

**UCHWAŁA NR XXII/162/2025
RADY MIASTA BOLESŁAWIEC**

z dnia 17 grudnia 2025 r.

**w sprawie skargi na Dyrektora Miejskiego Zakładu Gospodarki
Mieszkaniowej w Bolesławcu**

Na podstawie art. 18b ust. 1 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 i 1436), art. 229 pkt 3 i art. 238 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2025 r. poz. 1691) oraz § 106i ust. 1 i 2 uchwały Nr XXIX/215/2012 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 31 października 2012 r. w sprawie Statutu Miasta Bolesławiec (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2013 r. poz. 2478 i 3338, z 2018 r. poz. 5381, z 2019 r. poz. 4359, z 2020 r. poz. 2706 i 3215)

Rada Miasta Bolesławiec uchwala, co następuje:

§ 1. Uznaje się za bezzasadną skargę na Dyrektora Miejskiego Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Bolesławcu, opisaną w treści przedmiotowej skargi.

§ 2. Zobowiązuje się Przewodniczącego Rady Miasta Bolesławiec do zawiadomienia skarżącego o sposobie załatwienia skargi.

§ 3. Uzasadnienie faktyczne i prawne rozpatrzenia skargi zawarte jest w uzasadnieniu do niniejszej uchwały.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Przewodniczącemu Rady Miasta Bolesławiec.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miasta
Bolesławiec

Łukasz Jaźwiec

Załącznik do uchwały nr XXII/162/2025
Rady Miasta Bolesławiec
z dnia 17 grudnia 2025 r.

Bolesławiec, 10 grudnia 2025 r.

Komisja Skarg, Wniosków i Petycji
Rady Miasta Bolesławiec

Rada Miasta Bolesławiec

OPINIA

Komisja Skarg, Wniosków i Petycji Rady Miasta Bolesławiec na posiedzeniu 10 grudnia 2025 r. zajmowała się rozpatrzeniem skargi na Dyrektora Miejskiego Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Bolesławcu, pierwotnie skierowaną do Wojewody Dolnośląskiego.

Po wnikliwej analizie tematu stanowiącego przedmiot skargi Komisja, na podstawie § 106g ust. 1, 2 i 7 Uchwały nr XXIX/215/2012 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 31 października 2012 r. w sprawie Statutu Miasta Bolesławiec (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2013 r. poz. 2478 i 3338, z 2018 r. poz. 5381 oraz z 2019 r. poz. 4359, z 2020 r. poz. 2706 i 3215), wnioskuje o uznanie za bezzasadną skargę na Dyrektora Miejskiego Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Bolesławcu.

UZASADNIENIE

Podmiot skarżący pismem z 5 listopada 2025 r. skierowanym do Wojewody Dolnośląskiego złożył skargę na działanie Miejskiego Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Bolesławcu.

Pismem z 7 listopada 2025 r. Wojewoda Dolnośląski przekazał skargę według właściwości do Rady Miasta Bolesławiec (data wpływu 18 listopada 2025 r.).

W skardze podmiot skarżący zarzuca, że Miejski Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Bolesławcu narusza przepisy ustawowe dotyczące równego traktowania osób z niepełnosprawnościami, zasad przyznawania lokali z zasobu gminy oraz obowiązku zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.

W uzasadnieniu skargi podmiot skarżący podał między innymi, że w piśmie z dnia 13.10.2025 r. MZGM (DLC.08.08.2025.KZ) w Bolesławcu odmówił rozpatrzenia wniosku o zamianę lokalu lub o zabezpieczenie lokalu położonego na parterze, nie odnosząc się do stanu zdrowia wnioskodawców, czym MZGM ma dopuszczać się dyskryminacji pośredniej, co ma skutkować naruszeniem przepisów art. 4 ust. 2 ustawy o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, art. 21 ust. 3 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego oraz

art. 32 Konstytucji RP (zakaz dyskryminacji). W dalszej części skargi podmiot skarżący zarzucił MZGM błędne wliczenia świadczenia pielęgnacyjnego do dochodu oraz podanie nieprawdziwych informacji o stanie technicznym lokalu przy ul. Gdańskiej 21/2.

Na posiedzeniu 10 grudnia 2025 r. Komisja Skarg, Wniosków i Petycji Rady Miasta Bolesławiec analizowała przedmiotową skargę.

Komisja, w ramach swoich uprawnień przewidzianych przepisami Statutu Miasta Bolesławiec, dokonała szczegółowej analizy tematu, stanowiącego treść skargi. W tym celu przeprowadziła – w niezbędnym zakresie – postępowanie wyjaśniające, obejmujące pogłębioną analizę prawną, m. in. aktów prawnych – ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2025 r. poz. 1691, dalej jako: KPA), Statutu Miasta Bolesławiec (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2013 r. poz. 2478 i 3338, z 2018 r. poz. 5381, z 2019 r. poz. 4359, z 2020 r. poz. 2706), ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 i 1436), ustawą 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), uchwałą nr XXVIII/328/2021 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 31 marca 2021 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Bolesławiec (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2021r. poz. 1816) zapoznała się ze skargą, aktami przedmiotowej sprawy, złożonymi pisemnymi wyjaśnieniami Dyrektora MZGM oraz wysłuchiwała Dyrektora na posiedzeniu.

Po przeprowadzeniu postępowania wyjaśniającego Komisja stwierdza, co następuje:

zgodnie z treścią przepisu art. 229 pkt 3 KPA, jeżeli przepisy szczególne nie określają innych organów właściwych do rozpatrywania skarg, rada gminy jest organem właściwym do rozpatrzenia skargi dotyczącej zadań lub działalności prezydenta miasta i kierowników gminnych jednostek organizacyjnych, z wyjątkiem spraw określonych w pkt 2.

Natomiast zgodnie z art. 18b ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym rada gminy rozpatruje skargi na działania wójta i gminnych jednostek organizacyjnych.

Z kolei o tym, czy pismo jest skargą albo wnioskiem, decyduje treść pisma, a nie jego forma zewnętrzna (art. 222 KPA). Przedmiotem skargi może być zatem każda negatywna ocena działalności podmiotu powołanego do wykonywania zadań państwa lub innego podmiotu, np. organizacji społecznej, któremu zlecono zadania z zakresu administracji publicznej oraz ich pracowników i funkcjonariuszy (vide: Postanowienie NSA z 1.03.2010 r., II OSK 478/09, LEX nr 605036). Skarga stanowi bowiem pewien zarzut. Uznać zatem należy, że pismo skierowane do organu wskazujące na niezadowolenie osób, które je

składają, jest skargą (Wyrok NSA z 3.01.2013 r., I OSK 1760/12, LEX nr 1360823).

Skarga jest rodzajem środka prawnego o charakterze *actionis popularis*. Jej zakres przedmiotowy jest bardzo szeroki, na co wskazuje regulacja zawarta w art. 227. Ma ona bowiem charakter otwarty, co podkreśla zwrot „w szczególności”. Wyliczenie przedmiotów skargi jest więc jedynie przykładowe. Por. postanowienie NSA z 4.04.2012 r., I OSK 717/12, LEX nr 1136720: „Przepis art. 227 k.p.a. zawiera przykładowe wyliczenie okoliczności, które mogą być przedmiotem skargi. Uregulowanie to należy rozpatrywać w kontekście art. 221 § 1 i 2 k.p.a., który określa krąg ich adresatów. Przedmiotem skargi może być zatem każda negatywna ocena działalności podmiotu powołanego do wykonywania zadań państwa lub innego podmiotu, np. organizacji społecznej, któremu zlecono zadania z zakresu administracji publicznej, oraz ich pracowników i funkcjonariuszy”. Podobnie też postanowienie NSA z 5.01.2012 r., I OSK 2415/11, LEX nr 1103988. Jak wskazano w postanowieniu WSA w Warszawie z 9.07.2012 r., VII SA/Wa 1427/12, LEX nr 1218324: „Użyte w art. 227 sformułowanie «w szczególności» oznacza, iż przedmiotem skargi mogą być także inne okoliczności niewymienione w powyższym przepisie, z których wynika niezadowolenie z działania lub zaniechania organu. Tego typu skarga ma charakter powszechny, przysługuje w każdym czasie wszystkim obywatelom we wszystkich sprawach i w stosunku do wszystkich ogniw aparatu państwowego i społecznego”. Por. też wyrok NSA z 3.01.2013 r., I OSK 1762/12, LEX nr 1360824: „Ustawodawca nie ograniczył przedmiotu skargi. Osoba wnosząca skargę powinna wskazać jedynie przedmiot swojego niezadowolenia i podmiot, którego jej zdaniem błędne lub nieprawidłowe działania są powodem złożenia skargi”. Skarga stanowi bowiem pewien zarzut. Ma to istotne znaczenie dla wskazania właściwego sposobu rozpatrzenia wniesionego pisma (por.: M. Jaśkowska [w:] M. Wilbrandt-Gotowicz, A. Wróbel, M. Jaśkowska, Kodeks postępowania administracyjnego. Komentarz aktualizowany, Gdańsk 2020, art. 227.).

Zgodnie z art. 227 KPA zaniedbanie lub nienależyte wykonywanie zadań przez właściwe organy albo przez ich pracowników może być przedmiotem skargi powszechnej. Skarga ta wnoszona jest w związku z już podjętym działaniem organu, ewentualnie w związku z brakiem takiego działania i ma na celu zwrócenie uwagi właściwym organom na wszelkie nieprawidłowości powstałe w wyniku takiego działania lub zaniechania. Postępowanie w sprawie tego typu skarg ma cechy samodzielnego jednoinstancyjnego postępowania administracyjnego uproszczonego i kończy się czynnością materialno-techniczną, określoną w art. 238 § 1 k.p.a., informującą stronę o sposobie załatwienia skargi (vide: wyrok WSA w Poznaniu z 20.02.2019 r., IV SA/Po 45/19, LEX nr 2656847). Skarga stanowi bowiem pewien zarzut. Uznać zatem należy, że pismo

skierowane do organu wskazujące na niezadowolenie osób, które je składają, jest skargą (Wyrok NSA z 3.01.2013 r., I OSK 1760/12, LEX nr 1360823).

Zgodnie z utrwalonym orzecznictwem ustawodawca nie ograniczył przedmiotu skargi, a osoba wnosząca skargę powinna wskazać jedynie przedmiot swojego niezadowolenia i podmiot, którego, jej zdaniem, błędne lub nieprawidłowe działania są powodem złożenia skargi. Do zakwalifikowania pisma jako skargi wystarczające jest więc wskazanie w nim niezadowolenia strony, która je składa (Wyrok NSA z 28.11.2019 r., II OSK 122/18, LEX nr 2777960, Wyrok NSA z 3.01.2013 r., I OSK 1762/12, LEX nr 1360824).

Do wydania przedmiotowej opinii Komisja za wystarczające uznała przedłożone przez Dyrektora MZGM dokumenty wraz z aktami sprawy, z pisemnymi wyjaśnieniami, jak również na posiedzeniu wysłuchała Dyrektora MZGM.

Po przeanalizowaniu skargi, złożonych w sprawie wyjaśnień, należy zauważyć, że sprawa została przez pracowników i Dyrektora MZGM, potraktowana rzetelnie, kompleksowo i rzeczowo. MZGM jest jednostką organizacyjną Gminy Miejskiej Bolesławiec, działającą na zasadach jednostki budżetowej, której przedmiotem działania są zadanie własne Gminy Miejskiej Bolesławiec o charakterze użyteczności publicznej, w tym z zakresu gospodarki mieszkaniowej, zarządzania i administrowania powierzonym mieniem komunalnym Gminy Miejskiej Bolesławiec, obejmującym przede wszystkim budynki mieszkalne i niemieszkalne, lokale mieszkalne i niemieszkalne oraz inne nieruchomości.

Zgodnie z ustawą 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) do zadań własnych gminy należy tworzenie warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej. Zadania te gmina wykonuje wykorzystując mieszkaniowy zasób gminy lub w inny sposób. Z przedłożonych dokumentów wynika, że Rada Miasta Bolesławiec 31 marca 2021 r. podjęła uchwałę nr XXVIII/328/2021 w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Bolesławiec, w której określono zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Bolesławiec (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2021r. poz. 1816). MZGM prowadził korespondencję z podmiotem skarżącym w sprawie zasad przyznawania lokali mieszkalnych. Za każdym razem strona skarżąca otrzymywała wyczerpującą i merytoryczną odpowiedź. W piśmie MZGM z 13 października 2025 r. (DLC.08.08..2025.KZ) wyjaśniono skarżącemu, m. in. że brak jest podstaw prawnych do rezerwacji lokali mieszkalnych dla osób, które nie są ujęte w wykazie osób oczekujących na zmianę mieszkania. Gmina nie praktykuje rezerwacji lokali mieszkalnych, ponieważ liczba rodzin oczekujących na przydział lub zmianę jest bardzo duża. Wolne lokale przydzielane są zgodnie z datą złożenia wniosku i na zasadach określonych w przepisach prawa miejscowego, uwzględniając kryterium wyboru osób, którym

przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu. Dodatkowo gmina skarżącemu nie może wskazać jakiegokolwiek mieszkania do zamiany, ponieważ skarżący nie figuruje w wykazie osób uprawnionych do zamiany i zawarcia umowy najmu. Wniosek o zamianę dotychczas zajmowanego przez skarżącego lokalu, złożony w II kwartale 2025 r., został negatywnie zaopiniowany przez Komisję Infrastruktury, Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa Rady Miasta Bolesławiec z powodu przekroczenia kryterium dochodowego określonego w uchwale nr XXVIII/328/2021 w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Bolesławiec, w której określono zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Bolesławiec (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2021r. poz. 1816). Jednocześnie MZGM poinformował, że inny wolny lokal, który chciałaby strona skarżąca zasiedlić, z przyczyn technicznych, nie nadaje się do ponownego zasiedlenia.

W dniu 5 listopada 2025 r. skarżącą złożyła do Wojewody Dolnośląskiego skargę na działania Miejskiego Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej. Natomiast Wojewoda Dolnośląski pismem z 7 listopada 2025 r. (data wpływu do Rady Miasta Bolesławiec 18 listopada 2025 r.) przekazał skargę skarżącego wg właściwości do Rady Miasta Bolesławiec.

Z wyjaśnień Dyrektora Miejskiego Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej wynika, że podtrzymuje on dotychczasowe stanowisko w sprawie. Odpowiadając na poszczególne zarzuty zawarte w skardze Dyrektor wskazał, że w piśmie z 13 października 2025 r. wyjaśniono, że brak jest podstaw prawnych do rezerwowania lokali mieszkalnych dla osób lub rodzin nieujętych w wykazie osób oczekujących na przydział lokalu. Zasady przydziału i zamiany lokali określa Uchwała nr XXVIII/328/2021 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 31 marca 2021 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Bolesławiec. Zgodnie z przepisami przydzielenie lub zamiana lokalu są możliwe wyłącznie w odniesieniu do osób ujętych w odpowiednim wykazie oraz spełniających kryteria określone w uchwale, w tym kryteria dochodowe. Wniosek skarżącego o zamianę złożony w dniu 20.06.2025 r. został przekazany do zaopiniowania zespołowi ds. mieszkaniowych, powołanemu przez Prezydenta Miasta Bolesławiec. Podczas posiedzenia w dniu 10.07.2025 r. wniosek został szczegółowo omówiony, z uwzględnieniem warunków mieszkaniowych, sytuacji rodzinnej oraz stanu zdrowia wnioskodawców. Z uwagi na przekroczenie kryterium dochodowego, wniosek został zaopiniowany negatywnie. Wobec powyższego Zakład nie dopuścił się dyskryminacji wobec skarżącej.

Ustosunkowując się do zarzutu błędnego wliczenia świadczenia pielęgnacyjnego do dochodu Dyrektor wskazał, że podstawę ustalania dochodu stanowią art. 3 i 4 ustawy z dnia 21.06.2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1335). Zgodnie z odesłaniem ustawowym, za dochód

uważa się dochód w rozumieniu art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 28 listopada 2003 r. o świadczeniach rodzinnych (Dz. U. z 2025 r. poz. 1208), która szczegółowo wymienia świadczenia uwzględniane przy wyliczaniu dochodu. Uchwała w sprawie zasad wynajmowania lokali określa, że średni miesięczny dochód przypadający na członka gospodarstwa domowego w okresie trzech miesięcy poprzedzających złożenie wniosku nie może przekroczyć:

- a) 160% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym (3.006,26 zł),
- b) 110% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym (2.066,80 zł).

Przy ustalaniu dochodu w omawianej sprawie uwzględniono:

- a) rentę socjalną męża skarżącej w kwocie 5.129,43 zł,
- b) rentę socjalną córki wraz z wyrównaniem dodatku dopełniającego w kwocie 15.634,49 zł. Dodatek ten od 01.01.2025 r. przysługuje osobom uprawnionym do renty socjalnej i całkowicie niezdolnym do samodzielnej egzystencji i jest wliczany do dochodu.

Wyliczenie dochodu przedstawia się następująco:

$(5.129,43 \text{ zł} + 15.634,49 \text{ zł}) / 3 \text{ miesiące} / 3 \text{ osoby} = 2.307,10 \text{ zł na osobę.}$

Na podstawie złożonych dokumentów ustalono, że średni miesięczny dochód przypadający na jednego członka gospodarstwa domowego wynosi **2.307,10 zł**, co przekracza dopuszczalny próg dochodu dla gospodarstwa wieloosobowego (**2.066,80 zł**) o **240,30 zł**, tj. o **11,63%**. W związku z powyższym wniosek o zamianę lokalu został negatywnie zaopiniowany.

Świadczenie pielęgnacyjne **nie jest wliczane** do dochodu gospodarstwa domowego i w przedmiotowej sprawie nie zostało uwzględnione.

Z kolei ustosunkowując się do zarzutu nieprawdziwych informacji o stanie technicznym lokalu przy ul. Gdańskiej 21/2 Dyrektor MZGM wyjaśnił, że lokal ten nie kwalifikuje się do ponownego zasiedlenia z przyczyn technicznych. Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie — w szczególności § 54–60 oraz § 73 — lokal ten musi spełniać określone prawem wymagania, obejmujące m.in.:

- szerokość schodów prowadzących do budynku wynosi obecnie 1,40 m, a różnica poziomów 0,50 m; konieczne jest zaprojektowanie przebudowy wejścia do budynku,
- konieczność powiększenia otworów drzwiowych w obrębie mieszkania w czterech pomieszczeniach,
- pomieszczenie łazienki nie spełnia wymogów dostępności: toaleta powinna być dostosowana do potrzeb osób z niepełnosprawnościami (w tym zapewniać odpowiednią przestrzeń manewrową 1,5 m × 1,5 m oraz właściwe wyposażenie).

Obecnie łazienka ma powierzchnię 2,49 m² (1,70 m × 1,47 m), co uniemożliwia montaż urządzeń sanitarnych zgodnych z wymaganiami dla osób z niepełnosprawnościami.

Analizując powyższe akty prawne, prowadzoną korespondencję z podmiotem skarżącym, przedłożone dokumenty i uwzględniając złożone w sprawie wyjaśnienia Komisja stoi na stanowisku, że nie potwierdziły się zarzuty zawarte w skardze, wobec czego należy uznać za bezzasadną skargę na Dyrektora Miejskiego Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Bolesławcu.

Przepis § 106b ust. 5 Statutu Miasta Bolesławiec przewiduje, że projekt uchwały Rady w sprawie rozpatrzenia skargi, wniosku lub petycji przygotowuje Komisja Skarg, Wniosków i Petycji. Uzasadnienie faktyczne i prawne rozpatrzenia skargi, wniosku lub petycji stanowi jej treść lub załącznik do projektu uchwały.

Natomiast z przepisu § 106g ust. 7 Statutu Miasta Bolesławiec wynika, że Komisja Skarg, Wniosków i Petycji przygotowuje i przedstawia Radzie opinię zawierającą wniosek o uwzględnienie bądź nieuwzględnienie skargi, wniosku lub petycji wraz z projektem uchwały. Opinia taka została Radzie przedłożona i stanowi ona załącznik do niniejszego uzasadnienia.

Komisja wnioskuje o wyłączenie jawności projektu uchwały oraz uzasadnienia do uchwały w zakresie imion i nazwisk w związku z dyspozycją art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (Dz.U. z 2022 r. poz. 902) oraz na podstawie Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dziennik Urzędowy Unii Europejskiej z dnia 14 maja 2016 r. L 119/1). Podmiot skarżący również nie wyraził zgody na publikację jego danych osobowych.

Szczególna ochrona osób fizycznych składających skargę do Rady Miasta Bolesławiec, wynika także z postanowień art. 225 § 1 KPA, który stanowi, że nikt nie może być narażony na jakikolwiek uszczerbek lub zarzut z powodu złożenia skargi, jeżeli działał w granicach prawem dozwolonym.

W związku z powyższym przedłożenie Radzie Miasta Bolesławiec projektu niniejszej uchwały wraz z opinią jest uzasadnione i konieczne.

Przewodniczący Rady Miasta
Bolesławiec

Łukasz Jaźwiec

Uzasadnienie

Uzasadnienie faktyczne:

Podmiot skarżący pismem z 5 listopada 2025 r. skierowanym do Wojewody Dolnośląskiego złożył skargę na działanie Miejskiego Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Bolesławcu. Wojewoda Dolnośląski pismem z 7 listopada 2025 r. przekazał skargę według właściwości do Rady Miasta Bolesławiec (data wpływu 18 listopada 2025 r.).

W skardze podmiot skarżący zarzuca, że Miejski Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Bolesławcu narusza przepisy ustawowe dotyczące równego traktowania osób z niepełnosprawnościami, zasad przyznawania lokali z zasobu gminy oraz obowiązku zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami. W uzasadnieniu skargi podmiot skarżący podał między innymi, że w piśmie nr DLC.08.08.2025.KZ z dnia 13 października 2025 r. MZGM w Bolesławcu odmówił rozpatrzenia wniosku o zamianę lokalu lub o zabezpieczenie lokalu położonego na parterze, nie odnosząc się do stanu zdrowia wnioskodawców, czym MZGM ma dopuszczać się dyskryminacji pośredniej, co ma skutkować naruszeniem przepisów art. 4 ust. 2 ustawy o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, art. 21 ust. 3 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego oraz art. 32 Konstytucji RP (zakaz dyskryminacji). W dalszej części skargi podmiot skarżący zarzucił MZGM błędne wliczenie świadczenia pielęgnacyjnego do dochodu oraz podanie nieprawdziwych informacji o stanie technicznym lokalu przy ul. Gdańskiej 21/2.

Komisja Skarg, Wniosków i Petycji Rady Miasta Bolesławiec na posiedzeniu 10 grudnia 2025 r. rozpatrywała przedmiotową skargę.

Komisja, w ramach swoich uprawnień przewidzianych przepisami Statutu Miasta Bolesławiec, dokonała szczegółowej analizy tematu, stanowiącego treść skargi. W tym celu przeprowadziła – w niezbędnym zakresie – postępowanie wyjaśniające, obejmujące pogłębioną analizę prawną, m. in. aktów prawnych – ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2025 r. poz. 1691, dalej jako: KPA), Statutu Miasta Bolesławiec (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2013 r. poz. 2478 i 3338, z 2018 r. poz. 5381, z 2019 r. poz. 4359, z 2020 r. poz. 2706), ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 i 1436), ustawą 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), uchwałą nr XXVIII/328/2021 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 31 marca 2021 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Bolesławiec (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2021r. poz. 1816)

zapoznała się ze skargą, aktami przedmiotowej sprawy, złożonymi pisemnymi wyjaśnieniami Dyrektora MZGM oraz wysłuchała Dyrektora na posiedzeniu.

Uzasadnienie prawne:

Ustawa z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego, dalej KPA, w art. 221 ust. 1 stanowi, że zagwarantowane każdemu w Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej prawo składania skarg i wniosków do organów państwowych, organów jednostek samorządu terytorialnego, organów samorządowych jednostek organizacyjnych oraz do organizacji i instytucji społecznych realizowane jest na zasadach określonych przepisami niniejszego działu. Z kolei art. 222 KPA stanowi, że o tym, czy pismo jest skargą albo wnioskiem, decyduje treść pisma, a nie jego forma zewnętrzna. Zaś przedmiotem skargi może być w szczególności zaniedbanie lub nienależyte wykonywanie zadań przez właściwe organy albo przez ich pracowników, naruszenie praworządności lub interesów skarżących, a także przewlekłe lub biurokratyczne załatwianie spraw (art. 227 KPA). Skarga jest rodzajem środka prawnego o charakterze *actionis popularis*. Jej zakres przedmiotowy jest bardzo szeroki, na co wskazuje regulacja zawarta w [art. 227](#) KPA. Ma ona bowiem charakter otwarty, co podkreśla zwrot „w szczególności”. Wyliczenie przedmiotów skargi jest więc jedynie przykładowe.

W myśl przepisu art. 18b ust. 1 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym Rada gminy rozpatruje skargi na działania wójta i gminnych jednostek organizacyjnych; wnioski oraz petycje składane przez obywateli; w tym celu powołuje komisję skarg, wniosków i petycji. Z art. 33 powołanej wyżej ustawy Prezydent Miasta wykonuje zadania przy pomocy urzędu miasta, którego jednocześnie jest kierownikiem i może powierzyć prowadzenie określonych spraw gminy w swoim imieniu zastępcy wójta lub sekretarzowi gminy. Dodatkowo Prezydent Miasta, jako kierownik urzędu wykonuje uprawnienia zwierzchnika służbowego w stosunku do pracowników urzędu oraz kierowników gminnych jednostek organizacyjnych.

Przepis art. 253 KPA, który stanowi, że organy państwowe, organy samorządu terytorialnego i inne organy samorządowe oraz organy organizacji społecznych obowiązane są przyjmować obywateli w sprawach skarg i wniosków w ustalonych przez siebie dniach i godzinach (§ 1). Natomiast kierownicy organów wymienionych w § 1 lub wyznaczeni przez nich zastępcy obowiązani są przyjmować obywateli w sprawach skarg i wniosków co najmniej raz w tygodniu (§ 2).

Zgodnie z treścią przepisu art. 229 pkt 3 KPA, jeżeli przepisy szczególne nie określają innych organów właściwych do rozpatrywania skarg, organem właściwym do rozpatrzenia skargi dotyczącej zadań lub działalności wójta (burmistrza lub prezydenta miasta) i kierowników gminnych jednostek organizacyjnych, z wyjątkiem spraw określonych w pkt 2 – jest rada gminy.

Z kolei art. 238 § 1 KPA stanowi, że zawiadomienie o sposobie załatwienia skargi powinno zawierać: oznaczenie organu, od którego pochodzi, wskazanie, w jaki sposób skarga została załatwiona, oraz podpis z podaniem imienia, nazwiska i stanowiska służbowego osoby upoważnionej do załatwienia skargi lub, jeżeli zawiadomienie sporządzone zostało w formie dokumentu elektronicznego, powinno być opatrzone kwalifikowanym podpisem elektronicznym. Zawiadomienie o odmownym załatwieniu skargi powinno zawierać ponadto uzasadnienie faktyczne i prawne oraz pouczenie o treści art. 239 KPA.

Do wydania przedmiotowej opinii Komisja za wystarczające uznała przedłożone przez Dyrektora MZGM dokumenty wraz z aktami sprawy, z pisemnymi wyjaśnieniami, jak również na posiedzeniu wysłuchała Dyrektora MZGM.

Po przeanalizowaniu skargi, złożonych w sprawie wyjaśnień, Komisja zauważa, że sprawa została przez pracowników i Dyrektora MZGM, potraktowana rzetelnie, kompleksowo i rzeczowo. Miejski Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Bolesławcu, jest jednostką organizacyjną Gminy Miejskiej Bolesławiec, działającą na zasadach jednostki budżetowej, której przedmiotem działania są zadanie własne Gminy Miejskiej Bolesławiec o charakterze użyteczności publicznej, w tym z zakresu gospodarki mieszkaniowej, zarządzania i administrowania powierzonym mieniem komunalnym Gminy Miejskiej Bolesławiec, obejmującym przede wszystkim budynki mieszkalne i niemieszkalne, lokale mieszkalne i niemieszkalne oraz inne nieruchomości.

Zgodnie z ustawą 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) do zadań własnych gminy należy tworzenie warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej. Zadania te gmina wykonuje wykorzystując mieszkaniowy zasób gminy lub w inny sposób. Z przedłożonych dokumentów wynika, że Rada Miasta Bolesławiec 31 marca 2021 r. podjęła uchwałę nr XXVIII/328/2021 w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Bolesławiec, w której określono zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Bolesławiec (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2021r. poz. 1816). MZGM prowadził korespondencję z podmiotem skarżącym w sprawie zasad przyznawania lokal mieszkalnych. Za każdym razem strona skarżąca otrzymywała wyczerpującą i merytoryczną odpowiedź. W piśmie MZGM z 13 października 2025 r. (DLC.08.08..2025.KZ) wyjaśniono skarżącemu, m. in. że brak jest podstaw prawnych do rezerwacji lokali mieszkalnych dla osób, które nie są ujęte w wykazie osób oczekujących na zamianę mieszkania. Gmina nie praktykuje rezerwacji lokali mieszkalnych, ponieważ liczba rodzin oczekujących na przydział lub zamianę jest bardzo duża. Wolne lokale przydzielane są zgodnie z datą złożenia wniosku i na zasadach określonych w przepisach prawa miejscowego, uwzględniając kryterium wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu. Dodatkowo gmina

skarżącemu nie może wskazać jakiegokolwiek mieszkania do zamiany, ponieważ skarżący nie figuruje w wykazie osób uprawnionych do zamiany i zawarcia umowy najmu. Wniosek o zamianę dotychczas zajmowanego przez skarżącego lokalu, złożony w II kwartale 2025 r., został negatywnie zaopiniowany przez Komisję Infrastruktury, Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa Rady Miasta Bolesławiec z powodu przekroczenia kryterium dochodowego określonego w uchwale nr XXVIII/328/2021 w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Bolesławiec, w której określono zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Bolesławiec (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2021r. poz. 1816). Jednocześnie MZGM poinformował, że inny wolny lokal, który chciałaby strona skarżąca zasiedlić, z przyczyn technicznych, nie nadaje się do ponownego zasiedlenia.

W dniu 5 listopada 2025 r. skarżącą złożyła do Wojewody Dolnośląskiego skargę na działania Miejskiego Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej. Natomiast Wojewoda Dolnośląski pismem z 7 listopada 2025 r. (data wpływu do Rady Miasta Bolesławiec 18 listopada 2025 r.) przekazał skargę skarżącego wg właściwości do Rady Miasta Bolesławiec.

Z wyjaśnień Dyrektora Miejskiego Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej wynika, że podtrzymuje on dotychczasowe stanowisko w sprawie. Odpowiadając na poszczególne zarzuty zawarte w skardze Dyrektor wskazał, że w piśmie z 13 października 2025 r. wyjaśniono, że brak jest podstaw prawnych do rezerwowania lokali mieszkalnych dla osób lub rodzin nieujętych w wykazie osób oczekujących na przydział lokalu. Zasady przydziału i zamiany lokali określa Uchwała nr XXVIII/328/2021 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 31 marca 2021 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Bolesławiec. Zgodnie z przepisami przydzielenie lub zamiana lokalu są możliwe wyłącznie w odniesieniu do osób ujętych w odpowiednim wykazie oraz spełniających kryteria określone w uchwale, w tym kryteria dochodowe. Wniosek skarżącego o zamianę złożony w dniu 20.06.2025 r. został przekazany do zaopiniowania zespołowi ds. mieszkaniowych, powołanemu przez Prezydenta Miasta Bolesławiec. Podczas posiedzenia w dniu 10.07.2025 r. wniosek został szczegółowo omówiony, z uwzględnieniem warunków mieszkaniowych, sytuacji rodzinnej oraz stanu zdrowia wnioskodawców. Z uwagi na przekroczenie kryterium dochodowego, wniosek został zaopiniowany negatywnie. Wobec powyższego Zakład nie dopuścił się dyskryminacji wobec skarżącej.

Ustosunkowując się do zarzutu błędnego wliczenia świadczenia pielęgnacyjnego do dochodu Dyrektor wskazał, że podstawę ustalania dochodu stanowią art. 3 i 4 ustawy z dnia 21.06.2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1335). Zgodnie z odesłaniem ustawowym, za dochód uważa się dochód w rozumieniu art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 28 listopada 2003 r.

o świadczeniach rodzinnych (Dz. U. z 2025 r. poz. 1208), która szczegółowo wymienia świadczenia uwzględniane przy wyliczaniu dochodu. Uchwała w sprawie zasad wynajmowania lokali określa, że średni miesięczny dochód przypadający na członka gospodarstwa domowego w okresie trzech miesięcy poprzedzających złożenie wniosku nie może przekroczyć:

- a) 160% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym (3.006,26 zł),
- b) 110% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym (2.066,80 zł).

Przy ustalaniu dochodu w omawianej sprawie uwzględniono:

- a) rentę socjalną męża skarżącej w kwocie 5.129,43 zł,
- b) rentę socjalną córki wraz z wyrównaniem dodatku dopełniającego w kwocie 15.634,49 zł. Dodatek ten od 01.01.2025 r. przysługuje osobom uprawnionym do renty socjalnej i całkowicie niezdolnym do samodzielnej egzystencji i jest wliczany do dochodu.

Wyliczenie dochodu przedstawia się następująco:

$(5.129,43 \text{ zł} + 15.634,49 \text{ zł}) / 3 \text{ miesiące} / 3 \text{ osoby} = 2.307,10 \text{ zł na osobę.}$

Na podstawie złożonych dokumentów ustalono, że średni miesięczny dochód przypadający na jednego członka gospodarstwa domowego wynosi **2.307,10 zł**, co przekracza dopuszczalny próg dochodu dla gospodarstwa wieloosobowego (**2.066,80 zł**) o **240,30 zł**, tj. o **11,63%**. W związku z powyższym wniosek o zamianę lokalu został negatywnie zaopiniowany.

Świadczenie pielęgnacyjne nie jest wliczane do dochodu gospodarstwa domowego i w przedmiotowej sprawie nie zostało uwzględnione.

Z kolei ustosunkowując się do zarzutu nieprawdziwych informacji o stanie technicznym lokalu przy ul. Gdańskiej 21/2 Dyrektor MZGM wyjaśnił, że lokal ten nie kwalifikuje się do ponownego zasiedlenia z przyczyn technicznych. Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie — w szczególności § 54–60 oraz § 73 — lokal ten musi spełniać określone prawem wymogi, obejmujące m.in.:

- szerokość schodów prowadzących do budynku wynosi obecnie 1,40 m, a różnica poziomów 0,50 m; konieczne jest zaprojektowanie przebudowy wejścia do budynku,
- konieczność powiększenia otworów drzwiowych w obrębie mieszkania w czterech pomieszczeniach,
- pomieszczenie łazienki nie spełnia wymogów dostępności: toaleta powinna być dostosowana do potrzeb osób z niepełnosprawnościami (w tym zapewniać odpowiednią przestrzeń manewrową 1,5 m × 1,5 m oraz właściwe wyposażenie). Obecnie łazienka ma powierzchnię 2,49 m² (1,70 m × 1,47 m), co uniemożliwia

montaż urządzeń sanitarnych zgodnych z wymaganiami dla osób z niepełnosprawnościami.

Analizując powyższe Rada stoi na stanowisku, że skarga na Dyrektora Miejskiego Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Bolesławcu jest bezzasadna.

Wyłącza się jawność niniejszego projektu uchwały oraz uzasadnienia do uchwały w zakresie imion i nazwisk w związku z dyspozycją art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (Dz.U. z 2022 r. poz. 902) oraz na podstawie Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dziennik Urzędowy Unii Europejskiej z dnia 14 maja 2016 r. L 119/1). Podmiot skarżący również nie wyraził zgody na publikację jego danych osobowych.

Szczególna ochrona osób fizycznych składających skargę do Rady Miasta Bolesławiec, wynika także z postanowień art. 225 § 1 Kpa, który stanowi, że nikt nie może być narażony na jakikolwiek uszczerbek lub zarzut z powodu złożenia skargi, jeżeli działał w granicach prawem dozwolonym.

Mając na uwadze powyższe wyjaśnienia należy uznać, że zarzuty zawarte w przedmiotowej skardze są bezzasadne.

Niniejsza uchwała stanowi zawiadomienie o sposobie załatwienia skargi w rozumieniu art. 237 § 3 w związku z art. 238 § 1 k.p.a.

Pouczenie:

Stosownie do art. 239 k.p.a. Rada Miasta Bolesławiec informuje, iż 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 zawiadamiania skarżącego.

Przewodniczący Rady Miasta
Bolesławiec

Łukasz Jaźwiec