

UCHWAŁA NR XXXVI/250/2017
RADY POWIATU NOWODWORSKIEGO

z dnia 28 grudnia 2017r.

w sprawie rozpatrzenia skargi na działanie Wicestarosty Nowodworskiego

Na podstawie art. 12 pkt 11 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 roku o samorządzie powiatowym (Dz.U. 2017 poz. 1868) w związku z art. 229 pkt 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U 2017 poz. 1257) uchwała się, co następuje:

§ 1. Po rozpatrzeniu skargi z dn. 05.12.2017r. (data wpływu do Rady 06.12.2017r.) na działanie Wicestarosty Nowodworskiego, złożonej przez Panią W.G. i zapoznaniu się ze stanowiskiem Komisji Rewizyjnej Rady Powiatu Nowodworskiego w sprawie zarzutów postawionych w skardze, uznaje się skargę za bezzasadną z przyczyn określonych w uzasadnieniu.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Przewodniczącej Rady Powiatu Nowodworskiego, zobowiązując do przesłania treści uchwały wraz z uzasadnieniem Skarżącym.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca Rady
/-/ Katarzyna Krężlewicz

Rady Powiatu Nowodworskiego
z dnia 28 grudnia 2017r.

Dnia 6 grudnia 2017 roku do Rady Powiatu Nowodworskiego wpłynęła skarga Pani W.G. (pismo z dnia 5 grudnia 2017r.) „dot. zaniechań i nieprawidłowości przy przydziale lokalu zamiennego przez Starostwo Powiatowe w Nowym Dworze Mazowieckim”.

Przewodnicząca Rady Powiatu zgodnie z § 1 ust 2 pkt 3 Uchwały nr IV/24/2015 Rady Powiatu Nowodworskiego z dnia 4 lutego 2015r. w sprawie powołania stałych komisji Rady Powiatu Nowodworskiego, przekazała do rozpatrzenia Komisji Rewizyjnej skargę celem analizy przedstawionych zarzutów.

Komisja Rewizyjna na posiedzeniu w dniu 18.12.2017r. po przeanalizowaniu treści skargi i zapoznaniu się z wyjaśnieniami Wicestarosty Nowodworskiego uznała skargę za bezzasadną.

Do Komisji Rewizyjnej wpłynęła informacja, iż zgodnie z ustawą o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. 2017, poz. 1442) tworzenie warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej należy do zadań własnych gminy. Właściwa gmina, na zasadach i w wypadkach przewidzianych w ustawie, zapewnia lokale socjalne i lokale zamienne, a także zaspokaja potrzeby mieszkaniowe gospodarstw domowych o niskich dochodach.

Powiat Nowodworski dysponuje lokalami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu jednostki samorządu terytorialnego – mieszkania służbowe byłych pracowników Zespołu Szkół Zawodowych nr 1. Zgodnie z regulacjami zawartymi w ww. ustawie, zawarte umowy najmu z lokatorami mogą zostać wypowiedziane na warunkach określonych w ustawie tj. w art. 11 ust. 1 stwierdza się, że gdy lokator uprawniony jest do odpłatnego używania lokalu (w tym na zasadach najmu) wypowiedzenie umowy przez wynajmującego może zostać dokonane tylko z przyczyn określonych w ust. 2-5 oraz 21 ust. 4 i 5 (planowana sprzedaż lokali). Oznacza to, że żadne inne przyczyny przewidziane w odniesieniu do lokali mieszkalnych – do których stosuje się przepisy ustawy – nie mogą stanowić podstawy wypowiedzenia najmu.

Zarząd Powiatu Nowodworskiego uwzględniając zobowiązania wynikające z zawartej umowy najmu przez Panią W.G. z Dyrektorem Zespołu Szkół Zawodowych nr 1 z dnia 01.06.1995r. w związku z planowaną sprzedażą zaproponował lokal zamienny.

Zgodnie z ustawą o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. 2016, poz. 1610), lokal zamienny powinien znajdować się w tej samej miejscowości, w której jest położony lokal dotychczasowy, wyposażony w co najmniej takie urządzenia techniczne, w jakie był wyposażony lokal używany dotychczas, o powierzchni pokoi takiej jak w lokalu dotychczas używanym; warunek ten uznaje się za spełniony, jeżeli na członka gospodarstwa domowego przypada 10m² powierzchni łącznej pokoi, a w wypadku gospodarstwa jednoosobowego - 20m² tej powierzchni (powierzchnia użytkowa lokalu zamiennego zaproponowanego Pani W.G. wynosi 38,8m², wyposażony w wewnętrzną instalację wodociągową, kanalizacyjną, elektryczną oraz c.o.) Wynajmujący – Powiat Nowodworski jest zobowiązany do zapewnienia sprawnego działania istniejących instalacji i urządzeń związanych z budynkiem umożliwiających najemcy korzystanie z wody, paliw gazowych i ciekłych, ciepła, energii elektrycznej, dźwigów osobowych oraz innych instalacji i urządzeń stanowiących wyposażenie lokalu i budynku określone odrębnymi przepisami.

Zarząd Powiatu Nowodworskiego przygotował stosowne umowy najmu lokalu zamiennego uwzględniając głównego najemcę Panią W.G. oraz współmałżonka Pana S.G. – tworzących dwuosobowe gospodarstwo domowe.

Komisja Rewizyjna dokonała wizji lokalu zamiennego. W ocenie Komisji Rewizyjnej lokal zamienny spełnia standardy i wpisuje się w definicję lokalu zamiennego, o którym

mowa w art. 2 ust. 1 pkt 6 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie kodeksu cywilnego (Dz.U.2016, poz. 1610). Natomiast przed wprowadzeniem najemców lokal powinien zostać odebrany przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego, który jako organ właściwy dokona sprawdzenia, czy lokal spełnia określone wymogi. Odnośnie zgłaszanego przez Skarżącą braku grzejnika w łazience, to również decyzja będzie należała do PINB.

Mając na uwadze powyższe należy uznać, że skarga na działanie Wicestarosty Nowodworskiego jest bezzasadna.

Poucza się Skarżącą o treści art. 239 § 1 Kpa (Dz. U. 2017 poz. 1257), który stanowi, że „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”.

Przewodniczący Komisji Rewizyjnej
/-/Jacek Kościk

Przewodnicząca Rady
/-/Katarzyna Krężlewicz