

Uchwała nr 821/XXXIV/2005
Rady Miasta Lublin
z dnia 20 października 2005 r.

w sprawie skargi mieszkańców kamienicy przy ul. Lubartowskiej 44 w Lublinie na beczynność Prezydenta Miasta Lublin, Zarządu Nieruchomości Komunalnych w Lublinie w zakresie niewykonania niezbędnego remontu klatki schodowej w tejże kamienicy.

Na podstawie art. 229 pkt 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (j.t. Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071 z późn. zmianami) i art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zmianami) - Rada Miasta Lublin uchwała, co następuje:

§ 1

Uznaje się za bezzasadną skargę mieszkańców kamienicy przy ul. Lubartowskiej 44 w Lublinie na beczynność Prezydenta Miasta Lublin i Zarządu Nieruchomości Komunalnych w Lublinie w zakresie niewykonania niezbędnego remontu klatki schodowej w tejże kamienicy.

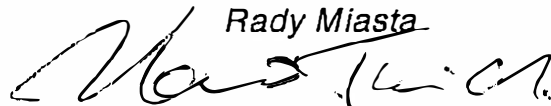
§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Przewodniczącemu Rady Miasta Lublin.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

Przewodniczący
Rady Miasta



Zbigniew Targoński

**Załącznik
do uchwały nr 821/XXXIV/2005
Rady Miasta Lublin
z dnia 20 października 2005 r.**

Dnia 12 sierpnia 2005 r. do Biura Rady Miasta Lublin została złożona przez mieszkańców budynku Lubartowska 44 skarga na bezczynność Prezydenta Miasta Lublin, Zarządu Nieruchomości Komunalnych dotycząca niewykonania niezbędnego remontu klatki schodowej.

Z wyjaśnień Zastępcy Prezydenta Miasta Lublin wynika, że:


- Budynek frontowy jak i oficyna stanowią dwie wspólnoty mieszkaniowe powstałe w różnym czasie, posiadające wspólne podwórko wraz z infrastrukturą oraz wspólne zasilanie instalacji elektrycznej i wodno-kanalizacyjnej. Od momentu powstania obie wspólnoty wymagały wielu remontów.
- Gmina Lublin reprezentowana przez ZNK w tej wspólnocie może partycypować w kosztach planowanych remontów na równi z pozostałymi współwłaścicielami wyłącznie do wysokości posiadanego przez nią udziału w nieruchomości wspólnej. Ustawa o własności lokali z dnia 24 czerwca 1994 r. (Dz. U. Nr 85 z 1994 r. poz.388 z późn. zmianami) nałożyła na wszystkich właścicieli obowiązek ponoszenia w pełnej wysokości wydatków związanych z zarządaniem nieruchomością wspólną, w tym również nakładów na remonty części wspólnej. Uchwalone zaliczki i fundusz remontowy wykorzystywane są na niezbędne naprawy.
- W planie remontów na rok bieżący wspólnota mieszkaniowa budynku frontowego ujęła wymianę stolarki okiennej na II klatce schodowej i naprawę posadzki w bramie. Remonty będą wykonane przed okresem zimowym. Na większy zakres remontów wspólnota w roku bieżącym nie posiada środków finansowych. Podkreślić należy, że planowanie remontów należy do kompetencji wspólnoty mieszkaniowej. Zarówno remont klatki schodowej, jak i wykonanie drzwi oraz założenie kraty zabezpieczającej wejście do piwnicy jest przedsięwzięciem, które może zostać sfinansowane tylko z wpłat na fundusz remontowy gromadzony przez współwłaścicieli budynku.
- Zarząd Nieruchomości Komunalnych został zobowiązany do udzielenia wsparcia wspólnocie przy ul. Lubartowskiej 44 (front) poprzez ujęcie w planie finansowym na rok 2006 i lata następne wyższych wpłat na fundusz remontowy.

Ponadto, jak wynika z wyjaśnień Zastępcy Prezydenta Miasta, nie znajduje potwierdzenia zarzut dotyczący złego stanu sanitarno-porządkowego części wspólnych budynku, mimo iż posesja ta, jak wiele innych przy ulicy Lubartowskiej jest posesją otwartą i utrzymanie czystości jest znacznie utrudnione. Potwierdził to przeprowadzony przez przedstawiciela ZNK w dniu 2 września 2005 r. komisyjny przegląd części wspólnych budynku.

Odnosząc się do zarzutu dotyczącego zamiany lokali pomiędzy wymienionymi w skardze lokatorami, z informacji Zastępcy Prezydenta Miasta Lublin wynika, że ani administrator tj. ZON „Admina”, ani ZNK nie posiada uprawnień w tego rodzaju sprawach. Zamiana jest decyzją organu Gminy prowadzącego gospodarkę lokalami. Podejmowana jest każdorazowo przy zgodzie obu zamieniających się lokalami stron.

Skierowanie do zamiany lokali wydane zostało pismem z dnia 18 września 1992 r. znak: ZM-569/4/D/125/K/59/91 /92, natomiast umowa najmu lokalu Nr 5 (po zamianie) zawarta została z Państwem Z----- dnia 1 kwietnia 1993 r.

W związku z powyższym skargę uznaje się za bezzasadną.

PRZEWODNICZĄCY RADY MIASTA

dr Zbigniew Targoński