

## **Protokół Nr 17/23**

z posiedzenia Komisji Skarg, Wniosków i Petycji, które odbyło się w dniu 28 lutego 2023r. o godz. 8,15 on-line.

Z powodu nieobecności Przewodniczącej Komisji Skarg Wniosków i Petycji Pani Marty Cichej posiedzeniu przewodniczył Przewodniczący Rady Miejskiej w Pabianicach Krzysztof Rąkowski.

Obecni wg załączonej listy obecności (zał. nr 1)

Radni zostali skutecznie powiadomieni o terminie Komisji.

### **Porządek obrad:**

1. Przyjęcie porządku obrad.
2. Przyjęcie protokołu z posiedzenia KSWiP nr 16/22 z dnia 26.10.2022r.
3. Analiza skargi i zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie rozpatrzenia skargi na Dyrektora Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Pabianicach
4. Przyjęcie sprawozdania z pracy KSWiP za 2022 rok.
5. Przyjęcie planu pracy KSWiP na 2023r.
6. Sprawy różne.

#### **Ad.1**

Posiedzenie Komisji Skarg Wniosków i Petycji odbyło się w trybie on-line. Osoby uczestniczące w posiedzeniu otrzymały wcześniej informacje o sposobie logowania się do systemu. Posiedzenie Komisji było również transmitowane na stronie [www.um.pabianice.pl](http://www.um.pabianice.pl)

Przewodniczący Rady Miejskiej w Pabianicach Pan Krzysztof Rąkowski (*dalej: Przewodniczący Rady*) przywitał radnych i gości, którzy dołączyli do posiedzenia on-line.

Przewodniczący Rady odczytał listę obecności członków Komisji, wszyscy radni obecni.

Do porządku obrad (zał. nr 2) nie było uwag. Porządek przyjęto.

#### **Ad. 2**

Przyjęcie protokołu Nr 16/22 z dnia 26.10.2022r.

Przewodniczący Rady zapytał, czy są uwagi do protokołu? Nie było, uważam protokół za przyjęty.

#### **Ad. 3**

#### **Analiza skargi i zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie rozpatrzenia skargi na Dyrektora Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Pabianicach (zał nr 3)**

Uzasadnienie do projektu uchwały: w dniu 1 grudnia 2022r. do Rady Miejskiej w Pabianicach wpłynęła skarga na działalność Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Pabianicach w zakresie nieprawidłowości w zarządzaniu wspólnotą mieszkaniową przy ul. Poniatowskiego w Pabianicach, które dotyczą:

- 1) podejmowania i sporządzania uchwał,
- 2) wynajmowania dodatkowych pomieszczeń wspólnoty mieszkaniowej,

- 3) zmiany przeznaczenia lokali,
- 4) realizacji usług porządkowych.

Z wyjaśnień przedstawionych przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w piśmie z dnia 22 grudnia 2022r. znak: ZGM.ZDZ.051.23.2022 L.dz. 3594/NK/2022 wynika, co następuje.

Zgodnie z art. 23 ustawy o własności lokali (t.j. Dz.U. z 2021r. poz. 1048) uchwały właścicieli lokali podejmowane są bądź na zebraniu, bądź w drodze indywidualnego zbierania głosów przez zarząd. Uchwały zapadają większością głosów właścicieli lokali, liczoną według wielkości udziałów. Z ramienia właściciela Gminy głos oddaje Pełnomocnik na podstawie udzielonego pełnomocnictwa. We wspólnocie, której dotyczy skarga, udział Gminy wynosi 82 % a osób fizycznych 18%.

Zarzut dotyczący wynajęcia pomieszczeń gospodarczych innemu najemcy został uznany przez ZGM za bezzasadny. W ww piśmie wyjaśniono, że sprawa spornego lokalu dotyczy pomieszczenia gospodarczego sąsiadującego z lokalem tego najemcy i że jest on przez niego wynajmowany od 1 czerwca 2003r. Omyłkowo na to samo pomieszczenie została zawarta druga umowa w 2010r. ze Skarżącym, który nie zgłaszał, że do wspomnianego pomieszczenia nie może się dostać i z niego korzystać. W momencie wykrycia omyłki umowa ze Skarżącym została natychmiast rozwiązana z uwagi na fakt, że była bezprzedmiotowa.

Odnośnie zarzutu dotyczącego zmiany przeznaczenia lokali, ZGM wyjaśnił, że inny najemca otrzymał zgodę od Wspólnoty Mieszkaniowej na przekształcenie ww. pomieszczenia na kotłownię. Po przeprowadzonej kontroli kominiarskiej zakazano korzystania z kotłowni do czasu usunięcia usterek, które zostały opisane w opinii kominiarskiej. W chwili obecnej osoba, korzystająca z tego lokalu, zmieniła sposób ogrzewania lokalu i kotłownia została zlikwidowana.

Z uwagi na fakt, że wskazane pomieszczenie gospodarcze jest częścią wspólną nieruchomości, środki finansowe z jego najmu zostały przebiegowane na konto Wspólnoty Mieszkaniowej i stanowią jej pożytki.

Ponadto jeden z najemców otrzymał zgodę Wspólnoty Mieszkaniowej na użyczenie części działki pod swoimi oknami celem uniknięcia parkowania pojazdów pod nimi.

Pomieszczenie pralni, o którym wspomina Skarżący, zostało wynajęte za zgodą Wspólnoty Mieszkaniowej. Z uwagi jednak na zaskarżenie tej uchwały i jej uchylenie, zgodnie z postanowieniem sądu, umowa została wypowiedziana i w chwili obecnej pralnia jest do użytku przez wszystkich mieszkańców nieruchomości.

W kwestii realizacji usług porządkowych wyjaśniono, że na zebraniu Wspólnoty Mieszkaniowej zapadła decyzja o podpisaniu umowy z firmą zewnętrzną na sprzątnięcie nieruchomości - teren zewnętrzny. Z uwagi na kwestionowanie tej umowy przez Skarżącego, ZGM jako administrator w chwili obecnej jest w trakcie zbierania ofert, które zostaną przedstawione zarządowi Wspólnoty Mieszkaniowej.

Mając na uwadze powyższe wyjaśnienia, skargę na Dyrektora Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Pabianicach należy uznać za bezzasadną.

Zgodnie z art. 239 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2022r. poz. 2000, 2185) 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 stanowisko z odpowiednią adnotacją w aktach sprawy bez zawiadamiania skarżącego.

Skarga (zał. nr 4) i wyjaśnienia do skargi (zał. nr 5)

Przewodniczący Rady omówił projekt ww. uchwały, wskazał, że skarga i cała dokumentacja została przekazana radnym w EOD. Cieszę się, że mogę tą komisję poprowadzić, ponieważ Pan Skarżący zgłosił się do mnie ze swoimi zastrzeżeniami, trochę to trwało, ponieważ konieczne było wyjaśnienia, część spraw została już poprawiona. Odczytał sentencje uchwały tj, że uznaje się skargę na Dyrektora Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Pabianicach za bezzasadną, wyjaśnienia w uzasadnieniu.

Skarżący: odpowiem na wszystkie pytania, które Państwo macie, jak również mam do tego co złożyłem , dodatkowe załączniki, gdzie powtarza się nadal to samo co w latach ubiegłych. Te wszystkie uchwały, które są podejmowane przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej i wspólnotę mieszkaniową przy ul. Poniatowskiego 15, są nie do przyjęcia. To są uchwały, które przede wszystkim nie dotyczą właścicieli lokali, takim jakim jestem ja współwłaścicielem. Macie Państwo dokumentację, przed sobą mam drugi komplet dokumentów, mogę to wszystko przedstawić, na wszystkie pytania dokładnie odpowiem, ale jeśli Pan Przewodniczący pozwoli, to ja zostawię jeszcze te wszystkie uchwały, które w tym roku zostały podjęte i oczekuję, to też pismo zostawię tutaj w sekretariacie.

Dyrektor Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Pabianicach Pan Szymon Kozera (*dalej: Dyrektor ZGM*): witam serdecznie, stanowisko ZGM odnośnie zastrzeżeń skarżącego zostało dokładnie przedstawione w wyjaśnieniach, które złożyłem na ręce Pana Przewodniczącego, nie mniej jednak chciałbym się odnieść do kilku kwestii. Jest ze mną Pani dyrektor Bryndziak, która jest odpowiedzialna bezpośrednio za funkcjonowanie biura obsługi mieszkańców i będzie w stanie bardziej szczegółowo odpowiedzieć na pytania, jeżeli takie się pojawią. Natomiast kwestia sposobu i zasad podejmowania uchwał we wspólnotach mieszkaniowych jest bardzo jasno i jednoznacznie opisana w ustawie o własności lokali i oczywiście to, co skarżący kwestionuje, zasada podejmowania uchwał większością głosów jest jak najbardziej zgodna z prawem i to nie podlega żadnej dyskusji. Sprawa indywidualnego zbierania głosów, ustawa przewiduje taką możliwość i tak też w tej wspólnotcie te uchwały były podejmowane. Można na wniosek 1/5 właścicieli, czyli 20 % w każdej wspólnotcie podejmować uchwały na zasadzie jeden głos jeden właściciel, natomiast nigdy taka sytuacja w tej wspólnotcie nie miała miejsca. Sprawa uchylenia uchwały, którą podniósł skarżący i w wyniku wyroku sądu ona została uchylona, no taka procedura również istnieje. Każdy ze współwłaścicieli ma prawo do tego, żeby kwestionować zasadność podejmowania uchwał i po to jest sąd, żeby taką uchwałę albo uchylić, albo dopuścić do obrotu prawnego. My w swojej historii wielokrotnie kwestionowaliśmy jako przedstawiciel Gminy uchwały, które podejmują w innych wspólnotach zarządy i zdarza się, że są uchylane na korzyść ZGM. No tutaj się akurat tak zdarzyło, że sąd uchylił uchwałę na korzyść skarżącego. W momencie, kiedy ona powstała, umowa została wypowiedziana i sprawa została jednoznacznie uporządkowana. Sprawa dotycząca dubletu umów, no tutaj oczywiście należy posypać głowę popiołem, taka sytuacja nie powinna się zdarzyć, że w obrocie gospodarczym pojawiły się dwie umowy na pomieszczenie gospodarcze. Na nasze usprawiedliwienie mogę powiedzieć, że to było w okresie, kiedy tam następowały pewne zmiany w obsłudze administracyjnej, administratorzy się zmieniali i oczywiście w momencie, kiedy ta sytuacja wyszła na jaw, sprawa została uporządkowana i w tej chwili nie budzi żadnych wątpliwości. Kolejną sprawą, którą porusza skarżący jest kwestia podpisywania umów na usługi zewnętrzne, jest to tak

naprawdę wyłącznie odpowiedzialność zarządu wspólnoty, z kim podpisuje umowę, na jakich zasadach, jakie są jej warunki finansowe i jej zakres i tutaj my jako administrator tej wspólnoty w zasadzie wykonujemy wolę zarządu i to zarząd ponosi pełną odpowiedzialność za taką umowę. Jeśli są jeszcze jakieś pytania i potrzeba wyjaśnienia to jesteśmy do dyspozycji.

Przewodniczący Rady: proszę zgłaszać się na czacie, w kolejności radna Bożenna Kozłowska, radny Piotr Różycki, skarżący.

Radna Bożenna Kozłowska: witam Państwa, nie jestem członkiem tej Komisji, ale ponieważ od wielu lat znam temat wspólnot zdecydowałam się wziąć udział w tej komisji. Nikt z nas, jako radni, ci którzy nie mieli do czynienia ze wspólnotami, trudno im będzie oceniać to. Według tych pism, które otrzymaliśmy, a było ich dużo i może jeszcze trochę brakowało, ja w skardze zauważyłam 4 tematy: 1) źle podjęta uchwała w 2020r. - ona w związku z tym, że pan Skarżący dopatrył się, została uchylona przez sąd. Gdyby pan Skarżący nie zaskarżył jej, ona dalej by funkcjonowała; 2) podwójne umowy, które również wychwytał pan Skarżący; 3) zieleń, szukałam dość długo, ile tam metrów jest zajęte pod zieleń, tam nie ma w wyjaśnieniach; 4) firma sprzątająca, wejrzałam w te dokumenty i zauważyłam, że w 2020r. Na tej posesji jest 1 tysiąc zł miesięcznie za sprząatanie. Nie otrzymaliśmy informacji, co ta umowa zawiera? W innej wspólnocie na olbrzymi teren, na odśnieżanie, także w weekendy, wystawianie pojemników, mycie okien, klatki schodowej, kwota ta wynosiła zdecydowanie mniej, także mam tutaj obiekcje. Temat zarządzania wspólnotami jest bardzo trudny, prywatny zarządca musi się bardzo starać, bo ludzie to nie kartki papieru i jeśli administrator zrobi jakiś błąd, to jeśli on tym żyje, to ten błąd jest szybko wychwycony. Uważam, że my nie jesteśmy jako radni, tym bardziej ci, którzy nie mieli do czynienia z ustawą o własności lokali, na którą się powołuje pani Bryndziak, moim zdaniem trzeba by było i będę o to wnioskowała również na sesji, dla naszego wspólnego dobra, ponieważ ZGM zarządza 70 wspólnotami, pozostałymi zarządzają prywatne podmioty i osobiście uważam, że tam gdzie jest prywatny podmiot, oni lepiej, gorzej, no każdy popełnia błędy, ale może tam wcześniej te błędy są wychwycone. Szczególnie trudna jest sytuacja na takich wspólnotach, jaka jest u Pana, ponieważ tu 80% to jest jakby własność Miasta, a tylko 20% są prywatni i tym bardziej powinna być dochowana staranność ze strony ZGM, żeby te wszystkie sprawy były załatwiane. Moim zdaniem dla naszego wspólnego dobra należałoby wykonać kontrolę sposobu zarządzania wspólnotami w Zakładzie Gospodarki Mieszkaniowej i wtedy my jako radni, Pan Przewodniczący i pan Skarżący będziemy mieć dokładne materiały. Ja czytając te materiały, trudno mi było zobaczyć, jak te koszty są księgowane, inne tematy, nie będę wchodziła w szczegóły, bo radni, którzy nie znają ustawy albo nie pracowali w tej dziedzinie, trudno będzie im oceniać, kto ma rację, te materiały dla mnie nie są kompletne i nie dlatego, że ktoś nie chciał. Kontroler sprawdzi, czy na innych wspólnotach są jakieś niedociągnięcia, a jeśli są, to jaka jest przyczyna. Ale nie chodzi mi o Komisję Rewizyjną, bo tam nie ma radnych, którzy pracowali w tej dziedzinie. Moje stanowisko jest takie, żebyśmy zawnioskowali o kontrolę sposobu zarządzania wspólnotami mieszkaniowymi w Zakładzie Gospodarki Mieszkaniowej i wtedy taka kontrola, jeżeli się odbędzie to wykaże nam jak to faktycznie jest robione, bo ja nie jestem w stanie na bazie tych dokumentów ocenić, kto ma rację. Jeszcze raz podkreślę te 4 tematy: pralnia plus umowy pan Skarżący, umowa o sprząatanie jest dla mnie dziwna, za wysoka

na rok 2020 tysiąc zł na wspólnocie, temat zieleni, ale nie będę się bawiła w szczegóły, bo nie jesteśmy od tego. My jako radni panie Skarżący jesteśmy po to, żeby całość opiekować, a szczegóły jeżeli otrzyma każdy z nas merytorycznie przez kontrolera, wtedy będziemy mogli się wczytać i zobaczyć, gdzie tkwi problem.

Radny Piotr Różycki: dużą część wypowiedzi pani radnej Kozłowskiej podzielam. Pytanie do pana Dyrektora ile mamy takich sytuacji, w ilu wspólnotach zaangażowany jest do oceny podejmowanych uchwał sąd? Druga sprawa, jeżeli prowadzimy rozmowę na poziomie, że w sprawach istotnych dla lokatorów podejmuje decyzję sąd to też nie powinniście Państwo uciekać od odpowiedzialności na zasadzie, że posypać głowę popiołem, rozumiem, że są określone procedury nadzorcze, które należałoby wdrożyć, sprawdzić. To w czym się nie zgadzam z panią radną Kozłowską, szanowna Pani mamy Komisję Rewizyjną, która myślę w ramach swoich kompetencji na swoje obrady, potrzeby również może skorzystać z takiej profesjonalnej pomocy prawnej. To, że jesteśmy radnymi i oczywiście, jak każdy człowiek nie znamy się na wszystkim nie zwalnia nas z odpowiedzialności, żeby te braki wiedzowe nadrobić i jeżeli chodzi o przeprowadzenie kontroli ZGM jestem jak najbardziej za i jeżeli pani radna Kozłowska zgłasza to w formie wniosku, to ja go popieram.

Radna Bożenna Kozłowska: zgłaszam to jako wniosek o kontrolę sposobu zarządzania wspólnotami w wykonaniu Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej. Jeśli chodzi o Komisję Rewizyjną może się oczywiście posiłkować fachowcami, ale dla mnie podstawą jest kontrola plus KR, nie jestem przeciw

Radny Piotr Różycki: może to nawet dobry pomysł, żeby te organy niezależnie od siebie przeprowadziły te kontrole, żeby łatwiej wyciągnąć spójne wnioski. Co do tematu sprzątania na terenie posesji, bardzo chętnie też bym się zapoznał precyzyjnie, na jakiej zasadzie się to odbywa. Myślę, że jakieś pojęcie mam, zwłaszcza, jeżeli chodzi o koszty mogę udzielić też obszernych informacji, czy ta kwota jest adekwatna do tego, co jest robione.

Radna Bożenna Kozłowska: uzupełniająco, do tej umowy o sprzątanie, mam nadzieję, że kontroler to prześwietli i wykaże zakres, jaki był wykonywany za te pieniądze.

Skarżący: to co mówi pan Dyrektor Kozera, tak, jedna uchwała, jedna jedyna, która została zaskarżona przez mnie i oczywiście uzasadnienie sądu na tą uchwałę to ja pokazuję, pani Sędzia wzięła tak tą kartkę papieru i powiedziała, że ona nie upoważnia ani nie może sąd stwierdzić, że to jest uchwała. A dlaczego? To są uchwały bez jakiegokolwiek zbierania podpisów, zawierane jednoosobowo między ZGM i danym Panem zarządem, o tą pralnię chodzi tutaj, pralnia, nasze wspólne pomieszczenie, małe bardzo 17 -20 m<sup>2</sup>, została przekształcona w garaż i oczywiście rozbieranie samochodów na posesji i handlowanie z tej pralni. Państwo wszystko wiedzieliście, były administratorki, wiedziały. Pan zarządca, którym jest Andrzej Kucman, on to wszystko widział. Dalsza sprawa tych dwóch umów na wynajem tego pomieszczenia, ja jestem nadal właścicielem tego pomieszczenia gospodarczego, to jest prawny przydział tego pomieszczenia. Ten pan po prostu podstępem zabrał mi to pomieszczenie, przyprowadził jakiegoś pana niby z ROM-u i powiedział, pan musi opuścić, bo ten pan wykupił. Ten pan nie wykupił, ten nie płacił za to pomieszczenie, płaciłem ja, tylko moje słowa, które

zgłaszałem do ROM-u, do ZGM, nikt nie chciał słuchać, bo ja byłem wówczas najemcą, ja nie miałem głosu, ale jak wykupiłem ten swój mały lokalik, to wtedy dopiero się dowiedziałem, jaka sytuacja jest. To ten pan szybciotko jakieś machlojki, na żonę, przekształcił samowolnie to pomieszczenie gospodarcze, które ma 2,4 m<sup>2</sup> w kotłowni, tam jest w dokumentach, opinia druzgocąca 14 kW piec wstawiony, jak by to wybuchło, to w naszej kamienicy nawet cegła jedna cała nie zostanie a ja bym pierwszy poszedł siedzieć, bo ja jestem nadal najemcą tego pomieszczenia, bo mnie przydzielono, a pan by się wymigał. Te przekształcania pomieszczenia gospodarczego w kotłowni, pan Kucman to jest jednoosobowy członek zarządu, na podstawie uchwały jakiejś przejął z 2009r., czy wówczas istniała już wspólnota mieszkaniowa Poniatowskiego 15? nie wiem. Wszystkie uchwały, które są sporządzane są bez podpisów, jakieś cyferki wstawiane, nie wiadomo co. Proszę się zapoznać, spojrzeć w te uchwały, to jest nie do pomyślenia, a to wszystko idzie dalej. On wydzierżawia sobie na posesji, ileś tam metrów przyznano mu. Nie, teraz jest już napisane, że użyczenie, dostał paseczek pod płotem, gdzie zrobił sobie zieleń, ale zagroził 50 m, pod oknami płoty postawił, gdzie już te płoty przewróciły się na samochód. Mało tego, powyjmował trelinki, powstawiał tuje, jak zwrócono mu uwagę, że te tuje wstawione ale obok jeszcze zostawione trelinki, ktoś mógłby się przewrócić w nocy itd., to wszystko było robione za zgodą ZGM. Do dnia dzisiejszego nie można stwierdzić, kto dawał te 74,7% temu panu, żeby powstała taka uchwała. Nie twierdzę, że nikt, ale ja przynajmniej nigdy nigdy nie zostałem powiadamiany, że jakkolwiek uchwała powstała, nigdy. Teraz dopiero ostatnio powiadomiono mnie, że powstała uchwała dotycząca remontu dachu na budynku obok, ale co my współwłaściciele mamy do tego, przecież to jest własność ZGM, Gminy, ale że stoi na wspólnej działce to my do tego coś mamy? Czy ZGM pyta się nas jak wynajmuje pomieszczenia mieszkalne? I my mamy dawać upoważnienie komuś, jak nie wiemy komu, bo tam nie jest zawarty wykonawca, który będzie robił dachy, może to jakiś hochsztapler? Następną sytuacją, która ostatnio teraz powstała upoważnienie dla Pani dyrektor Bryndziak, to już zakrawa, wyszczególnione, do zus-u, do skarbówki, do e-pity itd., na dodatek jeszcze wielu innych instytucji, do banków też? Pani Bryndziak będzie brała kredyty a my będziemy za to płacić? Bo ktoś ma upoważnienie, więc bierze, tak jest sprecyzowana ta uchwała, gdzie jest podpis Urząd Miasta, nie ma uchwał podpisywanych imieniem, nazwiskiem czytelnym, jakieś parafki, te uchwały wszystkie są nie wiem, pan Kurcman, teraz pani Kurcmanowa, nie wiem, kto tam jest teraz właścicielem, mówię o tych przekształceniach, już jest pani Kurcmanowa właścicielem kotłowni, nie pomieszczenia gospodarczego. A to pomieszczenie gospodarcze jest nadal. Proszę to wyjaśnić i ustosunkować się do tego, Panie Dyrektorze

Dyrektor ZGM: chciałem tylko odpowiedzieć radnemu Różyckiemu w zakresie ilości przypadków, jakie miały miejsce, gdzie sąd się wypowiedział odnośnie legalności uchwał

Radny Piotr Różycki: sprecyzuję, przepraszam, nie ile miało miejsce, ale ile jest aktualnie w obiegu?

Dyrektor ZGM: w obiegu nie ma żadnej, to jest pierwszy przypadek, jestem dyrektorem ZGM od 7 lat, to jest pierwszy przypadek, kiedy ktoś kwestionuje zasadność podejmowanych uchwał, administrujemy blisko 80 wspólnotami, nie zarządzamy, to jest bardzo ważne, to jest też do pani radnej Kozłowskiej. My nie zarządzamy wspólnotami, jesteśmy wykonawcą woli zarządu wspólnot, czyli administrujemy, to jest bardzo istotne

stwierdzenie. A jeżeli chodzi o zakres umowy, to on jest zawarty w dokumentach, które przedstawił Skarżący. Tam jest umowa o sprzątanie i są tam wyszczególniony jest cały zakres, to nie jest tak, że nie wiadomo za co te pieniądze są, tam jest: zamiatanie chodnika wzdłuż posesji, usuwanie śmieci z terenu podwórka, wystawianie kontenerów, odśnieżanie chodników i ścieżki do śmietnika w okresie zimowy, koszenie trawy. To jest ten zakres.

Radna Bożenna Kozłowska: panie dyrektorze, z całym szacunkiem, zamiatanie chodnika ile metrów?, koszenie trawnika ile metrów? Ile razy mycie, szczegóły poproszę. To, że ktoś na okrągło napisał w umowie, to z tego nic nie wynika. Jeżeli ja bym miała szczegóły, że np. tyle metrów koszono 3 razy, tyle odśnieżano to ja wiem za co ktoś płaci, a tak jest 12 tys. zł w 2020r. zapłacone jakiemuś wykonawcy. Drugie pytanie, czy wszystkie wspólnoty przez ZGM administrowane, jak to Pan zaznaczył, mają zarząd, czy są również takowe, gdzie Pan jest tym zarządem? Jeszcze raz podkreślę, dla mnie umowa o czystość ta, którą zawarto z firmą w 2020r. musi podlegać szczegółowemu rozliczeniu, ile metrów koszono, sprzątno, zamiatano, odśnieżano, ile razy myto klatki, podłogi, okna, wtedy mogę koszty obliczyć i powiedzieć, że 1 tys. zł to kwota adekwatna. Nawiązałam do swojej wspólnoty, gdzie było zdecydowanie mniej płacone, a wspólnota sprzątna na tip top i tutaj mam bardzo duże wątpliwości. Kolejna kwestia, to co Skarżący podniósł, nie wyszczególniliście państwo ile tych metrów, nie odnieśliście się do kwestii użyczenia zieleni. Ale to są tematy, które nie nam radnym rozsądzać, stąd wniosek o kontrolę. Po drugie, gdyby Skarżący nie zaskarżył tej uchwały do sądu, ona by dalej funkcjonowała, więc dla mnie to jest takie jednoznaczne przy tych innych sprawach. Kolejny temat to podwójna umowa na jeden lokal. Oczywiście jeszcze w umowie jest z boku napisane umowa na najem w nawiasie kotłowni. Ja nie chcę być sądem, nie chcę być kontrolerem, ale ponieważ 20 lat mam związek ze wspólnotami i znam te problemy, bo w naszym mieście nie jest łatwo znaleźć dobrego administratora. Dzisiaj prywatni zarządcy mają problem z administratorami, pan doskonale wie. U Pana który administrator troszkę się poduczy, zaraz idzie na swoje. Jeśli są to przypadkowi ludzie oni się muszą nauczyć, popracuje pół roku, nauczy się i idzie, zostawia ten bałagan. Panie Dyrektorze, znam te tematy od podszewki, nie będę wchodzić w szczegóły i proszę mi nie mówić, że ja powiedziałam zarządzanie czy administrowanie. Państwo powinniście, szczególnie we wspólnotach, gdzie jest jeden współwłaściciel, jedno mieszkanie wykupione, a wy jakby za całość odpowiadacie, tam położyć szczególny nacisk. Mam bardzo duże obiekcje i dlatego mówię może troszeczkę wyższym tonem, ale nie mi oceniać, jak to jest robione, dobrze czy źle. Ale wiem, że jeżeli macie administratora, za chwile przyjdzie drugi, różnie może być. Zarządzanie to nie są łatwe sprawy, to jest masa merytorycznego przygotowania i żeby być dobrym zarządcą, trzeba zęby na tym zjeść. Także nie czepiamy się słówek, zarządzanie administrowanie, ja doskonale wiem, co to jest administrowanie, bo jeśli mamy wspólnotę to zarządza zarząd, wybrany przez członków wspólnoty, a administrator na jego polecenie wykonuje wszystkie sprawy z podpisywanie umów na czystość itd. Do Skarżącego chciałam powiedzieć taką rzecz, ponieważ u Pana we wspólnocie większość udziałów ma Miasto, czyli przedstawicielem jest na dzień dzisiejszy założmy pani Bryndziak i ona ma upoważnienie do konta, do tych wszystkich spraw, bo tak to musi wyglądać i stąd decyzja o kontroli, bo to kontrola się wypowie, jak te inne wspólnoty są zarządzane. Mało tego, panie Dyrektorze, pan doskonale wie, co to jest 70 wspólnot, normalny jeden zarządca w Pabianicach ma między 20-60 wspólnot. U Państwa zostały te wspólnoty trudne, gdzie jeden właściciel wykupił, a resztę

macie wy, macie najemców, ale tym bardziej należy dochować szczególnej staranności i nie czeptać się słów, że jest zarządzanie, a nie administrowanie. Jeszcze raz podkreślę, zarządza zarząd, administruje Pan w imieniu zarządu. Czy wszystkie wspólnoty, którymi pan administruje mają zarząd?

Dyrektor ZGM: nie, nie wszystkie.

Radna Bożenna Kozłowska: czyli również pan zarządza, tam gdzie nie ma zarządu? Dziękuję bardzo.

Dyrektor ZGM: tak.

Przewodniczący Rady: duże emocje, nie dziwię się, temat bardzo ważny. Ja z panem Skarżącym na ten temat wielokrotnie rozmawialiśmy na spotkaniach. Dużo rzeczy z tej skargi zostało wyjaśnionych, załatwionych, musimy też mieć tego świadomość, chociażby kociół już nie stanowi zagrożenia, to zostało rozwiązane. Na pewno pozostaje kwestia komunikacji przejrzystości, ale wszystko to o czym rozmawialiśmy zostało rozwiązane, te najpilniejsze rzeczy. Proszę o doprecyzowanie i przegłosowanie wniosku radnej Bożenny Kozłowskiej. Rozumiem, że chodziło o skierowanie sprawy do Zespołu Audytu i Kontroli przy Prezydencie Miasta? Pani radna twierdząco kiwa głową, czyli taki wniosek przez Komisje musiałby być przegłosowany.

Radna Bożenna Kozłowska: i do Komisji Rewizyjnej.

Przewodniczący Rady: najpierw zrobimy ten jeden wniosek, później drugi.

Rady Piotr Różycki: czy my teraz na Komisji zakres tego, co Komisja powinna skontrolować, czy Komisja powołana do kontroli dopiero nam ten zakres przedstawi?

Radna Bożenna Kozłowska: zarządzanie wspólnotami przez ZGM.

Przewodniczący Rady: zgodnie z wnioskiem.

Radny Piotr Różycki: zmierzam do tego, czy nie warto pokusić się o to, żeby ta komisja skontrolowała, co zawiodło do tej pory i jak wyglądała kwestia procedur. Chodzi o to, aby na przyszłość wyeliminować takie błędy.

Przewodniczący Rady: wniosek został przedstawiony, poddaję pod głosowanie.

Wniosek radnej Bożenny Kozłowskiej do Prezydenta Miasta Pabianic o przeprowadzenie przez Zespół Audytu i Kontroli Wewnętrznej, kontroli administrowania i zarządzania wspólnotami mieszkaniowymi przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Pabianicach (zał. nr 6)

Głosowanie jawne imienne (zał. nr 7) w sprawie pozytywnego zaopiniowane wyżej przedstawionego wniosku: za – 6, przeciw – 0, wstrzymało się – 0. Wniosek został zaopiniowany pozytywnie.



Wniosek radnego Piotra Różyckiego do Komisji Rewizyjnej Rady Miejskiej w Pabianicach o przeprowadzenie kontroli administrowania i zarządzania wspólnotami mieszkaniowymi przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Pabianicach (zał. nr 8)

Głosowanie jawne imienne (zał. nr 9) w sprawie pozytywnego zaopiniowane wyżej przedstawionego wniosku: za – 5, przeciw – 0, wstrzymało się – 0, nie brało udziału w głosowaniu – 1. Wniosek został zaopiniowany pozytywnie.

Wobec braku dalszych pytań Przewodniczący Rady zarządził głosowanie w sprawie zaopiniowania projektu uchwały w sprawie rozpatrzenia skargi na Dyrektora Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej. Odczytał imiona i nazwiska radnych, członków Komisji, którzy kolejno oddawali głos.

Głosowanie jawne imienne (zał. nr 10) w sprawie pozytywnego zaopiniowania projektu ww. uchwały: za – 0, przeciw – 0, wstrzymało się – 5, nie brało udziału w głosowaniu – 1. Projekt uchwały nie został zaopiniowany.

#### **Ad. 4**

Przyjęcie sprawozdania z pracy KSWiP za 2022 rok (zał. nr 11)

Przewodniczący Rady przedstawił sprawozdanie z działalności KSWiP za 2022r. Zapytał, czy są jakieś uwagi do sprawozdania. Nie było.

Głosowanie: w sprawie przyjęcia sprawozdania z działalność KSWiP za 2022 (zał. nr 12): za – 5, przeciw - 0, wstrzymało się – 0, nie brało udziału w głosowaniu - 1. Sprawozdanie zostało przyjęte.

#### **Ad. 5**

Przyjęcie planu pracy KSWiP na 2023r. (zał. nr 13)

Przewodniczący Rady przedstawił propozycje planu pracy Komisji na 2023r. Zapytał, czy są jeszcze jakieś propozycje i uwagi. Nie było.

Głosowanie: w sprawie przyjęcia planu pracy KSWiP na 2023r. (zał. nr 14): za – 6, przeciw - 0, wstrzymało się - 0. Plan został przyjęty.

#### **Ad. 6**

##### **Sprawy różne:**

Spraw rożnych nie było.

Na tym zakończono posiedzenie Komisji Skarg, Wniosków i Petycji o godz. 9,00  
Załączniki ujęte w protokole są do wglądu w Biurze Rady Miejskiej.

Protokołowała:

**Magdalena Witkowska**

Obradom przewodniczył:

**Krzysztof Rąkowski**  
**Przewodniczący**  
**Rady Miejskiej w Pabianicach**