U C H W A Ł A Nr XXVI/217/2021
RADY GMINY W NOWEJ SUCHEJ
z dnia 30 kwietnia 2021 r.

w sprawie rozpatrzenia skargi na działania Wójta Gminy Nowa Sucha

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 w zw. z art. 18b ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j: Dz. U. z 2020 r. poz. 713 ze zm.) oraz art. 229 pkt 3 i art. 238 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r – Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U. z 2020 r., poz. 256 ze zm.) Rada Gminy w Nowej Suchej uchwala, co następuje:

§1. Po rozpatrzeniu skargi Pani Z. G. (zwanej dalej „Skarżącą") na działania Wójta Gminy Nowa Sucha, dotyczącej odmowy pomalowania pomieszczeń i założenia lampy oraz nieusuwania innych usterek najmowanego lokalu, po zapoznaniu się ze stanowiskiem Komisji Skarg, Wniosków i Petycji Rady Gminy w Nowej Suchej, Rada Gminy w Nowej Suchej uznaje wyżej wymienioną skargę za nieuzasadnioną z przyczyn określonych w uzasadnieniu.

§2. Zobowiązuje się Przewodniczącego Rady Gminy w Nowej Suchej do zawiadomienia Skarżącej o sposobie załatwienia skargi, poprzez przesłanie niniejszej uchwały wraz z uzasadnieniem.

§3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

RADA GMINY W NOWEJ SUCHEJ

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
Mariusz Mikulski

Uzasadnienie

W dniu 02.04.2021r. do tut. Urzędu Gminy przekazana została przez Starostę Sochaczewskiego skarga Pani Z. G. (zwanej dalej „Skarżącą") na działalność Wójta Gminy Nowa Sucha, dotycząca odmowy pomalowania pomieszczeń i założenia lampy oraz nieusuwania innych usterek najmowanego lokalu.

Zgodnie z art. 229 pkt 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U. z 2020 r., poz. 256 ze zm.), organem właściwym do rozpatrzenia skargi na działalność wójta (burmistrza lub prezydenta) i kierowników gminnych jednostek organizacyjnych, z wyjątkiem spraw określonych w pkt 2 tegoż artykułu, jest Rada Gminy. Również z przepisów art.18b ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j: Dz. U. z 2020 r. poz. 713 ze zm.) wynika, że Rada Gminy rozpatruje skargi na działania wójta i gminnych jednostek organizacyjnych, w tym celu powołuje komisje skarg, wniosków i petycji.

Mając na względzie powyższe, Przewodniczący Rady Gminy przyjął skargę i nadał jej bieg, przekazując ją Komisji Skarg, Wniosków i Petycji.

Komisja Skarg, Wniosków i Petycji na posiedzeniu w dniu 26.04.2021 r. zapoznała się ze skargą, a także zwróciła się do Wójta Gminy o udzielenie dodatkowych wyjaśnień w sprawie.

Wójt Gminy Nowa Sucha przekazał Komisji Skarg, Wniosków i Petycji dodatkowe wyjaśnienia w przedmiotowej sprawie pismem w piśmie z dnia 14.04.2021r.

Komisja Skarg, Wniosków i Petycji w swoim stanowisku wyrażonym w dniu 26.04.2021 r. uznała skargę na działalność Wójta Gminy Nowa Sucha za bezzasadną.

Na podstawie skargi oraz wyjaśnień Wójta ustalono, co następuje.

Skarżąca mieszka w lokalu socjalnym od listopada 2016 roku. Mieszkanie zostało przyznane zgodnie z Programem Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Nowa Sucha na lata 2018-2023 oraz zasadami wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Nowa Sucha na lata 2018-2023 przyjętym Uchwałą Rady Gminy w Nowej Suchej Nr XXXII/234/2018 z dnia 22 lutego 2018 r. Mieszkanie zostało wyremontowane i wyposażone w wodę bieżącą i ogrzewanie gazowe.

Pismem z dnia 22.02.2021 r. Skarżąca zwróciła się do Wójta Gminy o zwrot gotówki za pomalowanie pomieszczeń i założenie lampy w pokoju. W odpowiedzi na ww. pismo została poinformowana, że lokator zobowiązany jest utrzymać lokal oraz pomieszczenia w nim znajdujące się we właściwym stanie technicznym i higieniczno-sanitarnym. A co za ty idzie zarówno malowanie ścian, dbanie o elementy oświetlenia i pozostałe wyposażenie należy do obowiązków lokatora. Również zgodnie z ww. Programem malowanie pomieszczeń wynajmowanych przez najemców lokali komunalnych należy do obowiązków lokatorów. Należy dodać, iż niezwłocznie po otrzymaniu wskazanego pisma został oddelegowany pracownik Urzędu Gminy w celu usunięcia zgłoszonej usterki. Jednak okazało się, że interwencja była bezzasadna, gdyż naprawa została już wykonana. Po otrzymaniu powyższej informacji Skarżąca złożyła pismo do Starosty Powiatowego, które zostało przesłane według właściwości. Rada ustaliła nadto, że miało miejsce zgłoszenie awarii kotła gazowego CO i CW, wysłany na miejsce specjalista stwierdził jednak, że urządzenie działa prawidłowo.

Zgodnie z art. 6a ust. 1 ustawy z dnia z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego (t. j. Dz.U. z 2020r., poz. 611), wynajmujący jest obowiązany do zapewnienia sprawnego działania istniejących instalacji i urządzeń związanych z budynkiem umożliwiających najemcy korzystanie z wody, paliw gazowych i ciekłych, ciepła, energii elektrycznej, dźwigów osobowych oraz innych instalacji i urządzeń stanowiących wyposażenie lokalu i budynku określone odrębnymi przepisami. Stosownie do art. 6a ust. 3 ww. ustawy, do obowiązków wynajmującego należy w szczególności: 1) utrzymanie w należytym stanie, porządku i czystości pomieszczeń i urządzeń budynku, służących do wspólnego użytku mieszkańców, oraz jego otoczenia; 2) dokonywanie napraw budynku, jego pomieszczeń i urządzeń,

o których mowa w pkt 1, oraz przywrócenie poprzedniego stanu budynku uszkodzonego, niezależnie od przyczyn, z tym że najemcę obciąża obowiązek pokrycia strat powstałych z jego winy; 3) dokonywanie napraw lokalu, napraw lub wymiany instalacji i elementów wyposażenia technicznego w zakresie nieobciążającym najemcy, a zwłaszcza: a) napraw i wymiany wewnętrznych instalacji: wodociągowej, gazowej i ciepłej wody - bez armatury i wyposażenia, a także napraw i wymiany wewnętrznej instalacji kanalizacyjnej, centralnego ogrzewania wraz z grzejnikami, instalacji elektrycznej, anteny zbiorczej - z wyjątkiem osprzętu, b) wymiany pieców grzewczych, stolarki okiennej i drzwiowej oraz podłóg, posadzek i wykładzin podłogowych, a także tynków.

Z kolei, stosownie do art. 6b ust. 1 ww. ustawy, najemca jest obowiązany utrzymywać lokal oraz pomieszczenia, do używania których jest uprawniony, we właściwym stanie technicznym i higieniczno-sanitarnym określonym odrębnymi przepisami oraz przestrzegać porządku domowego. Najemca jest także obowiązany dbać i chronić przed uszkodzeniem lub dewastacją części budynku przeznaczone do wspólnego użytku, jak dźwigi osobowe, klatki schodowe, korytarze, pomieszczenia zsypów, inne pomieszczenia gospodarcze oraz otoczenie budynku. Według art. 6b ust. 2 cytowanej ustawy, najemcę obciąża naprawa i konserwacja: 1) podłóg, posadzek, wykładzin podłogowych oraz ściennych okładzin ceramicznych, szklanych i innych; 2) okien i drzwi; 3) wbudowanych mebli, łącznie z ich wymianą; 4) trzonów kuchennych, kuchni i grzejników wody przepływowej (gazowych, elektrycznych i węglowych), podgrzewaczy wody, wanien, brodzików, mis klozetowych, zlewozmywaków i umywalek wraz z syfonami, baterii i zaworów czerpalnych oraz innych urządzeń sanitarnych, w które lokal jest wyposażony, łącznie z ich wymianą; 5) osprzętu i zabezpieczeń instalacji elektrycznej, z wyłączeniem wymiany przewodów oraz osprzętu anteny zbiorczej; 6) pieców węglowych i akumulacyjnych, łącznie z wymianą zużytych elementów; 7) etażowego centralnego ogrzewania, a w przypadku gdy nie zostało ono zainstalowane na koszt wynajmującego, także jego wymiana; 8) przewodów odpływowych urządzeń sanitarnych aż do pionów zbiorczych, w tym niezwłoczne usuwanie ich niedrożności; 9) innych elementów wyposażenia lokalu i pomieszczeń przynależnych przez: a) malowanie lub tapetowanie oraz naprawę uszkodzeń tynków ścian i sufitów, b) malowanie drzwi i okien, wbudowanych mebli, urządzeń kuchennych, sanitarnych i grzewczych.

W świetle wyżej wskazanych uregulowań, pomalowanie pomieszczeń i założenie lampy w wynajmowanym lokalu nie stanowią obowiązków wynajmującego, lecz najemcy.

Mając na uwadze wyżej ustalone okoliczności, w ocenie Rady Gminy w Nowej Suchej działania Wójta Gminy Nowa Sucha były zgodne z prawem. Wobec powyższego uznaje się przedmiotową skargę za bezzasadną.

Jednocześnie należy wskazać, że zgodnie z treścią art. 239 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U. z 2020 r., poz. 256 ze zm.) w przypadku gdy skarga, w wyniku jej rozpatrzenia, została uznana za bezzasadną i jej bezzasadność wykazano w odpowiedzi na skargę, a Skarżący ponowił skargę bez wskazania nowych okoliczności – organ właściwy do jej rozpatrzenia może podtrzymać swoje poprzednie stanowisko z odpowiednią adnotacją w aktach sprawy – bez zawiadamiania Skarżącego.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
Mariusz Mikulski