

**UCHWAŁA NR XIV/105/25
RADY GMINY SKÓRZEC**

z dnia 30 maja 2025 r.

w sprawie rozpatrzenia skargi na Wójta Gminy Skórzec dotyczącej mieszkalnictwa komunalnego

Na podstawie art. 18b ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, 1572, 1907 i 1940) w związku z art. 229 pkt 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 572) po rozpatrzeniu skargi na Wójta Gminy Skórzec uchwala się co następuje:

§ 1. Skargę na działania Wójta Gminy Skórzec dotyczącą mieszkalnictwa komunalnego w Dąbrówce – Ługu uznaje się za bezzasadną.

§ 2. Zobowiązuje się przewodniczącego Rady Gminy Skórzec do przekazania skarżącej niniejszej uchwały wraz z uzasadnieniem jako odpowiedzi na skargę.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy

Artur Jastrzębski-Pypowski

Uzasadnienie

do uchwały nr XIV/105/25 Rady Gminy Skórzec z dnia 30 maja 2025 r.

w sprawie rozpatrzenia skargi na Wójta Gminy Skórzec dotyczącej mieszkalnictwa komunalnego

W dniu 5 maja 2025 r. do Rady Gminy Skórzec wpłynęła, przekazana za pośrednictwem Wojewody Mazowieckiego, skarga na Wójta Gminy Skórzec dotycząca mieszkalnictwa komunalnego.

Przedmiotem skargi z dnia 25 kwietnia 2025 r. są czynności Wójta w budynku komunalnym w Dąbrówce – Ługu.

Skarżąca zarzuciła Wójtowi, iż nie otrzymała protokołu do umowy najmu o stanie instalacji elektrycznej, wentylacyjnej i wodno – kanalizacyjnej lokalu, nie została udzielona jej pomocy przy przejściu licznika administracyjnego i wyniesieniu go na zewnątrz, w egzekwowaniu należnych kosztów za energię elektryczną od pozostałych mieszkańców, uniemożliwiono jej korzystanie z drugiego pomieszczenia piwnicznego oraz że przez bezczynność Wójta w jej sprawach nie ma możliwość podpisania umowy na korzystanie z energii elektrycznej od dystrybutora. Ponadto zakwestionowała koszty ogrzewania lokalu i wskazała na zły stan instalacji elektrycznej.

Powyższa skarga została przesłana do rozpatrzenia zgodnie z właściwością stosownie do art. 231 § 1 ustawy – Kodeks postępowania administracyjnego. Jak stanowi art. 223 § 1 kpa organy samorządu terytorialnego rozpatrują oraz załatwiają skargi i wnioski w ramach swojej właściwości. Zgodnie z art. 227 kpa 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.

Rada gminy jest właściwa, zgodnie z art. 229 pkt 3 kpa, do rozpoznania skargi na wójta w sprawach należących do jego kompetencji z wyjątkiem spraw należących do zadań zleconych z zakresu administracji rządowej.

Wójt gminy, na podstawie art. 31 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, kieruje bieżącymi sprawami gminy oraz reprezentuje ją na zewnątrz. Ponadto jak stanowi art. 30 ust. 2 powyższej ustawy do zadań wójta należy gospodarowanie mieniem komunalnym. Zgodnie natomiast z art. 7 ust. 1 pkt 1 ustawy o samorządzie gminnym zadania własne gminy obejmują m.in. sprawy gospodarki nieruchomościami. Zadania te precyzuje art. 4 ust. 1 w związku z art. 4 ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu cywilnego stanowiąc, że tworzenie warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej należy do zadań własnych gmin, które to zadanie gmina wykonuje wykorzystując mieszkaniowy zasób gminy lub w inny sposób.

Przewodniczący Rady Gminy - 7 maja 2025 r., przekazał skargę przewodniczącemu Komisji Skarg, Wniosków i Petycji. Przewodniczący Komisji - 7 maja 2025 r. przekazał skargę członkom Komisji do zapoznania się z jej treścią.

Na posiedzeniu Komisji Skarg, Wniosków i Petycji Rady Gminy Skórzec – 12 maja 2025 r., jej członkowie zapoznali się z treścią skargi, dokonali jej analizy i ustalili, że pismo, które wpłynęło zawiera skargę na działalność Wójta Gminy Skórzec.

Wyjaśnienia w sprawie skargi złożył Wójt Gminy Skórzec. Informacji na ten temat udzieliła również zastępca Wójta wraz z pracownikiem merytorycznym do spraw gospodarki nieruchomościami

Na podstawie przedłożonych dokumentów i złożonych wyjaśnień Komisja ustaliła, iż w dużej części skarga stanowi ponowienie zarzutów ze skarg, które zostały złożone przez Skarżącą 16 grudnia 2024 r. i 31 stycznia 2025 r., a rozpatrzone przez Radę Gminy 30 stycznia 2025 r. oraz 27 marca 2025 r. i uznane za bezzasadne a ich bezzasadność wykazano w odpowiedzi na skargę. Skarżąca ponowiła bowiem zarzuty dotyczące egzekwowania należnych kosztów za energię elektryczną od pozostałych mieszkańców, uniemożliwienia korzystania z pomieszczenia piwnicznego oraz złego stanu instalacji elektrycznej a także nadmiernych kosztów ogrzewania lokalu.

Jak wykazano w udzielonej odpowiedzi na poprzednią skargę bez złożenia przez Skarżącą faktur niemożliwe było dokonanie rozliczenia i zwrot części uiszczonych kwot Skarżącej. Odrębne wyliczenia Skarżącej nie mogły stanowić podstawy rozliczenia. W odniesieniu do kwestii korzystania z piwnic, zarządca przydzielił

lokatorom poszczególne pomieszczenia i ustalił zasady ich użytkowania, aby ograniczyć maksymalnie sąsiedzkie kłótnie. Obecnie wszyscy lokatorzy użytkują pomieszczenia odpłatnie na podstawie zawartych aneksów do umów. Jeśli chodzi o stan instalacji elektrycznej jest ona przestarzała i nieprzystosowana do dużej ilości podłączanych urządzeń a co za tym idzie podlega wymianie na nową, co wymaga jednak kompleksowego remontu lokalu po uprzednim zabezpieczeniu środków w budżecie Gminy oraz rodzi konieczność opuszczenia go przez lokatorów i skorzystania z lokalu zastępczego. Wobec faktu, że Gmina nie posiada obecnie lokali tymczasowych konieczne byłoby rozwiązanie umowy najmu. Organ wykonawczy podejmuje stosowne dalsze kroki w tej sprawie.

W związku ze zmianą sposobu ogrzewania budynku i przejściem z ogrzewania przez lokatorów ze wspólnej kotłowni na ogrzewanie centralne zapewniane przez zarządcę budynku całkowicie bez udziału najemców, od października 2024 r. najemcy ponoszą koszty centralnego ogrzewania proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych, zaliczkowo, miesięcznie a następnie jednorazowo z uwzględnieniem rocznego rozliczenia faktycznych kosztów ogrzewania. Po uwzględnieniu rozliczenia rocznego kosztów ogrzewania i wystąpienia znacznych niedopłat za 2024 r. w lutym 2025 r. podniesiona została stawka zaliczkowa za ogrzewanie. Jak wynika bowiem z § 4 ust. 4 uchwały nr XXXII/258/21 Rady Gminy Skórzec z dnia 8 lipca 2021 r. w sprawie uchwalenia „Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Skórzec na lata 2021 – 2025” oraz zapisów zawartej ze Skarżącą umowy najmu lokalu mieszkalnego w przypadku, gdy lokator nie ma zawartej umowy bezpośrednio z dostawcą mediów, właściciel lokalu oprócz czynszu będzie pobierał opłaty za dostawę wody, energii elektrycznej i ciepłej, odbiór nieczystości stałych i płynnych oraz inne opłaty eksploatacyjne według wskazań urządzeń pomiarowych, a w przypadku ich braku na podstawie norm stanowiących podstawę ustalenia ceny przez dostawców lub w oparciu o własną kalkulację.

Zgodnie z art. 239 § 1 kpa w takim przypadku, kiedy skarżący ponowił skargę bez wskazania nowych okoliczności, co ma miejsce w przedmiotowej sytuacji - organ właściwy do jej rozpatrzenia może podtrzymać swoje poprzednie stanowisko z odpowiednią adnotacją w aktach sprawy - bez zawiadamiania skarżącego

W odniesieniu do zarzutów w sprawie braku pomocy przy przejęciu licznika administracyjnego i wyniesienia licznika na zewnątrz, skarżąca wniosła osobną skargę bezpośrednio do Rady Gminy, która została uznana w dniu 30 maja 2025 r. za bezzasadną. Należy podkreślić, że licznik nie jest tożsamy z instalacją elektryczną. Pomimo, że licznik jako urządzenie pomiarowe stanowi własność operatora sieci dystrybucyjnej, to ze względu na fakt użytkowania przez odbiorcę energii, odpowiedzialność za niego ponosi ten odbiorca, czyli w tym przypadku najemca lokalu. Gmina jako wynajmujący, zgodnie z art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. ma wprawdzie obowiązek zapewnienia sprawnego działania istniejących instalacji i urządzeń związanych z budynkiem umożliwiających najemcy korzystanie z wody, paliw gazowych i ciekłych, ciepła, energii elektrycznej, jednakże co należy podkreślić, w tym przypadku to Skarżąca, będąca najemcą lokalu, dokonała rozwiązania umowy na dostawę energii elektrycznej. Zgodnie z zawartą umową najmu najemca sam popisuje umowę z dystrybutorem. Wobec powyższego to Skarżąca musi ponownie zawrzeć umowę na dostawę energii elektrycznej do swojego lokalu. Natomiast jeśli chodzi o energię do części wspólnych jest ona obecnie rozliczana z innego licznika, nienależącego do Skarżącej, na podstawie wystawionych faktur.

Po zapoznaniu się ze skargą, materiałami zgromadzonymi w sprawie i złożonymi wyjaśnieniami Komisja postanowiła o uznaniu skargi za bezzasadną i zarekomendowała Radzie Gminy podjęcie uchwały uznającej skargę na Wójta Gminy Skórzec dotyczącą mieszkalnictwa komunalnego w Dąbrówce – Ługu za bezzasadną.

Radni zebrani 26 maja 2025 r. na posiedzeniu wspólnym komisji Rady Gminy Skórzec przyjęli ustalenia Komisji Skarg, Wniosków i Petycji oraz uznali je za wyczerpujące i zaaprobowali projekt uchwały o uznaniu skargi za bezzasadną.

Zgodnie z art. 239 § 1 kpa w przypadku, gdy skarga, w wyniku jej rozpatrzenia, została uznana za bezzasadną i jej bezzasadność wykazano w odpowiedzi na skargę, a skarżący ponowił skargę bez wskazania nowych okoliczności - organ właściwy do jej rozpatrzenia może podtrzymać swoje poprzednie stanowisko z odpowiednią adnotacją w aktach sprawy - bez zawiadamiania skarżącego.

Przewodniczący Rady Gminy

Artur Jastrzębski-Pypowski