

UCHWAŁA NR XVI/550/20
RADY MIASTA SZCZECIN
z dnia 9 kwietnia 2020 r.

w sprawie skargi na działania Dyrektora Zarządu Budynków i Lokali Komunalnych w Szczecinie

Na podstawie art. 229 pkt. 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz.256) **Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:**

§ 1. Uznaje za nieuzasadnioną skargę Pani _____ zam. w Szczecinie przy ul. _____, na nieprawidłowe działania Dyrektora Zarządu Budynków i Lokali Komunalnych w Szczecinie w zakresie zawarcia umowy najmu na lokal komunalny przy ul. _____ w Szczecinie.

§ 2. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

UZASADNIENIE

Pismem z dnia 23 stycznia 2020 r. Pani _____ zam. w Szczecinie przy ul. _____ złożyła skargę na nieprawidłowe i niezgodne z prawem działania Dyrektora Zarządu Budynków i Lokali Komunalnych w Szczecinie w zakresie oddania w najem mieszkania komunalnego przy ul. _____ w Szczecinie dla Pani _____

iLK bezprawnie zawarł umowę najmu na lokal komunalny przy ul. _____ z Panią _____ która nie spełniała wielu wymogów zawartych w § 10 uchwały nr XVIII/507/12 Rady Miasta Szczecin z dnia 23.04.2012r. oraz w § 6 pkt. 2 Uchwały Nr XII/443/19 Rady Miasta Szczecin z dnia 26.11.2019 roku, uprawniających ją do wejścia w najem mieszkania komunalnego. Skarżąca zarzuciła, że osoba ta nie spełniała głównego wymogu tj. nie posiadała stałego zamieszkiwania przez wymagany okres 6 lat z głównym najemcą w przedmiotowym lokalu oraz przekroczyła kryterium dochodowe. Ponadto dopuściła się: nielegalnego zamieszkiwania i dewastacji wcześniej zamieszkiwanych nielegalnie mieszkań komunalnych, wykroczenia przeciwko porządkowi domowemu, wszczynania awantur oraz cyklicznego odcinania zasilania elektrycznego i ogrzewania zamieszkującym współlokatorom.

Po przeprowadzeniu postępowania wyjaśniającego na posiedzeniu Komisji ds. Skarg, Wniosków i Petycji RM w dniu 09 marca 2020 roku – na podstawie udzielonych wyjaśnień przez Pana Tomasza Srokę – Z-cę Dyrektora _____ mach regulacji stanu prawnego umowa najmu lokalu przy ul. _____ w Szczecinie została przeprowadzona prawidłowo tj. zgodnie z obowiązującymi przepisami, na podstawie §12 ust.1 uchwały Nr XVIII/507/12 Rady Miasta Szczecina z dnia 23.04.2012r. w sprawie zasad wynajmowania lokali oraz pomieszczeń tymczasowych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Szczecin. Z uwagi na spłacanie kwoty całego zadłużenia powstałego na przedmiotowym lokalu przeprowadzonego przez ZBiLK postępowania wyjaśniającego ustalono, że Pani _____ ła w nim od 2008 roku, co potwierdzili sami sąsiedzi. Natomiast Skarżąca - Pani _____ z dniem 05.10.2018 roku wymeldowała się z lokalu przy ul. _____ w Szczecinie, pozbawiając się tym samym prawa do lokalu socjalnego.

W związku z powyższym pismem z dnia 25.10.2019 roku, na podstawie § 1 ust. 1 i 2 uchwały Nr XVIII/507/12 Rady Miasta Szczecin, ZBiLK wystosował do Pani _____ skierowanie do zawarcia na czas nieoznaczony umowy najmu lokalu przy ul. _____ w Szczecinie. Do wspólnego zamieszkiwania uprawnieni zostali także inni członkowie jej rodziny. Umowa najmu została zawarta w dniu 15.11.2019 roku. Skarżąca dopiero w tym momencie zainterweniowała w sprawie najmu przedmiotowego lokalu. Kwestia podniesionego przez nią zarzutu odcinania przez lokatorkę energii elektrycznej oraz braku ogrzewania została zweryfikowana podczas wizji lokalnej techników i nie znalazła potwierdzenia. W lokalu został zamontowany licznik przedpłatowy, który po wyczerpaniu wpłaconych zaliczek automatycznie wyłącza zasilanie w lokalu. Natomiast zamontowane centralne ogrzewanie na opał stały nie daje możliwości rozdziału, ani

zamontowania osobnego ogrzewania. Sprawą samego konfliktu pomiędzy mieszkańcami zajęły się służby do tego rodzaju spraw uprawnione tj. Prokuratura Rejonowa oraz Policja. Zastosowanie ma tu art. 13 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2019 poz.1495).

W świetle powyższego należy stwierdzić, że działania Dyrektora Zarządu Budynków i Lokali Komunalnych w Szczecinie w tej sprawie były zgodne z obowiązującym prawem, wobec czego brak jest podstaw do uznania skargi za zasadną.

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.

Przewodnicząca Rady Miasta Szczecin

Renata Łażewska