

Łódź, 1 czerwca 2023 r.

PNIK-I.4131.504.2023

**Rada Gminy Wodzierady**

**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,**

że wszczęte zostało z urzędu postępowanie określone w rozdziale 10 ustawy z 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym w celu kontroli legalności uchwały Nr XLIX/415/2023 Rady Gminy Wodzierady z dnia 12 maja 2023 r. w sprawie przyjęcia Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Wodzierady na lata 2023 - 2027, która wpłynęła do Łódzkiego Urzędu Wojewódzkiego w Łodzi w dniu 17 maja 2023 r.

**Uzasadnienie**

Uchwałą Nr XLIX/415/2023 z dnia 12 maja 2023 r. Rada Gminy Wodzierady przyjęła Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Wodzierady na lata 2023 - 2027, stanowiący załącznik do uchwały, zwany dalej Programem.

Zgodnie z art. 21 ust. 2 pkt 1 - 7 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) – dalej ustawa o ochronie praw lokatorów, wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy powinien być opracowany na co najmniej pięć kolejnych lat i obejmować m. in. w szczególności:

- prognozę stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy w poszczególnych latach (art. 21 ust. 2 pkt 1 ustawy);
- plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali, z podziałem na kolejne lata (art. 21 ust. 2 pkt 2 ustawy).

**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.

W ocenie organu nadzoru Program nie w pełni realizuje obowiązek wynikający z art. 21 ust. 2 pkt 1 i 2 ustawy o ochronie praw lokatorów. W Programie nie dokonano bowiem podziału na poszczególne lata w zakresie następujących zadań:

- prognoza stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy;
- plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali.

Wyjaśnienia wymaga także brak uwzględnienia w rozdziale IV Programu zatytułowanym „Zasady polityki czynszowej” położenia budynku oraz lokalu w budynku jako czynników różnicujących stawkę czynszu, o jakich mowa w art. 7 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego. Program powinien określać zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżenia czynszu (art. 21 ust. 2 pkt 4 ustawy). Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy w lokalach wchodzących w skład publicznego zasobu mieszkaniowego właściciel ustala stawki czynszu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali, z uwzględnieniem czynników podwyższających lub obniżających ich wartość użytkową, a w szczególności: 1) położenia budynku; 2) położenia lokalu w budynku; 3) wyposażenia budynku i lokalu w urządzenia techniczne i instalacje oraz ich stanu; 4) ogólnego stanu technicznego budynku.

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/skrytka.

**Z up. WOJEWODY ŁÓDZKIEGO**

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

Do wiadomości:

Wójt Gminy Wodzierady