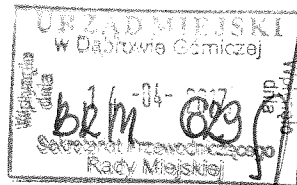


PREZYDENT MIASTA
Dąbrowy Górniczej
woj. śląskie

WKM.0003.25.2017.AP



Dąbrowa Górnicza 12.04.2017 r.

h. I. Rudi

Radni Rady Miejskiej

Pan Grzegorz Jaszczyra

Pan Zbigniew Piątek

Pan Jerzy Reszke

Pan Mateusz Stępień

Pan Piotr Ślusarczyk

W

Dotyczy interpelacji nr BRM.0003.1683.2017 z dnia 29.03.2017 r.

W odpowiedzi na w/w interpelację przekazuję informacje uzyskane z Miejskiego Zarządu Budynków Mieszkalnych.

Zgodnie z art. 6 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (j.t. Dz.U.2015 poz.1892) wspólnotę mieszkaniową tworzy ogół właścicieli, których lokale wchodzą w skład określonej nieruchomości. Wspólnota mieszkaniowa może nabywać prawa i zaciągać zobowiązania, pozywać i być pozwana.

Wspólnota mieszkaniowa jako tak zwana osoba ustawowa w rozumieniu art. 33¹ kodeksu cywilnego może zatem dokonywać zakupu towarów i usług oraz zaciągać zobowiązania tak jak inne podmioty prawa cywilnego. Korzystając z tychże uprawnień wspólnoty mieszkaniowe administrowane przez MZBM dokonują rokrocznie szeregu czynności cywilnoprawnych związanych z prawidłową gospodarką nieruchomością wspólną: zawierają umowy ubezpieczenia, umowy o wykonanie robót budowlanych, umowy o świadczenie usług konserwatorskich czy umowy o wykonywanie usług sprzątania, jak również zawierają umowy o świadczenie obsługi prawnej.

Wszystkie powyższe zobowiązania są jednak zobowiązaniami, których jedną stroną (zamawiającym) jest wspólnota a drugą stroną (wykonawcą) jest podmiot, który realizuje daną usługę. Wysokość wszystkich wydatków ponoszonych przez wspólnotę, w tym wydatków na wymienione usługi zbiorczo zatwierdzana jest uchwałą właścicieli w corocznym planie gospodarczym.

MZBM pełniąc rolę administratora nieruchomości wspólnej uczestniczy przy zawieraniu większości wspomnianych umów, jednakże wszystkie jego czynności wykonywane są **w imieniu** wspólnoty mieszkaniowej. Oznacza to, że MZBM nie będąc stroną zawartych przez wspólnoty umów nie ma prawa do udostępniania komukolwiek informacji dotyczących treści tychże umów bez zgody stron danej umowy. Umowy te, jako dotyczące osób trzecich nie podlegają także ujawnieniu w trybie ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (j.t. Dz.U.2016 poz.1764), albowiem umowa o obsługę prawną łącząca wspólnotę mieszkaniową z kancelarią prawną nie jest sprawą publiczną w rozumieniu ustawy jak wyżej.

W tej sytuacji MZBM nie może przekazać informacji co do kosztów obsługi prawnej wspólnot mieszkaniowych świadczonych przez Kancelarię Radcy Prawnego Agaty Piątek jak również co do kosztów innych kancelarii, które ewentualnie świadczyły usługi na rzecz wspólnot - bez zgody zarządów wspólnot mieszkaniowych oraz samego radcy prawnego.

Wychodząc jednak naprzeciw oczekiwaniom Radnych MZBM zwróci się do wyżej wymienionych ze stosownym wnioskiem i w przypadku uzyskania zgody zainteresowanych – udostępni otrzymane dane.

Z poważaniem,

Z-CA PREZYDENTA MIASTA
Damian Rutkowski

Otrzymują:

1. Biuro Rady Miejskiej
2. Wydział Administracyjny