

Protokół nr 13/26
z posiedzenia Komisji Skarg, Wniosków i Petycji Rady Miasta Piły
w dniu 6 lipca 2026 roku
Urząd Miasta Piły
pokój 229b
(czas trwania godz.: 10:00 -11:15)

Na posiedzeniu obecnych było 5 członków Komisji Skarg, Wniosków i Petycji. Lista obecności radnych stanowi załącznik do protokołu.

Jan Szwedziński - Przewodniczący Komisji Skarg, Wniosków i Petycji powitał radnych, Dyrektora Miejskiego Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Pile Daniela Tomczyka, Panią Izabelę Nastaly Kierownik Działu Remontów w MZGM. Po stwierdzeniu quorum przystąpił do realizacji proponowanego porządku obrad.

Porządek obrad:

1. Przyjęcie porządku obrad.
2. Zatwierdzenie protokołu nr 12/26 z dnia 25 maja 2026 r.
3. Zaopiniowanie skargi Pani XXX na działania Miejskiego Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Pile z dnia 03 czerwca 2026 r
4. Wolne wnioski i sprawy różne.

Ad 1.

Przyjęcie porządku obrad.

Proponowany porządek obrad został przyjęty bez zmian.

Ad 2.

Zatwierdzenie protokołu nr 12/26 z dnia 25 maja 2026 r.

Protokół z komisji został przyjęty bez uwag.

Ad 3.

Zaopiniowanie skargi Pani XXX na działania Miejskiego Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Pile z dnia 03 czerwca 2026 r.

Jan Szwedziński - Przewodniczący Komisji Skarg, Wniosków i Petycji udzielił głosu pełnomocnikowi Pani XXX, która złożyła skargę.

Pan XXX powiedział, że jest pełnomocnikiem swojej mamy i synem skarżącej, która od ponad 40 lat jest najemcą lokalu komunalnego znajdującego się w zasobach mieszkaniowych MZGM. Przez cały okres najmu terminowo wywiązywała się ze wszystkich obowiązków wynikających z umowy najmu, regularnie uiszczała należne opłaty oraz dbała o zajmowany lokal. Jest osobą samotnie wychowującą pięcioro dzieci. Pomimo licznych trudności życiowych zawsze starała się rozwiązywać swoje sprawy w sposób zgodny z prawem oraz z poszanowaniem innych mieszkańców. Obecnie od wielu miesięcy bezskutecznie podejmujemy próby uzyskania reakcji na zgłaszane problemy techniczne nieruchomości oraz problemy związane z zachowaniem sąsiadów. W naszej ocenie zgłaszane przez nas kwestie były bagatelizowane lub rozpatrywane w sposób nierzetelny. Chciałbym przedstawić Państwu przygotowaną chronologię zdarzeń – dokumentacja fotograficzna oraz korespondencja, aby mogli Państwo samodzielnie ocenić działania wszystkich stron tego sporu. Od początku bieżącego roku, tj. od stycznia przejąłem prowadzenie spraw związanych z lokalem i reprezentowanie mojej mamy. Decyzja wynikała przede wszystkim z obawy o zdrowie i bezpieczeństwo mamy w związku z sytuacją panującą w sąsiedztwie. Ponadto wiek oraz długotrwały stres związany z zaistniałymi okolicznościami sprawiły, że moja mama nie była już w stanie samodzielnie i skutecznie prowadzić spraw dotyczących nieruchomości. Na początku przekazanej dokumentacji znajduje się udzielone przez moją mamę pełnomocnictwo do reprezentowania jej w niniejszej sprawie. Egzemplarz znajdujący się w materiałach nie zawiera podpisu, ponieważ oryginał został podpisany i przedłożony do wglądu. Na przełomie stycznia i lutego moja mama zwróciła się do mnie z prośbą o pomoc w rozwiązaniu problemu wysypiska, które było na Placu xxxxx . Jak wynika z załączonej dokumentacji fotograficznej, sąsiedzi zamieszkujący w bezpośrednim sąsiedztwie również informowali, że są to rzeczy, które są niebezpieczne. Wraz z nadejściem wiosny istniało również ryzyko, że miejsce stanie się siedliskiem gryzoni oraz innych zwierząt. W związku z powyższym podjąłem decyzję polegającą na rozmowach z sąsiadami, nie tylko tymi, którzy dzielą działkę bezpośrednio z Placem xxxx, ale też z okolicznymi mieszkańcami. Podpisy znajdujące się na drugiej stronie dokumentacji, należą do sąsiadów bezpośrednio graniczących z działką. Część sąsiadów odmówiła

złożenia podpisu, wskazując, że obawia się reakcji osób zamieszkujących posesję. Obawy wynikały z zachowania trzech dorosłych mężczyzn, którzy nadużywają alkoholu, a moja mama obawia się wyjścia z mieszkania. W dalszej części przedstawianej chronologii zdarzeń równolegle występują dwa wątki, które z czasem zaczęły się ze sobą łączyć, dlatego również zaangażowałem się w wyjaśnienie. W dniu 22 lutego doszło do podwójnego zalania piwnicy. Pierwsze zalanie piwnicy miało miejsce około godziny 15.00. Była to niedziela. Moja mama skontaktowała się ze mną telefonicznie i poinformowała, że piwnica jest zalewana wodą. W tym okresie utrzymywały się jeszcze niskie temperatury po sezonie zimowym, a jednocześnie występowały intensywne opady deszczu. Po przybyciu na miejsce powiadomiłem Państwową Straż Pożarną, zgłaszając zalanie piwnicy i prosząc o podjęcie działań. Na miejsce przybyła Państwowa Straż Pożarna, która pomogła w wypompowaniu wody z piwnicy. Jeszcze tak dużo wody nie naleciało ponieważ piwnica, którą ma mama jest oddzielona od drugiej części piwnicy progiem o wysokości około 78 cm. Dzięki temu woda nie zdążyła jeszcze przedostać się do dalszej części piwnic, z której korzystają sąsiedzi. Pomimo tego opał w piwnicy został zalany. Pozostałą ilość wody, której nie można było wypompować przy użyciu sprzętu straży pożarnej, musiałem wypompować ręcznie. Wynikało to z faktu, że używana przez straż pożarną pompa nie była przystosowana do odpompowania tak niskiej ilości wody wypompować. Straż pożarna wypompowała również wodę znajdującą się na ogrodzie i to co wpływało na posesję. Fotografia zamieszczona na stronie trzeciej przedstawia protokół, natomiast zdjęcie znajdujące się na stronie czwartej obrazuje wjazd do posesji. Przedstawione fotografie mają również na celu zobrazowanie jak wygląda działka. Fotografia zamieszczona na stronie czwartej przedstawia wjazd na posesję. Z uwagi na ukształtowanie terenu, w tym miejscu spływała woda opadowa z całej dzielnicy z ulic, poziom gruntów wynika z tego, że woda tam spływała. Woda z ulicy przedostawała się wąską ścieżką na teren ogrodu, co zostało przedstawione na fotografii nr 5, a stamtąd wpływała bezpośrednio do piwnicy. Podczas pierwszej interwencji strażacy pomogli zbudować prowizoryczną małą tamę, która zahamowała wodę, która jest przedstawiona na zdjęciu nr 6. Tama powodowała, że woda z ulicy nie napływała na ogród, ale przy wjeździe robiła się większa niecka wody. Około godziny 22.00 moja mama zadzwoniła do mnie ponownie. Była bardzo zdenerwowana, informując, że wykonana wcześniej tama została zniszczona. Nie byłem świadkiem zdarzenia, dlatego mogę się tylko domyślać kto to zrobił. W związku z tym ponownie wezwaliśmy Państwową Straż Pożarną. Fotografia

nr 8 przedstawia stan zastany podczas drugiej interwencji, to nie był napływ wody tylko rozrzucone worki, a cała woda z wielkim impetem wlała się z powrotem na ogród. Ogród był wcześniej przepełniony od deszczu, a woda wlała się do piwnicy zalewając już nie tylko część piwnicy mojej mamy, ale przełała się również przez próg, o którym wcześniej wspomniałem, zalała również część sąsiadów. Na miejsce ponownie przybyła Państwowa Straż Pożarna i ponownie przeprowadziła działania polegające na wypompowaniu wody. Pomocy sąsiedzkiej nie było, pomimo że woda była wylewana z ich części. Następnego dnia 23 lutego, ponieważ zdarzenie miało miejsce w niedzielę, moja mama zgłosiła całą sytuację do MZGM drogą e-mailową. Zostały dołączone dwa protokoły. Wiadomość została przesłana do sekretariatu. Na tym etapie chciałbym pozostawić temat zalania i przejść do tematu wysypiska. W dniu 25 lutego, złożyłem wniosek i skargę, mając wszystkie podpisy, do MZGM.

Daniel Tomczyk - Dyrektor MZGM zapytał jakie to były podpisy?

Pan XXX – udzielił odpowiedzi, że chodzi o podpisy sąsiadów. Złożyłem również tego samego dnia skargę do Komendy Straży Miejskiej w Pile i następnego dnia 26 lutego za pośrednictwem mObywatela złożyłem wniosek do Inspektoratu Ochrony Środowiska. Powodem było to co przedstawia dokumentacja fotograficzna zamieszczona na stronach od 15 do 23. Znajdowały się tam nie tylko wielkie gabaryty, lecz również sprzęty AGD, elektrośmieci, opony, pozostałości poremontowe. Na fotografii znajdującej się na stronie 19 widoczne są drzwi, które pochodziły z dawnego baru „Kaczka”. Śmieci z miasta były zwożone na teren miejski. W związku z tym obawa sąsiadów była słuszna żeby interweniować. Sytuacja spowodowała, że dniu 26 lutego na miejsce przybyły dwie panie oraz pan z MZGM. Oprowadziłem państwa i pokazywałem najbardziej niebezpieczne miejsca. Myślałem, że zostanie sporządzony protokół. Obecny był również Pan XXX - sąsiad będący właścicielem śmieci. Ze słusznej obawy o bezpieczeństwo mamy bardzo chciałem, przy obecności państwa z MZGM poinformować pana XXX- sąsiada, że jestem osobą , która złożyła wnioski, tak żeby miał świadomość, że to byłem ja, nie moja mama. Następnego dnia po przeprowadzonej wizji lokalnej przez pracowników MZGM zwróciłem się z prośbą e-mailem o przekazanie protokołu z tego zdarzenia czyli przesłanie kopii ze wskazaniem osoby z imienia i nazwiska osoby prowadzącej sprawę oraz udzielenie informacji dotyczącej wyznaczonego terminu na usunięcie odpadów. Korespondencja znajduje się w

dokumentacji na stronie 24. Nie otrzymałem żadnej odpowiedzi, w dniu 2 marca skontaktowałem się telefonicznie ze Strażą Miejską, z prośbą o udzielenie informacji z notatki służbowej sporządzonej podczas przeprowadzonej wizji lokalnej. Dyżurny Straży Miejskiej, Pan XXX, poinformował mnie, że termin na uprzątnięcie terenu Pan XXX otrzymał do dnia 3 marca 2026 roku. Pan XXX otrzymał od MZGM pismo ostrzegające o wszczęcia procedury eksmisyjnej w przypadku niedotrzymania wyznaczonego terminu. Taką deklarację otrzymałem od dyżurnego. Po otrzymaniu tej informacji dnia 2 marca wysłałem e-mail do MZGM z prośbą o poinformowanie mnie , czy wyznaczony termin tj. dzień 3 marca oraz czy otrzymam kopię wezwania do uporządkowania terenu. Odpowiedź otrzymałem w dniu 4 marca od MZGM. Pozwolę sobie przytoczyć treść: „Dzień dobry, odpowiadając na Pana wiadomości elektroniczne z dnia 27 lutego 2026 roku oraz z dnia 2 marca 2026 roku informuję, że na okoliczność wizji z dnia 26 lutego 2026 roku nie został sporządzony protokół. Korespondencja kierowana do najemcy lokalu położonego przy Placu XXX jest indywidualną korespondencją prowadzoną w relacji pomiędzy wynajmującym, a najemcą. MZGM nie widzi podstaw prawnych do jej ujawniania, a tym bardziej do dalszego przetwarzania danych osobowych w tej sprawie.” W tym miejscu chciałbym zadać pytanie retoryczne, czy w takiej sytuacji nie powinien zostać sporządzony protokół? 6 dni po upływie wyznaczonego terminu ponownie skierowałem wiadomość e-mail do MZGM, odnosząc się do otrzymanej wcześniejszej odpowiedzi. W tym samym czasie pojawił się kontener na wysyp nieczystości. W wiadomości napisałem , że w imieniu swoim i mojej mamy dziękuję za dotychczasowe działania podjęte przez MZGM, które doprowadziły do częściowego uporządkowania terenu przy placu XXX. Pojawienie się kontenera oraz usunięcie większych gabarytów to duży krok naprzód, który doceniamy. Chciałbym doprecyzować kwestię dokumentacji dotyczącej wizji lokalnej przeprowadzonej w dniu 26 lutego 2026 roku. Podczas spotkania z pracownikami MZGM odniosłem silne wrażenie, że z tak szczegółowych oględzin powstanie oficjalny protokół. Jeśli jednak w wewnętrznych procedurach MZGM przewidują w takich sytuacjach jedynie notatkę służbową, uprzejmie proszę o udostępnienie chociażby jej kopii lub informacji zawartych o niej w końcowych ustaleniach. Jest to dla nas kluczowe, aby wiedzieć jaki standard czystości urząd uznał za docelowy. Do wiadomości załączyłem również fotografie wykonane po dniu 7 marca, obrazujące aktualny stan. Na terenie posesji zalega znaczna liczba opon oraz drobne odpady, które nie zmieściły się w kontenerze. Szczególne zaniepokojenie wzbudzały również pozostałości płyt widoczne na

załączonej dokumentacji fotograficznej, które przypominają materiały niebezpieczne. Jako strona dbająca o tę nieruchomość proszę o informację, czy MZGM wyznaczył sąsiadom dodatkowy termin na wywiezienie pozostałości opon i tych resztek. Zależy mi na polubownym i całkowitym zakończeniu tej sprawy, tak aby mama i sąsiedzi mogli czuć się w pełni bezpiecznie na czystym terenie. Na stronie 29 znajduje się odpowiedź MZGM, którą pozwolę sobie przeczytać: „Odpowiadając na wiadomość elektroniczną z dnia 9 marca 2026 roku MZGM informuje, że notatka służbowa sporządzona na okoliczność działań podjętych w sprawie dotyczącej uprzątnięcia działki gruntu oznaczonej ewidencyjnie numerem xxx, położonej przy Placu XXX w Pile, stanowi wewnętrzną dokumentację. Przedmiotowa dokumentacja zawiera informacje, dane osobowe, które objęte są ochroną i nie mogą być one udostępniane osobom postronnym bez odpowiedniej podstawy prawnej. Jednocześnie informuję, że przedmiotowa sprawa pozostaje w toku i będzie w dalszym ciągu prowadzona zgodnie z procedurami. Fotografie znajdujące się na stronach od 30 do 35 przedstawiają stan nieruchomości po wyznaczonym terminie i widać zdecydowaną poprawę. Niemniej jednak są zalegające opony, płyty, które nie zostały wywiezione. Na tym etapie temat wywozu śmieci pozostał bez echa. Wracając do tematu zalania piwnicy, w okresie pomiędzy 22 lutego, a 23 marca, czyli w tym samym okresie, służby z ADM, z działu technicznego przyszli naprawić wnękę okienną, przez którą woda się przelewała. Polegało to na tym, że podnieśli murek przez który woda wpadała do okienka piwnicznego. Po zapoznaniu się ze sposobem wykonania prac, pomimo że nie jestem budowlańcem, ale sam zbudowałem dwa domy, wykonanie budzi zastrzeżenia. W związku z tym złożyłem reklamację na jakość wykonanych prac oraz prośbę o weryfikację. Okna znajdujące się w piwnicy były wykonane z drewna, a w wyniku naporu wody dolna część uległa uszkodzeniu i odpadła i był to efekt zalewania piwnicy. Pismo reklamacyjne skierowałem do Pana Dyrektora MZGM. W odpowiedzi na pismo dotyczące reklamacji otrzymałem informację, że wykonane murki przy oknach piwnicznych nie stanowią elementu konstrukcyjnego budynku, lecz pełnią funkcję zabezpieczającą przed napływem wód opadowych oraz błota do pomieszczeń piwnicznych, w związku z tym otynkowanie murków miałoby wyłącznie charakter wizualny. W odpowiedzi na wniosek wymiany stolarki okiennej, informuję, że to w gestii najemcy jest bieżąca konserwacja elementów. Przytoczony przez Pana argument „drewniane ramy są w stanie agonii technicznej” świadczy jedynie o zaniechaniu oraz poważnym naruszeniu tego obowiązku przez najemcę, określonych w przepisach, a także o doprowadzeniu

elementów stolarki okiennej do znacznej degradacji. Zostałem poinformowany, że MZGM na obecnym etapie nie przewiduje wykonania dodatkowych prac związanych z budynkiem ani terenem zewnętrznym przy Placu XXX. Dokumentacja dotycząca korespondencji znajduje się na stronie 39. Na uwagę zasługuje fotografia przedstawiająca wykonany murek. Podczas pierwszego okresu zimowego woda i wilgoć rozsadzi murek. Na stronie 40 znajduje się fotografia obrazująca sposób wykonania tych prac. Czy standardem jest zamurowanie roślinności murkiem? Ponownie złożyłem wniosek o przeprowadzenie weryfikacji stanu okien, ponieważ Pan Dyrektor MZGM, wskazał, że przyczyną obecnego stanu okien jest brak właściwej konserwacji ze strony najemcy. Brak konserwacji to była przyczyna spowodowana złym montażem okien przez MZGM kilkanaście lat temu. Dolna część ramy okna drewniana, jak okna zostały zamontowane, to niekiedy w tej piwnicy, w otworze okiennym, betonowa niekiedy została wylana do dolnej części ramy okiennej, więc niemożliwe byłoby konserwować element drewniany. Połączenie wilgoci, betonu oraz drewna doprowadziło z czasem do korodacji dolnej części ramy okiennej. Opisałem to w wniosku skierowanym do Pana Dyrektora MZGM. W odpowiedzi MZGM zlecił przeprowadzenie oględzin. Na stronach 43 i 44 dokumentacji znajdują się fotografie przedstawiające stan wnętrza okiennej. Na zdjęciu nr 43 widoczny jest jeszcze fragment zachowanej ramy okiennej. Natomiast na zdjęciu nr 44 widoczny jest dalszy stopień degradacji. W dniu 11 maja skontaktowałem się ze mną telefonicznie pan z administracji ADM działu technicznego, wyznaczając termin oględzin. Rozmowa przebiegła w sposób rzeczowy i konstruktywny. Wspólnie zeszliśmy do piwnicy, gdzie pracownicy dokonali oględzin istniejącego stanu technicznego. Dokonali również pomiarów okien. Poinformowali, że nie są w stanie udzielić odpowiedzi czy okna będą wymienione, ponieważ decyzja w tym zakresie należy do Dyrektora MZGM. Poprosiłem również o obejrzenie zewnętrznej części budynku. Wskazałem dziurę w ścianie, która została wylupana. Dziura była niewidoczna, ponieważ na ścianie szczytowej budynku był bluszcz, zasadzony przez moją mamę, który w swojej istocie, zabezpieczał ścianę, która nie posiadała tynku. Pewnego dnia przyjechała zewnętrzna firma, która na zlecenie MZGM usunęła bluszcz porastający ścianę budynku. Po usunięciu roślinności pojawiła się dziura w ścianie. Na stronie 46 przedstawiona jest fotografia ukazująca całą ścianę budynku. W związku z tym zwróciłem się do pracowników technicznych z zapytaniem czy ta dziura powinna się tam znajdować? Pracownicy MZGM udali się do sąsiadów z zapytaniem skąd ta

dziura tam powstała? Poinformowali mnie, że jeżeli uważam, że ta dziura powinna być zalepiona to powinienem złożyć pisemny wniosek do MZGM. Tego samego dnia, dwie godziny później, zadzwoniła do mnie mama i poinformowała mnie, że przyjechała pani z ADM, której stanowiska nie znam, z innym panem i rzekomo pretensjonalnie do mojej mamy stwierdziła, że ta dziura tj. wentylacja sąsiadów i dlatego ona się czepia. Z rzekomej wentylacji sąsiadów wychodzi wąż ogrodowy.

Izabela Nastaly - Kierownik Działu Remontów MZGM powiedziała, że nie przypomina sobie, aby tak mówiła.

Pan XXX - powiedział, że przedstawił informacje, które zostały przekazane oraz opisuje okoliczności, które miały miejsce.

Daniel Tomczyk - Dyrektor MZGM poinformował, że jest to bardzo ważne, ponieważ w przebiegu całej historii pada wiele nieprawdziwych stwierdzeń.

Pan XXX powiedział, że według uzyskanej informacji jest to wentylacja należąca do sąsiadów. Informację przekazała moja mama. Z racji tego, że prawidłowo zrobiona wentylacja jest po lewej stronie. Przedmiotowy budynek jest stary i jest podwójny mur. W środku konstrukcja jest taka, że mamy dwa mury i w środku jest izolacja powietrzna. W związku z tym w momencie odsłonięcia ściany opady deszczu będą przedostawały się w okolice otworu.

Jan Szwedziński - Przewodniczący Komisji Skarg, Wniosków i Petycji, zadał pytanie: czy pomieszczenie znajdujące się powyżej jest zamieszkiwane, czy też stanowi wyłącznie strych?

Pan XXX - udzielił odpowiedzi, że na wyższej kondygnacji zamieszkują sąsiedzi, o których była wcześniej mowa, czyli osoby zajmujące lokal znajdujący się bezpośrednio nad mieszkaniem mojej mamy.

Pan XXX powiedział, że Pani Izabela Nastaly Kierownik Działu Remontów w MZGM powiedziała, że głównym problemem nie było składowisko odpadów znajdujące się z tyłu posesji, lecz przedmioty takie jak zabawki dziecięce, domek oraz zjeżdżalnia

znajdujące się na posesji. Taką informację otrzymałem. Kolejna sytuacja była taka, że kazała Pani mojej mamie udowodnić, że suszarka znajdująca się na klatce schodowej oraz pokazać, że ma na nią zgodę z MZGM. Z jakiego powodu kwestia została podniesiona, ponieważ suszarka nie utrudnia przejścia i nie ogranicza komunikacji na klatce schodowej. Odnosząc się do kwestii zabawek i przedmiotów znajdujących się na posesji, które są śmietnikiem, tego samego dnia udałem się na miejsce i wykonałem dodatkową dokumentację fotograficzną. Na stronie 47 znajdują się zdjęcia przedstawiające tylną część działki wykonane w dniu 11 maja. Na fotografiach nadal widoczne są zalegające odpady, w tym elektrośmieci. Na stronie 51 widoczny jest wąż, tam gdzie była widoczna dziura, przechodzi dalej w kierunku tylnej części działki i prowadzi do pomieszczenia znajdującego się z tyłu posesji, określanego jako szopka. W dniu 11 maja odbyły się oględziny dotyczące stanu okien, następnego dnia 12 maja, została wydana decyzja. Przytoczę treść znajdującą się na stronie 52 dokumentacji: „Odpowiadając na Pana wniosek z dnia 26 kwietnia w sprawie wymiany okien w pomieszczeniu piwnicy przynależnej do lokalu mieszkalnego przy ul. XXX MZGM informuje, że po przeprowadzeniu ponownych wizji okna w piwnicy – dwie sztuki – zostały zakwalifikowane do wymiany. Ich wymiana zostanie ujęta w planach remontów w latach przyszłych, zgodnie z kolejnością wpływających wniosków oraz przy uwzględnieniu posiadanych środków finansowych przeznaczonych na ten cel”. Chodzi przede wszystkim o zabezpieczenie piwnicy przed mrozem i gryzoniami. Mówimy o błędzie, który został popełniony poprzez zły montaż okien. Mowa jest o wodociągach, które wchodzi od strony piwnicy mojej mamy, czyli całej wody zasilającej budynek, która w przypadku pierwszej zimy może zamrznąć i rozsadzić rury ponownie zalewając budynek. W związku z tym pismem postanowiłem złożyć skargę do Prezydenta Miasta Piły i do Rady Miasta Piły. Po złożeniu skargi Kierownik Działu Administracji Pan XXX skontaktował się telefonicznie z moją mamą w celu spotkania się z Dyrektorem MZGM. Moja mama nie mogła przyjść na spotkanie. Skontaktowałem się z Kierownikiem Działu Administracji w dniu 10 czerwca oraz poinformowałem, że jestem gotowy uczestniczyć w spotkaniu, ponieważ jako osoba reprezentująca moją mamę w sprawach administracyjnych mogę występować w jej imieniu. Następnego dnia Pan XXX oddzwonił do mnie i przekazał informację, że Dyrektor MZGM nie wyraził zgody na spotkanie ze mną samodzielnie i oczekuje na udział w spotkaniu głównego najemcy, czyli mojej mamy. Ewentualnie mogę uczestniczyć w spotkaniu wspólnie z mamą. Na stronie 56 znajduje się wiadomość e-mail, w której

potwierdziłem, że nadal pozostaję gotowy do uczestniczenia w spotkaniu. Na stronach 57 i 58 znajdują się dwa zdjęcia wykonane w ubiegły piątek. Do dnia dzisiejszego nie otrzymaliśmy żadnych informacji dotyczących wysypiska śmieci, czy sprawa została zamknięta i czy zostały podjęte dalsze działania w tym zakresie. Jak wynika z przedstawionych zdjęć, problem nadal występuje, a śmieci jest coraz więcej. Odnosząc się do wizyty pani Kierownik Działu Remontowego w dniu 11 maja, moja mama odnalazła w dokumentach pismo z dnia 28 maja 2013 roku, które nie stanowi formalnej zgody na ustawienie suszarki w korytarzu, ale zawiera informację o suszarko-wirówce oraz stojaku na buty, przedmioty nie powodują utrudnień w ciągu komunikacyjnym. W związku z całością przedstawionych okoliczności chciałbym zadać kilka pytań. Czy dziura znajdująca się w ścianie jest wentylacją? Czy domki dla dzieci są śmieciami, w porównaniu do wysypiska? Czy suszarka znajdująca się na korytarzu przez około 13 lat, która nie stwarzała problemu i nie wydano żadnego pisma nakazującego jej usunięcie, czy te rzeczy nie noszą znamiona odwetu, że ktoś pozwolił sobie złożyć pisma w takich ważnych sprawach jakimi są wysypiska? To jest nasze stanowisko.

Daniel Tomczyk - Dyrektor MZGM powiedział, że zaprezentowany materiał został opracowany w sposób profesjonalny. Zapoznał się z całą historią Pana mamy dotyczącą trwającego od ponad 20 lat konfliktu sąsiedzkiego w przedmiotowym budynku. Jest to budynek dwurodzinny. W pierwszej kolejności odniosę się do konkretnych zarzutów, a następnie przedstawię szerszy kontekst sprawy, aby umożliwić bardziej obiektywne spojrzenie na całą sytuację.

Izabela Nastaly - Kierownik Działu Remontów MZGM udzieliła odpowiedzi dotyczącej kwestii podwyższenia murków. Prace zostały wykonane zgodnie ze zgłoszoną prośbą. Pisał Pan, że brakuje izolacji, otynkowania, ale czy oznacza to, że każdy nieotynkowany na ten moment budynek ulega degradacji po jednej zimie i przestaje istnieć?

Pan XXX powiedział, że mowa była o elemencie, który znajduje się poniżej gruntu ziemi.

Izabela Nastaly - Kierownik Działu Remontów MZGM poinformowała, że w ramach wykonanych prac nie ingerowano poniżej gruntu ziemi, a jedynie podwyższono

istniejący murek o około dwie - trzy cegły.

Pan XXX zapytał czy cegły zostały otynkowane?czy podczas prac zostały zamurowane znajdujące się tam elementy roślinności?

Daniel Tomczyk - Dyrektor MZGM udzielił odpowiedzi, że kwestia oczekiwanych standardów wykonania prac i przedstawiane oczekiwania odpowiadają standardom, jakie można byłoby zastosować przy budowie własnego domu, gdzie inwestor mógłby wykonać pełny zakres prac, w tym odkopać fundamenty, wykonać odpowiednie zabezpieczenia i zastosować kompleksowe rozwiązania techniczne. W omawianej sprawie chodziło jedynie o podwyższenie istniejącego murku w budynku pochodzącym z 1926 roku, użytkowanym przez najemcę lokalu komunalnego. Lokal generuje dla gminy wpływ z tytułu czynszu w wysokości około 6 000 zł rocznie. Nie kwestionuję prawidłowości wywiązywania się najemcy XXX z obowiązków finansowych, nie występowały zaległości czynszowe i problemy związane z nieterminowym regulowaniem należności. Stan techniczny budynku znajduje się w stanie podobnym do wielu innych budynków należących do gminnego zasobu mieszkaniowego. W przypadku pozyskania środków finansowych, o których była mowa jako o środkach publicznych pochodzących od podatników, należałoby rozważyć zasadność przeznaczenia znacznych kwot na remont tego konkretnego budynku. Możliwość wydatkowania około 300 000 zł na remont obiektu, przy jednoczesnym pozostawieniu czynszu na poziomie około 500 zł, mogłoby stanowić istotne obciążenie zarówno dla budżetu gminy, jak i mieszkańców. Nie analizowałem szczegółowo wszystkich dokumentów dotyczących sprawy z okresu ponad 20 lat. Zapoznałem się z przygotowaną chronologicznie dokumentacją, aby móc odnieść się do przedstawionych kwestii. Odniosę się do informacji, że Pana mama wychowuje pięcioro dzieci. Ile osób mieszka w tym lokalu?

Pan XXX odpowiedział, że być może przejęczył się, że wychowywała pięcioro dzieci.

Daniel Tomczyk - Dyrektor MZGM powiedział, że jest to kluczowa informacja. Obecnie Pana mama mieszka sama, a mogło to wybrzmieć w taki sposób, że obecnie mieszka tam z piątką dzieci i je wychowuje. Mowa jest o jednej osobie zamieszkującej

lokal o powierzchni około 40 m². Po przeanalizowaniu całej historii korespondencji dotyczącej przedmiotowego lokalu i przygotowaniu się do przedstawienia stanowiska w sposób chronologiczny pierwsze dokumenty, do których dotarłem, pochodzą z około 2001 roku. W 2001 roku pojawiły się pierwsze pisma dotyczące przedmiotowego lokalu, a dokumentacji w sprawie było na przestrzeni lat bardzo dużo. Jako przykłady wskazał między innymi: wniosek dotyczący wymiany okien na koszt najemcy, na który miała zostać wydana zgoda; pismo z dnia 30 września 2002 roku stwierdzające zastawianie klatki schodowej i utrudniające komunikację - wezwano Pana mamę do uprzątnięcia, wezwanie z dnia 7 października 2008 roku dotyczące uprzątnięcia klatki schodowej z zalegających rzeczy, w tym opału oraz innych przedmiotów. Działania podejmowane były przez moich poprzedników, nie jestem obecnie w stanie jednoznacznie ocenić, na ile przedstawiane wówczas informacje były w pełni rzetelne po obu stronach. Konflikt pomiędzy Pana mamą, a mieszkańcami trwa od ponad 20 lat. Po otrzymaniu zgłoszenia dotyczącego składowania odpadów spotkałem się z właścicielem tych odpadów. Skala problemu śmieci była dużym zaskoczeniem dla mnie, ponieważ wcześniej nie otrzymywałem informacji ani sygnałów dotyczących tak dużej ilości zgromadzonych odpadów. Informację o sprawie uzyskałem równolegle od Straży Miejskiej w Pile, ale uważam to za słuszne.

Jan Szwedziński - Przewodniczący Komisji Skarg, Wniosków i Petycji zadał pytanie. Na czyjej posesji były śmieci?

Daniel Tomczyk - Dyrektor MZGM odpowiedział, że na posesji gminnej.

Jan Szwedziński - Przewodniczący Komisji Skarg, Wniosków i Petycji zadał pytanie czy w odniesieniu do tego terenu wydzielone są części?

Daniel Tomczyk - Dyrektor MZGM powiedział, że po otrzymaniu informacji o problemie zalegających śmieci podjęto działania niezwłocznie, praktycznie następnego dnia. Nie przypomina sobie wielu sytuacji, w których szybko musiałby podejmować interwencję, w sprawie zgłoszonej przez mieszkańców. Odniósł się do drugiego uczestnika konfliktu, sąsiada odpowiedzialnego za zgromadzone odpady. W swojej pracy zawodowej wielokrotnie spotykał się z konfliktami sąsiedzkimi, w których mieszkańcy pozostają ze sobą w sporach i oczekują, aby administrator pełnił

jednocześnie rolę rozjemcy, sędziego, policjanta lub strażnika, a jest administratorem obiektu. Wysłuchał przedstawionych przez Pana XXX informacji dotyczących sąsiada, jednak ten sąsiad też przedstawił swoją wersję wydarzeń. Zgromadzone odpady faktycznie należały do tego mieszkańca. Po zgłoszeniu sprawy, MZGM podjął konkretne działania - podstawiono kontener, skierowano pracowników i teren został uporządkowany w krótkim czasie. Koszty tych działań zostały pokryte ze środków publicznych, ponieważ nie ma obecnie możliwości skutecznego obciążenia nimi tego mieszkańca. Dyrektor poinformował, że prowadził rozmowy z tym mieszkańcem, który zgłaszał również swoje problemy, co nie zmienia faktu, iż odpady, które były na terenie posesji były gromadzone dłuższy czas, a zabrakło powiadomienie o tej sytuacji. MZGM Administruje około 200 budynkami na terenie miasta i zatrudnia czterech pracowników, co utrudnia bieżące kontrolowanie każdej nieruchomości pod kątem kto i od kiedy gromadzi odpady wielkogabarytowe, a także rozstrzyganie wszystkich występujących konfliktów sąsiedzkich. MZGM starał się pomóc mieszkańcowi odpowiedzialnemu za zgromadzone odpady. Ustalił z nim sposób organizacji usunięcia rzeczy - MZGM miał zapewnić samochód oraz pokryć koszty transportu i PSZOK-u, natomiast sam mieszkaniec wraz z synami miał zająć się przenoszeniem i wynoszeniem przedmiotów. Odpowiadając na pytanie czy mam protokoły, odpowiem, że posiadam sporządzone notatki dotyczące prowadzonych działań, jednak sprawa dotyczy konkretnej osoby i zawiera informacje o charakterze prywatnym, w tym między innymi dotyczące kwestii windykacyjnych, zadłużeniowych oraz innych trudnych sytuacji życiowych. Z uwagi na obowiązujące zasady ochrony informacji RODO nie mogę przekazywać takich danych osobom trzecim. Podstawowym zadaniem w sprawie było doprowadzenie do uporządkowania terenu. Odnosząc się do pytań dotyczących dalszych działań wobec tego mieszkańca nie mogę udzielać szczegółowych informacji dotyczących prowadzonych wobec niego czynności, w tym informacji o udzielanych upomnieniach, podjętych działaniach oraz dalszych krokach. Przekazywanie takich informacji mogłoby prowadzić do nieuzasadnionego ingerowania w prywatną sytuację sąsiada. Rolą MZGM nie jest rozstrzyganie sporów sąsiedzkich, lecz wykonywanie obowiązków administratora, w tym wezwanie najemcy do uporządkowania terenu, co cały czas się odbywa. Ponowne pojawienie się odpadów po kilku tygodniach od uprzątnięcia terenu nie oznacza braku reakcji ze strony MZGM. Nie ma możliwości stałego nadzorowania nieruchomości ani wyznaczenia pracowników, którzy codziennie kontrolowaliby, czy mieszkaniec ponownie nie składa odpadów. W przypadku budynku dwurodzinnego,

w którym występuje długotrwały konflikt pomiędzy mieszkańcami, rozwiązanie tego rodzaju problemów jest szczególnie trudne. Z posiadanych informacji wynika, iż Straż Miejska prowadzi w powyższej sprawie określone czynności wobec mieszkańca przy ul. XXX, a sprawa mogła zostać skierowana również do dalszego postępowania. Doszło do zaśmiecenia podwórka, na co MZGM zareagował poprzez podstawienie kontenera oraz z budżetu stworzył warunki umożliwiające uprzątnięcie terenu. Działania zostały wykonane, a trudno ponosić odpowiedzialności za ewentualne ponowne zaśmiecianie. Oczywiście zareaguję na tą sytuację i sprawdzę, ale egzekwowanie od niektórych mieszkańców obowiązku utrzymania porządku na terenach wspólnych bywa bardzo trudne. Rolą administratora jest wzywanie najemców do przestrzegania prawa, a w przypadku nie przestrzegania regulaminu może to skutkować wypowiedzeniem umowy najmu, skierowaniem sprawy na drogę sądową czy ewentualne postępowanie eksmisyjne. W omawianej sprawie było przede wszystkim ważne udzielenie mieszkańcowi pomocy i stworzenie możliwości rozwiązania problemu, a nie natychmiastowe podejmowanie najbardziej rygorystycznych działań. Mieszkanie pozostaje w złym stanie technicznym, a w konsekwencji formalne przekształcenie lokalu w lokal zamienny lub socjalny spowoduje, że nadal Pana będzie trzeba utrzymać i nadal Pan będzie tam mieszkał. Zastosowanie takich działań nie musi doprowadzić do zmniejszenia istniejącego konfliktu. Działania MZGM są prowadzone w taki sposób, aby z jednej strony nie pogłębiać istniejącego konfliktu, a z drugiej strony poszukać rozwiązań możliwie najbardziej korzystnych. Przedstawiana sytuacja nie jest odosobniona w zasobie mieszkaniowym MZGM. Zdarzają się przypadki, w których mieszkańcy pozostają w wieloletnich konfliktach sąsiedzkich i pomimo podejmowanych działań administracyjnych nie są w stanie poprawić wzajemnych relacji. Odmówiłem odbycia indywidualnego spotkania, jednak pracownik nie przekazał informacji, że nie chcę się z Panem spotkać. Nie wyraziłem zgody na spotkanie indywidualne z Panem bez udziału głównego najemcy lokalu mieszkalnego i w takiej formie została przedstawiona informacja o odmowie spotkania. Stanowisko nie polegało na odmowie spotkania z Panem XXX jako pełnomocnikiem, lecz spotkanie powinno odbyć się z udziałem głównego najemcy lokalu, czyli Panią XXX - jako strony umowy najmu oraz osoby reprezentującej - pełnomocnika strony. Konsultowałem kwestię z radcą prawnym i obecność głównego najemcy podczas takiego spotkania jest właściwa. Wskazał, że nie ma nic do ukrycia i jest gotowy odnieść się zarówno do zarzutów dotyczących konkretnych działań. Następnie odniósł się do kwestii suszarki

znajdującej się na klatce schodowej. Nie zna dokładnego przebiegu rozmowy ani konkretnych słów, które miały paść ze strony pracowników MZGM lub innych osób uczestniczących w powyższej sytuacji, w której istnieją dwie różne relacje dotyczące przebiegu zdarzenia. Rozstrzygnięcie wymagałoby ustalenia dokładnego przebiegu rozmowy, jednak obecnie nie jest w stanie wskazać, która wersja wydarzeń jest prawdziwa.

Izabela Nastaly- Kierownik Działu Remontów MZGM powiedziała, że może wypowiedzieć się wyłącznie w zakresie słów, które sama wypowiedziała, a zarzuty nie miały takiego brzmienia jakie zostały przedstawione przez Pana XXX. Nie nazwała zabawek śmieciami, a zadawanie przez nią pytań nic nie sugeruje.

Daniel Tomczyk - Dyrektor MZGM powiedział, że jest konieczność ustalenia, czy w umowie najmu jest zapis dotyczący korzystania z podwórka przy domu oraz czy najemcy ponoszą z tego tytułu określone opłaty? Zapytał Pana XXX czy jego mama ma w umowie podwórko i płaci za nie ?

Pan XXX odpowiedział, że nie ma.

Daniel Tomczyk - Dyrektor MZGM powiedział, że tak samo jak najemca i jest to kluczowa informacja w kontekście prowadzonej sprawy, ponieważ przedmiotem rozmów i sporów pomiędzy MZGM, Panią XXX oraz sąsiadem są znajdujące się tam różne elementy na podwórku. Administrator mógłby zabrać te przedmioty, wystawić mandaty tym państwu, którzy to zrobili ponieważ każdy z najemców posiada umowę dotyczącą lokalu mieszkalnego, zgodnie z ustawą o ochronie praw lokatorów 5 m na każdą osobę. Każdy z najemców spełnia te standardy.

Jan Szwedziński - Przewodniczący Komisji Skarg, Wniosków i Petycji zwrócił się z pytaniem czy odpady znajdowały się na wspólnym podwórku?

Daniel Tomczyk - Dyrektor MZGM udzielił odpowiedzi, że były to odpady znajdujące się na terenie gminnym, który jest użytkowany przez mieszkańców.

Jan Szwedziński – Przewodniczący Komisji Skarg, Wniosków i Petycji zapytał czy

podwórko jest w jakikolwiek sposób podzielone?

Daniel Tomczyk - Dyrektor MZGM poinformował, że przedmiotowy teren stanowi wspólne podwórko gminne. W ramach swoich kompetencji może podejmować działania polegające na uporządkowaniu terenu oraz wezwaniu Pana sąsiada do usunięcia znajdujących się tam przedmiotów. Takie działania zostały podjęte w odniesieniu do zgromadzonych odpadów i w tym zakresie MZGM wezwał odpowiednią osobę do uprzątnięcia terenu. Odnosząc się do kwestii zabawek oraz przedmiotów znajdujących się na podwórkach, w wielu miejscach na terenie miasta mieszkańcy korzystają z podobnych przestrzeni w sposób zwyczajowy – tworzą niewielkie ogródki, miejsca wypoczynku, sadzą kwiaty. W sytuacjach, w których nie występują konflikty sąsiedzkie i korzystanie z takich terenów nie powoduje problemów MZGM nie ingeruje w sposób nadmierny i nie chce niszczyć. Podobne podejście było stosowane również wobec przedmiotowej nieruchomości. Jednakże w przypadku tak daleko posuniętego konfliktu sąsiedzkiego, jaki występuje w tym budynku, sytuacja wymaga innego podejścia. Podkreślił, że nie może pełnić roli rozjemcy w konflikcie pomiędzy mieszkańcami. W przypadku braku możliwości polubownego rozwiązania pozostają działania polegające na wywiezieniu przedmiotów, obciążeniu kosztami i zakazie korzystania z podwórka.

Jan Szwedziński - Przewodniczący Komisji Skarg, Wniosków i Petycji zadał pytanie czy w związku z prowadzoną sprawą nakazano usunięcia z terenu między innymi domku dla dzieci?

Daniel Tomczyk - Dyrektor MZGM powiedział, że w tej części sprawy chodziło o sytuację, w której jeden z mieszkańców doprowadził do znacznego zgromadzenia na nim dużej ilości przedmiotów i odpadów. Po otrzymaniu zgłoszenia MZGM podjął działania polegające na uporządkowaniu terenu oraz wezwaniu tego mieszkańca do dalszego uprzątnięcia pozostałości. W krótkim czasie po podjęciu interwencji mieszkaniec przyszedł do MZGM na rozmowę.

Radna Magdalena Pabich powiedziała, że ten Pan powinien ponosić konsekwencje swoich działań i zapłacić.

Daniel Tomczyk - Dyrektor MZGM powiedział, że obecnie prowadzone są odrębne działania, w tym postępowanie, ale MZGM nie przekazuje szczegółowych informacji dotyczących przebiegu tych czynności. Brak szczegółowej odpowiedzi nie wynika z braku chęci współpracy, lecz z faktu, że po zgłoszeniu problemu, MZGM prowadzi indywidualne postępowanie dotyczące tego najemcy. Rolą osoby zgłaszającej było poinformowanie MZGM o problemie, natomiast dalsze czynności prowadzone wobec konkretnego mieszkańca stanowią odrębną sprawę. MZGM nie może ujawniać szczegółów dotyczących podjętych wobec najemcy działań. Podstawowym celem MZGM pozostaje doprowadzenie do uporządkowania terenu i zapewnienie, aby podwórko było utrzymane w należyтым stanie.

Radna Magdalena Pabich zapytała o element widoczny na zdjęciach wychodzący z otworu w ścianie czym jest ten element i jakie pełni funkcje?

Izabela Nastaly- Kierownik Działu Remontów MZGM powiedziała, że prawdopodobnie jest to pozostałość po dawnej instalacji wentylacyjnej. W przeszłości w tym miejscu znajdowała się prawdopodobnie rura wentylacyjna zakończona kratką umieszczoną na zewnątrz budynku. Obecnie nie ma pewności czy kratka została usunięta lub wypadła, ponieważ w okresie kwietnia, w tym miejscu były nasadzenia roślinności.

Pan XXX powiedział, że nie było kratki, a widoczny na zdjęciach otwór w ścianie powstał w wyniku wyłupania dwóch cegieł.

Izabela Nastaly- Kierownik Działu Remontów MZGM potwierdziła, że doszło do usunięcia fragmentu muru, jednak wskazała, że w tym miejscu wcześniej znajdowała się rura stalowa.

Pan XXX powiedział, że jest od połowy, a jest to mur szczelinowy i jest gruby, to są dwie cegły przy konstrukcji składającej się z dwóch warstw cegieł, każda o grubości około 10 cm.

Izabela Nastaly- Kierownik Działu Remontów MZGM powiedziała, że prawdopodobnie była to dawna wentylacja, a najemca wyprowadził sobie w tym

miejscu wąż.

Daniel Tomczyk - Dyrektor MZGM powiedział, że MZGM jako gmina nie może finansować remontu przedmiotowego budynku z pieniędzy podatników, a stanowisko wynika z konieczności racjonalnego gospodarowania środkami finansowymi. W przypadku dalszych działań dotyczących nieruchomości przy ul. XXX rozważane będzie zaproponowanie najemcy lokalu zamiennego i nie przesądza na tym etapie o dalszym przebiegu procedur dotyczących sytuacji sąsiada. Niezasadne byłoby przeznaczenie znacznych środków publicznych, przykładowo około 300 000 zł, na remont budynku, w którym docelowo mogłaby mieszkać jedna rodzina. Przy obecnym poziomie opłat czynszowych remont takiego budynku nie byłby możliwy. Odnosząc się do wymiany okien wskazał możliwość realizacji prac w latach przyszłych, a wynika to z konieczności ustalania kolejności wykonywania remontów w zasobie mieszkaniowym. Priorytetem MZGM jest w pierwszej kolejności wymiana okien w lokalach mieszkalnych, w których mieszkańcy bezpośrednio doświadczają problemów takich jak przedostawanie się opadów do pomieszczeń mieszkalnych. Sytuacja związana z zalaniem piwnicy podczas roztopów była trudna, jednak MZGM musi uwzględniać potrzeby całego zasobu mieszkaniowego.

Radna Magdalena Pabich powiedziała, że nie jest specjalistą w zakresie budownictwa, jednak zwróciła uwagę na sposób wykonania podwyższonego murku przy oknach piwnicznych. Element został wykonany w sposób budzący wątpliwości estetyczne i techniczne. Został częściowo zabudowany wokół istniejącej roślinności i zastosowanie odpowiedniego zabezpieczenia powierzchni, na przykład preparatu izolacyjnego, którego koszt nie byłby wysoki, w celu ograniczenia wpływu wody.

Izabela Nastaly - Kierownik Działu Remontów MZGM powiedziała, że wykonanie izolacji samych okien piwnicznych może być niezasadne, jeżeli fundamenty budynku nie posiadają odpowiedniej izolacji.

Radna Magdalena Pabich powiedziała, że właśnie tam napływa najwięcej wody.

Daniel Tomczyk - Dyrektor MZGM powiedział, że zgadza się z przedstawioną uwagą, ale problem nie dotyczy wyłącznie wykonanego murku, lecz ogólnego stanu

technicznego całego budynku.

Radna Magdalena Pabich zapytała kiedy budynek był remontowany?

Daniel Tomczyk - Dyrektor MZGM powiedział, że nie posiada informacji, aby w ostatnich kilkudziesięciu latach przeprowadzono kompleksowy remont tego obiektu.

Pan XXX powiedział, że na pewno nie wykonano prac remontowych ponieważ tynk na budynku to tzw. tynk szlachetny, cyklinowany wapienny, który był stosowany w latach dwudziestych.

Jan Szwedziński - Przewodniczący Komisji Skarg, Wniosków i Petycji zadał pytanie czy w budynku były wykonywane jakiegokolwiek remonty lub inne prace?

Radna Magdalena Pabich powiedziała, że w dokumentacji znajduje się informacja dotycząca zgłoszenia z 2001 roku w sprawie naprawy dachu. Prace w tym zakresie zostały wykonane i miało to miejsce około 25 lat temu oraz trudno jest wskazać inne większe prace remontowe wykonane w ostatnich latach.

Daniel Tomczyk - Dyrektor MZGM poinformował, że należy uwzględnić realia związane z gospodarowaniem gminnym zasobem mieszkaniowym. W budynku wykonywane były drobne prace naprawcze i bieżące zabezpieczenia, natomiast nie przeprowadzono kompleksowego remontu. Gmina posiada około 200 budynków wymagających utrzymania i remontów, a przeznaczenie znacznych środków finansowych na pojedynczy budynek musi być rozpatrywane w kontekście potrzeb całego zasobu mieszkaniowego. W pierwszej kolejności są budynki wielorodzinne, w których mieszka 30 rodzin z dziećmi, a nie jedna osoba na 40 metrach. Moją rolę jest spotkać się z pańską mamą i przedstawić możliwość skorzystania z lokalu zamiennego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. Nie chodzi o przymusowe przeniesienie, lecz o przedstawienie dostępnego rozwiązania wynikającego z przepisów prawa lokalowego. Celem jest znalezienie rozwiązania, dzięki któremu Pani XXX, jako osoba, która przez wiele lat prawidłowo wywiązująca się z obowiązków najemcy, mogłaby zamieszkać w odpowiednim lokalu należącym do zasobu gminnego. Wobec osób, które dopuszczają się poważnych zaniedbań w zakresie korzystania z nieruchomości, MZGM

będzie podejmował odpowiednie działania. Rolą administratora jest wypracowanie rozwiązania uwzględniającego zarówno interes najemców, jak i możliwości oraz obowiązki gminy w zakresie zarządzania zasobem mieszkaniowym.

Radna Magdalena Pabich powiedziała, że rozumie argumentację Dyrektora MZGM dotyczącą konieczności kierowania środków finansowych przede wszystkim na remonty budynków wielorodzinnych. W takich budynkach również mogą występować przypadki osób, które nie regulują swoich należności terminowo.

Daniel Tomczyk - Dyrektor MZG poinformował, że problem zaległości czynszowych dotyczy całego kraju, a nie wyłącznie miasta Piły. Zasób mieszkaniowy generuje znaczne koszty utrzymania, a brak regularnych wpłat części najemców wpływa również na możliwości finansowania remontów i utrzymania budynków. Nie ma możliwości zmiany obowiązujących przepisów ani stworzenia odrębnego systemu mieszkaniowego wyłącznie dla osób regularnie wywiązujących się z opłat. Rolą MZGM jest podejmowanie działań wobec osób, które długotrwale nie regulują swoich zobowiązań.

Pan XXX powiedział, że odnosząc się do kwestii podnoszonych wcześniej przez Dyrektora MZGM dotyczących remontu budynku o wartości około 300 000 zł nie wnioskował o przeprowadzenie kompleksowego remontu budynku za taką kwotę. Przedmiotem wystąpienia była przede wszystkim kwestia wymiany dwóch okien piwnicznych. Zrezygnował z dalszego podnoszenia kwestii wykonania murków, ponieważ jest w stanie samodzielnie rozwiązać problem. Wnioskował o wymianę dwóch okien piwnicznych jednego uchylnego oraz jednego uchylno-rozwiernego, aby zapewnić możliwość prawidłowego użytkowania pomieszczenia, które pełni również funkcję kotłowni do przechowywania opału. Koszt zakupu dwóch standardowych okien PCV, które zapewniłyby odpowiednie zabezpieczenie piwnicy przed wilgocią i wodą, według orientacyjnych cen dostępnych na rynku wynosi około 500 zł. MZGM jako zarządca nieruchomości posiada możliwości przetargowe, więc koszt może być nawet niższy.

Daniel Tomczyk - Dyrektor MZG powiedział, że rozumie przedstawione argumenty dotyczące wymiany okien, jednak MZGM posiada obecnie znaczną liczbę wniosków dotyczących wymiany okien w lokalach mieszkalnych. W chwili obecnej jest około 350

takich wniosków dotyczących mieszkań, dlatego priorytetem w sprawnym zarządzaniu jest rozważenie rozwiązania polegającego na zaproponowaniu Pani XXX innego lokalu ,w zasobie gminnym oraz podjęciu dalszych działań wobec drugiego najemcy.

Jan Szwedziński - Przewodniczący Komisji Skarg, Wniosków i Petycji poinformował, że członkowie Komisji przystąpią do dalszych czynności związanych z wypracowaniem decyzji w powyższej sprawie, a uchwała w przedmiotowej sprawie zostanie podjęta podczas sesji Rady Miasta w dniu 25 sierpnia 2026 r., po wcześniejszym zaopiniowaniu przez pozostałe komisje.

Daniel Tomczyk - Dyrektor MZG powiedział, że niedawno został złożony przez Pana wniosek o wykup lokalu.

Radna Magdalena Pabich powiedziała, że problem zgromadzonych odpadów został zgłoszony dopiero na tym etapie i nie był to stan, który powstał w krótkim czasie, lecz musiał narastać przez okres kilku lat. Konflikt sąsiedzki nie jest przedmiotem zainteresowania, ponieważ spory pomiędzy mieszkańcami występują w różnych miejscach i powinny być rozwiązywane przez zainteresowane strony. Znaczenie mają kwestie bezpieczeństwa, utrzymania porządku oraz właściwego korzystania z nieruchomości. Odpowiedzialność za utrzymanie porządku spoczywa na mieszkańcach korzystających z danego terenu. Odnosząc się do przedstawionych materiałów fotograficznych, wskazała na zły stan techniczny budynku.

Jan Szwedziński - Przewodniczący Komisji Skarg, Wniosków i Petycji powiedział, że przedmiotem rozpatrywanej sprawy jest ustalenie czego dokładnie dotyczy skarga.

Kamila Karwacka - Wiceprzewodnicząca Komisji Skarg, Wniosków i Petycji powiedziała, że skarga dotyczy działalności MZGM, a w szczególności sposobu realizacji powierzonych obowiązków. Z przedstawionych informacji wynika, iż MZGM nie pozostawał beczynny, ponieważ podejmował działania, odpowiadał na kierowaną korespondencję oraz reagował na zgłaszane problemy. Zasadniczą kwestią wymagającą oceny jest nie samo podjęcie działań, lecz czy zostały one wykonane w sposób właściwy.

Jan Szwedziński - Przewodniczący Komisji Skarg, Wniosków i Petycji powiedział, że posiada wątpliwości co do dalszego procedowania sprawy i proponuje odroczenie rozstrzygnięcia w celu dokładniejszego przeanalizowania wszystkich okoliczności, ale nie jest pewien czy takie działanie wpłynie na możliwość podjęcia ostatecznej decyzji.

Radna Magdalena Pabich powiedziała, że w toku sprawy pojawiły się pewne nieścisłości dotyczące podejmowanych działań, w tym kwestii przekazywania informacji oraz dokumentowania przeprowadzonych czynności. Z wizji lokalnej powinien zostać sporządzony odpowiedni np. protokół, notatka służbowa lub dokumentacja fotograficzna, podpisy mieszkańców. Brak takiej dokumentacji utrudnia obecnie jednoznaczne ustalenie czy przedstawiciele MZGM rzeczywiście dokonali oględzin terenu i jaki stan nieruchomości wówczas zastali.

Jan Szwedziński - Przewodniczący Komisji Skarg, Wniosków i Petycji powiedział, że zasadnicze pytanie to czy Dyrektor MZGM miał możliwość podjęcia innych lub dodatkowych działań w przedmiotowej sprawie?

Radna Gabriela Mińska powiedziała, że można było coś zrobić.

Radna Magdalena Pabich powiedziała, że prace zostały wykonane w sposób niewłaściwy i poniżej oczekiwanego standardu. Wykonanie elementu murku budzi poważne zastrzeżenia i nie chciałyby akceptować działań, które zostały wykonane niestaranie. Powinny być zastosowane zabezpieczenia skoro wiadomo było skąd przedostawała się woda na teren posesji.

Jan Szwedziński - Przewodniczący Komisji Skarg, Wniosków i Petycji powiedział, że trudno ocenić kto worki zniszczył.

Radna Magdalena Pabich powiedziała, że prowizoryczne zabezpieczenie wykonane z worków z piaskiem nie było trwałym rozwiązaniem. Zabezpieczenie mogło zostać łatwo usunięte lub uszkodzone, a samo przesunięcie worków nie oznaczało, że mieszkańcy celowo zniszczyli. Problemem nie jest samo zabezpieczenie z worków, lecz brak trwałego zabezpieczenia.

Jan Szwedziński - Przewodniczący Komisji Skarg, Wniosków i Petycji powiedział, że sytuacja wymaga kompleksowego rozwiązania, ponieważ samo zabezpieczenie otworu piwnicznego nie wystarczy konieczne byłoby zabezpieczenie terenu przed napływem wody, a możliwości działania miasta w takich sytuacjach są ograniczone. Dyrektor MZGM podjął działania i nie można stwierdzić, że całkowicie zignorował zgłaszane problemy, ale podejmowane działania były niewystarczające w stosunku do stanu technicznego budynku.

Radna Magdalena Pabich powiedziała, że sytuację można porównać do budynków zarządzanych przez spółdzielnie mieszkaniowe, gdzie mieszkańcy poprzez fundusze remontowe stopniowo finansują niezbędne prace. W przypadku przedmiotowego budynku przez wiele lat nie wykonano wystarczających remontów, co doprowadziło do obecnego stanu technicznego.

Jan Szwedziński - Przewodniczący Komisji Skarg, Wniosków i Petycji powiedział, że należy uwzględnić, iż czynsze w spółdzielniach mieszkaniowych są zazwyczaj wyższe niż w zasobie komunalnym.

Radna Magdalena Pabich powiedziała, że jednym z rozwiązań mogło być zwiększenie czynszów tak aby wystarczyło środków na remonty.

Jan Szwedziński - Przewodniczący Komisji Skarg, Wniosków i Petycji powiedział, że podwyższenie czynszów może skutkować problemem z regularnym opłacaniem przez część mieszkańców.

Jan Szwedziński - Przewodniczący Komisji Skarg, Wniosków i Petycji powiedział, że przedmiotem skargi jest sposób wykonywania obowiązków przez Dyrektora MZGM, a nie całkowity brak działania. Zarzut dotyczy, iż działania mogły zostać wykonane niewłaściwie lub niewystarczająco. Ustalenie czy Dyrektor MZGM miał realne możliwości wykonania dodatkowych działań oraz czy ewentualne zaniechania wynikały z braku zaangażowania, niewystarczających kompetencji, czy też z ograniczeń finansowych? Przyczyną problemu jest brak wystarczających środków finansowych, a nie brak dobrej woli po stronie Dyrektora MZGM.

Radna Magdalena Pabich poinformowała, że na obecnym etapie wstrzymałaby się od głosu, ale podczas sesji może głosować przeciwko. Chciałaby uzyskać informacje dotyczące liczby administrowanych budynków oraz częstotliwości przeprowadzania kontroli nieruchomości przez pracowników MZGM.

Jan Szwedziński - Przewodniczący Komisji Skarg, Wniosków i Petycji zaproponował zawieszenie rozpatrywania sprawy i ponowne zajęcie się nią co pozwoli na przygotowanie dodatkowych pytań do Dyrektora MZGM i ocenę czy zarzuty zawarte w skardze są zasadne?

Komisja Skarg, Wniosków i Petycji nie zaopiniowała skargi podczas posiedzenia w dniu 6 lipca 2026 r.

Ad 4.

Wolne wnioski i sprawy różne.

W związku z wyczerpaniem porządku obrad **Jan Szwedziński, Przewodniczący Komisji Skarg, Wniosków i Petycji** zakończył posiedzenie komisji. Skarga będąca przedmiotem posiedzenia zostanie rozpatrzona na kolejnym posiedzeniu Komisji Skarg, Wniosków i Petycji.

Protokół sporządziła:

/-/ Barbara Waškowiak

Przewodniczący
Komisji Skarg, Wniosków i Petycji

/-/ Jan Szwedziński

Protokół nr 13/26 podpisali:

Lp.	Imię i nazwisko	Podpis
1.	Jan Szwedziński - przewodniczący	
2.	Kama Frąckowska - Pilarska	
3.	Kamila Karwacka - wiceprzewodnicząca	
4.	Gabriela Milska	
5.	Magdalena Pabich	