

**UCHWAŁA NR XXXIV/326/2021  
RADY MIEJSKIEJ W KŁODZKU**

z dnia 31 sierpnia 2021 r.

**w sprawie rozpatrzenia skargi na Burmistrza Miasta Kłodzka.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 713), w związku z § 57 ust. 3 Statutu Gminy Miejskiej Kłodzko wprowadzonego uchwałą Rady Miejskiej w Kłodzku nr LX/469/2018 z dnia 30.10.2018 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego z dnia 02.11.2018 r. poz. 5380) oraz art. 229 pkt 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 256, z późn. zm.) Rada Miejska w Kłodzku uchwała, co następuje:

**§ 1.** 1. Po analizie skargi złożonej na Burmistrza Miasta Kłodzka, przekazanej w dniu 17 maja 2021 r. przez Wojewodę Dolnośląskiego do rozpatrzenia przez Radę Miejską w Kłodzku, w sprawie braku podstemplowania stropu w lokalu mieszkalnym przy ul. Śląskiej 27/2, Rada Miejska w Kłodzku uznaje się za organ niewłaściwy do rozpatrzenia skargi, w sprawach, które są regulowane przepisami prawa cywilnego.

2. W kwestii braku należytych działań ze strony Burmistrza Miasta Kłodzka dotyczących likwidacji zagrożenia jakie stwarzają spadające odłamki skalne uznaje się skargę za bezzasadną.

**§ 2.** Wykonanie uchwały powierza się Przewodniczącej Rady Miejskiej w Kłodzku.

**§ 3.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca Rady Miejskiej  
w Kłodzku

**Elżbieta Żytyńska**

## UZASADNIENIE

Komisja Skarg, Wniosków i Petycji Rady Miejskiej w Kłodzku (*dalej Komisja*), rozpatrując **skargę Wspólnoty Mieszkaniowej budynku przy ul. Śląskiej 27** podpisaną przez p. H.O. i p. P.F. (*dalej Skarżący*) na Burmistrza Miasta Kłodzka, przekazaną wraz z pismem Wojewody Dolnośląskiego z dnia 12 maja b.r. do Rady Miejskiej w Kłodzku, w celu rozpatrzenia tejże skargi według właściwości, stwierdza, co następuje:

Skarżący, mimo wcześniej negatywnie rozpatrzonej przez Radę Miejską skargi dotyczącej zabezpieczenia skarpy wzdłuż budynku przy ul. Śląskiej 27, ponownie złożyli na Burmistrza Miasta Kłodzka skargę, zarzucając Burmistrzowi, iż nie poczynił należytych zabezpieczeń, cytając: *trzymając mieszkańców w stanie zagrożenia zdrowia i życia*.

Reprezentująca Burmistrza Miasta Kłodzka Kierownik Wydziału Inżynierii Miejskiej Urzędu Miasta Kłodzka w odpowiedzi na powyższy zarzut, stwierdziła, w piśmie z dnia 05 sierpnia b.r. kierowanym do radnego Bogusława Proca, iż zamontowana siatka (*na osuwisku przy ul. Śląskiej wzdłuż budynku nr 27*) posiada odpowiednią specyfikację techniczną, a przedmiotowa inwestycja była nadzorowana przez uprawnionego inspektora nadzoru i wykonana przez wykonawcę, posiadającego stosowne uprawnienia zawodowe. Stwierdzenie to, zdaniem Komisji, uzasadnia **uznanie skargi na Burmistrza Miasta Kłodzka w przedmiocie nienależytego zabezpieczenia skarpy przy ul. Śląskiej za bezzasadną**.

W kwestii poruszonej w dalszej części skargi, tj. w sprawie zabezpieczenia lokalu gminnego i szkód spowodowanych, zdaniem Skarżących, niewłaściwą eksploatacją i naruszeniem prawa budowlanego przez najemcę tegoż lokalu gminnego należącego do Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. Śląskiej 27 Komisja podjęła następujące działania:

Komisja, rozpatrując skargę w dniu 16 czerwca b.r. w obecności przedstawicieli Wspólnoty Mieszkaniowej budynku nr 27 przy ul. Śląskiej oraz Burmistrza Miasta Kłodzka i ponownie, w dniu 17 sierpnia, po zaproszeniu, na wniosek Burmistrza, przedstawicieli zarządcy budynku przy ul. Śląskiej 27, Zakładu Administracji Mieszkaniem Gminnymi Gminy Miejskiej Kłodzko sp. z o.o., sugerowała ugodę, powołując się na przepisy prawa oraz wyjaśnienia Burmistrza i konkretne działania podjęte w sprawie przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego, o których informowali Komisję i Skarżących przedstawiciele zarządcy na posiedzeniu w dniu 17 sierpnia b.r. Skarżący jednak nie uznali argumentów przedstawionych przez Burmistrza i Prezesa Spółki, i do ugody nie doszło.

Mieszkańcy ul. Śląskiej wcześniej (*w dniu 28 września 2020 r.*) złożyli skargę na Burmistrza Miasta Kłodzka w sprawie braku prawidłowej reakcji oraz jakichkolwiek działań faktycznych na prośby złożone w pismach w dniach 16 czerwca, 19 sierpnia i 20 sierpnia 2020 r, dotyczących pogarszającego się stanu technicznego z powodu pękniętej ściany w mieszkaniu nr 5 budynku przy ul. Śląskiej 27. Wraz z żądaniem uznania skargi za zasadną, mieszkańcy ul. Śląskiej żądali nakazania Burmistrzowi Miasta Kłodzka w trybie pilnym naprawy pękniętej ściany w mieszkaniu j.w.

W sprawie pękniętej ściany w mieszkaniu nr 5 budynku nr 27 przy ul. Śląskiej toczy się postępowanie administracyjne Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dotyczące rzekomych naruszeń konstrukcji tego budynku. Tenże **Powiatowy Inspektor postanowieniem nr 92/2021 nałożył na właściciela nieruchomości - Wspólnotę Mieszkaniową budynku przy**

**ul. Śląskiej 27 – obowiązek opracowania przez osobę dysponującą odpowiednimi uprawnieniami do pełnienia samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie, w terminie 2 miesięcy od uprawomocnienia się tegoż postanowienia, opinii technicznej wyżej wymienionego budynku, określającej między innymi stan techniczny stropu pomiędzy mieszkaniami nr 2 i 5 oraz ścianki działowej w mieszkaniu nr 5 w wyżej wymienionym budynku.**

Prowadzone przez kompetentny organ postępowanie ma wyjaśnić, czy istotnie takie naruszenie nastąpiło. W związku z powyższym oraz z uwagi na fakt, iż sprawa dotyczy relacji najemców oraz współwłaścicieli nieruchomości, w której udział ma gmina, regulowane na zasadzie umów cywilnoprawnych, **Rada Miejska w Kłodzku nie jest organem właściwym do rozpatrzenia skargi mieszkańców budynku przy ul. Śląskiej.** Roszczenia i spory między właścicielami oraz najemcami rozstrzygają sądy powszechne.

Skarżący zatem powinni, po uzyskaniu postanowienia Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Kłodzku, podjąć, o ile uznają za stosowne, działania zmierzające do ochrony ich praw przed Sądem.

Sprawy bieżącego utrzymania części wspólnych budynku leżą w kompetencji Zarządu Wspólnoty Mieszkaniowej budynku przy ul. Śląskiej 27, w którym indywidualni właściciele mieszkań mają większość. Zarządzanie częściami wspólnymi nieruchomości odbywa się na podstawie umowy cywilnoprawnej.

Rada Miejska w Kłodzku nie jest organem właściwym do rozpatrzenia sporów w tym zakresie, gdyż nie może ingerować w umowy cywilnoprawne zawarte na zasadach dobrowolności.