

EO
20.03.19
A7

Sokółka, dnia 22 marca 2019r.

22.03.2019

DN.1510.1.2019.MG

Burmistrz Sokółki

RH
SK
20.03.19
Paul

W związku ze złożoną skargą do Burmistrza Sokółki na bezczynność Dyrektora Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Sokółce, stwierdzam, iż skarga jest niezasadna, a zarzuty w niej podnoszone są nieprawdziwe.

UZASADNIENIE

W dniu 19 marca 2019r. wpłynęło do Dyrektora Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Sokółce pismo Pani Ewy Karczewskiej. Przewodniczącej Komisji Skarg, Wniosków i Petycji, w celu wyjaśnienia skargi Pana W. C. Dyrektora ZGKiM w Sokółce. na bezczynność

Pan W. C. i jest najemcą lokalu socjalnego przy ul. Białostockiej i w wyniku wyroku sądowego eksmisji komorniczej z lokalu mieszkalnego przy ul. Majowej Umowa najmu nr 7/2015 została zawarta dnia 07 maja 2015r. na lokal socjalny o powierzchni użytkowej 21,00m², w tym mieszkalnej 14,50m², składający się z 1 izby. Czynsz na dzień dzisiejszy wynosi 1,60zł/m². Lokal spełnia wszelkie warunki wynikające z ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego (Dz.U. 2018, poz. 716). Przedmiotowa skarga, nie jest pierwszą w sprawie rzekomo niesprawnego pieca. Zarządca ZGKiM na bieżąco kontroluje w swoim zakresie stan techniczny budynku i urządzeń technicznych. Zarządca posiada przeglądy techniczne wykonywane przez Mistrza Kominarskiego, Pana Michała Andrejczyka - (dyplom nr 10/49), który sezonowo dokonuje kontroli przewodów kominowych oraz innych elementów urządzeń kominowych i stwierdził, iż przewody kominowe i ich podłączenia działają zgodnie z ich przeznaczeniem i nadają się do dalszej eksploatacji. W pomieszczeniach ciąg i drożność przewodów kominowych jest dobra.

Poddano kontroli piec kaflowy kuchenny i stwierdzono, iż jest do naprawy – nieszczelny spękane kafle zewnętrzne, wypalone i zerwane cegły paleniskowe, nieszczelne drzwiczki wyczystne - do wymiany.

Zgodnie z art. 6b w/w ustawy najemca jest obciążony naprawą i konserwacją pieców węglowych, łącznie z wymianą zużytych elementów. Stosowny zapis o utrzymywanie lokalu i pomieszczeń do niego przynależnych we właściwym stanie technicznym i sanitarnym jest zawarty w § 4 umowy najmu lokalu socjalnego

Nieprzestrzeganie warunków umowy najmu, brakiem odpowiednich działań mających na celu ochronę majątku gminy i zasobów mieszkaniowych, brak dbałości o powierzony umową najmu lokal oraz świadome działania zagrażające zdrowiu i bezpieczeństwu innych najemców budynku wielorodzinnego będzie skutkowało podjęciem przez Dyrektora ZGKiM w Sokółce, jako zarządcy gminnego mienia komunalnego innych czynności prawnych wobec wynajmującego.

W związku z powyższym uważam kolejną skargę w przedmiotowej sprawie Pana W. C. za niezasadną.

Dyrektor

mgr inż. Marcin Gurzyński

W
I

Cz

BR
AD

Sokółka, dnia 17 kwietnia 2019r

WPŁYNEŁO
KANCELARIA OGÓLNA

21.04.2019

Ilość załączników
Nr. Dz.
Podpis

Burmistrz Sokółki

Do wiadomości:

Dyrektor

Zakładu Gospodarki Komunalnej
i Mieszkaniowej w Sokółce

W związku z otrzymaniem pisma Dyrektora Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Sokółce z dnia 04 kwietnia 2019r. znak TE.7130.5.5.2019.EB niniejszym informuję Burmistrza Sokółki, jako osobę nadzorującą mienie Gminy - zasoby mieszkaniowe, iż do dnia dzisiejszego nie przeprowadzono w zajmowanym przeze mnie lokalu mieszkalnym ul. Białostocka ponownej kontroli pieca, stanowiącego źródło ogrzewania lokalu mieszkalnego.

Równocześnie wskazanym pismem wzywa się mnie w terminie 7 dni do odremontowania tegoż pieca.

Od ponad 3 lat walczę z ZGKiM w Sokółce o remont jedyne źródła ciepła w lokalu, który jak wskazuje ma zapadniętą ściankę.

Stosownie do art. 6a ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2001 r. Nr 71, poz. 733) zwanej dalej uopl, 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.

Art. 6a ust. 3 ppk 3 b uopl stanowi, że do obowiązków wynajmującego należy w szczególności dokonywanie napraw lokalu, napraw lub wymiany instalacji i elementów wyposażenia technicznego w zakresie nieobciążającym najemcy, a zwłaszcza: wymiany pieców grzewczych, stolarki okiennej i drzwiowej oraz podłóg, posadzek i wykładzin podłogowych, a także tynków.

Pomimo takiego stanu faktycznego Dyrektor ZGKiM w Sokółce wystosowuje do mnie pismo, z którego wynika, iż to ja powinienem wykonać faktycznej wymiany źródła ciepła w mieszkaniu.

W przypadku nie podjęcia działań w zakresie przedmiotu sporu zwrócę się nie tylko do organów nadzoru budowlanego ale również do Rzecznika Praw Obywatelskich celem wyjaśnienia bezczynności właściciela lokalu, celem przymuszenia należącego do niego Zakładu celem utrzymania należytego stanu technicznego lokali mieszkalnych, które zagrażają zdrowiu i życiu ludzkiemu.

Cz

W

Zakład Gospodarki Komunalnej
i Mieszkaniowej
16-100 Sokółka, Pl. Kościuszki 15
tel. 85 711 22 08, NIP 545 000 09 94

URZĄD GOSPODARSTWA KOMUNALNEGO
W SOKÓLCE
KAMIECZNA

08. 05. 2019

Sokółka, dnia 07 maja 2019r.

Ilość załączników: 2/194/2019
Nr. Dz.
Podpis

Burmistrz Sokółki

TE.7130.5.5.2019.EB

W związku ze złożonym pismem do Burmistrza Sokółki oraz do Dyrektora Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Sokółce, informuję iż:

1. Pan Wł. C. i jest najemcą lokalu socjalnego przy ul. Białostockiej w wyniku wyroku sądowego eksmisji komorniczej z lokalu mieszkalnego przy ul. Majowej. Umowa najmu nr 7/2015 została zawarta dnia 07 maja 2015r. na lokal socjalny o powierzchni użytkowej 21,00m², w tym mieszkalnej 14,50m², składający się z 1 izby. Czynsz na dzień dzisiejszy wynosi 1,60zł. Lokal spełnia wszelkie warunki wynikające z ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego (Dz.U. 2018, poz. 716).
2. Przedmiotowe pismo, zakwalifikowane jako skarga, nie jest pierwszą w sprawie rzekomo niesprawnego pieca. Zarządca ZGKiM na bieżąco kontroluje w swoim zakresie stan techniczny budynku i urządzeń technicznych.
3. Zarządca posiada przeglądy techniczne wykonywane przez Mistrza Kominiarskiego, Pana Michała Andrejczyka - (dyplom nr 10/49), który sezonowo dokonując kontroli przewodów kominowych oraz innych elementów urządzeń kominowych stwierdził, iż przewody kominowe i ich podłączenia działają zgodnie z ich przeznaczeniem i nadają się do dalszej eksploatacji. W pomieszczeniach ciąg i drożność przewodów kominowych jest dobra. Poddano kontroli piec kaflowy kuchenny i stwierdzono, iż jest do naprawy – nieszczelny spękane kafle zewnętrzne, wypalone i zerwane cegły paleniskowe, nieszczelne drzwiczki wyczystne – do wymiany.

Zgodnie z art. 6b w/w ustawy najemca jest obciążony naprawą i konserwacją pieców węglowych, łącznie z wymianą zużytych elementów. Stosowny zapis o utrzymywanie lokalu i pomieszczeń do niego przynależnych we właściwym stanie technicznym i sanitarnym jest zawarty w § 4 umowy najmu lokalu socjalnego.

Nieprzestrzeganie warunków umowy najmu, brakiem odpowiednich działań mających na celu ochronę majątku gminy i zasobów mieszkaniowych, brak dbałości o powierzony umową najmu lokal oraz świadome działania zagrażające zdrowiu i bezpieczeństwu innych najemców budynku wielorodzinnego będzie skutkować podjęciem przez Dyrektora ZGKiM w Sokółce, jako zarządcy gminnego mienia komunalnego innych czynności prawnych wobec wynajmującego.

W związku z powyższym uważam kolejną skargę - pismo w przedmiotowej sprawie Pana Wł. Cz. niezasadną.

Dyrektor

mgr inż. Mariusz Gurzyński