Uchwała Nr LI/559/2006
Rady Miejskiej w Będzinie
z dnia 23 stycznia 2006roku

w sprawie: rozpatrzenia skargi Pani .....*) w sprawie przydziału lokalu mieszkalnego.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) w związku z art. 229 pkt 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz.U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071 z późniejszymi zmianami)

Rada Miejska w Będzinie
uchwala :

§ 1.

Uznać za nieuzasadnioną skargę Pani .....*) dotyczącą przydziału lokalu mieszkalnego z mieszkaniowego zasobu Gminy Będzin w związku ze złym stanem technicznym zajmowanego lokalu.

§ 2.

Uzasadnienie faktyczne i prawne stanowi załącznik do uchwały.

§ 3.

Wykonanie uchwały powierza się Przewodniczącemu Rady Miejskiej.

§ 4.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

*) [usunięcie danych na podstawie art. 41 ustawy z dnia 30 kwietnia 2004 r. o postępowaniu w sprawach dotyczących pomocy publicznej (Dz. U. z 2004 r. Nr 123, poz. 1291)]

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
w Będzinie
mgr SŁAWOMIR BRODZIŃSKI

RADCA PRAWNY
mgr Iwona Kondarczyk
KI-2005

*) [usunięcie danych na podstawie art. 41 ustawy z dnia 30 kwietnia 2004 r. o postępowaniu w sprawach dotyczących pomocy publicznej (Dz. U. z 2004 r. Nr 123, poz. 1291)]

Załącznik do
Uchwały Nr LI/559/2006
Rady Miejskiej w Będzinie
z dnia 23 stycznia 2006 roku

Uzasadnienie

Wniosek o najem lokalu mieszkalnego z zasobów komunalnych Gminy Będzin Pani .....*) złożyła w dniu 12 grudnia 2005r. wskazując jako uzasadnienie złożenia wniosku - zły stan zdrowia .

Lokal mieszkalny , w którym obecnie zamieszkuje Pani .....*) składa się z pokoju i kuchni o łącznej powierzchni użytkowej – 27,00 m^2 usytuowany jest w budynku prywatnym na drugiej kondygnacji i wyposażony w instalację elektryczną, wodno – kanalizacyjną , w.c. oraz piece. Wyżej wymieniona zamieszkuje w nim od 1962r.

Odpowiedzią na złożony wniosek była informacja skierowana do Pani .....*) .....*) przez Wydział Rozwoju Lokalnego - pismo z dnia 5 stycznia 2006r. znak RL.III.BC.7140-1-154/05, iż wniosek został zarejestrowany pod numerem 154/2005 i będzie przedstawiony do rozpatrzenia Społecznej Komisji Mieszkaniowej , która przygotuje projekt listy osób zakwalifikowanych do przyznania mieszkania. Przedmiotowy projekt zostanie wywieszony w siedzibie Urzędu Miejskiego w Będzinie w dniu 1 lutego 2006r. i będzie stanowił odpowiedź na złożony wniosek .

W dniu 13 grudnia 2005r. Pani .....*) została przyjęta w przedmiotowej sprawie przez Wiceprezydenta Miasta w ramach przyjęć interesantów , gdzie została pouczona o zasadach najmu lokali mieszkalnych z zasobów komunalnych Gminy Będzin. Potwierdzeniem udzielenia informacji jest protokół z przyjęcia interesanta.

Zasady najmu komunalnych lokali mieszkalnych reguluje Uchwała Nr XLV/639/2002 Rady Miejskiej Będzinie z dnia 25 lutego 2002r. w sprawie zasad wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy z późniejszą zmianą zgodnie, z którą za osoby spełniające warunki do otrzymania lokalu mieszkalnego z zasobów Gminy uważa się osoby spełniające łącznie dwa warunki :

1. zamieszkujące w pomieszczeniach, nie nadających się do zamieszkiwania na stały pobyt ludzi lub w lokalach, w których na jedną osobę uprawnioną przypada mniej niż 5 m^2 powierzchni mieszkalnej,
2. których średni dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie trzech miesięcy poprzedzających datę rozpatrzenia wniosku o otrzymanie lokalu nie przekracza 120 % najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym lub 90% takiej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym .

Pani .....*) ma zabezpieczone potrzeby mieszkaniowe – jest najemcą lokalu mieszkalnego , nie spełnia warunków, o których wyżej mowa istnieje więc duże prawdopodobieństwo, iż wyżej wymieniona nie zostanie ujęta przez Społeczną Komisję Mieszkaniową na liście osób zakwalifikowanych do przydziału lokali mieszkalnych na 2006r.

Z zebranych w sprawie dokumentów wynika , iż Pani .....*) w okresie od 1 listopada 2002r. do dnia 30 listopada 2005r. korzystała z dofinansowania do czynszu najmu lokalu w formie dodatku mieszkaniowego . Po tym okresie nie ubiegała się o ponownie przyznanie dodatku .

./.

W piśmie skierowanym do Wojewody Śląskiego Pani .....*) porusza dodatkowo sprawę zaniedbań właściciela budynku w zakresie przeprowadzania remontów w lokalu (wymiana podłogi w kuchni oraz instalacji elektrycznej)oraz niskiego standardu lokalu .

W takim przypadku o przeprowadzenie remontu w lokalu wyżej wymieniona winna zwrócić się do właściciela budynku jako wynajmującego lokal,zgodnie bowiem z treścią art. 6 a Ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów , mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego – wynajmujący jest zobowiązany do zapewnienia sprawnego działania istniejących instalacji i urządzeń związanych z budynkiem umożliwiający korzystanie najemcy z wody, energii elektrycznej itp.
Do obowiązków wynajmującego należy w szczególności dokonywanie napraw w lokalu lub wymiana instalacji a zwłaszcza instalacji elektrycznej oraz wymiana podłóg, posadzek i wykładzin podłogowych , a także tynków.
Zgodnie z art. 663 Kodeksu cywilnego jeżeli w czasie trwania najmu okaże się potrzeba napraw, które obciążają wynajmującego, najemca może wyznaczyć wynajmującemu odpowiedni termin do wykonania napraw . Po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu najemca może dokonać koniecznych napraw na koszt wynajmującego .

Należy podkreślić, iż sytuacja mieszkaniowa na terenie miasta Będzina jest wyjątkowo trudna. Zmniejszanie się komunalnego zasobu mieszkaniowego spowodowane jest wyłączeniem z użytkowania części lokali mieszkalnych z uwagi na ich stan techniczny a także wykup od gminy lokali przez ich dotychczasowych najemców - w trybie przepisów ustawy o własności lokali . Na mieszkania oczekuje od kilku szereg osób zakwalifikowanych na listę przydziału mieszkań na podstawie Uchwały Rady Miejskiej , a także rodziny , które uzyskały na podstawie wyroku sądowego prawo do otrzymania lokalu socjalnego.

Aktualnie Gmina Będzin zobowiązana jest do zabezpieczenia 480 lokali socjalnych na potrzeby związane z realizacją eksmisji na podstawie orzeczeń sądowych oraz 160 lokali dla osób zakwalifikowanych w 2005r. na liście osób oczekujących na lokale socjalne .

Należy również zwrócić uwagę na olbrzymie dodatkowe koszty jakie ponosi gmina z tytułu nie dostarczenia lokali socjalnych , bowiem zgodnie z art. 18 ust.4 cytowanej Ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego właścicielom lokali przysługuje roszczenie odszkodowawcze jeżeli gmina nie dostarczyła lokalu socjalnego osobie uprawnionej do niego na mocy wyroku sądowego .

Mając powyższe na uwadze uwzględnienie skargi zainteresowanej i przyznanie jej lokalu mieszkalnego nie znajduje uzasadnienia w obowiązujących przepisach oraz możliwościach lokalowych gminy .

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
w Będzinie
mgr SŁAWOMIR BRODZIŃSKI

*) [usunięcie danych na podstawie art. 41 ustawy z dnia 30 kwietnia 2004 r. o postępowaniu w sprawach dotyczących pomocy publicznej (Dz. U. z 2004 r. Nr 123. poz. 1291)]