

Uchwała Nr XXXVII/221/10  
Rady Miasta Hajnówka  
z dnia 12 sierpnia 2010 r.

w sprawie skargi Pani Krystyny Andrzejewskiej

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591, z 2002 r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80 poz. 717, Nr 162 poz. 1568, z 2004 r. Nr 102 poz. 1055, Nr 116 poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457 , z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337 , z 2007 r. Nr 48 , poz. 327 , Nr 138 , poz. 974 , Nr 173 , poz. 1218, z 2008 r. Nr 180 , poz. 1111 , Nr 223 , poz. 1458 , z 2009 r. Nr 52 , poz. 420 , Nr 157 , poz. 1241 , z 2010 r. Nr 28 , poz. 142 i 146 , Nr 40 , poz. 230 , Nr 106 , poz. 675) i art. 229 pkt. 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego ( Dz. U z 2000 r. 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) uchwała co następuje :

§ 1. Oddala się skargę mieszkanki Hajnówki Pani Krystyny Andrzejewskiej . Uzasadnienie stanowi załącznik do uchwały .

§ 2. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia .

Przewodniczący Rady

Leonard Kulwanowski

## UZASADNIENIE

Działając na zasadzie art.231 w zw. z art. 229 pkt. 3 kpa Regionalna Izba Obrachunkowa w Białymstoku przekazała Radzie Miasta skargę pani Krystyny Andrzejewskiej dot. m.in. działań dyrektora i pracowników Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Hajnówce w zakresie nieprawidłowości zdaniem skarżącej naliczania , dochodzenia i ewidencjonowania przez ZGM należności z tytułu najmu lokalu mieszkalnego.

W dniu 16 czerwca 2010 r. Przewodniczący Rady pismem znak BRM.0050-4/10 poinformował skarżącą , że wpłynęła w dniu 11 czerwca 2010 r. jej skarga i z uwagi na skomplikowany stan prawny wymagający przeprowadzenia postępowania wyjaśniającego poinformował , że skarga zostanie rozpatrzona na sesji do 12 sierpnia 2010 r. Ponadto przekazał formularz dot. udostępnienia danych osobowych skarżącej .W dniu 16.06. 2010 r. skarżąca potwierdziła otrzymanie przedmiotowego pisma .

W dniu 16 czerwca 2010 r. Przewodniczący Rady pismem znak BRM.0050-4/10 zwrócił się z prośbą do Burmistrza Miasta Hajnówka o przeprowadzenie kontroli w zakresie przedstawionych zarzutów wyznaczając termin do dnia 14 lipca 2010 r..

W dniu 16 czerwca 2010 r. Przewodniczący Rady pismem znak BRM.0050-4/10 zwrócił się do Dyrektora ZGM o ustosunkowanie się do zarzutów do 30 czerwca 2010 r.

Dyrektor Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej pismem z dnia 30 czerwca 2010 r. N.F. L.dz.1365 12/10 zwrócił się z prośbą o przesunięcie terminu odpowiedzi .

Skarżąca wyraziła zgodę na przetwarzanie danych osobowych .

W dniu 12 lipca 2010 r. Dyrektor Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej złożył pismem L.dz. 1435/2010 z dnia 8 lipca 2010 r. wyjaśnienia : „, Bezspornym w sprawie jest fakt, iż Krystyna Andrzejewska jest najemcą lokalu mieszkalnego położonego w Hajnówce przy ul. Armii Krajowej 40/2 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Hajnówka, a będącego w zarządzie Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Hajnówce. Od roku 2000 na tle opłat czynszowych związanych z wynajmowanym lokalem mieszkalnym toczyły się między stronami postępowania sądowe, w których sąd nakazał Pani Krystynie Andrzejewskiej, aby zapłaciła dochodzoną w wyroku bądź nakazie zapłaty kwotę zadłużenia opłat wynikłych z korzystania z zajmowanego lokalu. Sprawy naliczeń oraz ich wysokości, każdorazowo ponoszone przez skarżącą, były szczegółowo weryfikowane przez sądy, w których nie dopatrzono się żadnych uchybień. Zakład przed wytoczeniem powództwa wielokrotnie informował panią Krystynę Andrzejewską o istniejącym zadłużeniu, wysyłał też wezwania przedsądowe, udzielał wszechstronnych wyjaśnień, a wszelkie próby ugodowego załatwienia sprawy nie były możliwe, albowiem skarżąca nie chciała zrozumieć ani nawet słuchać wyjaśnień drugiej strony. Naszym zdaniem, wszelkie podjęte w tym zakresie działania były prawidłowe i nie budzą jakichkolwiek wątpliwości, co potwierdziły kolejne instancje sądowe. Następnie na podstawie prawomocnych wyroków, sąd wydawał tytuły wykonawcze, które na dalszym etapie były przedmiotem postępowań egzekucyjnych, prowadzonych przez Komornika Sądu Rejonowego w Bielsku Podlaskim. Egzekucja była kierowana początkowo do wynagrodzenia za pracę Pani Krystyny Andrzejewskiej w Białowiejskim Parku Narodowym w Białowieży, a następnie do emerytury. Pani Krystyna Andrzejewska, wykazując nienależność świadczenia treścią tytułów wykonawczych, zaskarżyła ich każdorazowo, a każde podjęte działanie, zarówno sądowe jak i komornicze, były weryfikowane przez kolejne instancje wyższe, a utrzymanie ich w mocy przez sądy wyższej instancji, powodowały u Pani Andrzejewskiej

gniew i przekonanie o cytuję "istniejącej mafii urzędowej". Kolejne skargi, pisane przez skarżącą, do różnych urzędów, oraz zawiadomienia do organów ścigania, o popełnieniu przestępstwa, były bezskuteczne, pozbawione podstawy prawnej. Dochodzenie zapłaty należności za zajmowany lokal mieszkalny jest jednym z podstawowych obowiązków działalności Zakładu, a podejmowane działania były prowadzone zgodnie z przepisami."

W dniu 13 lipca 2010 r. Rada Miasta otrzymała protokół z kontroli problemowej przeprowadzonej w dniach 29.06.2010 r.- 05.07.2010 r. w Zakładzie Gospodarki Mieszkaniowej w Hajnówce dotyczącej wyjaśnienia zarzutów zawartych w skardze Pani Krystyny Andrzejewskiej . Kontroli dokonał p.o. Audytora Wewnętrznego Pan Piotr Karpiuk. : „ Bezpośrednim powodem przeprowadzenia kontroli problemowej było pismo podpisane przez Przewodniczącego Rady Miasta Hajnówka z dnia 16.06.2010 roku, a skierowane do Burmistrza Miasta Hajnówka, z prośbą o przeprowadzenie kontroli w zakresie przedstawionych zarzutów przez skarżącą Krystynę Andrzejewską w piśmie do Ministerstwa Finansów z dnia 29.05.2010 roku, a dotyczącym między innymi niewłaściwej działalności dyrektora oraz niektórych pracowników. Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Hajnówce. Do pisma przewodniego było dołączone ksero skargi Pani Krystyny Andrzejewskiej liczącej 45 stron formatu A4. Z analizy skargi wynika , że dotyczy ona perypetii skarżącej z organami ścigania tj. policją , prokuraturą, sądami różnych szczebli a następnie prowadzoną egzekucją komorniczą przez komorników Sądu Rejonowego w Bielsku Podlaskim . Skarżąca w treści skargi podnosi zarzuty dot. nieprawidłowego działania Poczty Polskiej. Ponadto szereg zarzutów dotyczy funkcjonowania Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Hajnówce , który jest jednostką organizacyjną Gminy Miejskiej Hajnówka. Analizując skargę nie można negować postępowań prowadzonych przez Prokuraturę Rejonową w Hajnówce i ich wyników, trudno też się nie zgodzić z prawomocnymi wyrokami sądów powszechnych zaangażowanych w wyjaśnienie spraw spornych pomiędzy skarżącą Panią Krystyną Andrzejewską i ZGM w Hajnówce, natomiast można się odnieść do kilku podnoszonych zarzutów, chociaż trudno je poprawnie sformułować, gdyż treść skargi jest bardzo zawiła, skomplikowana i zagmatwana, wątki niektórych spraw są rozmieszczone nawet na kilkunastu stronach, dlatego też w protokóle będzie odniesienie do kilku sprecyzowanych, być może nie zawsze zgodnie z intencją skarżącej, następujących zarzutów:

1. niewłaściwe sporządzanie przez pracowników ZGM załączników dołączanych do pozwów sądowych,
2. nie udzielanie informacji bądź udzielanie niewiarygodnych o wysokości sald i zadłużeń, czy też o wielkości kwot pochodzących z egzekucji komorniczych wpływających na konto wierzyciela,
3. różnice w wysokości sald na koncie opłat bieżących i naliczeń zadłużeń w opłatach za ten sam okres kierowany na drogę postępowania sądowego,
4. brak wpłat komorniczych na zestawieniach wpłat i naliczeń na koncie opłat czynszowych sporządzanych na potrzeby organów ścigania,
5. brak właściwego księgowania lub nawet brak księgowania kosztów sądowych, odsetek oraz kwot pochodzących z egzekucji komorniczych,
6. brak ujęcia w księgach rachunkowych kwoty 2 241 zł, pochodzącej z wpłat dokonanych w październiku i grudniu 2000 r.,
7. niezaksięgowanie kwoty 467,29 zł, pochodzącej z wpłaty komornika w II półroczu 2002 r.,
8. niezaksięgowanie kwoty 181,25 zł, pochodzącej z wpłaty komornika z dnia 17.01.2008 r.,
9. pozbawianie Skarbu Państwa należnej części dochodów z prowadzonej przez ZGM działalności.

Odnosząc się ogólnie do wyżej wymienionych zarzutów, należy stwierdzić, że cały problem z opłatami czynszowymi i ich pochodnymi wynika stąd, że przez cały czas opłaty te były wnoszone nie regularnie, a w okresie od 1997 roku do 2000 roku nie były wnoszone prawie wcale, stąd pierwszym efektem, bardzo restrykcyjnym dla dłużnika Pani Krystyny Andrzejewskiej, pomimo wezwań do zapłaty, był pierwszy pozew do sądu wniesiony przez ZGM celem zasądzenia nakazu zapłaty zaległej ponad 5-tysięcznej kwoty. Choć ZGM próbował, jak to to robi do dziś, podpisać ugodę i rozłożyć zaległość na raty, niestety przez upór skarżącej sprawa znalazła swój epilog w sądzie. Wnoszenie comiesięcznych opłat do ZGM jest podyktowane faktem najmu przez Panią Krystynę Andrzejewską lokalu przy ulicy Armii Krajowej 40/2 w Hajnówce i to jest fakt bezsporny. Niestety uchylanie się od tego obowiązku, bądź też nieregularność wnoszonych opłat oraz wnoszenie opłat naliczanych samodzielnie z pominięciem wielkości kwot zapisanych w umowie najmu oraz kolejnych aneksach stały się powodem wieloletnich sądów, egzekucji komorniczych i sytuacji z tym związanych, niezależnych od ZGM i będących też powodem pisania skarg do wielu instytucji oraz napisania skargi do Ministerstwa Finansów, prawdopodobnie ostatniej instytucji która została na liście skarżącej, gdyż wszystkie skargi pisane do wszystkich możliwych organizacji i instytucji na przestrzeni ostatnich 10 lat były odrzucane lub załatwione nie po myśli skarżącej.

Zarzut dotyczący jakoby niewłaściwie sporządzanych załączników (strona 3, 4 i 16 skargi) dołączonych do pozwów sądowych jest bezzasadny, gdyż pozwы są sporządzane przez radcę prawnego i to on kompletuje niezbędne załączniki i sprawdza ich kompletność i wiarygodność, z kolei sąd skoro nie odrzuca bądź nie wzywa do uzupełnienia, traktuje je jak najbardziej wiarygodne.

Całkowicie bezpodstawny i bezzasadny jest zarzut nie udzielania informacji bądź udzielania niewiarygodnych o wysokości sald i zadłużeń, czy też o wielkości kwot z egzekucji komorniczych wpływających na konto wierzyciela, gdyż załączniki Nr 12, 13, 14, 15 i 16 do protokołu kontroli niezbić o tym świadczą. Skarżąca otrzymywała przez cały okres, prawie 10 lat, pełną informację o stanie sald w poszczególnych okresach, o stanie bieżącego zadłużenia, czy o kwotach wpłat komornika na konto wierzyciela ( załączniki Nr 5, 6, 7, 8, 9 i 10 do protokołu kontroli). Te same zestawienia były sporządzane na potrzeby postępowań prokuratorskich i postępowań sądowych i można je znaleźć jako załączniki przy wyżej wymienionych postępowaniach i żadna z tych instytucji tych zestawień nie uznała za niewiarygodne, te same zestawienia są dołączone do skargi, zestawienia za niewiarygodne uznawała jedynie skarżąca. W pismach kierowanych do skarżącej ZGM często informował o konsekwencjach nie regulowania opłat miesięcznych za najem lokalu na bieżąco i wysokości określonej przez ZGM (np. zał. Nr 4 do protokołu kontroli). Wszystkie informacje o stanie sald, zadłużeń czy wezwań do zapłaty przesyłane przez ZGM były negowane przez skarżącą, gdyż nie zgadzały się z „prywatną” księgowością prowadzoną przez Panią Krystynę Andrzejewską (np. zał. Nr 11 do protokołu kontroli). Wszystkie zestawienia które są sporządzane przez skarżącą oraz jak również dołączone do skargi, nie uwzględniają kwot, które zostały zaksięgowane na innych kontach, a są to zasądzone odsetki ustawowe, koszta postępowań sądowych czy też koszta upomnień i nie są widoczne na koncie opłat czynszowych, stąd też rachunki skarżącej się nie zgadzają oraz wychodzą z wyliczeń dokonanych przez skarżącą różne kwoty, które zalicza skarżąca do kategorii kwot, tzw. „ukradzionych”. Cały czas skarżąca była informowana, poprzez regularne pisma z ZGM, o stanie swoich sald, o stanie zadłużenia i rozliczania każdej egzekucji a więc była świadoma swojej sytuacji, w kontekście swoich zadłużeń i mogła sama decydować o swojej sytuacji finansowej, niekoniecznie musiał na przestrzeni 8 lat decydować o jej finansach komornik. Udzielano również informacji nie będących w kompetencji ZGM, a dotyczących zawichości postępowań komorniczych (zał. Nr 4 do protokołu kontroli), a wszystko po to aby zadowolić

skarżącą. Prawdą jedynie jest fakt nieudzielania informacji na piśmie o stanie księgowania zadłużenia pochodzącego z egzekucji komorniczej, ale w związku z tym, że kwoty są księgowane razem z kwotami innych dłużników, ustawa o ochronie danych osobowych uniemożliwia publikowanie danych osobowych innych dłużników na zestawieniach, które ewentualnie mogły być sporządzane dla skarżącej.

Podobnie zarzut o różnicy w wysokości sald na koncie opłat bieżących i naliczeń zadłużeń w opłatach za ten sam okres kierowany na drogę postępowania sądowego jest bezzasadny, gdyż zawsze będzie różnica w saldach opłat bieżących i saldach zadłużenia kierowanych na drogę postępowań sądowych, a to z prostej przyczyny, gdyż saldo zadłużenia wymienione w pozwie składa się nieuiszczonych za pozwany okres opłat czynszowych i naliczonych odsetek ustawowych, które nie występują w saldzie opłat bieżących.

Kolejny bezpodstawny jest zarzut braku wpłat komorniczych na zestawieniach wpłat i naliczeń na koncie opłat czynszowych sporządzanych na potrzeby organów ścigania (strona 19 skargi). Księgowanie w ZGM jest prowadzone zgodnie z ustawą o finansach publicznych, ustawą o rachunkowości i rozporządzeniem Ministra Finansów w sprawie szczególnych zasad rachunkowości oraz planów kont dla budżetu państwa, budżetów jednostek samorządu terytorialnego oraz niektórych jednostek sektora finansów publicznych i opiera się na zasadach polityki rachunkowości opracowanych na podstawie powyższych ustaw oraz na zakładowym planie kont wprowadzonym zarządzeniem dyrektora ZGM. W wykazie kont syntetycznych i analitycznych w zespole „2” - „Rozrachunki i roszczenia” znajdują się konta na których jest dokonywane księgowanie opłat czynszowych i mediów oraz należności egzekucyjnych (koszty sądowe, koszty komornicze) o numerach jak niżej:

1. konto – 204 - „Rozrachunki z tytułu najmu lokali i mediów”, które służy do ewidencji rozrachunków z tytułu najmu lokali mieszkalnych, użytkowych oraz ewidencji obciążeń za dostarczane media do lokali,
2. konto – 244 - „Należności dochodzone na drodze sądowej / roszczenia sporne/”, które służy do ewidencji kosztów sądowych ustalonych wyrokami sądowymi, kosztów komorniczych i ich rozliczania oraz roszczeń spornych, obciążających dłużnika,
3. konto – 290 - „Odpis aktualizujący należności”, na którym ujmowane są drugostronnie do konta 244 naliczenia kosztów wynikających z egzekucji, a w momencie wpłaty przez dłużnika księgowane są na konto – 760 - „Pozostałe przychody”, które służy do ewidencji przychodów nie związanych bezpośrednio ze zwykłą działalnością zakładu, znajdujące się w zespole „7” - „Przychody i koszty ich uzyskania”.

W związku z dużą ilością prowadzonych windykacji i egzekucji komorniczych, zakład zmuszony był dla jasności i przejrzystości zapisów księgowych wydzielić odrębne szczegółowe ewidencje.

Jak więc wynika z przedstawionego wyżej wykazu kont wszystkie wpłaty bieżące z tytułu najmu lokali i mediów są księgowane na koncie 204, natomiast koszty pochodzące z egzekucji sądowej, komorniczej i zasądzone odsetki księgowane są na koncie 244, a więc nie mogą być ujęte na koncie opłat czynszowych, co zarzuca skarżąca i nie ma ich ujętych na zestawieniach.

Opisywany na stronie 26 zarzut dotyczący braku właściwego księgowania lub nawet braku księgowania kosztów sądowych, odsetek oraz kwot pochodzących z egzekucji komorniczych jest całkowicie niezgodny z prawdą, bo jak można coś właściwie nie zaksięgować lub w ogóle czegoś nie zaksięgować w bieżącej działalności ZGM. Codziennie są sporządzane raporty bankowe i kasowe z wpłatami wpływającymi do zakładu. Wszystkie zapisy księgowe dokonywane są na bazie dokumentów źródłowych i w sposób szczególny monitorowane, gdyż dotyczy to prawie 1,5 tysiąca mieszkańców w zasobach administrowanych przez ZGM, z których wiele jest dłuższy czas dłużnikami, tak jak skarżąca Pani Krystyna Andrzejewska.

Szczególnym nadzorem jest objęta ewidencja egzekucji komorniczej, dla której potrzebne są indywidualne urządzenia analityczne przy zastosowaniu programu komputerowego „EXEL”, który na bieżąco pozwala, po wprowadzeniu każdej wpłaty przesłanej przez komornika bądź wpłaconej przez dłużnika, obserwować kształtowanie się zadłużenia. Do wglądu w trakcie kontroli została przedstawiona kartoteka analityczna z drugiej egzekucji komorniczej Pani Krystyny Andrzejewskiej, sygnatura akt – II KM 424/04. Szczególnego omówienia wymaga zarzut dotyczący brak ujęcia w księgach rachunkowych kwoty 2 241 zł, pochodzącej z wpłat dokonanych w październiku i grudniu 2000 roku, wątek której jest opisany na stronie 5, 6, 9, 12, 13, 15, 16, 23, 25, 33 i 35, chociaż w niektórych fragmentach skargi, a dobitnie na stronie 12, pojawia się stwierdzenie, że powyższa kwota została prawidłowo zaksięgowana. Kwota ta stanowi sumę 3 wpłat bieżących opłat czynszowych wniesionych w październiku 2000 r. w wysokości 972,85 zł i w grudniu 2000 r. (już po wydanym przez sąd nakazie zapłaty) - 2 wpłat w wysokości 1 268,15 zł, które zostały prawidłowo zaksięgowane na koncie 204 (dokumenty księgowe co prawda już zarchiwizowane, ale zostały przedstawione do wglądu w trakcie kontroli). Pierwsza wpłacona kwota została zaksięgowana na konto opłat bieżących, gdyż skarżąca pomimo skierowania sprawy do sądu nadal nie opłacała bieżącego czynszu. Skarżąca zarzuca, że suma powyższych kwot nie została zaliczona na poczet zadłużenia, gdyż nie mogła być zaliczona ze względu, że pozew do sądu został sporządzony w dniu 30.10.2000 roku (zał. Nr 1 do protokołu kontroli) z saldem na dzień 30.09.2000 roku w wysokości 5 187,40 zł. Pozew sądowy został sporządzony na skutek braku wpłaty zadłużenia, pomimo przesłania przez ZGM skarżące wezwania ostatecznego do zapłaty w dniu 1.06.2000 roku. Nakaz sądowy, sygnatura akt VII Nc 215/00, zapłaty spornej kwoty został wydany przez Sąd Rejonowy w Bielsku Podlaskim VII Wydział Zamiejscowy Cywilno – Karny z siedzibą w Hajnówce w dniu 8 grudnia 2000 roku, który został zignorowany przez skarżącą i sprawa trafiła na drogę egzekucji komorniczej. W związku z wnioskiem skarżące do komornika o zaliczenie poprzednio wniesionych kwot na poczet zadłużenia, ZGM pismem z dnia 12.01.2001 r. (zał. Nr 2 do protokołu kontroli) prosi komornika Sądu Rejonowego Rewir II w Bielsku Podlaskim, prowadzącego egzekucję komorniczą, o pomniejszenie dochodzonej zaległości o kwotę 1 300,00 zł (wpłaconej po zasądzeniu nakazu zapłaty w dniu 13.12.2000 r.), a tym samym wyliczenie nowej zaliczki za wykonane czynności komornicze. W wyniku usilnych zabiegów skarżące, również pierwsza wpłacona w październiku 2000 roku kwota 941 zł (zał. Nr 3 do protokołu kontroli) z kwestionowanej sumy 2 241 zł, też została zaliczona na poczet zasądzonych zadłużenia nakazem zapłaty z dnia 8 grudnia 2000 roku. Napisanie powyższego pisma w terminie późniejszym było spowodowane wstrzymaniem egzekucji komorniczej w wyniku składanych przez skarżącą różnego rodzaju odwołań. Saldo wpłat bieżących za okres X-XII 2000 roku zostało wyzerowane i w ten oto sposób zaczęło narastać kolejne zadłużenie, finałem którego był kolejny nakaz zapłaty i druga egzekucja komornicza sygnatura akt II KM 424/04 zasądzonej kwoty w wysokości 3 350,72 zł, a potem była kolejna sprawa sądowa i trzecia egzekucja komornicza sygnatura akt II KM 616/07 zasądzonej kwoty 1 476,84 zł. Trudno więc się zgodzić ze stwierdzeniem skarżące, że kwota 2 241 zł z wpłat wnoszonych w październiku i grudniu 2000 roku nie została zaksięgowana, bo brak jest podstaw do sformułowania takiego wniosku. Kwota została przeksięgowana na konto egzekucji komorniczej, dlatego brak jej na wszystkich zestawieniach wpłat bieżących otrzymywanych przez skarżącą (1 i 3 pozycja zestawień będących załącznikami Nr 12, 13 i 14 do protokołu kontroli).

Następny podobny zarzut o niezaksięgowaniu kwoty 467,29 zł, pochodzącej z wpłaty komornika w II półroczu 2002 r., nie znalazł potwierdzenia w przedstawionej do kontroli dokumentacji. Pomimo że wątek według skarżące z tzw. „ukradzioną kwotą 467,29 zł” pojawia się na stronie 6, 7, 9, 13, 15, 19, 20, 25, 27, 30, 31, 39, 40 i 41, księgowe dokumenty

źródłowe będące w posiadaniu ZGM o czym innym świadczą, gdyż w dniu 31.08.2002 roku dowodem PK (Polecenie Księgowania) nr 142 została przeksięgowana wpłata komornika w kwocie 467,29 zł z konta 204 na konto 244 jako zaspokojenie odsetek, które są księgowane w pierwszej kolejności w sytuacji ściągania zadłużenia przez komornika. Więc nie ma tej kwoty w jakimkolwiek zestawieniu, które w tym czasie otrzymywała skarżąca, gdyż kwota w/w nigdy nie zasilila konta bieżących opłat czynszowych, ani też się nie znalazła na koncie spłat zaległości podstawowej jako należności głównej. Pokrywa się natomiast w pełni okres domniemanej przez skarżącą tzw. „kradzieży 467,29 zł z wpłat czynszu wniesionych po 30.06.2002 r. a przed 31.12.2002 r.” (cytat ze strony 13), gdyż przeksięgowania dokonano w ZGM dnia 31.12.2002 roku.

Nie można natomiast dojść prawdy jeśli chodzi o przedostatni zarzut, a dotyczący niezaksięgowania kwoty 181,25 zł, która czasami w treści skargi zmienia się w kwotę 181,26 zł (strona 37 i 38), wymienionej na stronie 37, 38, 40, 41, 43, 44 i 45, pochodzącej z wpłaty komornika z dnia 17.01.2008 roku. W/w kwota nie występuje w opisanej wysokości w żadnym księgowym dokumencie źródłowym będącym w posiadaniu ZGM. Kwota 181,25 jest wynikiem jakichś matematycznych działań na liczbach znanych tylko skarżącej z grudnia 2007 roku. Najdziwniejsze jest to, że uzyskana powyższa kwota jest wynikiem odejmowania w podsumowaniu tabeli na str. 40/41 od sumy 880,82 (pytanie dlaczego nie od sumy 1 062,07 i ciekawe jest to, że w matematyce przy dodawaniu nie może być dwóch sum ze znakiem „lub”, a u skarżącej jest to możliwe), kwoty 699,57, będącej jakoby różnicą podsumowania sald wnoszonych wpłat na koniec 2007 roku, ujętych w dwóch różnych urządzeniach księgowych, z jednej strony w ZGM, a z drugiej strony, w prowadzonej prywatnej księgowości przez skarżącą. Żeby było jeszcze ciekawiej, to na stronie 41 skarżąca wskazuje, że kwestionowana kwota 181,25 zł pochodzi z błędnego rozliczenia wody, z kolei na stronie 45 pisze, że pochodzi z błędnego rozliczenia czynszu. Natomiast w dniu 17.01.2008 roku, jak wynika z analizy przelewów bankowych przechowywanych w ZGM, faktycznie był przelew od komornika, ale w wysokości 253,57 i dotyczył egzekucji komorniczej dotyczącej skarżącej sygn. akt II KM 616/07. Najciekawsze jest również to, że kwestionowaną kwotę 181,25 zł z roku 2007 skarżąca odliczyła od ostatnich faktur 2010 roku i na dzień 30.06.2010 roku ma znów zaległość w wysokości 181,26 zł (saldo potwierdzone przez ZGM). Pomimo osobistego podpisywania aneksów do umowy o najem lokalu (zał. Nr 18 do protokołu kontroli), gdzie jest jednoznacznie określona kwota do zapłaty, nadal na konto ZGM wpływają bardzo różne miesięczne wpłaty (zał. Nr 19 i 20 do protokołu kontroli) z różnymi bardzo dziwnymi uwagami.

Trudno się odnieść do ostatniego zarzutu (str. tytułowa skargi), gdyż działalność ZGM nie ma żadnego związku ze Skarbem Państwa, poza regularnym płaceniem podatków, koszty sądowe są opłacane z wyprzedzeniem, potem dopiero są ściągane od dłużnika, natomiast odsetki od środków własnych, z wyłączeniem dotacji z budżetu, zgromadzonych na rachunkach własnych, stanowią przychody zakładu budżetowego, jakim jest ZGM, tak wynika z § 54 ust. 3 rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 29 czerwca 2006 roku w sprawie gospodarki finansowej jednostek budżetowych, zakładów budżetowych i gospodarstw pomocniczych oraz trybu postępowania przy przekształceniu w inną formę organizacyjno – prawną (Dz. U. z 2006 r. nr 116 poz. 783). Podsumowanie - W wyniku dokonanej kontroli oraz przeanalizowania dostępnej dokumentacji, nie stwierdzono nieprawidłowości w postępowaniu ZGM odnośnie naliczania i egzekwowania należności od skarżącej. Z analizy powstawania tzw. „ukradzionych kwot”, a szczególnie w przypadku powstania kwoty 181,25 zł wynika, że skarżąca może wyliczyć na swój sposób z każdego składnika czynszu i ze swoich zestawień dowolną kwotę, których zresztą w skardze jest wiele i jest to jakaś niedorzeczność wskazująca na to, że ZGM opłaty nalicza prawidłowo, w sposób, który przez 10 lat nie może zrozumieć skarżąca Pani Krystyna

Andrzejewska. Potwierdzeniem na prawidłowość postępowania ZGM są również postępowania prokuratorskie w wyniku których też nie dopatrzone się nieprawidłowości w naliczaniu opłat. Wszystkie z kolei skargi, odwołania, apelacje i zażalenia na wyroki sądów pierwszej instancji dotyczące wydawanych nakazów zapłaty, były oddalane przez sądy wyższych instancji i też nie stwierdzały nieprawidłowości. Rzekomo tzw. „ukradzionych kwot przez ZGM” jest wymienionych w skardze więcej i wszystkie wynikają z bardzo dziwnych wyliczeń, znanych tylko skarżącej. Słowo „kradzież” w różnych odmianach i wymienione kilkadziesiąt razy, kwalifikuje skargę do rozpatrzenia przez organy ścigania, a nie przez Ministerstwo Finansów, które chyba było już ostatnie na liście skarżącej, jako mogące pomóc, a tym bardziej nie przez Urząd Miasta Hajnówka, który przez lata wiele korespondował ze skarżącą, udzielając odpowiedzi zgodnie ze stanem faktycznym i na podstawie wiarygodnych informacji (zał. Nr 17 do protokołu kontroli) udzielanych przez ZGM. „

W dniu 23.07.2010 r. Dyrektor Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Hajnówce pismem z dnia 23.07.2010 r. oznaczonym L.dz. 8065 1506/10 złożył uzupełniające informacje : „ Istotnie, Pani Krystyna Andrzejewska odmówiła podpisania umowy najmu, a wszelkie próby uzupełniania tego braku, okazały się bezskuteczne. Jednak fakt przystąpienia do wykonania umowy poprzez zamieszkiwanie w tym lokalu, przyjmowanie aneksów do umowy oraz akceptowanie wszystkich jej postanowień w sposób dostateczny ujawniło wolę jej zawarcia. Art. 60 k.c. ustanawia zasady swobodnej formy (sposobu) oświadczenia woli i pozwala uznać czyjeś zachowanie za oświadczenie woli tylko wówczas, gdy wyraża ono wolę dokonania czynności prawnej w sposób dostateczny. Ponieważ Pani Krystyna Andrzejewska nie kwestionowała konieczności opłat wynikających z umowy ani też ich wysokości, nie zamierzała też opróżnić zajmowanego lokalu, toteż ZGM potraktował te czynności jako oświadczenie woli o jej zawarciu. „

Wyjaśnienia Dyrektora Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Hajnówce oraz protokół kontroli dot. naliczania opłat czynszowych przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w latach 2000-2010 sporządzony dnia 9 lipca 2010 r. przez p.o. audytora wewnętrznego wskazują na brak podstaw do uwzględnienia skargi . Kontrola p.o. audytora wykazała w sposób nie budzący wątpliwości , że należności z tytułu najmu lokalu mieszkalnego położonego przy ul. Armii Krajowej 40/2 naliczone i ewidencjonowane są prawidłowo .Nie znalazł także potwierdzenia zarzut zajmowania lokalu bez tytułu prawnego . Dyrektor Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w swoich wyjaśnieniach z dnia 23 lipca 2010 r. stwierdził jednoznacznie , że skarżąca przystąpiła do wykonania umowy najmu poprzez zamieszkiwanie w lokalu , przyjmowała aneksy do umowy i akceptowała zawarte w nich postanowienia, co w sposób dostateczny ujawniło wolę zawarcia umowy zgodnie z art. 60 k.c. Przepis zezwala uznać czyjeś zachowanie za oświadczenie woli, jeżeli wyraża ono wolę dokonania czynności prawnej w sposób dostateczny . Nie wchodząc zbyt szeroko w rozważania , czy umowa najmu może być zawarta przez czynności dorozumiane ( per facta concludentia ) warto wskazać na art. 18 ust. 1 i 2 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. ) który przewiduje , że osoby zajmujące lokal bez tytułu prawnego są obowiązane do dnia opróżnienia lokalu co miesiąc uiszczać odszkodowanie , które odpowiada wysokości czynszu jaki właściciel mógłby otrzymać z tytułu najmu . Przepis dozwala żądania od najemcy odszkodowania uzupełniającego jeżeli odszkodowanie nie pokrywa poniesionych strat . Tym samym więc zarzut skarżącej , że nie podpisała umowy najmu i że ta okoliczność ma wpływ na prawo dochodzenia roszczeń z tytułu należności czynszowych czyni jej rozważania bezprzedmiotowymi .W związku z powyższym Rada Miasta Hajnówka rozpatrując skargę postanowiła ją oddalić .