

**UCHWAŁA NR LXXIV/1136/2024
RADY MIEJSKIEJ W SĘPOPOLU
z dnia 37 marca 2024 r.**

w sprawie rozpatrzenia skargi na działalność Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej i Usług Komunalnych w Sępopolu

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 poz. 40 z późn. zm) w związku z art. 229 pkt 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U. z 2023, poz. 775) Rada Miejska uchwala, co następuje :

§ 1. 1. Uznaje się za bezzasadną skargę _____ na działalność Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej i Usług Komunalnych w Sępopolu przekazaną do biura Rady Miejskiej w dniu 15 lutego 2024 r.

§ 2. Zobowiązuje się Przewodniczącego Rady Miejskiej w Sępopolu do przekazania Skarżącej odpisu uchwały wraz z uzasadnieniem jakim jest opinia Komisji Skarg i Wniosków.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
w SĘPOPOLU
Krzysztof Studek

Opinia Komisji Skarg i Wniosków

Komisja Skarg i Wniosków w dniu 25 marca 2024 r. szczegółowo przeanalizowała skargę _____, która wpłynęła do biura Rady Miejskiej w Sępopolu w dniu 15 lutego 2024 r. i dotyczyła odmowy przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej i Usług Komunalnych naprawy pieca kaflowego oraz wymianę instalacji elektrycznej.

Wyjaśnienia w trakcie posiedzenia składały Dyrektor Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej i Usług Komunalnych w Sępopolu Sylwię Napiórkowską oraz Skarżąca

Uzasadnienie

W skardze Skarżąca _____ poinformowała, że wielokrotnie pisała do Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej i Usług Komunalnych w Sępopolu z wnioskiem o naprawę pieca. Skarżąca zgłosiła sprawę do nadzoru budowlanego, który w dniu 3 stycznia 2024 r. zakazał Skarżącej palenia w piecu do czasu naprawy komina.

Do tego czasu zalecono skarżącej ogrzewanie pomieszczeń grzejnikami elektrycznymi. Podczas takiego ogrzewania doszło do zwarcia instalacji elektrycznej co spowodowało spalenie tzw. rozetki i gniazdka elektrycznego. Skarżąca ponownie wystąpiła do ZGMIUK o zainteresowanie się jej sprawą.

Skarżąca w skardze do Rady Miejskiej w Sępopolu powołała się na trudną sytuację, ponieważ zamieszkuje w tym mieszkaniu z 6 dzieci (w tym 2 niepełnosprawnych).

W odpowiedzi na skargę Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej i Usług Komunalnych w Sępopolu w piśmie z dnia 12 marca 2024 r. poinformował, że zgodnie z art. 6b ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu cywilnego to Najemcę obciąża naprawa i konserwacja pieców węglowych i akumulacyjnych, łącznie z wymianą zużytych elementów. O czym Skarżąca była informowana wielokrotnie. Piec o którym mówi Skarżąca został częściowo zdewastowany przez najemców lokalu (został zdjęty górny rząd kafelek).

W pismach z dniami 11 października 2023 r. i 21 listopada 2023 r. ZGMIUK poinformował Skarżącą o konieczności naprawy pieca i zakazał korzystania z niego do czasu, gdy nie zostanie naprawiony. ZGMIUK zaproponował Skarżącej zakup grzejników elektrycznych z czego Skarżąca nie skorzystała.

Pomimo zakazu piece nadal były użytkowane, co potwierdziła kontrola Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w dniu 3 stycznia 2024 r.

Po kontroli PINB wydał zakaz korzystania z pieca i naprawy komina. Mając na uwadze te zalecenia ZGMIUK zlecił firmie zewnętrznej wykonanie remontu komina. Komin ponad dachem został przebudowany i przemalowany.

Pismo w sprawie instalacji elektrycznej wpłynęło do ZGMIUK 17 stycznia 2024 r., a dnia następnego ZGMIUK odpowiedział Skarżącej, że instalacja elektryczna w wynajmowanym przez nią mieszkaniu przeszła remont w 2020 r. (założono nową rozdzielnię z bezpiecznikami, nowe gniazdka, włączniki,, miejscowo zostały wymienione przewody elektryczne). Pracownik ZGMIUK podczas wizji lokalnej w mieszkaniu Skarżącej zauważył niewłaściwe użytkowanie grzejników elektrycznych tj. kilka grzejników było podłączonych pod jeden przedłużacz co spowodowało przepięcia w sieci.

Komisja Skarg i Wniosków na posiedzeniu w dniu 25 marca 2024 r. przeanalizowała skargę i ustaliła co następuje:

W mieszkaniu zgodnie z umową o najem lokalu socjalnego zamieszkuje 9 osób – Skarżąca ..., jej mąż, 6 dzieci oraz matka Skarżącej. Jest to lokal o powierzchni użytkowej 73,51 m².

Z umowy najmu zawartej ze Skarżącą w dniu 20 listopada 2023 r. z § 7 pkt 3 wynika, że to do najemcy, czyli Skarżącej należy naprawa i konserwacja pieców, które znajdują się w wynajmowanym lokalu. Piec częściowo zdewastowany przez Skarżącą powinien zostać naprawiony.

Z ustaleń w trakcie posiedzenia wynikało, że Skarżąca razem z rodziną chce dokonać zmiany źródła ciepła i zamiast pieców chcą zainstalować w lokalu kominiek, który będzie rozprowadzał ciepło po mieszkaniu. Jednak najpierw Skarżąca musi otrzymać pozytywną ekspertyzę od kominiarza i zwrócić się do Wynajmującego o wyrażenie na taką zmianę zgody.

Dyrektor Sylwia Napiórkowska na posiedzeniu po raz pierwszy usłyszała o planowanych przez Skarżącą zmianach. Ponadto komin zgodnie z zaleceniami PINB został wykonany przez Wynajmującego, czyli ZGMIUK.

Z wyjaśnień Skarżącej ... wynikało, że do jednego kontaktu podłączanych było kilka różnych urządzeń, co spowodowało spięcie i spalenie gniazdka elektrycznego.

Z umowy najmu wynika także, że do obowiązków najemcy należy także naprawa i konserwacja osprzętu i zabezpieczeń instalacji elektrycznej, z wyłączeniem wymiany przewodów.

W związku z powyższymi ustaleniami Komisja Skarg i Wniosków uznała skargę złożoną przez Skarżącą na działalność Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej i Usług Komunalnych w Sępopolu za bezzasadną.

Sępopol, dnia 25 marca 2024 r.

Przewodniczący Komisji Skarg i Wniosków

Wojciech Rynkiewicz