

Łódź, 12 stycznia 2022 r.

PNIK-I.4131.42.2022

Rada Gminy w Gidlach

Zawiadomienie o wszczęciu postępowania

Na podstawie art. 91 ust. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 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 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 XLVIII/281/21 Rady Gminy w Gidlach z dnia 21 grudnia 2021 r. w sprawie przyjęcia „Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Gidle na lata 2022 - 2026”, która wpłynęła do Łódzkiego Urzędu Wojewódzkiego w Łodzi w dniu 30 grudnia 2021 r.

Uzasadnienie

Uchwałą Nr XLVIII/281/21 z dnia 21 grudnia 2021 r. Rada Gminy w Gidlach przyjęła wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Gidle na lata 2022 – 2026, 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 z późn. zm.) 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) oraz
- planowaną sprzedaż lokali w kolejnych latach (art. 21 ust. 2 pkt 3).

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 3 ustawy o ochronie praw lokatorów. Zastrzeżenia organu nadzoru dotyczą także treści § 6 ust. 3 i 4 Programu.

W ocenie organu nadzoru Program nie zawiera prognozy stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy Gidle w poszczególnych latach. Uchwała zawiera w tym zakresie jedynie opis aktualnej wielkości zasobu mieszkaniowego, zaś z § 3 ust. 2 Programu wynika, że w latach 2022-2026 planuje się remonty bieżące i modernizacje, m. in. w zakresie zapewnienia źródeł ciepła do lokali, co w ocenie organu nadzoru może wpływać na zmianę stanu technicznego lokali w tym okresie.

W Programie przewidziano wprowadzić sprzedaż lokali, nie zamieszczono jednak stosownej prognozy z podziałem na kolejne lata.

W § 6 ust. 3 Programu zapisano, że w przypadku, gdy korzystający z lokalu nie ma zawartej umowy bezpośrednio z dostawcą mediów i usług, wynajmujący może oprócz czynszu pobierać inne opłaty. W § 6 ust. 4 Programu unormowano natomiast, że w razie podwyższenia opłat niezależnych od właściciela, jest on obowiązany do przedstawienia lokatorowi na piśmie zestawienia opłat wraz z przyczyną ich podwyższenia. W ocenie organu nadzoru treść § 6 ust. 3 i 4 Programu nie mieści się w pojęciu zasad polityki czynszowej oraz warunków obniżania czynszu, gdyż w świetle przepisów ustawy opłaty niezależnie od właściciela nie są czynszem.

Ponadto w ocenie organu nadzoru treść § 5 ust. 3 Programu zawiera modyfikację przepisu ustawowego, tj. art. 9 ust. 6 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

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
Zastępca Dyrektora Wydziału
Prawnego, Nadzoru i Kontroli

Do wiadomości:

Wójt Gminy Gidle