

UCHWAŁA NR XXIV/161/16
RADY GMINY WIDAWA
z dnia 23 maja 2016 r.

w sprawie rozpoznania skargi na działalność Wójta Gminy Widawa

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446) oraz art. 229 pkt 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 23) uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Uznaje się za bezzasadną skargę Pani [REDAKOWANE] z dnia 11 kwietnia 2016 r. na działalność Wójta Gminy Widawa dotyczącej podwyższenia wysokości czynszu lokalu mieszkalnego mieszczącego się w budynku byłej Szkoły Podstawowej w miejscowości Brzyków.

2. Uzasadnienie rozstrzygnięcia stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Przewodniczącemu Rady Gminy Widawa zobowiązując go do powiadomienia skarżących o sposobie załatwienia skargi, poprzez przesłanie niniejszej uchwały wraz z załącznikiem.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

*Załącznik
do Uchwały Nr XXIV/161/16
Rady Gminy Widawa
z dnia 23 maja 2016 r.*

W dniu 11 kwietnia br. Pani [REDAKCYJA] wniosła do Regionalnej Izby Obrachunkowej skargę na działanie Wójta Gminy, którą następnie pismem z dnia 18 kwietnia br. (data wpływu 28.04.2016 r.) Regionalna Izba Obrachunkowa przekazała zgodnie z właściwością do Rady Gminy Widawa.

W przedmiotowym piśmie skarżąca zarzuca podwyższenie wysokości czynszu lokalu mieszkalnego mieszczącego się w budynku byłej Szkoły Podstawowej w miejscowości Brzyków, który zamieszkuje. Ponadto zarzuca, iż od kilkunastu lat nie czyniono żadnych nakładów na wspomnianą nieruchomość, nie przeprowadzano żadnych remontów, czy też ulepszeń. Dodatkowo Pani [REDAKCYJA] zaznacza, iż zajmowany przez nią lokal ma niższy standard niż dwa pozostałe mieszczące się w tym samym budynku natomiast cena czynszu za 1 m² jest za wszystkie taka sama.

Po rozpatrzeniu przedmiotowej skargi Rada Gminy Widawa uznała podniesione w niej zarzuty za niezasadne.

Ustalono bowiem, że Pani [REDAKCYJA] wspomniany powyżej lokal zamieszkuje od 1992 roku w oparciu o umowę najmu nr 5/92 z dnia 02.12.1992 r. zawartą z ówczesnym Dyrektorem Szkoły Podstawowej Panią Lucyną Błaźniak. Zapisy umowy określały wysokość czynszu, jaką Pani [REDAKCYJA] była zobowiązana uiszczać za wynajem oraz wskazane zostały czynniki określające standard tych pomieszczeń, za które naliczana jest dodatkowa opłata.

Zmiana stawki czynszu nie odnosi się wprost do zmiany standardu tego i innych lokali. Ponieważ gmina nie dokonywała przez ostatnie 8 lat weryfikacji stawek w oparciu o ponoszone koszty utrzymania nieruchomości, wystąpiły duże dysproporcje pomiędzy osiąganymi przychodami z tytułu najmu lokali komunalnych a kosztami ich zarządzania i utrzymania. Czynsz, w wyniku wydanego przez Wójta Gminy Widawa Zarządzenia Nr 99/2015 z dnia 13 października 2015 r. wzrósł ze stawki bazowej 2,25 zł do kwoty 3,00 zł za m². Akceptując wniosek Wójta Gminy dotyczący stawek czynszu radni mieli na uwadze doprowadzenie do realnego poziomu ich wysokości, aby w perspektywie najbliższego czasu przeznaczyć środki ze zwiększonych przychodów na remonty i naprawy części wspólnych nieruchomości wykorzystywanych przez najemców.

Za media, w które wyposażony jest lokal wynajmowany przez Panią [REDAKCYJA], tj. bieżącą wodę, wc, centralne ogrzewanie dodatkowo doliczone zostało po 10% za każdy czynnik podwyższający stawkę bazową czynszu, zgodnie z Zarządzeniem Nr 99/2015 Wójta Gminy Widawa z dnia 13 października 2015 r.

Ponadto odnosząc się do standardu lokalu zaznaczyć należy, iż w momencie zawierania umowy najmu Pani [REDAKCYJA] zaakceptowała jakość pomieszczeń oraz media w jakie one były wyposażone.

Podsumowując powyższe należy wskazać, że dokonana podwyżka stawki bazowej czynszu została naliczona zgodnie z art. 8 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie Gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego z dnia 21 czerwca 2001 r. (t.j. Dz. U. z 2014 r. poz. 150 ze zm.) oraz zgodnie z zasadami Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy.

W tym stanie rzeczy mając na względzie powyższe, Rada Gminy Widawa uznała zarzuty podniesione w skardze złożonej przez Panią [REDAKCYJA] za bezzasadne.