

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA SZCZECIN
z dnia 2013 r.

w sprawie odmowy uwzględnienia wezwania do usunięcia naruszenia w uchwale Rady Miasta Szczecin

Na podstawie art. 101 ust. 1 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 214, poz. 1806, 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; 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 106, poz. 675, Nr 40, poz. 230; z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887, Nr 217, poz. 1281, Nr 149, poz. 887; z 2012 r. poz. 567; z 2013 r. poz. 153) Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:

§ 1. Odmawia się uwzględnienia wezwania Pani Małgorzaty Kowalczyk do usunięcia naruszenia jej uprawnień, powstałego wskutek podjęcia Uchwały Nr XVIII/507/12 Rady Miasta Szczecin z dnia 23 kwietnia 2012 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali oraz pomieszczeń wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Szczecin (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2012 r., poz. 1310, poz. 2553).

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Szczecin.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

Pani Małgorzata Kowalczyk pismem z dnia 18 kwietnia 2013 r. wezwała Gminę Miasto Szczecin do usunięcia naruszenia poprzez uchylenie zapisów uchwały Nr XVIII/507/12 Rady Miasta Szczecin z dnia 23 kwietnia 2012 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali oraz pomieszczeń wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Szczecin (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2012 r., poz. 1310, ze zm.) dotyczących losowania w sprawie wynajęcia lokali mieszkalnych do remontu z zasobów Gminy Miasto Szczecin.

W dniu 21 czerwca 2012 r. weszła w życie uchwała Nr XVIII/507/12 Rady Miasta Szczecin z dnia 23 kwietnia 2012 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali oraz pomieszczeń wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Szczecin. Zgodnie z zapisami § 36 ust. 1 i 2 tej uchwały, w stosunku do osób, które w terminie czterech miesięcy od daty wejścia w życie uchwały złożyły wnioski o przydział lokalu mieszkalnego, Gmina Szczecin ogłosi projekt wykazu osób ubiegających się o wynajęcie lokalu. Kolejność osób umieszczonych w projektach wykazów wynika z ilości uzyskanych punktów. W przypadku uzyskania tej samej liczby punktów, o umieszczeniu na wykazie decyduje losowanie. Liczba osób umieszczonych w projektach wykazów uzależniona jest od przewidywanej do wynajęcia w danym roku kalendarzowym ilości lokali mieszkalnych. W związku z tym, że liczba pozytywnie zweryfikowanych wniosków, posiadających tę samą liczbę punktów, przewyższała ilość posiadanych lokali, przeprowadzone zostało losowanie.

W Zarządzeniu Nr 105/13 Prezydent Miasta określił liczbę wolnych lokali przeznaczonych do zasiedlenia tj. 409 lokali oraz sposób ich zasiedlenia: 59 lokali przeznaczonych zostało dla gospodarstw o niskich dochodach, a 350 lokali do remontu na koszt własny przyszłego najemcy. Rozpatrzono pozytywnie 2586 wniosków złożonych o przydział lokalu do remontu.

Tryb losowania został określony w regulaminie losowania, które przeprowadziła komisja powołana Zarządzeniem Dyrektora ZBiLK z dnia 20 marca 2013 r.

W związku z przeprowadzonym losowaniem zostały złożone zarzuty, w których podniesiono, że Uchwała Rady Miasta Szczecin zastrzegając możliwość losowania w sytuacji wniosków, które uzyskiwały w postępowaniu kwalifikacyjnym tę samą liczbę punktów - nie określiła konkretnych, precyzyjnych kryteriów wyboru kandydatów do zawarcia umów, co spowodowało, że zapewniona z mocy art.21 ust.3 pkt 5 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego, możliwość poddania tego procesu kontroli społecznej jest iluzoryczna oraz narusza konstytucyjną zasadę pewności prawa.

Trudno zgodzić się z tym zarzutem, bowiem Uchwała Rady Miasta z dnia 23 kwietnia 2012 r. przewidując w § 36 ust. 2 możliwość losowania w przypadku uzyskania tej samej liczby punktów, nie narusza zasady pewności prawa przez to, że nie precyzuje ścisłych kryteriów jakie miałyby zostać przyjęte do oceny wniosków, które uzyskały tę samą liczbę punktów. To właśnie zastosowanie dodatkowych kryteriów powodowałoby trudności w określeniu miarodajnych kryteriów jakie należałoby przyjąć do oceny takich wniosków. Jakikolwiek nowe kryterium w przypadku oceny wniosków o tej samej liczbie punktów byłoby zawsze kwestionowane. Dlatego nie ma jednego miarodajnego, obiektywnego kryterium przy tej samej ilości punktów, a losowanie nie narusza zasady pewności prawa. Dla przykładu można podać, że zasadę losowania przewidują chociażby przepisy ustawy

z dnia 05 stycznia 2011 r. Kodeks wyborczy (Dz. U. z 2011 r. Nr 21, poz.112), który wskazuje losowanie w przypadku równej liczby głosów kandydatów (art. 233).

Wobec powyższego, stawiane zarzuty dotyczące losowania nie są zasadne, podobnie jak zarzuty nie poddania procesu losowania kontroli społecznej, przez co - naruszenia przepisów ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego.

Zgodnie z § 36 ust. 5 Uchwały, w terminie 30 dni od daty podania do publicznej wiadomości projektów wykazów osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu, wnioskodawca ma prawo do zapoznania się z naliczoną punktacją i zgłoszenia uwag oraz zastrzeżeń, które będą opiniowane przez Społeczną Komisję Mieszkaniową. Ponadto, samo losowanie miało charakter otwarty a zgodnie z regulaminem losowania, sporządzony protokół z przebiegu losowania jest przekazywany do wiadomości Społecznej Komisji Mieszkaniowej.

Należy wskazać, że w § 42 Uchwały Nr XVIII/507/12 Rady Miasta Szczecin z dnia 23 kwietnia 2012 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali oraz pomieszczeń wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Szczecin, wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Szczecin. Jednocześnie, odwołując się do postanowień Statutu ZBiLK, stanowiącego załącznik do uchwały Rady Miasta Szczecin Nr XIX/553/12 z dnia 04 czerwca 2012 r. w sprawie likwidacji samorządowego zakładu budżetowego pn. „Zarząd Budynków i Lokali Komunalnych” w Szczecinie w celu przekształcenia w jednostkę budżetową pn. „Zarząd Budynków i Lokali Komunalnych” - Dyrektor ZBiLK reprezentuje jednostkę na zewnątrz na podstawie pełnomocnictwa udzielonego mu przez Prezydenta Miasta Szczecin. Oznacza to, że w sposób prawidłowy, wprowadzonym zarządzeniem z dnia 20 marca 2013 r., wyłoniona została Komisja do przeprowadzenia losowania spośród wniosków posiadających równą liczbę punktów, w celu umieszczenia wnioskodawcy w projekcie wykazu osób ubiegających się o wynajęcie lokalu do remontu oraz ustalony regulamin losowania. Natomiast zgłaszanie ewentualnych protestów co do przebiegu losowania nie zostało wyłączone, bowiem Uchwała Rady Miasta dopuszcza prawo zgłaszania uwag oraz zastrzeżeń przez wnioskodawcę.