

**ŁÓDZKI URZĄD WOJEWÓDZKI  
W ŁODZI**

PNIK-I.4131.55.2025

Łódź, 24 stycznia 2025 r.

**Rada Gminy Kluki**

**Zawiadomienie o wszczęciu postępowania**

Na podstawie art. 91 ust. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, 1572, 1907 i 1940) w związku z art. 61 § 1 i 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 572)

**zawiadamiam,**

że wszczęte zostało z urzędu postępowanie określone w rozdziale 10 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym w celu kontroli legalności uchwały Nr 67/X/2024 Rady Gminy Kluki z dnia 19 grudnia 2024 r. w sprawie uchwalenia Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Kluki na lata 2025-2029, która wpłynęła do Łódzkiego Urzędu Wojewódzkiego w Łodzi w dniu 10 stycznia 2025 r.

**Uzasadnienie**

W ocenie organu nadzoru treść załącznika do uchwały nie w pełni realizuje obowiązek wynikający z art. 21 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 725).

W Wieloletnim Programie Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem gminy na lata 2025-2029 nie dokonano podziału na poszczególne lata w zakresie zadania dotyczącego prognozy stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy.

W § 9 załącznika do uchwały określono ramowe czynniki obniżające lub podwyższające stawki czynszu w zależności od położenia budynku oraz wyposażenia lokalu w urządzenia techniczne. W § 9 załącznika do uchwały nie określono czynników wpływających na wysokość czynszu w zależności od położenia lokalu, wyposażenia budynku w urządzenia techniczne i instalacje, stanu technicznego urządzeń i instalacji oraz ogólnego stanu technicznego budynku. W ocenie organu nadzoru przy ustaleniu stawek czynszu za lokale należy brać pod uwagę czynniki

**ŁÓDZKI URZĄD WOJEWÓDZKI W ŁODZI**

90-926 Łódź, ul. Piotrkowska 104, tel.: (+48) 42 664 10 00, fax: (+48) 42 664 10 40 Elektroniczna Skrzynka Podawcza ePUAP: /lodzuw/SkrytkaESP  
<https://www.gov.pl/web/uw-lodzki>

Administratorem danych osobowych jest Wojewoda Łódzki. Dane przetwarzane są w celu realizacji czynności urzędowych. Masz prawo do dostępu, sprostowania, ograniczenia przetwarzania danych. Więcej informacji znajdziesz na stronie <https://www.gov.pl/web/uw-lodzki> w zakładce ochrona danych osobowych.

podwyższające lub obniżające wartość użytkową lokalu, a w szczególności: położenie budynku i lokalu, wyposażenie budynku i lokalu w urządzenia techniczne i instalacje, stan techniczny urządzeń i instalacji, w które budynek został wyposażony oraz ogólny stan techniczny budynku.

W § 10 załącznika do uchwały określono, że czynsz za lokale mieszkalne i socjalne stanowiące zasób gminy opłacają najemcy tych lokali. Przepis powyższy jest przepisem normatywnie zbędnym i wprowadzającym w błąd, gdyż kwestie związane z ustaleniem kręgu podmiotów zobowiązanych do uiszczania czynszu za lokal mieszkalny winny zostać uregulowane w umowie najmu lokalu wchodzącego w skład publicznego zasobu mieszkaniowego.

Ponadto treść § 11 załącznika do uchwały stanowi powtórzenie zasad określonych w art. 9 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

W § 12 załącznika do uchwały określono, że najemca oprócz czynszu jest obowiązany do uiszczania opłat związanych z eksploatacją mieszkania niezależnych od właściciela, tj. za energię elektryczną, wodę, odbiór nieczystości stałych. W ocenie organu nadzoru treść § 12 załącznika do uchwały nie mieści się w pojęciu zasad polityki czynszowej oraz warunków obniżania czynszu, gdyż w świetle przepisów ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, opłaty niezależnie od właściciela nie są czynszem.

Wobec powyższego, w terminie 7 dni od doręczenia niniejszego zawiadomienia, proszę o złożenie wyjaśnień w przedmiotowej sprawie. Wyjaśnienia należy przesłać do Łódzkiego Urzędu Wojewódzkiego w Łodzi na adres Elektronicznej Skrzynki Podawczej ePUAP: /lodzuw/enadzor albo ePUAP: /lodzuw/skrytka.

**Z up. WOJEWODY ŁÓDZKIEGO**

*Justyna Szymańska-Chładzyńska*

**Dyrektor Wydziału Prawnego, Nadzoru i Kontroli**

Do wiadomości:

Wójt Gminy Kluki

**ŁÓDZKI URZĄD WOJEWÓDZKI W ŁODZI**

90-926 Łódź, ul. Piotrkowska 104, tel.: (+48) 42 664 10 00, fax: (+48) 42 664 10 40 Elektroniczna Skrzynka Podawcza ePUAP: /lodzuw/SkrytkaESP

<https://www.gov.pl/web/uw-lodzki>

Administratorem danych osobowych jest Wojewoda Łódzki. Dane przetwarzane są w celu realizacji czynności urzędowych. Masz prawo do dostępu, sprostowania, ograniczenia przetwarzania danych. Więcej informacji znajdziesz na stronie <https://www.gov.pl/web/uw-lodzki> w zakładce ochrona danych osobowych.