

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA SZCZECIN
z dnia 2023 r.

w sprawie skargi na bezzasadność Prezydenta Miasta Szczecin oraz Dyrektora Zarządu Budynków i Lokali Komunalnych w Szczecinie

Na podstawie art. 229 pkt 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2022 r. poz. 2000, poz. 2185 i 1855) **Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:**

§ 1. Uznaje za bezzasadną skargę Pani na bezzasadność Prezydenta Miasta oraz Dyrektora Zarządu Budynków i Lokali Komunalnych w Szczecinie w sprawie zamiany lokalu mieszkalnego.

§ 2. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

UZASADNIENIE

Pismem z dnia 14 listopada 2022 r. Wojewoda Zachodniopomorski przekazał do Rady Miasta Szczecin skargę Pani zam. w Szczecinie przy ul. na bezzasadność Prezydenta Miasta oraz Dyrektora Zarządu Budynków i Lokali Komunalnych w Szczecinie w sprawie mieszkaniowej. Skarżąca zarzuciła brak odpowiedzi na pisma w sprawie zamiany lokalu oraz brak należytej staranności w zakresie umożliwienia jej zamiany lokalu mieszkalnego.

Z treści uzyskanych informacji w toku przeprowadzonego przez Komisję Skarg, Wniosków i Petycji w dniu 19 grudnia 2022 roku postępowania wyjaśniającego od przedstawicieli ZBiLK-u oraz Wydziału Mieszkalnictwa i Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Urzędu Miasta nie potwierdzono zarzutu bezzasadności zarówno ze strony Dyrektora ZBiLK-u, jak i samego Prezydenta Miasta Szczecin. Z treści wyjaśnień Dyrektora Zarządu Budynków i Lokali Komunalnych ustalono iż pracownicy ZBiLK wielokrotnie informowali skarżącą o przyczynach odmowy zamiany lokalu, a także wskazywali na procedurę, którą należy dopełnić by mogło dojść do zamiany zajmowanego przez nią lokalu. Pomimo udzielonych informacji Skarżąca występowała ponownie z prośbami o zamianę do ZBiLK-u i Urzędu Miasta, na które każdorazowo otrzymała odpowiedź (pismo WMiRSPN z dnia 14.05.2018 r., pismo ZBiLK z dnia 03.12.2018 r. i 14.01.2019 r.) Reasumując, na wszystkie pisma Skarżąca uzyskała odpowiedzi, a ZBiLK na każdym etapie korespondencji wskazywał na kroki, które musi podjąć w celu wypełnienia procedury umożliwiającej zamianę lokalu. Ponadto, należy zauważyć, że dopiero w dniu 12.10.2022 r. Skarżąca podpisała umowę najmu zajmowanego lokalu przy ul. w Szczecinie, który wcześniej zajmowała bezumownie. Umowa ta została poprzedzona częściową spłatą zadłużenia przez Skarżącą z tytułu opłat za używanie zajmowanego lokalu oraz usunięciem samowoli budowlanej w postaci demontażu urządzeń grzewczych. Pozostała kwota zadłużenia została umorzona na mocy pozytywnie rozpatrzonego wniosku w dniu 23.05.2022 roku przez ZBiLK.

Zgodnie z § 38 Uchwały Nr XII/443/19 Rady Miasta Szczecin z dnia 26 listopada 2019 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali oraz pomieszczeń tymczasowych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasto Szczecin (Dz. Urz. Województwa Zachodniopomorskiego z 2019 r. poz. 7031):

1. Odmawia się udzielenia zgody na zamianę lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy w przypadku, gdy:

- 1) zamiana w istotny sposób pogarszałaby sytuację socjalną osób i w lokalu wynajętym w wyniku zamiany łączna powierzchnia pokoi przypadająca na jedną osobę byłaby mniejsza niż 7 m² ;
- 2) w lokalu zgłoszonym do zamiany stwierdzono prace wykonane niezgodnie z przepisami prawa budowlanego, a w wyznaczonym terminie najemca nie dokonał ich legalizacji lub legalizacja jest niemożliwa lub wnioskodawca nie dokonał przywrócenia stanu zgodnego z prawem;

3) wobec Wynajmującego nie uregulowano wszelkich zobowiązań finansowych związanych z korzystaniem z lokalu, lub zawarto co najmniej 6 miesięcy przed złożeniem wniosku ugodę w sprawie spłaty zaległości w miesięcznych ratach i nie jest ona realizowana.

2. Gmina **może odmówić zgody** na zamianę lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy w przypadku, gdy umowa najmu została zawarta w okresie krótszym niż 12 miesięcy poprzedzającym datę złożenia wniosku o zamianę na innym lokal mieszkalny.

Wobec powyższego skargę Pani należy uznać za nieuzasadnioną.

Zgodnie z przepisem art. 239 Kodeksu postępowania administracyjnego, w przypadku, gdy skarga, w wyniku jej rozpatrzenia, została uznana za bezzasadną i jej bezzasadność wykazano w odpowiedzi na skargę, a skarżący ponowił skargę bez wskazania nowych okoliczności - organ właściwy do jej rozpatrzenia może podtrzymać swoje poprzednie stanowisko z odpowiednią adnotacją w aktach sprawy - bez zawiadamiania skarżącego.

Przewodniczący Komisji
ds. Skarg, Wniosków i Petycji Rady Miasta

Lukasz Kadlubowski