

**UCHWAŁA NR XIX/246/2025
RADY MIASTA CHORZÓW**

z dnia 31 lipca 2025 r.

w sprawie rozpatrzenia skargi Nr RS.1510.3.2.2025

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 15 i art.18b ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz.1465 z późn. zm.) oraz art.229 pkt 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz.572), po zapoznaniu się z wynikami postępowania przeprowadzonego przez Komisję Skarg, Wniosków i Petycji oraz jej opinii

**Rada Miasta Chorzów
uchwała**

§ 1.

Uznać za zasadną skargę Nr RS.1510.3.2.2025 z dnia 12 lutego 2025 r. na Dyrektora ZK PGM w Chorzowie.

§ 2.

Faktyczne i prawne argumenty decydujące o zajęтым stanowisku w sprawie zawiera uzasadnienie do niniejszej uchwały.

§ 3.

Zobowiązać Przewodniczącą Rady Miasta Chorzów do poinformowania Osoby Skarżącej o sposobie rozpatrzenia skargi.

§ 4.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca Rady
Miasta Chorzów

Katarzyna Sudoł

Uzasadnienie

W dniu 14 lutego 2025 r. do Rady Miasta Chorzów wpłynęła skarga Nr RS.1510.3.2.2025 na Dyrektora ZK PGM w Chorzowie przekazana z upoważnienia Prezydenta Miasta Chorzów przez Zastępcę Prezydenta Miasta do załatwienia przez Radę Miasta Chorzów według właściwości.

Podczas posiedzenia Komisja Skarg, Wniosków i Petycji rozpatrzyła skargę nr RS.1510.3.2.2025 na Dyrektora ZK PGM w Chorzowie w zakresie:

1. Niezgodności podwyżki czynszu z ustawą o ochronie praw lokatorów oraz umową najmu.
2. Braku dochowania procedur i nieudzielenie pełnej odpowiedzi na pismo.
3. Braku formalnego wezwania do przedstawienia zaświadczenia o dochodach.

Komisja Skarg, Wniosków i Petycji po przeanalizowaniu zgromadzonego materiału uznaje skargę nr RS.1510.3.2.2025 za zasadną.

W toku postępowania wyjaśniającego ustalono, że:

1. Zakład Komunalny PGM dokonał nienależnej podwyżki czynszu wobec osoby skarżącej.
2. Nienależna podwyżka czynszu została dokonana w wyniku błędów w weryfikacji dochodowej i wykryta po drugim odwołaniu do ZK PGM w sprawie podwyżki przez osobę skarżącą.
3. Błąd w weryfikacji dochodowej nastąpił w wyniku błędnie zaadresowanego wezwania do dostarczenia dochodów w celu przeprowadzenia weryfikacji osoby skarżącej. Błąd wynikł z powodu zbieżności nazwisk.
4. Wydział Zasobów Lokalowych UM Chorzów zgodnie z obowiązującymi przepisami art. 21 c. ust. 1 Ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego wezwał do dostarczenia dochodów w celu przeprowadzenia weryfikacji osoby skarżącej, natomiast wezwanie wysłano na właściwy adres ale na niewłaściwego adresata. Strona nie odebrała wezwania.
5. Z uwagi na fakt, że osoba skarżąca jest również najemcą lokalu w mieszkaniowym zasobie gminy, uznano, że Wydział Zasobów Lokalowych wskazał właściwą osobę z niewłaściwym adresem.
6. W związku z niedostarczeniem przez stronę informacji o dochodach, osoba skarżąca otrzymała wypowiedzenie stawki czynszu oraz informację o wysokości opłat po uwzględnieniu zwyczajki dochodowej 150 % na okres 6 miesięcy. Korespondencja została przesłana na właściwy adres i odebrana przez adresata.
7. Osoba skarżąca nie odwołała się od podwyżki i terminowo regulowała opłaty zgodnie z otrzymaną informacją.
8. Po otrzymaniu kolejnej informacji o obowiązującej opłacie, osoba skarżąca wystąpiła z pismem o wyjaśnienie opłaty za wynajmowany lokal. Wartość i sposób wyliczenia opłaty były zgodne ze wzorem. Po otrzymaniu wyjaśnienia osoba skarżąca odwołała się ponownie informując przy tym Prezydenta Miasta Chorzów i Ośrodek Pomocy Społecznej w Chorzowie.
9. Po drugim odwołaniu ZK PGM uzupełnił zgromadzoną korespondencję w sprawie o korespondencję w Wydziale Zasobów Lokalowych i wykryto nienależnie wprowadzoną podwyżkę czynszu.
10. Osoba skarżąca została zaproszona na spotkanie z ZK PGM, na którym otrzymała stosowne wyjaśnienie.
11. W odpowiedzi na pismo wyjaśniające przesłane do Komisji Skarg, Wniosków i Petycji, ZK PGM potwierdził naliczenie nienależnej podwyżki czynszu. ZK PGM potwierdził również, że błąd w naliczeniu podwyżki czynszu powstał w wyniku niepoprawionej weryfikacji danych.
12. ZK PGM w wyjaśnieniu do Komisji Skarg, Wniosków i Petycji poinformował również o tym, że w celu uniknięcia w przyszłości tego typu niezgodności wykaz najemców, którzy po weryfikacji dochodowej kwalifikują się do przeliczenia opłaty czynszu został uzupełniony o numer umowy najmu, który jest unikatowy i niepowtarzalny.
13. Mimo to iż, sprawa została wyjaśniona pomiędzy ZK PGM a osobą skarżącą, osoba skarżąca nie wycofała skargi na ZK PGM.

W związku z powyższym Komisja Skarg, Wniosków i Petycji po przeanalizowaniu zgromadzonej dokumentacji w sprawie rekomenduje Radzie Miasta Chorzów uznanie skargi Nr RS.1510.3.2.2025 na Dyrektora ZK PGM w Chorzowie za zasadną.

Rada Miasta Chorzów przychylając się do rekomendacji przyjmuje stanowisko Komisji Skarg, Wniosków i Petycji jako własne.