Radni Rady Miejskiej w Miastku 20.09.2017

Druk Nr 552/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 Barbary Skowronek,

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 Barbary Skowronek z dnia 4 września 2017 roku na działalność Burmistrza Miastka z zakresu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminnym z przyczyn wskazanych w uzasadnieniu.
2. Uzasadnienie stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

**§ 2.**

Zobowiązuje się Przewodniczącego Rady Miejskiej do zawiadomienia skarżącej Pani Barbary Skowronek o sposobie załatwienia skargi.

**§ 3.**

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 4 września 2017 roku Pani Barbara Skowronek wniosła do Rady Miejskiej w Miastku skargę na działalność Burmistrza Miastka z zakresu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminnym. W wywiedzionej skardze skarżąca podniosła, iż jest niezadowolona z załatwienia jej sprawy, zarzucając, iż mimo przysługiwania jej prawa do lokalu socjalnego ze względu na trudną sytuację rodzinną, materialną i zdrowotną doszło do negatywnego rozpatrzenia wniosku o przydział mieszkania socjalnego. Skarżąca w skardze domaga się zrozumienia jej trudnej sytuacji i żąda pomocy w załatwieniu problemu życiowego.

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.

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 Barbary Skowronek z dnia 4 września 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 aktualnego 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 m² powierzchni pokoi (gospodarstwo wieloosobowe),
    b) 10 m² 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, 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, Dz. U. Woj. Pom. z dnia 13 listopada 2015 roku, poz. 3384).

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 Pani Barbary Skowronek o najem lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miastko, datowanego na dzień 20 lutego 2017 roku, prowadzone było w sposób prawidłowy i zgodnie z przepisami prawa.

W dniu 17 maja 2017 roku dokonano protokolarnego sprawdzenia sytuacji wnioskodawczyni Pani Barbary Skowronek – przeprowadzono wizję lokalną w wynajmowanym przez nią mieszkaniu przy ul. Niepodległości 23/6 w Miastku.

Ustalono, iż Pani Barbara Skowronek wraz z synem i matką obecnie mieszka w wynajmowanym mieszkaniu o łącznej powierzchni użytkowej i mieszkalnej 64 $m^2$, składającym się m.in. z trzech pokoi o powierzchni 20 $m^2$, 10,12 $m^2$ i 9,12 $m^2$, zaś średni miesięczny dochód na 1 osobę w rodzinie wnioskodawczyni wynosi 508,85 zł. Potwierdzono, że na 1 osobę przypada w rodzinie wnioskodawczyni 13,08 $m^2$ 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 Barbary Skowronek został rozpatrzony negatywnie.

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

O negatywnym rozpoznaniu wniosku, wraz z podaniem jego uzasadnienia, Pani Barbara Skowronek została poinformowana przez Burmistrza Miastka pisma z dnia 22 maja 2017 roku.

Pani Barbara Skowronek nie zgodziła się z negatywnym rozpoznaniem jej wniosku o najem lokalu wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miastko, wnosząc w dniu 30 czerwca 2017 roku pismo, w którym domagała się ponownego rozpatrzenia jej

wniosku oraz powielała argumentację związaną m.in. z niepełnosprawnością zamieszkującej z nią matki i faktem posiadania dziecka w wieku szkolnym.

Pismem z dnia 10 sierpnia 2017 roku Burmistrz Miastka udzielił Pani Barbarze Skowronek odpowiedzi na w/w pismo i podtrzymał swoje stanowisko zawarte w piśmie z dnia 22 maja 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 czy niepełnosprawności.

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 Panią Barbarę Skowronek i brak podstaw do uznania skargi za zasadną, stąd skarga z dnia 4 września 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.*