

UCHWAŁA NR XX/575/12
RADY MIASTA SZCZECIN
z dnia 25 czerwca 2012 r.

w sprawie skargi

Na podstawie art. 229 pkt 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071, zm. Dz. U. z 2001 r. Nr 49, poz. 509, z 2002 r. Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 169, poz. 1387, z 2003 r. Nr 130, poz. 1188, Nr 130, poz. 1660, z 2004 r. Nr 162, poz. 1692, Nr 153, poz. 1271; z 2005 r. Nr 78, poz. 682, Nr 181, poz. 1524, Nr 64, poz. 565, z 2008 r. Nr 229, poz. 1539, z 2009 r. Nr 195, poz. 1501, Nr 216, poz. 1676, z 2010 r. Nr 40, poz. 230, Nr 254, poz. 1700, Nr 182, poz. 1228, Nr 167, poz. 1131, z 2011 r. Nr 6, poz. 18, Nr 34, poz. 173, Nr 106, poz. 622); **Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:**

§ 1. Uznaje za nieuzasadnioną skargę pani na beczynność Dyrektora Zarządu Budynków i Lokali Komunalnych w Szczecinie.

§ 2. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

Pismem z dnia 18 kwietnia 2012 roku pani złożyła skargę na beczynność Dyrektora Zarządu Budynków i Lokali Komunalnych w Szczecinie.

Stan faktyczny przedstawia się następująco:

1. Pani zamieszkuje w lokalu w Szczecinie.

2. Skarżąca podnosi, iż w związku z brakiem zasiedlenia lokalu 120 metrowego przy, z którym sąsiaduje, ponosi straty finansowe. Straty mają polegać na zwiększonych kosztach ogrzewania, które wg skarżącej znacząco wzrosły po wysiedleniu lokatorów z mieszkania Wobec powyższego skarżąca wnosi o przyznanie rekompensaty za utracone ciepło za okres grzewczy 2011/2012 poprzez obniżenie o 50 % należności z tytułu opłat czynszowych za lokal mieszkalny, z którego skarżąca korzysta.

3. Lokal przy o powierzchni 120,90 m², zwolnił się w wyniku realizacji wyroku sądowego o przeprowadzenie eksmisji w 2009 roku.

4. Stan lokalu wymagał remontu, którego koszt oszacowano na około 50 000 zł.

5. W przedmiotowym lokalu możnaby zakwaterować kilka rodzin, jednakże z uwagi na szereg problemów, które występują w takich przypadkach, Gmina Miasto Szczecin w miarę możliwości odstępuje od takiego zagospodarowywania dużych lokali mieszkalnych, dążąc do tworzenia lokali samodzielnych. W przypadku przedmiotowego lokalu mieszkalnego nie ma możliwości podziału na dwa samodzielne. Jako lokale socjalne wynajmowane są mieszkania o mniejszym metrażu, których koszt wynajmu nie przekracza możliwości finansowych rodzin oczekujących w kolejce. Ponadto lokale o powierzchni powyżej 80m² były wskazywane między innymi Miejskiemu Ośrodkowi Pomocy Rodzinie w celu zagospodarowania na mieszkania chronione oraz Wydziałowi Spraw Społecznych jako mieszkania dla rodzinnych domów dziecka. Obie te jednostki nie były zainteresowane takimi lokalami ze względu na zbyt wysokie koszty remontu i brak środków finansowych na ten cel.

6. Ze względu na dużą powierzchnię użytkową oraz stosunkowo wysoki koszt przeprowadzenia prac remontowych, Zarząd Budynków i Lokali Komunalnych podjął decyzję o sprzedaży przedmiotowego lokalu w drodze przetargu nieograniczonego.

7. Pismo o podjęcie działań zmierzających do sprzedaży lokalu zostało skierowane do Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta w dniu 19.07.2009 r.

8. W piśmie z dnia 17 maja 2012 roku pan Krzysztof Gajewski p.o. Dyrektora Wydziału Gospodarki Nieruchomościami informuje, że Wydział oczekuje na dostarczenie przez ZBiLK opinii Społecznej Komisji Mieszkaniowej oraz wniosku z opisem lokalu. Po otrzymaniu dokumentów, niezwłocznie zostanie przygotowane oświadczenie woli o zbyciu przedmiotowego lokalu w drodze przetargu.

Stan prawny – żaden z przepisów obowiązującego prawa nie stanowi, że lokale sąsiadujące z lokalem mieszkalnym będącym przedmiotem najmu winny być ogrzewane. Zgodnie z przepisem art. 6 a ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie prawa lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266 ze zmianami) wynajmujący jest obowiązany do zapewnienia sprawnego działania istniejących instalacji i urządzeń związanych z budynkiem umożliwiających najemcy korzystanie wody, paliw gazowych i ciekłych, ciepła, energii elektrycznej, dźwigów osobowych oraz innych instalacji i urządzeń stanowiących wyposażenie lokalu i budynku określone odrębnymi przepisami.

Z tych względów brak podstaw do uznania skargi pani za uzasadnioną.

Zgodnie z przepisem art. 239 Kodeksu postępowania administracyjnego, w przypadku gdy skarga, w wyniku jej rozpatrzenia, została uznana za bezzasadną i jej bezzasadność wykazano w odpowiedzi na skargę, a skarżący ponowił skargę bez wskazania nowych okoliczności - organ właściwy do jej rozpatrzenia może podtrzymać swoje poprzednie stanowisko z odpowiednią adnotacją w aktach sprawy - bez zawiadamiania skarżącego.

Wiceprzewodniczący Rady Miasta Szczecin

Henryk Jerzyk