

UCHWAŁA NR XIII/68/2025
RADY MIEJSKIEJ ŁĄDKA-ZDRÓJU

z dnia 30 stycznia 2025 r.

w sprawie rozpatrzenia skargi

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 1465 ze zm.), art. 229 pkt 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 572 ze zm.) oraz w związku z § 57b ust. 8 i 9 Statutu Miasta i Gminy Łądek-Zdrój (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2014 r., poz. 1308 ze zm.) uchwala się, co następuje:

§ 1. Po rozpatrzeniu skargi mieszkanki Łądko-Zdroju na działania Burmistrza Łądko-Zdroju odnośnie postępowania w sprawie usunięcia istotnych wad fizycznych lokalu mieszkalnego przy Pl. Słowackiego 1/2 w Łądko-Zdroju, które to skutkują złymi warunkami mieszkaniowymi panującymi ww. mieszkaniu Rada Miejska Łądko-Zdroju uznaje skargę za zasadną.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Przewodniczącemu Rady Miejskiej Łądko-Zdroju.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady
Miejskiej Łądko-Zdroju

Sebastian Łukasiewicz

Uzasadnienie

Skarga mieszkanki Łądko-Zdroju na działania Burmistrza Łądko-Zdroju odnośnie postępowania w sprawie usunięcia istotnych wad fizycznych lokalu mieszkalnego przy Pl. Słowackiego 1/2 w Łądko-Zdroju, które to skutkują złymi warunkami mieszkaniowymi panującymi ww. mieszkaniu, wpłynęła do Rady Miejskiej Łądko-Zdroju zgodnie z właściwością w myśl art. 228 Kodeksu postępowania administracyjnego.

Na podstawie § 57b ust. 2 Statutu Miasta i Gminy Łądek-Zdrój (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2014 r., poz. 1308 ze zm.) skarga została skierowana do Przewodniczącej Komisji Skarg, Wniosków i Petycji.

Przedmiotowa skarga była rozpatrywana na posiedzeniach Komisji Skarg, Wniosków i Petycji w dniach 18.11.2024 r., 11.12.2024 r. oraz 16.12.2024 r., gdzie zapoznano się z treścią skargi oraz zgromadzoną dokumentacją, a także uzyskanym stanowiskiem Burmistrza Łądko-Zdroju w przedmiotowej sprawie. Ponadto, w dniu 18.11.2024 r. zapoznano się z wyjaśnieniami udzielonymi m. in. przez Kierownika Wydziału Mienia i Ochrony Środowiska Urzędu Miasta i Gminy Łądek-Zdrój oraz wysłuchano skarżącą, która była obecna na posiedzeniu Komisji. Natomiast w dniu 11.12.2024 r. podczas posiedzenia Komisji wyjaśnień udzielił Burmistrz Łądko-Zdroju.

Nadto, podczas procesu rozpatrywania skargi członkowie Komisji wraz z Panią Jolantą Pelczarską-Mlak Kierownikiem Wydziału Mienia i Ochrony Środowiska Urzędu Miasta i Gminy Łądek-Zdrój oraz Panią Iwoną Kowalczyk inspektorem ds. gospodarki nieruchomościami i ochrony środowiska Wydziału Mienia i Ochrony Środowiska Urzędu Miasta i Gminy Łądek-Zdrój w dniu 22.11.2024 r. przeprowadzili wizję lokalną ww. lokalu mieszkalnym.

W toku rozpatrywania skargi ustalono, że pierwsze usterki ujawniające wady fizyczne ww. lokalu mieszkalnym skarżąca zgłosiła we wrześniu 2023 r., czyli po niespełna miesięcznym okresie użytkowania lokalu. W związku z powyższym odbył się przegląd gwarancyjny lokalu podczas którego ujawniono wady fizyczne lokalu, których termin usunięcia ustalono na 10.11.2023 r. Stwierdzono wówczas, iż piec podlega regulacji a drzwi wejściowe podlegają nie tylko regulacji ale też i uszczelnieniu. Zalecono też obserwować panele podłogowe, bowiem zdaniem tzw. Komisji (z dnia 12.10.2023 r.), z uwagi na wilgoć panującą w mieszkaniu wskazane panele lekko wypaczyły się. Nadto, stwierdzono, iż sytuacja powinna się ustabilizować po rozpoczęciu ogrzewania mieszkania.

Z uwagi na fakt, że warunki panujące ww. mieszkaniu nie uległy poprawie, skarżąca w kolejnych pismach z 01.12.2023 r. oraz 13.12.2023 r. wzywała do usunięcia wskazywanych przez Nią usterek ww. lokalu. Jednakże tzw. komisja (powołana przez ówczesnego Burmistrza) na podstawie wizji lokalnej przeprowadzonej 19.12.2023 r. nie stwierdziła żadnych zgłaszanych usterek. Stwierdzono, iż przy prawidłowym grzaniu i wietrzeniu mieszkania wilgoć powinna ustąpić, ponieważ została wykonana w mieszkaniu iniekcja ciekłokrystaliczna, dzięki której nowa wilgoć pochodząca z gruntu oraz z zewnątrz budynku nie dostaje się do lokalu. Zalecono też, aby skarżąca zaopatrzyła się w pochłaniacz wilgoci, co miało wspomóc szybsze osuszenie ścian. Skarżąca dostosowała się do zalecenia.

Skarżąca dalej opisywała usterki występujące w ww. lokalu. Na pismo z 04.01.2024 r. otrzymała odpowiedź z 23.01.2024 r. z której wynikało, że ówczesny Burmistrz Łądko-Zdroju podtrzymał swoje stanowisko z 27.12.2023 r. uznając, że mieszkanie nadaje się do zamieszkania, bowiem ww. komisja nie stwierdziła opisywanych przez skarżącą usterek.

Skarżąca ponownie zgłosiła usterki w pismach z 01.03.2024 r. oraz 13.03.2024 r. Na powyższe otrzymała odpowiedź, iż w grudniu 2023 r. przeprowadzono wizję lokalną na wniosek skarżącej i nie stwierdzono usterek zgłaszanych przez skarżącą.

Następnie, skarżąca zwróciła się o pomoc do Pani Moniki Wielichowskiej Posła na Sejm Rzeczypospolitej Polskiej, jak wynika z treści pisma z 10.09.2024 r. (znak: BP.MW/032/68/24) adresowanego do Pana Tomasza Nowickiego obecnego Burmistrza Łądko-Zdroju. Pani Poseł ww. pismem zwróciła się do Pana Burmistrza o informacje w sprawie a także o odpowiedź na następujące pytania:

- czy gmina złożyła reklamację do wykonawcy remontu ?,
- jakie działania zamierza Burmistrz podjąć w sprawie?

Wobec braku odpowiedzi na powyższe, kolejnym pismem z 07.11.2024 r., (znak: BP.MW/032/77/24) Pani Monika Wielichowska Poseł na Sejm Rzeczypospolitej Polskiej przesłała pismo

skarżącej z 29.10.2024 r. wraz z poprzednim pismem ww. z 10.09.2024 r. adresowanym do Pana Tomasza Nowickiego Burmistrza Łądko-Zdroju, prosząc po raz kolejny o informacje w sprawie.

W tym miejscu należy zwrócić uwagę na fakt, iż Pan Tomasz Nowicki Burmistrz Łądko-Zdroju, udzielił odpowiedzi Pani Monice Wielichowskiej Posłance na Sejm Rzeczypospolitej Polskiej dopiero pismem z 13.12.2024 r. (znak: IF.7021.12.2023.408).

Zgodnie z art. 20 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 9 maja 1996 r. o wykonywaniu mandatu posła i senatora (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 907) poseł ma prawo podjąć - w wykonywaniu swoich obowiązków poselskich - interwencję w organie samorządu terytorialnego dla załatwienia sprawy, którą wnosi w imieniu wyborcy jak i również zaznajomić się z tokiem jej rozpatrywania. Organ wobec którego poseł podjął interwencję jest obowiązany najpóźniej w ciągu czternastu dni powiadomić posła o stanie rozpatrywania sprawy i w terminie uzgodnionym z posłem ostatecznie ją załatwić. Zatem stwierdzono, iż organ nie dopełnił ustawowego obowiązku wynikającego z przywołanego powyżej przepisu, bowiem zwlekał z przekazaniem informacji posłowi o stanie rozpatrywanej sprawy przez niespełna 3 miesiące.

W piśmie z 13.12.2024 r. (znak: IF.7021.12.2023.408) Pan Tomasz Nowicki Burmistrz Łądko-Zdroju uznając poniżej wskazane wady fizyczne ww. lokalu określił jednocześnie następujące terminy działań naprawczych takie jak :

- prawdopodobnie z uwagi na różnice temperatur pomiędzy lokalem a klatką schodową drzwi wejściowe do lokalu wypaczyły się, dlatego też wspólnie z wykonawcą została ustalona wymiana drzwi na drzwi wejściowe zewnętrzne wzmocnione na które duża różnica temperatur nie powinna mieć wpływu. Drzwi zostaną wymienione w styczniu 2025 r.,

- w styczniu 2025 r. wykonawca zostanie wezwany do naprawy paneli podłogowych w kuchni i pokoju,

- w styczniu 2025 r. wykonawca zostanie wezwany do zbadania szczelności wszystkich okien,

- w związku z nadmierną wilgocą ww. lokalu mieszkalnym ustalono, iż potrzebne będzie prawdopodobnie ocieplenie ściany zewnętrznej budynku. W 2025 r. planowane jest przygotowanie dokumentacji, która określi potrzeby zakres prac.

Natomiast wypowiadając się w kwestii zgłaszanych awarii pieca gazowego stwierdził, że przeglądy serwisowe były wykonywane kilkakrotnie i nie ujawniły żadnych nieprawidłowości. W świetle powyższego należy zauważyć, że z protokołu serwisowego o nr 18/11/24 z 18.11.2024 r. wynika, że nie stwierdzono żadnych usterek oraz nieprawidłowości w działaniu kotła gazowego. Zatem zarzut dotyczący ubytków wody w układzie centralnego ogrzewania uznano za bezzasadny.

Mając na uwadze całokształt działań organu odnośnie postępowania w sprawie usunięcia istotnych wad fizycznych lokalu mieszkalnego przy Pl. Słowackiego 1/2 w Łądku – Zdroju, które to skutkują złymi warunkami mieszkaniowymi panującymi ww. mieszkaniu, komisja stwierdziła przewlekłość postępowania w załatwieniu sprawy wynikającej z przedmiotowej skargi.

W związku z powyższym członkowie Komisji Skarg, Wniosków i Petycji postanowili uznać skargę za zasadną.

Pouczenie

Zgodnie z przepisem art. 239 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. 2024 r. poz. 572) 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.