

Protokół Nr 18/12
z posiedzenia komisji rewizyjnej w dniu 9 lipca 2012r.

W posiedzeniu uczestniczyli radni - zgodnie z listą obecności oraz Pani Teresa Pukała Dyrektor zlikwidowanego ZBM, Pani Stanisława Grabek Kierownik Referatu Gospodarowania Nieruchomościami i Ochrony Środowiska oraz Radny Mirosław Lech Przewodniczący Komisji Spraw Obywatelskich.

Porządek spotkania:

1. Opinia w sprawie mieszkaniowej zlecona przez Komisję Spraw Obywatelskich.

Pani Teresa Pukała przedstawiła komisji dokumentację dotyczącą lokalu nr 3 w budynku przy ul. Kościuszki 2. Poinformowała, że Pani ██████████ w 2007r. zwróciła się do komisji mieszkaniowej z prośbą o umożliwienie korzystania z lokalu nr 3 w budynku przy ul. Kościuszki 2. Dodała, że w swoim piśmie napisała, że ww. lokal zobowiązuje się opuścić z chwilą powiadomienia o rozpoczęciu prac przez urząd, ponieważ planowana była adaptacja tego pomieszczenia na pomieszczenia biurowe. Poinformowała, że komisja pozytywnie ustosunkowała się do tej prośby i Burmistrz MiG wydał pisemną zgodę na użytkowanie wraz z warunkami zamieszkiwania i zwrotu mieszkania (pismo z 9 marca 2007r.). Przytoczyła komisji treść pisma. Powiedziała, że zgodnie z ustawą, jeżeli lokal użytkowany jest bezumownie to nie jest płacony czynsz tylko odszkodowanie w wysokości miesięcznego czynszu (art. 18 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego). Poinformowała, że pierwsze pismo z urzędu Pani ██████████ otrzymała 16 września 2009r. z informacją, że lokal należy opuścić do 5 października 2009r. (2 tygodnie zgodnie z ustaleniami), ponieważ urząd planował przystąpić to poszerzenia biur. Z uwagi na fakt, że pani ██████████ nie opuściła pomieszczenia po raz drugi 12 kwietnia 2010r. wezwano ją do opuszczenia przedmiotowego mieszkania w ciągu 30 dni, a ponieważ tego nie uczyniła ona jako dyrektor ZBM otrzymała ustne polecenie od Burmistrza skierowania sprawy o eksmisję do sądu. Zaznaczyła, że sprawa została założona, a w trakcie jej trwania odbyły się wybory i nastąpiła zmiana władzy. Poinformowała, że 13 września 2011r. był przesłuchiwany Burmistrz, który na tym posiedzeniu sprawę wycofał oświadczając, że gmina nie planuje adaptacji pomieszczeń mieszkalnych na pomieszczenia biurowe, ponieważ nie ma na to środków. Dodała, że w postanowieniu napisano, że postanawia się sprawę umorzyć z uwagi na fakt, że została ona wycofana. Podkreśliła, że wycofanie tej sprawy w sądzie w żaden sposób nie łączyło się z przydziałem tego mieszkania, ponieważ nie to było tematem postępowania. Jedynym tematem była eksmisja z lokalu i Burmistrz wniósł jedynie o jej wycofanie. Powiedziała, że mówi o tym, ponieważ Pani ██████████ cały czas twierdzi, że tym postanowieniem sądu mieszkanie zostało jej przydzielone.

Radny Jacek Ostrowski powiedział, że trzeba wyraźnie powiedzieć, że Pani ██████████ jest właścicielką innego mieszkania, a to mieszkanie o którym mowa jest mieszkaniem dodatkowym i to już jest sprzeczne z prawem.

Radny Mirosław Lech powiedział, że gdy Pani ██████████ wystąpiła o wyrażenie zgody na czasowe użytkowanie tego lokalu stało ono puste i dlatego komisja przychyliła się do jej prośby.

Pani Teresa Pukała zaznaczyła, że pani ██████████ była wówczas chora. Dodała, że na budynek przy ul. Kościuszki 2 założona jest księga wieczysta w której znajdują się 4 lokale mieszkalne i 1 lokal usługowy i tak jest również w inwentaryzacji. Poinformowała, że w maju lokal nr 1 został sprzedany Pani ██████████, która miała do niego tytuł prawny i które zajmowała. Dodała, że został sprzedany również lokal nr 2 na rzecz Pana ██████████. Poinformowała, że z mocy prawa w dniu w którym te lokale zostały sprzedane powstała wspólnota mieszkaniowa.

Radny Jacek Ostrowski powiedział, że w chwili obecnej Pani ██████████ jest

właścicielką mieszkania, a ponad to zajmuje lokal komunalny. Zaznaczył, że jest to sprzeczne z prawem.

Pani Teresa Pukała podkreśliła, że nawet gdyby Pani [REDAKTOWANO] miała jedynie umowę najmu (tak jak to było do momentu wykupu mieszkania) to i tak nie mogłaby dostać tytułu prawnego do drugiego lokalu (art. 11). Wyjaśniła, że Pani [REDAKTOWANO] znajdowała się na liście osób oczekujących na mieszkanie, ponieważ w mieszkaniu nr 1 miała przekroczoną ustaloną normę (miała mniej niż 5m² na osobę). Dodała, że rodzina pani [REDAKTOWANO] jest trzypobowa- ona i 2 synów, ale zawsze była domeldowana czwarta osoba. Poinformowała, że w pierwszej kolejności Pani [REDAKTOWANO] zameldowała Panią [REDAKTOWANO] tłumacząc, że jest to jej chrześnica, którą się opiekuje. Zaznaczyła, że dało jej to możliwość ubiegania się o większe mieszkanie (nie następne mieszkanie tylko większe). Powiedziała, że co jakiś czas do osób wobec których zachodziło podejrzenie, czy nadal mogą się ubiegać o mieszkanie komunalne wysyłano ponowne wnioski, aby zbadać sprawę i sprawdzić czy nadal są spełnione wszystkie warunki, aby ubiegać się o mieszkanie. Poinformowała, że pomimo tego, że w piśmie wyraźnie wskazano termin do jakiego należy złożyć wniosek Pani [REDAKTOWANO] spóźniła się z nim. Dodała, że do wniosku, jeżeli obejmował on osoby pełnoletnie należało załączyć zaświadczenie o ich dochodach, bądź zaświadczenie o kontynuowaniu nauki. Powiedziała, że w międzyczasie wymeldowała się Pani [REDAKTOWANO], a została zameldowana Pani Zofia [REDAKTOWANO]. Poinformowała, że we wniosku weryfikacyjnym, pani [REDAKTOWANO] podała swoje dochody, a Pani [REDAKTOWANO] załączyła oświadczenie, że na dzień dzisiejszy nie uczestniczy w gospodarstwie domowym, a koszty ponosi tylko wtedy, kiedy wspólnie zamieszkuje. Dodała, że jest to jednoznaczne z tym, że nie zamieszkuje w tym lokalu.

Radny Jacek Ostrowski poprosił o wyjaśnienie różnicy pomiędzy mieszkaniem komunalnym i mieszkaniem socjalnym.

Pani Teresa Pukała powiedziała, że o mieszkanie socjalne może się ubiegać osoba, która ma niski dochód (30 % średniej krajowej na osobę), a pułap dochodu dla osób ubiegających się o mieszkanie komunalne wynosi 70% średniej krajowej. Poinformowała, że w budynku o którym mowa nie ma wytypowanych lokali socjalnych. Wracając do tematu weryfikacji wniosku poinformował, że komisja po odczytaniu oświadczenia Pani [REDAKTOWANO] nie zaliczyła jej do osób zamieszkujących w lokalu i wówczas Pani [REDAKTOWANO] nie spełniała już warunku normowego i przekroczyła 5m² na osobę, a tym samym komisja nie zakwalifikowała jej do ubiegania się o większe mieszkanie. Podkreśliła, że w momencie kiedy Pani [REDAKTOWANO] stała się właścicielem lokalu nr 1 nie może się już ubiegać o jakiegokolwiek mieszkanie komunalne.

Radny Mirosław Lech zapytał, czy pani [REDAKTOWANO] może aktem darowizny wykupione mieszkanie dać synowi i zająć to drugie?

Pani Teresa Pukała odpowiedziała, że może, ponieważ każdy ze swoją własnością może zrobić co zechce. Zaznaczyła, że Pani [REDAKTOWANO] skorzystała przy zakupie z bonifikaty, a więc przez okres 5 lat nie będzie mogła go zbyć. Podkreśliła, że wysokość czynszu w naszej gminie jest niższa niż 3 % wartości odtworzeniowej lokalu w skali roku. Przytoczyła art. 11 ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego. Dodała, że biorąc pod uwagę §3 pkt. 5 uchwały Rady Miejskiej Nr XXI/134/08 w sprawie gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Pani [REDAKTOWANO] już nie kwalifikuje się do ubiegania się o mieszkanie.

Przewodniczący Komisji Mirosław Rybka zapytał, czy spełnia §25 uchwały?

Pani Teresa Pukała odpowiedziała, że ten paragraf odnosi się do dochodów i trzeba byłoby sprawdzić jej aktualne dochody. Dodała, że aby osoba mogła ubiegać się o mieszkanie musi spełnić 3 warunki jednocześnie (zamieszkiwać co najmniej 5 lat w gminie, nie przekraczać normy mieszkaniowej 5m² na osobę + ograniczenie dochodowe). Wyjaśniła, że Pani [REDAKTOWANO] wykazała jedynie swoje dochody, bez alimentów, a syn nie dołączył zaświadczenia z urzędu pracy, że jest osobą bezrobotną nie pobierającą zasiłku. Przypomniała, że w międzyczasie Pani [REDAKTOWANO] miała proponowane dwa mieszkania (w Garncarsku przy ul. Nowowiejskiej, oraz przy ul. Św. Jakuba 5). Powiedziała, że po obejrzeniu mieszkania w Garncarsku Pani [REDAKTOWANO] była oburzona tym, jak można było zaproponować jej takie mieszkanie choć mieszkanie wcale nie było w złym stanie. Dodała, że mieszkania przy ul. Św. Jakuba nawet nie obejrzała.

Radny Jacek Ostrowski zaznaczył, że Pani [REDAKTOWANO] została telefonicznie zaproszona na

dzisiejszą komisję, ale również się nie pojawiła.

Radny Jacek Ostrowski zapytał ile osób w chwili obecnej oczekuje na mieszkanie?

Pani Stanisława Grabek poinformowała, że na mieszkania zarówno komunalne jak i socjalne oczekuje 41 rodzin.

Radny Jacek Ostrowski powiedział, że komisja rewizyjna prześle swoją opinię Komisji Spraw Obywatelskich, ale zastanawia się jakie są dalsze kroki w tej sprawie.

Pani Teresa Pukała powiedziała, że jeżeli komisja rewizyjna stwierdzi, że Pani [REDAKOWANA] niesłusznie zajmuje lokal nr 3 i nie ma do tego prawa to Komisja Spraw Obywatelskich wyda opinię o skierowanie sprawy do sądu o eksmisję. Zaznaczyła, że nie wiadomo czy do takiej opinii przychylił się Burmistrz. Podkreśliła, że ostateczna decyzja należy do Burmistrza.

Przewodniczący Komisji Mirosław Rybka poprosił o odniesienie się do opinii prawnej.

Pani Teresa Pukała odpowiedziała, że opinia ta jest trochę stronnicza. Zaznaczyła, że art. 660 Kodeksu cywilnego, który przytoczono w opinii prawnej dotyczy samowoli, a w tym przypadku nie było samowoli tylko użyczenie na określonych wcześniej zasadach. Dodała, że w opinii powoływane są również przepisy dotyczące bezdomności, a Pani [REDAKOWANA] miała zaspokojone swoje potrzeby mieszkaniowe. Podkreśliła, że w gminie jest bardzo mało mieszkań, a nowe nie są budowane. Dodała, że coraz więcej mieszkań jest sprzedawanych i zasób mieszkaniowy cały czas się zmniejsza.

Przewodniczący Komisji Mirosław Rybka powiedział, że jeżeli nie ma spełnionego kryterium §3 pkt. 5 uchwały Nr XXI/134/08 Rady Miejskiej to nie ma podstaw prawnych. Powołał się na art. 6 KPA mówiący o zasadzie legalizmu. Zaznaczył, że w tym przypadku nie tyle nie ma podstaw prawnych, co nastąpiło złamanie przepisów. Poinformował, że znalazł 6 wyroków NSA dotyczących zasady legalizmu. Powiedział, że nie rozumie dlaczego radca nie uznał odszkodowania skoro art. 361 Kodeksu Cywilnego mówi, że szkoda jest nie tylko rzeczywista strata, ale i utracone korzyści (a w tym przypadku gdyby ZBM wynajął to mieszkanie innej osobie miałyby wpływ).

Pani Teresa Pukała dodała, że zarówno wielkość czynszu i odszkodowania są na tym samym poziomie. Zaznaczyła, że zdaniem radcy po upływie roku Pani [REDAKOWANA] powinna płacić już czynsz i mieć zawartą umowę. Poinformowała, że była na wielu szkoleniach i interpretacja jest jedna, że ten artykuł ma zastosowanie do samowoli, a w tym przypadku nie było mowy o samowoli.

Radny Jacek Ostrowski powiedział, że czytając tą opinię odnosi się wrażenie, że mowa jest o jednym mieszkaniu, z którego wyrzuca się osobę, a tak wcale nie jest. Dodał, że nie ma ani słowa o tym, że ta pani miała umowę na drugie mieszkanie komunalne.

Pani Teresa Pukała podkreśliła, że nawet gdyby Pani [REDAKOWANA] spełniła te 3 kryteria określone w uchwale rady to i tak nie mogłaby ubiegać się o drugie mieszkanie.

Radny Jacek Ostrowski podsumowując powiedział, że w sytuacji nadzwyczajnej związanej z chorobą tej Pani zarówno rada jak i Burmistrz poszli jej na rękę i użyczyli jej mieszkanie na określony czas i na określonych zasadach. Dodał, że pomimo dwukrotnego wezwania do opuszczenia lokalu Pani [REDAKOWANA] się nie wyprowadziła, a miała gdzie, ponieważ był to lokal dodatkowy. Poinformował, że teraz Pani [REDAKOWANA] kupiła z bonifikata lokal nr 1 i nadal zajmuje lokal nr 3 co jest ewidentnym łamaniem prawa. Dodał, że na mieszkania oczekuje 41 rodzin, które nie mają żadnego lokalu.

Zarządzono głosowanie nad wyrażeniem pozytywnej opinii, aby przyznać Pani [REDAKOWANA] drugi lokal.

Głosów „za” 0, „przeciw” 3, „wstrzymało się” 0

Jednogłośnie opinia negatywna.

Treść opinii stanowi załącznik do protokołu.

Protokołowała:
Agata Reksć

Przewodniczący Komisji
Mirosław Rybka