

**ŁÓDZKI URZĄD WOJEWÓDZKI  
W ŁODZI**

PNIK-I.4131.48.2026

Łódź, 2 lutego 2026 r.

**Rada Gminy Żelechlinek**

**Zawiadomienie o wszczęciu postępowania**

Na podstawie art. 91 ust. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 i 1436) w związku z art. 61 § 1 i 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2025 r. poz. 1691)

**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 XVII/114/2026 Rady Gminy Żelechlinek z dnia 27 stycznia 2026 r. w sprawie przyjęcia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Żelechlinek, która wpłynęła do Łódzkiego Urzędu Wojewódzkiego w Łodzi w dniu 28 stycznia 2026 r.

**Uzasadnienie**

Wątpliwości organu nadzoru budzi § 5 załącznika do uchwały:

W ocenie organu nadzoru przy ustaleniu stawek czynszu za lokale należy brać pod uwagę czynniki podwyższające lub obniżające wartość użytkową lokalu, a w szczególności: 1) położenie budynku, 2) położenia lokalu w budynku, 3) wyposażenia budynku i lokalu w urządzenia techniczne i instalacje oraz ich stanu, 4) ogólny stan techniczny budynku.

Jednak w § 5 załącznika do uchwały nie określono czynników wpływających na wysokość czynszu w zakresie położenia budynku, położenia lokali w budynku, ogólnego stanu technicznego budynku.

W ocenie organu nadzoru zawarte w art. 21 ust. 2 pkt 4 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) upoważnienie do uregulowania w przedmiotowym programie warunków obniżania czynszu musi być realizowane z uwzględnieniem art. 7 ust. 1 tej ustawy

**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.

Ponadto w § 5 ust. 6 załącznika do uchwały określono, że najemca oprócz czynszu zobowiązany jest do uiszczania opłat związanych z eksploatacją mieszkania, w tym opłat za energię elektryczną, energię cieplną, wodę, odbiór odpadów komunalnych i nieczystości ciekłych.

W ocenie organu nadzoru nie ma podstaw prawnych do tego by w załączniku do przedmiotowej uchwały określić co ponad czynsz zobowiązany jest uiszczać najemca lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy. Ustawodawca w art. 21 ust. 2 pkt 4 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego upoważnił radę gminy do określenia zasad polityki czynszowej oraz warunków obniżania czynszu, a kwestii wyjaśnienia, co ponad czynsz zobowiązany jest uiszczać najemca lokalu, nie można uznać za jedną z takich zasad.

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 e - Doręczeń: AE:PL-15739-54094-JUCFW-24.

**Z up. WOJEWODY ŁÓDZKIEGO**

*Justyna Szymańska-Chładzyńska*

**Dyrektor Wydziału Prawnego, Nadzoru i Kontroli**

Do wiadomości:

Wójt Gminy Żelechlinek

**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.