

Szanowny Pan
Adam Bodnar

Rzecznik Praw Obywatelskich



ul. Kościuszki 46
40-048 Katowice
tel. 32 205 38 80

spes@spes.org.pl
www.spes.org.pl

OPP.14574.DOK.3464.19.DW

Katowice, dnia 03.04.2019 r.

Szanowny Panie!

Zwracamy się z prośbą o wystąpienie do Prezydenta Miasta Katowice, aby wskazał podstawę prawną stanowiska Miasta Katowice w zakresie treści obowiązującej Uchwały Rady Miasta Katowice w sprawie ZASAD WYNAJMOWANIA LOKALI WCHODZĄCYCH W SKŁAD MIESZKANIOWEGO ZASOBU MIASTA KATOWICE - zwanych dalej ZASADAMI WYNAJMOWANIA LOKALI, uchwalonych uchwałą nr XXXI/632/16 Rady Miasta Katowice z dnia 26 października 2016 r., która w naszej ocenie jest niezgodna z treścią art. 2 ust. 4 i ust. 5a, art. 4 ust. 2 art. i art. 21 ust. 1 pkt 2 i ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2014 r. poz. 150 z późn. zm.) i narusza prawa mieszkańców gminy - szczególnie osób w trudnej sytuacji materialnej i życiowej, zagrożonych bezdomnością i marginalizacją społeczną.

Stowarzyszenie na Rzecz Niepełnosprawnych SPES w Katowicach prowadzi Ośrodek Poradnictwa Specjalistycznego, w którym osobom w trudnej sytuacji życiowej oraz osobom niepełnosprawnym świadczona jest pomoc w postaci poradnictwa socjalnego i prawnego. Dzięki naszym działaniom (vide wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie, sygn. akt: I OSK 1296/16, oddalający skargę kasacyjną Rady Miasta Katowice od wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gliwicach z dnia 29 stycznia 2016 r. w sprawie skargi Pana H.S.), Rada Gminy w uchwale nr XXXVI/700/17 z dnia 2 lutego 2017 r. dokonała zmiany dotychczas obowiązujących ZASAD WYNAJMOWANIA LOKALI WCHODZĄCYCH W SKŁAD MIESZKANIOWEGO ZASOBU MIASTA KATOWICE w zakresie kryteriów uprawniających do zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego.

W naszej praktyce dostrzegamy, iż pomimo zmiany przedmiotowego aktu prawa miejscowego w dalszym ciągu jest on niezgodny z przepisami ustawy o ochronie praw lokatorów i godzi w osoby ubogie "skazując" je na utratę dachu nad głową. Zgłaszają się do nas osoby, którym Miasto Katowice odmawia zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego, błędnie uznając, że mają zaspokojone potrzeby mieszkaniowe. Jest to wynikiem tego, że Rada Miasta Katowice w sposób niedopuszczalny zmodyfikowała regulację ustawową i zdefiniowała pomieszczenie tymczasowe, jako lokal mieszkalny. Skutkiem tego dochodzi do kuriozalnej

konstrukcji prawnej, gdzie według gminy zaspokojone potrzeby mieszkaniowe ma osoba, która w wyniku eksmisji z lokalu mieszkalnego przebywa w pomieszczeniu tymczasowym – nawet, jeśli przebywa tam już bez tytułu prawnego i gmina jednocześnie wzywa do jego opuszczenia (w przypadku, gdy przekroczone jest kryterium dochodowe do lokalu socjalnego). Chcemy doprowadzić do zmiany prawa miejscowego celem wyeliminowania przepisów niezgodnych z ustawą, naruszających prawa mieszkańców Katowic znajdujących się w trudnej sytuacji materialnej i życiowej, by mogli godnie - bez "zmuszania" do przyjęcia statusu osoby bezdomnej - ubiegać się o lokal komunalny.

Stowarzyszenie na Rzecz Niepełnosprawnych SPES występując wielokrotnie w tej sprawie w kierowanej do władz Miasta Katowice korespondencji (pisma z dnia 17.05.2017 r., z dnia 14.09.2017 r., z dnia 11.01.2018 r., z dnia 06.04.2018 r.) zwracało uwagę, iż pomieszczenie tymczasowe nie jest lokalem mieszkalnym w rozumieniu ustawy o ochronie praw lokatorów (...), zatem osoba w nim przebywająca nie może być uznana za taką, która za zaspokojone potrzeby mieszkaniowe i powierzchnia zajmowanego pomieszczenia tymczasowego nie może być brana pod uwagę, jako kryterium powierzchniowe przy staraniach o zawarcie umowy najmu lokalu z mieszkaniowego zasobu miasta Katowice.

Miasto Katowice w piśmie z dnia 17.05.2018 r. zgodziło się ze stanowiskiem, że pomieszczenie tymczasowe nie jest lokalem mieszkalnym, przedstawiło natomiast koncepcję, iż po wygaśnięciu umowy najmu pomieszczenia tymczasowego, pomieszczenie to staje się lokalem mieszkalnym.


Stowarzyszenie na Rzecz Niepełnosprawnych SPES w piśmie z dnia 14.06.2018 r., wskazało, iż wygaśnięcie umowy najmu pomieszczenia tymczasowego żadną metodą nie powoduje zmiany standardu - i co za tym idzie - statusu tegoż pomieszczenia, co pozwalałoby na potraktowanie go, jako lokal mieszkalny. Nadto zaś, pomieszczenia tymczasowe nie zostały inkorporowane do kategorii mieszkaniowego zasobu gminy (w myśl art. 25a ustawy – cyt.: „*Gmina tworzy zasób tymczasowych pomieszczeń, które przeznacza się na wynajem*”), zatem zasób pomieszczeń tymczasowych nie stanowi części mieszkaniowego zasobu gminy, lecz jest zasobem odrębnym względem niego. Fakt zamieszkiwania w pomieszczeniu tymczasowym czy też – w nawiązaniu do terminologii prezentowanej w piśmie z dnia 17.05.2018 r. - w pomieszczeniu, co do którego wygasła umowa najmu pomieszczenia tymczasowego - to ewidentnie warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy, niezależnie od metrażu tegoż pomieszczenia.

W piśmie z dnia 14.06.2018 r. Stowarzyszenie zwróciło się o wskazanie podstawy prawnej stanowisko Miasta Katowice, iż po wygaśnięciu umowy najmu pomieszczenia tymczasowego, pomieszczenie to przekształca się automatycznie w lokal mieszkalny, a zatem by starać się o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony, osoba w nim przebywająca musi m.in. spełnić kryterium powierzchniowe (warunki zamieszkiwania kwalifikujące do ich poprawy).

Pismo Stowarzyszenia z dnia 14.06.2018 r. do dnia dzisiejszego pozostało bez odpowiedzi, pomimo ponawiania korespondencji w pismach z dnia 06.09.2018 r. i z dnia 08.02.2019 r. (wszystkie pisma były wysyłane listem poleconym ze zwrotnym potwierdzeniem odbioru) oraz pisemnych prośb Przewodniczącego Rady Miasta Katowice o wnikliwe rozpatrzenie problemu.

Wobec powyższego, prosimy o interwencję Rzecznika Praw Obywatelskich i udzielenie pomocy w uzyskaniu stanowiska Miasta Katowice w odpowiedzi na nasze wystąpienie skierowane do Prezydenta Miasta w piśmie z dnia 14.06.2018 r.

Z poważaniem


Dobrosława Walkiewicz
Koordynator Programów

Zał.

1. Wyrok WSA w Warszawie z dnia 25.11.2016 r., sygn. akt: I OSK 1296/16
2. Pismo SPES z dnia 06.04.2018 r.
3. Pismo Prezydenta Miasta Katowice z dnia 17.05.2018 r.
4. Pismo SPES z dnia 14.06.2018 r.
5. Zwrotne potwierdzenie odbioru z dnia 15.06.2018 r.
6. Pismo SPES z dnia 06.09.2018 r.
7. Zwrotne potwierdzenie odbioru z dnia 10.09.2018 r.
8. Pismo Przewodniczącego Rady Miasta Katowice z dnia 14.09.2018 r.
9. Pismo SPES z dnia 08.02.2019 r.
10. Zwrotne potwierdzenie odbioru z dnia 13.02.2019 r.
11. Pismo Przewodniczącego Rady Miasta Katowice z dnia 14.02.2019 r.