

**UCHWAŁA NR LVII/396/2014
RADY MIEJSKIEJ W ŁOWICZU
z dnia 25 czerwca 2014 r.**

**w sprawie rozpatrzenia skargi Pani Małgorzaty Bogusz
na działalność Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Łowiczu**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 poz. 594, poz. 645, poz. 1318 i Dz. U. z 2014, poz. 279) w związku z art. 229 pkt 3 i 238 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2013 poz. 267 i Dz. U. z 2014 poz. 183) Rada Miejska w Łowiczu uchwała, co następuje:

§ 1. Uznać skargę Pani Małgorzaty Bogusz na działalność Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Łowiczu jako bezzasadną.

§ 2. Zobowiązuje się Przewodniczącego Rady Miejskiej w Łowiczu do zawiadomienia skarżącej o sposobie załatwienia sprawy.

§ 3. Pouczenie o treści art. 239 kpa orasz uzasadnienie faktyczne i prawne zawiera załącznik do niniejszej uchwały.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.



Przewodniczący Rady

Henryk Zasępa
Henryk Zasępa

Uzasadnienie
do uchwały w sprawie rozpatrzenia skargi Pani Małgorzaty Bogusz
na działalność Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Łowiczu

Mieszkancka Łowicza - Pani Małgorzata Bogusz , wniosła skargę na działalność Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Łowiczu do Pani Jolanty Chełmińskiej Wojewody Łódzkiego.

Zarzuty skargi dotyczą pozbawieniu praw lokalu, w którym Skarżąca zamieszkuje oraz jego złego stanu technicznego.

Skarga jest bezzasadna.

Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Łowiczu zarządza nieruchomością przy ul. Mostowej 22. Skarżąca z rodziną zajmuje lokal w tym budynku, o pow. użytkowej 46,92 m².

W dniu 04.06.1997 r. pomiędzy ZGM w Łowiczu, a małżeństwem Bogusz nawiązana została umowa najmu lokalu mieszkalnego położonego w Łowiczu przy ul. Mostowej 22, zgodnie z którą najemcy zobowiązali się do wnoszenia wynajmującemu należnych opłat czynszowych. Jednak nie wywiązali się z warunków przedmiotowej umowy tworząc znaczne zaległości czynszowe. Wynajmujący kilkakrotnie wzywał najemców do zapłaty zadłużenia, umożliwiał jego dobrowolną spłatę w miesięcznych ratach oraz informował o możliwości ubiegania się o dodatek mieszkaniowy w tut. Urzędzie Miasta. Ponieważ działania te nie przyniosły rezultatu, a zadłużenie wzrastało, na podstawie art. 32 ust 1 pkt 2 ustawy z dnia 02 lipca 1994 r. o najmie lokali mieszkalnych i dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. Nr 105,poz. 509 z późn. zm.) ZGM wypowiedział dłużnikom umowę najmu ze skutkiem na dzień 31.10.1999 r..

Pismem z dnia 08.10.1999r. Państwo Boguszowie zwrócili się do wynajmującego z prośbą o przywrócenie im uprawnień do zajmowanego lokalu, zobowiązując się do wystąpienia z wnioskiem o przyznanie dodatku mieszkaniowego oraz do pokrycia przez Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Łowiczu większej części zadłużenia czynszowego. ZGM przychylił się do przedmiotowej prośby i w dniu 01.11.1999 r. zawarł ze skarżącą i jej mężem umowę najmu lokalu mieszkalnego na czas określony z mocą obowiązująca do dnia 30.06.2000 r.

Z uwagi na nie wywiązanie się przez dłużników ze złożonego zobowiązania, Zakład skierował powództwo o zapłatę do Sądu Rejonowego w Łowiczu, który prawomocnym nakazem zapłaty w postępowaniu upominawczym z dnia 20.09.2005 r. sygn. akt VI Nc 520/05 zasądził na rzecz zakładu dochodzoną kwotę. Pismem z dnia 30.05.2006 r. skarżąca zadeklarowała dobrowolną spłatę powstałych wierzytelności. Ponieważ zadłużenie nie zostało uiszczone, zakład złożył wniosek do Komornika Sądowego w Łowiczu o wszczęcie postępowania egzekucyjnego. W toku podjętych czynności Komornik ustalił, że dłużnicy nie posiadają stałego zatrudnienia, utrzymują się z prac dorywczych, nie przysługują im żadne wierzytelności i prawa majątkowe, a w stosunku do męża Skarżącej toczy się inne postępowania egzekucyjne. Ostatecznie Postanowieniem z dnia 12.02.2007 r. Komornik umorzył przedmiotowe postępowanie.

W związku z tym, iż Państwo Bogusz oraz pełnoletnie osoby wspólnie z nimi zamieszkujący nadal nie regulowali bieżących opłat, ZGM w dniu 27.04.2012 r. skierował do Sądu Rejonowego w Łowiczu kolejny pozew o zapłatę. Sąd nakazał zapłatę zasądzonej kwoty, jednak dłużnicy zaległości nie uścili. Zakład ponownie skierował wniosek egzekucyjny do Komornika Sądowego w Łowiczu zlecając m.in poszukiwanie majątku dłużników oraz wezwał ww. do zapłaty zadłużenia pod rygorem umieszczenia informacji o zobowiązaniach finansowych w Krajowym Rejestrze Długów. Działania te nie przyniosły rezultatu.

W chwili obecnej zadłużenie czynszowe rodziny Skarżącej (5 osób) za zajmowany lokal mieszkalny wynosi łącznie 33 041, 64 PLN, przy miesięcznej opłacie w wys. 291,04 PLN, z której czynsz stanowi kwotę 159,53 PLN, a pozostałą część opłaty niezależne od wynajmującego tj. woda i ścieki w wys. 96,51 PLN oraz opłata za gospodarowanie odpadami komunalnymi w wys. 35,00 PLN. Dłużnicy nie wnoszą dobrowolnie żadnych opłat, nigdy nie stawili się na rozmowę w przedmiocie uregulowania swoich zobowiązań finansowych oraz nie złożyli wniosku o rozłożenie ich na raty.

Roszczenia dłużników wobec ZGM związane z remontem lokalu są niezasadne, gdyż zajmują oni przedmiotowe mieszkanie bez tytułu prawnego, nie posiadają statusu najemcy, którego obejmują prawa wynikające z ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobów gminy i o zmianie kodeksu cywilnego (Dz. U. 2014, poz. 150).

Z uwagi na zaistniałą sytuację, opisaną wyżej, Zakład na podstawie prawomocnego tytułu wykonawczego z dnia 01.07.2005 r., sygn. akt VI Nc 520/05 skierował wniosek egzekucyjny do Komornika Sądowego w Łowiczu oraz pismem ZGM/GLiWM/2219/2014 z dnia 03.06.2014 r. wezwał dłużników do dobrowolnego opróżnienia i przekazania lokalu, mając na celu wyegzekwowanie powstałego zadłużenia czynszowego. W większości przypadków, dłużnicy reagują na takie wezwanie dokonując spłaty zaległości bądź wykazując wolę ich uregulowania w systemie ratalnym, zawierając z Zakładem stosowne porozumienie. W przypadku braku wpłaty zadłużenia lub braku inicjatywy ze strony Skarżącej i innych osób pełnoletnich zamieszkujących w lokalu w przedmiocie jego uiszczenia, choćby w miesięcznych ratach (zgodnie z Uchwałą Nr LX/472/2010 Rady Miejskiej w Łowiczu z dnia 24 czerwca 2010 r. w sprawie szczegółowych zasad, sposobu i trybu umarzania, odraczania lub rozkładania na raty spłaty należności pieniężnych mających charakter cywilnoprawny przypadających Gminie Miasta Łowicza lub jej jednostkom podległym oraz wskazania organu i osób do tego uprawnionych), Zakład zmuszony będzie wystąpić do Sądu Rejonowego w Łowiczu o eksmisję Skarżącej i Jej rodziny z lokalu mieszkalnego przy ul. Mostowej 22, co spowoduje dodatkowe wysokie koszty sądowe i egzekucyjne.

Nadmieniam, że wraz ze Skarżącą i Jej mężem zamieszkują jeszcze 2 osoby pełnoletnie, które na podstawie art. 688¹ Kodeksu cywilnego odpowiadają solidarnie z ww. za zapłatę czynszu i innych opłat. Mimo wezwań do zapłaty oraz prawomocnych nakazów sądowych, osoby te także nie wykazują zainteresowania spłatą powstałego zadłużenia.

Z uwagi na powyższe, mając na uwadze uregulowania ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266 ze zm.), wydane w sprawie orzeczenia sądowe, utrzymujące się zaległości z tytułu korzystania z lokalu oraz pozostałe okoliczności faktyczne sprawy, uznano zarzuty skargi za bezzasadne.

Jednocześnie pouczam o treści art. 239 kpa, zgodnie z którym „W przypadku gdy skarga, w wyniku jej rozpatrzenia, uznana została za bezzasadną i jej bezzasadność wykazano w odpowiedzi na skargę, a skarżący ponowił skargę bez wskazania nowych okoliczności – organ właściwy do jej rozpatrzenia może, w odpowiedzi na tę skargę, podtrzymać swoje poprzednie stanowisko”.

PRZEWODNICZĄCY RADY


Henryk Zasepa