Projekt

z dnia 27 października 2026 r.
Zatwierdzony przez .....

UCHWAŁA NR .....
RADY MIASTA OLSZTYNA

z dnia ..... 2026 r.

w sprawie skargi K. i K. A. na bezczynność Zakładu Lokali i Budynków Komunalnych w Olsztynie

Na podstawie art. 18 b ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2026 r. poz. 662 ze zm.) i art. 229 pkt. 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1691 ze zm.) Rada Miasta Olsztyna uchwala, co następuje:

§ 1. Skargę K. i K. A.[1)] na bezczynność Zakładu Lokali i Budynków Komunalnych w Olsztynie uznaje się za bezzasadną. Skarga jest bezzasadna z przyczyn wskazanych w uzasadnieniu do uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Przewodniczącemu Rady Miasta Olsztyna, zobowiązując go do poinformowania Skarżących o sposobie załatwienia skargi oraz przesłania odpisu niniejszej uchwały wraz z uzasadnieniem.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCY RADY MIASTA

Łukasz Łukaszewski

[1)] Wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych, na podstawie art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 902 ze zm.). Wyłączenia dokonała Ewa Kowalska Inspektor w Biurze Rady Miasta UM Olsztyna.

Uzasadnienie

Państwo K. i K. A.[1)] zam. ... w dniu 23 września 2026 r. skierowali do Prezydenta Olsztyna skargę na bezczynność Zakładu Lokali i Budynków Komunalnych w Olsztynie.

Prezydent Olsztyna na podstawie art. 231 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1691 ze zm.) przekazał Przewodniczącemu Rady Miasta skargę K. i K. A. na bezczynność Zakładu Lokali i Budynków Komunalnych w Olsztynie.

Mając na uwadze zapis § 1 pkt. 6 Uchwały Nr LIII/1026/18 Rady Miasta Olsztyna z dnia 26 września 2018 r. w sprawie zmiany Statutu Miasta Olsztyna, Przewodniczący Rady Miasta przekazał do Komisji Skarg, Wniosków i Petycji Rady Miasta Olsztyna ww. skargę celem przygotowania projektu rozstrzygnięcia.

Skarżący wnieśli skargę na bezczynność Zakładu Budynków i Lokali Komunalnych w Olsztynie. Zarzucają jednostce całkowity brak działań zmierzających do wskazania i przydziału większego lokalu mieszkalnego dla ich sześcioosobowej rodziny, co uniemożliwia im zabezpieczenie podstawowych potrzeb życiowych oraz bezpieczne powitanie mających urodzić się bliźniąt. Skarżący domagają się również zweryfikowania i skontrolowania prawidłowości naliczeń finansowych dokonywanych przez Zakład Budynków i Lokali Komunalnych. Wnoszą o interwencję w sprawie wystawionych wstecznych zawiadomień o niedopłatach na łączną kwotę ponad tysiąca dwustu złotych. Podnoszą, że opłaty te dotyczą okresów, w których lokal był przypisany do innego najemcy, a ich wcześniejsze reklamacje zostały zignorowane. Ponadto skarżący wnoszą o wymuszenie na podległej jednostce prawidłowej realizacji polityki mieszkaniowej gminy. Wskazują, że zamiast realizować zadania związane z ochroną rodzin wielodzietnych, chorych oraz osób z orzeczoną niepełnosprawnością, instytucja ta wykazuje się biernością i obciąża ich nieuzasadnionymi zadłużeniami.

Na posiedzeniu w dniu 20 października 2026 r. Komisja uzyskała informacje, iż lokal mieszkalny Państwo A. zajmują bez tytułu prawnego. W związku z tym Gmina Olsztyn, reprezentowana przez Zakład Lokali i Budynków Komunalnych w Olsztynie – administratora mieszkaniowego zasobu Gminy, uzyskała wyrok Sądu Rejonowego w Olsztynie z dnia 18 stycznia 2024 r. nakazujący opróżnienie lokalu przez Państwa A. oraz orzekający o uprawnieniu do zawarcia umowy najmu socjalnego. Zgodnie z art. 14 ust. 6 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 725 t.j.) wykonanie wyroku zostało wstrzymane do czasu złożenia przez Gminę oferty zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu. Oferta taka nie została jeszcze Skarżącym złożona. Brak oferty nie wynika z opieszałości Zakładu, lecz z ograniczonej liczby lokali, które spełniają wymagania ustawowe i są gotowe do zasiedlenia. Problemy z dostępnością lokali stanowiących własność Gminy zostały Skarżącym wyjaśnione w piśmie z dnia 25 sierpnia 2026 r. Wyrok nakazujący opróżnienie lokalu nie stanowi podstawy do żądania poprawy warunków mieszkaniowych. Celem postępowania sądowego było odzyskanie przez Gminę Olsztyn lokalu zadłużonego, zajmowanego bez tytułu prawnego. Uprawnienie do zawarcia do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu nie zwalnia z obowiązku ponoszenia opłat za zajmowany lokal. Zgodnie z art. 18 ust. 1 i ust. 3a ww. ustawy Skarżący są zobowiązani do dnia opróżnienia lokalu uiszczać co miesiąc odszkodowanie w wysokości czynszu, jaki byłby należny z tytułu najmu lokalu socjalnego, a ponadto ponosić koszty dostarczanych do lokalu mediów. Obecnie Gmina Olsztyn nie dysponuje wolnym lokalem odpowiednim dla gospodarstwa domowego Skarżących, który mógłby być przedmiotem najmu socjalnego. Mimo zrozumienia sytuacji rodziny, sytuacja mieszkaniowa Gminy nie pozwala na złożenie oferty najmu ani na wskazanie terminu, w którym będzie to możliwe.

[1)] Wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych, na podstawie art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 902 ze zm.). Wyłączenia dokonała Ewa Kowalska Inspektor w Biurze Rady Miasta UM Olsztyna.

W świetle uzyskanych wyjaśnień, przeprowadzonej dyskusji Komisja Skarg, Wniosków i Petycji na posiedzeniu w dniu 20 października 2026 roku w wyniku głosowania uznała za bezzasadną skargę K. i K. A. na bezczynność Zakładu Lokali i Budynków Komunalnych w Olsztynie.

PRZEWODNICZĄCA KOMISJI SKARG WNIOSKÓW I PETYCJI

Katarzyna Faliszewska

PRZEWODNICZĄCY RADY MIASTA

Łukasz Łukaszewski