

Tomasz Borowski
Radny Rady Miejskiej
w Miastku

Miastko 2023.08.30

Pan Witold Zajst
Burmistrz Miastka

W Miastku przy ul. Rybackiej w budynku komunalnym, jednorodzinny, od 27 lat zamieszkuje wraz z rodziną .. Z relacji wynika, że przez te lata własnym sumptem wyremontował budynek do stanu obecnego. Za zgoda dzisiejszego ZMK dobudował do budynku przybudówkę w której znajduje się łazienka wraz z toaletą oraz kotłownia. Od dłuższego czasu pomieszczenia mieszkalne w tym domu są zalewane z powodu nieszczelnego dachu. twierdzi, że zwracał się w tej sprawie do Zarządu Mienia Komunalnego jednak nikt z ramienia zarządu się tym tematem nie zainteresował.

Zainteresowany w bieżącym roku zwrócił się do Burmistrza Miastka o możliwość wykupu tej nieruchomości na co otrzymał pismem z 5 kwietnia 2023 roku (WGNiŚ.6840.1.6.2023AMK) odpowiedź, że cytuje:” ...przedmiotowa nieruchomość w chwili obecnej nie jest przeznaczona do sprzedaży.” koniec cytatu.

W opisanej sytuacji na podstawie § 91 Statutu Gminy Miastko proszę o wskazanie powodów dla których nieruchomość nie jest przeznaczona do sprzedaży.

O ile faktyczne powody dla których sprzedaż tej nieruchomości jest niemożliwa to czy i kiedy zostanie naprawiony dach na tym budynku? Zaznaczam, że dach wykonany jest z płyt eternitowych.



Tomasz Borowski

Do wiadomości

Tomasz Borowski
Radny RM w Miastku

Miastko, dnia 9 październik 2023 roku

URZĄD MIEJSKI w MIASTKU

Wpł.
dnia 2023 -10- 09

Pan Witold Zajst
Burmistrz Miastka

L.dz. zał.

dot. odpowiedzi z dnia 18 września 2023 r. (znak sprawy WGNiOŚ.0003.30.2023.DR) na zapytanie z dnia 30 sierpnia 2023 r. w sprawie nieruchomości mieszkalnej w Miastku ul. Rybacka (znak sprawy BR.0003.7.36.2023.WM).

Na podstawie § 92 Statutu Gminy Miastko proszę o wyjaśnienie dotyczące ww. kwestii. W zapytaniu przedstawiłem sprawę wniosków najemcy budynku mieszkalnego będącego w trwałym zarządzie Zarządu Mienia Komunalnego w Miastku który zgłaszał:

- zalewania pomieszczeń mieszkalnych z powodu nieszczelnego dachu,
- niewłaściwego postępowania Zarządu Mienia Komunalnego w Miastku w sprawie zgłaszanych przez najemcę uwag,
- przedstawionym stanowisku Urzędu do wniosku najemcy lokalu w sprawie wykupu mieszkania (pismo z 5 kwietnia 2023 roku WGNiŚ.6840.1.6.2023AMK)

oraz wniosłem zapytania o:

- podanie powodów uniemożliwiających sprzedaż budynku mieszkalnego,
- przedstawienie terminu naprawy dachu na budynku tj. nieszczelności powodujące zalewanie pomieszczeń mieszkalnych (zgłaszane przez najemcę do Zarządu Mienia Komunalnego).

Po analizie przedstawionej odpowiedzi, stwierdzam, że regułą staje się to, że w odpowiedziach na zapytania i interpelacje nie wszystkie zagadnienia w nich poruszane są poddane właściwej ocenie, niektóre tylko częściowo lub bez sprawdzenia przedstawionego problemu. Mogę mieć jedynie nadzieję, że nie wynika to ze złej woli a jedynie z niedbalstwa. Dlatego też proszę – żądam wyjaśnić opinii publicznej niektóre zagadnienia.

Najemca wnioskował o umożliwienie mu wykupu nieruchomości o którą dba własnym staraniem od wielu lat. Jak wynika z treści dokumentów w ciągu 5 miesięcy najemca otrzymał odmienne stanowiska w sprawie możliwości nabycia nieruchomości. 5 kwietnia 2023 roku poinformowano Go, że cyt.: „...w chwili obecnej nie jest przeznaczona do sprzedaży”. Natomiast pismem z 18 września 2023 roku poinformowano zainteresowanego że: „...wykluczają obecny sposób posadowienia budynku Rybacka w dotychczasowej lokalizacji oraz dotychczasowy rodzaj budynku, co w konsekwencji powoduje odmowę sprzedaży przedmiotowej nieruchomości”. Na dodatek w cytowanym piśmie przytoczono zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla tego obszaru. Plan ten był znany w chwili udzielania, 5 kwietnia 2023 roku, odpowiedzi na wniosek najemcy.

W opisanej sytuacji wnioskodawca ma pełne prawo oczekiwać merytorycznej, przemyślanej i zgodnej z prawem odpowiedzi na swój wniosek. Ogólnikowe zapisy zacytowane z planu nie są wystarczającymi argumentami przemawiającymi za odmową sprzedaży przedmiotowego budynku.

W odniesieniu do sposobu załatwienia wniosku o naprawę przeciekającego dachu najemca otrzymał informacje cyt. „**zgodnie z informacją przekazaną przez Zarząd Mienia Komunalnego w Miastku protokół z okresowego przeglądu stanu technicznego obiektu budowlanego wskazuje, że ewentualna naprawa dachu dotyczy przybudówki pokrytej blachą falistą wraz z konserwacją dachu od strony wschodniej emulsją asfaltową**” koniec cyt.

Tymczasem najemca zgłaszał problem zalewania mieszkania w trakcie opadów atmosferycznych. Nie jest zainteresowany tym co jest zapisane w treści protokołu z okresowego przeglądu stanu technicznego obiektu. Swoją drogą nie podano daty przeprowadzenia okresowego przeglądu, a ma to znaczenie w ocenie przedstawionych informacji. Także za niewłaściwe należy uznać stwierdzenie „**ewentualna naprawa**”. Użycie takiego sformułowania wskazuje, że nie poddano ocenie występującej zgłaszanej przez najemcę potrzeby naprawy nieszczelności dachu. Zawarte w odpowiedzi cyt. „**Wskazane prace remontowe przewidziane są do ujęcia w planie wydatków są na 2024 r.**” – nie zawiera informacji czy „wskazane prace remontowe” obejmować będą skutki zalewania pomieszczeń.

Wskazanie zawarte w zapytaniu z 30 sierpnia 2023 r. „**dach wykonany z płyt eternitowych**” było informacją dodatkową, mającą zwrócić uwagę na fakt, że Gmina realizuje program usuwania azbestu z obiektów prywatnych zapominając o obiektach pozostających w jej władaniu. Informacja przedstawiona w odpowiedzi cyt. „**Protokół z przeglądu nie wskazuje, że dach pokryty jest eternitem**” świadczyć może jedynie o tym, że sporządzający protokół przeglądu technicznego pomylił się lub z innych przyczyn dokonał błędnego zapisu.

Odnosnie występujących pokryć dachowych eternitowych na obiektach będących własnością gminy oraz przekazanych w trwałą zarząd jednostkom organizacyjnym, po rozeznaniu zagadnienia, zamierzam wystąpić z oddzielnym zapytaniem o udzielenie informacji.

Przedstawione zastrzeżenia do odpowiedzi w sprawach objętych zapytaniem, w mojej ocenie, wynikają z niewłaściwego wypełniania obowiązków określonych w Prawie budowlanym przez Zarząd Mienia Komunalnego oraz braku kontroli lub właściwej oceny ze strony Urzędu jako nadzorującego wykonywania omawianych zagadnień.

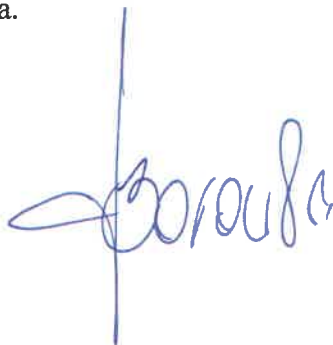
Uważam, że wyjaśnienie przedstawiono na podstawie informacji (bez podania daty ich wytworzenia) bez przeprowadzenia sprawdzenia sprawy w Zarządzie Mienia Komunalnego czy też przeprowadzenia wizji lokalnej obiektu.

Uwzględniając obowiązki właścicieli lub zarządców obiektów budowlanych w zakresie ich utrzymania m.in. w rozdziale 6 ustawy Prawo budowlane w szczególności w **art.61. art.62 ust. 1 pkt.4a, ust. 2a** , oceniam że w utrzymaniu obiektu nie zachowano zasad o których mowa w art. 5 ust.2 ustawy cyt. „**Art. 5 2. Obiekt budowlany należy użytkować w sposób zgodny z jego przeznaczeniem i wymaganiami ochrony środowiska oraz utrzymywać w należytych stanie technicznym i estetycznym, nie dopuszczając do nadmiernego pogorszenia jego właściwości użytkowych i sprawności technicznej, w szczególności w zakresie związanym z wymaganiami, o których mowa w ust. 1 pkt 1–7.**”

Biorąc pod uwagę opisane argumenty, proszę o ponowne przeanalizowanie wniosku najemcy budynku o sprzedaż nieruchomości oraz o remont dachu i skutków zalewania

pomieszczeń. Proszę również o profesjonalne badanie spraw zgłaszanych przez Radnych Rady Miejskiej i kierowanie odpowiedzi w pełni wyczerpujących poruszane zagadnienia.

Wniosek swój odnoszę do Radnych gdyż nie dopuszczam do swych myśli, że mieszkańcy Gminy Miastko mogli by otrzymywać inne, niż merytoryczne, odpowiedzi na pisma kierowane do Burmistrza Miastka.



Do wiadomości: