

**Uchwała Nr XIII /208/ 2011
Rady Miejskiej w Dziwnowie
z dnia 16 sierpnia 2011 r.**

**w sprawie odmowy uwzględnienia wezwania do usunięcia naruszeń w uchwale Rady Miejskiej
w Dziwnowie**

Na podstawie art. 101 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 zm. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128; z 2006 r. Nr 181, poz. 1337; z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218; z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458; z 2009 r. Nr 52, poz. 420; Nr 157, poz. 1241, z 2010 Nr 28, poz. 142, Nr 28, poz. 146, Nr 106, poz. 675, Nr 40, poz. 230; z 2011 r., Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 21, poz. 113); **Rada Miejska w Dziwnowie**

uchwała, co następuje:

§ 1 Odmawia się uwzględnienia wezwania Pani Bogumiły Bartkowskiej z dnia 17 czerwca 2011 r. do uznania za podjętą z naruszeniem prawa uchwałę nr IX/125/2011 w sprawie zmiany uchwały w sprawie uchwalenia programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Dziwnów na lata 2009-2013.

§ 2 Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Dziwnowa.

§ 3 Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCA RADY
Joanna Piwińska

UZASADNIENIE

Brak jest podstaw do uwzględnienia wezwania Pani Bogumiły Bartkowskiej z dnia 17 czerwca 2011 r. do uznania za podjętą z naruszeniem prawa uchwałę Rady Miejskiej w Dziwnowie nr IX/125/2011 z dnia 3 czerwca 2011 r. w sprawie zmiany uchwały w sprawie uchwalenia programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Dziwnów na lata 2009-2013.

Pismem z dnia 17 czerwca 2011 r. Bogumiła Bartkowska wezwała Radę Miejską w Dziwnowie do usunięcia naruszeń prawa, którego jej zdaniem Rada Miejska dopuściła się uchwalając w dniu 3 czerwca 2011 r. uchwałę nr IX/125/2011 w sprawie zmiany uchwały w sprawie uchwalenia programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Dziwnów na lata 2009-2013.

Skarżąca zarzuca władzom miasta, że naruszyły interes prawny obywateli i ww. uchwała jest sprzeczna z zasadą uczciwej konkurencji i sprawiedliwości społecznej, poprzez łamanie zapisów ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego. Zdaniem skarżącej podjęta uchwała jest niezgodna z art. 4A ust. 2 oraz art. 2 ust. 8A ww ustawy.

Zgodnie z art. 4A ust. 2 w/w ustawy zestawienie danych dotyczących czynszów najmu lokali mieszkalnych nienależących do publicznego zasobu mieszkaniowego, położonych na jej obszarze lub części, powinno uwzględniać wysokość czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu w powiązaniu z lokalizacją, wiekiem budynku i jego stanem technicznym oraz powierzchnią użytkową lokalu i jego standardem.

Art. 2 ust. 8A ww. ustawy wskazuje, iż wydatki związane z utrzymaniem lokalu to wydatki, ustalone proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokalu w stosunku do powierzchni użytkowej wszystkich lokali w danym budynku, obciążające właściciela, obejmujące: opłatę za użytkowanie wieczyste gruntu, podatek od nieruchomości oraz koszty konserwacji, utrzymania należytego stanu technicznego nieruchomości oraz przeprowadzonych remontów, zarządzania nieruchomością, utrzymania pomieszczeń wspólnego użytkowania, windy, anteny zbiorczej, domofonu oraz zieleni, ubezpieczenia nieruchomości, inne, o ile wynikają z umowy.

Pani Bartkowska podnosi, iż wydatki związane z utrzymaniem lokalu powinny być liczone osobno dla każdego z budynków, w którym znajdują się lokale komunalne będące w zasobie mieszkaniowym gminy. Ponadto jak wskazuje Pani Bartkowska, na podstawie zapisów i tabel trudno przyjąć, że prawidłowo klasyfikowany jest wiek budynków, kiedy przyjmuje się jedynie podział na budynki powstałe przed 1945 r. i po 2010 r. W jej opinii zasadą jest teza indywidualnej oceny stanu technicznego budynków znajdujących się w zasobach mieszkaniowych gminy, gdyż przy zachowaniu przyjętych uchwałą zasad ustalania wysokości stawki czynszu gmina naraża się na zarzut nierealizowania prawa konstytucyjnej zasady sprawiedliwości społecznej. Zdaniem Pani Bartkowskiej w programie gospodarowania zasobem mieszkaniowym gminy nie są uwzględnione, a wynikające z przepisu art. 2 ust. 8A koszty utrzymania podzielone na poszczególne budynki, tj. koszty podatku od nieruchomości, koszty wymiany pieców grzewczych, stolarki okiennej i drzwiowej oraz podłóg, posadzek i wykładzin podłogowych a także tynków.

Przedmiotowa uchwała w pkt 5.8 w tabeli nr 7 wskazuje wskaźniki obniżające i podwyższające stawkę bazową czynszu ze względu na wartość użytkową lokalu mieszkalnego. Wskaźniki te to ogólny stan techniczny budynku, lokalizacja lokalu, lokalizacja budynku, usytuowanie lokalu w budynku, wyposażenie mieszkania w urządzenia techniczne, atrakcyjność użytkowa lokalu. Każdy z punktów jest rozbudowany o kilka kategorii.

W związku z powyższym uwzględnione zostały przesłanki zawarte w art. 4A ust. 2 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu cywilnego, a co za tym idzie nie doszło do naruszenia ww. ustawy.

W świetle powyższych ustaleń Rada Miejska w Dziwnowie uznała wezwanie pani Bogumiły Bartkowskiej za bezzasadne i postanowiła jak w uchwale.