

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr XXIV/162/2008 Rady Gminy Słońsk
z dnia 29 września 2008 roku

UZASADNIENIE UCHWAŁY

W dniu 9 września 2008r. do Urzędu Gminy w Słońsku wpłynęło pismo Mieczysława Derbiszewskiego, dotyczące niepodjęcia działań przez Wójta Gminy Słońsk oraz Kierownika Zakładu Gospodarki Wodno-Ściekowej w Słońsku, mających na celu poprawę warunków mieszkaniowych składającego pismo. W/w pismo stanowi skargę w rozumieniu działu VIII ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (j.t. Dz.U. 2000 Nr 98, poz. 1071 z późn.zm.).

Pan Mieczysław Derbiszewski jest najemcą lokalu mieszkalnego (kontenera mieszkalnego) położonego w Słońsku przy ul. Matejki 6, na podstawie umowy najmu lokalu komunalnego. Lokal o powierzchni użytkowej 31,05 m² jest zajmowany przez Skarżącego wspólnie z jego ojcem. Lokal posiada trzy izby i jest wyposażony w instalacje: elektryczną, wodno-kanalizacyjną, a także system grzewczy (grzejniki elektryczne). Lokal został oddany do użytku zgodnie z przepisami Prawa budowlanego. W trakcie przeprowadzonych w dniu 25 września 2008r. oględzin lokalu, stwierdzono niezgodność wyposażenia lokalu z dokumentacją projektową tj. brak urządzenia do podgrzewania ciepłej wody (terma elektryczna – 50 litrów). Nie stwierdzono awarii instalacji elektrycznej.

Skargę należy uznać za bezzasadną.

Zgodnie z art. 227 k.p.a. *przedmiotem skargi może być w szczególności zaniedbanie lub nienależyte wykonywanie zadań przez właściwe organy albo przez ich pracowników, naruszenie praworządności lub interesów skarżących, a także przewlekłe lub biurokratyczne załatwianie spraw.* Analiza skargi Mieczysława Derbiszewskiego wskazuje, iż żadna ze wskazanych okoliczności nie miała miejsca. Lokal zajmowany przez Skarżącego jest przedmiotem umowy najmu pomiędzy nim a Gminą Słońsk. Lokal w momencie przejścia przez Skarżącego był lokalem nowym, wyposażonym we wszelkie instalacje wymagane prawem i został dopuszczony do użytku zgodnie ustawą z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (j.t. Dz.U. 2006r., Nr 156, poz. 1118 z późn.zm.). Skarżący w momencie odbioru lokalu nie wnosił żadnych uwag i zastrzeżeń. Lokal spełnia minimalne wymagania, o których mowa w ustawie z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U.

2005, Nr 31, poz. 266 z późn.zm.). Prawdziwość zarzutu, iż Skarżącemu obiecano inny lokal mieszkalny, a obecnie zajmowany miał być tylko tymczasowy, nie została przez w/w w żaden sposób wykazana. Stąd zarzut ten nie może być uznany za uzasadniony. Zarzut, iż nie zrobiono szopy oraz furtki jest również nietrafny. Gmina jako wynajmujący jest związana wyłącznie zapisami umowy najmu podpisanej ze Skarżącym, z których treści nie wynika, aby zobowiązano się do wykonywania na rzecz w/w wskazanych prac. Również żaden przepis szczególny nie nakazuje wykonanie tych prac na rzecz Mieczysława Derbiszewskiego. Stąd żądania Skarżącego należy uznać za bezpodstawne. Wynajmujący jest obowiązany do usuwania awarii instalacji, w które jest wyposażony wynajmowany lokal, jednak Skarżący jako najemca żadnych awarii nie zgłosił. Z kolei zarzut braku ciepłej wody nie wynika z awarii instalacji, ale z niezgodności wyposażenia lokalu z dokumentacją projektową, zgodnie z którą lokal powinien być wyposażony w 50-litrową termę elektryczną. W/w zarzut należy uznać za przedwczesny, albowiem Skarżący nie zgłaszał do tej pory braków wyposażenia zajmowanego lokalu. Istniała możliwość uzupełnienia powyższej niezgodności, jednakże o braku tym najemca nie informował dotychczas wynajmującego. Odnośnie zarzutu braku łazienki należy wskazać, że lokal został wyposażony w podstawową instalację sanitarną. Skarżący przejmując lokal nie zgłaszał żadnych uwag ani zastrzeżeń odnośnie jego wyposażenia. Istnieje możliwość dodatkowego wyposażenia lokalu w kabinę z natryskiem. Koszty powyższego winien ponieść najemca lub zwrócić się w tej sprawie o pomoc do Gminy. Zarzuty odnośnie starych mebli należących do Skarżącego oraz braku pomocy ze strony rodziny były już przedmiotem rozpoznania (uchwała Nr XXI/135/2008 Rady Gminy Słońsk z dnia 18 kwietnia 2008r.), stąd ustosunkowywanie się do nich po raz kolejny jest bezprzedmiotowe.