

**UCHWAŁA NR VI/35/11
RADY MIASTA GRAJEWO**

z dnia 24 marca 2011 r.

**w sprawie sposobu załatwienia skargi wniesionej przez mieszkańców Grajewa na działanie Dyrektora
Zakładu Administracji Domów Mieszkalnych.**

Na podstawie art. 229 pkt 3 i art. 238 § 1 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 2003 r. Nr 130 , poz 1188 , Nr 170 , poz. 1660 , z 2004 r. Nr 162 , poz. 1692 ,z 2005 r. Nr 64 , poz. 565 , Nr 78 , poz. 682 , Nr 181 , poz. 1524 , 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 182 , poz. 1228 , Nr 254 , poz. 1700, z 2011 r Nr 6, poz.18 , Nr 34 , poz. 173) uchwała się ,co następuje:

§ 1. Po zapoznaniu się ze skargą mieszkańców Grajewa z dnia 25.01.2011 r. , która wpłynęła do Urzędu Miasta dnia 27.01.2011 r. , oraz po zapoznaniu się z wyjaśnieniami Burmistrza Miasta i Dyrektora ZADM , Rada Miasta stwierdza , iż skarga jest niezasadna.

§ 2. Uzasadnienie sposobu załatwienia skargi zawiera załącznik do uchwały.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miasta

mgr Grzegorz Curyło

Załącznik do uchwały Nr VI/35/11
Rady Miasta Grajewo
z dnia 24 marca 2011 r.

Uzasadnienie sposobu załatwienia skargi.

Pismo z dnia 25 stycznia 2011 roku zawiera skargę na działania Dyrektora Zakładu Administracji Domów Mieszkalnych dotyczące rozliczeń finansowych najemców z tytułu wykonywanych przez nich prac remontowych w mieszkaniach komunalnych oraz wskazuje na wątpliwości co do prawidłowości sprzedaży budynku komunalnego położonego w Grajewie przy ul. Strażackiej 4.

Opis stanu faktycznego :

W zakresie obejmującym zarzut "wymuszania" na najemcach mieszkań komunalnych przez Dyrektora ZADM wykonywania remontów mieszkań komunalnych na ich koszt, skarga nie zawiera żadnych informacji które by ten zarzut potwierdzały. Nie zawiera też informacji o charakterze i zakresie remontów wykonywanych przez najemców mieszkań. Skarżący wnoszą również o sprawdzenie legalności sprzedaży nieruchomości położonej przy ul. Strażackiej 4.

Uzasadnienie.

Skarga w części dotyczącej Dyrektora ZADM zawiera jedynie ogólne sformułowania , nie jest poparta żadnymi argumentami ani przykładami potwierdzającymi zarzuty, że- " Pan Dyrektor Kupiec za każdym razem " wymusza (nie wiadomo co?)"..... i wszystko musimy robić na własny koszt (nie wiadomo co to znaczy " wszystko "?) " - Odnośnie sprzedaży nieruchomości położonej przy ul. Strażackiej skarga także nie zawiera konkretnych zarzutów.

Wobec powyższego należy stwierdzić iż skarga jest niezasadna. Dodatkowo należy podać , iż:
1) Przepisy art.6 "b" ustawy z dnia 21.06.2001 r o ochronie praw lokatorów , mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2005 r Nr 31 ,poz.266 z późn. zm.) określają katalog obowiązków najemców lokali komunalnych , rodzaje i zakres remontów , które winny być wykonywane przez najemców na ich koszt. Postępowanie dyrektora zakładu informujące o tym ,że najemcy muszą pewne remonty wykonywać we własnym zakresie i na własny koszt , jest właściwe. Naganne byłoby to , gdyby tego nie czynił.

2) W przypadkach , gdy planowany remont lub modernizacja lokalu należy do zadań Wynajmującego (ZADM) a realizacja nie może nastąpić z powodu braku środków finansowych , dopuszcza się możliwość wyrażenia zgody na wykonanie przedmiotowych zadań przez najemcę lokalu za zwrotem poniesionych kosztów. O zasadach udzielania zgody na wykonywanie remontów i ulepszeń oraz zasadach rozliczeń i zwrotu poniesionych nakładów stanowi , obowiązujący w Zakładzie Administracji Domów Mieszkalnych , regulamin z dnia 27.02.2004 r. "Zasady Zwrotu nakładów za remonty lokali mieszkalnych i użytkowych , wykonane w okresie najmu przez najemców" . W uzasadnionych przypadkach , Dyrektor na wniosek najemców lokali udzielał zgodę na wykonywanie remontów, każdorazowo stosując się do zasad wymienionych w regulaminie.

3) Nieruchomość położona przy ulicy Strażackiej 4 została zbyta aktem notarialnym w formie zamiany nieruchomości opisanych w Zarządzeniu Nr 352/09 Burmistrza Miasta Grajewo z dnia 08 września 2009 roku.

Przedmiotem zamiany była nieruchomość zabudowana budynkiem mieszkalnym parterowym stanowiącym własność Miasta Grajewo oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 868/1 i nr 868/11 o powierzchni 0,1253 ha za kwotę 413.660,00 zł - na 3 lokale mieszkalne o łącznej powierzchni użytkowej 140,63 m² , stanowiące własność Państwa [.....], znajdujące się w nowo wybudowanym budynku wielorodzinnym , wraz z udziałem w prawie użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej za kwotę 416.174,00 zł. Obie nieruchomości zostały wyszacowane przez rzeczoznawcę majątkowego.

Różnica wartości zamienianych nieruchomości wynosiła 2.514,00 zł . Dopłatę w w/w kwocie Miasto Grajewo uiszczyło na rzecz Państwa [.....].

Opisana wyżej zamiana nieruchomości odbyła się zgodnie z § 10 ust. 2 pkt 7 i § 25 Uchwały Nr 21/V/99 Rady Miejskiej w Grajewie z dnia 28 stycznia 1999 roku w sprawie zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub czas nieoznaczony, zmienionej Uchwałą Nr 97/XIX/2000 Rady Miejskiej w Grajewie z dnia 05 czerwca 2000 roku, Uchwałą Nr 162/XXIX/2001 Rady Miasta Grajewo z dnia 19 czerwca 2001 roku, Uchwałą Nr XI/59/03 Rady Miasta Grajewo z dnia 12 września 2003 roku, Uchwałą nr XXXII/185/05 Rady Miasta Grajewo z dnia 27 września 2005 roku, Uchwałą Nr XXXVII/217/06 Rady Miasta Grajewo z dnia 30 stycznia 2006 roku, Uchwałą Nr IX/47/07 Rady Miasta Grajewo z dnia 27 kwietnia 2007 roku oraz na podstawie art. 15 ust. 1, art. 25 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2010 r., Nr 102, poz. 651 z późn. zm.).

Dodatkowo informujemy , że Urząd Miasta Grajewo otrzymał do wiadomości pismo znak ZNK/ET/400/7/2010 z dnia 26 stycznia 2010 roku Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Białymstoku , Delegatura w Łomży informujące ,że budynek mieszkalny przy ul. Strażackiej 4 został zdjęty z ewidencji gminnej i wojewódzkiej obiektu zabytkowego.