



DRUK NR

981

UCHWAŁA NR

RADY MIASTA GLIWICE

z dnia 2023 r.

w sprawie zmiany uchwały nr XXXI/652/2021 Rady Miasta Gliwice z dnia 18 listopada 2021 r. w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem miasta Gliwice na lata 2021-2025

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 i art. 40 ust. 1 i 2 pkt 3, art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tj. Dz.U. z 2023 r., poz. 40.) oraz art. 21 ust. 1 pkt 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tj. Dz.U. z 2022 r. poz. 172, z późn. zm.) na wniosek grupy radnych

Rada Miasta Gliwice

uchwała, co następuje:

§ 1. Dokonać zmiany w załączniku do uchwały nr XXXI/652/2021 Rady Miasta Gliwice z dnia 18 listopada 2021 r. w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem miasta Gliwice na lata 2021-2025 poprzez zmianę w § 7 ust. 8 usuwając dotychczasową treść i przez nadanie mu brzmienia:

Przez „remont kapitalny” należy rozumieć wykonanie robót budowlanych w istniejącym budynku obejmujących co najmniej 60% wszystkich podstawowych elementów budowlanych i instalacyjnych poddanych naprawom głównym bądź wymianom, których przeprowadzenie wymagało wykwaterowania osób z lokali mieszkalnych (wszystkich bądź niektórych).

Do podstawowych elementów budowlanych zalicza się: ściany konstrukcyjne, konstrukcje i krycie dachu, tynki zewnętrzne i wewnętrzne, stropy, stółarkę otworową, podłogi i piece grzewcze.

Do instalacji w budynkach zalicza się instalację: wodociągową, kanalizacyjną, centralnego ogrzewania, ciepłej wody, gazu sieciowego, elektryczną i dźwigową.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Gliwice.

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

Uzasadnienie

Wojewoda Śląski pismem z dnia 19.12.2022 r. złożył skargę do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gliwicach oraz wnioski o stwierdzenie nieważności uchwały Rady Miasta Gliwice nr XXXI/652/2021 z dnia 18 listopada 2021 r. w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem miasta Gliwice na lata 2021-2025 w części określonej w § 7 ust. 4 – tabela – wiersz 14 (lp. 4, Czynniki powodujący podwyższenie stawki bazowej czynszu) - w zakresie sformułowania: „lub w budynku po kapitalnym remoncie” załącznika do ww. uchwały jako sprzecznej z art. 21 ust. 1 pkt 1 w związku z ust. 2 pkt 4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie

Agnieszka Kucharska
Krzysztof Budka

Zdzisław Czarnikowski
Przewodniczący
R.M.G.

praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tj. Dz. U. z 2020 r., poz. 611 ze zm.)

Uchwałą Rady Miasta Gliwice nr XXXI/887/2023 z dnia 12 stycznia 2023 r. w sprawie zmiany uchwały nr XXXI/652/2021 z dnia 18 listopada 2021 r. w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem miasta Gliwice na lata 2021-2025 dodano ust. 8 w § 7 formułując definicję „remontu kapitalnego” jako wykonanie robót budowlanych w istniejącym budynku, którego stan techniczny zagraża bezpieczeństwu ludzi i mienia i tym samym budynek nie nadaje się do dalszego użytkowania, przy czym zakres remontu kapitalnego wymaga uprzedniego wykwaterowania wszystkich osób z budynku.”

Przytoczona definicja nie daje pełnej odpowiedzi na to jakiego rodzaju remont należy uznać za „remont kapitalny”, tym samym budzi szereg niejasności i pozostawia nadal w obiegu prawa miejscowego sformułowanie umożliwiające dowolną interpretację. Dotychczasowa definicja „remontu kapitalnego” nie jest pełna i przez to pozostaje nieprecyzyjną. Trybunał Konstytucyjny w uzasadnieniu wyroku z dnia 22 maja 2002 r. (sygn. akt K 6/02, publ. Dz. U. z 2002 r. , nr 78, poz. 715) podniósł m.in., iż „przepisy prawne muszą być formułowane w sposób poprawny, precyzyjny i jasny.”

Przyjęta definicja „remontu kapitalnego” nie usunęła wadliwości uchwały nr XXXI/652/2021 przywołanej powyżej, tym samym winna zostać zmieniona poprzez jej doprecyzowanie i przyjęcie pełnej definicji wskazującej na wszystkie kryteria, w tym ilościowe oraz precyzujących pojęcia składowe jak pojęcie „podstawowych elementów budowlanych” oraz „instalacje w budynkach”. Dopiero tak skonstruowana definicja remontu kapitalnego usuwa wątpliwości i pozostawia uchwałę w pełni zgodną z obowiązującym prawem.

W związku z powyższym, celem formułowania przepisów prawa w sposób poprawny, precyzyjny i jasny zasadnym jest podjęcie niniejszej uchwały.

Krzysztof Kyska - Bartka
Przewodniczący Rady Miasta
Zdzisław Ciuchociński
Wojciech Adam
Ad. Miś

PROJEKT

UCHWAŁA NR

RADY MIASTA GLIWICE

z dnia 2023 r.

w sprawie zmiany uchwały nr XXXI/652/2021 Rady Miasta Gliwice z dnia 18 listopada 2021 r. w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem miasta Gliwice na lata 2021-2025

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 i art. 40 ust. 1 i 2 pkt 3, art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tj. Dz.U. z 2023 r., poz. 40.) oraz art. 21 ust. 1 pkt 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tj. Dz.U. z 2022 r. poz. 172, z późn. zm.) na wniosek grupy radnych

Rada Miasta Gliwice

uchwała, co następuje:

§ 1. Dokonać zmiany w załączniku do uchwały nr XXXI/652/2021 Rady Miasta Gliwice z dnia 18 listopada 2021 r. w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem miasta Gliwice na lata 2021-2025 poprzez zmianę w § 7 ust. 8 usuwając dotychczasową treść i przez nadanie mu brzmienia:

Przez „remont kapitalny” należy rozumieć wykonanie robót budowlanych w istniejącym budynku obejmujących co najmniej 60% wszystkich podstawowych elementów budowlanych i instalacyjnych poddanych naprawom głównym bądź wymianom, których przeprowadzenie wymagało wykwaterowania osób z lokali mieszkalnych (wszystkich bądź niektórych).

Do podstawowych elementów budowlanych zalicza się: ściany konstrukcyjne, konstrukcje i krycie dachu, tynki zewnętrzne i wewnętrzne, stropy, stolarkę otworową, podłogi i piece grzewcze.

Do instalacji w budynkach zalicza się instalację: wodociągową, kanalizacyjną, centralnego ogrzewania, ciepłej wody, gazu sieciowego, elektryczną i dźwigową.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Gliwice.

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

Uzasadnienie

Wojewoda Śląski pismem z dnia 19.12.2022 r. złożył skargę do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gliwicach oraz wniosek o stwierdzenie nieważności uchwały Rady Miasta Gliwice nr XXXI/652/2021 z dnia 18 listopada 2021 r. w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem miasta Gliwice na lata 2021-2025 w części określonej w § 7 ust. 4 – tabela – wiersz 14 (lp. 4, Czynniki powodujący podwyższenie stawki bazowej czynszu) - w zakresie sformułowania: „lub w budynku po kapitalnym remoncie” załącznika do ww. uchwały jako sprzecznej z art. 21 ust. 1 pkt 1 w związku z ust. 2 pkt 4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie

praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tj. Dz. U. z 2020 r., poz. 611 ze zm.)

Uchwałą Rady Miasta Gliwice nr XXXI/887/2023 z dnia 12 stycznia 2023 r. w sprawie zmiany uchwały nr XXXI/652/2021 z dnia 18 listopada 2021 r. w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem miasta Gliwice na lata 2021-2025 dodano ust. 8 w § 7 formułując definicję „remontu kapitalnego” jako wykonanie robót budowlanych w istniejącym budynku, którego stan techniczny zagraża bezpieczeństwu ludzi i mienia i tym samym budynek nie nadaje się do dalszego użytkowania, przy czym zakres remontu kapitalnego wymaga uprzedniego wykwaterowania wszystkich osób z budynku.”

Przytoczona definicja nie daje pełnej odpowiedzi na to jakiego rodzaju remont należy uznać za „remont kapitalny”, tym samym budzi szereg niejasności i pozostawia nadal w obiegu prawa miejscowego sformułowanie umożliwiające dowolną interpretację. Dotychczasowa definicja „remontu kapitalnego” nie jest pełna i przez to pozostaje nieprecyzyjną. Trybunał Konstytucyjny w uzasadnieniu wyroku z dnia 22 maja 2002 r. (sygn. akt K 6/02, publ. Dz. U. z 2002 r. , nr 78, poz. 715) podniósł m.in., iż „*przepisy prawne muszą być formułowane w sposób poprawny, precyzyjny i jasny.*”

Przyjęta definicja „remontu kapitalnego” nie usunęła wadliwości uchwały nr XXXI/652/2021 przywołanej powyżej, tym samym winna zostać zmieniona poprzez jej doprecyzowanie i przyjęcie pełnej definicji wskazującej na wszystkie kryteria, w tym ilościowe oraz precyzujących pojęcia składowe jak pojęcie „podstawowych elementów budowlanych” oraz „instalacje w budynkach”. Dopiero tak skonstruowana definicja remontu kapitalnego usuwa wątpliwości i pozostawia uchwałę w pełni zgodną z obowiązującym prawem.

W związku z powyższym, celem formułowania przepisów prawa w sposób poprawny, precyzyjny i jasny zasadnym jest podjęcie niniejszej uchwały.

RADCA PRAWNY
dr Jacek Górecki
Kt 2/02

10.03 2023