

Załącznik
do uchwały nr 291/19
Rady Miasta Torunia
z dnia 21 listopada 2019 r.

UZASADNIENIE

25 września 2019r. do Rady Miasta Torunia wpłynęła skarga z dnia 4 września 2019r. na Prezydenta Miasta Torunia.

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, poz. 1309, poz. 1696 i poz. 1815*) 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 skarg na prezydenta miasta i kierowników gminnych jednostek organizacyjnych właściwa jest rada gminy.

Skarga dotyczy nieuwzględnienia złożonego dwukrotnie wniosku Skarżącej o wynajęcie lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Toruń, pomimo tego, że zgodnie z brzmieniem § 5 ust. 2 pkt 1) lit. a uchwały nr 1129/06 Rady Miasta Torunia z dnia 28 września 2006r. w sprawie „Zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Toruń” najemcą lokalu mieszkalnego może zostać także osoba nie posiadająca samodzielnego lokalu mieszkalnego opuszczająca placówkę opiekuńczo-wychowawczą lub rodzinę zastępczą w związku z uzyskaniem pełnoletności.

Po zapoznaniu się ze skargą oraz wyjaśnieniami złożonymi przez Dyrektora Biura Mieszkalnictwa Urzędu Miasta Torunia z dnia 1 października 2019r. oraz opinią prawną z 12 listopada 2019r. Komisja Skarg, Wniosków i Petycji ustaliła na posiedzeniu w dniu 2 października 2019r. oraz 14 listopada 2019r., że zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Toruń zostały określone w uchwale nr 1129/06 Rady Miasta Torunia z dnia 28 września 2006r. w sprawie „Zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Toruń” (*Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2019 r. poz. 1570*):

1. Zgodnie z § 5 ust. 1 wyżej wskazanej uchwały najemcą lokalu mieszkalnego, poza osobami, których uprawnienie wynika z odrębnych przepisów, może zostać osoba mieszkająca na terenie Gminy, nie posiadająca samodzielnego lokalu mieszkalnego oraz osiągająca w ciągu trzech miesięcy poprzedzających złożenie wniosku i zawarcie umowy najmu średni miesięczny dochód w przeliczeniu na członka gospodarstwa domowego nie przekraczający:
 - 1) 150% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym, tj. 1.650,00 zł brutto;
 - 2) 100% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym, tj. 1.100,00 zł brutto;
 - 3) 120% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym, w skład którego wchodzi osoba niepełnosprawna, tj. 1.320,00 zł brutto.
2. Zgodnie z § 6 ust. 1 wyżej wymienionej uchwały najemcą lokalu socjalnego może zostać osoba osiągająca w chwili składania wniosku i zawierania umowy najmu średni miesięczny dochód w przeliczeniu na członka gospodarstwa domowego nie przekraczający:
 - 1) 100% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym, tj. 1.100,00 zł brutto;
 - 2) 75% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym, tj. 825,00 zł brutto.
 - 3) 100% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym, w skład którego wchodzi osoba niepełnosprawna, tj. 1.100,00 zł brutto.
3. Wysokość najniższej emerytury ogłaszana jest przez Prezesa Zakładu Ubezpieczeń Społecznych w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski” i od

1 marca 2019 r. wynosi 1.100,00 zł brutto.

4. Zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 1) lit. a wskazanej powyżej uchwały najemcą lokalu mieszkalnego może zostać także osoba nie posiadająca samodzielnego lokalu mieszkalnego opuszczająca placówkę opiekuńczo-wychowawczą lub rodzinę zastępczą w związku z uzyskaniem pełnoletności.
5. Wniosek o wynajęcie lokalu wraz z dokumentami składa się w siedzibie Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Toruniu, w terminie od 2 stycznia do 30 czerwca każdego roku kalendarzowego.
6. Wnioski złożone w terminie do 30 czerwca danego roku i zakwalifikowane przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Toruniu opiniuje Komisja Mieszkaniowa. Komisja wskazuje osoby, z którymi powinny być zawarte umowy najmu. Następnie projekt listy mieszkaniowej zostaje zatwierdzony do dnia 30 listopada przez Prezydenta Miasta Torunia, a w grudniu podawany jest do publicznej wiadomości poprzez umieszczenie na stronie internetowej Urzędu oraz poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Torunia i Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Toruniu wraz z informacją o terminie i miejscu składania uwag i zastrzeżeń. Wnioskodawca może wówczas w terminie 14 dni od daty wywieszenia projektu listy złożyć na piśmie stosowne uwagi i zastrzeżenia do Komisji Mieszkaniowej. Wszelkie uwagi i zastrzeżenia rozpatruje Prezydent po zaopiniowaniu przez Komisję Mieszkaniową. Prezydent po rozpatrzeniu wszystkich uwag i zastrzeżeń zatwierdza listę mieszkaniową do 31 stycznia następnego roku kalendarzowego. Wnioskujący po tym terminie otrzymają informację z ZGM o rozstrzygnięciu sprawy (zgodnie z § 21, § 22 i § 23 powołanej uchwały).

Skarżąca w dniu 14 marca 2018r. złożyła wniosek o wynajęcie lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Toruń. Przedmiotowy wniosek został zakwalifikowany do rozpatrzenia przez Komisję Mieszkaniową przy ustaleniu listy osób do zawarcia umowy najmu mieszkania komunalnego. O powyższym fakcie Skarżąca została poinformowana pismem Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Toruniu z dnia 11 kwietnia 2019r. znak: GS.4677201801.K.142.2018.LBD. Ostatecznie Skarżąca nie została umieszczona na liście mieszkaniowej na rok 2019, o czym została poinformowana pismem Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Toruniu z dnia 4 grudnia 2018r. znak: GS.15832201801.K.142.2018.LBD. W dniu 20.12.2018r. Skarżąca złożyła w Zakładzie pismo z prośbą o przedstawienie przyczyn negatywnego rozpatrzenia sprawy przez Komisję Mieszkaniową, tj. nieujęcia na liście mieszkaniowej. Pismem z dnia 16 stycznia 2019r. znak BM.7142.11.2019.AB Biuro Mieszkalnictwa wyjaśniło Skarżącej stanowisko Komisji Mieszkaniowej oraz tryb i zasady rozpatrywania wniosków. Skarżąca została poinformowana, iż na liście mieszkaniowej może zostać umieszczona osoba opuszczająca np. rodzinę zastępczą, ale nie jest to jedyny argument, którym kieruje się Komisja. Komisja Mieszkaniowa analizuje sytuację każdej rodziny bardzo szczegółowo i bierze pod uwagę również inne względy społeczne jak np. bezdomność, niepełnosprawność, przewlekłe choroby, wielodzietność, potrzebę ochrony macierzyństwa, itp. Poza tym pierwszeństwo umieszczenia na liście mieszkaniowej mają przede wszystkim rodziny mieszkające na terenie Gminy Miasta Toruń co najmniej 10 lat i będące w trudnej sytuacji życiowej np. osoby bezdomne, niepełne rodziny, wielodzietne rodziny, itp. Natomiast, jak wynikało z akt sprawy, Skarżąca zamieszkuje w Toruniu dopiero od 2014r., czyli od 4 lat.

Skarżąca w dniu 13 marca 2019r. ponownie złożyła wniosek o wynajęcie lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Toruń. Przedmiotowy wniosek nie został zakwalifikowany do rozpatrzenia przez Komisję Mieszkaniową przy ustaleniu listy osób do zawarcia umowy najmu mieszkania komunalnego z uwagi na przekroczenie obowiązującego progu dochodowego wynikającego z treści § 5 ust. 1 pkt 1) obowiązującej uchwały (tj. kwoty 1.650,00 zł na osobę w rodzinie). Skarżąca przekroczyła próg dochodowy o kwotę 79,80 zł. Z uwagi na negatywne rozpatrzenie wniosku Skarżąca zwróciła się do

Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Toruniu z pismem o przekazanie dokumentów do rozpatrzenia sprawy przez Prezydenta Miasta Torunia w trybie szczególnym obowiązującej uchwały. Pismem z dnia 28 czerwca 2019r. znak: GS.9136201901.K.128.2019.LBD Zastępca Prezydenta Miasta Torunia Pan Zbigniew Rasielewski wyjaśnił tryb i zasady rozpatrywania wniosków o wynajęcie lokalu z mieszkaniowego zasobu Gminy wynikające z obowiązującego prawa miejscowego. Jednocześnie podkreślił, iż Zespół ds. Interwencji Mieszkaniowych, na którym była Skarżąca w dniu 24 maja 2019r. ze szczególną uwagą wysłuchał jej wyjaśnień oraz ponownie wyjaśnił tryb i zasady rozpatrywania wniosków o najem lokalu z zasobu Gminy Miasta Toruń.

Skarżąca w dniu 3 sierpnia 2019r. zwróciła się do Prezydenta Miasta Torunia o szczegółową interpretację prawną przepisów obowiązującej uchwały. Pismem z dnia 21 sierpnia 2019r. znak GS.10359201901.K.128.2019.LBD Zastępca Prezydenta Miasta Torunia Pan Zbigniew Rasielewski poinformował Skarżącą o braku podstaw prawnych do przekazywania opinii prawnych, ponieważ wszelkie opinie i stanowiska są wyłącznie do wewnętrznej dyspozycji jednostki, której działania dotyczą. Dodatkowo Prezydent wyjaśnił, iż zgodnie z literalnym brzmieniem treści § 5 ust. 2 pkt. 1 lit. a) uchwały osoba opuszczająca rodzinę zastępczą może, a nie musi zostać najemcą gminnego lokalu mieszkalnego.

Pomimo wątpliwości interpretacyjnych powołanej uchwały w sprawie „Zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Toruń” Komisja Skarg, Wniosków i Petycji Rady Miasta Torunia uznała, że sam fakt pobytu osoby w rodzinie zastępczej nie może być brany pod uwagę w oderwaniu od pozostałych przesłanek określonych cytowaną uchwałą, zwłaszcza, że pomiędzy opuszczeniem rodziny zastępczej a złożeniem pierwszego wniosku o wynajęcie lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Toruń upłynęło około czterech lat. Ponadto zgodnie z brzmieniem treści § 5 ust. 2 pkt. 1 lit. a) cytowanej uchwały osoba opuszczająca rodzinę zastępczą może, a nie musi zostać najemcą gminnego lokalu mieszkalnego, natomiast Komisja Mieszkaniowa analizuje sytuację każdej rodziny bardzo szczegółowo i bierze pod uwagę również inne względy społeczne jak np. bezdomność, niepełnosprawność, przewlekłe choroby, wielodzietność, potrzebę ochrony macierzyństwa, itp.

W związku z powyższym, biorąc również pod uwagę, że wiele rodzin i osób jest w bardzo trudnej sytuacji mieszkaniowej i finansowej, skargę z dnia 4 września 2019r. na Prezydenta Miasta Torunia Rada Miasta Torunia uznaje za bezzasadną. Jednocześnie Rada Miasta Torunia wnosi do Prezydenta Miasta Torunia o zmianę powołanej uchwały, w taki sposób aby nie budziła ona wątpliwości interpretacyjnych.

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.