

**Uchwała nr LVII/1218/06  
Rady Miasta Katowice**

**z dnia 27 marca 2006r.**

**w sprawie rozpatrzenia skargi Pana Z                    D                    na działalność  
Prezydenta Miasta Katowice oraz Dyrektora Komunalnego Zakładu Gospodarki  
Mieszkaniowej w Katowicach.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. nr 142, poz. 1591 z późn. zm) w związku z art. 229 pkt 3, ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2000r., nr 98 poz. 1071 z późn. zm.).

**Rada Miasta Katowice  
uchwała:**

- § 1. Uznać za bezzasadną skargę Pana Z                    D                    na działalność Prezydenta Miasta Katowice oraz Dyrektora Komunalnego Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Katowicach dotyczącą zmiany kategorii budownictwa w budynku przy ul. Zamenhofa                    , która wpływa na podwyżkę czynszu w lokalu mieszkalnym skarżącego.
- § 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, Wojewody Śląskiego oraz Zarządu Głównego Polskiej Unii Lokatorów z siedzibą w Warszawie o sposobie załatwienia skargi.
- § 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący  
Rady Miasta Katowice

Jerzy Forajter

## UZASADNIENIE

Pan Z D pismem z dnia 06 grudnia 2005r. zwrócił się ze skargą do Polskiej Unii Lokatorów w Warszawie na działalność Prezydenta Miasta Katowice i Dyrektora Komunalnego Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Katowicach. Ww. skarga została przesłana Wojewodzie Śląskiemu z prośbą o rozstrzygnięcie sprawy lub jej ukierunkowanie. W trybie art. 231 Kodeksu postępowania administracyjnego Wojewoda Śląski przekazał przedmiotową skargę do Rady Miasta Katowice celem rozpatrzenia zgodnie z właściwością.

W ww. skardze przedstawiono zarzut niesłusznej zmiany kategorii budownictwa wprowadzonej na podstawie Zarządzenia Prezydenta Miasta Katowice nr 1885/2005 z dnia 18 maja 2005r., która skutkowałą podwyżką czynszu w lokalu mieszkalnym przy ul. Zamenhofska.

Na podstawie przeprowadzonego postępowania wyjaśniającego ustalono, iż :

Zgodnie z art.7 ust.1 Ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego / Dz. U. Nr 31 poz.266 z 2005r. / „ w lokalach wchodzących w skład publicznego zasobu mieszkaniowego właściciel ustala stawki czynszu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali z uwzględnieniem czynników podwyższających lub obniżających ich wartość użytkową , a w szczególności :

- położenia budynku,
- położenia lokalu w budynku,
- wyposażenia budynku i lokalu w urządzenia techniczne i instalacyjne oraz ich stanu,
- ogólnego stanu technicznego budynku.”

Stawki czynszu w budynku przy ul. Zamenhofska zostały naliczone prawidłowo zgodnie z obowiązującym Zarządzeniem Prezydenta Miasta Katowice nr 1885/2005 z dnia 18 maja 2005r. w sprawie ustalenia stawek czynszu za najem lokali mieszkalnych i czynszu za najem lokali socjalnych stanowiący mieszkaniowy zasób miasta Katowice, zarządzanych przez jego jednostki organizacyjne, zmienionego Zarządzeniem nr 1983/2005 Prezydenta Miasta Katowice z dnia 24 czerwca 2005r. W myśl ww. Zarządzenia do grupy III kwalifikują się budynki „wybudowane w latach 1996-2001 lub po remoncie kapitalnym połączonym z termoizolacją wykonanym w latach 2000-2003, w tym także przebudowa budynku na cele mieszkalne”. Natomiast do grupy V wlicza się budynki „wybudowane lub przebudowane na cele mieszkalne w latach 1950-1980”.

W ww. budynku został przeprowadzony w latach 2000-2001 remont kapitalny, połączony z termomodernizacją w celu adaptacji hotelu robotniczego na budynek mieszkalny.

Wynajmujący od dnia 01 października 2005r. naliczył dla lokali w przedmiotowym budynku stawki czynszu uwzględniając m.in. czynnik podwyższający stawkę czynszu ze względu na ogólny stan techniczny budynku i jego rok budowy oraz remontu kapitalnego połączony z termomodernizacją, kwalifikując budynek do III grupy.

Wobec powyższego kwalifikacja budynku została dokonana prawidłowo , a tym samym podwyżka czynszu została naliczona zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.

Biorąc powyższe pod uwagę, skargę Pana Z D na działalność Prezydenta Miasta Katowice i Dyrektora Komunalnego Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej uznaje się za bezzasadną.