

Łódź, 13 grudnia 2023 r.

PNIK-I.4131.1107.2023

Rada Gminy Pęczniew

Zawiadomienie o wszczęciu postępowania

Na podstawie art. 91 ust. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) w związku z art. 61 § 1 i 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 775 z późn. zm.)

zawiadamiam

o wszczęciu z urzędu postępowania określonego w rozdziale 10 ustawy o samorządzie gminnym w celu kontroli legalności uchwały Nr LVI/339/23 Rady Gminy Pęczniew z dnia 22 listopada 2023 r. w sprawie Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Pęczniew na lata 2024 - 2028, która wpłynęła do Łódzkiego Urzędu Wojewódzkiego w Łodzi w dniu 30 listopada 2023 r.

Uzasadnienie

Uchwałą Nr LVI/339/23 Rada Gminy Pęczniew przyjęła wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Pęczniew na lata 2024 - 2028, stanowiący załącznik do uchwały, zwany dalej Programem.

Powyższa uchwała została podjęta m. in. na podstawie art. 21 ust. 1 pkt 1 i ust. 2 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 rozdziale 2 Programu zatytułowanym „Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali, z podziałem na kolejne lata” Rada Gminy Pęczniew, w § 2 ust. 2 postanowiła, że realizacja planu remontów i modernizacji uzależniona będzie od posiadanych środków finansowych w danym roku

budżetowym. Ponadto w § 3 Programu przedstawione zostały potrzeby remontowe i modernizacyjne zasobu mieszkaniowego Gminy Pęczniew w okresie od 2024 do 2028 roku, bez rozbicia na poszczególne lata. W ocenie organu nadzoru powyższe zapisy nie wypełnią dyspozycji z art. 21 ust. 2 pkt 2 ww. ustawy.

Ponadto wyjaśnienia wymaga nieuwzględnienie w Programie wszystkich czynników różnicujących stawki czynszu wymienionych w art. 7 ust. 1 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego. I tak w § 6 ust. 1 Programu określającego warunki obniżenia czynszu nie wzięto pod uwagę takich czynników jak: położenie budynku oraz położenie lokalu w budynku.

Następnie w rozdziale 5 Programu Rada nie uregulowała sposobu i zasad zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy, do czego zobowiązuje dyspozycja z art. 21 ust. 2 pkt 5 ww. ustawy. W § 7 Programu wskazano jedynie podmiot zarządzający mieszkaniowym zasobem Gminy Pęczniew, to jest Wójta Gminy Pęczniew. Następnie w § 8 Programu ustalono, że lokalami mieszkalnymi administruje Samorządowy Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Pęczniewie. W ocenie organu nadzoru powyższe zapisy nie stanowią ani zasad, ani sposobu zarządzania nieruchomościami.

Wobec powyższego w terminie do 19 grudnia 2023 r. proszę o złożenie wyjaśnień w przedmiotowej sprawie. Wyjaśnienia należy przesłać do Łódzkiego Urzędu Wojewódzkiego w Łodzi na adres Elektronicznej Skrzynki Podawczej ePUAP: /lodzuw/skrytka.

Z up. WOJEWODY ŁÓDZKIEGO

Justyna Szymańska-Chłodzińska
**Dyrektor Wydziału Prawnego, Nadzoru
i Kontroli**

Do wiadomości:

Wójt Gminy Pęczniew