

UCHWAŁA Nr 425

RADY MIASTA KONINA

z dnia 18 marca 2009 roku

w sprawie rozpatrzenia skargi na działalność Prezydenta Miasta Konina

Na podstawie art. 18 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2001r., Nr 142, poz. 1591, z późn. Zm.), art. 229 ust.3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. - Kodeks postępowania administracyjnego (t. j. Dz. U. z 2000r. Nr 98 poz. 1071, z późn. zm.) **Rada Miasta Konina uchwala, co następuje:**

§ 1.

Po rozpoznaniu skargi Pana Krzysztofa Smętka na działalność Prezydenta Miasta Konina w sprawie nie dokonania zwrotu nadpłaty czynszu wraz z odsetkami za lokal przy ul. Armii Krajowej 11/5, skargę uznaje się za zasadną.
Argumenty prawne i faktyczne zawiera uzasadnienie.

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Konina.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Przewodniczący
Rady Miasta Konina**

Wiesław Steinke

UZASADNIENIE

Pan Krzysztof Smętek zameldowany Brzeźno ul. Główna 89, pismem z dnia 23.02.2009r., złożył do Rady Miasta Konina skargę na działalność Prezydenta Miasta Konina. Skarga dotyczy niedokonania zwrotu nadpłaty czynszu za lokal wykupiony od Miasta Konina w dniu 27.08.2004r.

Na podstawie aktu notarialnego Rep. A nr 5226/04 z dnia 27.08.2004r. Miasto Konin sprzedało w trybie bezprzetargowym na rzecz dotychczasowych najemców tj. Państwa Krzysztofa i Zenony Smętek, lokal mieszkalny nr 5 w budynku przy ul Armii Krajowej 11 w Koninie o powierzchni użytkowej 64,36m².

W dniu 06.11.2006r. aktem notarialnym Rep. A 6285/06 dokonano sprostowania umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu i sprzedaży lokalu przy ul. Armii Krajowej 11/5.

Sprostowanie związane było ze zmianą powierzchni użytkowej lokalu będącego przedmiotem sprzedaży z 64,36 m² na 40,30 m². Wynikiem sprostowania był zwrot różnicy w cenie sprzedaży mieszkania w wysokości 2.037,50 zł.

Należy wyjaśnić, że od dnia 27.08.2004r. przedmiotowe mieszkanie jest mieszkaniem własnościowym. Dlatego też Pan K.Smętek począwszy od miesiąca września 2004r. opłacał już zaliczkę na poczet kosztów utrzymania nieruchomości wspólnej oraz zaliczkę na poczet wpłat na Fundusz Remontowy Wspólnoty według stawek przyjętych uchwałą właścicieli. Należne zaliczki naliczane były do powierzchni użytkowej wykazanej w akcie notarialnym Rep. A nr 5226/04 z dnia 27.08.2004r.

Natomiast od miesiąca listopada 2006r. zarządca Wspólnoty Mieszkaniowej tj. PGKiM Sp. z o.o. w Koninie nalicza należne zaliczki od powierzchni użytkowej 40.30m² tj. wynikającej z aktu notarialnego Rep. A 6285/06 z dnia 6 listopada 2006r.

Pan Krzysztof Smętek nie wystąpił z roszczeniem o zwrot nadpłaconego czynszu.

Z przedmiotowym roszczeniem p. K. Smętek wystąpił dopiero w dniu 28.02.2008r. a więc po ponad roku od dnia 06.11.2006r. tj. daty sporządzenia aktu notarialnego Rep A 6285/06 dotyczącego sprostowania umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu i sprzedaży lokalu przy ul Armii Krajowej 11/5.

Biorąc pod uwagę brzmienie art.677 Kodeksu cywilnego z dnia 23.04.964r. (Dz. U. Nr 16, poz. 93 z późn. zm.), pismem nr SL-7115-4-3/2008 z dnia 28.03.2008r., p. K. Smętek otrzymał odmowę zwrotu nadpłaconego czynszu z uwagi na roczny termin przedawnienia dla tego rodzaju roszczeń.

Stwierdzić jednak należy, że niezłożenie w terminie zgodnym z Kodeksem cywilnym wniosku o zwrot nadpłaconego czynszu nie może być argumentem podstawowym dla rozpatrzenia tej sprawy. Niezmiernie istotny jest społeczny charakter zaistniałego problemu oraz fakt, iż zainteresowany wniósł kwoty ponad należną wysokość czynszu (zaliczek).

W tej sytuacji wnoszę do Rady Miasta Konina o przyjęcie, iż wniesiona skarga jest zasadna. Zobowiązuję Kierownika Wydziału Spraw Lokalowych do:

1. wyjaśnienia wszystkich kwestii i dokonania zwrotu w ciągu 30 dni od daty rozpatrzenia skargi przez Komisję Infrastruktury, nadpłaty za okres trzech lat wstecz od daty aktu notarialnego Rep. A 6285/06 z dnia 06.11.2006r.
2. zwrócenia szczególnej uwagi, w przypadku powtórzenia się podobnych wniosków, na konieczność wyraźnego rozdziału obowiązków służb zarządców i administratorów zasobów mieszkaniowych i praw najemców.