

Projekt

z dnia 13 października 2025 r.
Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W WITNICY**

z dnia 2025 r.

w sprawie rozstrzygnięcia skargi

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025r. poz. 1153) w związku z art. 229 pkt 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2024r. poz. 572 z późn. zm.), uchwala się, co następuje:

§ 1. Skargę mieszkanki Witnicy z dnia 19 września 2025r. (Dz. K. nr 12915 Wyd. WOR) uznaje się za bezzasadną. Uzasadnienie stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie powierza się Przewodniczącemu Rady Miejskiej w Witnicy.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Piotr Zakryszko

Z up. BURMISTRZA

Urszula Wośkowiak
SEKRETARZ GMINY

Uzasadnienie

Do Rady Miejskiej w Witnicy w dniu 19.09.2025 r. wpłynęła skarga (Dz. K. nr 12915 Wyd. WOR) dotycząca stanu technicznego lokalu socjalnego położonego przy ul. Końcowej 8/3 w Witnicy oraz zachowania pracowników Urzędu Miasta w związku z prowadzoną sprawą.

Komisja Skarg, Wniosków i Petycji, po analizie zgromadzonej dokumentacji, stanowiska Burmistrza Miasta oraz wyjaśnień właściwych wydziałów, **zarekomendowała uznanie skargi za bezzasadną.**

Z ustaleń Komisji wynika, że lokal został przekazany skarżącej w dniu 14 września 2023 r. na podstawie umowy najmu, bez zgłoszenia zastrzeżeń co do jego stanu technicznego w chwili odbioru. Od początku trwania stosunku najmu odnotowywano jednak zaległości w opłatach czynszowych, które – mimo kierowanych wezwań – nie zostały przez najemczynię uregulowane. Ponadto Skarżąca nie dopełniła obowiązku przedłużenia tytułu prawnego do zajmowanego lokalu.

W odpowiedzi na zgłoszone przez skarżącą problemy z ogrzewaniem, Gmina Witnica podjęła odpowiednie działania, w tym wystąpiła do zarządcy budynku o przeprowadzenie kontroli kominiarskiej oraz zaproponowała zastosowanie tymczasowego ogrzewania elektrycznego. W wyniku przeprowadzonego przeglądu, po dokonaniu niezbędnych napraw pieca, kominiarz potwierdził jego sprawność techniczną i dopuścił do eksploatacji w sezonie grzewczym. Nie stwierdzono zagrożenia dla życia ani zdrowia mieszkańców.

W odniesieniu do zarzutów dotyczących zachowania pracowników urzędu, Komisja stwierdziła, że podejmowane przez nich działania miały charakter służbowy i wynikały z obowiązku reagowania na zaległości czynszowe oraz troski o dobro małoletnich dzieci, a nie – jak sugeruje skarżąca – z chęci zastraszenia.

Zgodnie z art. 6b ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów (Dz.U. z 2023 r. poz. 725 ze zm.), najemca zobowiązany jest do utrzymywania lokalu w należytych stanie technicznym oraz do dokonywania drobnych napraw.

W ocenie Komisji Skarg, Wniosków i Petycji Gmina Witnica działała w przedmiotowej sprawie zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, rzetelnie i w granicach przysługujących jej kompetencji. Trudności w użytkowaniu lokalu wynikają przede wszystkim z braku współpracy ze strony najemczynie oraz niewywiązywania się przez nią z podstawowych obowiązków wynikających z umowy najmu.

Rada podzieliła powyższe ustalenia. Wzięła również pod uwagę to, że:

- w chwili obecnej Skarżąca nie ma już żadnego tytułu prawnego do przedmiotowego lokalu mieszkalnego i nie przejawia woli uregulowania tej kwestii w sposób zgodny z przepisami prawa, oraz, że
- Gmina jest członkiem wspólnoty mieszkaniowej obejmującej budynek, w którym znajduje się sporny lokal, w związku z czym nie posiada wyłącznej kompetencji do decydowania o wykonaniu remontów części wspólnych budynku, a w tym zakresie konieczna jest zgoda całej wspólnoty.

W tym stanie sprawy zgodzić się należy z oceną Komisji Skarg, Wniosków i Petycji, iż Gmina Witnica działała w przedmiotowej sprawie zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, rzetelnie i w granicach przysługujących jej kompetencji. Trudności w użytkowaniu lokalu wynikają przede wszystkim z braku współpracy ze strony najemczynie oraz niewywiązywania się przez nią z podstawowych obowiązków wynikających z obowiązujących przepisów prawa.

Mając powyższe na uwadze, Rada Miejska w Witnicy uznaje skargę za bezzasadną.