

UCHWAŁA NR VII/121/11
Rady Miasta Szczecin
z dnia 18 kwietnia 2011 r.

w sprawie skarg

Na podstawie art. 229 pkt 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071, zm. Dz. U. 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 130, poz. 1660, z 2004 r. Nr 162, poz. 1692, Nr 153, poz. 1271; z 2005 r. Nr 78, poz. 682, Nr 181, poz. 1524, Nr 64, poz. 565, z 2008 r. Nr 229, poz. 1539, z 2009 r. Nr 195, poz. 1501, Nr 216, poz. 1676); **Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:**

§ 1. Uznaje za nieuzasadnione skargi pani _____ na Dyrektora Zarządu Budynków i Lokali Komunalnych oraz Prezydenta Miasta dotyczącą braku działań w sprawie zamiany z urzędu lokalu mieszkalnego zajmowanego przez skarżącą oraz odmowy umorzenia zaległości czynszowych.

§ 2. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

UZASADNIENIE

Biuro Pomocy Obywatelskiej im. Roberta Samsonowskiego w Szczecinie złożyło Przewodniczącemu Rady Miasta Szczecin w imieniu pani _____ skargę ". . . na postępowanie Zarządu Budynków i Lokali Komunalnych, przy beczynności Prezydenta Miasta Szczecina, któremu znane są ciężkie warunki bytowo-zdrowotne _____ od lat dopominającej się samodzielnego lokalu mieszkalnego dostosowanego do jej potrzeb i sytuacji zdrowotnej, rodzinnej a w sposób pokrętny zbywanej przez wyżej wskazane organa samorządowe."

Z wyjaśnień przedłożonych w tej sprawie przez pana Adama Jażdżewskiego, Zastępcę Dyrektora ds. Regulacji Prawnych ZBiLK w Szczecinie wynika, że 13 stycznia 2010 r. pani _____ zwróciła się z wnioskiem o zamianę zajmowanego lokalu mieszkalnego.

Pismem z dnia 8.02.2010 r. znak ZBiLK/DZM/JK/21/2010 skarżąca została poinformowana o możliwościach dokonania zamiany lokalu zarówno z urzędu jak i zamiany międzylokatorskiej, na warunkach wynikających z uchwały Rady Miasta Szczecina Nr VI/114/03 z dnia 9 czerwca 2003 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Szczecin (Dz. U. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 58, poz. 1047 ze zm.). Skarżącą poinformowano, że powinna złożyć wniosek o jedną z tych zamian.

Pani _____ złożyła wniosek o zamianę z urzędu, jednakże nie odpowiedziała na pismo ZBiLK, w którym proszono ją o wskazanie formy zamiany, tj. czy ma to być zamiana na lokal mniejszy czy o niższym standardzie.

W ocenie autora wyjaśnienia brak postępu w sprawie realizacji wniosku o zamianę lokalu mieszkalnego zajmowanego przez p. _____ spowodowany jest wyłącznie brakiem działania po stronie skarżącej.

Pismem z dnia 20 stycznia 2011 r. pani _____ złożyła ponownie skargę w sprawie m.in. braku realizacji jej wniosku o zamianę mieszkania z urzędu oraz odmowy umorzenia zaległości czynszowych. Skarga ta nie zawiera innych argumentów niż podniesione w poprzedniej skardze, wobec czego obie skargi mogą być rozpatrzone w jednym postępowaniu.

Na posiedzeniu Komisji ds. Budownictwa i Mieszkalnictwa w dniu 5 kwietnia 2011 r. skarżąca podtrzymała zarzuty zawarte w skargach.

Obecna na posiedzeniu Komisji pani Monika Ignatowska – Kaliciak, Dyrektor Zarządu Budynków i Lokali Komunalnych, wyjaśniła że skarżąca zajmuje niewielki lokal mieszkalny o pow. ok. 20 m², w tym powierzchnia pokoju 15 m², o niskim standardzie.

Problematykę zamian komunalnych lokali mieszkalnych regulują przepisy uchwały Nr VI/114/03 Rady Miasta Szczecina z dnia 9 czerwca 2003 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Szczecin. Zgodnie z przepisami tej uchwały:

1. W celu poprawy warunków zamieszkiwania Gmina Szczecin dokonuje zamiany lokali z urzędu oraz pośredniczy w zamianach międzylokatorskich, przy zachowaniu w odniesieniu do lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy, minimalnej powierzchni pokoi 5 m² na osobę. (§ 8)
2. Gmina Szczecin, na wniosek najemcy, może dokonać zamiany z urzędu lokalu na inny lokal, po spełnieniu jednego z poniższych warunków:
 - 1) najemca wystąpił z wnioskiem o zamianę na lokal o mniejszej powierzchni i mniejszy o co najmniej jeden pokój od dotychczas zajmowanego, a w przypadku lokalu jednopokojowego o powierzchni użytkowej nie większej niż dotychczas zajmowany,
 - 2) najemca wystąpił z wnioskiem o zamianę na lokal o niższym standardzie,
 - 3) najemca jest osobą o znacznym stopniu niepełnosprawności, związanym z niezdolnością do samodzielnego poruszania się, a zajmuje lokal niedostosowany do jej potrzeb lub członek gospodarstwa domowego najemcy jest osobą o znacznym stopniu niepełnosprawności, związanym z niezdolnością do samodzielnego poruszania się,
 - 4) najemca zajmuje lokal, który w wyniku zawarcia małżeństwa, urodzenia lub przysposobienia dziecka nie zapewnia minimalnej normy powierzchni pokoi (5 m² na osobę),
 - 5) najemca uznany przez sąd rodziną zastępczą zajmuje lokal, który nie zapewnia minimalnej powierzchni pokoi (5 m² na osobę) (§ 9)

Analiza powyższych przepisów pozwala stwierdzić, że skarżąca, żądając zamiany z urzędu obecnie zajmowanego lokalu na lokal o wyższym standardzie, nie spełnia wymogów prawa miejscowego w tym zakresie.

Poprawę warunków mieszkaniowych pani _____ może zatem uzyskać poprzez zamianę międzylokatorską, a zatem sama winna poszukać osoby chętnej do dokonania takiej zamiany i uzyskać zgodę na to Gminy Szczecin.

Jeżeli natomiast chodzi o zarzut bezpodstawnej odmowy umorzenia zaległości czynszowych w kwocie około 16 tys. zł, to według wyjaśnień pani Dyrektor M. Ignatowskiej – Kaliciak skarżąca wcześniej skorzystała z umorzenia zaległości, co zgodnie z obowiązującą uchwałą Rady Miasta w tym zakresie uniemożliwia ponowne umorzenie zaległości z tego samego tytułu.

Z tych względów obie skargi dotyczące zamiany mieszkania należy uznać za nieuzasadnione.

Przewodniczący Rady Miasta Szczecin

Jan Stopyra