

**Protokół nr 8/2011**

**Z posiedzenia Komisji Przestrzegania Prawa i Porządku Publicznego**

**Rady Miejskiej w Ząbkowicach Śląskich**

**odbytej w dniu 7 lipiec 2011 roku**

**Godzina rozpoczęcia obrad:** 12.00

**Godzina zakończenia obrad:** 12.50

**Miejsce obrad:** Sala konferencyjna Urzędu Miejskiego w Ząbkowicach Śląskich

**W komisji udział wzięli:**

Krzysztof Gnach	Przewodniczący Komisji
Jacek Górowski	Zastępca Przewodniczącego
Danuta Tkaczonek	Sekretarz
Dariusz Gancarz	Członek

**Ponadto uczestniczyli:**

Piotr Miernik	Wiceburmistrz
Ewa Figzał	Wiceburmistrz
Zbigniew Biernacki	Prezes Zarządu Spółki Nieruchomości Ząbkowickie „Powiernik”
Kamila Rutkowska-Krechut	Radca Prawny
Kazimiera Tomczyk	
Córka pani Kazimiery Tomczyk	

**Przewodniczący Komisji Przestrzegania Prawa i Porządku Publicznego Krzysztof Gnach** powitał wszystkich zebranych na dzisiejszym posiedzeniu i przedstawił **PORZĄDEK OBRAD:**

1. Rozpatrzenie skargi pani Kazimierzy Tomczyk na bezczynność Burmistrz Ząbkowic Śląskich oraz Prezesa Zarządu Spółki Nieruchomości Ząbkowickie „Powiernik”.

**Prezes Zarządu Spółki Nieruchomości Ząbkowickie „Powiernik” Zbigniew Biernacki** przedstawił swoje stanowisko w sprawie skargi pani Kazimierzy Tomczyk na bezczynność Burmistrza oraz Prezesa Zarządu Spółki Nieruchomości Ząbkowickie „Powiernik”.

**Córka pani Kazimierzy Tomczyk** przedstawiła swoje stanowisko w sprawie skargi na bezczynność Burmistrza oraz Prezesa Zarządu Spółki Nieruchomości Ząbkowickie „Powiernik”.

**Radna Danuta Tkaczonek** zapoznałam się pismo po piśmie ze złożonej skargi. Na początku chciałam wyrazić, że jest mi przykro, że sprawa, która mogła być załatwiona już w grudniu i uszczuplić stres i nerwy wywołany rozpatrywaniem tej skargi. Pani Tomczyk żyje pomiędzy gminą, prywatnymi właścicielami a horrorem rzeczywistości i wypadaloby pochylić się głębiej nad tym problemem, bo to, że remont dachu jest konieczny, bo przecieka to chyba pan Prezes też wyraża takie zdanie być może z oceny, która była w 2008 roku wynika, że nie wymaga jakiejś naprawy ale od tego czasu upłynęły już dwa lata i być może ten dach ulega pogorszeniu na co wskazuje uwaga pani, że jednak te przecieki się zdarzają. Panie Prezesie ja chciałabym dowiedzieć się jakie spółka „Powiernik” w związku z tym, że posiada kompetencje gminy jako właściciela wynikające z ustawy o własności lokali podejmie działania aby właściciele lokali jednak zmobilizować do podjęcia remontu dachu, bo rozumiem, że gmina chce przystąpić do remontu tego dachu tylko nie ma zgody ze strony dwóch. Wiem, że są tak owe przepisy prawne, które mogą to spowodować i czy pan jako reprezentujący gminę i jako zarządca podejmie się tych kroków.

**Prezes Zarządu Spółki Nieruchomości Ząbkowickie „Powiernik” Zbigniew Biernacki** nie znam takich przepisów żeby można było wspólnotę do czegokolwiek zmusić oprócz decyzji powiatowego inspektora nadzoru budowlanego, który może dać nakaz budowlany.

**Przewodniczący Komisji Przestrzegania Prawa i Porządku Publicznego Krzysztof Gnach** czy są jakieś możliwości prawny aby wyegzekwować na pozostałych współwłaścicielach remont tego dachu.

**Radca Prawny Kamila Rutkowska-Krechut** jeżeli chodzi o tą kwestię to stosuje się przepisy kodeksu cywilnego w związku z tym, że jest to mała wspólnota. Jest jeden przepis, który mówi o możliwości przez sąd dokonania czynności przekraczający zwykły zarząd, jednak muszą być spełnione określone warunki.

**Prezes Zarządu Spółki Nieruchomości Ząbkowickie „Powiernik” Zbigniew Biernacki** przepis o którym mówi pani mecenas mówi, że na wniosek 50 procent współdziałowców gmina 41 procent jeden z współdziałowców ma 30 a drugi 28 procent. Jeżeli tych dwóch właścicieli złożąby wniosek do sądu albo gmina z jednym z właścicieli no to wtedy można zmusić tą trzecią osobę. My zastanawialiśmy się czy na to roczne zebranie nie przygotować uchwały mówiącej o tym aby oni się z obligowali.

**Radna Danuta Tkaczonek** zwracając się z zapytaniem do pana miałam na myśli artykuł 209 kodeksu cywilnego i uważam, że każdy właściciel może w każdym momencie wystąpić z takim działaniem. Skoro są trudności z uzyskaniem remontu na cały dach to być może w tym roku udałoby się zrobić pół dachu. Chciałabym zaproponować panią gdyby dało się nam porozumieć co do tego remontu gdyby padły jakieś propozycje ze strony gminy i ze strony pana Prezesa aby zastanowić się nad wycofaniem skargi gdyby po prostu panie to co usłyszą po przerwie może pani radczyni pomoże wybrnąć z sytuacji co do tych właścicieli lokali, którzy mają świadomość ale nie odczuwają nacisku, że ten dach należałoby zrobić. Proszę w między czasie rozważyć tę sugestię. Proszę się zastanowić może za 10 minut padną jakieś propozycje ze strony gminy, które usatysfakcjonują panie, a celem jest naprawienie tego dachu.

**Córka pani Kazimierzy Tomczyk** jeden z tych właścicieli jest zadłużony i on nigdy nie wyrazi zgody na wspólny remont tym bardziej, że przyczynił się do dewastacji.

**Prezes Zarządu Spółki Nieruchomości Ząbkowickie „Powiernik” Zbigniew Biernacki** w kwestii wyjaśnienia czy to będzie pół dachu czy cały dach to i tak trzeba uchwałą. Możemy to zrobić na zasadzie, że zwołamy zebranie i przygotujemy uchwałę przykładowo, jeżeli gmina wyrazi zgodę a na pewno wyrazi i jeden z współwłaścicieli wyrazi zgodę a trzeci nie top w ten czas gmina plus ten właściciel żeby było powyżej 50 procent może zaskarżyć ta decyzję osoby, która będzie na nie do sądu i sąd w zastępstwie tej osoby to podpisze, z tym , że będzie to uchwała o przeprowadzeniu remontu. Tylko teraz pytanie skąd uzyskać na to pieniądze.

**Radna Danuta Tkaczonek** pani jest najemca i pani płaci czynsz i ma prawo oczekiwać od właściciela, że lokal, w którym mieszak będzie do zamieszkiwania. Ja dążę do tego aby nie toczyć sporów administracyjnych. w części tej nieruchomości jest właściciel i chodzi o to, żeby wszcząć takie działania, które będą prowadziły do celu czyli naprawy tego dachu. Teraz wszystko się kisi a wytłumaczeniem jest bark pieniędzy a tu chodzi o to, żeby podjąć działania sądowe albo zlicytowania tego pana aby w końcu ta kamienica była estetyczna i zachęcająca do życia, bo to, że inspektor nadzoru budowlanego stwierdził, że pod względem prawa budowlanego obiekt jak stał tak stoi i oby stał jeszcze 100 lat.

**Wiceburmistrz Ewa Figzał** chciałabym zwrócić uwagę na aspekt społeczny i zadeklarować jakieś rozwiązanie w obszarze mediacji. Sugestia do pana Prezesa jeśli będzie taka potrzeba zorganizowania spotkania mediacyjnego wszystkich ze stron postępowania to ja państwa zapraszam w ustalonym przez pana Prezesa terminie być może dojdziemy do konsensusu. My z panem Prezesem współpracujemy nie pierwszy raz. Część spraw została załatwiona już pozytywnie, część spraw nie udało się załatwić. Jeżeli u was na budynku nie ma konfliktu a nawet jeżeli on obecnie istnieje to spróbujemy go przez rozmowę i mediacje rozwiązać.

**Radca Prawny Kamila Rutkowska-Krechut** przedstawię swoją opinię z artykułu 199 kodeksu cywilnego, który mówi, że do rozporządzania rzeczą wspólną oraz do innych czynności, które przekraczają zakres zwykłego zarządu, potrzebna jest zgoda wszystkich współwłaścicieli. W braku takiej zgody współwłaściciele, których udziały wynoszą co najmniej połowę, mogą żądać rozstrzygnięcia przez sąd, który orzeknie

mając na względzie cel zamierzonej czynności oraz interesy wszystkich współwłaścicieli.

**Radna Danuta Tkaczonek** prosiłabym o 5 minut przerwy aby panie mogły przeanalizować czy zgodzą się na wycofanie skargi i załatwienie sprawy ugodowo czy nie.

**Przewodniczący Komisji Przestrzegania Prawa i Porządku Publicznego Krzysztof Gnach** uważam, że skarga jest bezzasadna.

**Wiceburmistrz Piotr Miernik** mam pytanie do pani radczynie czy panie muszą w ciągu 5 minut dać odpowiedź czy mogą jutro czy w innym terminie.

**Radca Prawny Kamila Rutkowska-Krechut** mogą jutro albo w innym terminie.

**Wiceburmistrz Ewa Figzał** okres na wycofanie skargi obowiązuje do najbliższej sesji. Uważam, że Komisja powinna zająć stanowisko w tej sprawie.

**Wiceburmistrz Piotr Miernik** podtrzymuje zdanie Wiceburmistrz. Uważam, że po wpłynięciu skargi należy stworzyć proceduralny przebieg rozpatrzenia aby ze strony Burmistrza nie było żadnych zaniedbań.

**Przewodniczący Komisji Przestrzegania Prawa i Porządku Publicznego Krzysztof Gnach** kto z członków Komisji Przestrzegania Prawa i Porządku Publicznego jest za tym, że skarga pani Kazimiery Tomczyk na bezczynność Burmistrz Ząbkowic Śląskich oraz Prezesa Zarządu Spółki Nieruchomości Ząbkowickie „Powiernik” jest zasadna.

Głosowanie:

0 głosów za

3 głosy przeciw

0 głosów wstrzymanych

**Radna Danuta Tkaczonek** w części dotyczącej bezczynności Burmistrza Ząbkowic Śląskich w przedmiocie sprawy pani Kazimiery Tomczyk tj. załatwienia wniosku o wykonanie remontu dachu budynku wspólnoty mieszkaniowej Armii Krajowej 44 w Ząbkowicach Śląskich, w którym Kazimiera Tomczyk zajmuje lokal mieszkalny uważam skargę tę częściowo za zasadną. W części dotyczącej Prezesa Zarządu Spółki Nieruchomości Ząbkowickie „Powiernik” w przedmiocie sprawy pani Kazimiery Tomczyk sprawę w kwestii dotyczącej bezczynności w załatwieniu wniosku o wykonaniu remontu dachu w budynku, w którym znajduje się wynajmowany przez panią Kazimierę Tomczak lokal częściowo uważam za zasadną. W kwestii dotyczącej nieudzielenia merytorycznej odpowiedzi na kierowane przez panią Kazimierę Tomczak wnioski i pisma pismo z dnia 5 października potwierdza, że w tej części jest niezasadna. Muszą Państwo zwrócić uwagę bo nie dociera korespondencja od pań. W kwestii doprowadzenia budynku do dewastacji wyłącznie przez spółkę „Powiernik” częściowo za zasadną, bo spółka nie odpowiada za te stany przeszłe, które toczą się od 1998 roku, brak energiczniejszego działania powoduje to, że ulega tej dewastacji. Jest mi przykro, że poddawane są panie takiej administracyjnej znieczulicy. Życzę dużo wytrwałości i mam nadzieję, że gmina stanie na wysokości zadania i rozwiąże ten problem. Może przyjdzie ktoś do pań na wizję mieszkaniową i oceni mieszkanie i w jakim stanie jest dach, bo ocena Państwowego Nadzoru Budowlanego jest z 2009 roku.

**Wiceburmistrz Ewa Figzał** zapraszam panie na rozmowę mediacyjną i postępowanie mediacyjne w obecności pozostałych właścicieli pań budynku i proszę o ustalenie pasującego terminu w porozumieniu z sekretariatem przez pana Biernackiego.

**Radna Danut Tkaczonek** panie niemu sza uczestniczyć w żadnym spotkaniu. Panie są najemcami a to jest obowiązek gminy i dwóch właścicieli.

**Przewodniczący Komisji Przestrzegania Prawa i Porządku Publicznego Krzysztof Gnach** w związku z wyczerpaniem punktów porządku obrad zamykam posiedzenie obrad.

Protokołowała  
Sylwia Mielnik

**Przewodniczący Komisji**

*Krzysztof Gnach*