

UCHWAŁA NR LII/257/18
Rady Miejskiej Gminy Gryfów Śląski z dnia 25 września 2018r.

w sprawie: rozpatrzenia skargi

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 994 z późn. zm.) w związku z art. 229 pkt 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U. z 2017 r. poz. 1257 z późn. zm.) uchwala się, co następuje:

§ 1. Po rozpatrzeniu skargi Pana Rafała Nowakowskiego na Dyrektora Zakładu Budżetowego Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Gryfowie Śląskim a także po zapoznaniu się ze stanowiskiem Komisji Rewizyjnej, Rada Miejska Gminy Gryfów Śląski uznaje skargę za **niezasadną** z przyczyn określonych w uzasadnieniu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Zobowiązuje się Przewodniczącego Rady Miejskiej Gminy Gryfów Śląski do powiadomienia skarżącego o sposobie załatwienia skargi, poprzez przesłanie skarżącemu niniejszej uchwały wraz z załącznikiem.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

UZASADNIENIE

W dniu 16 sierpnia 2018 r. wpłynęła do Rady Miejskiej Gminy Gryfów Śląski skarga Pana Rafała Nowakowskiego na Panią Małgorzatę Uhornicką Dyrektora Zakładu Budżetowego Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Gryfowie Śląskim. .

Zgodnie z trybem rozpatrywania skarg przez Radę Miejską Gminy Gryfów Śląski określonym w uchwale nr LXVII/237/06 Rady Miejskiej Gminy Gryfów Śląski z dnia 26 kwietnia 2006 roku, w dniu 17 sierpnia 2018 roku Przewodniczący Rady Miejskiej przekazał niniejszą skargę do rozpoznania przez Komisję Rewizyjną.

Komisja Rewizyjna zapoznała się z dokumentacją dotyczącą poruszonych w skardze kwestii, wysłuchała również wyjaśnień Dyrektora Zakładu Budżetowego Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Gryfowie Śląskim.

Rada Miejska Gminy Gryfów Śląski po rozpoznaniu sprawy i zapoznaniu się z opinią Komisji Rewizyjnej stwierdziła co następuje:

Wolne lokale komunalne i socjalne są przekazywane do dyspozycji Społecznej Komisji Mieszkaniowej, która zajmuje się opiniowaniem ich przydziału. Podstawą zawarcia umowy najmu przez Zakład Budżetowy Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej są uchwały komisji mieszkaniowej. Każda uchwała jest realizowana przez Dyrektora Zakładu Budżetowego Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Gryfowie Śląskim .

Mieszkanie przydzielone skarżącemu wymagało gruntownego remontu. Z uwagi na prowadzone przez pracowników Zakładu Budżetowego prace na innych obiektach, dyrektor Zakładu Budżetowego nie mogła dać zapewnienia, że przydzielone skarżącemu mieszkanie zostanie wyremontowane w czasie oczekiwanym przez najemcę. Z uwagi na to, że najemca chciał się wprowadzić do mieszkania przed świętami Bożego Narodzenia w 2017 roku, a umowę najmu zawarto od dnia 30 listopada 2017 r. ustalono, że część prac wykonają pracownicy zakładu budżetowego (instalacja wodna i kanalizacyjna, gazowa i elektryczna w kuchni), a resztę prac najemca wykona we własnym zakresie (pomalowanie pokoju, położenie paneli na podłodze). Na takie uzgodnienia Pan Nowakowski przystał. Pracownicy instalacje wykonali do końca lutego br.

W lutym br. Pan Nowakowski napisał pismo w sprawie ocieplenia ścian jego mieszkania, ponieważ pod oknami pojawiła się wilgoć. 28 lutego br. pracownicy zakładu byli w mieszkaniu Pana Nowakowskiego na oględzinach i stwierdzili, że konieczne jest zrobienie wentylacji nawiewnej oraz wymienienie tynku na ścianie pod oknami. Na tę okoliczność została sporządzona notatka, którą Pan Nowakowski podpisał i z jej treścią się zgodził .

W kwietniu br. pracownicy chcieli przystąpić do wykonania wentylacji nawiewnej, jednak Pan Nowakowski nie wyraził zgody, był bardzo agresywny i wulgarny wobec pracowników w związku z tym odstąpiono od wykonania wentylacji. Dyrektor Zakładu Budżetowego przekazała skarżącemu informację, że wymiana tynku, ocieplenie ścian, bez wykonania wentylacji nawiewnej nie przyniosą efektu, że wilgoć po pewnym czasie znowu się pojawi i dopóki nie wyrazi zgody na wykonanie wentylacji nawiewnej, zakład nie przystąpi do dalszych

prac remontowych., gdyż wydatkowanie środków finansowych na remont, bez gwarancji uzyskania trwałych efektów w postaci suchych ścian jest nieracjonalne.

Mając na uwadze, że najemca korzysta już z lokalu, pracownicy zakładu starali się umówić, w dogodnych dla Pana Nowakowskiego terminach, na przeprowadzenie remontu w zakresie koniecznym i dającym trwałe efekty. Przeszkodą został sam najemca nie godząc się na zaproponowane prace.

W kwestii pomieszczenia gospodarczego, komórki ustalono, że w dotychczasowych umowach najmu były zawarte zapisy odnośnie pomieszczeń pomocniczych i przynależnych do lokalu mieszkalnego. Czynnosc był naliczany tylko od powierzchni lokalu mieszkalnego, natomiast z dodatkowych pomieszczeń, które były przypisane do lokalu, lokatorzy korzystali nieodpłatnie w zamian za ich właściwe utrzymanie. Zakład nie remontował żadnych komórek, bo nie uzyskiwał z ich najmu przychodów. Remontowanie pomieszczeń przynależnych musiałoby się odbywać kosztem środków przeznaczanych na remonty lokali mieszkalnych. Aby wyeliminować wątpliwości kto powinien remontować pomieszczenia przynależne, po konsultacji z radcą prawnym, wszystkie umowy najmu w zakresie pomieszczeń przynależnych zostały przez Zakład Budżetowy lokatorom wypowiedziane. Każdemu lokatorowi, który chciał w dalszym ciągu posiadać pomieszczenie przynależne, zostało zaproponowane podpisanie umowy użyczenia, z której jednoznacznie wynika, że remonty wykonuje na własny koszt najemca. Takie rozwiązanie zastosowano również w przypadku Pana Nowakowskiego.

Tak więc wspomniana w skardze komórka nie została najemcy odebrana, tylko zmienili się umowy. Uporządkowany został stan prawny lokali mieszkalnych i pomieszczeń przynależnych. Na chwilę obecną wszyscy lokatorzy mają umowy najmu na lokal mieszkalny, a z tymi, którzy byli zainteresowani, podpisane zostały umowy nieodpłatnego użyczenia pomieszczenia przynależnego. Pan Nowakowski dotychczas nie podpisał umowy użyczenia na komórkę.

W związku z powyższym Rada Miejska Gminy Gryfów Śląski uznaje skargę za niezasadną.

W przypadku gdy skarga, w wyniku jej rozpatrzenia, zostanie uznana za bezzasadną i jej bezzasadność wykazano w odpowiedzi na skargę, a skarżący ponowi skargę bez wskazania nowych okoliczności, to zgodnie z przepisem art. 239 § 1 k.p.a. organ właściwy do jej rozpatrzenia może podtrzymać swoje poprzednie stanowisko z odpowiednią adnotacją w aktach sprawy - bez zawiadamiania skarżącego.