

**UCHWAŁA NR XXXII/710/21
RADY MIASTA KATOWICE**

z dnia 4 marca 2021 r.

**w sprawie rozpatrzenia skargi na działania Dyrektora Komunalnego Zakładu Gospodarki
Mieszkaniowej w Katowicach**

Na podstawie art. 18b ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 z późn. zm.) w związku z art. 229 pkt 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2020 r. poz. 256 z późn. zm.)

**Rada Miasta Katowice
uchwala:**

§ 1. Uznać za bezzasadną skargę Pana T W z dnia 18 listopada 2020 r. dotyczącą działania Dyrektora Komunalnego Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Katowicach.

§ 2. Faktyczne i prawne argumenty decydujące o zajęтым stanowisku w sprawie zawiera uzasadnienie do niniejszej uchwały.

§ 3. Zobowiązać Przewodniczącego Rady Miasta Katowice do zawiadomienia skarżącego o sposobie załatwienia skargi.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miasta
Katowice

Maciej Biskupski

Uzasadnienie

Pismem z dnia 18 listopada 2020 r. Pan T W złożył skargę na działania Dyrektora Komunalnego Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Katowicach. Ta sama skarga przesłana została Radzie Miasta Katowice przez Wojewodę Śląskiego i Departament Organizacji Urzędu Marszałkowskiego Województwa Śląskiego przy pismach z dnia 15 grudnia 2020 r. Skarżący w skardze w szczególności podniósł kwestie niegospodarności ww. Zakładu w postaci generowania postępowań sądowych wytaczanych przeciwko niemu.

W przedmiotowej sprawie przeprowadzone zostało postępowanie wyjaśniające.

W jego toku ustalono, że skarżący zajmował lokal mieszkalny położony w Katowicach przy ulicy PCK na podstawie umowy o remont lokalu mieszkalnego z dnia 26 listopada 2013 r. Na jej podstawie zobowiązany był do wykonania samodzielnego remontu lokalu na swój koszt i ryzyko, bez obowiązku zwrotu jego kosztów przez miasto. Po wykonaniu remontu została podpisana umowa najmu przedmiotowego lokalu o czynszu ustalonym w przetargu z dnia 6 maja 2014 r.

Należy zauważyć, iż nieruchomość przy ulicy PCK w Katowicach ma nieuregulowany stan prawny a Komunalny Zakład Gospodarki Mieszkaniowej zarządza tymczasowo nieruchomością na podstawie decyzji.

Skarżący przed przystąpieniem do licytacji miał możliwość zapoznania się ze stanem technicznym lokalu co potwierdził podpisem złożonym pod protokołem zdawczo – odbiorczym lokalu, jak i umową najmu. Wszystkie naprawy leżące w gestii wynajmującego zostały wykonane.

Oдноśnie prowadzonych postępowań sądowych stwierdzono, że Komunalny Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Katowicach skierował przeciwko skarżącemu na drogę postępowania sądowego dwie sprawy o odzyskanie należności z tytułu nieuregulowanego czynszu i korzystanie z lokalu bez tytułu prawnego. Pierwsze z nich zostało umorzone ze względu na dobrowolne uregulowanie należności przez skarżącego. Drugie z wymienionych powództw sąd oddalił. Należy zauważyć, że odszkodowanie za korzystanie z lokalu bez tytułu prawnego zostało naliczone od dnia 1 lutego 2017 r. do dnia 22 września 2017 r. na podstawie art. 18 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2020 r. poz. 611). Skarżący bowiem pismem z dnia 20 grudnia 2016 r. wypowiedział umowę najmu określając termin zdania lokalu na dzień 31 stycznia 2017 r. Lokal natomiast został zdany przez najemcę w dniu 22 września 2017 r. Powodem oddalenia powództwa przez sąd był fakt niezamieszkiwania skarżącego pod wskazanym na wstępie adresem w ww. okresie.

W toku jest natomiast sprawa z powództwa skarżącego o zwrot nakładów za wykonany remont lokalu położonego przy ulicy PCK w Katowicach.

Podkreślić należy, że kwestie objęte postępowaniami sądowymi należą do materii cywilnoprawnej i o zasadności roszczeń w tym zakresie decyduje Sąd.

Oдноśnie uczestnictwa pełnomocnika w rozprawach wskazać należy, iż w postępowaniu cywilnym stawiennictwo stron na rozprawie jest poza określonymi w przepisach przypadkami nieobowiązkowe. Niemniej jednak ustalono, że we wszystkich rozprawach w sprawie z powództwa skarżącego uczestniczył pełnomocnik Komunalnego Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Katowicach.

W tym stanie sprawy zarzuty podniesione w skardze należy uznać za bezzasadne.

Jednocześnie na podstawie art. 238 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2020 r. poz. 256 z późn. zm.) poucza się, iż w przypadku ponownego złożenia skargi w tej samej sprawie bez wskazania nowych okoliczności organ właściwy do jej rozpatrzenia może podtrzymać swoje stanowisko z odpowiednią adnotacją w aktach sprawy – bez zawiadamiania skarżącego.