

**Uchwała nr VIII/147/07  
Rady Miasta Katowice**

**z dnia 26 marca 2007r.**

**w sprawie rozpatrzenia skargi Pani W T na działania 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 Radę Miasta Katowice organem niewłaściwym do rozpatrzenia skargi na działania Dyrektora Komunalnego Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Katowicach w zakresie rozstrzygania sporów cywilno-prawnych dotyczących wypowiedzenia umowy najmu lokalu oraz w sprawie realizacji umów dotyczących rozliczenia kosztów energii cieplnej.
- §2. Faktyczne i prawne argumenty decydujące o zajęтым stanowisku w sprawie zawiera uzasadnienie do niniejszej uchwały.
- §3. Zobowiązać Przewodniczącego Rady Miasta Katowice do zawiadomienia skarżącej o sposobie załatwienia skargi.
- §4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący  
Rady Miasta Katowice

Jerzy Forajter

## UZASADNIENIE

W dniu 30 stycznia 2007r. do Rady Miasta Katowice, za pośrednictwem Kancelarii Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej, wpłynęła skarga Pani W T z dnia 11 listopada 2006r. zawierająca zarzuty na Dyrektora Komunalnego Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Katowicach dotyczące zawyżenia rachunków za centralne ogrzewanie oraz działań zmierzających do pozbawienia skarżącej zajmowanego przez nią mieszkania.

Z dokonanych w toku postępowania wyjaśniającego ustaleń wynika, iż skarżąca posiada zaległości w opłatach czynszowych wynikające z nieuregulowania przez okres 5 miesięcy 2001r. opłat z tytułu używania lokalu, nieuregulowania dopłat z tytułu rozliczenia dostaw c.o. do zajmowanego mieszkania oraz niedokonywania miesięcznych opłat z tytułu używania lokalu w prawidłowej wysokości, w tym dokonywania wpłat zaliczek z tytułu dostaw c.o. w zaniżonej wysokości. Z powyższych względów Komunalny Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Katowicach w dniu 18 czerwca 2004r. wystosował do skarżącej wezwanie przedsądowe zawierające żądanie zapłaty ww. należności oraz, na podstawie art. 12 w związku z art. 11. ust. 2 pkt. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (*Dz. U. z 2001r. Nr 71 poz. 733 z późn. zm.*) wypowiedzenie umowy najmu lokalu, który w związku z tym od sierpnia 2004r. do dnia dzisiejszego skarżąca zajmuje bezumownie.

Mając na uwadze, iż umowy najmu lokalu mieszkalnego, jak i umowy zawarte pomiędzy skarżącą a KZGM w sprawie rozliczenia kosztów energii cieplnej są umowami o charakterze cywilno – prawnym rozstrzygnięcie spornych kwestii dotyczących wypowiedzenia umowy najmu, czy też prawidłowości rozliczeń wynikających z ww. umów powinno nastąpić w drodze postępowania sądowego.

Z powyższych względów uznać należy, iż Rada Miasta Katowice nie jest organem właściwym do rozpoznania przedmiotowej skargi.

W tym miejscu zauważyć także należy, iż obecnie w sprawie zapłaty zaległości czynszowych przez skarżącą toczy się postępowanie sądowe w związku z pozwem wniesionym przez KZGM.

Przewodniczący  
Rady Miasta Katowice

Jerzy Forajter