

**ŁÓDZKI URZĄD WOJEWÓDZKI
W ŁODZI**

PNIK-I.4131.436.2025

Łódź, 12 czerwca 2025 r.

Rada Miejska w Bolesławcu

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 XIII/99/2025 Rady Miejskiej w Bolesławcu z dnia 22 maja 2025 r. w sprawie przyjęcia „Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Bolesławiec na lata 2025-2029”, która wpłynęła do Łódzkiego Urzędu Wojewódzkiego w Łodzi w dniu 27 maja 2025 r.

Uzasadnienie

Uchwałą Nr XIII/99/2025 z dnia 22 maja 2025 r. Rady Miejskiej w Bolesławcu przyjęto wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Bolesławiec na lata 2025-2029, stanowiący załącznik do uchwały, zwany dalej Programem.

Zastrzeżenia organu nadzoru dotyczą braku wypełnienia delegacji ustawowej z art. 21 ust. 2 pkt 2 i 7 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, a ponadto § 4 ust. 1 Programu.

Zgodnie z art. 21 ust. 2 pkt 2 i 7 ustawy wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy powinien być opracowany na co najmniej pięć kolejnych lat i obejmować m. in.:

- plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali, z podziałem na kolejne lata (art. 21 ust. 2 pkt 2 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.

— wysokość kosztów w kolejnych latach, z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów oraz koszty modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi, których gmina jest jednym ze współwłaścicieli, a także koszty inwestycyjne (art. 21 ust. 2 pkt 7 ustawy).

W § 2 ust. 3 Programu przyjęto, że analizę potrzeb oraz plan remontów i modernizacji zasobu mieszkaniowego określa tabela Nr 2. W tabeli nr 2 nie dokonano jednak podziału planu remontów na kolejne lata. W ocenie organu nadzoru Program nie wypełnia zatem delegacji ustawowej z art. 21 ust. 2 pkt 2 ustawy.

W § 11 ust. 3 Programu przyjęto, że wysokość planowanych wydatków na mieszkaniowy zasób gminy w kolejnych latach z podziałem na koszty eksploatacyjne i koszty remontów określa tabela Nr 4. Tabela nr 4 nie podaje jednak wysokości kosztów w kolejnych latach, z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów oraz koszty modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi, których gmina jest jednym ze współwłaścicieli, a także koszty inwestycyjne. W ocenie organu nadzoru Program nie wypełnia zatem również w tym przypadku delegacji ustawowej z art. 21 ust. 2 pkt 7 ustawy.

Zgodnie z art. 9 ust. 6 ustawy o ochronie praw lokatorów opłaty niezależne od właściciela mogą być pobierane przez właściciela tylko w wypadkach, gdy korzystający z lokalu nie ma zawartej umowy bezpośrednio z dostawcą mediów lub dostawcą usług. W ocenie organu nadzoru przepis § 4 ust. 2 Programu stanowi niedozwoloną modyfikację ww. przepisu 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/enadzor albo ePUAP: /lodzuw/skrytka.

Z up. WOJEWODY ŁÓDZKIEGO

Justyna Szymańska-Chłodzińska

Dyrektor Wydziału Prawnego, Nadzoru i Kontroli

Do wiadomości:

Burmistrz Miasta i Gminy Bolesławiec

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.