

**UCHWAŁA NR VI/83/11
RADY MIASTA KATOWICE**

z dnia 28 lutego 2011 r.

**w sprawie skargi najemców lokali komunalnych w budynku przy ul. Mieszka I w Katowicach na działalność
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. 231 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 z dnia 27 września 2010r. najemców lokali komunalnych w budynku przy ul. Mieszka I w Katowicach na działalność Dyrektora KZGM w Katowicach w związku z nieprawidłowościami w naliczaniu opłat za zużycie wody i odprowadzanie ścieków przez Komunalny Zakład 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 skarżących o sposobie załatwienia skargi.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miasta
Katowice

Arkadiusz Godlewski

Uzasadnienie

Najemcy lokali komunalnych w budynku przy ul. Mieszka I w Katowicach pismem z dnia 27 września 2010r. złożyli do Rady Miasta Katowice skargę dotyczącą działalności Dyrektora Komunalnego Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Katowicach stawiając zarzut nieprawidłowości w naliczaniu opłat za zużycie wody i odprowadzanie ścieków.

Zdaniem skarżących w rezultacie podjętych przez KZGM decyzji, kosztami za różnicę występującą pomiędzy sumą odczytów z wodomierzy indywidualnych a wskazaniem wodomierza głównego zużycia wody - obciążani są wyłącznie mieszkańcy lokali komunalnych.

W tym miejscu należy zauważyć, iż roszczenia najemców wynikają z zawartych przez nich umów, których podstawę stanowi m.in. ustawa z dnia 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz. U. Nr 72 poz. 747 z dnia 13 lipca 2001r. z późn. zm.) oraz Regulamin rozliczania kosztów zużytej wody i odprowadzania ścieków w zasobie lokalowym gminy Katowice – zał. nr 1 do zarządzenia Dyrektora KZGM nr DN/60/2009 z dnia 21 grudnia 2009r., w którym przewidziano możliwość wnoszenia reklamacji związanych z otrzymanym rozliczeniem.

Jak wynika z przyjętych regulacji – w przypadku gdy nieruchomość zabudowana jest budynkami wielolokalowymi, uwowa na dostawę zawierana jest z właścicielem budynku lub zarządcą nieruchomości wspólnej, który zobowiązany jest do rozliczania kosztów zużytej przez mieszkańców wody i odprowadzanych ścieków, przy czym suma obciążeń za wodę lub ścieki nie może być wyższa od ponoszonych przez właściciela lub zarządcę na rzecz przedsiębiorstwa wodociągowo - kanalizacyjnego. Natomiast podstawą ustalania ilości zużytej wody są wskazania wodomierza głównego.

Należy jednocześnie zaznaczyć, iż w przepisach wykonawczych do ustawy nie ma zapisów, które regulowałyby w sposób szczegółowy rozliczanie przedmiotowych kosztów.

Przyjęty przez KZGM sposób rozliczania jest zbliżony do powszechnie stosowanych metod w tym zakresie na terenie całego kraju.

Odnosząc się do powyższego należy wskazać, iż postępowanie skargowe jako odrębny rodzaj postępowania znajduje zastosowanie w przypadkach gdy skarga nie daje podstaw do żądania wszczęcia postępowania administracyjnego ogólnego lub szczególnego oraz gdy nie może ona stanowić podstawy wniesienia powództwa lub wniosku o wszczęcie postępowania sądowego.

Należy stwierdzić, iż treść zarzutów podniesionych w skardze najemców lokali komunalnych ma charakter roszczeń cywilno – prawnych wynikających z zawartych umów pomiędzy skarżącymi a KZGM, a zatem może zostać poddana rozstrzygnięciu przez sąd powszechny w oparciu o właściwe przepisy prawa cywilnego.

Reasumując - Rada Miasta Katowice nie jest organem właściwym do rozpatrzenia niniejszej skargi.