

Druk nr ..... 102/19  
z dnia ..... 21.05.2019.

Projekt

Projekt niniejszego aktu prawnego  
nie budzi zastrzeżeń pod względem  
formalno - prawnym.

17.05.2019  
dnia .....  
L. S. P. 182  
Podpis

**UCHWAŁA NR .....  
RADY MIASTA ZDUŃSKA WOLA**

z dnia ..... 2019 r.

**w sprawie skargi na działania Prezydenta Miasta Zduńska Wola**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506) oraz art. 229 pkt 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2018 r. poz. 2096 oraz z 2019 r. poz. 60 i 730) uchwała się, co następuje:

§ 1. Skargę \_\_\_\_\_, na działania Prezydenta Miasta Zduńska Wola dotyczącą zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych Skarżącego i Jego Rodziny uznaje się za bezzasadną, z przyczyn wskazanych w uzasadnieniu stanowiącym załącznik do uchwały.

§ 2. Zobowiązuje się Przewodniczącego Rady Miasta do zawiadomienia Skarżącego o sposobie załatwienia sprawy.

§ 3. 1. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

2. Uchwała podlega podaniu do publicznej wiadomości poprzez rozplakatowanie na tablicach ogłoszeń w Zduńskiej Woli w Urzędzie Miasta oraz w Pasażu Powstańców Śląskich i przy ul. 1-go Maja, a także poprzez zamieszczenie jej treści na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Zduńska Wola.

SEKRETARZ MIASTA  
Izabela Dobrowolska



### Uzasadnienie

W dniu 4 kwietnia 2019 r. wpłynęła skarga ..... na działania Prezydenta Miasta Zduńska Wola w zakresie zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych Skarżącego i Jego rodziny, przekazana wg właściwości przez Wojewodę Łódzkiego pismem z dnia 4 kwietnia 2019 r. znak: PNIK-V.1411.67.2019.

W dniu 10 kwietnia 2019 r., na podstawie § 60 ust. 2 Statutu Miasta Zduńska Wola, Przewodniczący Rady Miasta przekazał skargę do Komisji Skarg, Wniosków i Petycji celem jej rozpatrzenia oraz przygotowania w tej sprawie opinii.

W dniu 18 kwietnia br., na podstawie § 61 ust. 3 Statutu Miasta Zduńska Wola, Komisja wystąpiła do Prezydenta Miasta Zduńska Wola o udzielenie stosownych wyjaśnień.

Ponadto Komisja na posiedzeniu odbytym w dniu 24 kwietnia br. wysłuchała ustnych wyjaśnień Dyrektora Biura Gospodarki Lokalowej Magdaleny Komodzińskiej dot. sytuacji mieszkaniowej Skarżącego i Jego rodziny.

Komisja Skarg, Wniosków i Petycji zapoznała się z wyjaśnieniami Prezydenta Miasta przedłożonymi pismem z dnia 25 kwietnia 2019 r., znak: AK.1510.5.2019, z których wynika, iż:

zgodnie z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, gmina, na zasadach i w wypadkach przewidzianych w tej ustawie, zapewnia lokale socjalne i lokale zamienne, a także zaspokaja potrzeby mieszkaniowe gospodarstw domowych o niskich dochodach.

..... nie należeli do kręgu ww. osób ze względu na wysokość osiągniętych dochodów, jednak od 2010 r. wnioskowali do tut. Organu o najem lokalu z zasobu mieszkaniowego Miasta uzasadniając swoje wnioski sytuacją zdrowotną-niepełnosprawność ruchowa obu małżonków. Mimo że Państwo ..... osiągnęli dochody wyższe niż kryterium uzasadniające oddanie w najem lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Miasta, zostali, wyłącznie ze względu na swój stan zdrowia, zakwalifikowani do oddania w najem lokalu z mieszkaniowego zasobu Miasta w trybie § 22 uchwały nr XXVIII/334/12 Rady Miasta Zduńska Wola z dnia 25 października 2012 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Zduńska Wola. Przepis ten stanowi, że w szczególnie uzasadnionych przypadkach, Prezydent Miasta może podjąć decyzję o oddaniu w najem lokalu na czas nieoznaczony lub lokalu socjalnego osobom, które nie są wymienione w tej uchwale, pod warunkiem uzyskania pozytywnej opinii Społecznej Komisji Mieszkaniowej. Komisja, na posiedzeniu w dniu 11 lutego 2015 r., wydała pozytywną opinię w zakresie oddania ..... w najem lokalu wyposażonego w instalację centralnego ogrzewania. W dniu 5 maja 2016 r., na wniosek Prezydenta Miasta, Społeczna Komisja Mieszkaniowa dokonała ponownej analizy tej sprawy mieszkaniowej i wydała pozytywną opinię, co do możliwości oddania ..... w najem również lokalu w bloku. Podyktowane to było chęcią stworzenia rodzinie, ..... dobrych i dostosowanych do ich potrzeb warunków mieszkaniowych. Jest to istotne, ponieważ wówczas do zasiedlenia zgłoszony został lokal w bloku przy ....., usytuowany na parterze, składający się z 2 pokoi i kuchni o powierzchni użytkowej 43,21 m<sup>2</sup>, powierzchni mieszkalnej 23,70 m<sup>2</sup>, wyposażony w instalację centralnego ogrzewania, ciepłej wody użytkowej, łazienkę z WC.

..... zostali skierowani na najem tego lokalu w dniu 17 maja 2016 r. Na etapie oględzin lokalu i zawierania umowy najmu, ..... nie wnosili uwag, co do niespełniania przez ten lokal warunków podyktowanych ich stanem zdrowia. Zaznaczyć należy, że lokal przy ..... był pierwszą ofertą najmu lokalu skierowaną do skarżących i mogli oni odmówić jego przejęcia, jeżeli w ich ocenie występowały bariery w dostępie do lokalu. Wówczas temu gospodarstwu domowemu złożona byłaby propozycja najmu innego lokalu. Odmowa



przejęcia tego lokalu nie oznaczałoby skreślenia: \_\_\_\_\_ z wykazu osób oczekujących na oddanie w najem lokalu, ponieważ zgodnie z § 18 uchwały, o której mowa wyżej, osoba znajdująca się na liście może zostać z niej skreślona przez Prezydenta Miasta bez opinii Społecznej Komisji Mieszkaniowej, jeżeli trzykrotnie odmówi zawarcia umowy proponowanych jej lokali.

Dopiero w trakcie zamieszkiwania, we wrześniu 2017 r., za pośrednictwem Radnego Rady Miasta Zduńska Wola, \_\_\_\_\_ złożyli wniosek o treści „...Czy TBS stara się o środki pomocowe (UE) dla osób niepełnosprawnych (przebudowa mieszkań-windy, pomosty, wyposażenie łazienek i sanitariatów itp.)?”. Wniosek ten rozpoczął trwające do dnia dzisiejszego starania \_\_\_\_\_ o dostosowanie zajmowanego przez ich rodzinę lokalu do potrzeb osób niepełnosprawnych ruchowo ze środków budżetu Miasta, środków PFRON lub ze środków Wspólnoty Mieszkaniowej Nieruchomości przy \_\_\_\_\_ która jest właścicielem budynku. Miasto, z tytułu posiadanych lokali, jest wyłącznie członkiem Wspólnoty tej nieruchomości.

Jak wynika z przedłożonych wyjaśnień - sprawa budowy podjazdu do tego lokalu nie stanowiła przedmiotu rozmów tut. Organu ze skarżącym przed objęciem przez jego rodzinę lokalu w najem, ponieważ \_\_\_\_\_ w dacie przejmowania lokalu przy \_\_\_\_\_ nie podnieśli sprawy występowania barier architektonicznych w dostępie do tego lokalu. Sprawa ta pojawiła się we wrześniu 2017 r. i wówczas tut. Organ poinformował \_\_\_\_\_ że w pierwszej kolejności zgodę na budowę podjazdu powinien wyrazić właściciel budynku, tj. Wspólnota Mieszkaniowa Nieruchomości przy \_\_\_\_\_. W zebraniu Wspólnoty, zwołanym na 6 sierpnia 2018 r., poza właścicielami lokali, uczestniczyli również skarżący, Dyrektor Powiatowego Centrum Pomocy Rodzinie, przedstawiciel Spółki TBS i przedstawiciel tut. Organu. W trakcie zebrania Wspólnota nie wyraziła zgody na budowę podjazdu do tego lokalu, ponieważ podjazd ten zająłby większość terenu za blokiem, a obsługiwałby tylko lokal zajmowany przez \_\_\_\_\_. Co istotne w tej sprawie, w budynku przy \_\_\_\_\_ na wyższych kondygnacjach zamieszkuje wiele innych osób starszych i schorowanych, w tym z ograniczeniami narządów ruchu. Osoby te również zainteresowane byłyby likwidacją barier architektonicznych w dostępie do zajmowanych lokali. Propozycja przeznaczenia terenu za blokiem celem ułatwienia dostępu do lokalu nr 10 usytuowanego na parterze, w sytuacji gdy w tym budynku na wyższych kondygnacjach również występują problemy w dostępie mieszkańców do lokali, nie uzyskała akceptacji Wspólnoty.

We wrześniu 2018 r. \_\_\_\_\_ podczas prac związanych z tworzeniem listy osób zakwalifikowanych do dokonania zamiany na wolne lokale w starym zasobie mieszkaniowym, złożyli wniosek o dokonanie zamiany zajmowanego lokalu w bloku przy \_\_\_\_\_ na wolny lokal spełniający warunki podyktowane ich stanem zdrowia. Wniosek nie został pozytywnie zaopiniowany przez Społeczną Komisję Mieszkaniową. Podkreślenia wymaga fakt, że prace Komisji dotyczyły kwalifikowania osób do dokonania zamiany na wolne lokale w starym zasobie, które w zdecydowanej większości ogrzewane są przez piece grzewcze, kuchnie węglowe lub etażowe centralne ogrzewanie. W starym zasobie mieszkaniowym Miasta znajdują się tylko dwa lokale mieszkalne wyposażone w centralne ogrzewanie i przystosowane do potrzeb osób niepełnosprawnych ruchowo. Lokale te utworzone zostały w budynkach przy Placu Wolności 3 i Placu Wolności 5 w ramach projektu inwestycyjnego pn. „Rewitalizacja Centrum Miasta Zduńska Wola” i nadal zajmowane są przez osoby niepełnosprawne. Nadmienić należy, że \_\_\_\_\_ ubiegali się o oddanie w najem lokalu w budynkach poddanych przebudowie w ramach wymienionego projektu inwestycyjnego i zainteresowani byli lokalami usytuowanymi na I piętrze – 5 z 6 lokali stanowiących przedmiot zainteresowania tej rodziny usytuowanych było na I piętrze.

Odnosząc się do sprawy nieumieszczenia \_\_\_\_\_ na liście zamian na 2019 r. podkreślić należy, że umieszczenie na liście osób zakwalifikowanych do dokonania zamiany stwarza danemu gospodarstwu szansę na poprawę warunków zamieszkiwania. Umieszczenie jednak na liście zamian wnioskodawców z określeniem, że zamiana ma dotyczyć lokalu dostosowanego do potrzeb osób niepełnosprawnych ruchowo byłoby, w sytuacji nieposiadania tego typu lokali przez Miasto, czynnością pozorną, ponieważ lista w tym zakresie nie zostałaby zrealizowana.



Nie ma jednak przeszkód, aby [redacted] dokonali zamiany zajmowanego lokalu na wprost, tj. z osobą, która dysponuje lokalem dostosowanym do ich potrzeb (lub w którym występują techniczne i prawne możliwości dostosowania do potrzeb wynikających z ich stanu zdrowia). O takiej możliwości [redacted] byli wielokrotnie przez tut. Organ informowani.

Odnosząc się do podniesionych przez [redacted] w skardze pozostałych spraw, tj.:

1) sprzedaży przez Miasto, wbrew oczekiwaniom skarżących, lokali mieszkalnych powstałych w pomieszczeniach po przedszkolu w bloku Spółdzielni Mieszkaniowej „LOKATOR” przy ul. Krzysztofa Kamila Baczyńskiego nr 11 - tut. Organ gospodaruje gminnym zasobem nieruchomości za zgodą Rady Miasta, a decyzje dotyczące sprzedaży nieruchomości podejmowane są w oparciu o rachunek ekonomiczny finansów Miasta. Przeznaczenie przedmiotowych lokali do sprzedaży wynikało z uchwały nr XXXVI/297/17 Rady Miasta Zduńska Wola z dnia 10 marca 2017 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż, w drodze przetargu nieograniczonego, lokalu mieszkalnego numer 2 położonego w Zduńskiej Woli przy ul. Krzysztofa Kamila Baczyńskiego nr 11 i uchwały nr XXXVI/298/17 Rady Miasta Zduńska Wola z dnia 10 marca 2017 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż, w drodze przetargu nieograniczonego, lokalu mieszkalnego numer 9 położonego w Zduńskiej Woli przy ul. K. K. Baczyńskiego nr 11;

2) nieuwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych ruchowo w ankiecie dotyczącej preferencji mieszkaniowych w kontekście nowego budownictwa mieszkaniowego - badanie ankietowe przeprowadzone zostało na potrzeby analizy zapotrzebowania na nowe budownictwo mieszkaniowe na terenie Miasta Zduńska Wola w kontekście jego formy, możliwości finansowych przyszłych najemców do ponoszenia kosztów utrzymania lokali we własnym zakresie. Budowa budynku mieszkalnego każdorazowo musi uwzględniać przepisy z zakresu budownictwa mieszkaniowego, które szczegółowo regulują kwestię dostosowania dostępu do nowo budowanych budynków do potrzeb osób niepełnosprawnych ruchowo - art. 5 ust. 1 pkt 4 Prawa Budowlanego, rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

3) poczucia poniżania i dyskryminacji – jak wynika z przedłożonych wyjaśnień „zarówno Prezydent Miasta, jak i pracownicy Urzędu Miasta zajmujący się sprawami z zakresu zaspokajania potrzeb mieszkaniowych i spraw społecznych dokładają należytej staranności i jakości w obsłudze mieszkańców wykazując się empatią, wysoką kulturą osobistą i znajomością przepisów prawa z zakresu realizowanych zadań. Skarga nie wskazuje bezpośrednio osoby, która w ocenie skarżących wywołała poczucie poniżenia i dyskryminacji. W ocenie tut. Organu skarżący oceniają w ten sposób nie tyle sposób prowadzenia rozmów i korespondencji, co brak oczekiwanych przez siebie rezultatów. Tut. Organ również byłby zainteresowany, aby wszystkie prowadzone sprawy kończyły się w sposób oczekiwany przez mieszkańców naszego Miasta, jednak w wielu przypadkach nie jest to możliwe ze względu na ograniczenia prawne czy finansowe.”

Biorąc powyższe pod uwagę po przeanalizowaniu skargi oraz ustnych i pisemnych wyjaśnień udzielonych w toku postępowania wyjaśniającego Komisja Skarg, Wniosków i Petycji uznała, iż podnoszone w skardze zarzuty są bezzasadne.

W oparciu o przytoczone powyżej okoliczności, Rada Miasta Zduńska Wola po zapoznaniu się ze skargą, pisemnymi wyjaśnieniami Prezydenta Miasta, a także opinią Komisji Skarg, Wniosków i Petycji uznaje przedmiotową skargę za bezzasadną, gdyż nie zachodzą przesłanki określone w art. 227 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2018 r. poz. 2096 oraz z 2019 r. poz. 60 i 730).

Rada Miasta Zduńska Wola informuje, że uchwała stanowi zawiadomienie o sposobie załatwienia skargi w rozumieniu art. 237 § 3, w związku z art. 238 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego.



Stosownie do art. 239 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks 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.

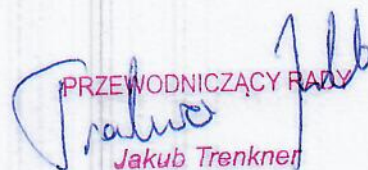
INSPEKTOR  
*M. Wójcik*  
Małgorzata Wójcik

**Uzasadnienie**  
**do projektu uchwały Rady Miasta Zduńska Wola**  
**w sprawie skargi na działania Prezydenta Miasta Zduńska Wola**

Na podstawie § 61 ust. 1 Statutu Miasta Zduńska Wola, Komisja Skarg, Wniosków i Petycji rozpatruje skargi, wnioski i petycje oraz przygotowuje w tej sprawie opinię, którą przedstawia Radzie Miasta celem rozstrzygnięcia sprawy.

Projekt uchwały został przygotowany zgodnie z opinią Komisji Skarg, Wniosków i Petycji, która zawiera propozycję stanowiska Rady Miasta w sprawie dalszego procedowania skargi (§ 61 ust. 7 Statutu Miasta Zduńska Wola).

Projekt uchwały został zanonimizowany w związku z art. 5 ust. 1 lit c rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27.04.2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE – dane osobowe muszą być adekwatne, stosowne oraz ograniczone do tego, co niezbędne do celów, w których są przetwarzane („minimalizacja danych”).

  
PRZEWODNICZĄCY RADY  
Jakub Trenkner