

**UCHWAŁA NR XV/57/15  
RADY MIASTA SEJNY**

z dnia 20 października 2015 r.

**w sprawie rozpatrzenia skargi Wspólnoty Mieszkaniowej Wojska Polskiego 13 na postępowanie  
Burmistrza Miasta Sejny Arkadiusza Adama Nowalskiego**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 u.s.g., art. 229 pkt 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2013 r. poz. 267 z późn. zm.) oraz § 12 ust. 1 i 5 Statutu Miasta Sejny (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z 2013 r. poz. 2582) uchwala się, co następuje:

**§ 1.** Uznaje się skargę Wspólnoty Mieszkaniowej Wojska Polskiego 13 w części zarzutów za zasadną.

**§ 2.** Zobowiązuje się Przewodniczącego Rady Miasta do zawiadomienia skarżącego o sposobie załatwienia skargi.

**§ 3.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miasta

**Romuald Jakubowski**

## Uzasadnienie

Z pism przedstawionych przez Skarżącego tj. Wspólnotę Mieszkaniową Wojska Polskiego 13 wynika, że zarzuca się Burmistrzowi Miasta Sejny – Panu Arkadiuszowi Nowalskiemu:

1. Nieuzasadnione kwestionowanie legalności wyboru Zarządu Wspólnoty Mieszkaniowej Wojska Polskiego 13 w Sejnach.

2. Ingerowanie w kompetencje Wspólnoty Mieszkaniowej i Zarządu Wspólnoty Mieszkaniowej Wojska Polskiego 13.

3. Przeprowadzenie kontroli centralnego ogrzewania przez firmę prywatną TIZAR i Pana Rafała Sławińskiego we Wspólnocie Mieszkaniowej bez wcześniejszego powiadomienia Zarządu Wspólnoty Mieszkaniowej oraz brak odpowiedniego protokołu lub notatki z tej kontroli.

4. Nieudzielenie informacji publicznej, o którą wnosił Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej Wojska Polskiego 13.

5. Niewłaściwe traktowanie Wspólnoty Mieszkaniowej Wojska Polskiego 13 w stosunku do mieszkańców budynku wielorodzinnego Spółdzielni Mieszkaniowej w Sejnach przy ul. Wojska Polskiego 11 odnośnie opłat za nieczystości stałe.

6. reakcji Burmistrza Miasta na informację Zarządu Wspólnoty, że najemcy lokali komunalnych 1 i 5 podawali nieprawdziwe dane do deklaracji w sprawie wywozu nieczystości stałych.

7. Brak reakcji Burmistrza Miasta na informację, że lokator mieszkania Nr 22 podnajmuje mieszkanie komunalne dla osoby trzeciej, co nie jest zgodne z prawem.

Komisja Rewizyjna Rady Miasta Sejny na posiedzeniu w dniu 11 września 2015 r. z udziałem skarżącego – Wspólnoty Mieszkaniowej Wojska Polskiego 13 i Burmistrza Miasta Sejny starała się wyjaśnić sporne sprawy, ale zaciętrzewienie obu stron konfliktu nie pozwoliło na merytoryczne ich rozstrzygnięcie. W związku z powyższym Komisja Rewizyjna zwróciła się do Burmistrza Miasta o pisemne wyjaśnienie zarzutów wynikających z pism przekazanych przez Wspólnotę Mieszkaniową Wojska Polskiego 13.

W wyniku wyjaśnień na posiedzeniu Komisji Rewizyjnej, jak i pisemnych wyjaśnień Burmistrza Miasta, stwierdza się:

Do pkt 1.

Burmistrz Miasta Sejny – Pan Arkadiusz Adam Nowalski – nie miał prawa „torpedować” działalności Wspólnoty Mieszkaniowej Wojska Polskiego 13 twierdząc, że Zarząd Wspólnoty został wybrany nielegalnie. Stwierdzenie legalności należy tylko i wyłącznie do właściwego Sądu a nie do Burmistrza Miasta, który jest tylko jednym z właścicieli tej nieruchomości i służy mu prawo do zaskarżenia uchwały powołującej Zarząd Wspólnoty do Sądu. Tylko prawomocny wyrok Sądu jest podstawą do uznania, że Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej Wojska Polskiego 13 nie ma umocowania prawnego. Do czasu rozstrzygnięcia sądowego nie ma żadnych podstaw do kwestionowania legalności pracy Zarządu i jego wszystkie działania są legalne i zgodne z prawem. O tym mówi art. 25 ustawy o własności lokali (Ewentualne spory między właścicielami lokali, a wspólnotą mieszkaniową, na tle niewłaściwej, czy nierzetelnej reprezentacji interesów właściciela lokalu przez wspólnotę, są rozstrzygane w drodze cywilnoprawnej).

Do pkt 2 i 3.

Z pisma Burmistrza Miasta wynika, że nie wprowadził do Wspólnoty Mieszkaniowej żadnej komisji i dlatego nie był spisany protokół.

Komisja Rewizyjna nie ma wątpliwości, że Pan Arkadiusz Adam Nowalski – Burmistrz Miasta Sejny, jako jeden z właścicieli, przekroczył kompetencje w stosunku do Zarządu Wspólnoty Mieszkaniowej Wojska Polskiego 13. Zgodnie z zapisami ustawowymi poszczególni właściciele lokali nie mogą wkraczać w kompetencje Zarządu i podejmować prób wyręczania go w czynnościach, do jakich został upoważniony i powołany, a także nie mogą przeszkadzać zarządowi w wykonywaniu tych czynności.

Z oświadczenia członka Zarządu Wspólnoty Mieszkaniowej Wojska Polskiego 13 – Pana Stanisława Baranowskiego wynika, cytat:

„W dniu 14 marca 2015 r. przyszedł do mojego mieszkania pan Arkadiusz Adam Nowalski Burmistrz

Miasta Sejny i powiedział, że chce wejść do kotłowni, nie mówiąc w jakim celu. Byłem tym zaskoczony, ale nie mając nic do ukrycia i nie chcąc zadrażniać napiętych stosunków pomiędzy Zarządem Wspólnoty i Burmistrzem Miasta zgodziłem się na pokazanie pomieszczeń kotłowni. Po zejściu do piwnicy i ku mojemu zaskoczeniu okazało się, że przy kotłowni stoją jeszcze 3 osoby. Byli to: pan Mariusz Jagłowski – prezes PGK Sp. z o.o., pan Rafał Sławiński i wykonawca kotłowni z kamerą termowizyjną. Widząc, że jedną z osób jest pan Rafał Sławiński etatowy pracownik, oficer Powiatowej Komendy Straży Pożarnej w Sejnach pomyślałem, że kontrola jest pod kątem ppoż. Po wejściu do kotłowni panowie dokonali pomiarów temperatury. Po dokonaniu pomiarów wszyscy panowie opuścili kotłownię. Po jakimś czasie Zarząd Wspólnoty poprosił Burmistrza o protokół z tej kontroli i wyników pomiarów. Finalnie okazało się, że nie było żadnej kontroli i nie ma wyników tych pomiarów”.

Zdaniem Komisji Rewizyjnej obecność w jednym miejscu 4 osób z urządzeniem pomiarowym nie było przypadkowe i miało na celu dokonanie kontroli. O takiej kontroli musi być wcześniej powiadomiony Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej a to nie miało miejsca. Po dokonaniu kontroli powinien być spisany protokół lub notatka z prac tego zespołu. Brak odzwierciedlenia wyników kontroli w formie pisemnej i podanie do wiadomości Zarządu Wspólnoty może stwarzać pozory, że nie były one po myśli Burmistrza.

Do pkt 4.

Komisja Rewizyjna uważa, że zgodnie z literą prawa Burmistrz Miasta nie mógł udzielić informacji publicznej odnośnie przekazania protokołu z prac Komisji – Zespołu, który dokonał pomiarów ciepła w dniu 14 marca 2014 r., bo taki protokół nie został sporządzony, a więc informacja publiczna nie została wytworzona.

Do pkt 5.

Zgodnie z wyjaśnieniami Burmistrza Miasta nie stwierdzono, aby mieszkańcy budynku wielorodzinnego przy ul. Wojska Polskiego 11, administrowanego przez Spółdzielnię Mieszkaniową w Sejnach wrzucali nieczystości, które podlegają segregacji do altanki śmietnikowej przy budynku Wojska Polskiego 13. Komisja powołana przez Burmistrza Miasta stwierdziła, że mieszkańcy budynku przy ul. Wojska Polskiego 11 wrzucają nieczystości posegregowane do altanki śmietnikowej przy budynku Wojska polskiego 9. Do altanki śmietnikowej przy ul. Wojska Polskiego 13 trafiają tylko nieczystości stałe, które nie podlegają segregacji (zmieszane).

Do pkt 6 i 7.

Komisja nie jest w stanie sprawdzić ilości osób zamieszkujących w poszczególnych lokalach Wspólnoty Mieszkaniowej Wojska Polskiego 13. Może to zrobić instytucja, do której spływają tzw. „deklaracje śmieciowe” i Burmistrz Miasta, który ma uprawnienia kontrolne w tym zakresie.

Również sprawa podnajmowania mieszkania komunalnego osobie trzeciej leży w kompetencjach Burmistrza Miasta. To Burmistrz decyduje, jakie kroki prawne podejmie po uzyskaniu informacji o podnajmie.

Wspólnota Mieszkaniowa jest bezsilna w rozmowie z Burmistrzem , który nie chce okazać chęci rozstrzygnięcia konfliktu.

Komisja uważa, iż Burmistrz Miasta Sejny powinien przestrzegać prawo w zakresie funkcjonowania Wspólnoty Mieszkaniowej jako niezależnego bytu od władz samorządowych i dążyć jako jeden z właścicieli do rozwiązania narastającego konfliktu wspólnie z Zarządem Wspólnoty Mieszkaniowej przy ulicy Wojska Polskiego 13.