



WOJEWODA ŁÓDZKI

PNIK-I.4131.294.2024

Łódź, 3 kwietnia 2024 r.

Rada Gminy Masłowice

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 LXXXVII.474.2024 Rady Gminy Masłowice z dnia 6 marca 2024 r. w sprawie uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Masłowice na lata 2024-2029, która wpłynęła do Łódzkiego Urzędu Wojewódzkiego w Łodzi w dniu 25 marca 2024 r.

Uzasadnienie

Uchwałą Nr LXXXVII.474.2024 z dnia 6 marca 2024 r. Rada Gminy Masłowice przyjęła wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Masłowice na lata 2024-2029, stanowiący załącznik do uchwały, zwany dalej Programem.

Zgodnie z art. 21 ust. 2 pkt 1 - 8 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, wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy powinien być opracowany na co najmniej pięć kolejnych lat i obejmować m. in. w szczególności:

- prognozę dotyczącą wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy w poszczególnych latach (art. 21 ust. 2 pkt 1 ustawy);
- 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 ustawy);
- planowana sprzedaż lokali (art. 21 ust. 2 pkt 3 ustawy).

ŁÓDZKI URZĄD WOJEWÓDZKI W ŁODZI

90-926 Łódź, ul. Piotrkowska 104, tel.: (+48) 42 664 10 00, fax: (+48) 42 664 10 40Elektroniczna 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, 2 i 3 ustawy. Zastrzeżenia organu nadzoru dotyczą także § 6 pkt. 2 Programu.

W ocenie organu nadzoru w Programie nie zawarto prognozy dotyczącej wielkości zasobu mieszkaniowego gminy w poszczególnych latach. W § 2 ust. 4 zdanie drugie Programu zapisano, że pozyskiwanie lokali mieszkalnych będzie następowało poprzez adaptację pomieszczeń o innym przeznaczeniu niż mieszkalne – będących własnością gminy. W § 5 ust. 3 Programu założono, że w okresie kolejnych pięciu lat może nastąpić sprzedaż lokali mieszkalnych. W ocenie organu nadzoru okoliczności, o których mowa w § 2 ust. 4 zdanie drugie Programu i § 5 ust. 3 Programu, mogą mieć wpływ na wielkość zasobu mieszkaniowego w poszczególnych latach.

W § 4 ust. 1 Programu uregulowano, że Gmina Masłowice będzie sukcesywnie przeprowadzać remonty i wszelkie naprawy lokali mieszkalnych i budynków, w których się one znajdują. Program nie zawiera jednak stosownej analizy potrzeb jak i planu remontów z podziałem na poszczególne lata.

W ocenie organu nadzoru Program nie zawiera także planowanej sprzedaży lokali w kolejnych latach pomimo założenia w § 5 ust. 3 Programu możliwości takiej sprzedaży.

W § 6 Programu zapisano, że w gminnym zasobie mieszkaniowym stosuje się dwa rodzaje czynszów, tj. za lokale mieszkalne (§ 6 pkt 1 Programu) jak i za lokale użytkowe (§ 6 pkt 2 Programu). W ocenie organu nadzoru w dyspozycji art. 21 ust. 1 pkt 1 i art. 21 ust. 2 ustawy nie mieści się stanowienie o czynszu za lokale użytkowe. Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy może dotyczyć wyłącznie mieszkaniowego zasoby gminy, o jakim mowa w art. 2 ust. 1 pkt 10 ustawy. W zasobie tym znajdują się lokale służące zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych, a nie lokale użytkowe.

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.

WOJEWODA ŁÓDZKI

Dorota Ryl

Do wiadomości:

Wójt Gminy Masłowice