, że dzierżawa przedmiotowego pomieszczenia jest możliwa jedynie za opłatą, która winna być uiszczana na konto funduszu remontowego Wspólnoty. O powyższych ustaleniach Pan J.K. został poinformowany przez Bytomskie Mieszkania pismem nr POM1.50.1.90.2023.DR z dnia 18 września 2023 r. w którym jednocześnie wezwano go do opróżnienia komórki w terminie 7 dni.

Ponadto odnosząc się do zarzutów kierowanych przez skarżącego wobec Zarządcy Nieruchomości INTER - DOM należy wskazać, że firma ta nigdy nie zarządzała budynkiem

przy ul. Jagiellońskiej 28. Od momentu powstania Wspólnoty Mieszkaniowej zarządcą ww. nieruchomości jest ZBM- Towarzystwo Budownictwa Społecznego sp. z o. o. w Bytomiu. W związku z powyższym skargę pana J.K. przekazano również według właściwości do ZBM - Towarzystwo Budownictwa Społecznego sp. z o. o. w Bytomiu uchwałą nr V/61/24 Rady Miejskiej w Bytomiu z dnia 26 sierpnia 2024 r.

Po zapoznaniu się z dokumentacją skargi oraz otrzymanymi wyjaśnieniami , Komisja Skarg, Wniosków i Petycji Rady Miejskiej w Bytomiu stwierdza, że skargę pana J.K. na działalność Dyrektora Bytomskich Mieszkań należy uznać za bezzasadną.

Rada Miejska w ślad za ustaleniami Komisji Skarg, Wniosków i Petycji uznaje skargę pana J.K. na działalność Dyrektora Bytomskich Mieszkań za bezzasadną.

Przewodniczący Komisji
Skarg, Wniosków i Petycji

Krzysztof Niewiadomski