

Projekt

**UCHWAŁA NR XXXII/.../13
RADY GMINY SICIENKO**

z dnia 30 grudnia 2013 r.

w sprawie rozpatrzenia skargi na działalność Wójty Gminy Sienko i Kierownika Zakładu Komunalnego w Sicienku

Na podstawie art.18 ust.2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2013r. poz.594, poz. 645, poz. 1318) oraz art.229 pkt. 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2013r. poz. 267) uchwala się, co następuje:

§ 1. Po rozpatrzeniu skargi z dnia 05 września 2013 r. na działalność Wójty Gminy Sienko i Kierownika Zakładu Komunalnego w Sicienku, złożonej przez Wspólnotę Mieszkaniową Pawłówek 25, i zapoznaniu się ze stanowiskiem Komisji Rewizyjnej Rady Gminy Sienko w sprawie zarzutów przedstawionych w skardze, uznaje się skargę za bezzasadną, z przyczyn określonych w uzasadnieniu do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Przewodniczącemu Rady Gminy zobowiązując go do poinformowania Skarżącego o sposobie załatwienia skargi.

§ 3. 1. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

2. Uchwałę ogłasza się w sposób zwyczajowo przyjęty tj. poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Sicienku i opublikowanie w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu.

Radca Prawny
A. Touho
Agnieszka Toczko
Bd-859

Uzasadnienie

W dniu 05 września 2013 r. do Rady Gminy Sicienko wpłynęła skarga Wspólnoty Mieszkaniowej Pawłówek 25 na działalność Wójta Gminy Sicienko i Kierownika Zakładu Komunalnego w Sicienku. W skardze Skarżąca Wspólnota zarzuca, że pomimo jej sprzeciwu wyrażonego na piśmie dzikim lokatorom zajmującym bez tytułu prawnego mieszkanie nr 8 w budynku nr 25 w miejscowości Pawłówek, została podłączona woda z naruszeniem ustawy o zaopatrzeniu w wodę. Tym samym został im nadany nowy status pomimo ich zaległości czynszowych i naruszania przez nich porządku domowego. Wspólnota wskazuje także, że na jej interwencje Kierownik Zakładu kierował przeciwko niej groźby karalne i straszył odcięciem wody. Ponadto Skarżąca Wspólnota podnosi, że według oświadczenia jednego z właścicieli mieszkania wchodzącego w skład Wspólnoty przyłączy wodociągowe jest jego własnością, a nie Gminy, ani Zakładu Komunalnego, a on sam nie wydawał tym podmiotom zgody w zakresie przyłączenia dzikich lokatorów. W związku z tym przez Kierownika Zakładu Komunalnego zostały naruszone uprawnienia tego właściciela, który zapewnia niezawodne działanie instalacji przyłącza wodociągowego, czyli zasuwy, zaworów przed i za wodomierzem, zaworu antyskażeniowego, szczelności studzienki pomiarowej i kolektora łączącego zasuwę z urządzeniami odbiorczymi wody. Dlatego też zdaniem Wspólnoty zasadne jest wniesienie skargi na Wójta Gminy, który pomimo pisemnego protestu aprobował poczynania Kierownika Zakładu oraz na bezprawne działanie Kierownika Zakładu Komunalnego.

Wiceprzewodniczący Rady Gminy pismem z dnia 12 września 2013 r. przekazał sprawę Komisji Rewizyjnej celem jej zbadania. Komisja Rewizyjna wystąpiła pismami z dnia 16 września 2013 r. do Wójta Gminy Sicienko oraz Kierownika Zakładu Komunalnego w Sicienku o ustosunkowanie się do zarzutów podnoszonych w skardze. W międzyczasie do Biura Rady Gminy Sicienko wpłynęło kolejne pismo Wspólnoty z dnia 02 października 2013 r., w którym to Wspólnota porusza sprawę hydroforu istniejącego w budynku Wspólnoty, a mianowicie stawia następujące pytania: czy hydrofor jest własnością Zakładu Komunalnego w Sicienku, jeżeli tak, to dlaczego mieści się w prywatnej piwnicy, a klucz nie jest udostępniony na wypadek awarii i konieczności szybkiego odcięcia oraz jeżeli hydrofor jest własnością Gminy, to dlaczego Wspólnota płaci za energię elektryczną pobieraną przez hydrofor, który nie jest jej własnością.

Kierownik Zakładu Komunalnego w Sicienku pismami z dnia 23 września 2013 r. oraz z dnia 14 października 2013 r. ustosunkował się do zarzutów podniesionych w skardze Wspólnoty. W swoim piśmie z dnia 23 września 2013 r. wskazał, że w dniu 12 sierpnia 2013 r. pomiędzy Zakładem Komunalnym w Sicienku a lokatorem mieszkania nr 8 w budynku nr 25 w PawłóWKu została zawarta umowa o zaopatrzeniu w wodę tego lokalu mieszkalnego. W związku z zawarciem powyższej umowy w dniu 20 sierpnia 2013 r. został zamontowany wodomierz. Należy mieć na uwadze, iż lokatorzy przedmiotowego mieszkania są w nim zameldowani na pobyt stały od dnia 28 września 2006 r. Mają zatem prawo do korzystania z przedmiotowego lokalu. W świetle powyższego zarzut Wspólnoty Mieszkaniowej, iż Zakład dokonał podłączenia wody „nielegalnym lokatorom”, w ocenie Kierownika, jest bezpodstawny. Ponadto Kierownik wyjaśnił również, że zgodnie z art.6 ust.1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz.U. z 2006r. Nr 123, poz. 858 z póź. zm.) dostarczanie wody lub odprowadzanie ścieków odbywa się na podstawie pisemnej umowy o zaopatrzenie w wodę lub odprowadzanie ścieków zawartej pomiędzy przedsiębiorstwem wodociągowo – kanalizacyjnym a odbiorcą usług. Umowa ta może być zawarta z osobą, która posiada tytuł prawny do korzystania z nieruchomości, do której ma być dostarczana woda lub, z której mają być odprowadzane ścieki, albo z osobą, która korzysta z nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym (art.6 ust.4 w/w ustawy).

Oznacza to, iż uprawnienie do zawarcia umowy na zaopatrzenie w wodę lub odprowadzanie ścieków przysługuje każdemu podmiotowi korzystającemu z nieruchomości. Zatem Zakład Komunalny miał prawo, a nawet był zobowiązany (w myśl art.6 ust.2 ustawy) do zawarcia umowy na zaopatrzenie w wodę lokalu mieszkalnego Nr 8 w PawłóWKu Nr 25, z którego korzystają lokatorzy. Nie bez znaczenia jest również okoliczność, że lokatorzy spłacili, za właściciela lokalu, całą zaległość za dostarczoną przez Zakład Komunalny wodę. Kierownik wskazał także, że niewnoszenie czynszu do Wspólnoty Mieszkaniowej nie może być przesłanką odmowy zawarcia powyższej umowy i niedostarczania wody do danego lokalu mieszkalnego. Kierownik oświadczył, że nigdy nikomu nie groził, lecz tylko informował, że zabronić dostawy wody może tylko wyrok sądowy, a za bezprawne odcięcie wody grożą sankcje sądowe.

Wójt Gminy Sicienko pismem z dnia 27 września 2013 r. poinformował, że wyjaśnienia złożone przez Kierownika Zakładu Komunalnego w Sicienku w piśmie z dnia 23 września 2013 r. są tożsame z jego opinią.

Następnie w piśmie z dnia 14 października 2013 r. Kierownik Zakładu Komunalnego wskazał, że nie ma żadnej informacji o jakimkolwiek hydroforze w budynku nr 25 w Pawłótku. Natomiast jest mu wiadomym, że do budynku nr 25 w Pawłótku zostały doprowadzone w roku 1996 na koszt Urzędu Gminy w Sicienku dwa przyłącza wodociągowe o średnicy PE 32 zasilające wszystkich mieszkańców (8 rodzin) w wodę. Budynek był w tym czasie własnością Gminy. Nie jest mu znany przebieg sieci wewnętrznej wodociągowej. Poza tym wskazał, że prawo do korzystania z wody nie jest tożsame z prawem do lokalu, zaś lokatorzy przedmiotowego lokalu korzystają z tego samego źródła wody co przedtem jego właściciel. Nastąpiła jedynie zmiana płatnika za wodę, gdyż wcześniej umowę na dostawę wody miał zawartą właściciel lokalu mieszkalnego, a obecnie jego lokatorzy. Kierownik wyjaśnił także, że Zakład nie budował ani nie zmieniał sieci wewnętrznej, lecz tylko zamontował wodomierz w celu dokładnego rozliczania ilości zużytej wody.

Komisja Rewizyjna, na posiedzeniu w dniu 10 grudnia 2013 r., zapoznała się ze zgromadzonym w sprawie materiałem tj. pismami Skarżącej Wspólnoty, wyjaśnieniami Kierownika Zakładu Komunalnego w Sicienku oraz Wójta Gminy, przepisami ustawy z dnia 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz.U. z 2006r. Nr 123, poz. 858 z póź. zm.) i stwierdziła, co następuje:

W dniu 29 października 2013 r. dokonano oględzin w budynku Wspólnoty Mieszkaniowej Nr 25 w Pawłótku. W oględzinach uczestniczyli pracownicy Urzędu Gminy w Sicienku, Kierownik Zakładu Komunalnego w Sicienku oraz członkowie Zarządu Wspólnoty Mieszkaniowej. W wyniku oględzin stwierdzono, że hydrofor znajdujący się na nieruchomości jest nieczynny i nie ma połączenia sieci wodociągowej z instalacją hydroforu. W związku z tym nie jest przez niego pobierana energia elektryczna, a to oznacza, że Wspólnota nie ponosi opłat związanych z energią elektryczną hydroforu. Tym samym zarzut Wspólnoty dotyczący hydroforu okazał się bezpodstawny.

Do budynku nr 25 w Pawłótku zostały doprowadzone w 1996r. dwa przyłącza wodociągowe o średnicy PE 32. Ówczesnymi właścicielami budynku były dwie osoby fizyczne (mające wykupione lokale mieszkalne na własność) oraz Gmina Sicienko (w odniesieniu do 7 lokali mieszkalnych). W budowie sieci wodociągowej, a tym samym przyłączy do budynku partycypowali wszyscy właściciele przedmiotowej nieruchomości tj. Gmina oraz dwie osoby fizyczne. Gmina w latach następujących sprzedała kolejnych 5 lokali mieszkalnych, pozostawiając sobie jeden lokal przeznaczony na świetlicę wiejską, natomiast jeden lokal nie został jeszcze wykupiony przez najemcę. Zatem wybudowane w 1996 r. przyłącza wodociągowe stanowią wspólną własność wszystkich obecnych właścicieli lokali wchodzących w skład Wspólnoty Mieszkaniowej Pawłówek 25. Nie jest więc zasadne twierdzenie Wspólnoty, że przyłącze wodociągowe jest prywatną własnością tylko i wyłącznie jednej osoby, lecz służy ono do użytku wszystkich mieszkańców przedmiotowego budynku.

Właściciel lokalu mieszkalnego nr 8 w przedmiotowym budynku od kilku lat jest nieobecny, nikt nie wie co się z nim dzieje, ani gdzie przebywa. Przed swoim wyjazdem zameldował w swoim lokalu, na pobyt stały dwie osoby. Osoby zameldowane w danym lokalu mieszkalnym mają prawo w nim przebywać. Zameldowanie jest bowiem potwierdzeniem stałego lub czasowego pobytu danej osoby pod określonym adresem i musi ono odzwierciedlać rzeczywisty pobyt danej osoby (wyrok WSA w Łodzi z dnia 13 lipca 2011r. III SA/Łd 98/11, LEX nr 1246351; wyrok NSA w Warszawie z dnia 07.10.2010r. II OSK 1460/09, LEX nr 746560). Artykuł 6 ust.4 ustawy z dnia 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków wskazuje podmioty, które są uprawnione do zawarcia umowy o dostarczanie wody z przedsiębiorstwem wodociągowo – kanalizacyjnym. Ustawodawca nie ograniczył kręgu podmiotów uprawnionych do zawarcia umowy na dostawę wody lub odprowadzania ścieków jedynie do podmiotów posiadających tytuł prawny do nieruchomości. Umowę taką może zawrzeć również podmiot korzystający z nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym. Oznacza to, iż praktycznie każdy, kto korzysta z nieruchomości, uprawniony jest do zawarcia umowy. Tym samym uprawnienie do zawarcia umowy na dostawę wody lub odprowadzanie ścieków wynika jedynie z faktu korzystania z nieruchomości, zaś oderwane jest od jakiegokolwiek stosunku prawnego (Paweł Bojarski, Wojciech Radecki, Jerzy Rotko. Ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków. Komentarz. ABC 2011). W związku z powyższym Zakład Komunalny w Sicienku, na mocy w/w przepisu ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków, miał prawo do zawarcia umowy na dostarczanie wody z lokatorami mieszkania nr 8 w budynku nr 25 w miejscowości Pawłówek. Natomiast niewnoszenie przez osoby korzystające z przedmiotowego lokalu mieszkalnego czynszu i funduszu remontowego do Wspólnoty Mieszkaniowej nie może stanowić przesłanki odmowy zawarcia powyższej umowy i niedostarczania wody do danego lokalu, są to bowiem dwie odrębne kwestie. Nie ma również podstawy prawnej do refundowania Wspólnocie przez Gminę Sicienko równowartości czynszu i funduszu remontowego nie wnoszonego przez te osoby.

Mając na uwadze powyższe Komisja Rewizyjna uznała skargę za bezzasadną.

W myśl art.229 pkt 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2013r. poz. 267.j.t.) rada gminy jest organem właściwym do rozpatrzenia skargi dotyczącej zadań lub działalności wójta.

Komisja Rewizyjna, na posiedzeniu w dniu 10 grudnia 2013 r., zapoznała się ze zgromadzonymi w sprawie materiałami tj. pismami Starosty Województwa Łódzkiego, wydziałem Zarządu Komunalnego w Sierpcu oraz Wójtem Gminy, przepisami ustawy z dnia 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaprzęczeniu w wodę i zbiorowym odprawianiu ścieków (Dz.U. z 2006r. Nr 123, poz. 828 z późn. zm.) i stwierdziła, co następuje:

W dniu 29 października 2013 r. dokonano oględzin w budynie Wądrońscy Mieszkańcy nr 25 w Pawłowku. W oględzinach uczestniczyli pracownicy Urzędu Gminy w Sierpcu, Zarządu Komunalnego w Sierpcu oraz członkowie Zarządu Wądrońscy Mieszkańcy. W wyniku oględzin stwierdzono, że instalacja hydroforowa jest nieczynna i nie ma połączenia z siecią wodociągową z instalacją hydrofora. W związku z tym nie jest możliwa podpora energii elektrycznej, a to oznacza, że Wądrońscy nie ponosi opłat związanych z energią elektryczną hydrofora. Tym samym zasadą Wądrońscy dotyczący hydrofora okazał się bezpodstawny.

Do budynku nr 25 w Pawłowku zostały doprowadzone w 1996r. dwa przewody wodociągowe o średnicy PE 32. Odczynnikami właścicielami budynku były dwie osoby fizyczne (najpierw wyłączone lokale mieszkalne nr własność) oraz Gmina Sierpc (w odniesieniu do 7 lokali mieszkalnych). W budowie sieci wodociągowej, a tym samym przynależności do budynku przynależności do budynku przynależności nieruchomości tj. Gmina oraz dwie osoby fizyczne. Gmina w latach następujących sprawowała opiekę nad lokalami mieszkalnymi, przostawiając sobie jeden lokal przeznaczony na świetlicę wiejską, natomiast jeden lokal nie został jeszcze wyłączonej opłaty właścicieli lokali wchodzących w skład Wądrońscy Mieszkańcy Pawłowek 25. Nie jest więc zasadne twierdzenie Wądrońscy, że przewody wodociągowe jest prywatną własnością tj. i wyłącznie jedeni osoby, lecz służą one do obsługi wszystkich mieszkańców przedmiotowego budynku.

Właściciel lokalu mieszkalnego nr 8 w przedmiotowym budynku od lokalu nr 1 jest nieobecny, nie ma więc z nim żadnej ani jakieś przepływa. Przed swoim wyjazdem zamieszkał w swoim lokalu, na który stały dwie osoby. Opłaty zameldowane w danym lokalu mieszkalnym mają prawo w nim przebywać. Zameldowanie jest bowiem potwierdzeniem stałego lub czasowego pobytu danej osoby pod określonym adresem i musi ono odzwierciedlać rzeczywisty pobyt danej osoby (wyrok NSA w Łodzi z dnia 13 lipca 2011r. III SA/Ld 98/11, LEX nr 1248251; wyrok NSA w Warszawie z dnia 01.10.2010r. II OSK 1440/09, LEX nr 748588). Według § 144 ustawy z dnia 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaprzęczeniu w wodę i zbiorowym odprawianiu ścieków wskazuje podmioty, które są opiewane do zawarcia umowy o dostarczenie wody z przedsiębiorstwem wodociągowo - kanalizacyjnym. Ustawodawca nie ograniczył kręgu podmiotów opiewanych do zawarcia umowy na dostawę wody lub odprawiania ścieków jedynie do podmiotów posiadających taką prawa do nieruchomości. Umowę taką może zawrzeć również podmiot korzystający z nieruchomości o nieregulowanym statusie prawnym. Oznacza to, że praktycznie każdy, kto korzysta z nieruchomości, opiewany jest do zawarcia umowy. Tym samym uprawnienie do zawarcia umowy na dostawę wody lub odprawiania ścieków wynika jedynie z faktu korzystania z nieruchomości, zaś odwołanie jest od jakościowe skomunikacji skomunikacji (Paweł Bogacki, Wojciech Radecki, Jacek Reber, Umowy z biurowym Zarząd Komunalny w Sierpcu, Komentarz, ABC 2011). W związku z powyższym Zarząd Komunalny w Sierpcu, na mocy ww. przepisów ustawy o zbiorowym zaprzęczeniu w wodę i zbiorowym odprawianiu ścieków, musi prawo do zawarcia umowy na dostarczenie wody i lokatorem i zbiorowym odprawianiu ścieków, musi prawo do zawarcia umowy na dostarczenie wody i lokatorem mieszkańca nr 8 w budynie nr 25 w miejscowości Pawłowek. Natomiast nieważność przez osoby korzystające z przedmiotowego lokalu mieszkalnego opiewany i budownictwa remontowego do Wądrońscy Mieszkańcy nie może stanowić przesłanki odmowy zawarcia powyższej umowy i niedostarczenia wody do danego lokalu, są to bowiem dwie odmiennie kwestie. Nie ma również podstawy prawnej do refundowania Wądrońscy przez Gminę Sierpcu równowartości czynszu i funduszu remontowego nie wnoszonego przez osoby.