

UCHWAŁA NR XXV/230/16
RADY MIEJSKIEJ W MIĘDZYRZECZU
z dnia 12 września 2016 r.

w sprawie rozpatrzenia skargi na kierownika Zakładu Gospodarki Lokalowej
w Międzyrzeczu

Na podstawie art. 223 § 1 i art. 229 pkt 3 w związku z art. 227 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tj. Dz. U. z 2016 r., poz. 23 z późn. zm.)

uchwała się, co następuje

§ 1. Rada Miejska w Międzyrzeczu po rozpatrzeniu skargi Pani ~~XXXX~~ na kierownika Zakładu Gospodarki Lokalowej w Międzyrzeczu za dokonanie w stosunku do niej nieuprawnionej podwyżki stawki czynszu postanawia uznać skargę za bezzasadną.

Skargę w imieniu Rady wstępnie badała Komisja Rewizyjna i jej ustalenia Rada przyjmuje za własne.

Rada Miejska stwierdza, co następuje

W dniu 7 lipca 2016 r. wpłynęła do Rady Miejskiej w Międzyrzeczu skarga Pani ~~XXXX~~ na kierownika Zakładu Gospodarki Lokalowej za nieuprawnioną podwyżkę stawki czynszu. Ustalono, że w dniu 23.05.2016 r. podczas wizji komisji ZGL w lokalu mieszkalnym wynajmowanym przez Panią ~~XXXX~~, stwierdzono fakt wyposażenia mieszkania w centralne ogrzewanie, co potwierdziła skarżąca własnoręcznym podpisem. W wyniku tego ustalenia ZGL dokonał, zgodnie z treścią Zarządzenia Nr 107/2015 Burmistrza Międzyrzecza z dnia 20 listopada 2015 r. w sprawie ustalenia zróżnicowanych miesięcznych stawek czynszu za 1m² powierzchni lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Międzyrzecz, zmiany dotychczasowej stawki (właściwej dla lokali mieszkalnych nie wyposażonych w c.o.) na stawkę właściwą dla lokali mieszkalnych wyposażonych w c.o. Jednocześnie ZGL przedłożył skarżącej propozycję zawarcia nowej umowy najmu w miejsce dotychczas obowiązującej. Wobec jej niepodpisania strony obowiązuje dotychczasowa umowa jednakże z uwzględnieniem zmian wynikających z ustaleń protokołu z dnia 23.05.2016r.

Jak wynika z wyjaśnień pani Kierownik ZGL w Międzyrzeczu złożonych w dniu 29.08.2016r. na posiedzeniu Komisji Rewizyjnej, powołanie komisji lokalowej i wprowadzenie nowych umów, ma na celu uzupełnienie niezbędnej dokumentacji dotyczącej stanu technicznego lokali, jak i treści wcześniej zawartych umów (z powodu fizycznego braku wielu dotychczasowych umów najmu). Skarżąca podnosiła, że remontu lokalu i wyposażenia lokalu w c.o. dokonała na własny koszt za ustną zgodą „poprzedniego właściciela”. Pomimo wezwania skarżąca nie udowodniła swoich twierdzeń co do uzyskania tej zgody, a zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa wszelkie ulepszenia w lokalu mogą następować tylko za zgodą wynajmującego i na podstawie pisemnej umowy, określającej sposób rozliczeń z tego tytułu (art. 6 d ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie kodeksu cywilnego j.t. Dz.U 2014.150 z późniejszymi zmianami).

*wykreślenie: ~~imię~~.....
.....~~nazwisko~~.....
w związku z ustawą o ochronie danych osobowych
(t.j. Dz. U. z 2014 r., poz. 1192 ze zm.)

INSPIRATOR

Marcin Łezpa

Wobec dokonanych ustaleń w pełni zasadna i właściwa była zmiana dotychczasowej stawki na adekwatną do istniejącego stanu technicznego. Dokonana aktualizacja nie jest faktyczną podwyżką czynszu, a jedynie zastosowaniem stawki właściwej dla stanu technicznego lokalu – w jej obowiązującej wysokości. Wskazać też należy również, że skoro wytworzenie instalacji c.o. nastąpiło „siłami własnymi” i brak jest dokumentacji tej instalacji to Zakład Gospodarki Lokalowej mając na celu względy bezpieczeństwa powszechnego, powinien bezwzględnie zażądać od Najemcy, opinii sporządzonej przez osobę posiadającą stosowne uprawnienia zawodowe potwierdzające, że instalacja została wykonana zgodnie z obowiązującymi przepisami, a jej eksploatacja nie zagraża bezpieczeństwu najemcy, jak i innych osób zamieszkujących w budynku. Ze względów społecznych należałoby uwzględnić również w regulaminie zwrot kosztów prac modernizacyjnych zatwierdzonych przez Zakład Gospodarki Lokalowej poprzez zastosowanie bonifikaty w wymiarze czynszu.

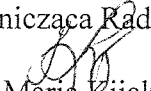
Jeżeli przepisy szczególne nie określają innych organów właściwych do rozpatrywania skarg, organem właściwym do rozpatrzenia skargi dotyczącej zadań lub działalności wójta (burmistrza lub prezydenta miasta) i kierowników gminnych jednostek organizacyjnych jest rada gminy (art. 229 pkt 3 Kpa).

W świetle art. 227 Kpa przedmiotem skargi może być w szczególności zaniedbanie lub nienależyte wykonywanie zadań przez właściwe organy albo przez ich pracowników, naruszenie praworządności lub interesów skarżących, a także przewlekłe lub biurokratyczne załatwianie spraw.

Mając powyższe na uwadze należało uznać skargę za bezzasadną.

§ 2. Powiadomienie skarżącego o sposobie załatwienia skargi powierza się Przewodniczącej Rady Miejskiej w Międzyrzeczu.

Przewodnicząca Rady Miejskiej


Maria Kijak