

Projekt

z dnia 28 października 2025 r.
Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W WITNICY**

z dnia 2025 r.

w sprawie rozstrzygnięcia skargi

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025r. poz. 1153) w związku z art. 229 pkt 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2024r. poz. 572 z późn. zm.), uchwala się, co następuje:

§ 1. Skargę skarżącej z dnia 13 października 2025r. (Dz. K. nr 14165 Wydz. WOR) uznaje się za bezzasadną. Uzasadnienie stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie powierza się Przewodniczącemu Rady Miejskiej w Witnicy.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Piotr Zakryszko

Z up. BURMISTRZA

Urszula Wośkowiak
SEKRETARZ GMINY

Uzasadnienie

W dniu 13 października 2025 r. do Rady Miejskiej wpłynęła skarga od skarżącej dotycząca braku naprawy dachu budynku oraz domniemanej beczynności Gminy Witnica w zakresie podejmowania działań remontowych, w szczególności dotyczących dachu budynku (Dz. K. nr 14165 Wydz. WOR). Skarżąca podniosła m.in., że rozpoczęto już prace przy ociepleniu elewacji a dach nadal nie jest wyremontowany, co prowadzi do dalszej degradacji konstrukcji oraz zawilgocenia ścian i sufitów w mieszkaniach.

Organem odpowiedzialnym za gospodarowanie mieniem komunalnym i gminnym zasobem mieszkaniowym jest organ wykonawczy gminy, co wynika wprost z art. 30 ust. 2 pkt 3 u.s.g. i art. 11 ust. 1 u.g.n. Natomiast organem właściwym do rozpatrzenia skargi wniesionej na organ wykonawczy gminy (wójta/burmistrza/prezydenta miasta) jest rada gminy (art. 229 pkt 3 k.p.a.). Zgodnie z art. 18b ust. 1 u.s.g. rada gminy rozpatruje skargi na działania wójta i gminnych jednostek organizacyjnych; wnioski oraz petycje składane przez obywateli; w tym celu powołuje komisję skarg, wniosków i petycji.

Po analizie dokumentacji oraz wyjaśnień złożonych przez właściwe komórki organizacyjne Urzędu Miasta i Gminy, Komisja Skarg, Wniosków i Petycji stwierdziła, że skarga jest bezzasadna.

Z ustaleń dokonanych przez Komisję wynika, że prace remontowe na przedmiotowym budynku są realizowane zgodnie z przyjętym harmonogramem przez tego samego wykonawcę, który prowadzi roboty zarówno przy elewacji, jak i przy dachu. O kolejności wykonywania poszczególnych etapów decyduje wykonawca w porozumieniu z inspektorem nadzoru budowlanego, kierując się zasadami sztuki budowlanej oraz bieżącymi warunkami atmosferycznymi. Zgodnie z art. 5 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz.U. z 2024 r. poz. 725 z późn. zm.), obiekt budowlany należy użytkować i utrzymywać w sposób zapewniający spełnienie wymagań dotyczących m.in. bezpieczeństwa konstrukcji, bezpieczeństwa użytkowania i ochrony przed wilgocią. W związku z tym rozbieranie pokrycia dachowego w okresie intensywnych opadów byłoby sprzeczne z zasadami sztuki budowlanej i mogłoby doprowadzić do zalania lokali oraz powstania szkód materialnych. Prace dekarские zaplanowano na okres korzystniejszych warunków pogodowych, tj. na listopad 2025 r., przy czym termin ten może ulec korekcie w zależności od sytuacji atmosferycznej. Zarządca nieruchomości poinformował Gminę, że realizacja robót przebiega zgodnie z obowiązującymi przepisami i pod stałym nadzorem technicznym.

Ponadto z art. 63 § 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2024 r. poz. 572 z późn. zm.), podanie wniesione w imieniu innej osoby powinno zawierać pełnomocnictwo upoważniające do działania w jej imieniu. Pani Olga Kosiorowska nie jest stroną umowy najmu i nie przedstawiła pełnomocnictwa od najemców, co oznacza, że nie posiada formalnego uprawnienia do występowania w sprawach dotyczących zarządu nieruchomością.

Mając na uwadze powyższe okoliczności, a także zapewnienia zarządcy o realizacji robót w sposób zgodny z zasadami techniki budowlanej i przepisami prawa, skargę uznano za bezzasadną.

Wobec powyższego nie stwierdzono nieprawidłowości w działaniu Burmistrza Miasta i Gminy Witnica.

Wątpliwości dotyczące złego stanu technicznego budynku współwłaściciele i mieszkańcy powinni zgłaszać zarządcy budynku. Mogą oni również dokonać zgłoszenia właściwemu miejscowo organowi nadzoru budowlanego, uprawnionemu do podjęcia czynności kontrolnych, których celem będzie ocena stanu technicznego obiektu budowlanego.

Biorąc pod uwagę przedstawiony stan faktyczny i prawny, Rada przychyliła się do stanowiska Komisji skarg, wniosków i petycji i uznaje skargę za bezzasadną.

Jednocześnie należy wskazać, że 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 (art. 239 § 1 k.p.a.).

W sprawach dotyczących postępowania skargowego nie przysługuje skarga do sądu administracyjnego.