

SG.0003.41.2025

Pani Dorota Maciejewska

Radna Gminy Lichnowy

W odpowiedzi na zapytanie z dnia 9 lipca 2025 roku dotyczące interpelacji z dnia 24.09.2024 r. oraz odpowiedzi udzielonej w dniu 2.10.2024 r. w piśmie SG.0003.37.2024, Wójt Gminy Lichnowy informuje, że podjęto działania w celu odprowadzenia wód opadowych z dachu budynku poprzez wykonanie oraz wbudowanie instalacji kanalizacji deszczowej. Koszt przedsięwzięcia szacuje się na kwotę 12 000 zł. Termin wykonania tego zadania planowany był na sierpień 2025 roku, jednak z uwagi na ujawniony błąd w określeniu wysokości udziału we współwłasności nieruchomości, wstrzymano inwestycję do czasu wyjaśnienia tej rozbieżności. W odniesieniu do pytań, Wójt Gminy Lichnowy odpowiada:

1. Podjęcie działań w/w ma na celu skuteczną i efektywną eliminację problemu z wodami opadowymi. Zasypanie dziury rozwiązuje problem estetyczny, nie rozwiązuje gromadzenia się wód opadowych z rynien, pomijając fakt, iż zgodnie z art.6b ust.1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego:
„Najemca jest obowiązany utrzymywać lokal oraz pomieszczenia, do używania których jest uprawniony, we właściwym stanie technicznym i higieniczno-sanitarnym określonym odrębnymi przepisami oraz przestrzegać porządku domowego. Najemca jest także obowiązany dbać i chronić przed uszkodzeniem lub dewastacją części budynku przeznaczone do wspólnego użytku, jak dźwigi osobowe, klatki schodowe, korytarze, pomieszczenia zsyków, inne pomieszczenia gospodarcze oraz otoczenie budynku.”
2. Gmina Lichnowy jest współwłaścicielem nieruchomości, większość udziałów nie oznacza tzw. samowolnego decydowania o przeprowadzeniu nakładu finansowego, inwestycji czy odpowiedzialności, zgodnie z art. 200 Kodeksu cywilnego, który mówi: każdy ze współwłaścicieli jest obowiązany do współdziałania w zarządzie rzeczą wspólną.
3. Proste i na pozór błahе sprawy podczas procedowania mogą okazać się bardziej skomplikowane, a ich rozwiązanie odległe czasowo.
4. Proszę mieć na uwadze, iż zgodnie z art.44 ust.3 ustawy o finansach publicznych – wydatki publiczne powinny być dokonywane w sposób celowy i oszczędny, co powoduje, iż w przypadku wystąpienia wątpliwości co do wysokości udziałów w nieruchomości, nie jest możliwe precyzyjne określenie wysokości partycypacji współwłaścicieli w kosztach naprawy, co powoduje, iż Wójt nie ma możliwości wydatkowania środków w zgodzie z przywołanym wyżej przepisem. Niezbędne jest uprzednie wyjaśnienie i prawidłowe określenie wysokości udziałów w nieruchomości.

4. Gmina Lichnowy w związku z nieprawidłowym określeniem udziału we współwłasności nieruchomości, nie wystąpiła do współwłaściciela nieruchomości w sprawie wyrażenia woli w temacie współfinansowania inwestycji/ rozwiązania problemu z wodami opadowymi do czasu wyjaśnienia sprawy. Powodem jest okoliczność, iż to od prawidłowego określenia tych udziałów uzależniony jest poziom partycypacji współwłaścicieli w kosztach naprawy, o czym mowa w pkt 4.
5. Usterki wykryte podczas okresowych przeglądów technicznych obiektów budowlanych gminnych są odnotowywane w protokole kontroli, zgodnie z art. 62a ustawy Prawo budowlane.

Z poważaniem

Wójt Gminy Lichnowy
Jan Michalski

Otrzymują:

1. Pani Dorota Maciejewska
Radna Gminy Lichnowy
2. BIP Gmina Lichnowy
3. a/a

