

Uchwała Nr II/14/2014
Rady Miejskiej w Słubicach
z dnia 18 grudnia 2014 r.

w sprawie rozpatrzenia skargi na beczynność burmistrza Słubic

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013r., poz. 594 ze zmianami) w zw. z art. 229 pkt. 3, art. 237 § 3 i art. 238 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2013r., poz. 267 ze zmianami), uchwała się, co następuje:

§ 1. Skargę na beczynność burmistrza Słubic w zakresie braku przydziału lokalu mieszkalnego komunalnego uznaje się za bezzasadną z powodów określonych w załączniku do uchwały.

§ 2. Zobowiązuje się Przewodniczącego Rady Miejskiej w Słubicach do zawiadomienia skarżącego o sposobie załatwienia skargi.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Mariusz Olejniczak

Załącznik do Uchwały Nr II/14/2014
Rady Miejskiej w Słubicach
z dnia 18 grudnia 2014 r.

W dniu 13 października 2014r. Jan Piecha złożył do protokołu skargę w Urzędzie Wojewódzkim na bezczynność burmistrza Słubic w zakresie braku przydziału lokalu mieszkalnego. Wojewoda Lubuski w dniu 21 października b.r. przekazał według właściwości niniejszą skargę do rozpatrzenia do Rady Miejskiej w Słubicach. Skarżący zarzucił Burmistrzowi Słubic do protokołu, że:

- długotrwanie oczekuje na przydział mieszkania komunalnego,
- wniosek z dnia 31 sierpnia 2008r. o przydział lokalu mieszkalnego pozostaje bez realizacji pomimo pozytywnej opinii Społecznej Komisji Mieszkaniowej.

Rada Miejska w Słubicach, analizując stan faktyczny stwierdziła, że faktycznie Jan Piecha złożył wniosek o przyznanie lokalu socjalnego z zasobów komunalnych Gminy Słubice w dniu 31 marca 2008r.. Wniosek został przyjęty i sprawdzony pod względem formalnym. W momencie powołania Społecznej Komisji Mieszkaniowej został zaopiniowany pozytywnie i uzyskał 13 pkt. w skali przyznawania punktów mających wpływ na kolejność umieszczania na liście osób uprawnionych do przydziału lokalu, określonej regulaminem pracy SKM. Od tego momentu wniosek skarżącego podlega stałej weryfikacji i oczekuje na realizację.

Rada miejska rozpatrując skargę wzięła pod uwagę, że zasady gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminnym uregulowane są w kilku aktach prawnych, w tym w szczególności w ustawie z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego (Dz. U. z 2014r., poz. 150) oraz uchwale nr XLVIII/372/2013 Rady Miejskiej w Słubicach z dnia 28 listopada 2013r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Słubice.

Zgodnie z art. 4 ust. 1 w/w ustawy tworzenie warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej należy do zadań własnych gminy. Dlatego gmina zapewnia lokale socjalne i zamienne, a także zaspokaja potrzeby mieszkaniowe gospodarstw domowych o niskich dochodach, a w tym celu może tworzyć i posiadać zasób mieszkaniowy.

Natomiast powyżej wskazana uchwała doprecyzowuje szczegółowe kryteria przydziału konkretnych lokali mieszkalnych, w tym wskazując przesłanki do przydziału lokalu socjalnego lub mieszkania komunalnego. Niniejsza uchwała wskazuje również na konieczność aktualizowania danych we wnioskach o przydział lokalu mieszkalnego i ich bieżącej weryfikacji przez Społeczną Komisję Mieszkaniową.

W przypadku skarżącego zweryfikowany dochód, jako podstawowe kryterium brane pod uwagę przy przydziale lokali mieszkalnych, wyliczony na dzień weryfikacji dla gospodarstwa jednoosobowego przekraczał próg dochodowy dla najmu lokalu socjalnego, który wynosi 981,76 zł na osobę. Taki stan faktyczny spowodował, że Jan Piecha został przeniesiony do grupy osób uprawnionych do ubiegania się o najem lokalu mieszkalnego. Wskazać należy również fakt, że pomimo pozytywnej opinii Społeczna Komisja Mieszkaniowa nie przedłożyła Burmistrzowi Słubic propozycji zawarcia ze skarżącym umowy najmu na lokal socjalny ani na lokal mieszkalny. Aktualnie osób, które złożyły wniosek o przydział lokalu z zasobu mieszkaniowego gminy, spełniają warunki formalne oraz posiadają pozytywną opinię Społecznej Komisji Mieszkaniowej jest 60, wśród nich również Jan Piecha. Wnioski te są realizowane sukcesywnie w miarę pojawiania się wolnych lokali w zasobie gminnym.

Wobec powyższego rada miejska nie przyjęła argumentów Jana Piechy i skargę uznała za bezzasadną. Sam fakt bowiem złożenia wniosku o przydział lokalu mieszkalnego nie stanowi jeszcze gwarancji przydziału lokalu socjalnego lub mieszkalnego z zasobu gminy.

Postępowanie w zakresie udzielania pomocy mieszkaniowej przez gminę posiada kilka etapów, w tym weryfikację formalną wniosku a następnie analizę merytoryczną wniosku dokonywaną przez Społeczną Komisję Mieszkaniową. W konsekwencji tej analizy następuje rozstrzygnięcie o zakwalifikowaniu wnioskującego i umieszczeniu na liście oczekujących na najem lokalu. Rozstrzygnięcie takie nie ma charakteru cywilnoprawnego i nie stanowi przyrzeczenia zawarcia umowy najmu w określonym czasie i na określonych warunkach. Jednocześnie żadne przepisy nie ustalają kwestii terminów rozpatrywania wniosków, a już w szczególności nie dają podstawy do występowania z roszczeniami o zawarcie umowy najmu na skutek faktu złożenia wniosku. Osoby spełniające kryteria wskazane w przepisach merytorycznych dostają propozycje zawarcia umowy najmu, po rekomendacji Społecznej Komisji Mieszkaniowej w momencie pojawienia się wolnego lokalu mieszkalnego w mieszkaniowym zasobie gminy.

Stan faktyczny i prawny przedmiotowej sprawy wskazuje jednoznacznie, iż skarga Jana Piechy na bezczynność burmistrza Słubic w zakresie braku realizacji wniosku o przydział lokalu mieszkalnego jest bezzasadna z przyczyn opisanych powyżej.