

**UCHWAŁA NR VII/69/2024  
RADY MIASTA CHORZÓW**

z dnia 26 września 2024 r.

**w sprawie rozpatrzenia skargi Nr RS.1510.3.8.2024**

Na podstawie art.18 b ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz.609 z późn. zm.) oraz art.229 pkt 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz.572)

**Rada Miasta Chorzów  
uchwala**

**§ 1.**

Uznać skargę Nr RS.1510.3.8.2024 na Dyrektora Zakładu Komunalnego PGM w Chorzowie za:

- 1) zasadną w części dotyczącej instalacji ogrzewania elektrycznego,
- 2) bezzasadną w części dotyczącej kierunku otwierania drzwi wejściowych.

**§ 2.**

Faktyczne i prawne argumenty decydujące o zajęтым stanowisku w sprawie zawiera uzasadnienie do niniejszej uchwały.

**§ 3.**

Zobowiązać Przewodniczącą Rady Miasta Chorzów do poinformowania osoby Skarżącej o sposobie rozpatrzenia skargi.

**§ 4.**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca Rady  
Miasta Chorzów

**Katarzyna Sudoł**

## Uzasadnienie

W dniu 15 maja 2024 r. osoba Skarżąca złożyła na posiedzeniu Komisji Skarg, Wniosków i Petycji Rady Miasta Chorzów skargę Nr RS.1510.3.8.2024 na Dyrektora ZK PGM w Chorzowie. Zgodnie z informacjami złożonymi przez osobę Skarżącą, która jest beneficjentem programu "Mieszkanie za remont" lokal mieszkalny, który remontowała, ma być jej odebrany, ponieważ nie spełniła wymogów i terminów remontu.

W toku przeprowadzonego postępowania wyjaśniającego Komisja Skarg, Wniosków i Petycji ustaliła, co następuje:

W dniu 2 maja 2023 r. osoba Skarżąca złożyła wniosek w programie „Mieszkanie za remont” wskazując wybrany lokal. We wniosku oświadczyła, że zapoznała się ze stanem technicznym lokalu i warunkami umowy wykonania remontu.

Osoba Skarżąca podpisała deklarację remontową w dniu 19.06.2023 r. z 3 - miesięcznym terminem wykonania prac remontowych. W dniu 04.10.2023 r. strony podpisały aneks przedłużający wykonanie prac do dnia 19.12.2023 r., a od dnia 20.12.2023 r. naliczane jest odszkodowanie z tytułu bezumownego korzystania z lokalu. Osoba Skarżąca otrzymała również pismo z dnia 18 stycznia 2024 r., w którym została poinformowana, że do dnia 15.02.2024 r. lokal należy zdać, bądź zakończyć remont i uzyskać odbiór techniczny.

Do dnia dzisiejszego remont lokalu nie został odebrany przez zarządcę budynku, tj. ADM Chorzów Sp. z o.o., ponieważ drzwi wejściowe do mieszkania otwierają się na klatkę schodową, więc zostały zamontowane niezgodnie z regulaminem porozumienia remontowego i wytycznymi pkt 3: „Drzwi zewnętrzne powinny otwierać się w stronę mieszkania, do wewnątrz”. Stosownie bowiem do regulacji § 2 ust.4 zd.1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz.1225 z późn. zm.) skrzydła drzwi stanowiących wyjście na drogę ewakuacyjną nie mogą, po ich całkowitym otwarciu, zmniejszać wymaganej szerokości tej drogi.

Ponadto, zarządca budynku nie dokonał odbioru technicznego lokalu z uwagi na opinię Specjalisty ds. elektryki Działu Technicznego zakładu, że wykonane przez osobę Skarżącą ogrzewanie elektryczne nie zapewni należyte ogrzanie lokalu. Zastosowane przez osobę Skarżącą promienniki podczerwieni zostały źle dobrane - zbyt mała ilość, co do powierzchni mieszkania.

W toku postępowania wyjaśniającego została przeprowadzona wizja w lokalu mieszkalnym. Uczestnikami wizji byli: osoba Skarżąca, Pełnomocnik Prezydenta Miasta ds. Strategii Zrównoważonego Rozwoju i Współpracy z Biznesem, Przewodnicząca Komisji Skarg, Wniosków i Petycji, Dyrektor ZK PGM w Chorzowie oraz pracownicy ZK PGM. Podczas wizji stwierdzono, że ogrzewanie elektryczne z uwagi na fakt obniżenia sufitu przez lokatora, tym samym zmniejszenie kubatury pomieszczeń jest wystarczające do ogrzania lokalu wg deklarowanej przez lokatora temperatury komfortu. W tym zakresie ZK PGM nie będzie wnosił zastrzeżeń i dokona odbioru montażu ogrzewania. Stąd tą część przedmiotu skargi uznać należy za zasadną.

Natomiast drzwi wejściowe do lokalu nie zostaną odebrane przez Zarządcę budynku i ZK PGM z uwagi na podtrzymanie stanowiska, iż drzwi powinny otwierać się do wewnątrz mieszkania. W trakcie postępowania odbyła się jeszcze jedna wizja w sprawie kierunku otwierania drzwi z przedstawicielem ADM Chorzów, który również podtrzymał stanowisko o otwieraniu się drzwi do wewnątrz mieszkania. Mając na uwadze postanowienia porozumienia remontowego i wytyczne zarządcy budynku, wskazujące na konieczność zamontowania drzwi wejściowych otwierających się do wewnątrz mieszkania, a co za tym idzie uzasadniające odmowę odebrania remontu lokalu z tego tytułu, tą część skargi uznać należy za bezzasadną. Jak wskazuje się bowiem w orzecznictwie montaż drzwi otwierających się na zewnątrz lokalu mieszkalnego w sposób naruszający przepisy przeciwpożarowe należy zakwalifikować jako roboty budowlane wykonane w sposób mogący spowodować zagrożenie bezpieczeństwa ludzi lub mienia (tak: Wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 15 czerwca 2023 r., sygn. akt II OSK 2128/20).

W związku z powyższym Komisja Skarg, Wniosków i Petycji zarekomendowała Radzie Miasta Chorzów uznanie przedmiotowej skargi w części dotyczącej instalacji ogrzewania elektrycznego za zasadną, a w części dotyczącej kierunku otwierania drzwi wejściowych za bezzasadną do czego Rada Miasta Chorzów się przychyliła przyjmując stanowisko Komisji za własne.