##### Załącznik

##### do uchwały nr 778/21

Rady Miasta Torunia

z dnia 16 grudnia 2021r.

##### UZASADNIENIE

8 listopada 2021r. do Rady Miasta Torunia wpłynęła skarga na Dyrektora Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Toruniu.

Przewodniczący Rady Miasta Torunia przekazał ją do Komisji Skarg, Wniosków i Petycji Rady Miasta Torunia celem jej zbadania i przygotowania projektu uchwały Rady rozstrzygającej zasadność skargi.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021r. poz. 1372 i poz. 1834) oraz art. 227 w zw. z art. 229 pkt 3 oraz art. 238 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021r. poz. 735, poz. 1491 i poz. 2052) do rozpatrzenia skargi na prezydenta miasta i kierowników gminnych jednostek organizacyjnych właściwa jest rada gminy.

Przedmiotem skargi jest, zdaniem Skarżącego, opieszałość dotyczącą umożliwienia przywrócenia ogrzewania gazowego w mieszkaniu będącym jego własnością po pożarze kamienicy.

Po zapoznaniu się ze skargą i wyjaśnieniami złożonymi przez Dyrektora Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Toruniu z 17 listopada 2021r. oraz protokołem Wspólnoty Mieszkaniowej nr 1/2021 z 25 sierpnia 2021r. Komisja Skarg, Wniosków i Petycji ustaliła na posiedzeniu w dniu 8 grudnia 2021r., iż bezpośrednio po pożarze kamienicy w wyniku podpalenia przez osoby postronne, w trybie awaryjnym została wymieniona instalacja elektryczna oraz zlecono przeprowadzenie inwentaryzacji przewodów kominowych w budynku głównym, niezbędną do wykonania projektu przebudowy wewnętrznej instalacji gazowej.

Wspólnota Mieszkaniowa w wyniku kontroli przewodów kominowych zobowiązana została do przemurowania głowic kominowych na dachu budynku głównego oraz zabezpieczenia ściany zewnętrznej budynku (ściana posiada liczne ubytki cegieł i pęknięcia). Dodatkowo w trybie pilnym zlecono wykonanie ekspertyzy konstrukcyjno - budowlanej wraz z projektem zabezpieczenia ściany szczytowej przed dalszym pękaniem.

Po zebraniu w/w dokumentacji oraz rozpisaniu naboru ofert na zakres pilnych remontów w budynku z uwagi na jego zły stan techniczny tj.:

1. remont stropów,
2. remont klatki schodowej,
3. remont systemu odwadniającego budynku,
4. remont ściany szczytowej wraz z zabezpieczeniem oraz przebudową kominów,
5. remont instalacji gazowej (wraz z projektem),

Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Toruniu zorganizował zebranie wszystkich członków Wspólnoty, w którym również uczestniczył Skarżący.

Na zebraniu Właściciele zostali poinformowani o stanie finansowym Wspólnoty Mieszkaniowej, koniecznych remontach do wykonania w budynku oraz o konieczności zaciągnięcia kredytu-remontowo budowlanego. Właściciele podjęli uchwały w sprawie:

1. ustalenia zakresu remontu na rok 2021r.,
2. przebudowy wewnętrznej instalacji gazowej w budynku,
3. wykonania dokumentacji projektowej celem budowy przyłącza do sieci gazowej budynku,
4. przyjęcia planu gospodarczego na 2021r. oraz ustalenia miesięcznych zaliczek na pokrycie kosztów zarządu nieruchomości wspólną,
5. korekty planu gospodarczego i zaciągnięcia kredytu.

Skarżący jako Członek Zarządu Wspólnoty Mieszkaniowej znał sytuację finansową oraz głosował za przyjęciem wszystkich powyższych uchwał.

18 października 2021 r. wybrany wykonawca rozpoczął prace remontowe zgodnie ze wcześniejszymi ustaleniami.

Spółdzielnia Pracy Kominiarzy nie wystawi pozytywnej opinii kominiarskiej niezbędnej do przygotowania projektu przebudowy wewnętrznej instalacji gazowej bez wykonania wszystkich zaleceń z inwentaryzacji kominiarskiej. W obcej chwili trwa remont polegający na wymianie stropu pod budyniem głównym oraz remont klatki schodowej (m.in. wymiana okien i drzwi po pożarze klatki schodowej). W przypadku sprzyjających warunków atmosferycznych następnym etapem będzie remont kominów wraz z zabezpieczeniem ściany szczytowej.

Wspólnota Mieszkaniowa podjęła decyzję o wykonaniu remontów wymaganych do utrzymania budynku w należytym stanie technicznym. Podwyżka funduszu remontowego spowodowana była koniecznością zaciągnięcia kredytu w banku na realizację prac.

Opisywany budynek po pożarze został całkowicie odłączony od przyłącza gazowego.

W związku z powyższym skargę z dnia 5 listopada 2021 r. na Dyrektora Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Toruniu Rada Miasta Torunia uznaje za bezzasadną.

Jednocześnie z uwagi na to, iż skarga nie została uznana za zasadną, ponowienie jej w tej części bez wskazania nowych okoliczności spowoduje, zgodnie z art. 239 § 1 kodeksu postępowania administracyjnego, iż Rada Miasta Torunia podtrzyma swoje stanowisko z odpowiednią adnotacją w aktach sprawy - bez zawiadamiania Skarżącego.

Dodatkowo Rada Miasta Torunia wskazuje, iż na podstawie przepisu art. 229 pkt 3 cytowanej ustawy Kodeks postępowania administracyjnego skargi m. in. na kierowników gminnych jednostek organizacyjnych dotyczące ich zadań lub działalności, rozpatruje rada gminy, jeżeli przepisy szczególne nie określają innych organów właściwych do rozpatrywania skarg.

Skarga dotycząca zadań lub działalności organów uruchamia jednoinstancyjne, samodzielne postępowanie administracyjne o charakterze uproszczonym, kończące się czynnością materialno-techniczną - zawiadomieniem. Jest ona odformalizowanym środkiem obrony i ochrony różnych interesów jednostki, które nie dają podstaw do żądania wszczęcia postępowania administracyjnego, albo też nie mogą stanowić podstawy powództwa lub wniosku zmierzającego do wszczęcia postępowania. Skargi są wnoszone w związku z już podjętym działaniem organu, ewentualnie w związku z brakiem takiego działania i mają na celu zwrócenie uwagi właściwym organom na wszelkie nieprawidłowości powstałe w wyniku takiego działania lub zaniechania (por. postanowienie NSA z dnia 19 lipca 2013 r., sygn. akt I OSK1472/13, CBOIS).

Oznacza to, że postępowanie skargowe w tym trybie jest postępowaniem jednoinstancyjnym i od niniejszej uchwały nie służy skarga do sądu administracyjnego.