

Załącznik do Uchwały Nr XXX/283/08 Rady Miejskiej w Słubicach z dnia 29 grudnia 2008 roku

W dniu 17 listopada 2008 r. mieszkańcy Słubic Tomasz Wilczyński i Teresa Dutkiewicz złożyli skargę do Wojewody Lubuskiego w Gorzowie Wlkp. na szczególne zaniedbania i nienależyte wykonywanie zadań przez Zakład Administracji Mieniem Komunalnym w Słubicach oraz brak kontroli Burmistrza i reakcji na naruszanie praworządności i biurokratyczne załatwianie spraw.

Po zapoznaniu się z treścią skargi i zebrany materiał dowodowy ustalono, że podjęte dotychczas działania związane z wymianą odcinka drewnianego stropu klatki schodowej na strop na belkach stalowych nie miały żadnego związku z zaistnieniem dwóch pożarów w tym samym mieszkaniu na poddaszu budynku w krótkich odstępach czasu. Powołany przez Komendę Powiatową Straży Pożarnej w Słubicach biegły z zakresu pożarnictwa mgr inż. poż. Zenon Zajdlc w swojej opinii wydanej w dniu 3 sierpnia 2008 r. (Zał. nr 9) stwierdził, że przyczynami obu pożarów była niewystarczająca izolacja termiczna drewnianych elementów dachu narażonych na ciepłe oddziaływanie od gorących elementów składowych kominka tj. wkładu kominkowego oraz metalowej rury dymowej odprowadzającej dym z paleniska. W odniesieniu do spowodowania powyższymi zdarzeniami stworzenia bezpośredniego niebezpieczeństwa zagrażającego życiu lub zdrowiu wielu osób, biegły stwierdza, że takie zagrożenie nie wystąpiło, w czasie akcji gaśniczej zarówno podczas pierwszego jak i drugiego pożaru, użyto środki gaśnicze, w tym wodę. Nastęstwem tych działań, było „zalanie” klatki schodowej, a tym samym nasiąknięcie tynków. Taki stan rzeczy spowodował, że mieszkańcy budynku poczuli się zagrożeni a sama klatka schodowa wyglądała mało estetycznie.

Konieczność obejrzenia i oceny stanu technicznego odcinka stropu w klatce schodowej budynku mieszkalnego przy ul. 1 Maja 26 w Słubicach zgłosił pod koniec maja 2008 r. administrator. Ocena techniczna stropu została dokonana przez inspektora nadzoru inwestorskiego ZAMK w dniu 27 maja 2008 r. (szczegóły w notatce służbowej – Zał. nr 1).

Prace zabezpieczające środkową belkę stropu (najbardziej skorodowaną) wykonano zgodnie z zaleceniem inspektora nadzoru. Zgłoszenie robót budowlanych polegające na usunięciu skutków złego stanu części stropu drewnianego klatki schodowej

na strop na belkach stalowych z wnioskiem o nadanie trybu-rygoru natychmiastowej wykonalności decyzji złożono w Starostwie Powiatowym w Słubicach w dniu 4 czerwca 2008 r. (Załącznik nr 2).

W wyniku interwencji w Starostwie Powiatowym w Słubicach Pana Wilczyńskiego powiadamiającego o wykonywaniu robót remontowych w dniu 12 czerwca 2008 r. zamiast potwierdzenia przyjęcia zgłoszenia powiadomiono ZAMK o jego odrzuceniu (Załącznik nr 3). W momencie zgłoszenia przez Tomasza Wilczyńskiego faktu prowadzenia robót w budynku wykonywane były prace zabezpieczające przeznaczonej do rozbiórki części stropu drewnianego klatki schodowej, natomiast w czasie otrzymania wiadomości o tym, że zgłoszenie jest bezprzedmiotowe stan zaawansowania robót był znacznie większy (tempo robót remontowych z uwagi na dobro lokatorów było bardzo szybkie).

Zawiadomienie o tym, że zgłoszenie robót budowlanych z dnia 4 czerwca 2008 r. jest bezprzedmiotowe zostało przesłane do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Słubicach, skutkując wszczęciem postępowania oraz wydaniem w dniu 19 czerwca 2008 r. postanowienia o wstrzymaniu wszelkich robót budowlanych prowadzonych bez wymaganego zgłoszenia w budynku przy ul. Maja 26 w Słubicach (Załącznik nr 4). Nałożono ponadto obowiązek wykonania oceny technicznej już wykonanych robót budowlanych.

Opinię techniczną wraz z obliczeniami statycznymi wykonał pracownik ZAMK – inspektor nadzoru budowlanego Jan Szołtun (Załącznik nr 4A). W opinii oceniono stan techniczny już wykonanych robót remontowych jak również sposób ich dokończenia. Wykonanie zaleconych w opinii drobnych uzupełnień, co do wykonanego elementu stropu gwarantowało jego bezpieczne użytkowanie.

Tomasz Wilczyński podważył wiarygodność opinii opracowanej przez pracownika ZAMK a Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego podjął decyzję o przeprowadzeniu w dniu 28 lipca 2008 r. inspekcji budowlanej z udziałem Wojewódzkiego Inspektora Budowlanego w Gorzowie Wlkp..

Po dokonanej inspekcji Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Słubicach zlecił opracowanie dodatkowej ekspertyzy budowlanej wskazując jej wykonawcą Pana Adolfa Smorawińskiego (Załącznik nr 5). W sporządzonej opinii stwierdził on, że wykonany odcinek stropu jest zagrożony katastrofą budowlaną (Załącznik nr 5A). Mimo tej świadomości nie powiadomił on ZAMK, aby ten mógł zabezpieczyć zagrożony odcinek stropu. W efekcie „katastroficzna” opinia dotarła do ZAMK od Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w dniu 24 września 2008 r. a strop funkcjonował bez dodatkowych zabezpieczeń do tego dnia.

W oparciu o powyższą opinię Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Słubicach w dniu 23 września 2008 r. wydał decyzję o rozbiórce stropu w trybie natychmiastowym (Zał. nr 6).

W dniu 07 października 2008 r. ZAMK złożył odwołanie od decyzji z wnioskiem o jej uchylenie w całości (Zał. nr 7). Lubuski Wojewódzki Inspektor Nadzoru Budowlanego w Gorzowie Wlkp. w dniu 14 listopada 2008 r. uchylił zaskarżoną decyzję w części dotyczącej terminu wykonania rozbiórki stropu (Zał. nr 8) i orzekł w tym zakresie o braku podstaw prawnych do określenia terminu rozbiórki choć został wcześniej rozebrany na podstawie uchylonej.

W międzyczasie w dniu 12 września 2008 r. zostało umorzono śledztwo dotyczące spowodowania niebezpieczeństwa mającego postać zawalenia się stropu z uwagi, iż czynu nie popełniono (Zał. nr 9).

Z uwagi na konieczność doprowadzenia sprawy odbudowy stropu do końca (uzyskanie pozwolenia na budowę) ZAMK zlecił dla rzeczoznawcy budowlanego z Zielonej Góry opracowanie projektu budowlano-wykonawczego z jednoczesną merytoryczną oceną stanu technicznego wcześniej wykonanych robót budowlanych. W dniu 20 października 2008 r. rzeczoznawca budowlany z Biura Projektowego „BASISTA&KRASUCKA” w Zielonej Górze przekazał 4 egz. Projektu budowlanego wymiany odcinka stropu drewnianego na strop WPS w budynku mieszkalnym przy ul. 1 Maja 26 w Słubicach (Zał. nr 10). Opinia techniczna rzeczoznawcy budowlanego potwierdziła trafność oceny i wniosków zawartych w opinii technicznej inspektora nadzoru budowlanego ZAMK Jana Szołtuna natomiast poddała w wątpliwość decyzję o konieczności rozbiórki skoro istniała możliwość skutecznej „poprawy” stanu technicznego doprowadzając do bezpiecznego rozwiązania niewielkim kosztem. Z oceny technicznej wynika, że wykonany wcześniej odcinek stropu na belkach stalowych nie jest niebezpieczny i nie jest zagrożeniem dla użytkowników.

W dniu 05 grudnia 2008 r. zostało wydane pozwolenie na wykonanie robót budowlanych wymiany odcinka stropu (Zał. nr 11). Po jej uprawomocnieniu się zostaną podjęte dalsze czynności. W obecnej chwili trwają rozmowy z wykonawcą, co do kosztów i możliwego czasu wykonania robót. Podanie terminu wykonania nowego stropu będzie możliwe po spełnieniu wszystkich wymogów formalnych i prawnych szczególnie, co do terminów, o co solidarnie cały czas zabiegają skarżący.

Wszyscy zdajemy sobie sprawę, że trudno jest mówić o obiektywności prasy. Zawarte w artykułach informacje mogą być i często są mylące, niezweryfikowane, są pomówieniami, odczuciami i domysłami dziennikarzy oraz wypowiadających się osób.

Ponadto w załączonych artykułach prasowych poruszane są często sprawy osobiste. Rada Miejska nie może przesłuchiwać osób, o których pisze prasa i badać ich działań, postaw oraz zachowań, które im przypisuje. Jednak możemy stwierdzić, że:

1. Andrzej Siebert nie otrzymał od Gminy Słubice żadnego lokalu mieszkalnego,
2. przyznanie lokali socjalnych lokatorom mieszkania własnościowego które nabył Janusz Siwek w obrocie wtórnym nastąpiło na podstawie wyroku Sądu Rejonowego w Słubicach z dnia 24 stycznia 2005r., sygn. akt I C 85/04 oraz z dnia 31 maja 2005 r., sygn. akt I C 112/05,
3. córki Krystyny Walawskiej nigdy nie otrzymały od Gminy Słubice żadnego lokalu mieszkalnego. Jedna z nich uzyskała zgodę na adaptację poddasza budynku przy ul. 1 Maja 26 Zarządzeniem Burmistrza Nr 1085/05 (Zał. nr 12), które wykonała we własnym zakresie i na własny koszt. Należy nadmienić również, że wcześniej Zarządzeniem Burmistrza Nr 189/915/02 (Zał. nr 13) i 189/916/02 (Zał. nr 14) otrzymały zgodę na adaptację tego poddasza dwie inne osoby, które z powodu wysokich kosztów adaptacji przedsięwzięcia nie zrealizowały.

Po wnikliwym przeanalizowaniu materiałów należy stwierdzić, że skarga na Burmistrza Słubic i działalność dyrektora Zakładu Administracji Mieniem Komunalnym w Słubicach jest bezzasadna.

Załączniki:

1. notatka służbowa z dnia 27.05.2008 r.,
2. Zgłoszenie robót budowlanych z wnioskiem o nadanie trybu natychmiastowej wykonalności,
3. odrzucenie przez Starostwo zgłoszenia robót,
4. Postanowienie o wstrzymaniu robót,
5. Zlecenie wykonania ekspertyzy budowlanej,
6. Decyzja o rozbiórce wykonanego stropu z WPS,
7. Odwołanie od decyzji,
8. Uchylenie decyzji o rozbiórce stropu w części dotyczącej terminu.
9. Postanowienie o umorzeniu śledztwa,
10. Ekspertyza techniczna – projekt rzeczoznawcy budowlanego,
11. Decyzja o pozwoleniu na budowę,
12. Zarządzenie Burmistrza Nr 1085/05,

13. Uchwała Zarządu Miejskiego Nr 189/915/02,
14. Uchwała Zarządu Miejskiego Nr 189/916/02.