

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIASTA ZAMOŚĆ**

z dnia ..... 2023 r.

**w sprawie rozpatrzenia skargi z dnia 23 kwietnia 2023 r.**

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2023 r., poz. 40 z późn. zm.) oraz art. 229 pkt 3 i art. 238 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks Postępowania Administracyjnego (t. j. Dz. U. z 2023 r., poz. 775 z późn. zm.) po rozpatrzeniu skargi, Rada Miasta Zamość uchwała, co następuje:

§ 1. Uznać za bezzasadną skargę z dnia 23 kwietnia 2023 r. na Prezydenta Miasta Zamość.

§ 2. Uzasadnienie rozpatrzenia skargi stanowi załącznik do uchwały.

§ 3. Zobowiązuje się Przewodniczącego Rady Miasta Zamość do zawiadomienia skarżącego o sposobie załatwienia skargi.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Zamość.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**RADCA PRAWNY**  
Jolanta Tyton-Zaleska  
LBIZ/272  
*Jolanta Tyton*

Załącznik do uchwały Nr .....

Rady Miasta Zamość

z dnia.....2023 r.

### Uzasadnienie

W dniu 10 maja 2023 r. do Rady Miasta Zamość za pośrednictwem Kancelarii Prezydenta Rzeczypospolitej RP Biura Interwencyjnej Pomocy Prawnej i Listów wpłynęła skarga na Prezydenta Miasta Zamość od Pana [REDAKTOWANE] – lokatora lokalu komunalnego przy ul. [REDAKTOWANE]. Z treści pisma wynika, że skarżący zarzuca:

- brak chęci pomocy, cytuję: „Prezydent Miasta Zamość nie chce pomagać swoim mieszkańcom”, „Prezydent Miasta dalej nic nie pomógł w sprawie naszej rodziny, a bardziej szkodzi”
- opieszałość, cytuję: Obiecywano nam mieszkanie komunalne już w grudniu 2022 roku, że dostaniemy je najpóźniej w marcu. Tak się nie stało.”, „Do tej pory nic nie ruszyło w sprawie by nam pomóc”
- powstanie zagrzybienia w skutek zaniedbań Miasta Zamość, cytuję: „W mieszkaniu powstał grzyb z powodu wady budynku bloku Miasta Zamość”

Według wyjaśnień udzielonych przez komórkę merytoryczną tj. Dyrektora Wydziału Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska, ustalono co następuje:

Sprawa mieszkaniowa Pan [REDAKTOWANE] i jego rodziny zamieszkałych w lokalu przy ul. [REDAKTOWANE] w Zamościu jest znana od stycznia 2022 r. kiedy to rodzina po raz pierwszy zgłosiła problem z mieszkaniem. W tej sprawie interweniowała wcześniej Kancelaria Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej Biuro Dialogu i Korespondencji uzyskując odpowiedź pismem z dnia 4 listopada 2022 r.

Pan [REDAKTOWANE] niejednokrotnie był osobiście w siedzibie Wydziału Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska oraz składał wnioski o zamianę lokalu w imieniu najemcy (matka). Jako rozwiązanie problemu mieszkaniowego rodzina wstępnie zażyczyła sobie większy lokal, usytuowany poza obszarem staromiejskim na parterze lub I piętrze budynku. O ile z powodu trudnej sytuacji lokalowej nie było możliwe zapewnienie dla rodziny większego mieszkania, o tyle biorąc pod uwagę sytuację rodziny pozostałe oczekiwania uznano za zasadne, co zawęziło możliwości znalezienia odpowiedniego lokalu. Od 2017 r. Miasto Zamość dysponuje wyłącznie wolnymi lokalami z odzysku tj. lokalami uzyskanymi w wyniku naturalnego ruchu ludności, zgonów lokatorów lub opuszczenia lokalu. Uzyskane w ten sposób mieszkania są zazwyczaj o niewielkiej powierzchni użytkowej w strukturze 1-2 pokojowej oraz w stanie wymagającym przeprowadzenia gruntownego remontu przed ponownym zasiedleniem. Z uwagi na wysoką inflację, remonty mieszkań wymagają zaangażowania coraz większych środków, a na remonty generalne z uwagi na złożoność prac potrzeba odpowiednio dłuższego okresu czasu na wykonanie. Podkreślenia wymaga, że z odzyskiwanych lokali Miasto Zamość zapewnia je nie tylko osobom oczekującym zamiany, ale również oczekującym na przydział wnioskodawcom pozytywnie zaopiniowanym przez Społeczną Komisję Mieszkaniową oraz lokale zamienne na czas remontu jak również eksmitowanym na mocy wyroku właściwego sądu (w tym eksmisje spoza zasobu Miasta Zamość).

Rodzinie Państwa [REDAKTOWANE] wstępny termin zamiany lokalu określono na marzec 2023 r., co z powodu przyczyn niezależnych, nie było możliwe do dotrzymania. Okazało się, że zabezpieczony dla rodziny lokal wymaga przeprowadzenia generalnego remontu przed ponownym zasiedleniem, na co potrzeba zaangażowania znacznych środków finansowych. W celu zwiększenia puli pieniędzy na remonty, administrator lokalu tj. Zakład Gospodarki Lokalowej w Zamościu Sp. z o. o. (dalej ZGL) złożył wniosek o dofinansowanie remontu zabezpieczonego pustostanu jako bezzwrotne wsparcie finansowe z Funduszu Dopłat w ramach realizacji przez Bank Gospodarstwa Krajowego (dalej BGK) rządowego programu budownictwa komunalnego. W ramach ww. programu beneficjent otrzymuje wsparcie w wysokości 80% kwalifikowanych kosztów remontu. Warunkiem przyznania finansowego wsparcia jest złożenie poprawnie sporządzonego wniosku o udzielenie finansowego wsparcia remontu lokalu wraz z kosztorysem przedsięwzięcia. W chwili obecnej, prowadzony w zabezpieczonym lokalu remont nie jest jeszcze zakończony, a procedura przyznania dofinansowania przez BGK także nie została jeszcze zakończona.

Na mocy Uchwały Nr XXXI/483/2021 Rady Miasta Zamość z dnia 22 kwietnia 2021 r. w sprawie ustalenia zasad wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Zamość (Dz. Urz. Woj. Lub. z 2021 r. poz. 1982) istnieje możliwość przeprowadzenia zamiany, poprzez przekazanie najemcy lokalu do remontu na własny koszt i we własnym zakresie. Opcja zamiany lokalu z remontem została przez rodzinę definitywnie odrzucona, co biorąc pod uwagę sytuację finansową lokatorów przyjęto ze zrozumieniem. Oprócz zamiany na wolny lokal, każdemu najemcy przysługuje możliwość zamiany wzajemnej z innym najemcą lokalu z mieszkaniowego zasobu Miasta Zamość, o czym rodzina była wielokrotnie informowana na piśmie.

Według ekspertyzy ZGL, za zagrzybienie lokalu odpowiadał ubytek na zewnętrznej ścianie budynku oraz niewłaściwe korzystanie z lokalu tj. niedostateczne wentylowanie pomieszczeń. Zewnętrzną ścianę budynku należy traktować jako część wspólną nieruchomości, za którą nie odpowiada wynajmujący (Miasto Zamość) tylko zawiązana w tym bloku wspólnota mieszkaniowa. Wada lokalu (ubytek ocieplenia) powstała w wyniku okoliczności zewnętrznych tj. działania osób trzecich, którym wynajmujący nie mógł w żaden sposób zapobiec albo skutecznie się im przeciwstawić. W zaistniałej sytuacji nie można przypisać odpowiedzialności za powstanie wady wynajmującemu.

W trakcie analizy dokumentacji oraz wysłuchaniu obecnych na posiedzeniu w dniu 12 czerwca 2023 r., komisja ustaliła, że po zgłoszeniu przez lokatorów usterki, wywiązano się z przeprowadzenia ekspertyzy oraz usunięto bezpośrednią jej przyczynę w celu zapobiegnięcia pogłębienia się problemu z zagrzybieniem lokalu. Podjęto kroki w celu zabezpieczenia lokalu na zamianę dla skarżącego i jego rodziny. Biorąc pod uwagę okoliczności zwłoki w czasie tj. czas niezbędny na zabezpieczenie właściwego lokalu, czas niezbędny na przeprowadzenie remontu generalnego oraz konieczność zachowania procedury w celu uzyskania dofinansowania na wykonanie remontu, należy uznać, że przyczyny zwłoki w załatwieniu sprawy są niezależne od organu wykonawczego gminy. Należy również podkreślić, że sami lokatorzy posiadali możliwość szybszego przeprowadzenia zamiany lokalu poprzez zamianę wzajemną z innym najemcą lub przyjęcie lokalu do remontu z czego zainteresowana rodzina nie skorzystała.

Według informacji otrzymanych od Komendanta Straży Miejskiej dotyczących bezpieczeństwa ustalono, iż :

1/Monitoring miejski zarejestrował zdarzenie związane ze śmiercią [REDAKTOR] Obraz został utrwalony na ośmiu kamerach i jego analiza umożliwiła sportretowanie sprawców i ich szybkie ujęcie. Jedna z kamer, znajdująca się najbliżej zdarzenia zarejestrowała tylko dwie sekwencje zajścia, gdyż ukierunkowana była na obserwację innego obiektu. Jest kamerą starego typu, analogową i jej parametry są znacznie ograniczone: wymaga między innymi ręcznego sterowania. Mimo powyższych ograniczeń zarejestrowanych przez nią obraz okazał się bardzo przydatny w procesie identyfikowania sprawców.

2/ Kolejny zarzut dotyczący braku nagrania przemieszczania się [REDAKTOR] polega w całości na nieprawdzie. Właśnie dzięki nagraniom wskazano kierunek przemieszczania się Pana [REDAKTOR] co było trafnym wskazaniem do dalszych poszukiwań.

Mając na uwadze powyższe, Rada Miasta Zamość uznaje skargę za bezzasadną.