

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA SZCZECIN
z dnia 2013 r.

z dnia

w sprawie skargi Państwa Izabeli i Arkadiusza Nagłowskich.

Na podstawie art. 229 pkt 3 w związku z art. 246 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071, zm. Dz. U. z 2001 r. Nr 49, poz. 509, z 2002 r. Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 169, poz. 1387, z 2003 r. Nr 130, poz. 1188, Nr 130, poz. 1660, z 2004 r. Nr 162, poz. 1692, Nr 153, poz. 1271; z 2005 r. Nr 78, poz. 682, Nr 181, poz. 1524, Nr 64, poz. 565, z 2008 r. Nr 229, poz. 1539, z 2009 r. Nr 195, poz. 1501, Nr 216, poz. 1676, z 2010 r. Nr 40, poz. 230, Nr 254, poz. 1700, Nr 182, poz. 1228, z 2011 r. Nr 6, poz. 18, Nr 34, poz. 173, Nr 106, poz. 622, Nr 186, poz. 1100) Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje :

§ 1. Uznaje się za nieuzasadnioną skargę Państwa Izabeli i Arkadiusza Nagłowskich na działania Zarządu Budynków i Lokali Komunalnych w związku z nieprzyznaniem lokalu socjalnego..

§ 2. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

Pismem z dnia 8 listopada 2012 r. Zastępca Dyrektora Wydziału Nadzoru i Kontroli Urzędu Wojewódzkiego w Szczecinie przekazał do Rady Miasta skargę Państwa Izabeli i Arkadiusza Nagłowskich dotyczącą działania Zarządu Budynków i Lokali Komunalnych (ZBiLK)w Szczecinie. Skarżący podnoszą następujące zarzuty:

1. Społeczna Komisja Mieszkaniowa uwzględniła trudną sytuację życiową i niezaspokojone potrzeby mieszkaniowe, pozytywnie opiniując wniosek o przyspieszenie przyznania lokalu socjalnego.

2. Skarżący zapoznali się z lokalem przy ul. Obotryckiej 23/6 wyrażając zgodę na jego wynajęcie.

3. Po upływie dwóch tygodni od podpisania zgody na wynajem ww. lokalu, ZBiLK odmówił wynajmu z uwagi na przekroczenie wymaganego progu dochodowego. Średnią z trzech miesięcy dla trzyosobowej rodziny ZBiLK wyliczył na 2638,55 zł, przy czym do dochodu wliczył świadczenie pielęgnacyjne w wysokości 620 zł., które Skarżąca pobiera na opiekę nad niepełnosprawnym dzieckiem z tytułu rezygnacji z pracy zawodowej.

4. ZBiLK proponował wynajem lokalu do remontu, jednak koszt remontu znacznie przekracza możliwości finansowe Skarżących.

Pismem z dnia 20 listopada 2012 r. Dyrektor Zarządu Budynków i Lokali Komunalnych Marcin Posadzy ustosunkował się do zarzutów Skarżących, podając co następuje:

1. Wniosek Pana Arkadiusza Nagłowskiego złożony został 25.06.2001r. Zgodnie z § 28 ust. 5 obowiązującej do dnia 20.06.2012r. uchwały Nr VI/114/03 Rady Miasta Szczecin z dnia 09 czerwca 2003r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Szczecin (Dz. Urz. Woj. Zach. z 2003 r. Nr 58, poz. 1047 ze zm.), wnioski o oddanie w najem lokalu socjalnego realizowane były według kolejności wynikającej z daty złożenia pierwszego wniosku przyjętego do realizacji.

2. Zgodnie z przepisami ww. uchwały odstępstwo od kolejności realizacji mogło być zastosowane raz w danym roku kalendarzowym. Dotyczyło to osób pozostających w szczególnie trudnej sytuacji losowej, których sprawy na wniosek Prezydenta zostały skierowane do rozpatrzenia przez Społeczną Komisję Mieszkaniową i uzyskały pozytywną opinię.

3. W związku z trudną sytuacją mieszkaniową i zdrowotną Skarżących sprawa ewentualnego przyspieszenia realizacji wniosku o wskazanie lokalu socjalnego została 12.12.2011r. skierowana do rozpatrzenia przez Społeczną Komisję Mieszkaniową. Komisja na posiedzeniu w dniu 27.03.2012 r. zaopiniowała wniosek pozytywnie. Obecnie obowiązująca uchwała Nr XVIII/507/12 z dnia 23 kwietnia 2012r. (Dziennik Urzędowy Województwa Zachodniopomorskiego, poz.1310) w sprawie zasad wynajmowania lokali oraz pomieszczeń tymczasowych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasto Szczecin określa, że do czasu sporządzenia pierwszego wykazu osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu oferty wynajęcia lokali składa się tylko osobom, które na podstawie uchwały Nr VI/114/03 Rady Miasta Szczecin uzyskały pozytywną opinię Społecznej Komisji Mieszkaniowej. Wskazanie lokalu następuje tylko w stosunku do osób, które w chwili składania oferty spełniają kryterium dochodu i nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu. Powyższe wynika z § 39 ust. 2 uchwały Nr 507/12 Rady Miasta.

4. W dniu 03.10.2012 r. Zarząd Budynków i Lokali Komunalnych wskazał Skarżącym ofertę wynajęcia lokalu socjalnego przy ul. Obotryckiej 23/6 w Szczecinie.

5. Zgodnie z obowiązującymi przepisami przed zawarciem umowy najmu Zarząd Budynków i Lokali Komunalnych zbadał wysokość dochodów Skarżących. Kryterium dochodowe dla trzyosobowej rodziny (średnia z trzech miesięcy, dochód brutto pomniejszony o składki ZUS i koszty uzyskania przychodu) wynosi 1918,03 zł. Brano pod uwagę dochody z pracy Arkadiusza Nagłowskiego, świadczenie pielęgnacyjne z tytułu rezygnacji z pracy zarobkowej Izabeli Nagłowskiej oraz pomoc finansową w ramach rządowego programu wspierania osób pobierających świadczenie pielęgnacyjne przyznane na rzecz niepełnosprawnej Elizy Nagłowskiej. O konieczności ujęcia tych świadczeń jako dochodu wskazuje wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 5 maja 2011r. Sygn I OSK 212/11. NSA przytoczył definicję dochodu zawartą w art. 3 ust. 3 ustawy o dodatkach mieszkaniowych z dnia 21 czerwca 2001r. (Dz.U. z 2001r. Nr 71 poz 734 ze zm.) i skonstatował, że wyliczenie ze zdania drugiego cytowanego przepisu ma charakter zamknięty. Nie zostało w nim wymienione świadczenie pielęgnacyjne jako niepodlegające wliczeniu do dochodu, co przesadza że co do zasady takie świadczenie powinno zostać uwzględnione w dochodzie.

6. W szczególnie uzasadnionych przypadkach (a trudną sytuację rodziny Skarżących rodziny potwierdziła pozytywna decyzja Społecznej Komisji Mieszkaniowej w sprawie przyspieszenia wniosku) Gmina może zawrzeć umowę najmu lokalu socjalnego gdy przekroczenie kryterium dochodu następuje o nie więcej niż o 15 %. Próg dochodowy dla trzyosobowej rodziny po doliczeniu 15% wynosi 2205,73 zł. W związku z tym, że Skarżący nie spełniali tego kryterium niemożliwe wynajęcie Państwu Nagłowskiemu lokalu socjalnego.

7. W powyższej sprawie odbyło się spotkanie z Zastępcą Dyrektora Zarządu Budynków i Lokali Komunalnych, Panią Sylwią Rogulską w dniu 29.10.2012r. W protokole ze spotkania zapisano, że poinformowano Państwa o braku możliwości wynajęcia lokalu socjalnego ze względu na zbyt wysoki dochód. W przypadku zmiany przepisów dot. najmu mieszkań do remontu takie mieszkanie (za zgodą Skarżących) zostanie wskazane, względnie w przypadku obniżenia się dochodu (po dostarczeniu zaświadczeń) zostanie wskazany lokal socjalny.

8. Z uwagi na to, iż Gmina Miasto Szczecin zobowiązana jest do racjonalnego gospodarowania swoim zasobem mieszkaniowym, lokal przy ul. Obotryckiej 23/6 zostanie zagospodarowany zgodnie z obowiązującymi przepisami. Mimo zrozumienia trudnej sytuacji rodzinnej i mieszkaniowej Skarżących wynajęcie im lokalu socjalnego przy obecnych dochodach byłoby rażącym naruszeniem przepisów obowiązującej uchwały stanowiącej prawo miejscowe.

Komisja Rady Miasta ds. Budownictwa i Mieszkalnictwa na posiedzeniu w dniu 22 stycznia 2012 r. postanowiła wystąpić z wnioskiem do Prezydenta Miasta o rozważenie możliwości zainicjowania zmiany przedmiotowej uchwały Rady Miasta Szczecin, tak aby możliwe było zawarcie umowy najmu lokalu socjalnego w przypadkach, gdy członkiem rodziny wnioskodawców jest dziecko

(osoba) o znacznym stopniu niepełnosprawności, a dochód na członka rodziny nie przekracza na przykład o 50 % próg dochodowy określony w uchwale.

Z tych względów skargę należy uznać za nieuzasadnioną.

Zgodnie z przepisem art. 239 Kodeksu postępowania administracyjnego, 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 Komisji ds.
Budownictwa i Mieszkalnictwa

Piotr Kęsik