

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIASTA SZCZECIN**  
**z dnia ..... 2021 r.**

**w sprawie skargi na działania Dyrektora Zarządu Budynków i Lokali Komunalnych Szczecin**

Na podstawie art. 229 pkt 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021 r. poz.735, poz. 1491) Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:

za nieuzasadnioną skargę Pana zam. w Szczecinie przy ul.  
na niewłaściwe działania Dyrektora Zarząd i Lokali Komunalnych  
w Szczecinie, podejmowane w sprawie zalanej piwnicy przy ul. front.

§ 2. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**UZASADNIENIE**

Pismem z dnia 11 października 2021 r. Wojewoda Zachodniopomorski przekazał Radzie Miasta  
nia wg. właściwości skargę Pana zam. w Szczecinie przy ul.  
na niewłaściwe działania Dyrektora Zarządu Budynków i Lokali Komunalnych  
w Szczecinie, podejmowane w sprawie zalanej piwnicy przy ul. front.

Skarżący w swojej skardze wskazał na zalania piwnicy przy ul. w Szczecinie, z powodu „zabetonowania źródelka” przez ZBiLK, które z tego powodu wybija i zalewa piwnicę. Wskazał też na nieprawidłowość rozwiązania polegającego na montażu przez ZBiLK pompy, która notorycznie się psuje, zaś pracownicy ZBiLK nie reagują na monity mieszkańców w tej sprawie. Zdaniem skarżącego ZBiLK nie dochował też zobowiązania w zakresie osuszania fundamentów, które jak wskazał miało zostać wykonane na początku 2021 r. Wobec powyższego korzystanie z piwnicy przez lokatorów budynku jest niemożliwe.

Po przeprowadzeniu postępowania wyjaśniającego na posiedzeniu Komisji ds. Skarg, Wniosków i Petycji RM w dniu 15 listopada 2021 roku – na podstawie udzielonych wyjaśnień przez dyrekcję Zarządu Budynków i Lokali Komunalnych w Szczecinie, ustalono, że problem wód gruntowych w re y Kolumba jest zn nikom jednostki i dotyczy większości kamienic przy ul. W budynku przy ul. w piwnicach wykonano system drenażu, a następnie z uwagi na jego nieskuteczność wykonano dodatkowe studnie z mechanicznym systemem odprowadzania wody. Dyrektor ZBiLK przyznał też, iż z uwagi na intensywność gromadzenia się wód, pompy ulegają awariom co powoduje zalania piwnic. Wskazano ponadto, iż ZBiLK monitoruje stan pomp i w razie awarii natychmiast zleca ich wymianę. Takie działania miały miejsce także w lipcu i wrześniu 2021 r. , a na dzień dzisiejszy brak jest zalegającej wody w piwnicach. Zapewniono o podejmowanych regularnie działaniach dążących do modernizacji budynków przy ul. , w tym budynku (ogłoszony zostanie przetarg na opracowanie dokumentacji projektowej na remont budynków, z uwzględnieniem uwarunkowań geologicznych).

W świetle powyższego należy stwierdzić, że podejmowane działania przez Dyrektora Zarządu Budynków i Lokali Komunalnych w Szczecinie były prawidłowe, a każde otrzymane zgłoszenie w sprawie zalewania piwnicy było na bieżąco podejmowane.

Ponadto wskazać należy, iż stosunki najmu, w tym lokali gminnych oparte są o przepisy Kodeksu cywilnego. Nie podlegają zatem regułom Kodeksu postępowania administracyjnego. Najemcom lokali gminnych przysługują roszczenia cywilnoprawne, które mogą być dochodzone na drodze postępowania sądowego.

Wobec powyższego skargę Pana należy uznać za nieuzasadnioną.

*Zgodnie z przepisem art. 239 Kodeksu postępowania administracyjnego, w przypadku, gdy skarga, w wyniku jej rozpatrzenia, została uznana za bezzasadną i jej bezzasadność wykazano w odpowiedzi na skargę, a skarżący ponowił skargę bez wskazania nowych okoliczności - organ właściwy do jej rozpatrzenia może podtrzymać swoje poprzednie stanowisko z odpowiednią adnotacją w aktach sprawy - bez zawiadamiania skarżącego.*

Przewodniczący Komisji  
ds. Skarg, Wniosków i Petycji Rady Miasta

**Łukasz Kadlubowski**