

**UCHWAŁA NR XLVII/457/13  
RADY MIEJSKIEJ WAŁBRZYCHA**

z dnia 25 kwietnia 2013 r.

**w sprawie rozpatrzenia skargi mieszkańca Wałbrzycha na działalność Prezydenta Miasta Wałbrzycha**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 ze zmianami.), oraz z art. 229 pkt 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1980 roku Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2000 r. nr 98 poz. 1071 ze zmianami), Rada Miejska Wałbrzycha uchwala co następuje:

- § 1. Rada Miejska Wałbrzycha uznaje za bezzasadną skargę na działalność Prezydenta Miasta Wałbrzycha.
- § 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Wałbrzycha.
- § 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega opublikowaniu w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Wałbrzychu.

Przewodnicząca Rady Miejskiej  
Wałbrzycha

**Maria Anna Romańska**

## Uzasadnienie

Do Rady Miejskiej Wałbrzycha 25 marca 2013r. wpłynęła skarga mieszkańca Wałbrzycha na działalność Prezydenta Miasta Wałbrzycha.

Komisja w trakcie rozpatrywania skargi ustaliła, że w związku z występującym zadłużeniem 22 listopada 2006r. z Panem Rafałem Sawułą zostało zawarte porozumienie na spłatę zadłużenia w 15 ratach (14x 500,00zł, 1x 237,94zł), którego warunki nie były realizowane (wpłynęły dwie raty porozumienia), pismem z dnia 04.03.2008r. została wypowiedziana umowa najmu, po otrzymaniu którego Pan Rafał Sawuła zadeklarował spłatę zadłużenia (należności głównej) w terminie do dnia 24 kwietnia 2008r. Jednak spłaty zadłużenia w zadeklarowanym terminie nie dokonał. W dniu 29 kwietnia 2008r. zostało zawarte po raz drugi porozumienie na spłatę zadłużenia w 28 ratach (28x 300,00zł, 1x 222,11zł), co spowodowało cofnięcie oświadczenia woli o rozwiązaniu umowy najmu. Warunki nie zostały zrealizowane, o czym zarządca przypomniał Panu Rafale Sawułą pismem z dnia 10 października 2008r., chociaż zgodnie z zapisem w § 3 ww. porozumienia „nie spełnienia któregokolwiek z warunków określonych w porozumieniu spowoduje, że cała należność określona w § 1 stanie się natychmiast wymagalna, co upoważni wierzyciela do podjęcia działań bez odrębnych wezwań o zapłatę, zmierzających do dochodzenia swych roszczeń na drodze sądowej.”

Pan Rafał Sawuła nie realizował spłaty zadłużenia w ustalonych ratach. Zostały podjęte działania windykacyjne poprzez wysłanie w dniu 15 października 2010r. wezwania do zapłaty, po otrzymaniu którego Pan Rafał Sawuła zadeklarował spłatę zadłużenia w 12 ratach. Pismem z dnia 12 stycznia 2011r. Pan Rafał Sawuła otrzymał zgodę z wyznaczeniem 14 dniowego terminu na zawarcie kolejnego porozumienia, do czego się Skarżący nie dostosował. Na zawarcie porozumienia zgłosił się w dniu 4 marca 2011r. Porozumienie zostało zawarte po raz trzeci na spłatę zadłużenia z tyt. należności głównej w 12 ratach (11x 538,00zł, 1x 539,09zł). Warunki porozumienia były realizowane przez okres 4 miesięcy. Z przeprowadzonego przeglądu należności i wpłat wynika, że Pan Rafał Sawuła niesystematycznie dokonywał wpłat związanych z użytkowaniem przedmiotowego lokalu a od maja 2012r. nie dokonał żadnej wpłaty ( zgodnie z § 8 umowy najmu czynsz oraz pozostałe opłaty płatne są miesięcznie z góry do 10 dnia miesiąca.) Ponadto z zestawień należności i wpłat wynika, że na kwotę zadłużenia składają się również niedopłaty za wodę ( w roku 2007 na kwotę 103,72zł, w roku 2008r. na kwotę 417,14zł., w roku 2009 na kwotę 325,60zł., w roku 2010r. na kwotę 1.238,91zł., w roku 2011r. na kwotę 356,46 zł.

Skarżący otrzymał od Gminy szeroką pomoc tj. trzykrotnie uzyskał ulgę w postaci zgody na rozłożenie na raty zadłużenia pomimo nie wywiązania się z poprzednich umów dot. spłaty zadłużenia w ratach. Ponadto zgodnie z § 3 ww. porozumień „nie spełnienia któregokolwiek z warunków określonych w porozumieniu spowoduje, że cała należność określona w § 1 stanie się natychmiast wymagalna, co upoważni wierzyciela do podjęcia działań bez odrębnych wezwań o zapłatę, zmierzających do dochodzenia swych roszczeń na drodze sądowej.” Pomimo tego zarządca tj. MZB Sp. z o. o. kilkakrotnie przypominał, Panu Rafałowi Sawule o braku realizacji porozumień i nie skierował sprawy na drogę postępowania sądowego. Ponadto zarządca kierując do Pana Rafała Sawuły pisemne przypomnienia wykazał się wyjątkową wyrozumiałością i cierpliwością nie wypowiadając ww. po raz kolejny umowy najmu. Dlatego też skarga Pana Rafała Sawuły na brak zainteresowania i rzetelnego zapoznania się z jego sprawą nie znajduje uzasadnienia.

Ponadto zgodnie Uchwałą Nr XXVIII/71/04 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 13 lipca 2004r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Wałbrzych (z późniejszymi zmianami) w przypadku całkowitego uregulowania zobowiązań z tytułu czynszu i innych opłat związanych z użytkowaniem mieszkania oraz kosztów sądowych, Prezydent Miasta może wyrazić zgodę na ponowne zawarcie umowy najmu dotychczas zajmowanego lokalu na wniosek osoby, wobec której została wypowiedziana umowa najmu lub orzeczona eksmisja z lokalu, jeżeli osoba ta nadal zajmuje przedmiotowy lokal.” Wobec czego o przywrócenie tytułu prawnego do lokalu przy ul. Przyjaciół Żołnierza 33a/21 Pan Rafał Sawuła może ponownie wystąpić po całkowitej spłacie zadłużenia. W celu ułatwienia najemcom lub dłużnikom, którzy nie posiadają tytułu prawnego do lokalu, będącym w trudnej sytuacji materialnej i życiowej spłaty należności z tytułu zaległości za użytkowanie gminnych lokali mieszkalnych, przyjmuje się możliwość odpracowania należności dla Gminy Wałbrzych w formie świadczenia rzeczowego (świadczenie w miejsce wykonania) polegającego na wykonaniu nw. czynności: prace porządkowe w obiektach, sprzątanie terenów zewnętrznych, prace remontowe, pomocnicze prace administracyjne.

Odnosząc się do części skargi dotyczącej stanu technicznego budynku mieszkalnego przy ul. Przyjaciół Żołnierza 24-24A i lokalu nr 2 zajmowanego przez p. Sawułę, informuję, że z informacji uzyskanej od zarządcy nieruchomości jakim jest MZB sp. z o.o. wynika, że Pan Sawuła interweniował w ww. sprawie pismem z dnia

27 grudnia 2010 r. skierowanym do zarządcy lokalu. Zarządca lokalu nie udzielił odpowiedzi na powyższe pismo ponieważ Pan Rafał Sawuła nie udostępnił lokalu w celu dokonania oględzin wyczystek kominowych w lokalu mieszkalnym wynikających z dokonanego przeglądu kominarskiego. W dniu 12 lutego 2013 r. MZB Sp. z o.o. otrzymał pismo w sprawie określenia stanu technicznego lokalu mieszkalnego nr 2, jednakże z uwagi na utrudniony kontakt z lokatorem, nie dokonano do dnia dzisiejszego oględzin lokalu, pomimo wielokrotnego powiadamiania Pana Sawuły. Budynek przy ul. Przyjaciół Żołnierza 24A stanowi nieruchomość Wspólnoty Mieszkaniowej wyodrębnionej w dniu 15.02.2013r. poprzez podział Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. Przyjaciół Żołnierza 24-24A. W budynku użytkowanych jest 5 lokali mieszkalnych z czego lokal nr 2 (zajmowany przez p. Sawułę) oraz lokal nr 5 zajmowane są bez tytułu prawnego, a zadłużenie z tytułu użytkowania lokali przez mieszkańców budynku na dzień dzisiejszy wynosi 13600 zł. Według protokołu okresowego pięcioletniego przeglądu budowlanego budynku, sporządzonego w październiku 2012r. stan techniczny budynku określony jest jako lichej i budynek kwalifikuje się w całości do remontu kapitalnego.

W planie potrzeb remontowych Wspólnota ujęła prace remontowe w zakresie dotyczącym między innymi wykonania: remontu dachu, remontu elewacji wraz z dociepleniem i wymianą stolarki okiennej i drzwiowej, remontu pomieszczeń gospodarczych, izolacji poziomej ścian zewnętrznych budynku, wymiany instalacji elektrycznej w budynku z wykonaniem nowego zasilania energetycznego jak również nowego przyłącza wod-kan. z przebudową instalacji wewnętrznych.

W związku z powyższym Komisja Rewizyjna Rady Miejskiej Wałbrzycha nie stwierdziła w przedmiotowej sprawie nieprawidłowości w działaniach podejmowanych przez Prezydenta Miasta Wałbrzycha i zaopiniowała skargę, jako bezzasadną.

Przewodnicząca Rady Miejskiej  
Wałbrzycha

**Maria Anna Romańska**