

**UCHWAŁA NR XII/91/15
RADY MIASTA GRAJEWO**

z dnia 25 sierpnia 2015 r.

**w sprawie sposobu załatwienia skargi wniesionej na działania Dyrektora Zakładu Administracji Domów
Mieszkalnych w Grajewie**

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2013r. poz. 594,645 i 1318, z 2014r. poz. 379 i 1072) oraz art. 229 pkt 3, art. 237 i art. 238 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2013r. poz. 267, z 2014r. poz. 183, z 2015r. poz. 211, poz. 702) uchwala się, co następuje:

§ 1. Po zapoznaniu się ze skargą, złożoną na Dyrektora Zakładu ADM, zawartą w piśmie z dnia 16 czerwca 2015r. oraz wyjaśnieniami przedłożonymi przez Dyrektora Zakładu Administracji Domów Mieszkalnych w Grajewie złożonymi na piśmie w dniu 22 czerwca 2015r., uwzględniając informacje dodatkowo przedstawione Radnym podczas posiedzenia połączonych Komisji w dniu 21 sierpnia 2015r. Rada Miasta Grajewo stwierdza, że skarga na działalność Dyrektora ZADM jest niezasadna. Przesłanki odmownego załatwienia skargi zawiera uzasadnienie stanowiące załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Zobowiązuje się Przewodniczącą Rady Miasta do poinformowania skarżącej o sposobie załatwienia skargi.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podpisania.

Przewodnicząca Rady Miasta

mgr Halina Muryjas-Rząsa

Uzasadnienie odmownego załatwienia skargi wniesionej przez (...) na działania Dyrektora Zakładu Administracji Domów Mieszkalnych w Grajewie

W dniu 16 czerwca 2015 r. do Urzędu Miasta Grajewo wpłynęła skarga (...) na działania Dyrektora Zakładu Administracji Domów Mieszkalnych w Grajewie, w której skarżąca sformułowała zarzut zaniedbania i nie dopełnienia obowiązków, tj. nie wyremontowania ściany wewnętrznej (dzielącej dwa pomieszczenia gospodarcze przeznaczone do trzymania opału na zimę), w konsekwencji czego dokonano włamania do pomieszczenia gospodarczego.

Dyrektor Zakład Administracji Domów Mieszkalnych w Grajewie, wyjaśniła co następuje:

(...) objęła lokal komunalny przy ul. (...) w Grajewie w dniu 20.11.2013 roku zgodnie z kolejnością wynikającą z listy osób oczekujących do wynajęcia mieszkań komunalnych obowiązującej od 1 kwietnia 2013 roku do 31 marca 2014 roku. Z akt osobowych w/w wynika, że **od objęcia lokalu, tj. 20.11.2013 roku Zakład ADM wykonał poniższe remonty, o które prosiła (...), a mianowicie:**

1. Na prośbę Najemcy z dnia 25.11.2013 roku :

- Zakład odstąpił od pobrania od (...) kaucji w kwocie **599,64 zł**, w zamian za wymianę okna,

2. Prośba Najemcy z dnia 7.01.2014 roku, o remont mieszkania:

- pracownicy Zakładu w dniu 14.01.2014 roku otrzymali informację, iż w/w ubiega się o zamianę mieszkania i rezygnuje na czas nieokreślony od wymienionych w podaniu robót,

3. Na prośbę Najemcy z dnia 7.04.2014 roku :

- Zakład wykonał z materiałów własnych (**koszt materiałów 658,09 zł**) remont mieszkania polegający na wydzieleniu łazienki oraz wykonaniu podłączenia i zamontowania kabiny prysznicowej zakupionej przez Najemcę.

4. Na prośbę Najemcy z dnia 9.04.2014 roku :

- Zakład zabezpieczył papą samogrzewalną (**koszt materiału 19,00 zł**) dach na pomieszczeniu gospodarczym.
- Zakład nie wykonał remontu ściany wewnętrznej dzielącej pomieszczenia gospodarcze najemców, tj. (...) i (...), ponieważ stwierdził, że ściana wybudowana jest z cegły, a tylko część spoiny była wykruszona. **Ściana pomieszczenia gospodarczego zachowywała stabilność i na dzień przeglądu nie wymagała natychmiastowych działań zmierzających do stabilizacji ściany.** (...) stwierdziła, że „... ktoś wchodzi rozbiera ścianę i ponownie ją składa...”, to stwierdzenie jest technicznie niemożliwe, wręcz niedorzeczne, ponieważ można rozebrać ścianę i ułożyć cegły, ale nie da się ułożyć spoiny pomiędzy cegłami pomimo, że część jest wykruszona. Pracownicy Działu Technicznego otrzymali polecenie, po zakończeniu prac remontowych mieszkań dla mieszkańców poszkodowanych w pożarach w listopadzie 2014 roku, tj. 22 rodzin (z czego już tylko 2 rodziny nie powróciły do swoich mieszkań) wykonać remont przedmiotowej ściany. Należy jednak podnieść, że prace remontowe mieszkań są w dalszym ciągu prowadzone. Istotne jest również to, że (...) objęła lokal przy ul. (...) i z tym lokalem miała objąć w posiadanie budynek gospodarczy również przy ul. (...). (...) odmówiła objęcia posiadanego pomieszczenia gospodarczego na skład opału przy ul. (...) i Zakład zgodził się, by p. (...) objęła pomieszczenie gospodarcze przy ul. (...), którego stan (...) doskonale знаła i nie miała zastrzeżeń. **Zważyć należy, że kradzież w pomieszczeniu gospodarczym, która miała miejsce w dn. 15.06.2015r. nie była związana ze złym stanem technicznym pomieszczenia gospodarczego ale z włamaniem dokonany z sąsiedniego przyległego pomieszczenia gospodarczego należącego do innej osoby, przez zniszczenie ściany tzn. jej wybicie. W tej sytuacji trudno mówić o zawinieniu Zakładu ADM.**

(...) mieszkając od 20.11.2013 roku do dnia 31.05.2015 roku za ten okres łącznie zapłaciła do Zakład ADM czynsz w wysokości **916,16 zł**, natomiast **Zakład ADM wydał na powyższe remonty (bez robocizny pracowników Zakładu) kwotę 1276,73 zł.** Z powyższego wynika, że Zakład poniósł większe nakłady na

remonty niż wyniósł zapłacony czynsz przez (...), jak również to, że Zakład nie lekceważymy zgłoszeń (zawsze reaguje), co potwierdza w swoim piśmie Skarżąca.

W dniu 15.06.2015 roku, (tj. w dniu przyjmowania interesantów przez Pana Burmistrza Miasta Grajewo wraz z Dyrektorem), Pani Dyrektor otrzymała informację od (...), że w nocy było włamanie do jej pomieszczenia gospodarczego, z którego zginęły wartościowe przedmioty (sprzęt elektryczny). Sprawca włamania wszedł do niezamkniętego sąsiedniego pomieszczenia (...), zburzył przedmiotową ścianę oraz wyniósł sprzęt elektryczny, za powyższe Najemca winą obarcza Zakład. Nie można zgodzić się z zarzutami kierowanymi pod adresem Zakładu, ponieważ pomieszczenie gospodarcze służy do przechowywania opału na zimę, a Najemca na własną odpowiedzialność przechowywał w takim pomieszczeniu wartościowe przedmioty. To (...) nie zamknęła swojego pomieszczenia ułatwiając sprawcy kradzież. Niemniej jednak, następnego dnia (16.06.2015 roku) pracownicy wyremontowali ścianę a pomieszczenie (...) zostało zamknięte (o czym (...) nie napisała w skardze mimo, że to wszystko wykonane było w tym samym dniu).

Zakład ADM, mając ograniczony budżet musi ważyć problemy, dlatego też w pierwszej kolejności wykonuje remonty budynków, które zagrażają zdrowiu i życiu mieszkańców, a mianowicie remonty pieców, kominów, remonty przeciekających dachów, itp.

Reasumując należy stwierdzić, że zgodnie z Ustawą z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego **-tekst jednolity (Dz. U. nr 150 z dnia 31.01.2014 r.)**, Zakład zapewnia pomieszczenia gospodarcze do przechowywania opału na zimę, a nie do przechowywania sprzętu elektrycznego, czy też innych wartościowych przedmiotów. Najemca, nie powinien wykorzystywać pomieszczenia gospodarczego niezgodnie z jego przeznaczeniem.

Mając powyższe na uwadze należy stwierdzić iż skarga jest niezasadna.