

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIASTA SZCZECIN**  
**z dnia ..... 2013 r.**

**z dnia**

**w sprawie skargi Pani Żanety Korpas - Stoppa.**

Na podstawie art. 229 pkt 3 w związku z art. 246 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071, zm. Dz. U. 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 130, poz. 1660, z 2004 r. Nr 162, poz. 1692, Nr 153, poz. 1271; z 2005 r. Nr 78, poz. 682, Nr 181, poz. 1524, Nr 64, poz. 565, 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 254, poz. 1700, Nr 182, poz. 1228, z 2011 r. Nr 6, poz. 18, Nr 34, poz. 173, Nr 106, poz. 622, Nr 186, poz. 1100) Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje :

**§ 1.** Uznaje za uzasadnioną skargę Pani Żanety Korpas - Stoppa z dnia 19 października 2012 r. na dyrektora ZBiLK dotyczącą braku skutecznych działań we Wspólnocie Mieszkaniowej, a związanych z należyтым reprezentowaniem interesów najemców komunalnego lokalu mieszkalnego.

**§ 2.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Uzasadnienie**

Pismem z dnia 19 października 2012 r. Pani Żaneta Korpas – Stoppa złożyła skargę na zarządcę Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. Montwiłła 6 w Szczecinie i ZBiLK

w Szczecinie, które obciążają ją, jako najemcę komunalnego lokalu mieszkalnego, zaliczkami na pokrycie kosztów zużycia wody w kwotach znacznie przewyższających zużycie faktyczne, co istotnie podwyższa wysokość zaliczek miesięcznych, a następnie w rozliczeniu rocznym powoduje powstanie nadpłaty z tego tytułu w kwotach po ok. 1.000,- zł.

W toku postępowania wyjaśniającego, przeprowadzonego przez Komisję ds. Budownictwa i Mieszkalnictwa Rady Miasta Szczecin ustalono następujący stan faktyczny:

1. Skarżąca jest najemcą komunalnego lokalu mieszkalnego przy ul. Montwiłła 6/15.

W budynku większość lokali mieszkalnych sprywatyzowano i na zlecenie Wspólnoty Mieszkaniowej zarządza nim firma „Magnus”. Kilkadziesiąt lokali pozostaje własnością Miasta, które we Wspólnocie reprezentuje Zarząd Budynków i Lokali Komunalnych.

2. Zarządca obciąża ZBiLK kosztami, w tym zaliczką na koszty zużycia wody

w kwotach znacznie przewyższających zużycie faktyczne (obciążenie za 6 – 6,5 m<sup>3</sup> miesięcznie, podczas gdy zużycie wg wodomierzy nie przekracza 3 m<sup>3</sup> miesięcznie). ZBiLK z kolei kwotami tymi obciąża najemców lokali.

3. Przedstawiciel ZBiLK-u na zebraniach Wspólnoty zgłaszał wnioski o obniżenie zaliczek na wodę, jednakże nie znalazły one uznania wśród właścicieli obecnych na zebraniach.

4. Z informacji ZBiLK zawartej w piśmie z dnia 6 listopada 2012 r. wynika, że na zebraniu wiosną ub. r. Wspólnota przyjęła do stosowania regulamin rozliczania zużycia wody zaproponowany przez ZBiLK, jednakże przedstawiciel ZBiLK obecny na posiedzeniu Komisji ds. Budownictwa i Mieszkalnictwa w dniu 8 stycznia 2013 r. nie potrafił wyjaśnić, czy zarządca Wspólnoty stosuje się do zasad określonych w przyjętym regulaminie.

Najemca komunalnego lokalu mieszkalnego położonego w budynku, w którym funkcjonuje wspólnota mieszkaniowa, nie może korzystać z żadnych środków prawnych zmierzających do obrony swoich uprawnień – może to za niego uczynić przedstawiciel właściciela lokalu, którym w niniejszej sprawie jest ZBiLK.

Działania ZBiLK w tej sprawie należy ocenić jako mało skuteczne, zwłaszcza nieskorzystanie z możliwości zaktywizowania większej ilości właścicieli do udziałów w zebraniach Wspólnoty, a także z prawa wystąpienia na drogę sądową, w związku z czym skargę należało uznać za uzasadnioną.

Przewodniczący Komisji ds.  
Budownictwa i Mieszkalnictwa

**Piotr Kęsik**