

**ŁÓDZKI URZĄD WOJEWÓDZKI  
W ŁODZI**

PNIK-I.4131.205.2025

Łódź, 18 marca 2025 r.

**Rada Gminy Zadzim**

**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, 1572, 1907 i 1940) 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 XV/73/2025 Rady Gminy Zadzim z dnia 11 marca 2025 r. w sprawie uchwalenia Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Zadzim na lata 2025-2029., która wpłynęła do Łódzkiego Urzędu Wojewódzkiego w Łodzi w dniu 13 marca 2025 r.

**Uzasadnienie**

Uchwałą Nr XV/73/2025 z dnia 11 marca 2025 r. Rada Gminy Zadzim przyjęła Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Zadzim na lata 2025 - 2029, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały, zwany dalej Programem.

Zastrzeżenia organu nadzoru dotyczą wypełnienia delegacji ustawowej z art. 21 ust. 2 pkt 2 i 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) – dalej ustawa.

W § 4 ust. 2 Programu uregulowano, że plan remontów będzie realizowany w zależności od stopnia pilności ich wykonania ustalonego w oparciu o wyniki okresowych przeglądów budynków przeprowadzanych w zakresie wymaganym przez ustawę - Prawo budowlane. W § 4 ust. 3 Programu unormowano natomiast, że zakres prac remontowych będzie weryfikowany i korygowany bezpośrednio przed przystąpieniem do jego realizacji na podstawie wyników okresowej kontroli budynków. Zadania w zakresie remontów budynków będą planowane w corocznych budżetach Gminy.

**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.

Zgodnie z art. 21 ust. 2 pkt 2 i 4 wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy powinien być opracowany na co najmniej pięć kolejnych lat i obejmować plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali, z podziałem na kolejne lata (art. 21 ust. 2 pkt 2 ustawy). Program powinien zawierać plan remontów i modernizacji z podziałem na kolejne lata. W ocenie organu nadzoru Program jest swoistym aktem planowania, który powinien zawierać plan remontów i modernizacji. Za niewystarczające należy uznać zapisy przewidujące planowanie remontów corocznie. W ocenie organu nadzoru plan powinien być przyjęty w uchwale na cały okres obowiązywania Programu z podziałem na kolejne lata. Ewentualne zmiany przyjętego planu mogą być dokonywane w drodze zmiany przedmiotowej uchwały.

Ponadto wyjaśnienia wymaga brak wskazania w programie wszystkich czynników wymienionych w art. 7 ust. 1 ustawy. Program powinien zawierać wskazanie czynników podwyższających lub obniżających wartość użytkową lokali, a w szczególności:

- 1) położenie budynku;
- 2) położenie lokalu w budynku;
- 3) wyposażenie budynku i lokalu w urządzenia techniczne i instalacje oraz ich stanu;
- 4) ogólny stan techniczny budynku.

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-Chłódzyńska***

**Dyrektor Wydziału Prawnego, Nadzoru i Kontroli**

Do wiadomości:

Wójt Gminy Zadzim

**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.