

**UCHWAŁA NR XXIV/150/12  
RADY MIASTA GRAJEWO**

z dnia 27 czerwca 2012 r.

**w sprawie sposobu załatwienia skargi wniesionej przez (.....) na bezskuteczne działania Dyrektora Zakładu  
Administracji Domów Mieszkalnych w Grajewie na zgłaszane problemy mieszkaniowe**

Na podstawie art. 229 pkt 3 i art. 238 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity z 2000 r. Dz. U. Nr 98, poz. 1071; z 2001 r. Nr 49, poz. 509; z 2002 r. Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 169, poz. 1387; z 2003 r. Nr 130, poz. 1188, Nr 170, poz. 1660; z 2004 r. Nr 162, poz. 1692; z 2005 r. Nr 64, poz. 565, Nr 78, poz. 682, Nr 181, poz. 1524; z 2008 r. Nr 229, poz. 1539; z 2009 r. Nr 195, poz. 1501, Nr 216, poz. 1676; z 2010 r. Nr 40, poz. 230, Nr 254, poz. 1700, Nr 182, poz. 1228; z 2011 r. Nr 6, poz. 18, Nr 34, poz. 173, Nr 106, poz. 622, Nr 186, poz. 1100) uchwała się, co następuje:

**§ 1.** Po zapoznaniu się ze skargą Państwa (.....) z dnia 30.04.2012 r., która wpłynęła do Urzędu Miasta Grajewo w dniu 30.04.2012 r. oraz po zapoznaniu się z wyjaśnieniami Dyrektora Zakładu Administracji Domów Mieszkalnych, Rada Miasta stwierdza, iż skarga jest niezasadna.

**§ 2.** Uzasadnienie odmownego załatwienia skargi zawiera załącznik do uchwały.

**§ 3.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miasta  
Grajewo

**mgr Grzegorz Curyło**

### **Uzasadnienie odmownego załatwienia skargi**

Pismo z dnia 30.04.2012 r., które wpłynęło do Urzędu Miasta w dniu 30.04.2012 r. zawiera skargę na bezskuteczne działania Zakładu Administracji Domów Mieszkalnych na zgłaszane problemy mieszkaniowe.

#### **Opis stanu faktycznego**

Państwo (.....) w swojej skardze skarżą się na uciążliwości powodowane niewłaściwym zachowaniem się sąsiadów Państwa (.....), zam. w Grajewie przy ul. (.....) i naruszaniem przez nich porządku domowego oraz domagają się eksmisji Państwa (.....).

W odpowiedzi na złożoną skargę Dyrektor Zakładu Administracji Domów Mieszkalnych w Grajewie przedstawił wyjaśnienie (pismo Nr DT/389/12 z dnia 04.06.2012 r.) wraz z pakietem załączników.

Z wyjaśnień tych wynika, że występujące konflikty i spory pomiędzy dwiema rodzinami toczą się od 2009 roku. Zakład w toczący się spór został włączony w styczniu br. po jednej z interwencji u rodziny Państwa (.....). Wywoływane kłótnie i spory związane są z naruszaniem porządku domowego i korzystaniem z pomieszczeń wspólnych (tj. klatki schodowej, poddasza, korytarza i piwnic oraz podwórka) zarówno ze strony skarżących jak i Państwa (.....). W tym zakresie Zakład ADM w dniu 02.05.2012 r. zwrócił się z prośbą do Komendy Powiatowej Policji w Grajewie o podanie informacji o liczbie i zakresie podejmowanych przez policję interwencji w celu udokumentowania uciążliwości tworzonych przez rodzinę Państwa (.....) wobec skarżących w korzystaniu z ich mieszkania w budynku. Z uzyskanych informacji wynika, że trzykrotnie były podejmowane interwencje policji, z których dwie dotyczyły kłótni sąsiedzkiej między stronami sporu i jedna zabrudzenia przez dzieci suszącego się dywanu. Z treści pisma wynika, że Zakład wielokrotnie przeprowadzał rozmowy informacyjno - dyscyplinujące zarówno ze skarżącymi jak i z Państwem (.....), rozpoznając przy tym przyczyny występujących konfliktów i kłótni. Ponadto były wysyłane pisma dyscyplinujące i jednocześnie nakazujące zaniechania kłótni i sporów oraz przestrzegania obowiązujących zasad współżycia społecznego oraz "Regulaminu porządku domowego".

Na podstawie zgromadzonego materiału w sprawie Zakład Administracji Domów Mieszkalnych w dniu 24.05.2012 r. poinformował skarżących o braku wystarczających przesłanek do wdrożenia procedury eksmisji rodziny Państwa (.....) na podstawie art. 11 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

#### **Uzasadnienie:**

Skarga jest w całości niezasadna, ponieważ:

Zakład ADM kilkakrotnie dyscyplinował w/wym. rodziny i próbował doprowadzić do zaniechania kłótni i sporów między nimi, do nie utrudniania korzystania z pomieszczeń i terenów wspólnych oraz przestrzegania "Regulaminu porządku domowego".

Z przeprowadzonego postępowania wyjaśniającego wynika, że obie rodziny - wnosząca skargę i rodzina, której eksmisji żądają skarżący - pozostają ze sobą w konflikcie i w ciągłych sporach. Nie jest więc uzasadnione zastosowanie rozwiązania przewidzianego w art. 11 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2005 r., Nr 31, poz. 266 z późn. zm.), tj. wypowiedzenie umowy najmu Państwu (.....) w sytuacji, gdy nie można jednoznacznie i w sposób nie budzący wątpliwości stwierdzić, że to właśnie w/wym. rodzina w sposób rażący lub uciążliwy wykracza przeciwko porządkowi domowemu, czyniąc uciążliwym korzystanie z innych lokali w budynku.

Wobec powyższego stanu faktycznego oraz dokumentacji zgromadzonej w sprawie będącej w posiadaniu Zakładu ADM nie można zarzucić Dyrektorowi Zakładu Administracji Domów Mieszkalnych zaniechań, bądź nieprawidłowego postępowania.

Dodatkowo należy nadmienić, iż z art. 13 cytowanej ustawy wynika, iż również lokator może wytoczyć powództwo o rozwiązanie przez sąd stosunku prawnego uprawniającego do używania lokalu i nakazanie jego opróżnienia przez innego lokatora, gdy ten wykracza w sposób rażący lub uciążliwy przeciwko porządkowi domowemu, czyniąc uciążliwym korzystanie z innych lokali w budynku.