

UCHWAŁA NR ~~XXI~~/13/03
Rady Miejskiej w Jaworzynie Śląskiej
z dnia30.08.2004r.....

w sprawie skargi Pana Adama Sularczyka zam. przy ul. Słowackiego 7/5 w Jaworzynie Śląskiej na Burmistrza Jaworzyny Śląskiej w przedmiocie nieprawidłowości w dysponowaniu mieszkaniami komunalnymi.

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 15 ustawy z dnia 08 marca 1990r. o samorządzie gminnym /tj.Dz.U.z 2001r. Nr 142 poz.1591 z późn. zmianami/, art.229 pkt 3 Kodeksu postępowania administracyjnego /tj. z 2000r. Dz.U. 98 poz.1071 z późn. zmianami/ Rada Miejska w Jaworzynie Śląskiej u c h w a ł a, co następuje:

§ 1.

Uznaje się za bezzasadną skargę Pana Adama Sularczyka zam. przy ul. Słowackiego 7/5 w Jaworzynie Śl. na Burmistrza Jaworzyny Śląskiej w przedmiocie nieprawidłowości w dysponowaniu mieszkaniami komunalnymi.

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Jaworzyny Śląskiej.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej

Kazimierz Chęć

RADCA PRAWNY

mgr Artur Mastalerz

u z a s a d n i e n i e

do uchwały Rady Miejskiej w Jaworzynie Śląskiej

Nr XXV/173...../04 z dnia 30.08.2004r.

w sprawie skargi Pana Adama Sularczyka zam. przy ul. Słowackiego 7/5 w Jaworzynie Śląskiej na Burmistrza Jaworzyny Śląskiej w przedmiocie nieprawidłowości w dysponowaniu mieszkaniami komunalnymi.

Dnia 28.06.2004r. Pan Sularczyk Adam złożył skargę na Burmistrza Jaworzyny Śląskiej /skarga w załączeniu/. Zarzuca w niej Burmistrzowi nieprawidłowości w dysponowaniu komunalnymi lokalami mieszkalnymi. Pan Sularczyk określa decyzje Burmistrza jako złe, nieprzemyślane i narażające gminę na straty. /przykład: sprawa mieszkań przy ul.1-go Maja 14/4, przy ul.Polnej 2/2 oraz Wolności 6/3 w Jaworzynie Śl./.

Tymczasem:

1. lokal przy ul.1-go Maja 14/4 w Jaworzynie Śl. przydzielony został w październiku 2003r. O lokal ten ubiegał się także Pan Sularczyk. Lokal powyższy o powierzchni ok.28m² /1 pokój + kuchnia/ przydzielono wówczas osobie samotnej,
2. w czerwcu 2004r. inny lokal przy ul.Mickiewicza 13/3 w Jaworzynie Śl. o powierzchni ok.20m²/1 izba/, o który również ubiegał się Pan Sularczyk, przydzielono rodzinie 3-osobowej.

Pan Sularczyk Adam zamieszkuje w Jaworzynie Śląskiej przy ul. Słowackiego 7/5 w pomieszczeniu o nie normatywnej wysokości, nie spełniającym wymaganych norm dla pomieszczeń mieszkalnych. Z tego tytułu został w 1995r. umieszczony na liście zamian mieszkań, na której obecnie znajduje się pod poz.10.

Od 2002r. rozpoczęła się wzmożona korespondencja Pana Sularczyka w sprawie przydziału dla Niego mieszkania.

Pan Sularczyk występował już kilka razy o zamianę mieszkania. Do tej pory decyzje podejmowane w sprawach rozdziału mieszkań nie były pomyślane dla p.Sularczyka. Zwalniające się mieszkania otrzymywały ostatecznie inne osoby z list mieszkaniowych /tak z listy zamian jak i z listy przydziałów/.Nadmienić

trzeba, że wniosków /zamiany i przydziały/ do realizacji na listach mieszkaniowych jest ok.150, natomiast ilość zwalniających się do rozdziału wolnych mieszkań kształtuje się na poziomie ok. 10-15 mieszkań w skali roku.

Wolne mieszkania przydzielane są osobom oczekującym bez względu na to czy dane osoby piszą pisma w tych sprawach, czy też nie, oczekując na listach na realizację swojego wniosku.

Komisja Mieszkaniowa i Burmistrz każdorazowo rozpatrując sprawę przydziału wolnego mieszkania biorą pod uwagę, zarówno pisma odrębnie kierowane w sprawach przydziałów mieszkań, jak i ogólną sytuację na listach mieszkaniowych.

Sytuacje wnioskodawców są bardzo różne i niejednokrotnie trudno jest różnicować poziom trudności mieszkaniowych czy rodzinnych poszczególnych wnioskodawców. Każdy z nich ma na swój sposób trudną sytuację mieszkaniową czy rodzinną. Należy jednak każdorazowo dokonać wyboru konkretnych osób do przydziałów konkretnych mieszkań jakie w danej chwili są do rozdysponowania. Stąd dokonywane wybory budzą niejednokrotnie emocje i kontrowersje.

Procedura przydzielania wolnych mieszkań przewiduje udział czynnika społecznego tj. Komisji Mieszkaniowej, która każdorazowo opiniuje sprawy przydziałów wolnych mieszkań. Burmistrz, aczkolwiek samodzielnie podejmuje decyzje w sprawach mieszkaniowych, to jednak z opiniami Komisji się zapoznaje i uwzględnia je przy podejmowaniu swoich decyzji. Nie jest nimi jednak związana. Stąd niekiedy mogą zdarzać się przypadki podejmowania przez Burmistrza decyzji odmiennych od opinii Komisji Mieszkaniowej. /Taka sytuacja miała miejsce w sprawie przydziału mieszkania przy ul.Mickiewicza 13/3 /. Każda taka decyzja jest uzasadniona konkretnymi uwarunkowaniami, którymi Burmistrz kieruje się przy jej podejmowaniu.

Przydział mieszkania przy ul.1-go Maja 14/4 dokonany został zgodnie z opinią Komisji Mieszkaniowej, w myśl obowiązującej procedury. Ocena, czy osoba zainteresowana wprowadza się do mieszkania od razu, czy dopiero po jakimś czasie, czy też nie mieszka w ogóle może być dokonana dopiero po przydzieleniu danego mieszkania, a nie na etapie podejmowaniu decyzji o jego rozdysponowaniu. W tym konkretnym przypadku najemca jest w trakcie prac remontowych w tym lokalu pod swoje przyszłe potrzeby.

Opisane przypadki przydziału mieszkania przy ul.1-go Maja 14/4 /ok.28m²/ dla samotnej osoby oraz przydział mieszkania przy ul.Mickiewicza 13/3 /ok.20m² / dla rodziny 3-osobowej wynikają ze zmienności sytuacji na listach mieszkaniowych oraz zmieniających się konkretnych sytuacji poszczególnych wnioskodawców. Rozdział obu tych mieszkań nastąpił po upływie ok.6 miesięcy. Inaczej wyglądał całokształt spraw mieszkaniowych i stan list mieszkaniowych pół roku temu, a inaczej obecnie. W październiku 2003r. gmina dysponowała mieszkaniem przy ul.1-go Maja 14/4 a nie

dysponowała wówczas mieszkaniem przy ul. Mickiewicza 13/3 – stąd przydział uwzględniał ówczesne możliwości realizacyjne i stan list mieszkaniowych.

Wg Pana Sularczyka lokal przy ul. Polnej 2/2 po kapitalnym remoncie przydzielono najemcy, który zdewastował swoje poprzednie mieszkanie przy ul. Wolności 6, a który to lokal przed jego przydzieleniem następnej rodzinie również trzeba było generalnie wyremontować. Zdaniem Pana Sularczyka takie przypadki to swoista nagroda dla najemców za zdewastowanie swoich mieszkań.

Odnosnie sprawy remontów mieszkań należy stwierdzić, że najemcy zwalnający mieszkania mają obowiązek pozostawienia ich w stanie w jakim go przejęli /wg protokołów zdawczo-odbiorczych/. Najczęściej mieszkania są remontowane przed zasiedleniem ich przez przyszłego najemcę. Stopień remontu jest uzależniony od konkretnych sytuacji /czy mieszkanie odzyskano po osobie zmarłej, czy lokal został tylko pomalowany a części jego urządzeń wskutek naturalnego zużycia wymaga odnowienia bądź wymiany przed zasiedleniem przez przyszłego najemcę/. Nie każde zaniedbanie w lokalu można traktować jako jego dewastację. Wobec tego najemcy nie było wszczęte postępowanie dot. dewastacji mieszkania /i wypowiedzenia umowy najmu/. Najemca mieszkania przy ul. Wolności 6 nie opuszczał go z własnej inicjatywy, ale na skutek propozycji tut. Urzędu.

Z uwagi na potrzeby gminy najemcy lokalu przy ul. Wolności 6 zostało zaproponowane mieszkanie mniejsze przy ul. Polnej 2/2. Dzięki temu gmina mogła zadysponować większe mieszkanie dla liczniejszej rodziny z list mieszkaniowych.

Przy tak dużym zapotrzebowaniu na mieszkania oraz tak niewielkich możliwościach jego zaspokojenia nie można zrealizować wszystkich potrzeb mieszkaniowych w krótkim stosunkowo okresie czasu.

Sprawa Pana Sularczyka nie znalazła dotychczas swojego rozwiązania, gdyż nie zaistniały ku temu odpowiednie możliwości realizacyjne. Tym niemniej pojawiło się ostatnio kilka wolnych mieszkań do rozdziału i wstępnie do przydziału jednego z nich Pan Sularczyk jest brany pod uwagę.

Rozpatrywanie sprawy mieszkaniowej Pana Sularczyka nie jest tendencyjne. Nie jest prowadzone również przeciwko niemu. Sprawa Pana Sularczyka rozpatrywana jest w kontekście całokształtu spraw mieszkaniowych na listach mieszkaniowych.

Przedkładając powyższe stwierdzić trzeba, że działalność Burmistrza w zakresie dysponowania komunalnymi lokalami mieszkalnymi jest prawidłowa, a skarga Pana Sularczyka jest bezzasadna.

Z. G. BURMISTRZA
W. S.