

**UCHWAŁA NR XXXVII/304/13  
RADY MIEJSKIEJ STRONIA ŚLĄSKIEGO**

z dnia 25 listopada 2013 r.

**w sprawie rozpatrzenia skargi na działalność Burmistrza Stronia Śląskiego.**

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz.U. z 2013 r. poz. 594 ze zmianami) oraz art. 229 pkt 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeksu postępowania administracyjnego (j.t. Dz.U. z 2013 r. poz. 267) po rozpatrzeniu skargi, Rada Miejska Stronia Śląskiego uchwala co następuje:

**§ 1.** Uznaje się skargę na działalność Burmistrza Stronia Śląskiego złożoną przez Panią [ ] za bezzasadną.

**§ 2.** Zobowiązuje się Przewodniczącego Rady Miejskiej Stronia Śląskiego do zawiadomienia skarżącego o sposobie załatwienia skargi.

**§ 3.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady

**Ryszard Suliński**

## Uzasadnienie

W dniu 1 października 2013 r. wpłynęła do Rady Miejskiej i Komisji Rewizyjnej przy Radzie Miejskiej Stronia Śląskiego skarga Pani \_\_\_\_\_ w sprawie wyjaśnienia odmownych decyzji na przydział lokalu socjalnego/mieszkalnego z zasobu mieszkaniowego Gminy od 2005 roku.

W uzasadnieniu skarżąca powołuje się na traktowanie w sposób niehumanitarny przez Władze Gminy, które utrudniają przydział lokalu mieszkalnego z zasobów Gminy.

Między innymi podnosi, że po wielokrotnych wizytach i rozmowach z Panem Burmistrzem odnośnie przydziału lokalu z zasobów Gminy oraz opisywaniu swojej sytuacji, była traktowana jak intruz oraz traktowana w arogancki sposób, zbywana obietnicami oraz tym, że na dzień dzisiejszy nie posiada lokalu mieszkalnego, gdzie mimo to lokale z odzysku otrzymywały osoby z poza listy, jak również zostały sprzedane na wolnym rynku (Pani R i Pani M). Również sytuacja się nie zmieniała po dzień dzisiejszy, gdzie przejął budynki po byłych oddziałach Szpitalnych, które wysprzedaje na wolnym rynku nie patrząc na dobro mieszkańców, którzy są biedni i nie stać ich na kupno oraz remont mieszkania, którzy mają poskładane również wnioski i oczekują tak jak ona. Ponadto lokale socjalne podostawały rodziny, które otrzymały eksmisję ze Spółdzielni Mieszkaniowej jako wielodzietne o większym metrażu przy ul. Morawka z których to rodzin otrzymały następnie lokale przy ul. Zielona 5 (ich dzieci Państwo S i Pani T), oraz była dyrektorką przedszkola \_\_\_\_\_ która miała lokal służbowy oraz własnościowe mieszkanie i dochody, otrzymała lokal socjalny o metrażu 3 pokoi i kuchni (największy w budynku).

Ponadto powołuje się na swoją trudną sytuację mieszkaniową, która ma od trzech lat zamieszkując w mieszkaniu konkubenta.

W wyniku analizy przedmiotowej skargi, teczki dokumentów składanych przez Panią \_\_\_\_\_, złożonych wyjaśnień przez Pana Burmistrza, Panią Urszulę Czyżewską Kierownik Referatu Gospodarki Nieruchomościami i Spraw Wiejskich oraz Panią Gabrielę Janiszewską ze Społecznej Komisji Mieszkaniowej, Komisja Rewizyjna Rady Miejskiej Stronia Śląskiego ustaliła następujący stan faktyczny:

Gospodarowanie gminnym zasobem mieszkaniowym odbywa się na zasadach określonych w uchwale Nr XXXV/313/05 Rady Miejskiej Stronia Śląskiego z dnia 21 listopada 2005 roku w sprawie ustalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Stronie Śląskie. Obwieszczenie Nr XXVI/217/12 Rady Miejskiej w Stroniu Śląskim z dnia 28 grudnia 2012 roku.

Społeczna Komisja Mieszkaniowa działa na podstawie regulaminu, który stanowi załącznik do niniejszej uchwały. W przypadkach wątpliwości komisja występuje z wnioskiem do OPS w Stroniu Śląskim, celem zbadania warunków bytowych.

Kryteria wyboru osób określa załącznik Nr 2 do w/w uchwały.

Zgodnie z § 12 ust. 2 w/w uchwały w przypadkach orzeczonych przez sąd o uprawnieniach do lokalu socjalnego, umowę na lokal socjalny zawiera się w pierwszej kolejności. Obowiązkiem samorządu jest też zapewnienie lokalu zastępczego w przypadku braku uprawnień do lokalu socjalnego. Stąd zawarcie przez Gminę Stronie Śląskie umów na najem lokali mieszkalnych z osobami posiadającymi wyrok eksmisyjny z lokalu spółdzielczego „Nasza Spółdzielnia” w Stroniu Śląskim przy-ul. Morawka 35 i Kościuszki 58 w Stroniu Śląskim, które to lokale spółdzielnia wyremontowała na własny koszt. Eksmisja to wykonanie orzeczenia sądowego, które rozwiązuje stosunek prawny uprawniający do używania lokalu oraz nakazuje opróżnienie lokalu. Nie można jej przeprowadzać w okresie od 1 listopada do 31 marca następnego roku włącznie, jeśli osobie eksmitowanej nie wskazano lokalu, do którego ma nastąpić przekwaterowanie. Zakaz ten nie będzie jednak respektowany w przypadku osób, które zostały zobowiązane do opuszczenia lokalu z powodu znęcania się nad rodziną. W wyroku nakazującym opróżnienie lokalu sąd orzeka, czy osoba, której nakaz dotyczy, ma prawo do otrzymania lokalu socjalnego czy też nie. Sąd bada przy tym z urzędu, czy zachodzą przesłanki do jego otrzymania, biorąc pod uwagę dotychczasowy sposób korzystania przez tę osobę z lokalu oraz jej szczególną sytuację materialną i rodzinną. Jeżeli przyzna takie uprawnienie, obowiązek zapewnienia lokalu socjalnego ciąży na gminie właściwej ze względu na miejsce położenia lokalu podlegającego opróżnieniu. Zdaniem Sądu Najwyższego, w wyroku nakazującym opróżnienie lokalu mieszkalnego sąd może z urzędu orzec o uprawnieniu pozwanego do otrzymania lokalu, który zobowiązał się dostarczyć powód (wyrok z 20 kwietnia 2004 r., VCK 598/03, OSNC 2005/5/83).

Wydając orzeczenie eksmisyjne, sąd musi orzec o uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego, jeśli eksmisja

dotyczy kobiety w ciąży, osoby małoletniej, niepełnosprawnej lub ubezwłasnowolnionej oraz zamieszkałego z nią opiekuna. Jest zobowiązany też przyznać takie uprawnienie obłożnie chorym, emerytom i rencistom spełniającym kryteria do otrzymania świadczenia z pomocy społecznej, osobom posiadającym status bezrobotnego oraz osobom spełniającym przesłanki określone przez radę gminy. Nie ma takiego obowiązku w stosunku do wszystkich wymienionych osób, jeśli osoby te mogą zamieszkać w innym lokalu niż dotychczas używany albo utraciły tytuł prawny do lokalu niewchodzącego w skład publicznego zasobu mieszkaniowego (z wyjątkiem osób, które były uprawnione do używania lokalu na podstawie stosunku prawnego nawiązanego ze spółdzielnią mieszkaniową albo z towarzystwem budownictwa społecznego).

#### Podstawa prawna

\* Ustawa z dnia 17 listopada 1964 r. – Kodeks postępowania cywilnego (Dz.U. z 1964 r.nr 43, poz. 296 ze zmianami).

\* Ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz.U. z 2005 r. nr 31, poz. 266 ze zmianami).

\* Ustawa z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (t.j. Dz.U. z 2003 r. nr 119, poz. 1116 ze zmianami).

Następna osoba wymieniona w skardze tj. Pani Dyrektor Przedszkola otrzymała także mieszkanie przy ul. Morawka 35, ponieważ posiadała mieszkanie służbowe w budynku przedszkola. Mieszkanie to musiało być opuszczone ze względu na potrzeby utworzenia żłobka. W związku z organizacją żłobka miejskiego na podstawie ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego Gmina była zobowiązana do zapewnienia lokalu zamiennego o podobnym standardzie.

Następne osoby, które dostały przydział lokali mieszkalnych przy ul. Morawka 35, są to osoby z ul. Zielonej 5- konieczność wykwaterowania lokatorów ze względu na udostępnienie budynku, celem jego modernizacji.

Kolejna kwestia opisana w skardze dotyczy osób zakwalifikowanych do przetargu w dniu 29 maja 2013 r. na stawkę czynszu. Wykaz osób zakwalifikowanych do przetargu ustnego ograniczonego w dniu 29 maja 2013 r. na każdy lokal mieszkalny oraz informacja o wynikach przetargu rozstrzygniętego przetargu została podana do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń.

Do każdej osoby, która znajdowała się na liście osób mogących brać udział w przetargu została wysłana informacja w przedmiotowej sprawie.

Mając na uwadze trudną sytuację mieszkaniową Pani [imię] i jej córek Burmistrz pismem z dnia 29.06.2012 r. złożył propozycję przydziału lokalu mieszkalnego Nr [numer] przeznaczonego do remontu i adaptacji, usytuowanego przy ul. Morawka 38 w Stroniu Śląskim (o pow. 49,87 m w tym dwie piwnice o pow. 6,91m<sup>2</sup>) z możliwością, po zmodernizowaniu, wykupu w formie bezprzetargowej za 1% wartości nieruchomości.

Następna propozycja Burmistrza z dnia 9.11.2012 r tj. lokal mieszkalny nr lc o pow. 17,54m<sup>2</sup> (w tym kuchnia, p.pokój, łazienka stanowiące części wspólne) usytuowany w nowo zmodernizowanym budynku przy ul. Zielonej 5 w Stroniu Śląskim.

Do złożonych propozycji Gminy wnioskodawczyni się nie ustosunkowała. Poinformowała tylko ustnie, że nie wyraża zgodę na przedmiotowe propozycje.

Ponadto wnioskodawczyni została zakwalifikowana do wzięcia udziału w przetargu na stawkę czynszu najmu lokali przeznaczonych do remontu i adaptacji w budynku przy ul. Morawka 37 w Stroniu Śląskim z możliwością wykupu, po zaadaptowaniu przez wyłonionego najemcy, za 1% wartości nieruchomości. Pomimo wcześniejszej wyrażonej chęci udziału w mającym się odbyć przetargiem - pismo z dnia 27.12.2012 r. Pani nie wzięła udziału w przedmiotowym przetargu.

Nie mając mieszkania i perspektyw na jego nabycie nie posiadając środków na wynajem aby poprawić swą trudną sytuację bytową i mieszkaniową, nie sprzyjające warunki do prawidłowego funkcjonowania jej i córki, będąc faktycznie zagrożoną ( w celu uniknięcia eskalacji konfliktu ) to powinna przyjąć to mieszkanie. Mając bezpieczny azyl w dalszym ciągu mogła by się ubiegać o polepszenie warunków. Jednak przydzielone mieszkanie przy ul. Zielona nie spełniało oczekiwań jak również lokal który był wystawiony do remontu w formie przetargu nie w pełni satysfakcjonował Panią [imię], podanie z dnia 4.03.2013 rok do Burmistrza.

Należy nadmienić, że mieszkania te były z przeznaczeniem jako socjalne, które mają spełnić określone minimalne wymogi a nie stanowić wymarzony lokal mieszkalny w dosłownym tego słowa znaczeniu.

Dodatkowo należy wspomnieć, iż w 2012 r. jednej z córek [imię] wraz z rodziną został przydzielony mieszkalny lokal socjalny nr [nr] usytuowany przy ul. Zielonej [nr] w Stroniu Śląskim.

Nadto należy dodać, iż wnioskodawczyni w dalszym ciągu znajduje się na liście osób uprawnionych do przydziału lokalu socjalnego/mieszkalnego z zasobu Mieszkaniowego Gminy Stronie Śląskie. Osób uprawnionych aktualnie oczekujących na przydział mieszkania na dzień 17.10.2013 roku jest 32 osoby oraz 13 odrzuconych z przyczyn formalno prawnych.

Komisja Rewizyjna nie badała skargi pod kątem zachowania się i charakteru Pana Burmistrza i Pani [imię] w tym ich oddziaływania na siebie.

W przedstawionym stanie faktycznym i prawnym sprawy brak jest podstaw do uznania skargi za zasadną.

W związku z powyższym Komisja Rewizyjna Rady Miejskiej Stronia Śląskiego proponuje uznać złożoną skargę na odmowne decyzje w sprawie przydziału lokalu mieszkalnego z zasobów Gminy od 2005 roku, **za bezzasadną**.

Przewodniczący Rady

**Ryszard Suliński**