

308

**UCHWAŁA NR LIV/308/2010
RADY MIEJSKIEJ W SŁAWNIE**

z dnia 30 czerwca 2010 r.

w sprawie rozpatrzenia skargi na działalność Burmistrza Miasta Sławno

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, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806 z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568 oraz z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337 i Nr 216, poz. 1585, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218 oraz z 2008r. Nr 180, poz. 111, Nr 223, poz. 1458, z 2009r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010r. Nr 28, poz. 142) w związku z art. 229 pkt 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071, z 2001 r. Nr 49, poz. 509, z 2002 r. Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 169, poz. 1387, z 2003r. Nr 130, poz.1188, Nr 170, poz.1660, z 2004r. Nr 162, poz.1692, z 2005r. Nr 64, poz.565, Nr 78, poz.682 i Nr 181, poz.1524, z 2008r. Nr.229, poz. 1539, z 2009r. Nr 195, poz. 1501 i Nr 216, poz. 1676 orz z 2010r. Nr 40, poz. 230) u c h w a ł a s i ę, c o następuje:

- § 1. Uznać skargę Pani Anny Marszałek na działalność Burmistrza Miasta Sławno za bezzasadną.
- § 2. Prawne i faktyczne argumenty decydujące o zajęтым stanowisku w sprawie zawiera uzasadnienie do niniejszej uchwały.
- § 3. Wykonanie uchwały powierza się Przewodniczącej Rady Miejskiej, która zawiadomi wnoszącą skargę o sposobie jej załatwienia.
- § 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCA RADY

Eryka Szczygielka
Eryka Szczygielka

Uzasadnienie

Pani Anna Marszałek za pośrednictwem poczty elektronicznej w dniu 10 maja 2010r. wniosła do Zachodniopomorskiego Urzędu Wojewódzkiego w Szczecinie skargę dotyczącą działania Burmistrza Miasta Sławna. Skarga ta została przekazana według właściwości do rozpatrzenia przez Radę Miejską w Sławnie (wpłynęła do biura Rady 18.05.2010r.). W wyniku przeprowadzonego postępowania wyjaśniającego ustalono, że lokal mieszkalny położony [REDAKTOWANO] składa się z 1 pokoju oraz kuchni z w.c. Na podstawie zawartej w dniu 14 kwietnia 2009r. umowy najmu lokalu mieszkalnego został on oddany w najem rodzinie skarżącej. Przekazanie tego lokalu nastąpiło w dniu 14.04.2009r. protokołem zdawczo-odbiorczym. Lokal ten po poprzednim lokatorze był wyremontowany i odnowiony przez zarządcę, którym jest Miejskie Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Sp. z o.o. w Sławnie. W dniu przekazania przedmiotowego lokalu skarżąca złożyła w MPGKiM Sp. z o.o. w Sławnie wniosek na adaptację powierzchni strychu przylegającej do przedmiotowego lokalu w celu powiększenia jego powierzchni. Strych ten jest częścią nieruchomości wspólnej. Jego ściany były obite płytami, a część dachowa podsufitką zastępującą konstrukcję dachową. Skarżąca po otrzymaniu powyższego lokalu nie przeprowadziła się do niego. Jej mąż, nie czekając na zgodę zarządcy budynku, przystąpił do wykonywania prac remontowych na przyległym do mieszkania strychu, rozbierając podsufitkę i obicia ścian. Nieprawdą więc jest, jak twierdzi skarżąca w swojej skardze, że stan lokalu był fatalny i dlatego rozpoczęli remont. Prace remontowe nie były przeprowadzane w oddanym w najem lokalu lecz na strychu, który jako część wspólna nie był objęty umową najmu, a skarżąca nie posiadała do niego żadnego tytułu prawnego. Po odkryciu zabudowanych dotychczas elementów konstrukcyjnych dachu okazało się, że stan techniczny belek stropowych i murek budzi zastrzeżenia. Przeprowadzona w dniu 30 kwietnia 2009r. kontrola stanu technicznego budynku, przez osobę uprawnioną, potwierdziła zły stan techniczny tych elementów. W protokole z kontroli zalecono wykonanie remontu dachu i ścian poddasza na podstawie projektu technicznego poprzedzonego ekspertyzą sporządzoną przez rzeczoznawcę budowlanego. W związku z powyższym zarządca pismem z dnia 5 maja 2009r. wezwał męża skarżącej do wstrzymania wszelkich robót remontowych do czasu wykonania zaleceń. Skarżąca i jej mąż zostali poinformowani, że nie mogą zamieszkać w przydzielonym im lokalu mieszkalnym do czasu wykonania remontu dachu. Oświadczyli oni jednak, że nie rezygnują z najmu tego lokalu i zadeklarowali dalszy jego najem. Z uwagi na fakt, że do czasu ukończenia robót budowlanych, rodzina skarżącej nie będzie mogła zamieszkiwać w przydzielonym lokalu mieszkalnym, zostali oni zwolnieni z płacenia czynszu najmu. Zarządca budynku niezwłocznie przystąpił do realizacji wykonania zaleceń pokontrolnych, w tym m.in. wykonania projektu poprzedzonego ekspertyzą rzeczoznawcy budowlanego, uzgodnień z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków w Szczecinie Delegatura w Koszalinie, uzyskania od Konserwatora Zabytków pozwolenia na wykonanie robót budowlanych, a od Starosty Sławieńskiego - pozwolenia na budowę. Dodatkowo wymagane było zwoływanie zebrania wspólnoty, zgoda której była wymagana do określonych czynności. W zebraniach tych uczestniczyła również skarżąca, której znane były wszystkie działania i czynności podejmowane w sprawie związanej z remontem przedmiotowego budynku. Dodatkowo skarżąca była i jest na bieżąco informowana przez pracowników MPGKiM Sp.z o.o. w Sławnie o stanie ich zaawansowania. Skarżąca podczas zebrania wspólnoty w dniu 06.11.2009r. potwierdziła swój zamiar adaptacji powierzchni strychowej. W związku z tym została podjęta uchwała Nr 5/2009 w sprawie wyrażenia zgody na zmianę przeznaczenia części nieruchomości wspólnej, na przebudowę nieruchomości wspólnej. Realizacja tej uchwały przez skarżącą jako adaptującą strych miała wpływ na pomniejszenie kosztu całego remontu nieruchomości o koszt remontu strychu. Pismem z dnia 25 marca 2010r. mąż skarżącej poinformował MPGKiM Sp z o.o. o rezygnacji z realizacji powyższej uchwały. W związku z tym zaistniała konieczność ustalenia kosztu całego remontu oraz sporządzenia stosownych kalkulacji w zakresie sposobu finansowania. Niewątpliwie taka rezygnacja skarżącej dodatkowo wydłużyła wykonanie ostatecznej kalkulacji finansowania zadania. Na pokrycie kosztów remontu, zaciągnięty zostanie w banku kredyt preferencyjny dla wspólnot mieszkaniowych. Przed przyznaniem przedmiotowego lokalu mieszkalnego, skarżąca wraz z rodziną już zamieszkiwała w wynajętym od osoby fizycznej mieszkaniu, w którym zamieszkuje do chwili obecnej. Skarżąca od 2008r. na wynajęte mieszkanie ma przyznany dodatek mieszkaniowy, którego kwota obecnie wynosi [REDAKTOWANO]. Bezsporne jest, że rodzina skarżącej nie zasiedliła i nie zamieszkała w przydzielonym jej lokalu przy [REDAKTOWANO]. Natomiast do lokalu w którym mieszka i mieszkała wcześniej żaden organ administracji jej nie przekwaterowywał. Przepis art. 10 ust. 4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. Nr 71,poz. 733 ze zm.) stanowi, że „Jeżeli rodzaj koniecznej naprawy tego wymaga, lokator jest obowiązany opróżnić lokal i przenieść się na koszt właściciela do lokalu zamiennego, jednak na czas nie dłuższy niż rok. Po upływie tego terminu właściciel jest obowiązany udostępnić lokatorowi w ramach istniejącego stosunku prawnego naprawiony lokal. Czynsz za lokal zamienny, bez względu na jego wyposażenie techniczne, nie może

być wyższy niż czynsz za lokal dotychczasowy.” Powyższy przepis nie ma zastosowania w przypadku skarżącej, gdyż nie zachodzi tu opróżnienie, ponieważ nie był on zamieszkały. Ponadto jak wynika z powyższej ustawy jak i innych uregulowań, brak jest podstaw prawnych do żądania zwrotu przez skarżącą różnicy między czynszem za wynajmowane mieszkanie przez rodzinę od osoby fizycznej przy ulicy Matejki 12/1, a czynszem za mieszkanie przy Placu Księdza Kardynała Wyszyńskiego 6/4. Skarżąca i jej mąż deklarują dalszy najem przydzielonego lokalu mieszkalnego, pomimo tego, iż wiedzą, że nie będą mogli zamieszkać w tym lokalu do czasu ukończenia robót budowlanych. W tym stanie rzeczy, mając na uwadze przedstawione wyżej prawne i faktyczne argumenty, skarga Pani Anny Marszałek z dnia 10 maja 2010r. jest bezzasadna.