

Łódź, 10 lutego 2022 r.

PNIK-I.4131.179.2022

Rada Gminy Zduny

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 LII/257/22 Rady Gminy Zduny z dnia 27 stycznia 2022 r. w sprawie uchwalenia Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Zduny na lata 2022 - 2026, która wpłynęła do Łódzkiego Urzędu Wojewódzkiego w Łodzi w dniu 2 lutego 2022 r.

Uzasadnienie

Uchwałą Nr LII/257/22 z dnia 27 stycznia 2022 r. Rada Gminy Zduny przyjęła wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Zduny 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 2022 r. poz. 172), zwanej dalej ustawą, 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 ustawy) oraz

- planowaną sprzedaż lokali w kolejnych latach (art. 21 ust. 2 pkt 3 ustawy).

W ocenie organu nadzoru Program nie w pełni realizuje obowiązek wynikający z art. 21 ust. 2 pkt 1 i 3 ustawy. Zastrzeżenia organu nadzoru dotyczą także treści ust. 3 w Rozdziale 4 Programu.

W ocenie organu nadzoru Program może nie zawierać prognozy wielkości jak i prognozy stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy Zduny w poszczególnych latach. W ust. 4 Rozdziału 1 Programu zamieszczono tabelę, która ma zawierać prognozę wielkości oraz prognozę stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy w poszczególnych latach. W ocenie organu nadzoru przedmiotowa tabela zawiera raczej opis aktualnej wielkości oraz opis aktualnego stanu technicznego zasobu mieszkaniowego, a nie wymaganą prognozę.

W Rozdziale 3 Programu przewidziano wprawdzie możliwość sprzedaż lokali, nie zamieszczono jednak prognozy sprzedaży z podziałem na kolejne lata.

W ust. 3 w Rozdziale 4 Programu zapisano, że najemca lokalu oprócz czynszu obowiązany jest do uiszczania opłat za świadczenia związane z eksploatacją mieszkania, w tym opłaty za energię elektryczną, energię cieplną, wodę, wywóz nieczystości stałych i płynnych. W ocenie organu nadzoru treść ust. 3 w Rozdziale 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 ust. 3 w Rozdziale 4 Programu zawiera modyfikację przepisu ustawowego, tj. art. 9 ust. 6 ustawy.

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-Chłędzińska
Zastępca Dyrektora Wydziału
Prawnego, Nadzoru i Kontroli

Do wiadomości:

Wójt Gminy Zduny