

**Uchwała Nr XXXIII/371/09**  
**Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim**  
**z dnia 25 sierpnia 2009 r.**

**w sprawie rozpatrzenia skargi dotyczącej nieproporcjonalnie wysokiego czynszu  
względem standardu lokalu mieszkalnego wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu  
Gminy-Miasta Stargard Szczeciński**

Na podstawie art. 229 pkt 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz.1071, z 2001 r. Nr 49, poz. 509, z 2002 r. Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 169, poz. 1387, z 2003 r. Nr 130, poz. 1188 i Nr 170, poz. 1660, z 2004 r. Nr 162, poz. 1692, z 2005 r. Nr 64, poz. 565, Nr 78, poz. 682 i Nr 181, poz. 1524 oraz z 2008 r. Nr 229, poz. 1539) uchwała się, co następuje:

§ 1. Skargę Pani Adeli Żylińskiej dotyczącą nieproporcjonalnie wysokiego czynszu względem standardu lokalu mieszkalnego wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy-Miasta Stargard Szczeciński, uznaje się za bezzasadną.

§ 2. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

## UZASADNIENIE

Rada Miejska w Stargardzie Szczecińskim w dniu 8 lipca 2009 roku pismem WSK/WSW/051/GO/1036/09 z dnia 19 czerwca 2009 roku z Najwyższej Izby Kontroli w Warszawie otrzymała skargę Pani Adeli Żylińskiej dotyczącą nieproporcjonalnie wysokiego czynszu względem standardu lokalu mieszkalnego wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu miasta Stargard Szczeciński.

Na posiedzeniu w dniu 18 sierpnia 2009 roku członkowie Komisji Społecznej Rady Miejskiej kompleksowo zapoznali się z uzyskanymi informacjami w tej sprawie, posiłkując się również dokonaniem przeglądu budynku mieszkalnego przy ulicy Towarowej 7 w Stargardzie Szczecińskim przez jednego z członków Komisji. Pani Adela Żylińska mimo powiadomienia o terminie i miejscu posiedzenia Komisji Społecznej nie stawiała się.

Komisja Społeczna po przeanalizowaniu skargi oraz po wysłuchaniu wyjaśnień Zastępcy Prezydenta Miasta Stargard Szczeciński Pana Andrzeja Korzeba uznała, że skarga jest bezzasadna. Z uwagi na brak możliwości skonfrontowania uzyskanych informacji Komisja Społeczna, po uprzednim potwierdzeniu obecności skarżącej, w dniu 24 sierpnia 2009 roku wznowiła posiedzenie przy ulicy Towarowej 7. Członkowie Komisji Społecznej wraz z Zastępcą Prezydenta Miasta Stargard Szczeciński Panem Rafałem Zającem, Zastępcą Prezesa Stargardzkiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. ds. eksploatacji Panem Jerzym Siodłakiem oraz pracownikami Rejonu Eksploatacji Budynków nr 1 w obecności Pani Adeli Żylińskiej i innych lokatorów ww. budynku dokonali przeglądu stanu technicznego budynku i okazanych przez najemców dokumentów. Po kompleksowym zapoznaniu się z wszelkimi okolicznościami, które miały bezpośredni wpływ na złożenie i podtrzymanie przedmiotowej skargi Komisja Społeczna ostatecznie wnioskuje o uznanie jej za bezzasadną.

Za powyższym przemawia fakt, że stawki czynszu dla lokalu mieszkalnego nr 6 usytuowanego w budynku przy ulicy Towarowej 7 w Stargardzie Szczecińskim zgodnie z uchwałą Nr XXXIII/361/2005 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 28 czerwca 2005 r. w sprawie uchwalenia „Programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy-Miasta Stargard Szczeciński na lata 2005-2009” zmienionej uchwałą Nr XV/136/07 z dnia 27 listopada 2007 r. zaliczonego do kategorii IIIC były naliczane na przestrzeni ostatnich 4 lat raz w roku. Pani Adela Żylińska jak i większość najemców powiadomienia zarządcy o zmianie wysokości opłat bieżących za zużycie wody i odprowadzanie ścieków lub wywóz nieczystości uznawali jako kolejną podwyżkę stawek czynszów za lokal. Członkowie Komisji po weryfikacji okazanych przez lokatorów dokumentów jednoznacznie potwierdzili, że stawki czynszów ulegały wzrostowi tylko raz w roku. Nieuprawnionym jest również podnoszone przez Panią Adelę Żylińską twierdzenie, iż najemcy nowo wybudowanych lokali mieszkalnych płacą taki sam czynsz za lokale o znacznie wyższym standardzie. Dla przykładu stawka czynszu lokalu zaliczonego do I kategorii wartości użytkowej ustalona od dnia 1 lipca 2009 roku wynosi 7,27 zł za m<sup>2</sup>, natomiast dla kategorii IIIC 4,14 zł za m<sup>2</sup>. Ponadto należy zaznaczyć, że Stargardzkie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. każdorazowo przy zmianie stawek czynszu informuje najemców o możliwości zwrócenia się z wnioskiem o przyznanie dodatku mieszkaniowego lub obniżki czynszu. Od 2005 roku skarżąca nie skorzystała z żadnej formy pomocy i nie podejmowała interwencji związanych w szczególności ze zmianą lokalu lub zmniejszeniem stawek czynszu mających wpływ na polepszenie warunków mieszkaniowo-bytowych. Komisja Społeczna sugeruje, aby Pani Adela Żylińska skorzystała z proponowanych instrumentów wsparcia oferowanych przez

Stargardzkie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. oraz Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Stargardzie Szczecińskim.

Zgodnie z uzyskanymi informacjami w latach 2000-2008 w budynku przy ulicy Towarowej 7 wykonano: remont stropów w lokalu nr 5 (2000r.) i w lokalu nr 3 (2008r.), malowanie klatki schodowej (2005r.), remont pokrycia dachu z wymianą rynien, rur spustowych i obróbek blacharskich (2006r.), docieplenie dwóch szczytów budynku (2005-2006r.), uszczelnienie komina wkładem ze stali nierdzewnej w lokalu nr 4 (2008r.), natomiast w lokalu nr 6 w 2008 roku wymieniono stolarkę okienną w 3 pokojach i łazience, tj. 5 okien oraz przestawiono piec kaflowy. Najpilniejsze potrzeby remontowe budynku, które obejmują: remont ściany frontowej i tylnej, wymianę instalacji elektrycznej oraz wykonanie nowego przyłącza wodnego zostaną wykonane zgodnie z harmonogramem remontów Stargardzkiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. Zastępca Prezydenta Miasta Stargard Szczeciński Pan Andrzej Korzeb na posiedzeniu w dniu 18 sierpnia br. stwierdził, że remonty lokali komunalnych są przeprowadzane, bowiem obowiązkiem zarządcy jest zapewnienie najemcom stanu technicznego gwarantującego wszelkie normy bezpieczeństwa.

W świetle powyższego wyjaśnienia, Komisja Społeczna Rady Miejskiej uznaje za bezzasadną skargę Pani Adeli Żylińskiej na Prezydenta Miasta Stargard Szczeciński, w imieniu którego Stargardzkie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. zarządza mieszkaniowym zasobem miasta Stargard Szczeciński. Komisja nie potwierdziła zarzutów opisanych w skardze dotyczących nieproporcjonalnie wysokiego czynszu względem standardu lokalu mieszkalnego wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu miasta Stargard Szczeciński, wyjaśniając skarżącej błędnie podtrzymywane przez lokatorów twierdzenia o kilkakrotnym wzroście stawek czynszu w ciągu roku.

Mając na uwadze powyższe, Komisja wnosi o podjęcie przedmiotowej uchwały.

Wnioskodawca:

Komisja Społeczna  
Rady Miejskiej  
w Stargardzie Szczecińskim

Przewodnicząca Komisji

Monika Kieliszak