

Protokół Nr 48/2014
z posiedzenia Komisji Rozwoju Gospodarczego Rolnictwa Budownictwa
Mieszkalnictwa i Ochrony Środowiska
w dniu 28 maja 2014 roku

W posiedzeniu uczestniczyli:

1. Adam Grudkowski	- Przewodniczący Komisji
2. Bożena Karwowska	- Wiceprzewodnicząca Komisji
3. Witold Czajkowski	- Członek
4. Jarosław Płatek	- Członek
5. Alfred Potapiuk	- Członek
6. Paweł Adamski	- Członek
7. Ryszard Żygadło	- Członek
oraz	
p. Halina Piotrkowska	- Kierownik wydziału Techniczno-Inwestycyjnego
p. Bogdan Kalinowski	- Prezes Spółki MWiK
p. Waldemar Bęski	- Radca prawny
p. Marek Kierzkowski	- Przewodniczący Rady Miejskiej
p. Barbara Zabiegło	- Wiceprzewodnicząca Rady Miejskiej
p. Andrzej Jabłonka	- Prezes Spółki PUGK
p. Agnieszka Janusz	- Zarządca Wspólnoty Mieszkaniowej
p. Marek Wenta	- Zarządca Wspólnoty Mieszkaniowej
p. Jan Jabłonowski	- Zarządca Wspólnoty Mieszkaniowej
p. Władysław Paszkowski	- Mieszkaniec Tatar
p. Romuald Pawlak	- Sołtys Tatar

Porządek obrad:

1. Rozpatrzenie wniosku mieszkańców Tatar.
2. Wolne wnioski.

Ad. 1

Pan Romuald Pawlak sołtys Tatar wyjaśnił, że konflikt powstał w 2011 r. podczas budowy sieci kanalizacyjnej w miejscowości Tatary. W ramach ww. budowy niektórym mieszkańcom wybudowano tzw. przykanaliki do nieruchomości, pozostali musieli to wykonać na własny koszt. Sołtys przedstawił mapkę, na której wyszczególnione zostały nieruchomości podłączone w ramach budowy sieci i pozostałe. Dodał, że nie wiadomo dlaczego tak się stało i nikt do tej pory nie wyjaśnił powyższej sprawy. Problem tkwi w określeniu co to jest, czy przyłączy, czy przykanalik, czy sieć. Kontynuując powiedział, że robione są uniki by nie wydać decyzji administracyjnej. Następnie odczytał listę osób, którym wykonano przykanaliki do posesji w ramach budowy sieci. Dodał, że należy do grona osób, którym przykanalik wybudowano. Występuje dlatego, że w zeszłym roku osobiście zlecił budowę kolektorów w związku z wykonaniem asfaltu i chodników na tym odcinku. Działal w mniemaniu, że są to przykanaliki czyli przedłużenie kolektora głównego, które stanowią część sieci i leżą w gestii gminy a nie właściciela nieruchomości.

Pan Władysław Paszkowski powiedział, że był zmuszony wybudować na własny koszt 15 m przyłącza, które należy do gminy albo do przedsiębiorstwa. Zapytał kto jest właścicielem sieci.

Pan Bogdan Kalinowski wyjaśnił, że najpierw opracowana została dokumentacja dotycząca skanalizowania miejscowości Tatory. Wykonawca wyłoniony w wyniku przetargu zobowiązany został do wykonania sieci. Poprosił, żeby używać nazw zgodnych z ustawą a słowo przykanalik w niej nie funkcjonuje. Do obowiązku gminy należy budowa sieci i tak też zostało zrobione. Budowa przyłącza zgodnie z ustawą należy do odbiorcy. Ustawodawca dopuścił przejęcie wybudowanego przyłącza ale na warunkach określonych w umowie przed budową sieci. W tej chwili zwrot kosztów wybudowania przyłączy może wywołać duże konsekwencje dla budżetów jednostek, spółka nie jest przygotowana na coś takiego.

Pani Halina Piotrkowska na wstępie przytoczyła treść pism wystosowanych w związku ze złożonym wnioskiem o odpłatne przejęcie przyłącza. Określono w nich, iż zgodnie z art. 49 § 2 kodeksu cywilnego osoba, która poniosła koszty budowy urządzeń przesyłowych i jest ich właścicielem może żądać aby przedsiębiorca, który przyłączył urządzenia do swojej sieci nabył ich własność za odpowiednim wynagrodzeniem. Wobec przytoczonego przepisu oraz uchwały Sądu Najwyższego adresatem tych żądań nie może być gmina lecz przedsiębiorstwo wodociągowe. Dodała, że w tego typu konfliktowych sprawach rozstrzygnięcie może nastąpić jedynie na drodze sądowej. Jest to stanowisko gminy w powyższym zakresie i wynika z różnej interpretacji określeń dla przyłącza i sieci. Mieszkańcy mają prawo wystąpić z wnioskiem do sądu. Uzupełniła, że podczas opracowywania projektu w związku z dofinansowaniem środków unijnych, gmina miała obowiązek rozdzielić przyłącza od kanalizacji według określonego schematu. Według takiego rozgraniczenia, jeżeli na nieruchomości odbiorcy usług była studnia, to przyłączem był odcinek od studni do samej sieci i wtedy odcinek w drodze stanowił przyłącze i te osoby musiały go budować. U właściciela nieruchomości, który wychodził wprost do studni w sieci za przyłącze brany był odcinek od granicy do budynku. Odcinek od studni do granicy nieruchomości stanowił sieć, więc wykonawca budował do granicy nieruchomości.

Przewodniczący Komisji zapytał kto jest właścicielem sieci.

Pan Waldemar Bęski Radca prawny odpowiedział, że na chwilę obecną Gmina. Dodał, że sprawa o której jest mowa jest z zakresu prawa cywilnego, więc wnioskodawcy nie otrzymają decyzji administracyjnej. Stan prawny, na który powołali się wnioskujący obowiązywał do dnia 03 sierpnia 2008 r. Dodał, że z tym dniem zmienione zostały przepisy i zaczął obowiązywać wymieniony wcześniej art. 49 § 2 kodeksu cywilnego. Kontynuując powiedział, że moc obowiązującą ma uchwała Sądu Najwyższego Izby Cywilnej z 13 lipca 2011 r., która uchyla uchwałę wcześniejszą. Z treści wynika, że podstawę roszczenia o zobowiązanie do odpłatnego przeniesienia własności urządzeń wodociągowych lub kanalizacyjnych stanowi art. 49 § 2 kodeksu cywilnego. Wobec powyższego do Gminy roszczeń kierować nie należy bo Gmina za to nie odpowiada. Roszczenia należy kierować do sądu cywilnego przeciwko przedsiębiorstwu wod-kan.

Pan Władysław Paszkowski stwierdził, że od samego początku wszyscy kłamią. Dodał, że w chwili projektowania działki architekt zapewnił go, że jeżeli wybuduje studnię na swojej posesji to przyłącze zostanie do niej doprowadzone za darmo. Szesnaście osób ma podłączone do studzienki. Za błąd Burmistrz powinien być pociągnięty do odpowiedzialności, że nie przypilnował sprawy przy projektowaniu. Kontynuując powiedział, że w latach ubiegłych wykonywał inne instalacje i poprzedni Burmistrz wypłacał pieniądze w ciągu dwóch dni od złożenia wniosku, a w tej chwili półtora roku minęło i sprawa nie jest zakończona.

Przewodniczący Komisji powiedział, że radni nie są kompetentni by rozstrzygnąć czy ktoś ma zapłacić za wykonane przyłącze czy nie. Wszyscy zostali wysłuchani. Nikt nie zabrania wnioskującym skierowania sprawy do sądu.

Radna Bożena Karwowska powiedziała, że wszyscy zostali zaproszeni po to, by wyjaśnić sprawę również od strony prawnej. Po wysłuchaniu wszystkich upewniła się, że od strony prawnej wszystko jest w porządku.

Radny Witold Czajkowski zapytał Pana Paszkowskiego czy jego kanalizacja funkcjonuje.

Pan Władysław Paszkowski odpowiedział, że nie ponieważ musi wykonać przyłącze od studzienki do budynku. Dodał, że żąda zwrotu kosztów 3 500,00 zł, które poniósł w związku z budową sieci od studzienki do kolektora.

Radny Alfred Potapiuk zapytał kto jest właścicielem przykanalika i studni rewizyjnej jako przyłącze do posesji wnioskodawców i kto nadzorował i prowadził budowę sieci kanalizacyjnej.

Pan Bogdan Kalinowski odpowiedział, że inwestycja była prowadzona przez Urząd Miejski w Nidzicy, wyłoniony był inspektor nadzoru. Z uwagi na dofinansowanie ze środków unii europejskiej w okresie trwałości projektu nic nie można zmieniać. Spółka nie otrzymała sieci fizycznie ale ją eksploatuje i jest podłączona w system kanalizacji zbiorczej aglomeracji Nidzica. Właścicielem przykanalika jest odbiorca usług zgodnie z ustawą. Spółka posiada umowę użyczenia sieci.

Pan Waldemar Bęski stwierdził, że posiedzenie może trwać jeszcze długo ale i tak nie przyniesie rozwiązania, ponieważ komisja nie jest kompetentna by rozstrzygnąć tą sprawę. W zaistniałej sytuacji jedynym rozwiązaniem jest droga sądowa.

Pan Waldemar Pawlak powiedział, że część mieszkańców Tatar musiała wybudować na własny koszt sieć, którą teraz powinna przejąć odpłatnie gmina lub przedsiębiorstwo.

Przewodniczący Komisji podsumowując powiedział, że Komisja zapoznała się ze sprawą i ustosunkuje się do powyższego na piśmie.

Ad. 2

Przewodniczący Komisji poinformował, że Pan Andrzej Jabłonka Prezes PUGK poprosił o spotkanie w sprawie powstałego problemu z Ekologicznym Związkiem Gmin „Działdowszczyzna”. Sprawa dotyczy deklaracji o wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi. Wspólnoty mieszkaniowe zostały zobligowane do złożenia deklaracji grupowych, natomiast w spółdzielniach każdy mieszkaniec indywidualnie składa deklarację. W przypadku zaległości w opłatach wspólnota otrzymuje ogólną kwotę do zapłaty, bez wyszczególnienia osób, które nie zapłaciły.

Pan Marek Kierzkowski Przewodniczący Rady Miejskiej powiedział, że Pan Burmistrz i radna Barbara Zabięło w dniu wczorajszym uczestniczyli w posiedzeniu zarządu Ekologicznego Związku Gmin „Działdowszczyzna” i być może odbyły się rozmowy w przedstawionym temacie.

Radny Adam Grudkowski poprosił radną Barbarę Zabiello o przybycie na posiedzenie Komisji.

Na posiedzenie przybyli: Pani Agnieszka Janusz, Pan Andrzej Jablonka, Pan Marek Wenta i Pan Jan Jablonowski – Zarządcy wspólnot mieszkaniowych.

Radny Alfred Potapiuk poinformował, że od jakiegoś czasu śledzi opłaty, koszty i stawki. Zapytał czy do Gminy wpływają pieniądze z EZGD. Dodał, że z tego co obserwuje to wszystkimi środkami dysponuje Związek. Według wypowiedzi Przewodniczącego Związku 30% mieszkańców nie płaci za odpady. Radny poinformował, że w związku z powyższym Przewodniczący Związku zmusił zarządców nieruchomości do złożenia deklaracji zbiorczej czego konsekwencją jest odpowiedzialność członków wspólnoty za poszczególne nie płacące osoby. Zarządcy zgodnie z prośbą złożyli deklaracje grupowe. Następnie Związek wysłał dwa zawiadomienia egzekucyjne, co pozostało bez „echa” bo nadal jedni płacą na konto „Działdowszczyzny” a drudzy do zarządcy. Wobec powyższego Związek wysłał kolejne zawiadomienie, w których informuje, że mieszkańcy wspólnot mieszkaniowych opłaty wpłacają do zarządcy.

Pan Andrzej Jablonka stwierdził, że „Działdowszczyzna” działa zgodnie z prawem. Problem tkwi jednak w tym dlaczego zarządcy spółdzielni traktowani są inaczej niż zarządcy wspólnot. Do chwili obecnej nikt na to pytanie nie odpowiedział. Problem trwa od kilku miesięcy.

Pan Jan Jablonowski dodał, że generalnie w gminach rozmawia się z zarządcami budynków i nie ma sytuacji, że kogoś się przymusza do pewnych działań. Rozmowy ze Związkiem były kilkakrotnie podejmowane i nic z nich nie wynika. Zwolniono spółdzielnie mieszkaniowe, małe wspólnoty i wspólnoty wiejskie. Dodał, że z rozmów z pracownikami Związku wynika, że rozumieją sytuację jednakże gdzieś tkwi problem. W chwili obecnej część mieszkańców wnosi opłaty na konto „Działdowszczyzny”, część do wspólnoty wobec czego w przypadku zaległości nie wiadomo kto ma je opłacić.

Pani Agnieszka Janusz powiedziała, że wspólnoty zostały zmuszone do złożenia tych deklaracji, natomiast w ustawie nie mówi się o deklaracji zbiorczej.

Radna Barbara Zabiello poinformowała, że nie było to poruszane na ostatnim posiedzeniu Zarządu, jednakże rozmowy w powyższej kwestii odbywały się kilkakrotnie. Przewodniczący Związku utrzymuje, że działa zgodnie z prawem, powołując się na art. 3 ustawy o porządku w gminach oraz interpretację Ministerstwa Środowiska.

Pan Andrzej Jablonka powiedział, że my jako mieszkańcy tworzymy związek stąd żądania żeby rozmawiać na ten temat. Dodał, że regulamin porządku i czystości w gminie powinien być zmieniony, o co poprosił radnych.

Pani Barbara Zabiello przytoczyła treść art. 2 pkt 3 ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.

Pan Andrzej Jablonka zwrócił uwagę, że w ww. wymienionym punkcie określone zostały zarządy mieszkań wielolokalowych a nie zarządcy. Dodał, że wobec tego dlaczego spółdzielnie mieszkaniowe nie zostały objęte takim samym systemem rozliczeń jak wspólnoty.

Pan Marek Wenta powiedział, że jego zdaniem w przypadku spółdzielni „Działdowszczyzna” ułatwiła sobie temat ponieważ tam bardzo często obowiązuje różny statut prawny do lokalu. W przypadku wspólnot mieszkaniowych mówimy o pełnej własności.

Pan Jan Jabłonowski przypomniał, że podczas spotkań z Panem Kordeckim jeszcze przed wejściem w życie ustawy umówione zostało, że mieszkańcy budynków wielolokalowych będą wpłacali pieniądze na konto wspólnoty, które następnie będą przekazywane na konto „Działdowszczyzny” z wyszczególnieniem kto zapłacił. Związek interpretuje wszystko tak, jak jest mu wygodnie.

Przewodniczący Komisji zaproponował, że zaprosi Pana Kordeckiego na posiedzenie komisji w dniu 09 czerwca br.

Pani Agnieszka Janusz powiedziała, że istnieje jeszcze możliwość innego rozwiązania sytuacji poprzez złożenie rezygnacji przez zarządy wspólnot. W takiej sytuacji „Działdowszczyzna” zmuszona będzie radzić sobie sama. Dodała, że będzie to jednak zachowanie bardzo radykalne.

Pan Andrzej Jabłonka uzupełnił, że zarządcy chcą porozumienia i nie chcą robić „bałaganu” w „Działdowszczyźnie”.

Radny Jarosław Płatek zapytał czy nie należałoby zmienić, dostosować regulamin pod nasze potrzeby. W tej chwili opracowywana jest specyfikacja do drugiego przetargu, do której część zapisów regulaminu jest brana pod uwagę.

Na tym protokół zakończono.

Protokółował:

PODINSPEKTOR
ds. Rady Miejskiej

Dorota Moszczyńska

Przewodniczył:

PRZEWODNICZĄCY
Komisji Rozwoju Gospodarczego,
Rolnictwa, Budownictwa,
Mieszkalnictwa i Ochrony Środowiska

Adam Grudkowski