

Uchwała Nr XLIII/217/2008
Rady Miasta Świeradów-Zdrój
z dnia 26 listopada 2008 r.

w sprawie: skargi na działalność Burmistrza Miasta Świeradów-Zdrój

Na podstawie art. 229 pkt. 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071 ze zmianami)

Rada Miasta Świeradów-Zdrój
uchwala, co następuje:

§ 1

Uznać za nieuzasadnioną skargę Państwa Agnieszki i Jerzego Golc z dnia 12.10.2008 r. (wpł. 27.10.2008 r.) roku na działalność Burmistrza Miasta Świeradów-Zdrój

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Przewodniczącemu Rady Miasta.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega ogłoszeniu poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta Świeradów- Zdrój.

Uzasadnienie

W związku ze skargą Państwo Agnieszki i Jerzy Golc na działalność urmistrza Miasta Świeradów-Zdrój Komisja Rewizyjna po wnikliwym zapoznaniu się z materiałami postępowania postanowiła uznać skargę za nieuzasadnioną.

W wyniku przeprowadzonego postępowania wyjaśniającego przez Komisję Rewizyjną Rady Miasta Świeradów-Zdrój, ustalono co następuje:

O uzyskanie zgody na zabudowę przylegającej do mieszkania skarżących werandy w budynku przy ul. Stokowej nr 1 Państwo Golc ubiegali się już w 2003 roku. Zgoda nie została wówczas udzielona z uwagi na jednoznacznie przeciwne w tej kwestii stanowisko pozostałych najemców lokali komunalnych w przedmiotowym budynku, o czym ówczesny Kierownik ZGK poinformował Państwa Golc pisemnie.

W styczniu 2007 r. Burmistrz Miasta Świeradów-Zdrój przeznaczył lokale mieszkalne w budynku przy ul. Stokowej 1 do sprzedaży na rzecz najemców. Procedury zostały wszczęte, rzeczoznawcy majątkowemu zlecono wykonanie inwentaryzacji szkieletowej budynku, zaświadczeń potwierdzających samodzielność poszczególnych lokali mieszkalnych (ewentualnie jej brak) oraz operatów szacunkowych określających wartość zbywanych mieszkań.

W dniu 25.01.2007 r. Państwo Golc ponownie zwrócili się do Urzędu Miasta o wyrażenie zgody na zagospodarowanie przez nich przedmiotowej werandy i dopisanie jej do umowy najmu. Wniosek został przez Burmistrza Miasta rozpatrzony bardzo wnikliwie i wszechstronnie - w oparciu o posiadaną dokumentację, informacje udzielane przez zarządcę nieruchomości - ZGK oraz wnioski z przeprowadzonej wizji lokalnej.

Na podstawie powyższego wniosek Państwa Golc został rozpatrzony negatywnie - zgoda na zabudowę werandy i włączenie jej do lokalu mieszkalnego zajmowanego przez Państwa Agnieszkę i Jerzego Golc po raz kolejny nie została udzielona.

Po otrzymaniu pisemnej informacji Urzędu Miasta o negatywnej decyzji Burmistrza Miasta w kwestii zagospodarowania werandy, w dniu 23.05.2007 r. Państwo Golc zwrócili się Burmistrza Miasta z ponownym wnioskiem o wyrażenie zgody na zabudowę werandy i dołączenie jej do ich mieszkania. We wniosku przekonywali, że jego pozytywne rozpatrzenie jest niezbędne dla ich spokoju i bezpieczeństwa oraz wykazywali, że zabudowanie werandy przyniesie wszystkim mieszkańcom budynku same korzyści.

Mając na uwadze wcześniejsze zastrzeżenia lokatorów mieszkań w budynku przy ul. Stokowej nr 1 dotyczące bezpieczeństwa pożarowego nieruchomości w przypadku zlikwidowania tylnego wyjścia, Burmistrz Miasta Świeradów - Zdrój zdecydował o konieczności ponownego zasięgnięcia opinii Komendanta Powiatowej Straży Pożarnej w Lubaniu w kwestii bezpieczeństwa budynku w przypadku wyłączenia tylnego wyjścia z użytkowania. Informacja taka wpłynęła do tut. Urzędu w dniu 20 lipca 2007 r. Stwierdzono w niej, że przedstawiony przez wnioskodawcę zakres prac remontowych nie koliduje na dzień wydania opinii w wymaganiami określonymi w przepisach o ochronie przeciwpożarowej. Warunkiem jednak jest, aby zabudowa spełniała wymagania z zakresie odporności ogniowej określonej w przepisach techniczno-budowlanych.

Niemal równolegle, w dniu 02.08.2007 r. do Urzędu wpłynęło pismo mieszkańców budynku wyrażające stanowczy protest przeciwko wyrażeniu zgody na zabudowę ww. werandy i zlikwidowaniu drzwi wychodzących na podwórko.

Chcąc rozpatrzyć sprawę możliwie obiektywnie, zmierzając jednocześnie do załagodzenia sporu sąsiedzkiego oraz dążąc do znalezienia rozwiązania satysfakcjonującego wszystkie strony, Burmistrz Miasta

zainicjował spotkanie z mieszkańcami budynku przy ul. Stokowej 1, które odbyło się w dniu 27.08.2007 r. W rezultacie pismem z dnia 19.09.2007 r. poinformowano Państwa Golc, że ich wniosek został wstępnie rozpatrzony pozytywnie, przy czym zgoda na zmianę umowy najmu poprzez włączenie przedmiotowej werandy w skład dotychczas zajmowanego mieszkania zostanie przez Burmistrza Miasta udzielona dopiero po uzyskaniu przez nich wszelkich zgód i pozwoleń wymaganych przepisami prawa na zabudowę werandy w taki sposób, by zapewniony został mieszkańcom dostęp do budynku od strony podwórza, przy czym zadanie to miało być zrealizowane przez PP. Golc we własnym zakresie i na własny koszt, zgodnie z ustaleniami ze spotkania w dniu 27.08.2008 r.

Na skutek ustnego zgłoszenia mieszkańców budynku przy ul. Stokowej 1, iż Państwo Golc budują kładkę, której konstrukcja odbiega znacznie jakościowo i technologicznie od ustaleń poczynionych na zebraniu mieszkańców, które odbyło się w dniu 27.08.2008 r., w dniu 05.11.2007 r. do Państwa Golc skierowano pismo wzywające do wstrzymania prowadzonych robót i przedłożenie w tut. Urzędzie Miasta kserokopii pozwoleń niezbędnych do ich prowadzenia oraz przedstawienie zakresu planowanych prac wraz z projektem graficznym celem zaakceptowania ich przez właściciela nieruchomości.

Niezależnie od ustnego zgłoszenia problemu, mieszkańcy budynku złożyli w dniu 6.11.2007 r. oficjalne pismo – protest przeciwko planowanej zabudowie werandy oraz budowie przejścia od strony podwórza w sposób niezgodny z ustaleniami z zebrania, w czasie którego uzgodniono, że wzdłuż zabudowanego tarasu ma być wybudowane przejście żelbetonowe. Głównie pod tym warunkiem zarówno Burmistrz, jak i pozostali mieszkańcy budynku, wyrazili zgodę na zabudowę tarasu. Miało powstać wygodne, bezpieczne i odpowiednio szerokie dojście do podwórka, śmietnika, garażu, sznurów na bieliznę i do piwnicy. Tymczasem rozpoczęta budowa przejścia odbiegała zdecydowanie od ustalonych wcześniej warunków.

W odpowiedzi na wezwanie Urzędu Miasta o przedłożenie dokumentacji dot. budowanego przejścia Państwo Golc okazali pismo Naczelnika Wydziału Architektoniczno-Budowlanego Starostwa Powiatowego w Lubaniu z dnia 26.09.2007 r. potwierdzające przyjęcie zgłoszenia wykonania podjazdu przeznaczonego dla osób niepełnosprawnych w Świeradowie-Zdroju przy ul. Stokowej 1 oraz odręczny szkic planowanej zabudowy, a 2 dni później zgłosili wykonanie przejścia dla pieszych i jednocześnie złożyli wniosek o formalne potwierdzenie zgody na zabudowę części werandy.

W związku z opisaną wyżej konfliktową sytuacją zorganizowane zostało przez Burmistrza Miasta kolejne spotkanie z Państwem Golc i pozostałymi mieszkańcami budynku, które odbyło się w dniu 12 listopada 2007 r. W ślad za tym w dniu 13 listopada 2007 roku Zakład Gospodarki Komunalnej pismem poinformował Państwa Golc, że zgodnie z ustaleniami z odbytych uprzednio spotkań wyrażona została zgoda na wykonanie podjazdu o konstrukcji metalowej, wykonanej zgodnie z obowiązującymi warunkami, o minimalnej szerokości pasma ruchu 120 cm, zlokalizowanego wzdłuż linii werandy zgodnie z załączonym do przedmiotowego pisma szkicem. Zgodnie z wcześniejszymi ustaleniami, wykonanie przejścia dla mieszkańców po uzyskaniu wszelkich zgód i pozwoleń (w tym uzyskania akceptacji właściciela nieruchomości dla planowanego zamierzenia) było podstawowym warunkiem wyrażenia zgody na zabudowę werandy.

W związku ze zgłoszeniem państwa Golc, że podjazd został wykonany, w dniu 19.11.2007 r. dokonana została przez Straż Miejską w Świeradowie - Zdroju lustracja terenu posesji Stokowa 1.

W związku z faktem, że budowa przejścia dla mieszkańców została zrealizowana przez Państwa Golc niezgodnie z wcześniejszymi ustaleniami, których zachowanie było warunkiem udzielenia przez

Burmistrza Miasta późniejszej zgody na zabudowę werandy i dołączenie jej do mieszkania Państwa Golc jako jego części składowej, w dniu 12.12.2007 r. zorganizowane zostało kolejne (już trzecie) spotkanie z mieszkańcami, na którym podtrzymane zostały wszystkie wcześniejsze warunki, jakim winno odpowiadać budowane przejście dla pieszych.

W dniu 7 stycznia 2008 r. do Państwa Agnieszki i Jerzego Golc zostało skierowane pismo podsumowujące i potwierdzające warunki, jakie winno spełniać przejście dla mieszkańców od strony podwórka. Ma to ogromne znaczenie dla sprawy, jako że dostosowanie budowanego podjazdu do wcześniejszych ustaleń ze spotkań z Burmistrzem Miasta, Dyrektorem ZGK i pozostałymi mieszkańcami budynku to podstawowy warunek wyrażenia zgody na zabudowanie części ogólnodostępnej werandy i przyłączenie zabudowanej powierzchni do najmowanego lokalu nr 10 przy ul. Stokowej 1.

Państwo Agnieszka i Jerzy Golc w piśmie z dnia 15.01.2008 r. podjęli kolejną próbę uzyskania zgody na zabudowę werandy wg własnej, odmiennej od wcześniejszych ustaleń koncepcji nie uzyskali jednak akceptacji dla takiego rozwiązania. Pismem z dnia 14 lutego 2008 r. zostali poinformowani, że określone w piśmie ZGK warunki udzielenia zgody na zabudowę części ogólnodostępnej werandy były ostateczne i nie podlegają dalszej negocjacji.

Przez cały czas prowadzenia przez Burmistrza Miasta i Dyrektora ZGK rozmów i negocjacji z Państwem Golc oraz pozostałymi mieszkańcami budynku, jak również z uwagi na prowadzone prace związane z budową przejścia do budynku od strony podwórka, wstrzymane były prace rzeczoznawcy majątkowego związane z ukończeniem inwentaryzacji budowlanej, wykonanie zaświadczeń o samodzielności lokali oraz ich wyceną, co budziło zrozumiałe niezadowolenie i zniecierpliwienie pozostałych najemców w budynku, którzy składając wnioski o wykup mieszkań w styczniu 2007 r. i wpłacając wadium na poczet kosztów przygotowania dokumentacji, oczekiwali możliwie szybkiego zakończenia prywatyzacji nieruchomości i dawali temu wyraz w czasie spotkań z Burmistrzem Miasta.

Mając powyższe na względzie oraz fakt, że Państwo Agnieszka i Jerzy Golc nie dostosowali się do określonych przez właściciela - Gminę Miejską Świeradów-Zdrój warunków zapewnienia przejścia dla mieszkańców, a prace związane z budową drewnianego „podjazdu” prowadzone były wg niezaakceptowanej i odrzuconej przez właściciela koncepcji, Burmistrz Miasta Świeradów-Zdrój odstąpił od wyrażonej warunkowo zgody na dołączenie werandy do lokalu nr 10 i postanowił wznowić postępowanie w sprawie sprzedaży lokali mieszkalnych znajdujących się w budynku przy ul. Stokowej 1 w Świeradowie-Zdroju na rzecz ich najemców, zgodnie z dotychczasowym sposobem zagospodarowania nieruchomości, nakazując jednocześnie Państwu Golc niezwłoczne zaprzestanie prac związanych z budową (przebudową) drewnianego „podjazdu”, co z uwagi na brak zgody właściciela traktować należałoby jako samowolę budowlaną.