

Projekt

z dnia 20 sierpnia 2026 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA OLSZTYNA**

z dnia 2026 r.

w sprawie skargi J. Cz. na działalność Zakładu Budynków Komunalnych Sp. z o.o. w Olsztynie

Na podstawie art. 18 b ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 662 ze zm.) i art. 229 pkt. 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1691 ze zm.) Rada Miasta Olsztyna uchwala, co następuje:

§ 1. Skargę J. Cz.¹⁾ na działalność Zakładu Budynków Komunalnych Sp. z o. o. w Olsztynie uznaje się za bezzasadną. Skarga jest bezzasadna z przyczyn wskazanych w uzasadnieniu do uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Przewodniczącemu Rady Miasta Olsztyna, zobowiązując go do poinformowania Skarżącej o sposobie załatwienia skargi oraz przesłania odpisu niniejszej uchwały wraz z uzasadnieniem.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCY RADY MIASTA

Łukasz Łukaszewski

¹⁾ Wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych, na podstawie art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 902 ze zm.). Wyłączenia dokonała Ewa Kowalska Inspektor w Biurze Rady Miasta UM Olsztyna.

Uzasadnienie

Pani J. Cz.¹⁾ zam. ... w dniu 25 czerwca 2026 r. skierowała do Prezydenta Olsztyna skargę na działalność Zakładu Budynków Komunalnych Sp. z o. o. w Olsztynie.

Prezydent Olsztyna w trybie art. 231, w związku z art. 229 pkt 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1691 ze zm.) przekazał Przewodniczącemu Rady Miasta skargę Pani J. Cz. na działalność Zakładu Budynków Komunalnych Sp. z o. o. w Olsztynie.

Mając na uwadze zapis § 1 pkt. 6 Uchwały Nr LIII/1026/18 Rady Miasta Olsztyna z dnia 26 września 2018 r. w sprawie zmiany Statutu Miasta Olsztyna, Przewodniczący Rady Miasta przekazał do Komisji Skarg, Wniosków i Petycji Rady Miasta Olsztyna ww. skargę celem przygotowania projektu rozstrzygnięcia.

Skarżąca złożyła skargę na działalność Zakładu Budynków Komunalnych Sp. z o. o. w Olsztynie w związku z uciążliwym zachowaniem i prowadzeniem nielegalnej działalności w lokalu bezpośrednio sąsiadującym z mieszkaniem Skarżącej. Według Skarżącej pisma skierowane do Zakładu Budynków Komunalnych Sp. z o. o. w Olsztynie pozostały bez odpowiedzi. Pani J. Cz. wnosi również o wyjaśnienie sprawy montażu kamery znajdującej się nad drzwiami do jej mieszkania oraz zajęcie się problemem nagromadzenia odchodów gołębi na parapetach, które uniemożliwiają otwarcie oknem.

Na posiedzeniu w dniu 17 sierpnia 2026 r. Komisja uzyskała informacje, iż sprawa została szczegółowo przeanalizowana. Zarzut braku reakcji na zgłoszenia Skarżącej skierowany pod adresem administratora należy uznać za bezzasadny. Spółka podtrzymuje swoje stanowisko wyrażone w dotychczasowej korespondencji ze Skarżącą w sprawie braku uprawnień do udzielania informacji dotyczących nieruchomości osobom trzecim, które nie posiadają tytułu prawnego do nieruchomości. Skarżąca nie posiada tytułu prawnego do lokalu nr ... w nieruchomości administrowanej przez ZBK sp. z o. o. w Olsztynie, w szczególności nie przysługuje jej status właścicielki w rozumieniu ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali ani status najemcy. Właścicielką lokalu jest inna osoba, co zgodnie z obowiązującymi regulacjami uniemożliwia administratorowi udzielenie Skarżącej informacji dotyczących wskazanej nieruchomości. Właścicielka lokalu jako jedyna osoba uprawniona do dysponowania lokalem oraz do kontaktu z administratorem w sprawach dotyczących nieruchomości wspólnej, złożyła administratorowi wyraźne, jednoznaczne oświadczenie, w którym nie wyraziła zgody na przekazywanie Skarżącej jakichkolwiek informacji dotyczących nieruchomości ani lokalu, jak również na przyjmowanie zgłoszeń, oświadczeń lub wniosków w jej imieniu. Na podstawie art. 6 ust. 1 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. (RODO) oraz ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych, dane dotyczące przedmiotowej nieruchomości mogą być udostępnione jedynie osobom posiadającym do niego tytuł prawny lub odpowiednie upoważnienie. Ponadto, zgodnie z przepisami Kodeksu cywilnego (art. 23 i 24), prawo do prywatności oraz dobra osobiste lokatorów podlegają ochronie prawnej. Wyjątek stanowią sytuacje, gdy informacje te mogą być udostępnione na podstawie decyzji uprawnionych organów państwowych, takich jak sąd, prokuratura czy policja.

W świetle uzyskanych wyjaśnień, przeprowadzonej dyskusji Komisja Skarg, Wniosków i Petycji na posiedzeniu w dniu 17 sierpnia 2026 roku w wyniku głosowania uznała za bezzasadną skargę J. Cz. na działalność Zakładu Budynków Komunalnych Sp. z o. o. w Olsztynie.

PRZEWODNICZĄCA KOMISJI SKARG
WNIOSKÓW I PETYCJI

Katarzyna Faliszewska

PRZEWODNICZĄCY RADY MIASTA

Łukasz Łukaszewski

¹⁾ Wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych, na podstawie art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 902 ze zm.). Wyłączenia dokonała Ewa Kowalska Inspektor w Biurze Rady Miasta UM Olsztyna.