

**UCHWAŁA NR VI/28/2015
RADY GMINY W SOBOLEWIE**

z dnia 28 stycznia 2015 r.

**w sprawie uchylenia uchwały zmieniającej uchwałę w sprawie uchwalenia WIELOLETNIEGO
PROGRAMU GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY SOBOLEW NA LATA
2011-2015.**

Na podstawie:

- art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1, art. 41 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r., poz. 594, 645, 1318, z 2014 r. poz. 379, 1072),
- art. 21 ust. 1 pkt 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2014 r., poz. 150), Rada Gminy w Sobolewie uchwała, co następuje:

§ 1. Uchyla się uchwałę Nr XXXV/286/2014 Rady Gminy w Sobolewie z dnia 6 listopada 2014 r. zmieniającą uchwałę w sprawie uchwalenia WIELOLETNIEGO PROGRAMU GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY SOBOLEW NA LATA 2011-2015.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sobolew.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Karol Marcinkowski

Uzasadnienie

W dniu 04 grudnia 2014 r. do Rady Gminy w Sobolewie wpłynęło pismo Pani Oleny Karpovej – nauczyciela języka angielskiego i niemieckiego w Zespole Szkół w Sobolewie, zam. ul. Kościuszki 17 m. 3/4, 08-460 Sobolew wzywające Radę Gminy do uchylenia uchwały Nr XXXV/286/2014 Rady Gminy w Sobolewie z dnia 6 listopada 2014 r. zmieniającej uchwałę w sprawie uchwalenia WIELOLETNIEGO PROGRAMU GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY SOBOLEW NA LATA 2011-2015, jako sprzecznej z obowiązującymi przepisami prawa i naruszającej interes prawny.

Pani Olena Karpova podnosi w swoim piśmie, iż przedmiotowa uchwała narusza jej interes prawny oraz przepisy prawa. Wskazuje, iż uchwała była realizowana zanim weszła w życie, że nie stanowi prawa powszechnie obowiązującego w Gminie Sobolew, wprowadza odmienne od ustawowych (ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2014 r., poz. 150) - regulacje dotyczące remontów lokalu.

Przewodniczący Rady Gminy Sobolew pismem z dnia 29 grudnia 2014 r. poinformował Panią Karpovą, że wobec zmian osobowych w Radzie Gminy Sobolew, będących wynikiem wyborów przeprowadzonych w dniu 16 listopada 2014 r., a także w związku z czasem niezbędnym do ukonstytuowania się tego organu oraz koniecznością podjęcia stosownych uchwał organizacyjno-ustrojowych, sprawa zostanie rozpatrzona w terminie do 31 stycznia 2015 r.

Wezwanie Pani Oleny Karpovej zostało skierowane do komisji stałych Rady Gminy Sobolew. Komisje ustaliły, co następuje:

W 2011 r. Rada Gminy w Sobolewie podjęła uchwałę Nr VI/43/2011 z dnia 30 czerwca 2011 r. w sprawie uchwalenia WIELOLETNIEGO PROGRAMU GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY SOBOLEW NA LATA 2011-2015 (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 152, poz. 4821).

W uchwale tej zawarto zestawienie lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Sobolew (§ 3). Każdy z tych lokali jest mniejszy niż 80 m² powierzchni użytkowej.

§ 12 tej uchwały stanowił, co następuje: „Lokale o powierzchni większej lub równej 80 m², mogą być oddawane w najem wyłącznie w drodze przetargu, a jedynym kryterium jest stawka za 1m²”.

W roku 2014 r. gmina Sobolew podlegała kompleksowej kontroli Regionalnej Izby Obrachunkowej. W toku kontroli umów najmu lokali mieszkalnych inspektorzy zwrócili uwagę na fakt, iż Wójt Gminy zawarł umowę najmu lokali z Panią Oleną Karpovą w sposób sprzeczny z zapisami WIELOLETNIEGO PROGRAMU GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY SOBOLEW – z § 12 tej uchwały.

Wójt tłumaczył ten fakt przeoczeniem. Jednocześnie zaproponował podjęcie uchwały, która naprawi popełniony błąd.

W dniu 6 listopada 2014 r. Wójt przedłożył Radzie Gminy Sobolew projekt uchwały zmieniającej uchwałę w sprawie uchwalenia WIELOLETNIEGO PROGRAMU GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY SOBOLEW NA LATA 2011-2015. Zaproponował następującą zmianę § 12 tej uchwały:

„1. Lokale mieszkalne o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m², wchodzące w skład zasobów mieszkaniowych Gminy Sobolew, o ile nie są niezbędne dla zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych rodzin, których liczba osób uprawnia o zajmowania takiego lokalu, mogą być oddawane w najem z zastosowaniem 100 % zwwyżki czynszu.

2. Umowa najmu lokalu mieszkalnego, o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m², może być zawarta z osobą zamieszkującą na terenie Gminy Sobolew, nie posiadającą tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego na terenie Gminy Sobolew.

3. Najemca lokalu mieszkalnego o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m², zobowiązany jest do wykonywania na własny koszt niezbędnych remontów tego lokalu, bez możliwości zwrotu poniesionych kosztów w jakiegokolwiek formie.

4. Umowa o odpłatne używanie lokalu mieszkalnego o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m², może być zawarta na czas oznaczony, związany ze stosunkiem pracy Najemcy na terenie Gminy Sobolew”.

Rada Gminy w Sobolewie podjęła zaproponowaną przez Wójta uchwałę. Uchwała ta została opublikowana w dniu 9 grudnia 2014 r. – Dz. U. Woj. Mazowieckiego z dnia 9 grudnia 2014 r., poz. 11381. Uchwała weszła

w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Powyższą uchwałę kwestionuje Pani Olena Karpova, domagając się jej uchylecia.

W posiedzeniu Komisji Budżetu i Finansów w dniu 15 stycznia 2015 r. wziął udział pełnomocnik Pani Oleny Karpovej – radca prawny Artur Olszewski, który przedstawił stanowisko swojej mocodawczyni.

Swoje stanowisko w sprawie przedstawił też Wójt Gminy.

Po zapoznaniu się z całością materiału w sprawie, Komisje Stałe Rady Gminy wypracowały stanowisko, że należy uchylić uchwałę Nr XXXV/286/2014 Rady Gminy w Sobolewie z dnia 6 listopada 2014 r. zmieniającą uchwałę w sprawie uchwalenia WIELOLETNIEGO PROGRAMU GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY SOBOLEW NA LATA 2011-2015.

Komisje stwierdziły, że po otrzymaniu zaleceń pokontrolnych z Regionalnej Izby Obrachunkowej sprawa wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Sobolew będzie ponownie przedmiotem prac Rady Gminy Sobolew. Tym bardziej jest to uzasadnione, że okres obowiązywania przedmiotowego programu upływa w bieżącym roku. Konieczne, więc będzie uchwalenie programu na kolejne lata.