

Załącznik
do uchwały nr 231/19
Rady Miasta Torunia
z dnia 12 września 2019 r.

UZASADNIENIE

19 sierpnia 2019r. do Rady Miasta Torunia wpłynęło pismo od Zastępcy Prezydenta Miasta Torunia przekazujące skargę z dnia 10 sierpnia 2019r. na Dyrektora Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Toruniu.

Przewodniczący Rady Miasta Torunia przekazał ją do Komisji Skarg, Wniosków i Petycji Rady Miasta Torunia celem jej zbadania i przygotowania projektu uchwały Rady rozstrzygającej zasadność skargi.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019r. poz. 506 i poz. 1309) oraz art. 227 w zw. z art. 229 pkt 3 oraz art. 238 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2018r. poz. 2096 i poz. 1629 oraz z 2019r. poz. 60, i poz. 1133) do rozpatrzenia skargi na prezydenta miasta i kierowników gminnych jednostek organizacyjnych właściwa jest rada gminy.

Skarga dotyczy niewłaściwego postępowania, w ocenie Skarżącej, Dyrektora Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Toruniu, w związku z koniecznością wyprowadzenia się z zajmowanego mieszkania na czas trwania remontu.

Po zapoznaniu się ze skargą, z wyjaśnieniami złożonymi przez Dyrektora Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Toruniu z dnia 22 sierpnia 2019r. oraz notatkami służbowymi dotyczącymi proponowania lokali Skarżącej Komisja Skarg, Wniosków i Petycji Rady Miasta Torunia ustaliła na posiedzeniu w dniu 5 września 2019r., że nieruchomość, w której Skarżąca wynajmowała lokal mieszkalny stanowi Wspólnotę Mieszkaniową. W dniu 30.04.2018r. została wydana ekspertyza, z której wynika, że analiza stanu technicznego nieruchomości wskazała na konieczność wymiany stropów z pustaków Westfala nad piwnicą. Przeprowadzenie remontu wymaga opróżnienia na ten czas trzech mieszkań gminnych usytuowanych na parterze. W marcu 2018r. odbyło się spotkanie z 3 rodzinami zamieszkującymi w przedmiotowych mieszkaniach. Rodziny te zostały poinformowane o konieczności wyprowadzenia się z zajmowanych mieszkań na czas trwania remontu, ponadto podały swoje oczekiwania dotyczące lokali zamiennych. Jedna rodzina już się wyprowadziła, druga jest już praktycznie na etapie przeprowadzki, mieszkanie dla nich jest przygotowywane. Natomiast Skarżąca nie jest w ogóle zainteresowana wyprowadzeniem się. Uważa, że ekspertyza budowlana jest nieprawdziwa i deklaruje chęć wykupienia mieszkania. Zakład Gospodarki Mieszkaniowej nie może sprzedać mieszkania z wadą.

Skarżąca w 2015r. wstąpiła w stosunek najmu po zgonie matki. Najemcą lokalu został również mąż Skarżącej. W związku z planowanym wykwaterowaniem lokalu Skarżąca wraz z mężem oczekują mieszkania 3 pokojowego, usytuowanego na parterze, bez ogrzewania piecowego, Skarżącej wskazywane były 4 lokale. Z uwagi na brak porozumienia oraz istniejący stan techniczny stwarzający zagrożenie zarwania się stropów nad piwnicą, została wypowiedziana umowa najmu. Wobec nieprzekazania lokalu do dyspozycji Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej sprawa o jego zwrot w dniu 16.05.2019r. została skierowana na drogę postępowania sądowego.

Skarżąca wraz z mężem złożyli w dniu 04.04.2018r. wniosek o wykup lokalu, który po skompletowaniu wszystkich niezbędnych dokumentów, został przekazany w dniu 15.05.2018r. do Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Torunia w celu realizacji, o czym pełnomocnik Skarżącej został pisemnie powiadomiony. Pismem z dnia 11.01.2019r. Zakład Gospodarki Mieszkaniowej wystąpił do Wydziału Gospodarki

Nieruchomościami Urzędu Miasta Torunia z prośbą o wstrzymanie procedur sprzedaży na rzecz najemców lokali mieszkalnych w nieruchomości, w której Skarżąca wynajmowała lokal w związku z koniecznością tymczasowego wykwaterowania najemców tych lokali na okres remontu konstrukcji stropu nad piwnicą.

W dniu 20.05.2019r. zostało wszczęte przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla Miasta Torunia z urzędu postępowanie w sprawie robót budowlanych wykonanych w lokalu zajmowanym przez Skarżącą.

W dniu 09.08.2019r. Skarżąca była zapisana na spotkanie z Zastępcą Prezydenta Miasta Torunia. W spotkaniach dotyczących spraw mieszkaniowych zawsze uczestniczy, poza Zastępcą Prezydenta, Dyrektor Biura Mieszkalnictwa oraz Dyrektor Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Toruniu. Skarżąca po wejściu do pokoju nr 24, w którym przyjmowani byli interesanci, oświadczyła, że z powodu obecności Dyrektora Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Toruniu, bez swojego mecenasa rozmawiać nie będzie. Na tym spotkanie się zakończyło. Nie odbyła się żadna dyskusja zarówno ze strony Z-cy Prezydenta, jak i Dyrektora Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Toruniu.

Lokale proponowane Skarżącej i jej mężowi:

Adres	Opis	Pow. uż.	Pow.mieszk.
Podgórska 12 m 8 mieszkalny GMT	2 pokoje, kuchnia, przedpokój, łazienka z wc, Ip, inst. w-k, elektr., ogrzew. olejowe, piwnica	50,5	29,3
Dekerta 20A m 6 mieszkalny WM	3 pokoje, kuchnia, przedpokój, łazienka z wc, Iip, inst. w-k, elektr., ogrzew. gazowe, pom. gosp.	60,90	45,80
Kopernika 18 m 1 mieszkalny WM	3 pokoje, kuchnia, 2 przedpokoje, łazienka z wc, parter, inst. w-k, elektr., gaz., c.o., piwnica	63,10	46,41
Podgórska 12 m 16 mieszkalny GMT	2 pokoje, kuchnia, przedpokój, łazienka z wc, Ip, inst. w-k, ee, ogrzew. olejowe piwnica	52,10	29,60

W związku z powyższym skargę z dnia 10 sierpnia 2019r. na Dyrektora Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Toruniu Rada Miasta Torunia uznaje za bezzasadną.

Jednocześnie z uwagi na to, iż skarga została uznana za bezzasadną, ponowienie jej w tej części bez wskazania nowych okoliczności spowoduje, zgodnie z art. 239 § 1 kodeksu postępowania administracyjnego, iż Rada Miasta Torunia podtrzyma swoje stanowisko z odpowiednią adnotacją w aktach sprawy - bez zawiadamiania Skarżącej.

Dodatkowo Rada Miasta Torunia wskazuje, iż na podstawie przepisu art. 229 pkt 3 cytowanej ustawy Kodeks postępowania administracyjnego skargi m. in. na kierowników gminnych jednostek organizacyjnych dotyczących jego zadań lub działalności, rozpatruje rada gminy, jeżeli przepisy szczególne nie określają innych organów właściwych do rozpatrywania skarg.

Naczelny Sąd Administracyjny szczegółowo wyjaśnił w wyroku z dnia 1 grudnia 1998r. (Sygn. akt III SA 1636/97), iż „Skarga, o której mowa w art. 227 kpa, ... jest odformalizowanym środkiem obrony i ochrony różnych interesów jednostki, które nie dają podstaw do żądania wszczęcia postępowania administracyjnego albo też nie mogą stanowić podstawy powództwa lub wniosku zmierzającego do wszczęcia postępowania sądowego.”

Oznacza to, że postępowanie skargowe w tym trybie jest postępowaniem jednoinstancyjnym i od niniejszej uchwały nie służy skarga do sądu administracyjnego.