Radny Rady Miejskiej w Miastku 20.09.2017 r.

Druk Nr 551/XLIII
Dnia: 2017 -09- 29
Podpis

UCHWAŁA NR ...../XLIII/2017
RADY MIEJSKIEJ W MIASTKU
z dnia ..... 2017 r.

w sprawie rozpatrzenia
skargi na działalność Burmistrza Miastka
z zakresu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jedn.: Dz. U. z 2016 roku, poz. 446 z późn. zm) oraz art. 229 pkt 3, art. 237 i art. 238 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku – Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jedn. Dz. U. z 2016 roku, poz. 23 z późn. zm.),

po rozpatrzeniu skargi Pani Aleksandry Ziółkowskiej,

Rada Miejska w Miastku uchwala, co następuje:

§ 1.

1. Po zapoznaniu się ze stanowiskiem Komisji Rewizyjnej Rady Miejskiej w Miastku, uznaje za bezzasadną skargę Pani Aleksandry Ziółkowskiej z dnia 29 maja 2017 roku na działalność Burmistrza Miastka z zakresu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminnym, wniesioną do Wojewody Pomorskiego za pośrednictwem poczty elektronicznej, z przyczyn wskazanych w uzasadnieniu.
2. Uzasadnienie stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2.

Zobowiązuje się Przewodniczącego Rady Miejskiej do zawiadomienia skarżącej Pani Aleksandry Ziółkowskiej o sposobie załatwienia skargi.

§ 3.

Zobowiązuje się Przewodniczącego Rady Miejskiej do poinformowania organu przekazującego skargę – Wojewody Pomorskiego o sposobie jej załatwienia.

§ 4.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

.....
Przewodniczący Rady
Miejskiej w Miastku
Jan Basara (-)

Załącznik
do Uchwały Nr ..../XLIII/2017
Rady Miejskiej w Miastku
z dnia ..... 2017 r.

Uzasadnienie

W dniu 29 maja 2017 roku Pani Aleksandra Ziółkowska wniosła do Wojewody Pomorskiego, za pośrednictwem poczty elektronicznej, skargę na działalność Burmistrza Miastka z zakresu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminnym. W wywiedzionej skardze skarżąca zarzuciła dyskryminowanie samotnych matek z dziećmi przez Burmistrza Miastka przy rozpatrywaniu wniosków o przyznanie lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miastko, czego przykładem jest sprawa jej siostry Pauliny Ziółkowskiej.

Pismem z dnia 9 czerwca 2017 roku, doręczonym w dniu 14 czerwca 2017 roku, Wojewoda Pomorski przekazał zgodnie z właściwością przedmiotową skargę do rozpoznania Radzie Miejskiej w Miastku, powołując się na przepis art. 231 k.p.a. w zw. z art. 229 pkt. 3 k.p.a.

W myśl przepisu art. 229 pkt. 3 k.p.a., jeżeli przepisy szczególne nie określają innych organów właściwych do rozpatrywania skarg, organem właściwym do rozpatrzenia skargi dotyczącej zadań lub działalności wójta, burmistrza lub prezydenta miasta i kierowników gminnych jednostek organizacyjnych, o ile zadania lub działania nie dotyczą spraw zleconych z zakresu administracji rządowej, **jest Rada Gminy.**

Z normy przepisu art. 18a ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym wynika, że Rada gminy kontroluje działalność wójta/ burmistrza/ prezydenta, gminnych jednostek organizacyjnych oraz jednostek pomocniczych gminy i w tym celu powołuje komisję rewizyjną.

Rada Gminy Miastko jest organem kolegialnym, który zgodnie z § 55 ust. 1 Statutu Gminy Miastko, przyjętym uchwałą Nr 43/VI/2013 Rady Miejskiej w Miastku z dnia 14 czerwca 2013 roku, Dz. Urz. Woj. Pom. z dnia 5 lipca 2013 roku, poz. 2732 (dalej jako Statut Gminy Miastko), działa na sesjach. Za zapisem § 11 ust. 2 Statutu Gminy Miastko należy stwierdzić, że do właściwości Rady należą wszystkie sprawy pozostające w zakresie działania Gminy, o ile ustawy nie stanowią inaczej.

Tak więc właściwym organem do rozpatrzenia skargi na działalność Burmistrza Miastka jest Rada Miejska w Miastku. Zgodnie z przepisem art. 227 k.p.a., rada gminy rozpatruje

skargi na działalność Burmistrza Miastka w zakresie zaniedbań lub nienależytego wykonywania powierzonych mu zadań, naruszania praworządności lub interesów skarżącego, a także przewlekłości lub biurokratycznego załatwiania spraw.

Natomiast norma przepisu art. 18a ust. 4 tego artykułu głosi natomiast, że komisja rewizyjna wykonuje inne zadania zlecone przez radę w zakresie kontroli, zaś zgodnie z przepisem § 34 ust. 1 pkt 3 Statutu Gminy Miastko do zadań Komisji Rewizyjnej należy w szczególności przygotowanie projektów rozstrzygnięć w sprawach skarg, w których organem właściwym do rozpatrzenia jest Rada.

Skarżąca w dniu 11 lipca 2017 roku za pośrednictwem poczty elektronicznej została powiadomiona o przedłużeniu terminu do rozpoznania złożonej skargi z uwagi na konieczność przeprowadzenia postępowania wyjaśniającego.

Sprawę szczegółowo badała Komisja Rewizyjna Rady Miejskiej w Miastku, analizując dogłębnie dokumenty sprawy. W toku rozpatrywania skargi Komisja Rewizyjna Rady Miejskiej w Miastku, działająca w imieniu Rady Miejskiej w Miastku, przeprowadziła postępowanie wyjaśniające, które nie potwierdziło zarzutów zawartych w skardze Pani Aleksandry Ziółkowskiej z dnia 29 maja 2017 roku.

W pierwszej kolejności wskazać należy, iż zasady i kryteria najmu lokali mieszkalnych z gminnych zasobów mieszkaniowych określa uchwała Nr 13/VI/2012 roku Rady Miejskiej w Miastku z dnia 30 marca 2012 roku w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miastko, Dz. U. Woj. Pom. z dnia 20 kwietnia 2012 roku, poz. 1445, zmieniona uchwałą XVI/126/2015 Rady Miejskiej w Miastku z dnia 23 października 2015 roku w sprawie zmiany uchwały Nr 13/VI/2012 Rady Miejskiej w Miastku z dnia 30 marca 2012 roku w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miastko, Dz. U. Woj. Pom. z dnia 13 listopada 2015 roku, poz. 3384.

Zgodnie z treścią § 4 ust. 1 załącznika Nr 1 „Zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miastko" do w/w uchwały w aktualnym brzmieniu, lokale mogą być wynajmowane na czas nieoznaczony osobom:

1) pełnoletnim,
2) nieposiadającym tytułu prawnego do nieruchomości,
3) zamieszkującym w lokalach, w których na jedną uprawnioną osobę przypada nie więcej niż:
    a) 8 m^2 powierzchni pokoi (gospodarstwo wieloosobowe),
    b) 10 m^2 powierzchni pokoi (gospodarstwo jednoosobowe),
4) których średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie trzech miesięcy poprzedzających dzień zawarcia umowy najmu nie przekracza:

a) 100 % najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym,

b) 150 % najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym;

przy czym zgodnie z treścią ust. 2 § 4 warunki wymienione powyżej muszą być spełnione łącznie.

Stosownie do brzmienia § 5 ust. 1 załącznika Nr 1 „Zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miastko" do w/w uchwały, lokale socjalne mogą być wynajmowane osobom:

1) pełnoletnim,
2) nieposiadającym tytułu prawnego do nieruchomości,
3) zamieszkującym w lokalach, w których na jedną uprawnioną osobę przypada nie więcej niż:
   a) 8 m^2 powierzchni pokoi (gospodarstwo wieloosobowe),
   b) 10 m^2 powierzchni pokoi (gospodarstwo jednoosobowe),
4) których średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie trzech miesięcy poprzedzających dzień zawarcia umowy najmu nie przekracza:
   a) 50 % najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym,
   b) 75 % najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym;

przy czym warunki wymienione powyżej muszą być spełnione łącznie (vide: § 5 ust. 1 załącznika).

Przepis § 7 ust. 1 w/w załącznika stanowi, iż umowa najmu lokalu może być zawarta z osobą umieszczoną na liście osób oczekujących na przydział lokalu z gminnych zasobów mieszkaniowych.

Przed przydziałem lokalu dokonuje się sprawdzenia sytuacji materialnej wnioskodawcy na wniosku aktualizacyjnym (§ 7 ust. 1 załącznika Nr 1 „Zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miastko" do uchwały Nr 13/VI/2012 roku Rady Miejskiej w Miastku z dnia 30 marca 2012 roku w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miastko).

Norma § 7 ust. 3 w/w załącznika do uchwały przyznaje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony osobom, które:

1) uprawnione są do lokalu zamiennego na podstawie przepisów ustawy,
2) opuściły dom dziecka, placówkę opiekuńczo-wychowawczą lub rodzinę zastępczą w związku z uzyskaniem pełnoletności i zostaną umieszczone na liście osób oczekujących na przydział lokalu,

zaś zgodnie z ust. 4 pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego przysługuje osobom, które:

1) utraciły tytuł prawny do zajmowanego lokalu i nabyły prawo do lokalu socjalnego na podstawie wyroku sądowego,
2) opuściły dom dziecka, placówkę opiekuńczo-wychowawczą lub rodzinę zastępczą w związku z uzyskaniem pełnoletności i zostaną umieszczone na liście osób oczekujących na przydział lokalu.

Analizując przedłożoną przez Burmistrza Miastka dokumentację należy stwierdzić, iż postępowanie w sprawie wniosku Pauliny Ziółkowskiej o najem lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miastko, datowanego na dzień 2 listopada 2016 roku, prowadzone było w sposób prawidłowy i zgodnie z przepisami prawa.

W dniu 27 lutego 2017 roku dokonano protokolarnego sprawdzenia sytuacji wnioskodawczyni Pauliny Ziółkowskiej – przeprowadzono wizję lokalną w wynajmowanym przez nią mieszkaniu przy ul. Mickiewicza 10/9 w Miastku.

Ustalono, iż Paulina Ziółkowska wraz z dwójką małoletnich dzieci obecnie mieszka w wynajmowanym mieszkaniu o łącznej powierzchni użytkowej i mieszkalnej 49 m^2, składającym się z dwóch pokoi o powierzchni 17 m^2 i 12 m^2 oraz kuchni o powierzchni 4 m^2 i łazienki o powierzchni 4 m^2, zaś średni miesięczny dochód na 1 osobę w rodzinie wnioskodawczyni wynosi 535,67 zł. Potwierdzono, że na 1 osobę przypada w rodzinie wnioskodawczyni 9,67 m^2 pokoi.

Ze względu na niespełnianie kryterium metrażowego, określonego w uchwale Nr 13/VI/2012 roku Rady Miejskiej w Miastku z dnia 30 marca 2012 roku w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miastko, zmienionej uchwałą XVI/126/2015 Rady Miejskiej w Miastku z dnia 23 października 2015 roku w sprawie zmiany uchwały Nr 13/VI/2012 Rady Miejskiej w Miastku z dnia 30 marca 2012 roku w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miastko, które w przypadku gospodarstw wieloosobowych wynosi nie więcej niż 8 m^2 powierzchni pokoi na 1 osobę, wniosek Pani Pauliny Ziółkowskiej został rozpatrzony negatywnie.

Pozytywne rozpoznanie wniosku wymagałoby spełnienia przez wnioskodawczynię łącznie i kryterium dochodowego (Pani Paulina Ziółkowska je spełniała), i kryterium metrażowego (Pani Paulina Ziółkowska nie spełniała tego kryterium).

Dodatkowo Burmistrz Miastka ustalił, iż wnioskodawczyni Paulina Ziółkowska posiada – wbrew oświadczeniu – tytuł prawny do nieruchomości położonej w miejscowości Pasieka pod nr 19, dla której Sąd Rejonowy w Miastku IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr SL1M/00004361/0, co wynika z uzyskanej przez organ informacji z rejestru gruntów, w którym prawo do w/w nieruchomości Pani Pauliny Ziółkowskiej zostało ujawnione.

O negatywnym rozpoznaniu wniosku, wraz z podaniem jego uzasadnienia, Pani Paulina Ziółkowska została poinformowana przez Burmistrza Miastka pisma z dnia 9 marca 2017 roku.

Uchwała Nr 13/VI/2012 roku Rady Miejskiej w Miastku z dnia 30 marca 2012 roku w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miastko, zmieniona uchwałą XVI/126/2015 Rady Miejskiej w Miastku z dnia 23 października 2015 roku w sprawie zmiany uchwały Nr 13/VI/2012 Rady Miejskiej w Miastku z dnia 30 marca 2012 roku w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miastko, nie przewiduje odstępstw i wyjątków od konieczności łącznego spełnienia w/w kryteriów przez osobę ubiegającą się o najem lokalu z mieszkaniowego zasobu Gminy Miastko, jak również jako jednego z kryteriów nie wymienia osób samotnie wychowujących dzieci.

Fakt nieposiadania własnego tytułu prawnego do zajmowanego lokalu (użytkowanego np. na podstawie umowy najmu, użyczenia) nie oznacza, że rozpoznając wniosek osoby ubiegającej się o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego z zasobu gminy, nie bierze się pod uwagę powierzchni faktycznie zajmowanego lokalu jako jednego z warunków zamieszkiwania kwalifikujących wnioskodawców do ich poprawy w rozumieniu art. 21 ust. 3 pkt 2 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu cywilnego, tekst jedn.: Dz. U. z 2013 roku poz. 1303 z późn. zm. (vide: wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Białymstoku z dnia 26 kwietnia 2016 roku, sygn. akt. II SA/Bk 563/15).

Kryteria najmu lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miastko ustalone zostały obiektywnie i bez uprzywilejowania czy dyskryminacji poszczególnych grup osób ubiegających się o najem lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miastko.

Reasumując, powyższe ustalenia wskazują na niezasadność podniesionych zarzutów przez Aleksandrę Ziółkowską i brak podstaw do uznania skargi za zasadną, stąd skarga z dnia 29 maja 2017 roku została uznana za bezzasadną w całości.

.....
Przewodniczący Rady
Miejskiej w Miastku
Jan Basara (-)

Pouczenie

Zgodnie z art. 239 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tj.: Dz. U. z 2013 r., poz. 267 z późn. zm.), 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 Rady
Miejskiej w Miastku
Jan Basara (-)

Sporządziła:
Adwokat Katarzyna Kowalska

Nie wnoszę uwag oraz akceptuję projekt uchwały pod względem formalno-prawnym.

Adw. Katarzyna Kowalska

Miastko, dn. 15.09.2017 r.