



Wodzisław Śląski 12.03.2025 r.

Urząd Miasta
Komisja Skarg, Wniosków i Petycji
ul. Bogumińska 4
44-300 Wodzisław Śląski

Sprawa: Skarga dotycząca Kierownika Działu Windykacji

W umowie najmu z 2008 r. na czas nieoznaczony jest opisana kwestia naliczania czynszu i rozliczeń opłat za media wynikające z eksploatacji jak opłata za wodę i kanalizację, wywóz nieczystości, ogrzewania. Ponieważ zarządca jest pośrednikiem pomiędzy dostawcą mediów i najemcą powinien dostarczyć najemcy dokładną procedurę rozliczenia celem uniknięcia sporów z wynajmującym. Również kwestia podwyżek czynszu najmu jest problematyczna, ponieważ przepisy ustawy o ochronie praw lokatorów wskazują, że uzasadnione wysokości podwyżki to równowartość inflacji wskazanej przez GUS, dlatego wyższe kwoty waloryzacji mogą okazać się nieskuteczne.

Z dniem 01.10.2021 r. otrzymałam wypowiedzenie umowy najmu, a ponieważ nadal przebywam i płacę czynsz najmu właściciel dolicza do czynszu wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z lokalu.

Rada Gminy uchwała wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy na co najmniej pięć kolejnych lat obejmujący w szczególności:

1. analizę potrzeb, plan remontów wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali,
2. planowaną sprzedaż lokali w kolejnych latach,
3. zasady polityki czynszowej,
4. przewidywane zmiany w zakresie zarządzania w kolejnych latach mieszkaniowym zasobem gminy,
5. źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach,
6. planowaną sprzedaż mieszkań.

Powyższe zadania gminne były ujęte w programach na lata 2015 do 2019, 2020 do 2024

i w powyższych latach tylko został podwyższony czynsz. W latach

2015 – 2019 stawka czynszu podwyższona z 4,75 zł do 5,84 zł od 01.04.2017 r.

2020 – 2024 stawka czynszu podwyższona z 5,84 zł do 6,03 zł

i od 01.04.2021 r. 6,03 zł do 6,65 zł

Z powyższych programów nic nie zostało wykonane, a wnioski na wymianę okien, kaloryferów, kuchni gazowej w ogóle nie były rozpatrywane (odmowa).

Kierownik Działu Windykacji trzykrotnie złożył pozwy do sądu za bezumowne używanie lokalu i zaległości w płaceniu czynszu.

