

**Uchwała nr XXXVI/761/05
Rady Miasta Katowice**

z dnia 31 stycznia 2005r.

w sprawie rozpatrzenia skargi Pani W na działalność Dyrektora Komunalnego Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Katowicach.

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. nr 142, poz. 1591 z późn. zm) w związku z art. 229 pkt 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2000r., nr 98, poz. 1071 z późn. zm.)

**Rada Miasta Katowice
uchwała :**

- §1 Uznać za bezzasadną skargę Pani W z dnia 26 października 2004r. na działalność Dyrektora Komunalnego Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Katowicach w sprawie odcięcia instalacji elektrycznej w piwnicy oraz wymiany stolarki okiennej w mieszkaniu skarżącej.
- §2. Faktyczne argumenty decydujące o zajęтым stanowisku w sprawie zawiera uzasadnienie do niniejszej uchwały.
- §3. Zobowiązać Przewodniczącego Rady Miasta Katowice do zawiadomienia skarżącej o sposobie załatwienia skargi.
- §4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący
Rady Miasta Katowice

Jerzy Forajter

UZASADNIENIE

W toku przeprowadzonych czynności wyjaśniających stwierdzono, że:

1. w dniu 28 lipca 2004 r. podczas dokonywania wymiany lampy w piwnicy budynku przy ul. Czerwińskiego 5a zostało zauważone przez pracownika Komunalnego Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej nieprawidłowe podłączenie instalacji elektrycznej oświetlenia pomieszczeń boksów piwnicznych. Polegało ono na zapalaniu się punktów świetlnych we wszystkich pomieszczeniach piwnicznych po włączeniu oświetlenia korytarza głównego piwnicy.
2. Instalacja oświetleniowa boksów piwnicznych wykonana została kosztem i staraniem użytkowników pomieszczeń, w związku z powyższym administracja zobligowała użytkowników do usunięcia tej nieprawidłowości poprzez wywieszenie stosownego ogłoszenia na klatce schodowej wyznaczając termin wykonania prac do dnia 16 sierpnia 2004 r.
3. W wyniku powiadomienia lokatorzy mieszkań 5,6,7 nawiązali kontakt z administracją zlecając odpłatne wykonanie powyższej usługi.

Pani W Ł – najemca lokalu nr 9 w dniu 6 sierpnia 2004 r. wystosowała do KZGM skargę informując, iż:

- pomimo nie upłynięcia wyznaczonego w ogłoszeniu terminu instalacja oświetleniowa piwnicy użytkowanej przez skarżącą została odłączona,
- fakt ten spowodował pozbawienie możliwości korzystania z piwnicy,
- wykonanie prawidłowego podłączenia instalacji w pomieszczeniu piwnicznym w ocenie skarżącej powinno odbyć się kosztem i staraniem administracji.

Ponadto w piśmie zawarto wniosek o przyspieszenie wymiany stolarki okiennej zakwalifikowanej do wymiany przez administrację 14 listopada 2002 r.

4. Wg oświadczenia administracji nikt z pracowników nie dokonywał odłączeń instalacji piwnicy użytkowanej przez skarżącą. Prawdopodobnie odłączenia mógł dokonać użytkownik pozostałych piwnic wykonując niezbędne prace przełączeniowe. Administracja podjęła próby skontaktowania się ze skarżącą w dniach 31 lipca, 26 sierpnia oraz 21 września 2004r. w godzinach pracy administracji. Wobec nieobecności zainteresowanej EB-2 wystosowało pismo o wizji na dzień 29 września 2004 r.
5. Dnia 15 września 2004 r. Pani W Ł skierowała do Prezydenta Miasta Katowice skargę na działanie KZGM w zakresie wyjaśnienia kwestii odłączenia instalacji w zajmowanej piwnicy, braku odpowiedzi KZGM na złożoną 10 sierpnia 2004 r. skargę oraz zaniechania przez podległą administrację działań w powyższej sprawie. Skarga ta w dniu 27 września 2004 r. została doręczona Dyrektorowi KZGM

celem udzielenia stosownych wyjaśnień. W wyniku przeprowadzonej dnia 29 września 2004r. wizji (zwołanej jeszcze przed datą wpłynięcia skargi), wystosowano do skarżącej pismo wyjaśniające, w którym:

- - przeproszono za opóźnienie w odpowiedzi spowodowane zastosowaniem nieskutecznego trybu powiadomienia o potrzebie przeprowadzenia kontroli instalacji w piwnicy oraz poinformowano, iż nikt z pracowników administracji nie ingerował w instalację powodując jej odłączenie,
- przedstawiono zakres niezbędnych prac instalacyjnych polegających na wyposażeniu obwodu oświetleniowego w wyłącznik jednobiegunowy.
- poinformowano iż okres oczekiwania na wymianę stolarki okiennej ze względu na ograniczone środki finansowe wynosi ok. 5 lat, a kwalifikacja okien nastąpiła w 2002 r.

Przeprowadzona wizja wykazała ponadto, iż pomieszczenie piwniczne skarżącej wyposażone jest w okienko zapewniające doświetlenie pomieszczenia światłem dziennym, w związku z powyższym zarzut uniemożliwienia korzystania z piwnicy nie znalazł potwierdzenia (jest bezzasadny).

6. Po doręczeniu w/w korespondencji w dniu 26 października 2004r. Pani W Ł skierowała do Prezydenta Miasta Katowice kolejną skargę na sposób załatwienia skargi z dnia 6 sierpnia 2004 r. skierowanej do KZGM w Katowicach oraz skargi na ten organ z dnia 15 września 2004 r. skierowanej do Prezydenta Miasta Katowice, z treści której wynika iż:

- skarżąca dotychczasowe działania KZGM odbiera jako próbę przerwania na lokatora odpowiedzialności za odłączenie instalacji przez osobę trzecią,
- podważa wiarygodność działań administracji zmierzających do nawiązania kontaktu osobistego ze skarżącą,
- nie akceptuje stanowiska KZGM o konieczności wyposażenia instalacji w wyłącznik oświetlenia własnym kosztem i staraniem,
- w dotychczasowej korespondencji zauważalna jest niespójność stanowisk administracji i dyrekcji KZGM w sprawie wyznaczenia terminu wymiany stolarki okiennej w zajmowanym lokalu,
- w odczuciu skarżącej brak jest „dobrej woli” ze strony kierownictwa administracji ugodowego załatwienia sprawy.

Materiały zgromadzone w sprawie oraz dokumentacja zdarzeń opisanych przez strony poddane zostały analizie i omówieniu na posiedzeniu Komisji Gospodarki Komunalnej Rady Miasta, która zważyła co następuje:

- skarga z dnia 26 października 2004 r. w części dotyczącej działania pracownika administracji stanowi subiektywną ocenę zdarzeń, nie popartych

materialnym udokumentowaniem, lecz sugestiami wynikającymi z rozmów z sąsiadami,

- instalacja w boksach piwnicznych wykonana została kosztem i staraniem użytkowników,
- zarzut uniemożliwienia użytkownika piwnicy z powodu czasowego odłączenia instalacji jest bezzasadny wobec faktu, iż w piwnicy znajduje się okno zapewniające dopływ światła dziennego do pomieszczenia.

W zakresie stosowanych przez KZGM kryteriów kwalifikowania do wymiany stolarki okiennej w lokalach mieszkalnych należy zaznaczyć, iż główną przesłanką stanowiącą podstawę do wymiany okien jest stan techniczny. Ze względu na ograniczone środki finansowe w pierwszej kolejności wymieniane są okna stwarzające zagrożenie użytkowania dla najemcy lub współużytkowników nieruchomości. W następnej kolejności realizowane są wymiany okien wykazujących największy stopień zużycia, co każdorazowo przy ustalaniu planu remontowego weryfikowane jest przez upoważnionych pracowników Administracji oraz inspektora Działu Technicznego. Średnio czas oczekiwania wynosi ok. 4-5 lat od chwili zakwalifikowania stolarki okiennej do wymiany przez Administrację. Czas ten może zostać skrócony w przypadku stwierdzenia pogorszenia się stanu technicznego w sposób, który uniemożliwia dalszą eksploatację lub zagraża dalszemu użytkowaniu lub wygospodarowaniu dodatkowych środków finansowych.

Odrębną kwestią jest wymiana stolarki okiennej w częściach wspólnych. Wymiana ta finansowana jest ze środków zgromadzonych przez Wspólnotę Mieszkaniową i realizowana jest na podstawie stosownej uchwały. W tym zakresie jedynym kryterium realizacji jest posiadanie przez Wspólnotę wolnych środków na funduszu remontowym. Funduszem tym dysponuje wspólnota i nie stanowi ona środków finansowych gminy na realizację potrzeb remontowych lokali komunalnych.

W świetle powyższego, Komisja Gospodarki Komunalnej po zapoznaniu się z dokumentacją w sprawie skargi Pani W Ł i przeanalizowaniu zarzutów na posiedzeniu w dniu 1 grudnia 2004r. wniosła o uznanie skargi za bezzasadną przyjmując zobowiązanie Dyrektora KZGM do wykonania wymiany stolarki okiennej w lokalu zajmowanym przez skarżącą w 2005 r.