

Uchwała Nr XLVI/462/10
Rady Miejskiej w Słubicach
z dnia 25 marca 2010 r.

w sprawie rozpatrzenia skargi Pani Zofii Kozłowskiej na bezczynność Burmistrza Słubic oraz dyrektora Zakładu Administracji Mieniem Komunalnym w Słubicach.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1071, ze zmianami) w związku z art. 229 pkt 3 Kodeksu Postępowania Administracyjnego (Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071 ze zmianami), po rozpatrzeniu skargi Rada Miejska postanawia:

§ 1. Po rozpatrzeniu skargi Pani Zofii Kozłowskiej na bezczynność Burmistrza Słubic i dyrektora Zakładu Administracji Mieniem Komunalnym w Słubicach Rada Miejska w Słubicach uznaje skargę za bezzasadną z przyczyn określonych w uzasadnieniu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Zobowiązuje się Przewodniczącą Rady Miejskiej w Słubicach do powiadomienia skarżącego o sposobie załatwienia skargi poprzez przesłanie skarżącemu odpisu niniejszej uchwały wraz z załącznikiem.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Sporządziła: 12 marca 2010 r., Maja Pszczołowska-Mizerska

Załącznik do Uchwały RM
Nr XLVI/462/10
z dnia 25 marca 2010 r.

W dniu 25 lutego 2010 r. pani Zofia Kozłowska zamieszkała w Słubicach przy ul. Wojska Polskiego 53/7 złożyła skargę do Lubuskiego Urzędu Wojewódzkiego w Gorzowie Wlkp. na bezczynność Burmistrza oraz na kierownika Zakładu Administracji Mieniem Komunalnym w Słubicach w związku z odmową zwrotu poniesionych przez nią kosztów wymiany stolarki okiennej. Lubuski Urząd Wojewódzki w Gorzowie Wlkp. przesłał w dniu 2 marca 2010 r. sprawę do rozpatrzenia według właściwości przez radę Miejską w Słubicach.

Pani Zofia Kozłowska zgodnie z umową najmu jest najemcą lokalu mieszkalnego przy ul. Wojska Polskiego 53/7 od 15 grudnia 2008 r.

Dwukrotnie zwracała się do dyrektora Zakładu Administracji Mieniem Komunalnym w Słubicach pismami z dnia 20 kwietnia 2009 r. oraz z dnia 18 grudnia 2009 r., na które otrzymała odpowiedzi z dnia 18 maja 2009 r. i 12 stycznia 2010 r. W żadnym z nich pani Zofia Kozłowska nie występowała o zgodę właściciela na wymianę stolarki okiennej. Informowała jedynie, iż zakupiła okna we własnym zakresie, żądając zwrotu poniesionych przez nią kosztów. Wymianę stolarki okiennej dokonała na własne ryzyko, stąd jej żądanie jest bezzasadne. Również zarzut bezczynności nie zasługuje na uwzględnienie, gdyż na każde pismo skarżącej została udzielona odpowiedź.

Zgodnie z art. 6d ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t. jedn.: Dz. U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266) najemca może wprowadzić w lokalu ulepszenia tylko za zgodą wynajmującego i na podstawie pisemnej umowy określającej sposób rozliczeń z tego tytułu. Wobec braku takowej zgody, jak i pisemnej umowy brak jest podstaw do żądania przez skarżącą zwrotu kosztów za wymienione okna.

Według zasad określonych w przepisach ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego ustawodawca w drodze nowelizacji wprowadził nowy artykuł 6e, który w ust. 2 reguluje kwestię rozliczeń za dokonane ulepszenia. Ustawodawca

zdecydował, iż jeżeli najemca dokona ulepszeń z naruszeniem art. 6d przedmiotowej ustawy, wówczas wynajmujący może żądać przywrócenia stanu poprzedniego i usunięcia dokonanych ulepszeń, ale tylko gdy nie naruszy to substancji lokalu, albo zatrzymać ulepszenia za zwrotem wartości uwzględniającej stopień zużycia według stanu na dzień opróżnienia lokalu.

Mając na uwadze przytoczony artykuł żądanie skarżącej jest przedwczesne, gdyż może mieć miejsce w momencie opróżnienia zajmowanego lokalu. Ponadto dochodzenie roszczeń tego typu odbywa się na drodze cywilnoprawnej.

Z powyższych względów roszczenie pani Zofii Kozłowskiej nie może być uwzględnione na chwilę obecną, a skarga dotycząca bezczynności oraz odmowy zapłaty za dokonane nakłady jest bezzasadna.