

**UCHWAŁA NR XVIII/584/20**  
**RADY MIASTA SZCZECIN**  
**z dnia 26 maja 2020 r.**

**w sprawie skargi na działania Dyrektora Zarządu Budynków i Lokali Komunalnych w Szczecinie**

Na podstawie art. 229 pkt 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2020 r. poz. 256, poz. 695), **Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:**

**§ 1.** Uznaje za nieuzasadnioną skargę \_\_\_\_\_ zam. w Szczecinie przy ul. \_\_\_\_\_ na Dyrektora Zarządu Budynków i Lokali Komunalnych w Szczecinie w zakresie zawyżonej punktacji za lokal mieszkalny oraz nienależytego wykonywania umowy w przedmiocie utrzymania czystości w budynku i na posesji pod ww. adresem.

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

**UZASADNIENIE**

Pismem z dnia 10 lutego 2020 roku Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Szczecinie przekazało do Rady Miasta skargę Pana \_\_\_\_\_ zam. w Szczecinie przy ul.

na działania Dyrektora Zarządu Budynków i Lokali Komunalnych w Szczecinie. Skarżący zarzucił bezprawne podwyższenie przez ZBiLK punktacji najmowanego przez niego lokalu. Stwierdził, że skoro jego mieszkanie jest lokalem komunalnym, w którym nie dokonano żadnych napraw i remontów, nie powinien płacić za ulepszenia samego budynku, podjęte w drodze uchwał wspólnoty mieszkaniowej, do której on sam nie należy. Wszystkie zgłaszane usterki techniczne w jego mieszkaniu nie są naprawiane, a punktacja za czynsz wzrosła. Ponadto zakwestionował nienależyte wykonywanie umowy w przedmiocie utrzymania czystości. Stwierdził, że części wspólne w budynku oraz przyległej posesji od 3 lat są zaniedbane i niesprzątane. Zarzucił ZBiLK-owi brak odpowiedzi na złożony przez niego wniosek o udostępnienie informacji publicznej w przedmiocie zawartej umowy na utrzymanie czystości.

Podczas postępowania wyjaśniającego przeprowadzonego w tej sprawie przez Komisję ds. Skarg, Wniosków i Petycji RM, na posiedzeniu w dniu 14 maja 2020 roku – ustalono, że na wszystkie kwestie i zarzuty dot. punktacji w lokalu przy ul. \_\_\_\_\_ Zarząd Budynków i Lokali Komunalnych udzielił Skarżącemu szczegółowych wyjaśnień. Punktacja najmowanego przez Skarżącego lokalu została naliczona prawidłowo i zgodnie z obowiązującym prawem miejscowym. W związku z przeprowadzoną przez wspólnotę mieszkaniową inwestycji, tj. termomodernizacji budynku, od 1 marca 2019 roku o 2 pkt. zwiększono punktację za stan techniczny budynku. Podwyższona punktacja nie skutkowała jednak zmianą wysokości opłacanego przez Pana \_\_\_\_\_ czynszu, zgodnie z Zarządzeniem Prezydenta Miasta Szczecina Nr 523/2018 z dnia 7.12.2018r. w sprawie stawek czynszu w mieszkaniowym zasobie Gminy Miasto Szczecin w roku 2019.

W kwestii sprzątania budynku i przyległej posesji wyjaśniono, że ZBiLK nie ma wpływu na realizację zawartej pomiędzy wspólnotą mieszkaniową a firmą zewnętrzną umowy na usługę sprzątania budynku i posesji. ZBiLK nie jest tu stroną postępowania i nie posiada przedmiotowej umowy. Skarżący bowiem zamieszkuje mieszkanie komunalne znajdujące się w budynku mieszkalnym należącym do wspólnoty mieszkaniowej.

Odnosząc się do zgłaszanej przez Skarżącego kwestii złego stanu technicznego lokalu mieszkalnego tj. podłóg i sufitów, Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego umorzył postępowanie w tej sprawie, uznając w wydanym oświadczeniu stan techniczny tych elementów za odpowiedni i niezagrażający bezpieczeństwu użytkowania.

Reasumując, w przedmiocie powyższych zarzutów Skarżący winien szukać ochrony nie w trybie administracyjno - skargowym, lecz na drodze postępowania cywilnego, przed sądem powszechnym, na mocy przepisów ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego a także przepisy Kodeksu cywilnego. (Dz.U. z 2020r, poz. 611). W zakresie natomiast zarzutu braku odpowiedzi na wniosek o dostęp do informacji publicznej wskazać należy, że i w tym zakresie Rada Miasta Szczecin nie jest właściwa do rozstrzygnięcia skargi. Zgodnie, bowiem z art. 21 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej do skarg rozpatrywanych w postępowaniach o udostępnienie informacji publicznej stosuje się przepisy ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. - Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (Dz. U. z 2018 r. poz. 1302, z późn. zm.)

W świetle powyższego należy stwierdzić, że działania Dyrektora Zarządu Budynków i Lokali Komunalnych w Szczecinie w tej sprawie były zgodne z obowiązującym prawem, wobec czego brak jest podstaw do uznania skargi za zasadną.

***Zgodnie z przepisem art. 239 Kodeksu postępowania administracyjnego, 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.***

Przewodnicząca Rady Miasta Szczecin

**Renata Łażewska**