

Załącznik
do Uchwały Nr V/48/11
Rady Miejskiej w Lubawce
z dnia 31 maja 2011 roku

Pismem z dnia 2 maja 2011 r. Pani Marta i Emilia Kowalskie wniosły do Wojewody Dolnośląskiego skargę na działalność Burmistrza Miasta i Gminy Lubawka. Pismem z dnia 6 maja 2011 r. Panie Marta i Emilia Kowalskich wniosły do Wojewody kolejną skargę dotyczącą tej samej problematyki. Wojewoda, działając na podstawie art. 231 Kodeksu postępowania administracyjnego przekazał te skargi zgodnie z właściwością do Rady Miejskiej w Lubawce. Skargi te wpłynęły do Rady Miejskiej w Lubawce dnia 16 maja 2011 roku.

W skardze na działalność Burmistrza z dnia 2 maja 2011 r. Panie Marta i Emilia Kowalskie zarzucają Burmistrzowi zaniechanie lub nienależyte wykonanie zadań przez Burmistrza, naruszenie praworządności lub słuszych interesów obywateli, przewlekłe i biurokratyczne załatwianie spraw.

Z kolei w skardze z dnia 6 maja 2011 r. Panie Marta i Emilia Kowalskie zarzucają Burmistrzowi narażenie ich rodziny na niebezpieczeństwo utraty zdrowia lub życia, przewlekłe i biurokratyczne załatwianie spraw.

Uzasadniając wniesione skargi Panie Marta i Emilia Kowalskie podnoszą, że:

- 1) Burmistrz nie przydzielił im konkretnego, wskazanego przez nie lokalu socjalnego, o którego przydział wносиły pismem z 25 lutego 2011 r.
- 2) odmówiono im wydania decyzji Społecznej Komisji Mieszkaniowej dotyczącej przyznania lokalu socjalnego,
- 3) od dnia złożenia podania nie otrzymały żadnej konkretnej odpowiedzi od Burmistrza.

W skardze z 6 maja 2011 r. zarzuciły natomiast, że:

- 1) lokal, który wskazał im Burmistrz nie spełnia wymogów lokalu socjalnego,
- 2) nie otrzymały odpowiedzi na podanie o przyznanie lokalu socjalnego.

Ze względu na fakt, że obie skargi dotyczą działania Burmistrza jakim jest przyznanie lokalu socjalnego dla Pań Marty i Emilii Kowalskich, skargi te zostały rozpoznane łącznie.

Stan faktyczny sprawy przedstawia się następująco:

W dniu 27 sierpnia 2010 roku pan Kazimierz Sokół zam. w Lubawce przy ul. Kamiennogórskiej 34A/1 złożył w tutejszym Urzędzie wyrok sądu nakazujący pani Marcie Kowalskiej wraz z dziećmi opuszczenie i opróżnienie lokalu położonego w Lubawce przy ul. Dworcowej 21/2. Zgodnie z przedłożonym wyrokiem pani Marcie Kowalskiej przysługuje prawo do otrzymania lokalu socjalnego.

Po upływie miesiąca tj. w dniu 28 września 2010 roku pani Marta Kowalska zwróciła się do tutejszego Urzędu z prośbą o przydział lokalu mieszkalnego położonego w Lubawce przy al. Woj. Polskiego 32/6. Burmistrz Miasta Lubawka biorąc pod uwagę wyrok sądu, który przyznał zainteresowanej prawo do otrzymania lokalu socjalnego oraz opinię Społecznej Komisji Mieszkaniowej, pismem nr BK.2.7141 – 255/2010 z dnia 19 października 2010 roku odmówił pani Marcie Kowalskiej przydziału przedmiotowego lokalu albowiem wskazany przez nią lokal nie stanowił lokalu socjalnego, do którego otrzymania nabyła uprawnienie, ale był lokalem mieszkalnym. Natomiast wyżej wymienione mieszkanie (przy al. Woj. Polskiego 32/6) wskazał do zasiedlenia pięcioosobowej rodzinie z listy przydziału mieszkań, która oczekiwała w tutejszym Urzędzie na przydział lokalu mieszkalnego.

Ponowne pismo dotyczące również przydziału lokalu mieszkalnego pani Marta Kowalska złożyła w dniu 25 lutego bieżącego roku. W związku z tym, że lokal położony w Lubawce przy ul. Pocztowej 14/3 nie został jeszcze przekazany do dyspozycji tutejszego Urzędu, pismem nr BK.2.7141 – 84/ 2011 z dnia 14 marca 2011 roku poinformowano zainteresowaną, że sprawę przedstawimy do zaopiniowania Społecznej Komisji Mieszkaniowej, po opróżnieniu i zdaniu lokalu przez rodzinę zmarłej lokatorki.

Posiedzenie Społecznej Komisji Mieszkaniowej w przedmiotowej sprawie odbyło się w dniu 20 kwietnia 2011 roku. Wyżej wymieniona Komisja negatywnie zaopiniowała sprawę pani Marty Kowalskiej i nie wyraziła zgody na przydział lokalu mieszkalnego położonego w Lubawce przy ul. Pocztowej 14/3 na rzecz rodziny zainteresowanej. Swoją opinię uzasadniła brakiem podstaw prawnych do przydziału lokalu mieszkalnego albowiem zgodnie z wyrokiem sądu rodzinie przysługuje lokal socjalny i zaproponowała do obejrzenia lokal socjalny położony w Lubawce przy al. Woj. Polskiego 9/1. Natomiast przedmiotowy lokal Burmistrz Miasta Lubawka wskazał do zasiedlenia trzyosobowej rodzinie z listy przydziału mieszkań, która na przydział lokalu mieszkalnego oczekiwała w tutejszym Urzędzie od 2003 roku. W dniu 27 kwietnia 2011 roku zapoznano zainteresowaną z opinią Społecznej Komisji Mieszkaniowej oraz decyzją Burmistrza Miasta Lubawka i wskazano rodzinie pani

Marty Kowalskiej, celem obejrzenia lokal położony w Lubawce przy al. Woj. Polskiego 9/1. Dodatkowo poinformowano, że lokal obecnie znajduje się w złym stanie technicznym i wymaga natychmiastowego remontu, który wykona zarządca budynku po uzgodnieniu zakresu robót z przyszłym najemcą. Zatem Burmistrz Miasta Lubawka nie narażał rodziny Pani Marty Kowalskiej na niebezpieczeństwo utraty zdrowia lub życia. Powyższe wskazanie miało wyłącznie na celu uzyskanie od zainteresowanej odpowiedzi czy jest zainteresowana przydziałem przedmiotowego lokalu. Natomiast do wykonania niezbędnych prac remontowych przestąpiłby Zakład Budżetowy Gospodarki Mieszkaniowej w Lubawce. Jednakże pani Marta Kowalska odmówiła przyjęcia pisma wskazującego lokal (pismo w dniu 29 kwietnia zostało przesłane za pośrednictwem Poczty Polskiej) i oznajmiła, że zainteresowana jest jedynie przydziałem lokalu przy ul. Pocztowej 14/3.

Jak wskazano, na mocy wyroku sądu Pani Kowalskiej przysługuje lokal zaliczany do kategorii lokali socjalnych. Na fakt ten wskazuje też art. 14 ust. 1 ustawy o ochronie praw lokatorów, zgodnie z którym w wyroku nakazującym opróżnienie lokalu sąd orzeka o uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego bądź o braku takiego uprawnienia. Obowiązek zapewnienia lokalu socjalnego, zgodnie z tą regulacją, ciąży na gminie właściwej ze względu na miejsce położenia lokalu podlegającego opróżnieniu.

Lokal taki, ze względu na orzeczony wyrokiem nakaz eksmisji, przysługuje Pani Marcie Kowalskiej również na podstawie § 4 ust. 1 uchwały Rady Miejskiej w Lubawce Nr XII/261/05 z dnia 30 listopada 2005 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Lubawka (Dz. Urz. Woj. Dolno. z 2006 r. Nr 2, poz. 43). Zgodnie z tą regulacją najemcami lokalu socjalnego mogą zostać osoby, które są członkami wspólnoty samorządowej Gminy Lubawka i nabyły prawo do takiego lokalu na podstawie prawomocnego orzeczenia sądowego z zastrzeżeniem, iż o kolejności realizacji decyduje data złożenia wniosku.

Należy podkreślić, że w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Lubawka wchodzi lokale tzw. mieszkalne i lokale tzw. socjalne, o niższym standardzie niż lokale mieszkalne. Na rozróżnienie tych dwóch kategorii lokali wskazuje ustawodawca w art. 2 ust. 1 pkt 4 i 5 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266 ze zm.) określając co należy rozumieć pod pojęciem każdego z tych lokali. W ustawie tej, w art. 4 ust. 2, ustawodawca postanowił, że gmina na zasadach i wypadkach przewidzianych w ustawie, zapewnia lokale

socjalne i lokale zamienne, a także zaspokajają potrzeby mieszkaniowe gospodarstw domowych o niskich dochodach.

Mając na uwadze powyższe i odnosząc się do zarzutów dotyczących działalności Burmistrza należy stwierdzić, że:

1) Zarzut, zgodnie którym Burmistrz nie przydzielił Skarżącym konkretnego, wskazanego przez nie lokalu socjalnego, o którego przydział wносиły pismem z 25 lutego 2011 r. – lokal wskazany przez Skarżące stanowił lokal mieszkalny, służący zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych mieszkańców Gminy, a nie lokal socjalny, do którego uprawnienie nabyły Skarżące. Skoro Paniom Kowalskim przysługuje lokal socjalny Burmistrz nie może przyznać im lokalu innego niż socjalny – tym samym zarzut ten pozostaje bezzasadny;

2) Zarzut odmowy wydania Skarżącym decyzji Społecznej Komisji Mieszkaniowej dotyczącej przyznania lokalu socjalnego – jak wskazano, Skarżące odmówiły odebrania decyzji, w związku z czym decyzja ta została im przesłana za pośrednictwem poczty - tym samym zarzut ten pozostaje bezzasadny. Skarżące zostały zaznajomione z opinią Społecznej Komisji Mieszkaniowej – komisja ta nie ma kompetencji do wydawania decyzji administracyjnych;

3) Zarzut, że od dnia złożenia podania nie otrzymały żadnej konkretnej odpowiedzi od Burmistrza i nie otrzymały odpowiedzi na podanie o przyznanie lokalu socjalnego, a także zarzut bezczynności i przewlekłego oraz biurokratycznego załatwiania spraw – jak ustalono i przedstawiono w powyższym stanie faktycznym sprawy, Skarżące otrzymały odpowiedź od Burmistrza. Nie podlega ocenie Rady Miejskiej to, że odpowiedź nie jest zgodna z wolą Skarżących. Ustalenia stanu faktycznego w niniejszej sprawie pozwoliły przyjąć, że działania Burmistrza Miasta Lubawka nie były przewlekłe i biurokratyczne, ale zgodne zarówno z ustawą o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego jak i z uchwałą Rady Miejskiej w Lubawce Nr XII/261/05 z dnia 30 listopada 2005r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Lubawka, w świetle, której gospodarowanie zasobem mieszkaniowym Gminy Lubawka jest jawne i podlega kontroli społecznej przez Społeczne Komisje Mieszkaniowe działające przy Burmistrzu Miasta Lubawka. W związku z tym, że Burmistrz niezwłocznie po otrzymaniu podania Skarżących podjął działania zmierzające do przydzielenia im lokalu socjalnego, natomiast Skarżące nie przyjęły zaproponowanego im lokalu, zarzut ten pozostaje bezzasadny.

4) Zarzut, że lokal, który wskazał Burmistrz nie spełnia wymogów lokalu socjalnego i narażono rodzinę Pani Kowalskiej na niebezpieczeństwo utraty zdrowia lub życia – jak wskazano, w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Lubawka wchodzi lokale mieszkalne i lokale socjalne. Te ostatnie są lokalami o obniżonym standardzie. Gdyby lokal zaproponowany przez Burmistrza nie mógł być zaliczony do lokali socjalnych, Burmistrz nie mógłby zaproponować Skarżącemu tego lokalu. Co więcej, jak wcześniej wskazano, Burmistrz proponując Paniom Kowalskim lokal socjalny przy al. Wojska Polskiego 9/1 poinformował je, że mimo iż lokal ten jest w złym stanie technicznym, przed wprowadzeniem się Pań Kowalskich do tego lokalu zostanie wykonany jego remont. Nie można zatem mówić o narażeniu kogokolwiek przez Burmistrza na niebezpieczeństwo utraty zdrowia lub życia. Tym samym zarzuty te pozostały bezzasadne.

Ponadto powyższe ustalenia pozwalają stwierdzić, że w sprawie pani Marty Kowalskiej nie naruszono praworządności i słusznym interesów ani też sprawy nie załatwiano w sposób niekompetentny i opieszale, albowiem w chwili obecnej na wykonanie prawomocnych wyroków sądu orzekających eksmisje, oprócz Pani Kowalskiej, oczekuje w tutejszym Urzędzie większa liczba osób. Jest to 8 rodzin, których eksmisje orzeczone zostały 3 czerwca 2008 roku, 26 września 2008 roku, 11 marca 2010 roku, 22 czerwca 2010 roku, (wyrok w sprawie pani Marty Kowalskiej), 31 sierpnia 2010 roku, 15 września 2010 roku, 15 grudnia 2010 roku, 21 stycznia 2011 roku. Jednakże trudna sytuacja mieszkaniowa, która występująca na terenie naszej Gminy nie pozwala na szybkie zaspokojenie wszystkich potrzeb mieszkaniowych naszej Gminy, a przydzielenie odpowiedniego lokalu uzależnione jest od zwolnienia innego lokalu z mieszkaniowego zasobu gminy, co powoduje, że Burmistrz Miasta Lubawka nie ma możliwości określenia dokładnej daty przydziału lokalu socjalnego na rzecz rodziny Pani Marty Kowalskiej.

Powyższe oznacza, że nie potwierdziły się zarzuty podniesione przez Panię Martę i Emilię Kowalskie. Tym samym skarga pozostaje bezzasadna.