

**UCHWAŁA NR XXXI/927/2014
RADY MIEJSKIEJ W ELBLĄGU**

z dnia 30 września 2014 r.

w sprawie skargi J. W. na zły stan budynku w którym zamieszkuje oraz zaniedbania w jego administrowaniu przez ZBK w Elblągu.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt.15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, poz. 645 i poz. 1318, z 2014 r. poz. 379 i poz. 1072) w zw. z 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), uchwala się, co następuje:

§ 1. Uznaje się za nieuzasadnioną skargę J. W. na Zarząd Budynków Komunalnych w Elblągu w związku ze złym stanem budynku przy ulicy Topolowej i zaniedbań w jego administrowaniu przez ZBK.

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

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Elblągu

Janusz Nowak

UZASADNIENIE

W dniu 21 sierpnia 2014 r. J. W. przesłała Wojewodzie Warmińsko-Mazurskiemu skargę na zły stan budynku przy ulicy Topolowej w Elblągu, który jest wynikiem zaniedbań ZBK jako jego administratora. Wojewoda skargę przesłał do załatwienia, wg właściwości, do Rady Miejskiej w Elblągu.

W wyniku podjętych działań stwierdzono i ustalono, że budynek mieszkalny przy ul. Topolowej stanowi z mocy prawa Wspólnotę Mieszkaniową i jest zarządzany przez zarządcę tj. Zarząd Budynków Mieszkalnych Spółka z o. o. z siedzibą przy ul. Jaśminowej. W budynku tym znajduje się 14 lokali mieszkalnych, w tym 5 lokali stanowiących własność prywatną oraz 9 lokali gminnych.

W roku 2007 Pani J. W. otrzymała skierowanie do zawarcia umowy o najem lokalu mieszkalnego po eksmisji, który uzyskany został w wyniku zamiany. Pani W. przekazała do dyspozycji UM dotychczas zajmowany lokal przy ul. Łęczyckiej. Przed zawarciem umowy Pani J. W. zapoznała się z oceną stanu technicznego obejmowanego lokalu oraz zobowiązała się wykonać remont we własnym zakresie w trakcie zamieszkiwania bez możliwości żądania zwrotu kosztów lub ich zaliczenia na poczet przyszłego czynszu.

Zarzuty stawiane przez skarżącą dotyczą przede wszystkim napraw i konserwacji części wspólnych w/w budynku. ZBK wielokrotnie monitował otrzymane zgłoszenia do zarządcy.

W świetle obowiązujących przepisów ustawy z 24 czerwca 1994 r. - *o własności lokali*, wykonanie wszystkich prac i remontów bieżących jak również za stałą troskę o właściwy stan techniczny budynku odpowiedzialny jest zarządca w/w nieruchomości. Nadzór nad realizacją takich zadań winna sprawować wspólnota mieszkaniowa będąca właścicielem budynku.

W świetle powyższych ustaleń należało rozstrzygnąć jak w uchwale.

Przewodnicząca
Komisji Rewizyjnej

Małgorzata Adamowicz