

**Uchwała Nr X/83/24**  
**Rady Miejskiej w Pasłęku**

z dnia 30 września 2024 r.

**w sprawie rozpatrzenia skargi mieszkanki Pasłęka z dnia 09 sierpnia 2024 r. na działalność Dyrektora Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Pasłęku**

Na podstawie art. 18b ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst: Dz. U. z 2024 r. poz. 609 z późn. zm.) oraz art. 229 pkt 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 572 ze zmianami) uchwała się, co następuje:

§ 1.

Po zapoznaniu się z opinią Komisji Skarg Wniosków i Petycji Rady Miejskiej w Pasłęku odnośnie zasadności skargi z dnia 09 sierpnia 2024 r. złożonej przez mieszkankę Pasłęka na działalność Dyrektora Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej (ZGKiM) w Pasłęku, zarzucającej Dyrektorowi ZGKiM bezczynność w sprawie zgłaszanego przez Skarżącą uciążliwego zachowania sąsiada Skarżącej zamieszkującego w lokalu socjalnym administrowanym przez ZGKiM przylegającym do lokalu Skarżącej, Rada Miejska w Pasłęku, po rozpatrzeniu ww. skargi, uznaje skargę za bezzasadną w świetle ustalonego stanu faktycznego i prawnego sprawy będącej przedmiotem skargi, przedstawionego w uzasadnieniu do niniejszej uchwały.

§2

Zawiadamia się Skarżącą o sposobie rozpatrzenia skargi poprzez doręczenie jej niniejszej uchwały wraz z uzasadnieniem.

§3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega ogłoszeniu na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Pasłęku oraz publikacji w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Pasłęku.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Pasłęku

**mgr Bogdan Pobiaryzyn**

## UZASADNIENIE

do uchwały Nr X/83/24 Rady Miejskiej w Pasłęku z dnia 30 września 2024 r.  
w sprawie rozpatrzenia skargi mieszkanki Pasłęka z dnia 09 sierpnia 2024 roku na działalność Dyrektora Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Pasłęku (ZGKiM w Pasłęku)

W dniu 09.08.2024 roku do Dyrektora Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Pasłęku (ZGKiM w Pasłęku) wpłynęła skarga mieszkanki Pasłęka „*na bezczynność Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Pasłęku*” w sprawie zgłaszanego przez Skarżącą uciążliwego zachowania sąsiada Skarżącej zamieszkującego w lokalu socjalnym administrowanym przez ZGKiM w Pasłęku, przyległym do lokalu Skarżącej, które polega w szczególności:

- na braku utrzymania lokalu mieszkalnego w czystości,
- na nieużywaniu toalety i wypróżnianiu się w pokoju, co powoduje smród, który przenika do mieszkania Skarżącej i uniemożliwia jej rodzinie spokojne zamieszkiwanie.

Dyrektor ZGKiM w Pasłęku, działając na podstawie art. 229 pkt 3 oraz art. 231 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego, dalej kpa (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz.572), pismem z dnia 14.08.2024 r. przekazał wyżej wymienioną skargę według właściwości do Rady Miejskiej w Pasłęku.

Rada Miejska w Pasłęku uznała skargę, o której mowa wyżej „*na bezczynność Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Pasłęku*” za skargę na działalność Dyrektora Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Pasłęku w rozumieniu art. 229 pkt 3 kpa i Uchwałą Nr IX/67/24 z dnia 29 sierpnia 2024 r. przekazała ww. skargę do Komisji Skarg Wniosków i Petycji Rady Miejskiej w Pasłęku w celu wydania opinii w przedmiocie skargi.

Dyrektor ZGKiM w Pasłęku na wniosek **Komisji Skarg Wniosków i Petycji**, w piśmie z dnia 06.09.2024 r. złożył szczegółowe wyjaśnienia w sprawie będącej przedmiotem skargi z wyszczególnieniem działań i dokumentów dotyczących prowadzonego postępowania w tej sprawie.

Komisja Skarg Wniosków i Petycji, po zapoznaniu się z opisanym niżej stanem faktycznym i prawnym sprawy, o której mowa w skardze, wydała opinię z następującą konkluzją:

**„ W ocenie Komisji Skarg Wniosków i Petycji skargę mieszkanki Pasłęka z dnia 09.08.2024 roku na bezczynność Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Pasłęku, w świetle stwierdzonego stanu faktycznego i prawnego sprawy będącej przedmiotem skargi, należy uznać za bezzasadną”.**

Stwierdzony został niżej opisany stan faktyczny i prawny sprawy będącej przedmiotem skargi, z uwzględnieniem którego została wydana wyżej zacytowana opinia Komisji Skarg Wniosków i Petycji oraz została rozpatrzona przez Radę Miejską w Pasłęku skarga mieszkanki Pasłęka z dnia 09.08.2024 r. na bezczynność Dyrektora Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Pasłęku w tej sprawie.

**I. Ustalono, że na Zakładzie Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Pasłęku (ZGKiM) ciąży niżej opisane obowiązki, wynikające z przepisów prawa i zasad najmu socjalnego lokali, w przypadku nierespektowania przez najemcę takiego lokalu obowiązujących zasad użytkowania lokalu i jego uciążliwego zachowania odczuwanego przez innych lokatorów:**

Zgodnie z art. 11 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, właściciel lokalu (ZGKiM) „*nie później niż na miesiąc naprzód, na koniec miesiąca kalendarzowego, może wypowiedzieć stosunek prawny, jeżeli lokator pomimo pisemnego upomnienia nadal używa lokalu w sposób sprzeczny z umową lub niezgodnie z jego przeznaczeniem lub zaniedbuje obowiązki, dopuszczając do powstania szkód, lub niszczy urządzenia przeznaczone do wspólnego korzystania przez mieszkańców albo wykracza w sposób rażący lub uporczywy przeciwko porządkowi domowemu, czyniąc uciążliwym korzystanie z innych lokali*”.

Powyższe oznacza, że właściciel lokalu może wystosować do lokatora pisemne upomnienie o zaniechanie tego rodzaju zachowania. Gdy doręczone upomnienie okaże się bezskuteczne właściciel lokalu może na piśmie wypowiedzieć stosunek najmu nie później niż na koniec miesiąca naprzód wskazując przyczynę wypowiedzenia, a następnie wnieść pozew do sądu o uzyskanie wyroku eksmisyjnego nakazującego opuszczenie i opróżnienie zajmowanego lokalu.

Realizując powyższe czynności związane z wniesieniem powództwa o nakazanie opuszczenia lokalu mieszkalnego należy uwzględnić poniższe, obowiązujące poglądy doktryny, które stosowane są w trakcie orzekania w tych sprawach. Zgodnie z utrwalonymi poglądami przez rażące wykroczenie przeciwko porządkowi domowemu należy rozumieć **powtarzające się – o dużym nasileniu złej woli – naruszanie tego porządku. Natomiast uporczywe wykroczenie przeciwko porządkowi domowemu to naruszanie porządku domowego trwające mimo upomnień ze strony wynajmującego lub innych najemców.** Niewłaściwe zachowanie to takie, które jest niezgodne z przyjętymi obyczajami i prawami najemcy, a do uznania jego uciążliwości trzeba, **by miało ono charakter powtarzający się** (Gudowski Jacek (red.), Kodeks cywilny). Dlatego Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Pasłęku prowadząc postępowanie dotyczące uciążliwości odczuwanych przez innych lokatorów zobligowany był do dogłębnego zbadania sprawy i do zastosowania środków prawnych związanych z wniesieniem powództwa o opróżnienie lokalu w ostateczności, po wyczerpaniu wszystkich innych środków oddziaływania, co wynika z konieczności respektowania zasad współżycia społecznego określonych w art. 5 ustawy Kodeks cywilny, z którymi sprzeczne byłoby pozbawienie mieszkania osoby starszej, schorowanej i niepełnosprawnej (jaką jest uciążliwy lokator), bez poważnej i uzasadnionej przyczyny.

## **II. Ustalono, że do dnia rozpatrzenia skargi zostały podjęte przez ZGKiM w Pasłęku niżej opisane działania względem uciążliwego lokatora wymienionego w skardze:**

**1.** Wyrokiem Sadu Rejonowego w Elblągu IX Wydział Cywilny z dnia 24.06.2022 r. Sygn. akt IX C.84/22 osobie, która jest wymieniona w skardze i obecnie zamieszkuje w lokalu socjalnym w budynku przy ul. Boh. Westerplatte 54 w Pasłęku, nakazano opuszczenie i opróżnienie lokalu mieszkalnego w Zielonce Pasłęckiej i wydanie go Polskim Kolejom Państwowym SA w Warszawie. Jednocześnie przyznane zostało tej osobie prawo do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu.

**2.** Uciążliwy lokator zamieszkały obecnie w lokalu socjalnym znajdującym się w budynku nr 54 położonym w Pasłęku przy ul. Boh. Westerplatte, na podstawie skierowania Burmistrza Pasłęka znak BGK.7140.3.7.2013-2022.AS otrzymał uprawnienie do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu składającego się z kuchni o powierzchni 7 m<sup>2</sup>, pokoju o powierzchni 17,06 m<sup>2</sup> oraz łazienki o powierzchni 1,83 m<sup>2</sup>. Ogółem powierzchnia ww. lokalu wynosi 25,89 m<sup>2</sup>. Uprawnienie do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu zostało udzielone na okres dwóch lat. ZGKiM w Pasłęku na podstawie ww. skierowania zawarł z ww. osobą w dniu 01.07.2022 roku umowę najmu socjalnego ww. lokalu do dnia 01.07.2024 r.

**3.** W związku z ciążącym na wyżej wymienionym lokatorze zadłużeniem z tytułu czynszu najmu, w dniu 07.03.2024 r. ZGKiM w Pasłęku pisemnie wezwał ww. do spłaty zadłużenia z zagrożeniem możliwości przekazania informacji o zaległym zadłużeniu do Rejestru Dłużników BIG Infomonitor.

4. W związku ze złożonym przez Skarżącą w dniu 03.04.2024 r. podaniem o pomoc w sprawie dotyczącej braku przestrzegania porządku przez ww. lokatora, w dniu 08.04.2024 r. pracownicy ZGKiM w Pasłęku dokonali oględzin w budynku nr 54 przy ul. Boh. Westerplatte, z których sporządzona została notatka służbowa, podpisana także przez Skarżącą. W korytarzu przed lokalem uciążliwego lokatora stwierdzono nieprzyjemny zapach pochodzący z jego mieszkania. W związku z tym pouczono ww. lokatora o konieczności zachowania porządku oraz higieny, a następnie w dniu 12.04.2024 r. pismem nr ZGKiM 741/2024 wezwano lokatora do uprzątnięcia lokalu i do utrzymywania lokalu we właściwym stanie techniczno – sanitarnym oraz do przestrzegania porządku domowego. Pouczono go, że zgodnie z art. 6b ust. 1 ustawy z dnia 21.06.2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego należy utrzymywać lokal we właściwym stanie techniczno-sanitarnym oraz przestrzegać porządku domowego. Należy dbać i chronić przed uszkodzeniem lub dewastacją części budynku przeznaczone do wspólnego użytku, jak klatki schodowe, korytarze, drzwi wejściowe oraz otoczenie budynku. Zgodnie z treścią art. 683 Kodeksu cywilnego, należy także liczyć się z potrzebami innych mieszkańców i sąsiadów. Pouczono również, że niezastosowanie się do powyższego skutkować będzie wypowiedzeniem umowy najmu, a następnie eksmisją z lokalu bez prawa do uzyskania najmu socjalnego lokalu.

5. W celu sprawdzenia, czy lokator zastosował się do ww. wezwania, w dniu 29.04.2024 r. pracownicy ZGKiM w Pasłęku udali się do mieszkania ww. lokatora. W wyniku oględzin mieszkania stwierdzono, że nie jest ono regularnie sprzątane ani wietrzone – nieprzyjemny zapach wydobywa się na korytarz. Z oględzin sporządzona została notatka służbowa. Lokator został poinformowany o możliwości skorzystania z pomocy Miejsko-Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej w Pasłęku (MGOPS). Lokator wyraził zgodę na pomoc MGOPS i zobowiązał się do utrzymania lokalu w czystości.

6. Pismem z dnia 30.04.2024 r. nr ZGKiM/977/2024 Dyrektor ZGKiM poinformował MGOPS w Pasłęku o trudnościach związanych z utrzymaniem czystości i porządku przez lokatora lokalu socjalnego położonego w budynku nr 54 przy ul. Westerplatte, który jest osobą niepełnosprawną i wyraził chęć aby MGOPS udzielił mu pomocy. Dyrektor ZGKiM zwrócił się do MGOPS z prośbą o rozpoznanie sprawy.

7. W związku z wygaśnięciem z dniem 01.07.2024 r. umowy najmu socjalnego lokalu przy ul. Boh. Westerplatte 54/5 lokal ten zajmowany jest bez tytułu prawnego od dnia 02.07.2024 r. W związku z tym nie istniała potrzeba przeprowadzenia długotrwałej procedury związanej z wypowiedzeniem umowy najmu socjalnego lokalu i ewentualnego postępowania odwoławczego przed Sądem.

8. W dniu 17.06.2024 r. lokator lokalu socjalnego położonego w budynku nr 54, o którym mowa w skardze, złożył podanie o rozłożenie zadłużenia na 24 miesięczne raty. Po pozytywnym rozpatrzeniu tego podania ZGKiM przygotował stosowną ugodę i wezwał ww. lokatora jako dłużnika do podpisania ww. ugody. Jednakże, pomimo skutecznie odebranego pisma, dłużnik nie stawił się w celu podpisania ugody. W związku z tym pracownicy ZGKiM w Pasłęku w dniu 05.07.2024 r. udali się do mieszkania dłużnika z przygotowaną ugodą w celu jej podpisania przez dłużnika oraz w celu sprawdzenia porządku w zajmowanym przez niego lokalu oraz częściach wspólnych. Ustalono, że nadal panuje nieporządek i z mieszkania wydobywa się fetor. W związku z tym upomniano lokatora i zagrożono wykonaniem eksmisji z lokalu.

9. W tym samym dniu tj. 05.07.2024 r. ZGKiM w Pasłęku zwrócił się pismem nr ZGKiM/1477/2024 do Komisariatu Policji w Pasłęku z prośbą o podjęcie działań interwencyjnych, ponieważ zachowanie lokatora stanowi zagrożenie i jest uciążliwe dla innych lokatorów.

**10.** Także w dniu 05.07.2024 r. pismem ZGKiM/1476/2024 ponownie wystąpiono do MGOPS w Pasłęku o objęcie ww. osoby pomocą zgodnie z posiadanymi przez MGOPS w Pasłęku kompetencjami.

**11.** W dniu 10.07.2024 r. po raz kolejny ZGKiM w Pasłęku pismem nr ZGKiM/1454/2024 wezwał lokatora lokalu nr 5 przy ul. Boh. Westerplatte 54 w Pasłęku do przestrzegania porządku i zagroził eksmisją z zajmowanego lokalu.

**12.** Pismem z dnia 10.07.2024 r. nr MGOPS.0714.233.MB.2024 ZGKiM w Pasłęku został poinformowany przez MGOPS w Pasłęku, że zostało podjętych szereg działań mających na celu poprawę sytuacji zdrowotnej i bytowej ww. lokatora. Jednakże lokator nie wykazywał chęci współpracy z MGOPS. Podjęte działania miały na celu m.in. poprawę sytuacji zdrowotnej i bytowej. Z uwagi na notoryczny brak współpracy ze strony lokatora, zamierzone rezultaty nie zostały osiągnięte. Jednak środowisko będzie nadal monitorowane przez pracownika socjalnego.

**13.** W nawiązaniu do pism z dnia 05.07.2024 r. adresowanych do Komisariatu Policji w Pasłęku i MGOPS w Pasłęku, ZGKiM w Pasłęku w dniu 17.07.2024 r. pismami nr ZGKiM/1477/2024 zwrócił się do Komisariatu Policji w Pasłęku oraz MGOPS w Pasłęku z prośbą o dokonanie w dniu 18.07.2024 r. wspólnych oględzin powyższego lokalu z udziałem przedstawicieli ZGKiM, MGOPS oraz Policji. Jak dokumentuje notatka służbowa spisana w dniu 18.07.2024 r., w obecności przedstawicieli MGOPS w Pasłęku dokonano oględzin mieszkania uciążliwego lokatora w zakresie wykonania poleceń dotyczących doprowadzenia lokalu do odpowiedniego stanu technicznego i higieniczno-sanitarnego. Stwierdzono, że lokal jest „delikatnie przewietrzony i zamieciony”, jednak nie została umyta podłoga i nadal zalega na niej brud. Lokator został pouczony, że przysługuje mu pomoc z MGOPS pod warunkiem uregulowania zaległych płatności. Nakazano ponownie lokatorowi by doprowadził i utrzymywał lokal w odpowiednim stanie sanitarnym.

**14.** Tego samego dnia, tj. 18.07.2024 r. spisana została notatka ze spotkania ze Skarżącą, którą poinformowano o krokach podjętych wobec jej uciążliwego sąsiada. Skarżąca poinformowała, że z jej obserwacji wynika, że po odebraniu emerytury sąsiad wszystkie środki przeznacza na alkohol. W tym okresie zupełnie przestaje dbać o higienę i porządek w mieszkaniu i na korytarzu załatwia potrzeby fizjologiczne. Dlatego zdaniem Skarżącej kontrole powinny odbywać się po wypłaceniu sąsiadowi emerytury tj. na początku miesiąca.

**15.** Uwzględniając powyższą prośbę Skarżącej, w dniu 06.08.2024 r. pracownicy ZGKiM w Pasłęku, wraz z funkcjonariuszami Policji w Pasłęku dokonali oględzin miejsca zamieszkania uciążliwego lokatora, podczas których stwierdzono, że lokator jest agresywny i jest pod wpływem alkoholu, w lokalu panuje bałagan. Lokator przyznał się, że załatwia swoje potrzeby fizjologiczne do miski, która znajduje się w pokoju, a następnie wylewa fekalia przez okno, na podwórko. Pouczono ww. lokatora o konieczności posprzątania lokalu i części wspólnych budynku oraz o zakazie załatwiania potrzeb fizjologicznych w pokoju.

**16.** W związku z tym, że pomimo wielokrotnych interwencji, upomnień i pouczeń lokator, o którym mowa w skardze nie zmienił swojego zachowania, ZGKiM w Pasłęku przygotował w dniu 08.08.2024 r. pozew do Sądu o uzyskanie wyroku eksmisyjnego.

**17.** Pismem z dnia 08.08.2024 r. nr ZGKiM/1692/2024 ZGKiM poinformował ww. lokatora, że przygotowany został pozew do Sądu o nakazanie opróżnienia lokalu bez prawa uzyskania najmu socjalnego

lokalu, gdyż pomimo dotychczasowych upomnień nadal wykracza w sposób rażący i uporczywy przeciwko porządkowi domowemu, czyniąc uciążliwym korzystanie z innych lokali oraz użytkuje lokal sprzecznie z ustawą i zaniedbuje obowiązki dopuszczając się szkód.

**18.** Także w dniu 08.08.2024 r. pismem nr ZGKiM/1722/2024 wypowiedziano temu lokatorowi zawartą ugodę na spłatę zaległości w ratach, gdyż nie wywiązał się on z warunków tej ugody podpisanej w dniu 05.07.2024 r.

**19.** ZGKiM w Pasłęku w dniu 14.08.2024 r. otrzymał od MGOPS w Pasłęku pismo informujące o podjętych przez ten ośrodek działaniach dot. pomocy uciążliwemu lokatorowi, z którego wynika, że wniosek ZGKiM w sprawie udzielenia usług opiekuńczych ww. lokatorowi został rozpatrzony pozytywnie. W związku z posiadanym dochodem, ww. lokator uzyskał płatną pomoc w formie usług opiekuńczych przy zobowiązaniu się do współpracy w działaniach na rzecz poprawy jego warunków lokalowych oraz do wywiązywania się z opłat za usługi. Stan zdrowia ww. może uzasadniać potrzebę wsparcia w tym zakresie, choć w codziennym funkcjonowaniu ww. lokator wykazuje, że będąc trzeźwym jest w stanie samodzielnie zabezpieczać swoje podstawowe potrzeby bytowe, co wielokrotnie czynił. Jak poinformował MGOPS, ww. lokator nadużywa alkoholu, pod którego wpływem zaniedbuje zamieszkiwany lokal, zachowywał się agresywnie względem pracownika świadczącego usługi opiekuńcze, a po okresie 2 miesięcy zrezygnował z tych usług i jest problem z wyegzekwowaniem opłaty za zrealizowane godziny usług. Problem alkoholowy ww. lokatora MGOPS zgłosił do Gminnej Komisji Rozwiązywania Problemów Alkoholowych (GKRPA), a postępowanie w tej sprawie jest w toku. Jak poinformował MGOPS, w wyniku podjętej środowiskowej pracy socjalnej, udało się pracownikom MGOPS w Pasłęku przekonać sąsiadkę z dalszego sąsiedztwa do zaoferowania ww. lokatorowi prywatnej odpłatnej pomocy w jego imieniu na rzecz uprzątnięcia części wspólnej korytarza. Z informacji sąsiedzkiej wynika, że ww. wyraził zainteresowanie i opłacił 2 – krotne sprzątnięcie korytarza w najbliższym otoczeniu jego lokalu. Według MGOPS w Pasłęku nie można oczekiwać stałej gotowości i powtarzalności powyższej sytuacji z uwagi na marnotrawienie własnych środków finansowych przez ww. lokatora. W ocenie MGOPS w Pasłęku sytuacja w środowisku jest trudna i, pomimo zaangażowania ZGKiM i MGOPS, nie rokuje w najbliższym czasie poprawy z uwagi na nadużywanie alkoholu i brak współpracy ze strony ww. lokatora.

**III. Ustalono, że ZGKiM w Pasłęku w niżej opisany sposób załatwiał wnioski Skarżącej dotyczące uciążliwego sąsiada i współpracował ze Skarżącą w sprawie będącej przedmiotem skargi:**

**1.** Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Pasłęku każdorazowo reagował na skargi i wnioski Skarżącej dotyczące uciążliwego sąsiada. Podejmował, na jej wniosek i z własnej inicjatywy, liczne interwencje i oględziny w lokalu mieszkalnym, w którym zamieszkuje uciążliwy lokator, które zostały szczegółowo opisane w części I niniejszej opinii.

**2.** ZGKiM w swoich działaniach interwencyjnych wobec uciążliwego lokatora uwzględniał wnioski Skarżącej, jak ten dotyczący konieczności przeprowadzenia kontroli zachowania uciążliwego lokatora tuż po wypłaceniu uciążliwemu lokatorowi emerytury, który (jak poinformowała Skarżąca) po odebraniu emerytury wszystkie środki przeznacza na alkohol i tym okresie zupełnie przestaje dbać o higienę i nie załatwia potrzeb fizjologicznych w łazience znajdującej w odrębnym

pomieszczeniu, oddalonym kilka metrów od pokoju mieszkalnego, lecz w tym pokoju do miski, a fekalia wylewa za okno co powoduje, że fetor wydobywa się z pokoju na wspólny korytarz.

3. ZGKiM na bieżąco bezpośrednio kontaktował się ze Skarżącą w ramach podejmowanych działań interwencyjnych względem uciążliwego lokatora. Świadczy o tym m.in. podpis Skarżącej na notatce służbowej z pierwszej interwencji w dniu 08.04.2024 r. oraz notatka służbowa z dnia 18.07.2024 r. ze spotkania ze Skarżącą, na którym poinformowano ją o działaniach podjętych wobec uciążliwego sąsiada.

4. Oprócz bezpośrednich kontaktów ze Skarżącą, o których mowa wyżej, ZGKiM informował Skarżącą o podejmowanych działaniach względem jej uciążliwego sąsiada w formie pisemnej – jak niżej:

1) W dniu 06.05.2024 r. ZGKiM w Pasłęku pismem nr ZGKiM/741/2024 poinformował Skarżącą o dotychczasowych działaniach dotyczących uciążliwego lokatora. Poinformowano Skarżącą o tym, że w dniu 08.04.2024 r. pracownicy ZGKiM dokonali oględzin w budynku nr 54 przy ul. Westerplatte i pouczyli jej sąsiada o jego obowiązkach jako lokatora lokalu mieszkalnego oraz, że w dniu 12.04.2024 r. pisemnie wezwano ww. lokatora do uprzątnięcia lokalu i do utrzymywania lokalu we właściwym stanie techniczno– sanitarnym. Poinformowano również Skarżącą, że w celu sprawdzenia wywiązania się lokatora z ww. wezwania, w dniu 29.04.2024 r. pracownicy ZGKiM w Pasłęku dokonali kontroli mieszkania ww. lokatora i jego otoczenia i o tym, że w trakcie rozmowy ww. lokator zobowiązał się do utrzymania lokalu w porządku oraz wyraził zgodę na pomoc z MGOPS.

2) W dniu 10.07.2024 r. pismem nr ZGKiM/1454/2024 poinformowano Skarżącą, że w związku z uciążliwym zachowaniem osoby zamieszkałej przy ul. Boh. Westerplatte 54/5 w Pasłęku, podjęte zostały po raz kolejny działania w przedmiotowej sprawie, polegające na ponownych oględzinach mieszkania przeprowadzanych w dniu 05.07.2024 r., o pisemnym wystąpieniu do Miejsko-Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej i Komisariatu Policji w Pasłęku w dniu 05.07.2024 r. w celu podjęcia odpowiednich działań interwencyjnych. Poinformowano również Skarżącą, że wysłano pismo zawierające upomnienie do jej uciążliwego sąsiada oraz wezwanie do doprowadzenia lokalu oraz części wspólnych do stanu zgodnego z wymogami higieniczno-sanitarnymi.

3) Pismem z dnia 08.08.2024 r. nr ZGKiM/1692/2024 poinformowano Skarżącą, że przygotowany został pozew do Sądu o nakazanie opróżnienia przez Jej sąsiada lokalu bez prawa uzyskania najmu socjalnego lokalu, gdyż podjęte po raz kolejny w dniu 06.08.2024 r., z udziałem funkcjonariuszy

Policji działania w przedmiotowej sprawie wykazały, że ww. osoba nadal jest uciążliwa i nie stosuje się do obowiązujących zasad.

**IV. W związku z wciąż nierozwiązanym problemem uciążliwości lokatora, o którym mowa w skardze, Dyrektor ZGKiM w złożonych w piśmie z dnia 06.09.2024 r. wyjaśnieniach dotyczących złożonej skargi, poinformował, jakie dalsze działania będą podjęte w tej sprawie i jaki jest cel, do którego zmierzają działania ZGKiM w sprawie będącej przedmiotem skargi.**

W związku z notorycznym i nadal trwającym uciążliwym zachowaniem, naruszaniem porządku domowego i niewłaściwym korzystaniem z lokalu przez lokatora lokalu socjalnego w budynku nr 54 przy ul. Boh. Westerplatte, o którym mowa w skardze i braku jakichkolwiek przesłanek do zmiany tego zachowania, ZGKiM w Pasłęku wniósł do Sądu pozew z dnia 08.08.2024 r. o wydanie wyroku nakazującego ww. lokatorowi opuszczenie i opróżnienie zajmowanego bezumownie, zadłużonego lokalu socjalnego, bez prawa do najmu socjalnego. W wyżej wskazanym pozwie sądowym Skarżąca została wskazana jako świadek na potwierdzenie faktu używania przez pozwanego lokalu mieszkalnego w sposób niezgodny z umową i jego przeznaczeniem, co czyni uciążliwym korzystanie z lokali przez innych mieszkańców budynku przy ul. Boh. Westerplatte 54 w Pasłęku. Obecnie ZGKiM w Pasłęku oczekuje na wyznaczenie przez Sąd terminu rozprawy w sprawie wydania wnioskowanego wyroku. Jeżeli wnioskowany wyrok zapadnie, to po jego otrzymaniu zostaną podjęte czynności związane z uzyskaniem klauzuli wykonalności ww. wyroku, a następnie przeprowadzona zostanie eksmisja uciążliwego sąsiada Skarżącej z zajmowanego przez niego lokalu. Do tego czasu nadal prowadzone będą działania mające na celu dyscyplinowanie uciążliwego lokatora we współpracy z policją.

#### **V. Reasumując:**

- Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Pasłęku podejmował wielokrotnie, zarówno na wniosek Skarżącej jak i z własnej inicjatywy interwencje i inne dopuszczone prawem działania w związku z uciążliwym zachowaniem lokatora lokalu socjalnego będącego sąsiadem Skarżącej, zamieszkałego w budynku przy ul. Boh. Westerplatte 54 w Pasłęku, które zostały szczegółowo opisane w częściach II i III niniejszego uzasadnienia. Stosowane były przez ZGKiM względem uciążliwego lokatora pisemne i ustne upomnienia, nakazania, wykonywane były oględziny zajmowanego przez niego lokalu mieszkalnego oraz kontrole wykonania przez lokatora wydanych nakazów, angażowana była Policja oraz MGOPS. Powyższe działania dostarczyły niezbędnych dowodów na notoryczne łamanie przez uciążliwego lokatora zasad korzystania z gminnego lokalu mieszkalnego i otworzyły drogę do wystąpienia z pozwem do Sądu o wydanie

wyroku nakazującego ww. lokatorowi opuszczenie zajmowanego lokalu socjalnego, bez prawa do najmu socjalnego.

- W sprawie, której skarga dotyczy ZGKiM podejmował działania z uwzględnieniem zasad współżycia społecznego, o których mowa w art. 5 ustawy Kodeks cywilny, z którymi sprzeczne byłoby wystąpienie do sądu z pozwem o pozbawienie mieszkania osoby starszej, schorowanej i niepełnosprawnej (jaką jest lokator wymieniony w skardze) bez poważnej i uzasadnionej oraz udowodnionej przyczyny ( bez dostatecznych dowodów).

- Jak wykazały działania podjęte przez ZGKiM, MGOPS i Policję, przy braku dobrej woli ze strony uciążliwego lokatora, o którym mowa w skardze, rozwiązanie problemu stwarzanego przez tego lokatora jest możliwe jedynie poprzez podjęcie względem tego lokatora restrykcyjnych, czasochłonnych działań, na drodze sądowej, w celu jego eksmisji z zajmowanego gminnego lokalu socjalnego, do czego niezbędne było zebranie wiarygodnych dowodów, które ZGKiM zgromadził , a następnie wystąpił z pozwem do Sądu o wydanie wyroku nakazującego ww. lokatorowi opuszczenie i opróżnienie zajmowanego lokalu socjalnego bez prawa do najmu socjalnego.

- Długotrwałość działań ZGKiM w sprawie będącej przedmiotem skargi jest uzasadniona koniecznością uzyskania jednoznacznych dowodów w celu wykazania przed sądem istnienia „poważnej i uzasadnionej przyczyny” do dokonania eksmisji z lokalu socjalnego uciążliwego lokatora, który jest osobą starszą, schorowaną i niepełnosprawną. Długotrwałości tych działań nie można uznać za beczynność, co bezzasadnie czyni Skarżąca. Sam fakt, że dotychczas nie został jeszcze rozwiązany problem z uciążliwym sąsiadem Skarżącej zgodnie z jej żądaniem nie przesądza, że Dyrektor ZGKiM w Pastęku pozostawał w beczynności. Rozpatrując zarzut beczynności ocenia się co w sprawie należało zrobić i czy zostało to zrobione. Podejmowane przez Dyrektora ZGKiM działania w sprawie będącej przedmiotem skargi, opisane wyżej, były rzeczywiste, uzasadnione i celowe i zmierzają do załatwienia sprawy na drodze sądowej w związku z brakiem woli uciążliwego lokatora do zmiany swojego zachowania.

**W związku z powyższym skargę mieszkanki Pastęka z dnia 09.08.2024 roku na beczynność Dyrektora Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Pastęku, w świetle stwierdzonego stanu faktycznego i prawnego sprawy będącej przedmiotem skargi, należy uznać za bezzasadną.**