

Łódź, 5 stycznia 2024 r.

PNIK-I.4131.10.2024

Rada Gminy Godzianów

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 LVIII/369/23 Rady Gminy Godzianów z dnia 19 grudnia 2023 r. w sprawie przyjęcia „Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Godzianów na lata 2024 - 2029”, która wpłynęła do Łódzkiego Urzędu Wojewódzkiego w Łodzi w dniu 22 grudnia 2023 r.

Uzasadnienie

Uchwałą Nr LVIII/369/23 Rada Gminy Godzianów przyjęła wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Godzianów na lata 2024 - 2029, 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 tabeli zawartej w § 2 ust. 3 pkt 2 rozdziału 2 Programu zatytułowanym „Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali, z podziałem na kolejne lata” zostały przedstawione potrzeby remontowe i modernizacyjne zasobu mieszkaniowego Gminy Godzianów na lata 2024 - 2029. W ocenie organu nadzoru Rada Gminy Godzianów nie przeanalizowała dostatecznie owych potrzeb

remontowych i modernizacyjnych, ponieważ plan remontów nie uwzględnia stanu technicznego lokali (od złego po średni i dobry) wyodrębnionych w tabeli zamieszczonej w § 1 ust. 2 Programu. W szczególności, w ww. tabeli planowanych remontów zamieszczono jedynie rodzaje kosztów z podziałem na kolejne lata, bez uwzględnienia stanu technicznego poszczególnych lokali i bez określenia wysokości nakładów na remonty dla poszczególnych lokali wchodzących w skład zasobu mieszkaniowego Gminy Godzianów. W związku z tym powyższe zapisy, w ocenie organu nadzoru, 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 § 5 ust. 1 pkt 1 Programu określającego warunki obniżenia czynszu nie wzięto pod uwagę takich czynników jak: położenie budynku oraz położenie lokalu w budynku. Podobnie w § 5 ust. 1 pkt 2 Programu ustalono czynniki podwyższające stawkę bazową czynszu obowiązującego w mieszkaniowym zasobie Gminy Godzianów nie uwzględniając położenia budynku.

Wyjaśnienia również wymaga nieuwzględnienie w tabeli zawartej w § 11 Programu wysokości kosztów zarządu nieruchomościami wspólnymi, których gmina jest jednym ze współwłaścicieli, o czym stanowi art. 21 ust. 2 pkt 7 ww. ustawy.

Wobec powyższego w terminie do 12 stycznia 2024 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**
(podpisano elektronicznie)

Do wiadomości:

Wójt Gminy Godzianów