UCHWAŁA NR 0150/XXXVI/694/05

RADY MIASTA TYCHY

z dnia 30 czerwca 2005 r.

w sprawie rozpatrzenia skargi na działalność Prezydenta Miasta Tychy oraz Miejskiego Zarządu Budynków Mieszkalnych w Tychach

Na podstawie art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), w związku z § 28 uchwały Nr 0150/II/10/02 Rady Miasta Tychy z dnia 5 grudnia 2002 r. w sprawie Statutu Miasta Tychy opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego Nr 2, poz. 78 z dnia 14 stycznia 2003 r. (z późn. zm.) oraz art. 229 pkt 3 Kodeksu Postępowania Administracyjnego (Dz. U. z 2000r. Nr 98, poz. 1071 z późn. zm.), na wniosek Komisji Rewizyjnej,

Rada Miasta Tychy uchwala:

§ 1.

Po rozpatrzeniu skargi na działalność Prezydenta Miasta Tychy oraz Miejskiego Zarządu Budynków Mieszkalnych złożonej do Wojewody Śląskiego, skargę uznaje się jako nieuzasadnioną.

§ 2.

Uzasadnienie Komisji Rewizyjnej stanowi załącznik do uchwały.

§ 3.

Odpowiedzialny za wykonanie uchwały jest Prezydent Miasta Tychy.

§ 4.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Wiceprzewodniczący
Rady Miasta Tychy

dr Michał Gramatyka

Załącznik
do Uchwały Nr 0150/XXXVI/694/05
Rady Miasta Tychy
z dnia 30 czerwca 2005 r.

UZASADNIENIE:

1. Dnia 21 marca 2005 r. została złożona skarga do Wojewody Śląskiego za pośrednictwem Prezydenta Miasta Tychy na działalność Prezydenta Miasta oraz MZBM w zakresie sposobu i zasad rozliczania opłat za dostawę wody i odprowadzanie ścieków przez MZBM oraz opłat za niedobory wody ponad wskazania indywidualnego licznika.
2. W nieruchomościach stanowiących współwłasność miasta, gdzie w oparciu o przepisy ustawy z dnia 24.06.1994 r. o własności lokali (Dz. U. nr 80 z 2000 r. poz 903 z późn. zmianami) powstały wspólnoty mieszkaniowe, sprawy dotyczące danej nieruchomości, które nie są bezpośrednio uregulowane ustawowo (do takich należy sprawa rozliczenia występujących różnic wskazań między wodomierzem głównym a wodomierzami indywidualnymi zainstalowanymi w poszczególnych lokalach w budynkach wielorodzinnych) regulowane są poprzez podejmowane przez właścicieli lokali stosownych uchwał, które wiążą wszystkich zajmujących lokale mieszkalne znajdujące się w danej nieruchomości. Z uchwał tych wynika, że ewentualne niedobory wody rozlicza się obciążając właścicieli lokali i najemców danej nieruchomości proporcjonalnie do ilości zużytej wody zakładając, że niedobór ten nie może obciążać o więcej niż 10%, pozostały niedobór (jeżeli taki występuje) obciąża administratora nieruchomości. Stan ten będzie trwał do czasu innych ustawowych uregulowań w tym zakresie.
3. Skarżący do dnia 1 marca 2004 r. był najemcą lokalu mieszkalnego. Właściciele lokali tworzący Wspólnotę Mieszkaniową, której nieruchomość położona jest w Tychach podjęli uchwałę w sprawie rozliczenia zużycia wody dostarczanej do nieruchomości. Na zebraniu w dniu 18.02.2002 r. podjęli uchwałę dotyczącą rozliczenia niedoborów wody. Dnia 1 stycznia 2003 r. podpisany został przez skarżącego ANEKS do umowy najmu, w którym został określony sposób rozliczania niedoboru wody wynikający z różnic między wodomierzem głównym a wodomierzami indywidualnymi. Za okres od 01.01.2003 r. (tj. od podpisania aneksu) do dnia 01.03.2004 r. (tj. do dnia przekazania lokalu administratorowi) dokonano 4 rozliczeń za dostawę wody i odprowadzanie ścieków:
   - za okres od 01.01.2003 r. do 28.02.2003 r. – bez niedoboru;
   - za okres od 01.03.2003 r. do 30.09.2003 r. - niedobór 1,6 m3;
   - za okres od 01.10.2003 r. do 31.12.2003 r. – niedobór 0,48 m3;
   - za okres od 01.01.2004 r. do 29.02.2004 r. – niedobór 0,90 m3.
4. Od dnia 01.03.2004 r. skarżący zajmuje lokal mieszkalny położony w Tychach. W umowie podpisanej najmu, w § 3 ust. 1, pkt. 1/, określono zasady rozliczania ewentualnych niedoborów wody: *„Powstałym ewentualnie niedoborem wynikającym z rozliczenia za dostarczanie wody i odprowadzanie ścieków zostanie obciążony Najemca proporcjonalnie do ilości zużytej wody”.* Ponadto na zebraniu właścicieli lokali tworzących Wspólnotę Mieszkaniową dnia 25 marca 2003 r. podjęto uchwałę nr 6/2003 określającą sposób rozliczenia niedoborów wody w nieruchomości zamieszkałej przez skarżącego: *„należy rozliczyć obciążając właścicieli i najemców danej nieruchomości proporcjonalnie do zużytej wody*”.
5. Mimo zapisów w umowie najmu oraz w uchwale Wspólnoty w nieruchomości zamieszkałej przez skarżącego nie dokonano obciążeń niedoborami wody ani właścicieli ani najemców lokali z uwagi na brak wodomierzy we wszystkich lokalach mieszkalnych, tak więc skarżący w okresie od 01.03.2004 r. do dnia 28.02.2005 r. (tj. od dnia przejęcia lokalu) według przedłożonych Komisji dokumentów, żadnym niedoborem wody nie został obciążony.
6. Biorąc pod uwagę powyższe skargę na działalność Prezydenta Miasta Tychy oraz na Miejskiego Zarządu Budynków Mieszkalnych należy uznać jako nieuzasadnioną.
7. Od uchwały przysługuje odwołanie do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gliwicach.

Rada Miasta
Tychy