

UCHWAŁA NR XXII/181/08 RADY MIASTA ŚWIDWIN

z dnia 28 listopada 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 uchwala, co następuje :

§1. Po zapoznaniu się ze skargą Pana Tadeusza Stosio z dnia 27 października 2008 r. dotyczącą działań Burmistrza Miasta Świdwin w zakresie ustalania wysokości czynszu za lokal mieszkalny oraz po zapoznaniu się z opinią Komisji Rewizyjnej Rady Miasta skargę uznaje się za bezzasadną.

§2. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miasta


mgr inż. Roman Artyński

 Projekt uchwały zgodny jest
z przepisami prawa

ADWOKAT
radca prawny
mgr Zdzisław Mikucki

Uzasadnienie

do Uchwały Nr XXII/181/08 z dnia 28 listopada 2008 roku

Wojewoda Zachodniopomorski przestał zgodnie z właściwością (data wpływu do Urzędu Miasta 05.11.2008 r.) skargę Pana Tadeusza Stosio z dnia 27 października 2008 roku w części dotyczącej działalności Burmistrza Miasta Świdwin.

Przedmiot skargi – wysokość czynszu.

Celem dokładnego i wyczerpującego wyjaśnienia stanu faktycznego oraz odwołania się do obowiązującego prawa skarga oraz wszelkie związane z nią dokumenty były przedmiotem posiedzenia Komisji Rewizyjnej, które odbyło się 14 listopada 2008 roku.

Na posiedzenie Komisji został zaproszony Pan Tadeusz Stosio, który przedstawił swoje stanowisko w sprawie napisanej skargi.

W trakcie postępowania wyjaśniającego ustalono:

Pan Tadeusz Stosio zarzuca, że niesłusznie obciążony jest od 1996 r. zwyżką stawki bazowej czynszu o 60% i dlatego też żąda zwrotu nadpłaconej sumy wraz z odsetkami. Po przeanalizowaniu aktów prawnych obowiązujących od 1996r. w zakresie polityki czynszowej (w załączeniu) ustalono:

1. Uchwała Nr VI/53/94 Rady Miejskiej w Świdwinie z dnia 8 grudnia 1994 roku w sprawie określenia stawek czynszu za lokale mieszkalne – w załączniku określono czynniki dodatkowe wpływające na wysokość czynszu, m.in. wzrost stawki czynszu o 30% jeżeli lokal wyposażony jest w wc oraz o 30 % za łazienkę. Uchwała ta była dwukrotnie zmieniana – Uchwałą Nr XXV/207/96 Rady Miejskiej w Świdwinie z dnia 12.09.1996r. oraz Uchwałą Nr XXXVII/313/97 Rady Miejskiej w Świdwinie z dnia 18.12.1997r. Zmiany dotyczyły jedynie wysokości stawki bazowej czynszu. Czynniki wpływające na wysokość czynszu pozostały bez zmian.
2. Uchwała Nr III/25/98 Rady Miejskiej w Świdwinie z dnia 17 grudnia 1998 roku w sprawie określenia stawek czynszu za lokale mieszkalne- w załączniku również wykazano czynniki wpływające na wysokość stawki- zwyżka o 30% za wyposażenie lokalu w wc oraz o 30% za łazienkę.
3. Uchwała Nr XVII/129/99 Rady Miejskiej w Świdwinie z dnia 29 grudnia 1999 roku w sprawie określenia stawek czynszu za lokale mieszkalne – stawka bazowa ulega zwiększeniu o 30% za wyposażenie lokalu w wc oraz o 30% w łazienkę.
4. Zgodnie z Załącznikiem Nr 1 do Uchwały Nr XXVI/206/2000 Rady Miasta Świdwin z

dnia 21 grudnia 2000 roku w sprawie określenia stawek czynszu za lokale mieszkalne stawka bazowa czynszu m.in. ulega zwiększeniu o 30% w przypadku wyposażenia lokalu w wc i o 30% za łazienkę.

5. Z chwilą wejścia w życie Ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego Rada gminy zobligowana została do uchwalenia Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy, który m.in. zawiera zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu. W dniu 28 grudnia 2001 roku Uchwałą Nr XXXVIII/311/01 Rada Miasta Świdwin uchwaliła Wieloletni programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem miasta na lata 2002- 2006, a kolejny na lata 2007 – 2011 Uchwałą Nr VI/38/07 z dnia 27 marca 2007 roku. Na mocy tych 2 programów w latach 2002- 2011 na terenie Miasta Świdwin obowiązuje również zwyczajka stawki bazowej czynszu o 30% w przypadku wyposażenia lokalu w wc oraz o 30% za łazienkę.

Po przeanalizowaniu powyższych aktów prawnych wynika, że żądanie Pana Stosio jest bezzasadne, gdyż od chwili zawarcia umowy najmu, stawka czynszu była naliczana zgodnie z obowiązującymi przepisami. W aktach tych brak jest zapisu dot. zróżnicowania zwyczajki czynszu w związku ze stanem technicznym wc, czy łazienki czyli zużycia technicznego urządzeń, w które wyposażony jest lokal. Zwyczajki stawki czynszu za wyposażenie lokalu w łazienkę czy wc nie są naliczane jedynie wobec lokatorów, którzy wykonali przedmiotowe ulepszenia na własny koszt za zgodą wynajmującego. Wszystkich lokatorów obejmuje jednakowa zwyczajka bez względu na stan techniczny urządzeń w chwili otrzymania lokalu. Podyktowane to jest faktem, że zgodnie z Ustawą z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego (j.t. Dz. U z 2005r. Nr 31, poz. 266 z późn. zm.) najemcę obciąża naprawa i konserwacja m.in. wanien, brodzików, mis klozetowych, zlewozmywaków i umywalk wraz z syfonami, baterii i zaworów czerpalnych oraz innych urządzeń sanitarnych, w które lokal jest wyposażony łącznie z ich wymianą. W przypadku gdy najemca w okresie najmu dokonał wymiany niektórych elementów tego wyposażenia, przysługuje mu zwrot kwoty odpowiadającej różnicy ich wartości między stanem istniejącym w dniu objęcia lokalu oraz w dniu jego opróżnienia. Tak więc Pan Stosio może się ubiegać o zwrot kosztów poniesionych na zakup urządzeń, o których wspomina w piśmie, ale dopiero w przypadku opróżnienia lokalu.

Komisja Rewizyjna uznała, że zarzuty zawarte w skardze Pana Tadeusza

Stosio są bezpodstawne, a skargę należy uznać za bezzasadną.

Rada Miasta po rozpatrzeniu skargi, kierując się stanowiskiem Komisji Rewizyjnej uznała jak w Uchwale.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miasta

mgr inż. Roman Artyński