

UCHWAŁA NR XXI/175/08
RADY MIASTA ŚWIDWIN
z dnia 22 października 2008 roku

w sprawie rozpatrzenia skargi na Burmistrza Miasta

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U.z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) w związku z art. 229 pkt 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2000r. Nr 98, poz. 1071 ze zm.) Rada Miasta Świdwin uchwała, co następuje :

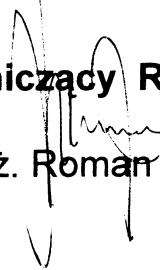
§1. Po zapoznaniu się ze skargą Pana Tadeusza Stosio z dnia 21 sierpnia 2008 r. dotyczącą działań Burmistrza Miasta Świdwin w zakresie ustalania wysokości czynszu za lokal mieszkalny oraz umorzenia należności w wysokości 1.324,50 zł zasądzonej przez sąd oraz po zapoznaniu się z opinią Komisji Bezpieczeństwa, Praworządności Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska skargę uznaje się za bezzasadną.

§2. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.



ADWOKAT
radca prawny
mgr Zdzisław Mikucki

Przewodniczący Rady Miasta


mgr inż. Roman Artyński

Uzasadnienie
do Uchwały Nr XXI 175/08 z dnia 22 października 2008 roku

Wojewoda Zachodniopomorski przesłał do załatwienia zgodnie z kompetencją (data wpływu do Urzędu 04.09.2008 r.) skargę Pana Tadeusza Stosio z dnia 21.08.2008 roku w części dotyczącą działań Burmistrza Miasta Świdwin.

Przedmiotem skargi jest:

1. nieprawidłowa wysokość czynszu za zajmowany lokal mieszkalny,
2. umorzenie należności w kwocie 1.324,50 zł za piec dwufunkcyjny zasądzonej przez Sąd.

Celem dokładnego wyczerpującego wyjaśnienia stanu faktycznego oraz odwołania się do obowiązującego prawa skarga oraz wszelkie dokumenty związane z jej treścią była przedmiotem posiedzenia Komisji Bezpieczeństwa, Praworządności, Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska w dniu 07.10.2008 r.

W trakcie postępowania wyjaśniającego ustalono:

Ad.1 Wysokość czynszu

Zgodnie z art. 7.1. ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. Nr 31, poz.266 z 2005r. z późn. zm) w lokalach wchodzących w skład publicznego zasobu mieszkaniowego właściciel ustala stawki czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokali, z uwzględnieniem czynników podwyższających lub obniżających ich wartość użytkową, a w szczególności:

1. położenia budynku;
2. położenia lokalu w budynku;
3. wyposażenia budynku i lokalu w urządzenia techniczne i instalacje oraz ich stanu;
4. ogólnego stanu technicznego budynku.

Czynniki wpływające na wzrost stawki bazowej czynszu na terenie Miasta Świdwin określone są w zasadach polityki czynszowej oraz warunkach obniżania czynszu przyjętych Uchwałą Nr VI/38/07 Rady Miasta Świdwin z dnia 27 marca 2007 roku w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem miasta Świdwin. Jednym z czynników uzależniających wysokość stawki czynszu i mających wpływ na jej zwiększenie jest wyposażenie lokalu w wc , łazienkę, c.o. miejskie lub z

kotłowni, gaz ziemny (zwyżka czynszu wynosi 30 % za każdy czynnik). Lokal Pana Stosio wyposażony jest w łazienkę, wc oraz gaz ziemny, dlatego też stawka czynszu została zwiększona o 90%. Przedmiotowa uchwała została opublikowana w Dzienniku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 14.05.2007r. Nr 56, pod poz. 922 .

Podobną politykę czynszową stosują inne gminy- również podwyższają stawkę bazową czynszu w przypadku wyposażenia lokalu w łazienkę oraz dodatkowo w przypadku wyposażenia w wc bez względu na fakt, czy wc znajduje się oddzielnie czy też w łazience.

Stawka czynszu naliczona przez Wynajmującego wykazana w zawiadomieniach dołączonych przez najemcę została wyliczona prawidłowo w świetle obowiązujących przepisów:

- zawiadomienie z dnia 21.01.1998 r. – stawka bazowa czynszu jest zgodna z Uchwałą Nr VI/53/94 Rady Miejskiej w Świdwinie z dnia 8.12.1994r. zmienionej Uchwałami Rady Miejskiej Nr XXV/207/96 z dnia 12.09.1996r oraz Nr XXXVII/313/97 z dnia 18.12.1997 r. i została zwiększona o 60% w związku z wyposażeniem lokalu w wc oraz łazienkę (zgodnie z załącznikiem do Uchwały),
- zawiadomienie z dnia 21.01.2008r. - stawka bazowa czynszu jest zgodna z Zarządzeniem Nr WO/66/07 Burmistrza Miasta Świdwin z dnia 24.10.2007r. i została zwiększona o 90% (zgodnie z załącznikiem do Zarządzenia).

Ad.2. Umorzenia zasądzonej sumy przez Sąd w wysokości 1 324,50 zł

Pan Tadeusz Stosio od 1996 roku jest najemcą lokalu komunalnego położonego przy ul. Polnej 1/4a. W dniu 03.10.2002r. Pan Stosio zwrócił się pismem do Prezesa ZGM Sp. z o.o. Informując, że dotychczasowy sposób ogrzewania (ogrzewanie elektryczne) jego lokalu nie spełnia swych zadań i w dodatku jest zbyt drogi dlatego prosi o wymianę ogrzewania na piec gazowy. W marcu 2003r. pracownicy ZGM dokonali montażu pieca dwufunkcyjnego, gdyż Pan Stosio zobligował się pokryć różnicę między piecem jednofunkcyjnym, a dwufunkcyjnym. Całkowity koszt wymiany systemu ogrzewania wyniósł łącznie 2.624,50zł, środki przeznaczone przez ZGM na przedmiotowe prace wynosiły 1.300 zł (kwota jaką otrzymywali pozostali najemcy na poczet zwrotu kosztów zakupu pieca jednofunkcyjnego).

Komisyjne odebranie wykonanej instalacji gazowej nastąpiło w grudniu 2003r. W sezonie grzewczym 2003/2004 Pan Stosio nie wnosił żadnych zastrzeżeń co do funkcjonowania pieca. Nie regulował również różnicy, którą zobowiązał się pokryć.

W 2004 roku Sąd zasądził od Pana Stosio na rzecz ZGM Sp. z o.o kwotę 1.324,50 zł wraz z odsetkami od dnia 04.03.2004r. do dnia zapłaty, uznając roszczenia za zasadne.

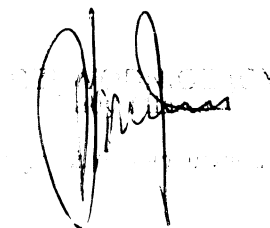
W dniu 03.08.2006r. Pan Stosio zawarł z ZGM ugodę pozasądową, w której zobowiązał się do spłaty zadłużenia z tyt. zakupu pieca.

Kwota ta do dnia dzisiejszego nie została przez najemcę uregulowana.

W 2000 roku Pan Stosio faktycznie zakupił materiały do montażu centralnego ogrzewania, grzejniki i rury. Na powyższe zakupy najemca przedstawił faktury na łączną kwotę 755,29 zł, a poniesione koszty zostały częściowo zaliczone na poczet zaległości czynszowych (206,78 zł). Oprócz tego przedmiotowe ulepszenia dokonane przez Pana Stosio zostały wykorzystane w czasie wymiany instalacji c.o., dzięki czemu ogólne jej koszty były obniżone. Ewentualnego całościowego zwrotu poniesionych nakładów mających na celu ulepszenie lokalu najemca może żądać jedynie po zakończeniu umowy najmu, o czym stanowi art. 676 kodeksu Cywilnego " Jeżeli najemca ulepszył rzecz najętą, wynajmujący, w braku odmiennej umowy, może według swego wyboru albo zatrzymać ulepszenia za zapłatą sumy odpowiadającej ich wartości w chwili zwrotu, albo żądać przywrócenia stanu poprzedniego".

Komisja uznała, że zarzuty zawarte w skardze Pana Tadeusza Stosio bezpodstawne, a skargę należy uznać za bezzasadną.

Rada po rozpatrzeniu skargi, kierując się stanowiskiem Komisji Rady uznała jak w Uchwale

A handwritten signature in black ink, appearing to be a stylized name, possibly 'Tadeusz Stosio', written over a faint, illegible stamp or background.