

**UCHWAŁA NR XXVIII/235/12
RADY MIEJSKIEJ WAŁBRZYCHA**

z dnia 29 marca 2012 r.

**w sprawie rozpatrzenia skargi na bezczynność Prezydenta Miasta Wałbrzycha wniesionej przez mieszkańca
Wałbrzycha Pana Henryka Muchę.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591), w związku z art. 229 pkt 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1980 roku Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2000 r. nr 98 poz. 1071.), Rada Miejska Wałbrzycha uchwała co następuje:

§ 1. Rada Miejska Wałbrzycha uznaje za bezzasadną skargę na bezczynność Prezydenta Miasta Wałbrzycha wniesioną przez mieszkańca Wałbrzycha Pana Henryka Muchę.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Wałbrzycha.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega opublikowaniu w Biuletynie Informacji Publicznej.

Przewodnicząca Rady Miejskiej
Wałbrzycha

Maria Anna Romańska

Uzasadnienie

W dniu 16.01.2012r. Pan Henryk Mucha mieszkaniec Wałbrzycha złożył skargę do Najwyższej Izby Kontroli na bezczynność Prezydenta Wałbrzycha oraz Miejskiego Zarządu Budynków w Wałbrzych Sp. z o.o. w zakresie remontów budynków komunalnych o bardzo złym stanie technicznym potwierdzonym protokołami przeglądu technicznego. Najwyższa Izba Kontroli w dacie 23.01.2012r. skierowała pismo do Pani Marii Romańskiej Przewodniczącej Rady Miasta Wałbrzycha celem sprawdzenia zasadności skargi. Komisja Rewizyjna Rady Miejskiej Wałbrzycha po dokładnym przeanalizowaniu zebranego materiału dowodowego w sprawie ustaliła, co następuje:

Pan Henryk Mucha w dacie 16.09.2011r. skierował skargę do Prezydenta Miasta Wałbrzycha, w którym wskazywał różnego rodzaju uchybienia związane ze stanem lokalu mieszkalnego, który wynajmuje on od Gminy, jak i innych lokali znajdujących się w zasobie mieszkaniowym Gminy Wałbrzych. Skarżący załączył do skargi protokoły z przeglądu jego lokalu wraz z zaleceniami pokontrolnymi.

Prezydent Miasta Wałbrzycha w dacie 17.10.2011r. udzielił skarżącemu odpowiedzi podnosząc, iż stan techniczny lokalu mieszkalnego przy ul. Górnej 1/13, jak i innych budynków w zasobie mieszkaniowym Wałbrzycha jest w ciągłym zarządzaniu (na podstawie umowy generalnej z Gminą) spółki komunalnej Miejskiego Zarządu Budynków. Zarządca ten zleca na bieżąco dokonywanie przeglądów budynków ich stanu technicznego i zgodnie przepisami prawa budowlanego kieruje je, jeśli takie są przesłanki do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego, bądź sam usuwa uszkodzenia, naprawiając je. Jeśli PINB w wyniku kontroli wyda decyzje wskazującą, iż istnieje zagrożenie zdrowia lub życia mieszkańców Prezydent za pośrednictwem zarządcy MZB bezzwłocznie tę decyzję wykonuje.

Z informacji z dnia 16.11.2011r., jaką otrzymał skarżący od Prezesa MZB wynika, iż zgodnie z przyjętym planem remontów i budżetu Gminy w latach 2013-2014 przewidywany jest remont ścian, roboty dekarские i wymiana instalacji wodno – kanalizacyjnej w budynku nr 13 przy ul. Górnej. Ponadto, jak wynika z przedstawionych protokołów z przeglądu pięcioletniego tego budynku z protokołu z okresowej kontroli przewodów kominowych, protokołów z przeglądu technicznego instalacji gazowej w częściach wspólnych budynku oraz w wynajmowanym przez skarżącego lokalu mieszkalnego, pomiarów ochronnych instalacji elektrycznej w częściach wspólnych budynku usterki zostały usunięte i w chwili obecnej wszelkie instalacje spełniają wymagania. Ponadto, w drugiej połowie grudnia ubiegłego roku dokonano również wymiany pękniętego kafla na drzwiczkami paleniskowymi w piecu kaflowym pokojowym i tym samym zostały usunięte wszystkie usterki w wynajmowanym przez skarżącego mieszkaniu, co pozwala na bezpieczne użytkowanie lokalu, który zajmuje.

Zgodnie z art. 73 ust.2 ustawy o prawie budowlanym przegniła belka stropu w budynku przy ul. Górnej jest tylko jednym uszkodzonym elementem całego dachu i w żadnym razie nie może być uznana za zagrożenie dla życia mieszkańców. Przegniła belka zostanie wymieniona podczas remontu według przyjętego planu remontów w terminie podanym wyżej.

Komisja ustaliła, iż w planie remontów na rok bieżący na realizację nakazów Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego zarezerwowano kwotę w wysokości 1 mln 1693 tys. zł. Mając na względzie fakt, że niektóre decyzje wydawane przez PINB dotyczą szerokiego zakresu prac, to prace te wykonywane są sukcesywnie według stopnia pilności robót. W pierwszej kolejności realizowane są prace związane z usunięciem zagrożenia zdrowia bądź życia mieszkańców i z zapewnieniem bezpiecznego użytkowania obiektu (np. wykonywanie dodatkowych przewodów wentylacyjnych, remontów dachów). Należy zauważyć, iż skarżący wyrażając swoje zaniepokojenie złym stanem technicznym gminnego zasobu mieszkaniowego nie spowoduje radykalnej poprawy w tym względzie. Komisja uznała, iż Prezydent Miasta Wałbrzycha dba o istniejący zasób lokali mieszkaniowych w ramach posiadanych środków budżetowych i zmuszony jest wykonywać przede wszystkim prace, które zagrażają zdrowiu i życiu. Prezydent przedkłada Radzie Miejskiej Wałbrzycha projekty rozwiązań, aby zasób mieszkaniowy Gminy ulegał ciągłej poprawie. Tak między innymi przedłożył projekt uchwały nr XIV/100/11 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 21 czerwca 2011r.

Wojewoda rozstrzygnięciem nadzorczym z dnia 22 lipca 2011r. stwierdził nieważność uchwały XIV/100/11 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 21 czerwca 2011r. w sprawie zmiany uchwały nr XXVIII/71/04 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 13 lipca 2004r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Wałbrzych. Uchwała została zaskarżona w części dotyczącej kryteriów uprawniających do przyznania lokalu do remontu na koszt własny. Zakwestionowane rozstrzygnięcie mające na celu określenie kryterium uprawniającego do ubiegania się o lokal do remontu miało obejmować osoby nie posiadające tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego położonego na terenie Gminy Wałbrzych, natomiast

w opinii organu nadzoru Wojewody Dolnośląskiego wymóg taki dotyczy jedynie lokali socjalnych, wobec czego wojewoda stwierdził niewłaściwość tego zapisu.

Rozstrzygnięcie Nadzorcze Wojewody spowodowało, że przepisy dotyczące przydziału mieszkań do remontu określone w uchwale nr XXVIII/71/04 Rady Miejskiej Wałbrzycha w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Wałbrzych, która została podjęta 13 lipca 2004r. nadal obowiązują, co nie stanowi żadnego naruszenia prawa.

Mając powyższe na uwadze Komisja Rewizyjna Rady Miejskiej Wałbrzycha uznała skargę Pana Henryka Muchy za bezzasadną.

Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej

Renata Wierzbicka