

**ŁÓDZKI URZĄD WOJEWÓDZKI
W ŁODZI**

PNIK-I.4131.27.2025

Łódź, 13 stycznia 2025 r.

Rada Gminy Głuchów

Zawiadomienie o wszczęciu postępowania

Na podstawie art. 91 ust. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 i 1572) w związku z art. 61 § 1 i 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 572)

zawiadamiam,

że wszczęte zostało z urzędu postępowanie określone w rozdziale 10 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym w celu kontroli legalności uchwały Nr IX/61/2024 Rady Gminy Głuchów z dnia 20 grudnia 2024 r. w sprawie uchwalenia Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Głuchów na lata 2025 – 2029, która wpłynęła do Łódzkiego Urzędu Wojewódzkiego w Łodzi w dniu 30 grudnia 2024 r.

Uzasadnienie

W ocenie organu nadzoru treść załącznika do uchwały nie w pełni realizuje obowiązek wynikający z art. 21 ust. 2 pkt 1 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). W Programie nie dokonano bowiem podziału na poszczególne lata w zakresie zadania dotyczącego prognozy stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy.

Ponadto wątpliwości organu nadzoru budzą następujące postanowienia załącznika do przedmiotowej uchwały:

W rozdziale 3 załącznika do uchwały określającym planowaną sprzedaż lokali w kolejnych latach nie wskazano jaka liczba mieszkań zostanie przeznaczona do sprzedaży z podziałem na poszczególne lata. Aby zrealizować w pełni dyspozycję art. 21 ust. 2 pkt 3 ww. ustawy w minimalnym zakresie, należy wyraźnie wskazać jaka liczba mieszkań zostanie przeznaczona do sprzedaży z podziałem na poszczególne lata.

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 § 5 ust. 4 załącznika do uchwały określono, że ze względu na wartość użytkową lokalu ustala się następujące czynniki obniżające stawkę bazową czynszu: średni stan techniczny budynku – obniżka o 10% (pkt 1); brak instalacji centralnego ogrzewania – obniżka o 5% (pkt 2).

W ocenie organu nadzoru przy ustaleniu stawek czynszu za lokale należy brać pod uwagę czynniki podwyższające lub obniżające wartość użytkową lokalu, a w szczególności: położenie budynku i lokalu, wyposażenie budynku i lokalu w urządzenia techniczne i instalacje, stan techniczny urządzeń i instalacji, w które budynek został wyposażony oraz ogólny stan techniczny budynku. Jednak w ust. 4 powołanego przepisu nie określono czynników wpływających na wysokość czynszu w zakresie położenia budynku i lokalu, wyposażenia budynku w urządzenia techniczne i instalacje, stanu technicznego urządzeń i instalacji.

W § 5 ust. 6 załącznika do uchwały określono, że najemca oprócz czynszu jest obowiązany do uiszczania opłat za świadczenia związane z eksploatacją lokalu, w tym: opłat za centralne ogrzewanie, opłat za energię elektryczną, za wodę, za odbiór nieczystości ciekłych i za odbiór odpadów komunalnych.

W ocenie organu nadzoru treść § 5 ust. 6 załącznika do uchwały nie mieści się w pojęciu zasad polityki czynszowej oraz warunków obniżania czynszu, gdyż w świetle przepisów ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego opłaty niezależnie od właściciela nie są czynszem.

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/enadzor albo ePUAP: /lodzuw/skrytka.

Z up. WOJEWODY ŁÓDZKIEGO

Justyna Szymańska-Chłędzińska

Dyrektor Wydziału Prawnego, Nadzoru i Kontroli

Do wiadomości:

Wójt Gminy Głuchów

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.