

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA KĘDZIERZYN-KOŹLE

z dnia 2023 r.

**w sprawie wniosku o „pomoc w zlikwidowaniu zagrzybienia murów bloku” położonego przy
ul. Archimedesesa 23 w Kędzierzynie-Koźlu**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r., poz. 40, z późn. zm.¹⁾) oraz art. 242 § 1 i art. 244 § 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2023 r., poz. 775, z późn. zm.²⁾), Rada Miasta Kędzierzyn-Koźle uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Z przyczyn określonych w uzasadnieniu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały Rada Miasta Kędzierzyn-Koźle stwierdza, iż nie jest organem właściwym do rozpatrzenia wniesionego wniosku w przedmiocie „zlikwidowania zagrzybienia murów bloku” położonego przy ul. Archimedesesa 23 w Kędzierzynie-Koźlu.

2. Organem właściwym do rozpatrzenia postulatów zawartych we wniosku uprawniony jest Zarząd Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Chemic” w Kędzierzynie-Koźlu.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Przewodniczącemu Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle, zobowiązując go do:

1) przekazania wniosku Zarządowi Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Chemic” w Kędzierzynie-Koźlu do rozpatrzenia według właściwości;

2) przesłania odpisu niniejszej uchwały wraz z uzasadnieniem Wnioskodawcy.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega ogłoszeniu na stronie podmiotowej Urzędu Miasta Kędzierzyn-Koźle w Biuletynie Informacji Publicznej.

¹⁾ Zmiana tekstu jednolitego wymienionej ustawy została ogłoszona w Dz. U. z 2023 r. poz. 572, 1463 i 1688.

²⁾ Zmiana tekstu jednolitego wymienionej ustawy została ogłoszona w Dz. U. z 2023 r. poz. 803.

Uzasadnienie prawne i faktyczne

I. Stan prawny i faktyczny.

1. W świetle art. 242 § 1 i art. 243 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 775, z późn. zm.):

- 1) wnioski składa się do organów właściwych ze względu na przedmiot wniosku;
- 2) jeżeli organ, który otrzymał wniosek, nie jest właściwy do jego rozpatrzenia, obowiązany jest w ciągu siedmiu dni przekazać go właściwemu organowi; o przekazaniu wniosku zawiadamia się równocześnie wnioskodawcę.

2. Zgodnie z art. 27 ust. 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2023 r. poz. 438 z późn. zm.), zwanej dalej „U.o.s.m.”, zarząd nieruchomościami wspólnymi stanowiącymi współwłasność spółdzielni jest wykonywany przez spółdzielnię jak zarząd powierzony, o którym mowa w art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali.

3. Nieruchomość oznaczona nr działki 1484/10 w obrębie Koźle zabudowana jest budynkiem wielomieszkaniowym przy ul. Archimedesza 23 w Kędzierzynie-Koźlu.

Przedmiotowa nieruchomość stanowi współwłasność Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Chemik” (zwanej dalej „RSM „Chemik”) oraz 24 osób fizycznych (właścicieli 16 wyodrębnionych lokali mieszkalnych).

Na podstawie art. 27 ust. 2 U.o.s.m. zarządcą nieruchomości wspólnej jest RSM „Chemik”.

4. Rada Miasta uchwałą nr LII/622/22 z dnia 29 listopada 2022 r. zajęła już stanowisko w sprawie wniosku Wnioskodawcy w przedmiocie „ciągłego podtapiania budynku przy ul. Archimedesza 23 w Kędzierzynie-Koźlu”, przekierowując ten wniosek Zarządowi RSM „Chemik” z prośbą o poinformowanie Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle o sposobie załatwienia wniosku.

Pismem z dnia 2 stycznia 2023 r. Zarząd RSM „Chemik” poinformował Radę Miasta Kędzierzyn-Koźle, iż:

- 1) przeprowadzono wizję lokalną z udziałem Wnioskodawcy, która „nie potwierdziła zalewania piwnic w budynku przy ul. Archimedes 23 a jedynie podtopienia terenu, co miało związek z silnymi ulewnymi deszczami w sierpniu 2022 r.”;
- 2) „do końca 2022 r. nie zaistniała sytuacja podtopienia terenu i nie wpłynęły żadne zgłoszenia mieszkańców o zalaniach i podtopieniach; nie potwierdzają tego również coroczne przeglądy techniczne budynków, jak również nie było wezwań Straży Pożarnej o zalaniach piwnic”.

II. Przedmiot wniosku.

W dniu 12 października 2023 r. Wnioskodawca złożył wniosek o „pomoc w zlikwidowaniu zagrzybienia murów bloku” położonego przy ul. Archimedesza 23 w Kędzierzynie-Koźlu.

W ocenie Wnioskodawcy interwencje podejmowane dotychczas w RSM „Chemik” są lekceważone przez władze spółdzielni, co skutkuje ciągłym „podtapianiem” budynku i utrzymywaniem się grzyba na parterze budynku.

Wnioskodawca załączył do wniosku kopię skierowanego w dniu 12 października 2023 r. do Przewodniczącego Rady Nadzorczej RSM „Chemik” pisma zawierającego prośbę o interwencję i podjęcie działań poprzez wykonanie przekopu odprowadzającego wodę do studzienki oraz osuszenia fundamentów przedmiotowego budynku.

III. Podsumowanie.

W świetle przedstawionego stanu prawnego i faktycznego Rada Miasta Kędzierzyn-Koźle nie jest organem właściwym do rozstrzygnięcia w przedmiocie wniosku i zobowiązana jest przekazać wniosek podmiotowi właściwemu do jego rozpatrzenia – Zarządowi RSM „Chemik”.