

**ŁÓDZKI URZĄD WOJEWÓDZKI
W ŁODZI**

PNIK-I.4131.103.2025

Łódź, 7 lutego 2025 r.

Rada Gminy Mniszków

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 XVI/80/25 Rady Gminy Mniszków z dnia 28 stycznia 2025 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Mniszków, która wpłynęła do Łódzkiego Urzędu Wojewódzkiego w Łodzi w dniu 29 stycznia 2025 r.

Uzasadnienie

Uchwałą Nr XVI/80/25 z dnia 28 stycznia 2025 r. Rada Gminy Mniszków ustaliła zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Mniszków stanowiące załącznik do niniejszej uchwały, zwane dalej Zasadami.

Wątpliwości organu nadzoru budzi kwestia przyjętego w uchwale sposobu kontroli społecznej trybu rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali zawierany na czas nieoznaczony i najem socjalny lokali. Stosownie do treści art. 21 ust. 3 pkt 5 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 725) zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy powinny określać w szczególności m. in. tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali zawierany na czas nieoznaczony i najem socjalny lokali oraz sposób poddania tych spraw kontroli społecznej.

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 § 24 Zasad społeczną kontrolę rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali mieszkalnych sprawuje Komisja Mieszkaniowa, powołana zarządzeniem Wójta Gminy Mniszków. Ponadto Zgodnie z § 27 Zasad społeczna kontrola spraw związanych z gospodarowaniem mieszkaniowym zasobem Gminy realizowana jest również poprzez coroczną informację o liczbie zawartych umów najmu lokali oraz liczbie osób oczekujących na przyznanie lokalu w raporcie o stanie gminy.

Przyjęte Zasady, w ocenie organu nadzoru nie realizują w pełni obowiązku wynikającego z art. 21 ust. 3 pkt 5 ustawy o ochronie praw lokatorów w zakresie kontroli społecznej.

Odnosnie § 24 Zasad należy wskazać, że w ocenie organu nadzoru, aby został spełniony wymóg kontroli społecznej nad sprawami dotyczącymi trybu rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem, musi być w tej kontroli zawarty składnik społeczny. Taki składnik społeczny będzie istniał tylko wówczas, gdy nie będzie podległy organowi wykonawczemu gminy. W związku z powyższym nie można mówić o kontroli społecznej, w sytuacji gdy kontrola społeczna ma być sprawowana przez gremium powołane przez organ wykonawczy gminy spośród bliżej nieokreślonego kręgu osób (wyrok WSA w Łodzi z dnia 27 lipca 2023 r., sygn. akt III SA/Łd 272/23).

Odnosnie § 27 Zasad należy wskazać, że w ocenie organu nadzoru, społeczna kontrola trybu rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali zawierany na czas nieoznaczony i najem socjalny lokali powinna pozwolić na możliwość ustalenia, jakie osoby zostały zakwalifikowane na etapie rozpatrywania i załatwiania ich wniosków do kategorii osób, z którymi mają zostać zawarte umowy najmu, a które z nich do takiej kategorii nie zostały zakwalifikowane (wyrok NSA z dnia 9 lutego 2023 r., sygn. akt III OSK 6685/21). Tymczasem § 27 Zasad przewiduje jedynie podawanie informacji o liczbie zawartych umów najmu lokali oraz liczbie osób oczekujących na przyznanie lokalu w raporcie o stanie gminy.

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-Chładyńska

Dyrektor Wydziału Prawnego, Nadzoru i Kontroli

Do wiadomości:

Wójt Gminy Mniszków

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.