

Uchwała Nr XXX/251/16

Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle
z dnia 31 maja 2016 roku

w sprawie skargi na działalność Prezydenta Miasta Kędzierzyn-Koźle oraz Dyrektora Miejskiego Zarządu Budynków Komunalnych.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446) oraz art. 229 pkt 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2016 r. poz. 23), Rada Miasta Kędzierzyn-Koźle uchwała, co następuje:

§ 1. Z przyczyn określonych w uzasadnieniu prawnym i faktycznym stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały, Rada Miasta uznaje skargę na działalność Prezydenta Miasta Kędzierzyn-Koźle oraz Dyrektora Miejskiego Zarządu Budynków Komunalnych, za bezzasadną.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Przewodniczącemu Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle, zobowiązując go do przesłania Skarżącej odpisu niniejszej uchwały wraz z uzasadnieniem.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega publikacji na stronie podmiotowej Urzędu Miasta Kędzierzyn-Koźle w Biuletynie Informacji Publicznej.

Przewodniczący Rady Miasta
Kędzierzyn-Koźle

Andrzej Kopeć (-)

UZASADNIENIE

uchwały w sprawie skargi na działalność Prezydenta Miasta Kędzierzyn-Koźle oraz Dyrektora Miejskiego Zarządu Budynków Komunalnych *).

I. Stan prawny.

1. W myśl art. 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2016 r. poz. 23), zwanej dalej „Kpa”, Kodeks postępowania administracyjnego normuje m. in. postępowanie w zakresie skarg składanych do właściwych organów.

Zgodnie z art. 229 pkt 3 Kpa, organem właściwym do rozpatrzenia skargi dotyczącej zadań lub działalności prezydenta miasta i kierowników gminnych jednostek organizacyjnych jest rada gminy.

Na podstawie art. 237 § 1 Kpa, organ właściwy do załatwienia skargi powinien załatwić skargę bez zbędnej zwłoki, nie później jednak niż w ciągu miesiąca.

Zgodnie z art. 237 § 4 Kpa, w razie niezałatwienia skargi w terminie określonym w § 1 stosuje się przepisy art. 36-38 Kpa.

W myśl art. 36 § 1 Kpa, o każdym przypadku niezałatwienia sprawy w terminie określonym w art. 35 lub w przepisach szczególnych organ administracji publicznej jest obowiązany zawiadomić strony, podając przyczyny zwłoki i wskazując nowy termin załatwienia sprawy.

2. Zgodnie z art. 4 ust. 2 Ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2014 r. poz. 150, z późn. zm.), zwanej dalej „U.o.o.p.l.”, gmina zapewnia lokale socjalne i lokale zamienne, a także zaspokaja potrzeby mieszkaniowe gospodarstw domowych o niskich dochodach.

Według art. 18 ust. 1 U.o.o.p.l., osoby zajmujące lokal bez tytułu prawnego są obowiązane do dnia opróżnienia lokalu co miesiąc uiszczać odszkodowanie.

Stosownie do art. 18 ust. 2 U.o.o.p.l., odszkodowanie, o którym mowa w ust. 1, odpowiada wysokości czynszu, jaki właściciel mógłby otrzymać z tytułu najmu lokalu. Jeżeli odszkodowanie nie pokrywa poniesionych strat, właściciel może żądać od osoby, o której mowa w ust. 1, odszkodowania uzupełniającego.

W myśl art. 21 ust. 1 pkt 2 U.o.o.p.l., rada gminy uchwała zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

Zgodnie z art. 23 ust. 3 U.o.o.p.l., umowę najmu lokalu socjalnego można po upływie oznaczonego w niej czasu przedłużyć na następny okres, jeżeli najemca nadal znajduje się w sytuacji uzasadniającej zawarcie takiej umowy. W razie wzrostu dochodów gospodarstwa domowego najemcy ponad wysokość określoną w uchwale rady gminy uzasadniającej oddanie w najem lokalu socjalnego od dnia ustania najmu do czasu opróżnienia takiego lokalu stosuje się przepisy art. 18 ust. 1 i 2.

3.1. Zgodnie z art. 2 § 1 ustawy z dnia 17 listopada 1964 r. Kodeks postępowania cywilnego (Dz. U. z 2014 r. poz. 101, z późn. zm.), zwanego dalej „Kpc”, do rozpoznawania spraw cywilnych powołane są sądy powszechne, o ile sprawy te nie należą do właściwości sądów szczególnych, oraz Sąd Najwyższy.

3.2. Zgodnie z art. 1 ustawy dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2016 r. poz. 380, z późn. zm.), zwanego dalej „K.c.”, kodeks niniejszy reguluje stosunki cywilnoprawne między osobami fizycznymi i osobami prawnymi.

W myśl art. 660-692 K.c. najem jest stosunkiem cywilnoprawnym.

Zgodnie z art. 675 § 1 K.c., po zakończeniu najmu najemca obowiązany jest zwrócić rzecz w stanie nie pogorszonym; jednakże nie ponosi odpowiedzialności za zużycie rzeczy będące następstwem prawidłowego używania.

4. Zgodnie z art. 24 ustawy z dnia 21 listopada 2008 r. o pracownikach samorządowych (Dz. U. z 2014 r. poz. 1202, z późn. zm.), do podstawowych obowiązków pracownika samorządowego należy dbałość o wykonywanie zadań publicznych oraz o środki publiczne, z uwzględnieniem interesu publicznego oraz indywidualnych interesów obywateli. Nadto do obowiązków pracownika samorządowego należy: przestrzeganie przepisów prawa, wykonywanie zadań sumiennie, sprawnie i bezstronnie, udzielanie informacji osobom fizycznym oraz udostępnianie dokumentów znajdujących się w posiadaniu jednostki, w której pracownik jest zatrudniony, jeżeli prawo tego nie zabrania.

5. Zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Kędzierzyn-Koźle określone są w Uchwale Nr XIII/156/11 z dnia 28 września 2011 r. Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Kędzierzyn-Koźle (Dz. Urz. Woj. Op. z 2014 r. poz. 2259, z późn. zm.), zwanej dalej „Uchwałą Nr XIII/156/11”.

W myśl § 9 ust. 1 Uchwały Nr XIII/156/11, umowę najmu lokalu socjalnego po upływie oznaczonego w niej czasu, można przedłużyć na wniosek najemcy na kolejny czas oznaczony, jeżeli wniosek o przedłużenie umowy został złożony nie później niż w ciągu sześciu miesięcy od upływu okresu najmu wskazanego w umowie, a dochody wnioskodawcy w okresie 6 miesięcy poprzedzających miesiąc złożenia wniosku nie przekraczają:

- 1) w przypadku gospodarstwa jednoosobowego – 120% kwoty określonej w art. 8 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej (Dz. U. z 2015 r. poz. 163, z późn. zm.), tj. 760,80 zł;
- 2) w przypadku gospodarstwa wieloosobowego - 120% kwoty określonej w art. 8 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej (Dz. U. z 2015 r. poz. 163, z późn. zm.), tj. 616,80 zł.

Zgodnie z § 9 ust. 3 Uchwały Nr XIII/156/11, w przypadku, gdy dochód wnioskodawcy przekracza kryterium dochodowe określone w ust. 1, umowę najmu lokalu socjalnego można przedłużyć jeśli najemca spełnia wymogi orzeczenia o uprawnieniu do lokalu socjalnego określone w art. 14 ust. 4 U.o.o.p.l., tj. m. in. jest osobą małoletnią.

Stosownie do § 13 ust. 1 Uchwały Nr XIII/156/11, wnioski o przedłużenie najmu lokalu socjalnego rozpatruje Prezydent Miasta lub osoby przez niego upoważnione po przeprowadzeniu postępowania przez właściwą komórkę organizacyjną Urzędu Miasta, zwaną dalej właściwą komórką organizacyjną.

W świetle § 13 ust. 2 Uchwały Nr XIII/156/11, w przypadku pozytywnego załatwienia wniosku o przedłużenie najmu lokalu socjalnego Prezydent Miasta lub osoba przez niego upoważniona oznacza czas przedłużenia najmu lokalu socjalnego.

Zgodnie z § 13 ust. 3 Uchwały Nr XIII/156/11, w przypadku odmownego załatwienia wniosku, o którym mowa w ust. 1, wnioskodawca może w terminie 14 dni od daty zawiadomienia o odmowie zwrócić się do Prezydenta Miasta z żądaniem ponownego rozpatrzenia tego wniosku.

Na podstawie § 13 ust. 4 Uchwały Nr XIII/156/11, Prezydent Miasta rozpatruje żądanie, o którym mowa w ust. 3, w terminie 30 dni od daty jego złożenia i zajmuje ostateczne stanowisko wobec ponownie rozpatrywanego wniosku. Wnioskodawca niezadowolony z ostatecznego stanowiska zajętego przez Prezydenta Miasta wobec ponownie rozpatrywanego wniosku może dochodzić swych praw przed właściwym sądem.

6. Zadania, strukturę organizacyjną i zasady funkcjonowania Urzędu Miasta określa Regulamin Organizacyjny Urzędu Miasta Kędzierzyn-Koźle, zwany dalej „Regulaminem UMKK”, nadany zarządzeniem Nr 40/Or/2015 Prezydenta Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 14 stycznia 2015 r. (z późn. zm.).

Według § 9 pkt 1 lit. c) Regulaminu UMKK, Zastępca Prezydenta Miasta ds. Oświatowych i Społeczno-Gospodarczych, zwany dalej „Zastępcą Prezydenta Miasta”, sprawuje nadzór i koordynację działań podejmowanych w celu realizacji zadań Gminy w zakresie polityki mieszkaniowej, spraw socjalnych, pomocy społecznej i zdrowia.

W myśl § 23 Regulaminu UMKK, zakres działania Wydziału Polityki Mieszkaniowej, Spraw Socjalnych i Zdrowia, zwanego dalej „PMS”, obejmuje m. in. prowadzenie postępowań w zakresie ustalania uprawnień osób ubiegających się o wstąpienie w najem komunalnych lokali mieszkalnych.

7. Zgodnie z § 2 ust. 1 Statutu Miejskiego Zarządu Budynków Komunalnych w Kędzierzynie-Koźlu, zwanego dalej „MZBK”, stanowiącego załącznik do uchwały Nr XLI/606/06 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 30 marca 2006 r., przedmiotem działania MZBK jest m. in. zarządzanie stanowiącymi wyłączną własność gminy nieruchomościami gruntowymi zabudowanymi budynkami z lokalami mieszkalnymi przeznaczonymi do wynajmu.

W myśl § 3 ust. 4 Statutu MZBK, Dyrektor MZBK odpowiada za całokształt działania MZBK.

II. Zarzuty Skarżącej.

Skarga złożona przez Skarżącą w dniu 25 marca 2016 r., za pośrednictwem Wojewody Opolskiego, na działalność Prezydenta Miasta Kędzierzyn-Koźle oraz Dyrektora MZBK, a adresowana w dniu 17 marca 2016 r. do Biura Rzecznika Praw Obywatelskich w Warszawie, zawiera zarzuty:

- 1) nieprawidłowego przeprowadzenia przez Prezydenta Miasta Kędzierzyn-Koźle procedury rozpatrzenia wniosku Skarżącej o najem lokalu mieszkalnego;
- 2) nieuprawnionego przez Dyrektora MZBK prowadzenia procedury opróżnienia lokalu socjalnego zamieszkiwanego przez Skarżącą;
- 3) negatywnego i poniżającego traktowania Skarżącej przez Urząd Miasta Kędzierzyn-Koźle oraz MZBK.

Skarżąca w uzasadnieniu skargi stwierdza, iż:

- 1) „jeżeli uczciwie pracuje, płaci czynsz, to czemu nie należy się jej mieszkanie komunalne?”;
- 2) „nie stać jej na wynajem mieszkania, a tym bardziej na jego kupo”;
- 3) „w Kędzierzynie-Koźlu ABK ludzi traktuje jak psy a nawet gorzej”.

III. Stan faktyczny ustalony w toku rozpatrywania skargi

1. Zgodnie z pisemnymi wyjaśnieniami kierownika PMS oraz Dyrektora MZBK, złożonymi na okoliczność zarzutów wskazanych w części II niniejszego uzasadnienia, ustalono iż:

1) Skarżąca zamieszkuje w lokalu socjalnym wchodzącym w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Kędzierzyn-Koźle, który to lokal znajduje się w budynku stanowiącym własność Gminy Kędzierzyn-Koźle i jest zarządzany przez MZBK;

2) Skarżąca po raz pierwszy w 2005 r. zawarła, w myśl ówczesnie obowiązujących przepisów uchwały Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle w sprawie określenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy (XXIV/294/04 z dnia 26 sierpnia 2004 r. oraz XXXV/451/05 z dnia 30 czerwca 2005 r.), umowę najmu na ww. lokal socjalny na okres jednego roku do 15 listopada 2006 r.;

3) 6 krotnie składane przez Skarżącą wnioski o przedłużenie umów najmu na lata następne rozpatrywano pozytywnie, w tym dwukrotnie uwzględniając art. 14 ust. 4 U.o.o.p.l.;

4) ostatnia umowa najmu na lokal socjalny zawarta ze Skarżącą obowiązywała do 1 lutego 2016 r.;

5) wniosek złożony przez Skarżącą w dniu 17 lutego 2016 r. na kolejne przedłużenie umowy najmu lokalu socjalnego został rozpatrzony negatywnie, w myśl uchwały Nr XIII/156/11, ze względu na brak spełnienia kryterium dochodowego;

6) w toku rozpatrywania wniosku z 17 lutego 2016 r. nie znaleziono również przesłanek prawnych i faktycznych do zastosowania art. 14 ust. 4 U.o.o.p.l.;

7) pismem o sygn. PMS.7142.2.10.2016 z dnia 3 marca 2016 r. działający z upoważnienia Prezydenta Miasta Kędzierzyn-Koźle, Zastępca Prezydenta Miasta poinformował Skarżącą o negatywnym rozpatrzeniu wniosku z 17 lutego 2016 r. ze względu na przekroczenie kryterium dochodowego (ponad

616,80 zł na członka wieloosobowego gospodarstwa domowego); ww. pismo zawierało pouczenie o możliwości zwrócenia się do Prezydenta Miasta Kędzierzyn-Koźle w terminie do 14 dni od daty otrzymania pisma z żądaniem ponownego rozpatrzenia wniosku, z którego to Skarżąca nie skorzystała;

8) pismem o sygn. ABK.7140.915.2016 z dnia 14 marca 2016 r. działający z upoważnienia Kierownika ABK, Zastępca Kierownika ABK wezwała Skarżącą do dobrowolnego opuszczenia, opróżnienia i przekazania do dyspozycji MZBK lokalu socjalnego w terminie 14 dni od daty otrzymania tego wezwania; w piśmie zaznaczono, iż w przypadku nie dostosowania się do powyższego wezwania MZBK skieruje sprawę na drogę postępowania sądowego o orzeczenia eksmisji;

9) w dniu 17 marca 2016 r. Skarżąca skierowała do Biura Rzecznika Praw Obywatelskich w Warszawie skargę, którą następnie Wojewoda Opolski za pismem o sygn. NK.IV.1411.17.2016.RG przekazał na podstawie art. 231 w związku z art. 229 pkt 3 Kpa do Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle;

10) w wyniku bezskutecznego upłynięcia terminu, o którym mowa w pkt. 7 MZBK przygotowuje pozew do właściwego miejscowo sądu z powództwem przeciwko Skarżącej o eksmisję, a wobec Skarżącej, stosownie do normy określonej w art. 18 ust. 1 i 2 U.o.o.p.l., MZBK naliczać będzie odszkodowanie.

2. W toku postępowania wyjaśniającego nie ustalono przypadku zachowania pracowników Urzędu Miasta lub MZBK, które mogłyby mieć znamiona niewłaściwego traktowania i poniżania Skarżącej.

3. Stosownie do wymogu art. 237 § 4 Kpa w związku z art. 36 § 1 Kpa Przewodniczący Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle pismami o sygn. Or.1510.1.2.2016 r. z dnia:

- 1) 18 kwietnia 2016 r. przesunął termin zawiadomienia o sposobie rozpatrzenia skargi do 10 maja 2016 r.;
- 2) 4 maja 2016 r. przesunął ww. termin do 14 czerwca 2016 r.

IV. Podsumowanie.

W świetle przedstawionego stanu prawnego i faktycznego zawarte w przedmiotowej skardze zarzuty:

- 1) nieprawidłowego przeprowadzenia przez Prezydenta Miasta Kędzierzyn-Koźle procedury rozpatrzenia wniosku Skarżącej o najem lokalu mieszkalnego;
- 2) nieuprawnionego przez Dyrektora MZBK prowadzenia procedury opróżnienia lokalu socjalnego zamieszkiwanego przez Skarżącą;
- 3) negatywnego i poniżającego traktowania Skarżącej przez Urząd Miasta Kędzierzyn-Koźle oraz MZBK,

nie znajdują potwierdzenia w zgromadzonym materiale dowodowym, a tym samym brak jest podstaw do uznania przedmiotowej skargi na Prezydenta Miasta Kędzierzyn-Koźle oraz Dyrektora MZBK za zasadną.

**) – dane osoby skarżącej znajdują się w aktach postępowania*