

Projekt

z dnia 20 sierpnia 2026 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA OLSZTYNA**

z dnia 2026 r.

**w sprawie skargi Wspólnoty Mieszkaniowej ... reprezentowanej przez A. O. na działania Zakładu Lokali
i Budynków Komunalnych 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 Wspólnoty Mieszkaniowej ...¹⁾ reprezentowanej przez A. O. na działania Zakładu Lokali i Budynków Komunalnych 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 A. O.¹⁾ reprezentująca Wspólnotę Mieszkaniową ... w dniu 15 czerwca 2026 r. złożyła drogą elektroniczną w Warmińsko – Mazurskim Urzędzie Wojewódzkim w Olsztynie skargę na działania Zakładu Lokali i Budynków Komunalnych w Olsztynie.

Z up. Wojewody Warmińsko-Mazurskiego Dyrektor Wydziału Kontroli pismem znak: WK-I.1411.97.2026 wypełniając dyspozycję art. 231 § 1 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 Wspólnoty Mieszkaniowej ... reprezentowanej przez A. O. na działania Zakładu Lokali i Budynków Komunalnych 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 wnosi skargę na działania Zakładu Lokali i Budynków Komunalnych w Olsztynie dotyczących obowiązku związanego z wykonaniem prawomocnego wyroku eksmisyjnego z lokalu komunalnego położonego przy ul. ... w Olsztynie. Zgodnie z informacjami przekazanymi Skarżącej przez Gminę Olsztyn, osobom objętym wyrokiem eksmisyjnym wskazano dwa lokale, których przyjęcia odmówiły, a sprawa została skierowana na drogę egzekucji komorniczej. Pomimo tego od ponad dwóch lat wyrok pozostaje niewykonany. Na przestrzeni ostatnich miesięcy Skarżąca wielokrotnie zwracała się do Gminy Olsztyn oraz Zakładu Lokali i Budynków Komunalnych w Olsztynie z pytaniami dotyczącymi przyczyn dalszego niewykonania wyroku oraz działań podejmowanych przez gminę. Otrzymywane odpowiedzi są niepełne, ogólnikowe lub nie odnoszą się do zadawanych pytań. Wskazana sytuacja nie ma wyłącznie charakteru formalnego. Dalsze niewykonanie wyroku powoduje utrzymywanie się konfliktów i uciążliwości dla pozostałych mieszkańców budynku, które były wielokrotnie zgłaszane właściwym instytucjom. Skarżąca zwraca się o zbadanie czy jednostki organizacyjne gminy prawidłowo realizują obowiązki związane z wykonaniem prawomocnego orzeczenia sądu oraz czy nie dochodzi do nieuzasadnionej przewlekłości działań.

Komisja rozpatrywała przedmiotową sprawę na posiedzeniu w dniu 17 sierpnia 2026 r. Uzyskała informację, iż wymieniony lokal od lat zajmowany był przez rodzinę, która notorycznie zakłócała spokój pozostałych mieszkańców budynku. Mając na uwadze liczne i powtarzające się skargi mieszkańców nieruchomości przy ul. ..., dotyczące zachowania użytkowników lokalu, Zakład Lokali i Budynków Komunalnych podjął działania zmierzające do przekwaterowania rodziny i odzyskania lokalu. Wyrokiem Sądu Rejonowego w Olsztynie I Wydział Cywilny z dnia 11.05.2022r., o sygn. akt I C 165/22, wobec użytkowników spornego lokalu orzeczona została eksmisja i nakaz jego opuszczenia, jednak wyrok, o którym mowa, nakazywał gminie zapewnienie eksmitowanym innego lokalu mieszkalnego, przeznaczonego na najem socjalny. Wskazanie odpowiedniego lokalu, zapewniającego wymagane, niezbędne warunki mieszkaniowe i potrzeby pięcioosobowego gospodarstwa domowego, dodatkowo spełniającego kryteria najmu socjalnego, uzależnione było od pozyskania lokalu o odpowiedniej powierzchni i standardzie oraz przygotowania go do ponownego zasiedlenia. Skierowaniem z dnia 16.12.2025r. do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu, rodzinie zajmującej sporny lokal, wskazano lokal położony przy ul. ... w Olsztynie. Użytkownicy przyjęli lokal jednak nie przekazali dobrowolnie zajmowanego dotychczas lokalu położonego przy ul. ... w Olsztynie. W związku z brakiem dobrowolnego przekazania lokalu, sprawa odzyskania lokalu przez Gminę Olsztyn skierowana została na drogę egzekucji komorniczej. Czynności egzekucyjne zostały wyznaczone na dzień 23.06.2026r. i w tym dniu przeprowadzone. W ich wyniku lokal został przejęty do dyspozycji Gminy Olsztyn i zabezpieczony. Aktualnie prowadzone są natomiast czynności związane z opróżnieniem i uporządkowaniem lokalu. Skarżąca była wielokrotnie informowana przez administratora spornego lokalu tj. Zakład Lokali i Budynków Komunalnych w Olsztynie o sytuacji związanej z brakiem możliwości przekwaterowania rodziny w trybie natychmiastowym. Aktualna sytuacja mieszkaniowa Gminy Olsztyn nie pozwala bowiem

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.

na realizację wszystkich obowiązków w zakresie zapewnienia lokali. Powyższe wynika z ograniczonych możliwości Gminy Olsztyn, nie z opieszałości urzędników realizujących zadania w tym zakresie.

W świetle uzyskanych wyjaśnień, przeprowadzonej dyskusji Komisja Skarg, Wniosków i Petycji na posiedzeniu w dniu 17 sierpnia 2026 r. w wyniku głosowania uznała za bezzasadną skargę Wspólnoty Mieszkaniowej ... reprezentowanej przez A. O. na działania Zakładu Lokali i Budynków Komunalnych w Olsztynie.

PRZEWODNICZĄCA KOMISJI SKARG
WNIOSKÓW I PETYCJI

Katarzyna Faliszewska

PRZEWODNICZĄCY RADY MIASTA

Łukasz Łukaszewski