

UCHWAŁA NR XI/52/2025
RADY DZIELNICY MOKOTÓW
MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY
z 14 stycznia 2025 r.

**w sprawie rozpatrzenia skargi Wspólnoty Mieszkaniowej Huculska 3 na działania dyrektora
Zakładu Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy oraz Zarządu
Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy**

Na podstawie art. 237 § 1 i 4 oraz art. 238 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 572), w związku z § 13 ust. 4 Statutu Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy stanowiącego załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXX/2182/2010 Rady m.st. Warszawy z dnia 14 stycznia 2010 r. w sprawie nadania statutów dzielnicom miasta stołecznego Warszawy (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2022 r. poz. 9305) Rada Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy uchwala, co następuje:

§ 1. Uznaje się za bezzasadną skargę Wspólnoty Mieszkaniowej Huculska 3 na działania dyrektora Zakładu Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy oraz Zarządu Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy z przyczyn wskazanych w zawiadomieniu o sposobie załatwienia skargi, stanowiącym załącznik do uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Przewodniczącemu Rady Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady
Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy
(-)
Michał Mycka

UZASADNIENIE

Na podstawie art. 237 § 1 i 4 i art. 238 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 572), w związku z § 13 ust. 4 Statutu Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy stanowiącego załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXX/2182/2010 Rady m.st. Warszawy z dnia 14 stycznia 2010 r. w sprawie nadania statutów dzielnicom miasta stołecznego Warszawy (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2022 r. poz. 9305) Rada Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy rozpatruje skargę Wspólnoty Mieszkaniowej Huculska 3 na działania dyrektora Zakładu Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy oraz Zarządu Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy.

Komisja Skarg, Wniosków i Petycji Rady Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy, działając na podstawie § 39a Statutu Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy przeprowadziła wnikliwe postępowanie w niniejszej sprawie i przygotowała projekt rozstrzygnięcia skargi.

Realizacja uchwały nie wywołuje skutków finansowych dla budżetu miasta stołecznego Warszawy.

Załącznik
do uchwały Nr XI/52/2025
Rady Dzielnicy Mokotów
m.st. Warszawy
z 14 stycznia 2025 r.

ZAWIADOMIENIE O SPOSOBIE ZAŁATWIENIA SKARGI

Wspólnoty Mieszkaniowej Huculska 3 na działania dyrektora Zakładu Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy oraz Zarządu Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy

W dniu 28.10.2024 r. Rada Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy otrzymała skargę Wspólnoty Mieszkaniowej Huculska 3 na działania Rady Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy, dyrektora Zakładu Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy oraz Zarządu Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy (dalej: „Dyrektor ZGN” oraz „Zarząd Dzielnicy”).

Wniesioną skargę Przewodniczący Rady Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy skierował do Komisji Skarg, Wniosków i Petycji Rady Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy, statutowo właściwej do rekomendowania sposobu rozpatrzenia skargi.

Należy wskazać, że skarga na działania Rady Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy jest bezprzedmiotowa, w związku z tym, że Rada Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy nie zajmowała się sprawą, a jedynie Komisja Gospodarki Komunalnej, Inżynierii Miejskiej i Ochrony Środowiska na posiedzeniu w dniu 9.05.2022 r. poprosiła Zarząd Dzielnicy o ponowne rozpatrzenie sprawy, a następnie otrzymane pismo z dnia 14.06.2022 r. przekazała w dniu 28.06.2022 r. do mieszkanki, która przekazała je do Zarządu Wspólnoty.

Wspólnota Mieszkaniowa zarzuca Dyrektorowi ZGN oraz Zarządowi Dzielnicy nierzetelne i nie merytoryczne rozpatrywanie sprawy dotyczącej wyznaczenia pasa drogowego oraz podjazdu do istniejącego pasa drogowego oraz parkingu stanowiącego jedyny dojazd do obsługi technicznej i dojazdu dla służb miejskich do budynków Huculska 3, Oficyna Dolna 20, Dolna 30 oraz stanowiącego jedyny parking poza chodnikami na drodze publicznej dla mieszkańców wskazanych nieruchomości.

Komisja Skarg, Wniosków i Petycji ustaliła, że od kilku lat prowadzona jest korespondencja między Wspólnotą Mieszkaniową a Dyrektorem ZGN i Zarządem Dzielnicy w sprawie budowy wjazdu. Dostępne materiały, dotychczasowe stanowisko ZGN oraz wydziałów Urzędu Dzielnicy wskazują na Wspólnotę Mieszkaniową jako potencjalnego inwestora budowy wjazdu, ponieważ wszystkie naniesienia na działce miejskiej służą obsłudze budynku Wspólnoty Mieszkaniowej. Należy podkreślić, że stanowisko ZGN w tej sprawie pozostaje od kilku lat niezmiennie i było przedstawione w poprzednich pismach. ZGN nie planuje pełnić funkcji inwestora w zakresie budowy wjazdu na działkę, ponieważ obowiązek wyznaczenia drogi pożarowej ciąży na właścicielu budynku. Wspólnota Mieszkaniowa powinna pozyskać opinię specjalisty w zakresie przepisów przeciwpożarowych, który oceni konieczność i wskaże możliwe rozwiązania zgodnie z przepisami.

Jak wynika z ustaleń Komisji Skarg, Wniosków i Petycji, artykuł 29 pkt 1d ppkt. 1 ustawy o własności lokali nakłada obowiązek opracowania dokumentacji technicznej budynku przez dotychczasowego właściciela, zaś opracowania związane z wyznaczeniem drogi pożarowej służą zapewnieniu bezpieczeństwa i ochrony przeciwpożarowej, a nie opisaniu technicznych aspektów obiektu budowlanego. Skupiają się one na organizacji przestrzeni wokół budynku (terenów i dojazdów), a nie na jego konstrukcji, materiałach budowlanych czy instalacjach technicznych. Kwestie przekazania dokumentacji technicznej reguluje Protokół zdawczo-odbiorczy przekazania w zarząd nieruchomości wspólnej przy ul. Huculskiej 3 sporządzony w dniu 17.12.2004 r., w świetle którego ZGN dopełnił formalności z niego wynikających.

W świetle powyższego Zarząd Dzielnicy poinformował, że nie będzie podejmował działań w celu budowy drogi pożarowej, ani zjazdu z jezdni ul. Huculskiej na teren przyległy do pasa drogowego tej ulicy. Z uwagi na powtarzającą się dewastację chodnika ulicy Huculskiej, w 2025 r. chodnik ten zostanie powtórnie wyremontowany i wygrodzony słupkami blokującymi U-12c.

W związku z powyższymi ustaleniami Komisji Skarg, Wniosków i Petycji, Rada Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy uznaje skargę Wspólnoty Mieszkaniowej Huculska 3 na działania dyrektora Zakładu Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy oraz Zarządu Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy za bezzasadną.

Pouczenie:

Zgodnie z art. 239 § 1 Kodeksu postępowania administracyjnego w przypadku, gdy skarga, w wyniku jej rozpatrzenia, została uznana za bezzasadną i jej bezzasadność wykazano w odpowiedzi na skargę, a skarżący ponowił skargę bez wskazania nowych okoliczności – organ właściwy do jej rozpatrzenia może podtrzymać swoje poprzednie stanowisko z odpowiednią adnotacją w aktach sprawy – bez zawiadamiania skarżącego.