

**UCHWAŁA NR 792/LV/2010  
RADY MIASTA RYBNIKA**

z dnia 29 września 2010 r.

**w sprawie rozpatrzenia skargi Ireny Kaczyńskiej na działalność Dyrektora Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Rybniku.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity – Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami), art. 229 pkt 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity – Dz. U. z 2000 r., Nr 98, poz. 1071 z późniejszymi zmianami)

na wniosek Komisji Rewizyjnej

**Rada Miasta Rybnika uchwala :**

**§ 1.** Uznać skargę Ireny Kaczyńskiej na działalność Dyrektora Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Rybniku w części, w jakiej odnosi się do treści pisma z dnia 16 września 2009 r. o określeniu stawek czynszu za lokale mieszkalne na podstawie zarządzenia nr 234/2009 Prezydenta Miasta Rybnika w sprawie określenia stawek czynszu za lokale mieszkalne wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy za zasadną. Pozostałej części uznać skargę Ireny Kaczyńskiej na działalność Dyrektora Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Rybniku za bezzasadną.

**§ 2.** Przyjąć sprawozdanie Komisji Rewizyjnej badającej przedmiotową skargę w brzmieniu określonym w załączniku do niniejszej uchwały.

**§ 3.** Zobowiązać Przewodniczącego Rady Miasta do poinformowania skarżących o sposobie załatwienia skargi.

**§ 4.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miasta

**Stanisław Jaszczuk**

**Sprawozdanie Komisji Rewizyjnej z dnia 2 sierpnia 2010 r.**

- 1) Komisja Rewizyjna na swoim posiedzeniu w dniu 2 sierpnia 2010 r. rozpatrzyła skargę Ireny Kaczyńskiej na działalność Dyrektora Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Rybniku.
- 2) Skarżąca zarzuca Dyrektorowi Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Rybniku nieuzasadnioną podwyżkę czynszu za lokal mieszkalny.
- 3) Komisja ustaliła, że:
  - a) Pani Irena Kaczyńska zamieszkuje w lokalu, który wchodził w skład budynku należącego do miasta Rybnika. Z tego powodu był administrowany przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej, jako lokal wchodzący w skład gminnego zasobu mieszkaniowego. Budynek ten został jednak sprzedany osobom prywatnym.
  - b) Od 2005 roku Zakład Gospodarki Mieszkaniowej, na podstawie umowy zawartej w dniu 12 kwietnia 2005 r. przez właścicieli budynku oraz Dyrektora ZGM, zarządza budynkiem.
  - c) W piśmie z dnia 20 września 2005 r. Dyrektor ZGM poinformował najemców, tj. skarżącą i jej męża o tym, że właściciele budynku ustalili wysokość czynszu na 12 zł za metr kwadratowy. Do pisma został dołączony również aneks do umowy między najemcą a właścicielem. Należności z tytułu najmu są pobierane przez ZGM na mocy umowy, o której mowa w pkt. „b”.
  - d) W piśmie Dyrektor ZGM z dn. 16 września 2009 r. dotyczącym określenia stawek czynszu w związku z wejściem w życie zarządzenia Prezydenta Miasta Rybnika nr 234/2009 w sprawie określenia stawek czynszu za lokale mieszkalne wchodzące w skład mieszkaniowego zasoby gminy, skarżąca została błędnie poinformowana o tym, że stawka czynszu za lokal mieszkalny wynosi 2,98 zł za metr kwadratowy.
  - e) W kolejnym piśmie – z dnia 12 lipca 2010 r., wystosowanym przez zastępcę Dyrektora ZGM, skarżąca została poinformowana, że pismo z dnia 16 września 2009 r. zostało do niej „mylnie wysłane, o czym niech świadczy fakt, że dot. cyt. ”stawek czynszu za lokale mieszkalne wchodzące w skład mieszkaniowego zasoby gminy”.
  - f) W piśmie ZGM z dnia 25 marca 2010 r. skarżąca została poinformowana o zmianie taryfy dla zbiorowego zaopatrzenia w wodę i odprowadzanie ścieków i w związku z tym o zmianie stawki za dostarczanie wody i odprowadzaniu ścieków. W piśmie tym była wyszczególniona już właściwa kwota stawki za czynsz, tj. 12 zł za metr kwadratowy.
- 4) Komisja Rewizyjna po rozpoznaniu skargi oraz uzyskaniu niezbędnych informacji zważyła, co następuje:
  - a) Problemem w niniejszej sprawie, jest fakt, że skarżąca otrzymała pismo z dnia 16 września 2009 r., z którego błędnie wynikała wysokość stawki czynszu za lokal mieszkalny. Jednakże, przyjmując, że skarżąca jest osobą, której poziom wiedzy prawnej nie odbiega od przeciętnej w społeczeństwie, mogła wnioskować, że jest to właściwa wysokość stawki czynszu.
  - b) W istocie, nie miała miejsca sytuacja, w której czynsz mógłby być zmieniony przez ZGM. Dla tego lokalu mieszkalnego stawkę czynszu ustalają właściciele, którymi są osoby prywatne. Miasto Rybnik, a tym bardziej ZGM nie jest właścicielem tej nieruchomości. Na mocy umowy, o której mowa w pkt. 3b jest tylko zarządcą nieruchomości, którą zarządza w imieniu właścicieli.
  - c) Z całą stanowczością podnieść należy, że jak wynika ze stanu faktycznego, pismo ZGM z dnia 16 września zostało błędnie sformułowane, co ZGM wyjaśniło dopiero po prawie roku od dnia doręczenia. Tak długi okres pozostawiania ZGM w bezczynności w przedmiotowej sprawie jest naganny.
  - d) Komisja uznaje, że sytuacja ta wynika z braku właściwego nadzoru Dyrektora ZGM nad podlegającymi jej kierownictwu pracownikami oraz z panującego w ZGM bałaganu.
  - e) Dlatego w tej części skargi, która dotyczy wysłania pisma, o którym mowa w pkt. 3d, komisja rekomenduje uznanie skargi za zasadną.

- f) Co do rozpatrzenia sprawy dotyczącej bezpodstawnego podniesienia stawki czynszu, która określona została w prawidłowo sformułowanym już piśmie ZGM z dnia 25 marca 2010 r. stan prawny, jest taki, że w istocie nie może być mowy ani o podwyżce stawki czynszu przez ZGM ani o jego obniżeniu. Jak podniesiono w pkt. 4b stawkę czynszu ustalają właściciele nieruchomości a nie miasto Rybnik, czy ZGM. Przeświadczenie skarżącej o podwyżce stawki czynszu wynikało z błędnego pisma z dnia 16 września 2009 r.
- 5) W związku z powyższym Komisja Rewizyjna postanowiła rekomendować Radzie Miasta Rybnika uchwałę stanowiącą uznanie skargi za zasadną w części, jaka dotyczy doręczenia skarżącej pisma ZGM z dnia 16 września 2009 r. W pozostałej części, tj. bezpodstawnego podwyższenia stawki czynszu, Komisja rekomenduje uznać skargę za bezzasadną.

Przewodniczący Komisji  
Rewizyjnej

**Józef Skrzypiec**