

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA RACIBÓRZ

z dnia 2019 r.

**w sprawie rozpatrzenia skargi na działalność Dyrektora Miejskiego Zarządu Budynków
w Raciborzu**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2019 r. poz. 506) w związku z art. 229 pkt 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks Postępowania Administracyjnego (t.j. Dz.U. z 2018 r. poz. 2096 z późn. zm.)

**Rada Miasta Racibórz
uchwala, co następuje:**

§ 1. Po rozpatrzeniu skargi na działalność Dyrektora Miejskiego Zarządu Budynków w Raciborzu złożonej przez mieszkankę Raciborza i zapoznaniu się ze stanowiskiem Komisji Skarg, Wniosków i Petycji w sprawie zarzutów postawionych w skardze, Rada Miasta Racibórz uznaje skargę za bezzasadną z przyczyn określonych w uzasadnieniu do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Przewodniczącemu Rady Miasta, zobowiązując go do przygotowania odpowiedzi i przesłania skarżącej odpisu niniejszej uchwały wraz z jej uzasadnieniem.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

Prezydent Miasta Racibórz Dariusz Polowy pismem z dnia 7 lutego 2019 r. przekazał Radzie Miasta Racibórz zgodnie z właściwością skargę mieszkanki Raciborza z dnia 28 stycznia 2019 r. na działania Dyrektora Miejskiego Zarządu Budynków w Raciborzu w zakresie wspólnot mieszkaniowych.

Rada Miasta Racibórz Uchwałą Nr IV/70/2019 z dnia 27 lutego 2019 r. uznała się za właściwy organ do rozpatrzenia skargi na działalność Dyrektora Miejskiego Zarządu Budynków w Raciborzu i zleciła Komisji Skarg, Wniosków i Petycji zbadanie w trybie art. 227 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks Postępowania Administracyjnego zasadności zarzutów przedstawionych w skardze i przygotowania stanowiska w jej sprawie na następną sesję.

Komisja po zapoznaniu się ze stawianymi zarzutami w skardze, materiałami dostarczonymi przez Miejski Zarząd Budynków w Raciborzu oraz opinią radcy prawnego w głosowaniu uznała skargę za bezzasadną.

Za przyjęciem takiego poglądu przemawiają użyte w opinii radcy prawnego cytowane poniżej uregulowania prawne.

Przepis art. 6 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r o własności lokali (j.t. Dz.U. 2018 r , poz. 716 z późn. zm.) zwana dalej „ustawą” stanowi, że ogół właścicieli, których lokale wchodzą w skład określonej nieruchomości, tworzy wspólnotę mieszkaniową. Wspólnota mieszkaniowa może nabywać prawa i zaciągać zobowiązania, pozywać i być pozywana.

Dalej ustawa w art.13 i nast. stanowi, że właściciele lokali ponoszą koszty zarządu nieruchomością wspólną (np. wydatki na remonty i bieżącą konserwację, opłaty za dostawę energii elektrycznej i ciepłej, wody, ścieków, wydatki na wynagrodzenie zarządcy, wydatki na koszty utrzymania czystości i porządku itp.). Stosownie do przepisu art.17 ustawy za zobowiązania dot. nieruchomości wspólnej odpowiada wspólnota mieszkaniowa bez ograniczeń, a każdy właściciel lokalu – w części odpowiadającej jego udziałowi w tej nieruchomości. Zgodnie z art. 27 ustawy każdy właściciel lokalu ma prawo i obowiązek współdziałania w zarządzie nieruchomością wspólną.

Zarówno dyrektor MZB jaki i pracownik MZB mają upoważnienie Prezydenta Miasta Racibórz do reprezentowania Gminy Racibórz we wspólnotach mieszkaniowych, jako członka wspólnoty mieszkaniowej.

Mając na względzie powyższe należy uznać, że dyrektor MZB, jak również pracownik MZB, nie mają żadnego nadzoru nad wspólnotami mieszkaniowymi, ani nad zarządcami, z którymi wspólnoty zawarły umowy. Gmina Racibórz, jako członek wspólnoty mieszkaniowej działa przez swoich reprezentantów, którymi są pracownicy MZB posiadający stosowne umocowanie. Zgodnie z umocowaniem osoby te reprezentują wyłącznie Gminę Racibórz i jej interesy. Zatem ani dyrektor MZB, ani pracownik MZB, nie mogą nadzorować czy kontrolować wspólnoty mieszkaniowej, nie mają takich uprawnień. Prawo kontrolowania działania zarządcy, „rozliczania” go, kontrolowania działania wspólnoty mają wszyscy członkowie wspólnoty, a więc także skarżąca.

Rada Miasta Racibórz przyjmując stanowisko Komisji Skarg, Wniosków i Petycji postanawia jak w sentencji uchwały.

Przewodnicząca Komisji
Skarg, Wniosków i Petycji

Anna Ronin