

UCHWAŁA NR XXXVIII/317/2017

RADY MIEJSKIEJ W SŁUBICACH

z dnia 31 sierpnia 2017 r.

w sprawie rozpatrzenia skargi na działanie Dyrektora ZAMK.

Na podstawie art. 229 pkt. 3, art. 237 § 3 i art. 238 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2017 r. poz. 1257), uchwala się, co następuje:

§ 1. Skargę na brak wykonywania obowiązków służbowych dyrektora ZAMK w Słubicach uznaje się za bezzasadną z powodów określonych w załączniku do uchwały.

§ 2. Zobowiązuje się Przewodniczącego Rady Miejskiej w Słubicach do zawiadomienia skarżącego o sposobie załatwienia skargi.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Mariusz Olejniczak

Załącznik do Uchwały Nr
XXXVIII/317/2017
Rady Miejskiej w Słubicach
z dnia 31 sierpnia 2017 r.

W dniu 23 maja 2017 roku wpłynęła skarga na działalność dyrektora ZAMK w Słubicach, datowana na dzień 20.05.2017 r.

Skarżąca zarzuca w niej brak wykonywania obowiązków służbowych przez Dyrektora ZAMK w Słubicach Pana Krzysztofa Radkiewicza. W szczególności chodzi o nie uczestniczenie w zebraniu Wspólnoty Mieszkaniowej budynku przy ul. Wojska Polskiego 54 w kwietniu 2017 roku. Mimo wcześniejszego powiadomienia (w miesiącu marcu) dyrektor ZAMK w zebraniu nie uczestniczył. O swojej nieobecności, wg skarżącej, nie powiadomił zarządcy nieruchomości.

Jak wynika z wyjaśnień p. dyrektora ZAMK wspólnot z udziałem Gminy Słubice, określonych na dzień 31 maja 2017 roku, jest 231. Z uwagi na zbieżność terminów zebrań organizowanych przez wspólnoty mieszkaniowe, fizyczną niemożliwością jest obecność we wszystkich spotkaniach, zwłaszcza iż większość z nich ze względu na dopasowanie do wszystkich udziałowców odbywa się również w godzinach popołudniowych i wieczornych.

W opinii radcy prawnej Pani Anny Leś-Hatyś, z dnia 11 sierpnia 2017 r., czytamy, iż nie ma żadnego przepisu ustawy o własności lokali, który nakładałby obowiązek na właściciela nieruchomości wspólnej do uczestniczenia w zebraniach danej Wspólnoty. Cytat z tejże opinii wyjaśnia istotę zagadnienia: „...Generalnie prawo do podejmowania decyzji w ramach nieruchomości wspólnej odbywa się w sposób korporacyjny, co oznacza, że decyzje podejmują właściciele *in corpore* głównie na zebraniach właścicieli (oczywiście z wyjątkami dotyczącymi samodzielnych uprawnień do działania Zarządcy, Zarządu czy indywidualnie właściciela we wspólnotach powyżej 7 lokali). Stosownie do art. 30 ustawy o własności lokali (Ustawa z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali, Dz. U. z 2015 r. poz. 1892). Zarząd jest obowiązany zwoływać zebranie ogółu właścicieli co najmniej raz w roku, nie później niż w pierwszym kwartale każdego roku. Zebrania właścicieli mogą być także, w razie potrzeby, zwoływane przez zarząd. O zebraniu członków wspólnoty mieszkaniowej zarząd ma obowiązek zawiadomić każdego właściciela lokalu na piśmie przynajmniej na tydzień przed terminem zebrania. W zawiadomieniu należy podać dzień, godzinę, miejsce i porządek obrad (art. 31 i 32 ustawy). Porządek obrad powinien zawierać, zgodnie z orzecznictwem sądowym, *„jasne wyszczególnienie spraw, co do których będą zapadały uchwały. Wyszczególnienie musi być tego rodzaju, aby każda osoba uprawniona do uczestniczenia w walnym zgromadzeniu była*

w sposób wystarczający zorientowana, o jakie sprawy chodzi, mogła ocenić ich ważność i w konsekwencji zdecydować o konieczności wzięcia udziału w walnym zgromadzeniu, jak również przygotować się do obrad nad nimi...” Jest to więc prawo każdego właściciela, a nie obowiązek.

Mając powyższe na uwadze należało uznać skargę za bezzasadną.