

**UCHWAŁA NR ...../XXVII/2020  
RADY MIEJSKIEJ W RADZYMINIE  
z dnia 14 grudnia 2020 r.**

**w sprawie rozpatrzenia skargi na działalność Burmistrza Radzymina**

Na podstawie art. 18b ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym ( Dz.U. z 2020 r., poz. 713) i art.223 § 1, 229 pkt.3, 237 § 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego ( dz. U. z 2020 r. poz. 256 z późn. Zm.) Rada Miejska w Radzyminie uchwala, co następuje:

**§1.**

Po rozpatrzeniu skargi na działalność Burmistrza Radzymina złożonej przez najemcę A.R, zapoznaniu się ze stanowiskiem Komisji Skarg, Wniosków i Petycji w sprawie zarzutów postawionych w skardze, Rada Miejska w Radzyminie uznaje skargę za bezzasadną z przyczyn określonych w uzasadnieniu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

**§2.**

Zobowiązuje się Przewodniczącego Rady Miejskiej w Radzyminie do zawiadomienia Skarżącej o sposobie załatwienia skargi oraz przesłania odpisu niniejszej uchwały wraz z uzasadnieniem.

**§3.**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Uzasadnienie  
do Uchwały Rady Miejskiej w Radzyminie  
w sprawie rozpatrzenia skargi na działalność Burmistrza Radzimina**

W dniu 12 października 2020 roku do Rady Miejskiej w Radzyminie wpłynęła skarga od najemcy lokalu komunalnego A.R., która została zarejestrowana w Biurze Rady Miejskiej pod nr 71 na działalność Burmistrza Radzimina w sprawie bierności i braku interwencji w wadliwie działającej kanalizacji podłączonej do budynku komunalnego znajdującego się w Radzyminie przy ul. XXX, którego defektem ubocznym są nieprzyjemne zapachy wydobywające się z ww. kanalizacji.

Właścicielem budynku komunalnego znajdującego się przy ul. XXX w Radzyminie, w którym zamieszkuje najemca A.R jest Gmina Radzymin. W budynku tym zamieszkują również trzy inne rodziny. Umowa najmu A.R została podpisana w dniu 1 sierpnia 2011 roku, na mocy której najemca A.R wszedł w stosunek najmu po zmarłym ojcu E.R.

Pierwsze pismo z prośbą o pomoc w sprawie wadliwie wykonanego przyłącza kanalizacyjnego do budynku przy ul. XXX w Radzyminie oraz towarzyszącego mu nieprzyjemnego zapachu wpłynęło do Burmistrza Radzimina dnia 1 sierpnia 2019 roku. Najemca A.R w piśmie tym szczegółowo ujął problem, który dotyczył najmowanego lokalu oraz lokalu sąsiedniego. Najemca A.R twierdził wówczas, że w najmowanym lokalu we własnym zakresie wykonał uszczelnienie oraz zabezpieczenie odpływów kanalizacyjnych, a przeprowadzony przegląd studzienek na posesji nie wykazał żadnych nieprawidłowości. Wobec ww. prośby Burmistrz Radzimina przebudował odpowietrzenie kanalizacji znajdującej się na dachu budynku komunalnego przy ul. XXX w Radzyminie, co miało na celu polepszenie wentylacji (dowód - zlecenie nr GKiM.2710.3.93.2019.EU z dnia 20 sierpnia 2019 roku, faktura nr 4/08/20 z dnia 20 sierpnia 2019 roku). Ponadto pismem GKiM.7021.795.2019.EU z dnia 30 sierpnia 2019 roku Burmistrz Radzimina poinformował najemcę A.R. o wykonanych pracach oraz wskazał, iż coroczne przeglądy kontroli stanu technicznego budynku oraz przeprowadzone przeglądy kominiarskie nie wykazały żadnych nieprawidłowości, które mogły być przyczyną ww. problemu.

W kolejnych pismach, które wpłynęły dnia 5 września i 26 listopada 2019 roku od najemcy A.R , najemca podważał fakt, iż coroczne przeglądy techniczne budynków nie stanowią podstawy do analizy przytoczonego problemu. Najemca zarzucił, że przez ostatnie 5 lat właściciel budynku komunalnego nie zlecał żadnych przeglądów, a osoby, które przeprowadzały wizje w budynku robiły tylko zdjęcia bez wglądu do lokali najemców. Burmistrz Radzimina pismami GKiM.7021.861.2019.EU z dnia 3 października 2019 roku oraz GKiM.7021.1171.2019.MD z dnia 16 grudnia 2019 roku ponownie poinformował najemcę A.R. o braku stwierdzonych nieprawidłowości w przeprowadzonych kontrolach, które zostały potwierdzone protokołami, a które mogłyby mieć wpływ na ww. sytuację.

Ponadto Burmistrz Radzimina zleca wykwalifikowanym osobom z uprawnieniami wykonywanie przeglądów budynków komunalnych systematycznie raz w roku zgodnie z zapisami ustawy prawo budowlane, gdzie nie ma konieczności przebywania najemcy w lokalu.

## PROJEKT

Z wykonanych przeglądów sporządzane są protokoły, w których osoby z uprawnieniami wydają opinie na temat użyteczności budynku do dalszej eksploatacji oraz stwierdzają ewentualne nieprawidłowości (protokoły z kontroli z roku 2019 i 2020 oznaczone są numerami 14/2019 oraz 20/10/2020). Podobna sytuacja ma miejsce z przeglądem przewodów wentylacyjnych i kominarskich, który również jest wykonywany raz w roku i w tej sytuacji po uprzednim poinformowaniu przez Zarządcę, najemca ma obowiązek udostępnić lokal do wglądu (protokoły potwierdzające wykonane kontrole oznaczone są numerami 273/2019 oraz 500/2020). Wyjaśniam również, iż wskazane protokoły są dokumentami wchodzącymi w skład książki obiektu, zawierającej historię budynku od momentu jego powstania. Na podstawie tej książki Zarządca powinien usuwać wszelkie usterki i nieprawidłowości leżące po jego stronie.

W dniu 17 lipca 2020 roku do Burmistrza Radzimina wpłynęło pismo z Biura Rzecznika Praw Obywatelskich w sprawie skargi, którą najemca A.R. skierował do ww. urzędu w sprawie utrzymującego się nieprzyjemnego zapachu w lokalu oraz niesatysfakcjonującym załatwieniu sprawy przez Burmistrza Radzimina. W odpowiedzi Rzecznik Praw Obywatelskich został poinformowany przez Burmistrza Radzimina o wszelkich podjętych krokach w ww. sprawie.

We wrześniu 2020 roku Burmistrz Radzimina zlecił coroczne czyszczenie przewodów kominowych i wentylacyjnych (Opinia nr 604/20) w budynku komunalnym przy ulicy XXX w celu poprawy cyrkulacji i wymiany powietrza z otoczeniem zewnętrznym.

Po wpłynięciu pisma w dniu 12 października 2020 roku od najemcy A.R. do Biura Rady Miejskiej, podjęto kolejne kroki by wyjaśnić nadal utrzymujący się problem najemcy A.R. na który nadal się skarżał.

W pierwszej kolejności Burmistrz Radzimina zlecił przeprowadzenie przez pracowników UMiG Radzimin w dniu 4 listopada 2020 roku wizji lokalnej, która odbyła się w obecności najemcy A.R., a który został wcześniej poinformowany o przybyciu oraz wyraził na nią zgodę. Jednakże w dniu kontroli pracownik urzędu miał połowiczą możliwość skontrolowania czy w lokalu nadal wydobywa się nieprzyjemny zapach, gdyż ze względu na COVID-19 najemca A.R. nie wyraził zgody na wejście do mieszkania. Dodatkowo w trakcie przeprowadzanej rozmowy z najemcą na klatce schodowej nie stwierdzono żadnych nieprzyjemnych zapachów, a tylko zapach gotującego się obiadu w lokalu obok. W rozmowie najemca A.R. stwierdził, że nos nie może być wytyczną do sprawdzania, czy coś złego dzieje się w kanalizacji. Na pytanie pracownika „Czym najemca kieruje się stwierdzając, że kanalizacja jest wadliwa a od roku wydobywa się toksyczny odór?” – najemca A.R. stwierdził, że „nosem”. W dalszej rozmowie najemca A.R. pozwolił na chwilę zajrzeć pracownikowi do najmowanego lokalu, gdzie zauważono, że najemca zakleił wszystkie możliwe otwory, tj. w drzwiach łazienkowych (poprzez uszczelnienie taśmą i ręcznikiem), pomiędzy pokojem a korytarzem, gdzie w otworze drzwiowym wklejona jest folia tworząca kotarę dzielącą pomieszczenia. Ponadto w lokalu okna były szczelnie zamknięte. Lokal nie był w ogóle wietrzony. Pracownik UMiG poinformował najemcę A.R. że takie działanie powoduje zaburzenie naturalnej cyrkulacji powietrza i uniemożliwia jego prawidłowe działanie. Na co najemca A.R. stwierdził, że wentylacja nie jest drożna ponieważ nikt osobiście nie przychodził do zajmowanego mieszkania i nic nie czyścił. Po wyjściu z klatki okazało się również, że w ten sam sposób zostały zaklejone drzwi od piwnicy, do której nie było możliwości wglądu.

## PROJEKT

W dniu 5 listopada Burmistrz Radzymina wystosował prośbę do Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji w Radzyminie o sprawdzenie szczelności i drożności przyłącza kanalizacyjnego prowadzącego do budynku przy ul. XXX, po wykonanej inspekcji sieci, pracownik ww. zakładu stwierdził, że przyłącze jest drożne, a problem ewentualnych przykrych zapachów może tkwić w uszkodzonej bądź nieprawidłowo wykonanej instalacji wewnętrznej budynku i zaleca wykonanie zadymiania w celu sprawdzenia drożności wewnątrz budynku, którego niestety oni nie są w stanie wykonać.

W dniu 17 listopada 2020 roku odpowiadając na zarzut najemcy A.R., iż wentylacja w budynku komunalnym przy ul. XXX nie była czyszczona, Burmistrz Radzymina skierował zapytanie do Pana Mirosława Antosa, który od lat prowadzi Zakład Usług Kominiarskich w Wołominie, a który na zlecenie Burmistrza Radzymina we wrześniu 2020 roku przeprowadzał czyszczenia kanałów wentylacyjnych, otrzymano informację, że „Przewody kominowe wentylacyjne obsługujące lokale mieszkalne przy ul. XXX były czyszczone, a czyszczenie przedmiotowych kanałów nie wymaga wizyty w lokalu, gdyż prace odbywają się na dachu”. Pan Mirosław Antos stwierdził również „że lokal najemcy A.R. „charakteryzuje się małym współczynnikiem infiltracji powietrza zewnętrznego (szczelna stolarka okienna i drzwiowa – doszczelniana przez lokatorkę) co skutkuje zmiennymi ciągami w kanałach wentylacyjnych. Zalecił montaż nawiewników okiennych celem zapewnienia wymaganego stałego dopływu powietrza dla potrzeb prawidłowości funkcjonowania wentylacji grawitacyjnej, o czym poinformowano najemcę A.R. podczas przeprowadzanych okresowych kontroli przewodów kominowych”.

Mając na uwadze opinię PWiK w dniu 27 listopada 2020 roku na podstawie zlecenia Burmistrza Radzymina została jeszcze przeprowadzona kontrola szczelności i drożności instalacji kanalizacyjnej wewnątrz budynku (o którą upominał się również w każdej rozmowie najemca A.R.). W wyniku przeprowadzonej kontroli, która polegała na zadymianiu instalacji ujawniła się nieprawidłowość tj. nieszczelność rury kanalizacyjnej pod zlewozmywakiem w pomieszczeniu kuchni najemcy A.R, gdzie do łączenia rury żeliwnej z rurą PVC użyto sylikonu - na zlecenie najemcy A.R. Firma, zlecona przez Burmistrza Radzymina poinformowała, że łączenia tych rur wykonuje się za pomocą trapera (tj. specjalnej końcówki łączącej ww. rury), o czym powiadomiono najemcę A.R. w toku kontroli. Poprawiono trójnik odpowietrzenia wychodzącego ponad dach.

Wobec powyższego, nie ma podstaw do zarzucenia jakiegokolwiek bierności oraz braku interwencji Burmistrzowi Radzymina.

Na posiedzeniu w dniu 3 grudnia 2020 roku Komisja Skarg, Wniosków i Petycji Rady Miejskiej w Radzyminie pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały, uznający skargę za bezzasadną.