

Łódź, 29 kwietnia 2021 r.

PNIK-I.4131.401.2021

Rada Miejska w Uniejowie

Zawiadomienie o wszczęciu postępowania

Na podstawie art. 91 ust. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 z późn. zm.) w związku z art. 61 § 1 i 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021 r. poz. 735)

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 XLIII/337/2021 Rady Miejskiej w Uniejowie z dnia 16 kwietnia 2021 r. w sprawie przyjęcia Programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Uniejów na lata 2021 - 2025, która wpłynęła do Łódzkiego Urzędu Wojewódzkiego w Łodzi w dniu 23 kwietnia 2021 r.

Uzasadnienie

Uchwałą nr XLIII/337/2021 z dnia 16 kwietnia 2021 r. Rada Miejska w Uniejowie przyjęła wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy na lata 2021 - 2025, 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 2020 r. poz. 611) wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy powinien być opracowany na co najmniej pięć kolejnych lat i obejmować w szczególności m.in.:

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

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, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego. Zastrzeżenia organu nadzoru dotyczą także braku uwzględnienia wszystkich czynników różnicujących stawki czynszu, o jakich mowa w art. 7 ust. 1 ww. ustawy.

W ocenie organu nadzoru Program nie zawiera prognozy stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy Uniejów w poszczególnych latach. Uchwała zawiera jedynie opis aktualnego stanu technicznego, brak jest natomiast opisu prognozy na kolejne lata.

W ocenie organu nadzoru program nie zawiera także planu remontów i modernizacji wynikającego ze stanu technicznego budynków i lokali, z podziałem na kolejne lata. W § 9 Programu wskazano planowane zadania remontowe i modernizacyjne bez przypisanego podziału na kolejne lata.

Nadto wyjaśnienia wymaga nieuwzględnienie w § 5 Programu położenia lokalu w budynku jako czynnika różnicującego stawki czynszu, o jakim mowa w art. 7 ust. 1 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego. W orzecznictwie przyjmuje się, że uchwała rady gminy różnicująca stawki powinna zawierać wszystkie czynniki wymienione w ustawie i nie może żadnego z nich pomijać (por. wyrok WSA we Wrocławiu z dnia 27 czerwca 2013 r., sygn. akt IV SA/Wr 171/13).

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

Ewa Wardęga
**Dyrektor Wydziału Prawnego, Nadzoru
i Kontroli**

Do wiadomości:

Burmistrz Uniejowa