

Uchwała Nr XXVIII/184/17

Rady Miasta Hajnówka

z dnia 26 kwietnia 2017 r.

w sprawie skargi mieszkanki miasta Hajnówka na Burmistrza Miasta Hajnówka i Dyrektora Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Hajnówce.

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446, poz.1579, poz.1948, z 2017 r. poz.730) i art. 229 pkt. 3, art. 237 i art. 238 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2016, poz. 23, poz. 868, poz.996, poz.1579, poz.2138) Rada Miasta Hajnówka uchwala, co następuje:

§ 1. Uznaje skargę mieszkanki miasta Hajnówka na działalność Burmistrza Miasta Hajnówka w zakresie nadzoru nad Zakładem Gospodarki Mieszkaniowej w Hajnówce oraz przyznawania dodatków przez Urząd Miasta Hajnówka i Dyrektora Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Hajnówce w zakresie naliczania opłat za najem mieszkania komunalnego przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Hajnówce za bezzasadną.

§ 2. Uzasadnienie stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§ 3. Zobowiązuje się Przewodniczącego Rady do przekazania uchwały Skarżącej, Wojewodzie Podlaskiemu, Najwyższej Izbie Kontroli Delegatura w Białymstoku, Burmistrzowi Miasta Hajnówka, Dyrektorowi Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Hajnówce.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady

Jakub Ostapczuk

Uzasadnienie

W dniu 9 marca 2017 roku do Urzędu Miasta Hajnówka na ręce Przewodniczącego Rady Miasta wpłynęła skarga mieszkanki miasta Hajnówki – Pani ... którą pismem oznaczonym NK-III.1411.3.2017.JP z dnia 07.03.2017 roku przekazał Podlaski Urząd Wojewódzki. Skarga dotyczy działalności Burmistrza Miasta Hajnówka w zakresie nadzoru nad Zakładem Gospodarki Mieszkaniowej w Hajnówce. Pismem nr SAO.1510.1.2017 z dnia 10 marca 2017 r. Przewodniczący Rady Miasta przekazał kserokopię skargi, która została przesłana Radzie Miasta Hajnówka przez Podlaski Urząd Wojewódzki w Białymstoku Burmistrzowi Miasta Hajnówka z prośbą o ustosunkowanie się na piśmie do przedstawionych zarzutów w skardze do dnia 25 marca 2017 roku. O tym fakcie została poinformowana skarżąca.

Pismem nr SAO.1510.1.2017 z dnia 10 marca 2017 roku Przewodniczący Rady Miasta zawiadomił skarżącą na podstawie art. 36 § 1 w związku z art. 229 pkt. 3 i art. 237 § 1 i 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego, że jej skarga nie zostanie załatwiona w ciągu miesiąca ze względu na przeprowadzenie postępowania wyjaśniającego, a zakończenie postępowania i załatwienie skargi wyznacza się do dnia 9 maja 2017 r. Ponadto w załączeniu przesłano skarżącej wzór oświadczenia dot. wyrażenia zgody na przetwarzanie jej danych osobowych. Skarżąca nie odebrała pism kierowanych do niej.

W dniu 22 marca 2017 roku do Urzędu Miasta Hajnówka na ręce Przewodniczącego Rady Miasta wpłynęła skarga mieszkanki miasta Hajnówki – Pani ... którą pismem oznaczonym LBI0511.009.2017 przekazała Delegatura Najwyższej Izby Kontroli w Białymstoku. Skarga dotyczy m.in. przyznawania dodatków przez Urząd Miasta Hajnówka oraz naliczania opłat za najem mieszkania komunalnego przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Hajnówce. Pismem nr SAO.1510.1.2017 z dnia 27 marca 2017 r. Przewodniczący Rady Miasta przekazał kserokopię skargi, która została przesłana Radzie Miasta Hajnówka przez NIK Delegatura w Białymstoku, Burmistrzowi Miasta Hajnówka z prośbą o ustosunkowanie się na piśmie do przedstawionych zarzutów w skardze do dnia 10 kwietnia 2017 roku. O tym fakcie została poinformowana skarżąca. Pismem nr SAO.1510.1.2017 z dnia 27 marca 2017 roku Przewodniczący Rady Miasta zawiadomił skarżącą na podstawie art. 36 § 1 w związku z art. 229 pkt. 3 i art. 237 § 1 i 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego, że jej skarga nie zostanie załatwiona w ciągu miesiąca ze względu na przeprowadzenie postępowania wyjaśniającego, a zakończenie postępowania i załatwienie skargi wyznacza się do dnia 9 maja 2017 r. Ponadto w załączeniu przesłano skarżącej wzór oświadczenia dot. wyrażenia zgody na przetwarzanie danych osobowych. Skarżąca odebrała pisma w dniu 1 kwietnia 2017 r. Skarżąca nie przekazała zgody na przetwarzanie danych osobowych.

Pismem z dnia 24 marca 2017 r. oznaczonym L.dz. 690/2017 na polecenie Burmistrza Miasta Hajnówka Dyrektor Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Hajnówce odniósł się do zarzutów skarżącej jak niżej cyt. ” Pani była najemcą lokalu mieszkalnego nr ... położonego w budynku nr ... przy ulicy ... w Hajnówce, który jest własnością Gminy Miejskiej Hajnówka. Zakład Gospodarki Mieszkaniowej jest zarządcą mieszkaniowego zasobu gminy. Skarżąca datuje swoje zarzuty, poczynając od okresu roku 1998, tj. daty przekazania budynku przez PKP na rzecz Gminy Miejskiej Hajnówka. Wraz z przekazaniem budynku, przekazano także zobowiązania z nim związane, a w szczególności zadłużenia poszczególnych najemców. Jednym z dłużników była skarżąca ... z wraz z małżonkiem ..., których zadłużenie, na datę przekazania, wynosiło 12052,71 zł. Powyższe zadłużenie, skarżąca zobowiązała się spłacić, zawierając na tą okoliczność w dniu

30.09.1998 r. ugodę z Zakładem Gospodarki Mieszkaniowej. Realizacja tej ugody przez Państwa ... nie odzwierciedlała jej postanowień, wpłaty były niższe, toteż w obawie o przedawnienie zadłużenia, w dniu 2.07.2001 r. ze skarżącą zawarto nową ugodę, w dniu 4.04. 2004 r. zawarto kolejną ugodę na spłatę. Z uwagi na to, iż zadłużenie nie zostało w całości spłacone, Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Hajnówce skierował do Sądu Rejonowego w Bielsku Podlaskim VII Zamiejscowy Wydział Grodzki w Hajnówce, pozew o zapłatę kwoty 2597,53 zł. Nakaz zapłaty, sygn. akt VII Nc 440/05 z dnia 30.11.2005 roku, wydany przez powyższy sąd, ... zaskarżyła, poprzez wniesienie sprzeciwu, co powodowało, że sprawa była przedmiotem rozpoznania na zasadach ogólnych. Po wnikliwym rozpoznaniu sprawy, sąd w wydanym wyroku w dniu 6 marca 2006 roku, sygn. Akt VII C 48/05 uznał roszczenie Zakładu za uzasadnione i orzekł, że skarżąca zobowiązana jest zapłacić na rzecz Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Hajnówce kwotę 2172,55 zł. Niższa kwota wynika z faktu, iż ... w trakcie procesu wpłaciła na konto Zakładu 320,00 zł. Ponadto informuję, iż ... reprezentowana była w sądzie przez profesjonalnego pełnomocnika adwokata ... ustanowionego z wyboru. Po zakończonym postępowaniu, skarżąca uregulowała wszystkie zaległości, regulowała też bieżące należności, nawet w miesiącu marcu 2007 roku miała nadpłatę w kwocie 334,42 zł. Taki stan rzeczy trwał do września 2008 roku, bowiem od tej daty, opłaty były wnoszone nieregularnie, toteż w dniu 23.03.2009 r. skarżącej zostało wysłane wezwanie ostateczne do zapłaty na kwotę 2 938,57 zł. Brak reakcji i wpłat ze strony zainteresowanej powodował, że 16 czerwca 2009 roku Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Hajnówce wystąpił do sądu o zasądzenie żądanej kwoty. Sąd Rejonowy w Bielsku Podlaskim Zamiejscowy VII Wydział Grodzki w dniu 30 lipca 2009 r. wydał nakaz zapłaty, sygn. akt VII Nc 304/09 na kwotę 4730,47 zł. Ponieważ zainteresowani nie uregulowali dobrowolnie zasądzonych kwot, zostało wszczęte postępowanie egzekucyjne, prowadzone przez Komornika Sądowego, skierowane do Egzekucja została przerwana na skutek śmierci ... w dniu 22 czerwca 2011 roku. Komornik zwrócił tytuł wykonawczy, nie zrealizowany w całości, gdyż egzekucja z emerytury ... nie mogła być prowadzona z uwagi na to, iż posiadała ona wiele innych zadłużeń, a potrącana kwota nie wystarczała na ich podział. Skarżąca, nadal nie regulowała bieżących opłat ani też zaległości, toteż kolejnym, orzeczeniem był nakaz zapłaty z dnia 29.10.2012 roku, sygn. akt I Nc 949/12 wydany przez Sąd Rejonowy w Bielsku Podlaskim na kwotę 4022,45 zł. Zakład Gospodarki Mieszkaniowej podjął kolejną próbę egzekucji zasądzonych należności i wystąpił w wnioskiem do komornika sądowego o podjęcie czynności egzekucyjnych. W chwili obecnej komornik przekazuje na rzecz wierzyciela niewielkie kwoty około 51 zł miesięcznie na poczet zaległości. Natomiast bieżące opłaty nadal nie są regulowane, co powoduje wzrost zadłużenia. Z uzyskanych, od Komornika Sądowego informacji, wynika iż skarżąca posiada inne tytuły wykonawcze, z których jest prowadzona egzekucja, co zobowiązuje komornika do podziału sumy potrąconej z emerytury dłużnika. Zaistniała sytuacja zmusiła zarządcę do skorzystania z uprawnienia wynikającego z przepisów Ustawy o ochronie praw lokatorów, w zakresie wszczęcia procedury eksmisyjnej, toteż poinformował ... o istniejącym zadłużeniu z jednoczesnym zawiadomieniem, iż w przypadku nieuregulowania zaległości w terminie 1 miesiąca, zostanie rozwiązana umowa najmu. Skarżąca nie wywiązała się z powyższego zobowiązania, toteż pismem z dnia 17.10.2012 r. Zakład Gospodarki Mieszkaniowej rozwiązał umowę najmu, a Sąd Rejonowy w Bielsku Podlaskim, wyrokiem z dnia 21 marca 2014 roku, sygn. akt I C 241/14 orzekł eksmisję, która została wykonana w dniu 19 lipca 2016 r. przez Komornika Sądu Rejonowego w Bielsku Podlaskim ..., do pomieszczenia tymczasowego przy ul. ... w Hajnówce. Mając na względzie roszczeniowy charakter skarżącej, eksmisja była prowadzona w obecności funkcjonariuszy Policji i obecności córek skarżącej tj. ... Wbrew twierdzeniom Pani ..., wszystkie rzeczy znajdujące się w lokalu zostały komisyjnie spisane i przekazane do lokalu przy ul. ... Bezzasadność zarzutów skarżącej w tym zakresie potwierdza fakt, iż żadna z osób uczestniczących w eksmisji, w tym jej córki, nie wniosły zastrzeżeń do przeprowadzonych czynności, o czym świadczy podpisany przez nich protokół. Nie sposób dać wiary zarzutom cytuję „miałam połamane obie ręce i przez wiele lat leczyłam się i gipsu na rękach i rehabilitację i protezy na rękach nosiłam przez wiele lat temu” (pisownia oryginalna), zważywszy na fakt, iż eksmisja odbyła się 19 lipca 2016 roku, nie zaś wiele lat temu. Szczegółowy przebieg

czynności eksmisyjnych znajduje odzwierciedlenie w protokole Komornika, który może być dostępny do wglądu w biurze ZGM, ewentualnie w Kancelarii Komorniczej Łukasza Ignatowicza w przy ul. Kopernika w Bielsku Podlaskim. Kolejne zadłużenie za okres 3 lat do czasu opróżnienia lokalu przez ... (w dniu 19.07.2016 r.) w kwocie 8923,87 zł zostało skierowane do Sądu Rejonowego w Bielsku Podlaskim i zostało zasądzone, a jego prawomocność sąd stwierdził w dniu 19.10.2016 r. Odnośnie kwestii umowy najmu, poruszanej w piśmie skarżącej, informuję, iż ... po śmierci męża była proszona o zmianę umowy, z ... na ... , ale nie zgłosiła się do Zakładu. Wprawdzie ta kwestia nie ma w sprawie żadnego znaczenia, gdyż małżonkowie wspólnie zajmujący lokal są z mocy prawa współnajemcami tego lokalu, chociażby umowa najmu została zawarta tylko przez jednego z nich. ... jako współmałżonka, była równorzędnym, samodzielnym najemcą, czego wynajmujący nigdy nie kwestionował. Należy dodać, iż w obecnym miejscu zamieszkania Pani ... również nie podpisała umowy najmu. Mimo wielokrotnych monitów i próśb ze strony przedstawicieli Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Hajnówce, Pani ... skutecznie odmawia podpisania umowy i taki stan trwa do dzisiaj. Podobna sytuacja przedstawia się z zarzutami zawartymi w skardze odnośnie braku energii elektrycznej w obecnie zajmowanym lokalu. Pani ... otrzymała lokal wraz z licznikiem i dopływem prądu. Ale z uwagi na zmianę użytkownika lokalu zachodziła konieczność zmiany umowy z Zakładem Energetycznym. Pismem z dnia 14 września 2016 roku Zakład Energetyczny poinformował Panią ... o zgłoszenie się, bądź przesłanie do nich wymienionych w piśmie dokumentów, celem podpisania umowy. Jednocześnie informował skarżącą, że w przypadku nie zgłoszenia się lub nie przesłanie wymaganych dokumentów, będą zmuszeni przekazać do Operatora Sieci Dystrybucji zlecenie, na demontaż licznika. Brak reakcji ze strony skarżącej uniemożliwił, wyłącznie z jej winy, wykonanie niezbędnych czynności związanych z dostarczeniem energii elektrycznej do obecnie zajmowanego jej lokalu. Dodam jeszcze, że ZGM w tej sprawie zwrócił się z wnioskiem do Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej w Hajnówce celem udzielenia pomocy w tym zakresie, lecz w odpowiedzi podano, iż Pani ..., z uwagi na kryteria dochodu, nie korzysta z pomocy MOPS w Hajnówce. I nie podjęto żadnych czynności. Przedstawiony stan faktyczny, poparty dokumentami źródłowymi, odzwierciedla rzeczywisty obraz sprawy. Każda próba jakiegokolwiek ugody jest w rozpoznawanej sprawie niemożliwa, zwłaszcza do czasu, kiedy najemca zrozumie, że jego podstawowym obowiązkiem jest płacenie wynajmującemu czynszu, natomiast podstawowym uprawnieniem wynajmującego, jest prawo domagania się i płacenia mu przez najemcę czynszu. Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Hajnówce, jako zarządca zasobu mieszkaniowego gminy, nie jest uprawniony do zwolnienia najemcy z obowiązku ponoszenia opłat czynszowych z tytułu zajmowania lokalu, wręcz przeciwnie dochodzenie należności jest jego podstawowym obowiązkiem jako wynajmującego. Odnośnie zarzutów stawianych przez skarżącą wobec pracowników Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Hajnówce stwierdzam, że są one bezzasadne i absurdalne, gdyż pracownicy nie są dysponentami osobistych rachunków bankowych najemców lokali prowadzonych przez instytucje bankowe. Dokumenty, na poparcie powyższych wyjaśnień znajdują się w Urzędzie Miasta, bowiem tego typu skargi jak i ich wyjaśnienia były wielokrotne... ostatnia skarga, w identycznej treści, była rozpatrywana w 2014 r.”

Pismem z dnia 10 kwietnia 2017 r. oznaczonym SAO.1510.1.2017 Burmistrz Miasta Hajnówka odniósł się do zarzutów skarżącej cyt. „, sprawa Pani ... zamieszkałej obecnie w pomieszczeniu tymczasowym przy ul.... dotycząca przyznawania dodatków mieszkaniowych była kilkakrotnie wyjaśniana. Ostatni dodatek mieszkaniowy na zajmowany wówczas lokal przy ul. ... przyznany był na wniosek zainteresowanej (Nr decyzji GKM.71433-5/113/08) w kwocie 263,69 zł i wypłacony w okres od 01.03.2008r. do 31.08.2008r. na konto zarządcy lokalu Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Hajnówce. W okresie późniejszym, od sierpnia 2008 r. do lipca 2016 r. (do chwili zamieszkiwania przy ul. ...) Pani ... nie ubiegała się o dodatek mieszkaniowy, który przyznaje się na wniosek zainteresowanej. Dodatkowo informuję, iż postępowanie dotyczące opłat za zajmowany lokal mieszkalny w tym rozliczenia za wodę, prowadzi zarządca lokalu Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Hajnówce, dlatego też nieprawdziwym jest zarzut podnoszony w skardze o nękanie Pani ... przez pracownika Urzędu Urzędu Miasta w zakresie zadłużenia lokalu.”

Pismem z dnia 07 kwietnia 2017 r. oznaczonym NN.052.02.1.2017 na polecenie Burmistrza Miasta Hajnówka Dyrektor Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Hajnówce odniósł się do zarzutów skarżącej dot. naliczania opłat za najem mieszkania komunalnego jak w piśmie z dnia 24 marca 2017 r. dodając informację dot. rozliczenia zużycia wody cyt. ”odnośnie zarzutów dotyczących rozliczeń zużycia wody wyjaśniam ,iż rozliczenia są dokonywane w okresach, zgodnie z zapisem w umowie najmu, a mianowicie; rozliczenie zaliczki zimnej wody, kanalizacji oraz podgrzania wody nastąpi co 6 miesięcy lub po zmianie stawek opłat”.

Skarżąca została poinformowana o miejscu i terminach posiedzeń komisji Rady Miasta Hajnówka oraz o miejscu i terminie sesji Rady Miasta na której rozpatrywana będzie skarga (pismo oznaczone SAO.1510.1.2017 z dnia 11.04.2017 r.). Skarżąca pokwitowała odbiór pisma w tej sprawie dnia 14 kwietnia 2017 r.

Rozpatrzenie skargi mieszkanki Hajnówki było przedmiotem obrad Komisji Rady Miasta Hajnówka. Komisje uznały skargę za bezzasadną. Rada Miasta Hajnówka przyjmując wyjaśnienia Burmistrza Miasta Hajnówka i Dyrektora Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Hajnówce uznaje skargę za bezzasadną.

Jednocześnie zgodnie z art. 238 § 1 Kodeksu postępowania administracyjnego organ ma obowiązek pouczyć skarżącą o treści art. 239 § 1 Kpa w myśl, którego 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 zawiadomiania skarżącego.