

**Projekt**

z dnia 4 września 2025 r.

Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR .....  
RADY MIEJSKIEJ W CHODZIEŻY**

z dnia ..... 2025 r.

**w sprawie rozpatrzenia skargi z dnia 25 lipca 2025 r. na działalność Dyrektora Mieszkaniowego Zasobu  
Gminy Miejskiej Chodzież**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2025 r. poz. 1153) oraz art. 229 pkt 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2024 r. poz. 572, z 2025 r. poz. 769) Rada Miejska w Chodzieży uchwala, co następuje:

§ 1. Uznaje za niezasadną skargę złożoną przez Panią [REDAKTOWANE]\* na działalność Dyrektora Mieszkaniowego Zasobu Gminy Miejskiej Chodzież zgodnie z uzasadnieniem stanowiącym załącznik do niniejszej Uchwały.

§ 2. Wykonanie Uchwały powierza się Przewodniczącej Rady Miejskiej w Chodzieży.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca Rady Miejskiej

Mirosława Kutnik

Załącznik do uchwały nr .....

Rady Miejskiej w Chodzieży

z dnia.....2025 r.

**Uzasadnienie stanowiska Rady Miejskiej w Chodzieży w sprawie rozpatrzenia skargi z dnia 25 lipca 2025r. na działalność Dyrektora Mieszkaniowego Zasobu Gminy Miejskiej Chodzież**

Do Urzędu Miejskiego w Chodzieży wpłynęły pisma Pani [REDAKTOWANE]\*, zatytułowane kolejno: „Skarga na MZG w Chodzieży” z dnia 24.07.2025 r. (datowana 25 lipca 2025 r.) oraz „Skarga na pana Chetkiego” z dnia 25.07. 2025 r. (datowana na 25 lipca 2025 r.), w których ich autorka wskazuje, że od roku 2024 r. podejmuje bezskuteczne próby rozwiązania problemu związanego z ogrzewaniem zajmowanego mieszkania.

Podkreśla, że planowała wymienić stary piec centralnego ogrzewania na piec elektryczny, ale nie uzyskała na to zgody. Skarżąca w dalszej części pism wyjaśnia, że kominy znajdujące się w budynku są w złym stanie technicznym, powołuje się również na przepisy i kwestie bezpieczeństwa z nimi związane. Problem stanowią również przestarzałe grzejniki i wysokie koszty ich wymiany, itd.

Autorka w przedłożonych pismach domaga się jasnej odpowiedzi i konkretnego działania, ponieważ jak podkreśla otrzymuje sprzeczne informacje od urzędników i zarządców budynku.

Skarga została przekazana przez Burmistrza Miasta Chodzieży pismem z dnia 7 sierpnia 2025r. do Rady Miejskiej w Chodzieży, a następnie skierowana przez Przewodniczącą Rady Miejskiej w Chodzieży w dniu 11 sierpnia 2025r. do Komisji Skarg, Wniosków i Petycji, celem wypracowania i sformułowania opinii wraz projektem uchwały i uzasadnieniem.

Komisja na posiedzeniach w dniach 13, 22 oraz 28 sierpnia 2025 r. zapoznała się z treścią otrzymanych pism oraz dokonała ich wnikliwej analizy.

W drodze przeprowadzonej analizy, stwierdzono spójność treści przedstawionych w obu pismach Skarżącej, co uniemożliwia rozdzielenie czynności podejmowanych przez dyrektora od działalności jednostki, w której pełni on swoje obowiązki. W ocenie Komisji treści obu pism pokrywają się i dotyczą tej samej tematyki, dlatego oba pisma należy traktować jako jedną skargę.

Komisja Skarg, Wniosków i Petycji, odnosząc się do zarzutów Skarżącej, Pani [REDAKTOWANE]\*, dotyczących funkcjonowania lokalu komunalnego przy ul. [REDAKTOWANE]\*w Chodzieży, a także po analizie dokumentów i informacji przekazanych przez Mieszkaniowy Zasób Gminy Miejskiej Chodzież ustala się, co następuje:

W świetle obowiązujących przepisów oraz postanowień § 28 Uchwały Nr XXXII/246/2021 Rady Miejskiej w Chodzieży w sprawie uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miejskiej w Chodzieży na lata 2021-2025, nieruchomości stanowiące współwłasność Gminy są zarządzane przez zarządców wybranych przez wspólnoty mieszkaniowe. Odpowiedzialność Gminy ogranicza się do regulowania zaliczek na utrzymanie nieruchomości wspólnej oraz kontroli rozliczeń. Za stan techniczny przewodów kominowych, wentylacyjnych i instalacji wspólnych odpowiada wspólnota mieszkaniowa jako całość. Administrator, wykonując bieżące obowiązki wynikające z umowy i przy współudziale wybranego Zarządu, zleca obowiązkowe przeglądy techniczne zgodnie z Prawem budowlanym oraz, na podstawie ich wyników, proponuje właścicielom lokali wykonanie niezbędnych remontów, uwzględniając stopień ich pilności.

Wątpliwości dotyczące cofania się spalin do mieszkań były rozpatrywane przez wspólnotę mieszkaniową. Z protokołu okresowej kontroli przewodów kominowych nr 1453619/2024 z dnia 4 grudnia 2024 r. jednoznacznie wynika, iż przewody kominowe są drożne, wyczyszczone i nadają się do użytkowania. Dodatkowo zarząd wspólnoty podjął działania polegające na przedłużeniu kominów dymowych w celu poprawy ich funkcjonowania. Brak jest zatem podstaw do uznania zarzutu o nienależytym stanie przewodów kominowych.

Mieszkaniowy Zasób Gminy Miejskiej Chodzież podejmuje systematyczne działania zmierzające do likwidacji tzw. „kopciuchów” i zastępowania ich nowoczesnymi źródłami ciepła. W odniesieniu do lokalu przy ul. [REDAKTOWANE]\*:

- rozważano montaż ogrzewania elektrycznego, jednak instalacja wspólna nie została dostosowana do niezbędnych parametrów technicznych z powodu braku zgody wspólnoty;

- zwrócono się do administratora o możliwość zastosowania ogrzewania gazowego, uzyskując pozytywną opinię kominiarską;

- poinformowano najemcę o konieczności przygotowania dokumentacji technicznej i kosztorysowej, co jest kolejnym etapem procedury inwestycyjnej.

Powyższe wskazuje, że Mieszkaniowy Zasób Gminy Miejskiej Chodzież podejmuje działania w granicach swoich obowiązków i zgodnie z procedurami prawnymi i technicznymi.

Kwestia dotycząca ciekących grzejników nie znajduje potwierdzenia w analizowanych dokumentach. Do Mieszkaniowego Zasobu Gminy Miejskiej Chodzież nie wpłynęło żadne zgłoszenie w tym zakresie. Ponadto zgodnie z umową najmu oraz przepisami ustawy o ochronie praw lokatorów, najemca jest zobowiązany do wykonywania na własny koszt drobnych bieżących napraw i utrzymania lokalu w należyтым stanie technicznym i sanitarnym.

W związku z ograniczonymi środkami budżetowymi, wymiana źródeł ogrzewania realizowana jest w pierwszej kolejności w lokalach, w których stanowi to zagrożenie dla zdrowia i życia mieszkańców lub dalsza eksploatacja urządzeń jest ekonomicznie nieuzasadniona. Lokale wyposażone w sprawne instalacje podlegają modernizacji w dalszej kolejności.

Mieszkaniowy Zasób Gminy Miejskiej Chodzież prowadzi działania zmierzające do wymiany przestarzałego źródła ciepła w lokalu przy ul. [REDAKTOWANE]\*, jednakże proces ten wymaga czasu, spełnienia wymogów technicznych i prawnych oraz współdziałania wspólnoty mieszkaniowej. Skarga Pani [REDAKTOWANE]\* nie znajduje potwierdzenia w świetle przedstawionych dokumentów, obowiązujących przepisów oraz rzeczywiście podjętych działań, dlatego powinna zostać uznana za niezasadną.

Wyjaśnienia złożone w formie pisemnej przez Dyrektora Miejskiego Zasobu Gminy Miejskiej Chodzież, zostały przedstawione w sposób rzetelny i wyczerpujący. Wszystkie zarzuty wskazane w sprawie poddano szczegółowej analizie, a przedstawiona argumentacja została poparta dowodami w postaci załączonych dokumentów.

Komisja procedowała otrzymaną skargę zgodnie z regulacjami prawnymi dotyczącymi jej rozpatrywania, wykorzystując przy tym dostępne w danym czasie środki do ustalenia stanu faktycznego w celu skonfrontowania go z okolicznościami przedstawionymi w skardze.

Na podstawie przedstawionych argumentów oraz przeprowadzonych dyskusji i analiz Komisja Skarg, Wniosków i Petycji uznała skargę Pani [REDAKTOWANE]\* z dnia 25 lipca 2025 r. na działalność Dyrektora Mieszkaniowego Zasobu Gminy Miejskiej Chodzież za niezasadną i takie stanowisko rekomenduje Radzie Miejskiej w Chodzieży.

Rada Miejska w Chodzieży podtrzymuje ww. stanowisko Komisji Skarg, Wniosków i Petycji i uznaje skargę z dnia z dnia 25 lipca 2025r na działalność Dyrektora Mieszkaniowego Zasobu Gminy Miejskiej Chodzież za niezasadną.

## UZASADNIENIE

W dniu 24 lipca 2025 oraz 25 lipca 2025 r. do Urzędu Miejskiego w Chodzieży wpłynęły pisma Pani [REDAKTOWANE]\* zatytułowane "Skarga na MZG w Chodzieży" oraz "Skarga na pana Chetkiego". Skargi zostały przekazane przez Burmistrza Miasta Chodzieży pismem z dnia 7 sierpnia 2025 r. do Rady Miejskiej w Chodzieży.

Zgodnie z art. 229 pkt 3 Kodeksu postępowania administracyjnego oraz art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym organem właściwym do rozpatrzenia skargi na kierownika gminnej jednostki organizacyjnej jest rada gminy.

Przedmiotem skargi jest działalność dyrektora Mieszkaniowego Zasobu Gminy Miejskiej Chodzież. W związku z powyższym podjęcie niniejszej uchwały jest zasadne.