

**UCHWAŁA NR XXXIII/959/21
RADY MIASTA SZCZECIN
z dnia 23 listopada 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:**

§ 1. Uznaje za nieuzasadnioną 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. Kolumba – front.

§ 2. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

UZASADNIENIE

Pismem z dnia 11 października 2021 r. Wojewoda Zachodniopomorski przekazał Radzie Miasta celem rozpatrzenia 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. Kolumba – front.

Skarżący w swojej skardze wskazał na zalania piwnicy przy ul. Kolumba w Szczecinie, z powodu „zabetonowania źródła” 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 rejonie ulicy Kolumba jest znany pracownikom jednostki i dotyczy większości kamienic przy ul. Kolumba. W budynku przy ul. Kolumba 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. Kolumba, w tym budynku Kolumba (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.

Przewodnicząca Rady Miasta Szczecin

Renata Łażewska