

**UCHWAŁA NR XXX/741/2013
RADY MIEJSKIEJ W BIELSKU-BIAŁEJ**

z dnia 23 kwietnia 2013 r.

**w sprawie rozpatrzenia skargi z dnia 19 lutego 2013 r. Pana R_____ Ch_____ na działalność
Prezydenta Miasta Bielska-Białej i Dyrektora Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Bielsku-Białej**

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. jedn. Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz.1591; zm. Dz.U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz.1806; z 2003r. Dz.U. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Dz. U. Nr 116, poz. 1203; z 2005 r. Dz. U. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Dz. U. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337; z 2007 r. Dz. U. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218; z 2008 r. Dz. U. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458; z 2009 r. Dz.U. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241; z 2010 r. Dz.U. Nr 28, poz. 142, Nr 28, poz. 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675, Nr 117, poz. 679; z 2011 r. Dz.U. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887, Nr 217, poz. 1281, z 2012 r., poz. 567, z 2013 r., poz. 153) w związku z art. 229 pkt 3 Kpa oraz § 17 ust. 3 Statutu Miasta Bielska-Białej.

**Rada Miejska
p o s t a n a w i a**

§ 1. W wyniku przeprowadzonego postępowania w sprawie skargi Pana R_____ Ch_____ na działalność Prezydenta Miasta Bielska-Białej oraz Dyrektora Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Bielsku-Białej uznać skargę za bezzasadną.

§ 2. Prawne i faktyczne argumenty decydujące o zajęтым stanowisku w sprawie zawiera uzasadnienie do niniejszej uchwały.

§ 3. Upoważnić Przewodniczącego Rady Miejskiej do udzielenia odpowiedzi Skarżącemu o sposobie załatwienia skargi.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Ryszard Batycki

Uzasadnienie

Komisja Rewizyjna na swoich posiedzeniach w dniach 27 lutego 2013 r. oraz 15 kwietnia 2013 r. rozpatrywała skargę z dnia 19 lutego 2013 r. Pana R_____ Ch_____ na działalność Prezydenta Miasta Bielska-Białej w związku z brakiem nadzoru nad Zakładem Gospodarki Mieszkaniowej w Bielsku-Białej.

Komisja Rewizyjna (zwana dalej Komisją) po analizie zarzutów zawartych w skardze oraz w piśmie przesłanym jako uzupełniające datowanym na 18 lutego 2013 r., a także po uzyskaniu stosownych wyjaśnień ustnych i pisemnych: Skarżącego oraz Zastępcy Prezydenta Miasta, stwierdziła co następuje.

Komisja podkreśla, że działa zgodnie ze swoim Regulaminem stanowiącym Załącznik Nr 4 do Statutu Miasta Bielska-Białej i jako organ kontrolny Rady Miejskiej, bada z upoważnienia tejże Rady skargi dotyczące zadań lub działalności Prezydenta, kierowników miejskich jednostek organizacyjnych w sprawach nie należących do zadań zleconych administracji rządowej.

Komisja stwierdziła, że skarga nie zawiera zarzutów dotyczących działalności Prezydenta Miasta w związku z brakiem nadzoru nad podległą jednostką organizacyjną miasta jak to próbuje udowodnić Skarżący. Brak konkretnych zarzutów dotyczących działalności Prezydenta Miasta czyni skargę w tym zakresie bezzasadną. Skarga zawiera jednocześnie zarzuty dotyczące działalności Dyrektora Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Bielsku-Białej w sprawie indywidualnej Skarżącego, która dotyczy powierzchni najmowanego lokalu. Skarżący podnosi tym samym sprawę samodzielności zajmowanego lokalu mieszkalnego i odsyła do swojego wcześniejszego pisma z dnia 18 lutego 2013 r. skierowanego do Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Bielsku-Białej (zwanego dalej ZGM).

Komisja prowadząc postępowanie skargowe ponownie zwróciła uwagę na język jakim posługuje się Skarżący w swoich pismach dotyczący tzw. okresu poststalinowskiego i dzikiego kapitalizmu oraz sposobu w jaki zainteresowany podnosi swoje zarzuty. Skarżący prowadzi polemikę ze stanowiskiem ZGM w Bielsku-Białej, które zostało sformułowane w pismach do Skarżącego z dnia 26 września 2012 r. i 26 października 2012 r. będących odpowiedzią na pisma zainteresowanego z dnia 29 sierpnia 2012 r. i z 4 października 2012 r., z którymi to pismami Komisja zapoznała się.

Komisja uzyskała szczegółowe wyjaśnienia, iż lokal nr 5a przy ul. Krasińskiego 11, o który ubiega się Skarżący, od wielu lat stanowi odrębny przedmiot najmu. Komisja dokonując analizy przedłożonego jej rysunku podziału fizycznego budynku wielolokalowego przy ul. Krasińskiego 11 w Bielsku-Białej stwierdziła - za stanowiskiem ZGM w Bielsku-Białej, że pokoje (tzw. izby) w lokalu mieszkalnym nie muszą być przedzielone trwałymi przegrodami. Jeżeli względy techniczne na to pozwalają zdarza się, że najemcy - za zgodą wynajmującego - modernizują swoje mieszkania, zmieniając układ pomieszczeń. Dla uporządkowania stosunków własnościowych w budynku (na wypadek sprzedaży mieszkań), Gmina zleca inwentaryzację i podział fizyczny budynku na lokale. W budynku przy ul. Krasińskiego 11 inwentaryzacja została przeprowadzona na zlecenie Urzędu Miejskiego (Wydziału MGR) w 2002 r., przez uprawnionego rzeczoznawcę. Zgodnie z tą inwentaryzacją lokal nr 5a posiada powierzchnię użytkową 49,16 m² składa się z 3 pokoi (izb), kuchni, łazienki z wc i spiżarki (te 2 pomieszczenia usytuowane są po drugiej stronie korytarza). Lokale nr 5 i 5a oddzielone są wewnętrznym korytarzem, który stanowi nieruchomość wspólną i nie jest wliczony do powierzchni użytkowej tych lokali - a zatem, każdy z tych lokali ma odrębne wejście do tego korytarza i może być uznany za samodzielny lokal mieszkalny.

Zgodnie z umową najmu z 27 marca 2006 r. (podpisaną przez Skarżącego 29 czerwca 2011 r.), z którą zapoznała się Komisja, Skarżący zajmuje lokal mieszkalny nr 5 o powierzchni użytkowej 81,20 m i powierzchni mieszkalnej 54,47 m². Nominalnie, do zamieszkiwania w lokalu uprawnione są 2 osoby, to jest Skarżący wraz z żoną, ale od ponad 2 lat Skarżący zamieszkuje sam w tym mieszkaniu. Biorąc pod uwagę normy powierzchni mieszkalnej przypadające na 1 osobę - zgodnie z § 6 załącznika do uchwały Nr XXVI/792/2004 Rady Miejskiej w Bielsku-Białej z 16 marca 2004 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Bielsko-Biała (7-10 m²), powierzchnia mieszkalna lokalu nr 5 jest ponad dwukrotnie wyższa od górnej granicy powierzchni normatywnej przysługującej ww.

lokatorom (tj. 20 m²). Wobec tego, ubieganie się przez Skarżącego o dodatkową powierzchnię mieszkalną nie znajduje zdaniem Komisji Rewizyjnej społecznego uzasadnienia. Komisja zauważa, że wnioskowany przez Skarżącego mały lokal z prysznicem i wc, położony obok mieszkania Skarżącego, jest częścią składową mieszkania nr 5a przy ul. Krasińskiego 11, mimo że znajduje się po drugiej stronie korytarza. Skarżący w swoim mieszkaniu ma zapewnioną znacznie większą łazienkę oraz ubikację.

Komisja zwraca uwagę, że wbrew twierdzeniom Skarżącego, żaden przepis ustawy z 21 czerwca 2001 r., o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2005r. Nr 31, poz. 266, z późn. zm.) nie nakłada na Gminę obowiązku zapewnienia lokatorowi eksmitowanemu z prywatnego budynku lokalu o takiej powierzchni, jaką posiadało dotychczasowe mieszkanie. Jeżeli dochodzi do eksmisji takiego lokatora, to sąd przyznaje mu co najmniej prawo do lokalu socjalnego, a powierzchnia takiego lokalu - zgodnie z art. 2 ust. 1 pkt 5 ww. ustawy - to 5 m² na 1 osobę (w przypadku gospodarstwa jednoosobowego - 10 m).

Zakład Gospodarki Mieszkaniowej, jak ustaliła Komisja, na podstawie uzyskanych wyjaśnień, nigdy nie składał Skarżącemu obietnic przyznania dodatkowej powierzchni mieszkalnej w postaci lokalu nr 5a, o powierzchni 49,16 m² (a nie 30 m²), gdyż -jak wcześniej zaznaczono - Skarżący i tak już posiada bardzo duże mieszkanie, o powierzchni ponad 80 m², które z powodzeniem można by wynająć w trybie przetargu nieograniczonego z czynszem wolnym - zgodnie z § 4 ust. 3 i ust. 4 załącznika do ww. uchwały Rady Miejskiej z 16.03.2004r. Lokal ten -jak wynika z § 1 ust. 1 umowy najmu - otrzymała żona Skarżącego z listy wynajmu mieszkań. Skarżący - jak sam przyznaje - podpisał umowę najmu dopiero 29 czerwca 2011 r., chociaż od daty sporządzenia umowy z 27 marca 2006 r. był w niej ujęty jako współnajemca lokalu. Na podpisanie umowy nie miały większego wpływu procesy sądowe, jakie Skarżący prowadził i nadal prowadzi z Gminą.

Zgodnie z uzyskanymi wyjaśnieniami, ZGM wskazuje wolny lokal przy ul. Krasińskiego 11/5a osobom z listy wynajmu mieszkań, nie bacząc na procesy wytaczane przez Skarżącego, z dwóch zasadniczych przyczyn: 1/ zdaniem ZGM, Skarżący nie posiada roszczenia o przyznanie mu tego lokalu w formie dodatkowej powierzchni mieszkalnej, 2/ sąd nie nakazał Gminie wstrzymać się z czynnościami zmierzającymi do zasiedlenia lokalu. Skarżący pismem procesowym z 19 października 2012 r. rozszerzył pozew o zapłatę, żądając dodatkowo przydziału całego - „pełnego mieszkania”, tj. w domyśle lokalu nr 5a. Na rozprawie w dniu 23 stycznia 2013 r. Sąd Okręgowy potraktował to żądanie jako nowe roszczenie, nie objęte poprzednim powództwem o zapłatę, które zostało cofnięte przez Skarżącego. Równocześnie Sąd oddalił dalsze wnioski dowodowe Skarżącego. W odpowiedzi Skarżący złożył wniosek o wyłączenie sędziego. W celu rozpoznania wniosku, Sąd odroczył rozprawę z terminem z urzędu.

Komisja w prowadzonym postępowaniu skargowym badała przede wszystkim okoliczności dotyczące zaniedbań, naruszenia lub łamania prawa oraz bezczynności właściwych organów tj. Prezydenta Miasta Bielska-Białej oraz Dyrektora ZGM w Bielsku-Białej. Komisja nie dopatrzyła się w powyższych sprawach zaniedbań ze strony Prezydenta Miasta pełniącego nadzór nad ZGM w Bielsku-Białej, co mogły sugerować zarzuty podnoszone przez Skarżącego. Komisja nie dopatrzyła się uchybień w rozpatrywanej sprawie również w działalności Dyrektora ZGM jak i samego ZGM w Bielsku-Białej, który zdaniem Skarżącego „łamie prawo i krzywdzi mieszkańców Bielska-Białej”. Komisja, w związku z uzyskanymi obszernymi wyjaśnieniami, nie widzi potrzeby dokonywania wizji lokalnej wnioskowanych lokali przy ul. Krasińskiego 11. W związku z przedstawionymi wyżej argumentami zarzuty stawiane w skardze z dnia 19 lutego 2013 r. nie znajdują uzasadnienia w świetle poczynionych ustaleń i uzyskanych wyjaśnień. Wobec powyższego Komisja w głosowaniu zaproponowała Radzie Miejskiej uznanie skargi za bezzasadną.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Ryszard Batycki