

Protokół nr 49/XI/2020
posiedzenia Komisji Skarg, Wniosków i Petycji
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 10 listopada 2020 r.

I. Obecność na posiedzeniu:

stan Komisji - 6 radnych

obecnych - 6 radnych

oraz zaproszeni goście.

Listy obecności stanowią załącznik nr **1 i 2** do niniejszego protokołu.

Zaproszenie dla radnych na posiedzenie stanowi załącznik nr **3** do niniejszego protokołu.

Zaproszenie dla gości na posiedzenie stanowi załącznik nr **4** do niniejszego protokołu.

II. Proponowany porządek posiedzenia:

1. Omówienie i przyjęcie projektu uchwały Rady Miejskiej w Łodzi w sprawie **wniosku nr 27 z 2020 r.** - referuje *radny p. Kamil Deptuła* (Biuro Inżyniera Miasta).
2. Omówienie i przyjęcie projektu uchwały Rady Miejskiej w Łodzi w sprawie **skargi nr 35 z 2020 r.** - referuje *radny p. Kamil Deptuła* (Zarząd Lokali Miejskich).
3. Przyjęcie protokołów nr 47/X/20 z 6 października oraz nr 48/X/20 z 12 października 2020 r.
4. Sprawy różne i wniesione.

III. Przebieg posiedzenia i przyjęte ustalenia.

Przewodniczący Komisji p. Kamil Deptuła powitał radnych oraz zaproszonych gości. Na podstawie listy obecności Przewodniczący stwierdził quorum niezbędne do prowadzenia obrad i podejmowania prawomocnych uchwał i opinii.

Przewodniczący Komisji poddał pod głosowanie zaproponowany porządek poszerzony o 1 punkt.

Proponowany porządek po zmianach:

1. Omówienie i przyjęcie projektu uchwały Rady Miejskiej w Łodzi w sprawie **wniosku nr 27 z 2020 r. - referuje radny p. Kamil Deptuła** (Biuro Inżyniera Miasta).
2. Omówienie i przyjęcie projektu uchwały Rady Miejskiej w Łodzi w sprawie **skargi nr 35 z 2020 r. - referuje radny p. Kamil Deptuła** (Zarząd Lokali Miejskich).
3. **Przyjęcie projektu uchwały Rady Miejskiej w Łodzi w sprawie wniosku nr 42 z 2020 r. - referuje radny p. Kamil Deptuła.**
4. Przyjęcie protokołów nr 47/X/20 z 6 października oraz nr 48/X/20 z 12 października 2020 r.
5. Sprawy różne i wniesione.

Komisja w głosowaniu przy 4 głosach „za”, przy braku głosów „przeciw” i braku głosów „wstrzymujących się”, jednogłośnie pozytywnie zaopiniowała porządek obrad.

Ad pkt 1 - Omówienie i przyjęcie projektu uchwały Rady Miejskiej w Łodzi w sprawie wniosku nr 27 z 2020 r. - referuje radny p. Kamil Deptuła (Biuro Inżyniera Miasta).

(Omawiany dokument znajduje się w teczce nr: DPr-BRM-II.1510.27.2020)

Przewodniczący p. Kamil Deptuła poinformował, że jest to wniosek grupy mieszkańców ul. Olechowskiej. Przedstawił proces rozpatrywania spraw w Komisji. Mieszkaniec, który składa do Komisji skargę, wniosek lub petycję przedstawia całokształt problemu, który często wykracza poza zakres jednej instytucji, wydziału czy jednostki organizacyjnej. Komisja zwraca się do Prezydenta Miasta z prośbą o ustosunkowanie się do pisma wskazując komórkę odpowiedzialną za zgromadzenie kompletu wyjaśnień. W tym przypadku mija już 3 miesięcy od momentu, kiedy wpłynął do Komisji wniosek mieszkańców ul. Olechowskiej. Wniosek ten jest wielowątkowy. Pomimo, że odbyło się w dniu 11 września 2020 r. posiedzenie z udziałem zainteresowanych to ze strony wskazanych wydziałów nie wpłynęła do Komisji pełna informacja w sprawie. Ciężko jest rozpatrywać wniosek w sytuacji, w której odnosi się on do jakości drogi i w tej materii brak informacji z Zarządu Dróg i Transportu. Ciężko jest rozpatrywać wniosek, gdy odnosi się do prawidłowości robót budowlanych na terenie, który jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego – a brak informacji z Wydziału Urbanistyki i Architektury, itd. Poinformował, że są sprawy złożone, które wymagają bardziej elastycznego podejścia, a nie tylko uznania, że skoro sprawę prowadzi Biuro Inżyniera Miasta, to jest odpowiedzialne za przygotowanie wyjaśnień.

Sytuacja wygląda tak, do Rady Miejskiej wpłynął wniosek mieszkańców ul. Olechowskiej w sprawie hałasu na tej ulicy i zbyt dużego ruchu samochodowego, który jest uciążliwy, niebezpieczny i niewłaściwy. W tej części ulicy obowiązuje zakaz wjazdu pojazdów ciężarowych, droga jest w fatalnym stanie i jeszcze powstał parking, zaplecze logistyczne dla tirów i ten ruch odbywa się przez chodnik. Sam wniosek jest zasadny. Nie satysfakcjonuje Komisji sytuacja, w której brak propozycji rozwiązania problemu.

Poprosił o wypowiedzi Dyrektorów poszczególnych jednostek.

Dyrektor Biura Inżyniera Miasta p. Maciej Formański powiedział, że z punktu widzenia Biura Inżyniera Miasta (dalej: BIM) jest to odcinek drogi o takim położeniu, który jest naturalnym skrótem pomiędzy dwoma odcinkami o dość dużym natężeniu ruchu samochodów ciężarowych. Prawidłowy ruch samochodów ciężarowych powinien się odbywać poprzez ul. Tomaszowską i fragmentem ul. Olechowskiej do ul. Zakładowej. Były

przeprowadzone wizje dotyczące sposobu oznakowania tego odcinka, ponieważ tam obowiązuje zakaz ruchu samochodów ciężarowych z wyłączeniem wjazdów docelowych. Oznakowanie tego odcinka jest jednoznaczne. W trakcie wizji widoczny był parking. BIM proponuje zwiększenie liczby patroli na tym odcinku.

Przewodniczący p. Kamil Deptuła poprosił przedstawiciela Zarządu Dróg i Transportu o odniesienie się do jakości drogi.

Zastępca Dyrektora Zarządu Dróg i Transportu p. Tomasz Grzegorzczak poinformował, że droga jest utrzymywana w ramach bieżącego utrzymania. Wszelkie ubytki czy nierówności są na bieżąco uzupełniane. Jeżeli chodzi o kompleksowy remont lub większą inwestycję to obecnie środki finansowe nie pozwalają na to.

Przewodniczący p. Kamil Deptuła zapytał, jaki byłby koszt odcinka zamieszkałego.

Zastępca Dyrektora Zarządu Dróg i Transportu p. Tomasz Grzegorzczak odpowiedział, że koszty wyniosłyby ok. 400 000 zł (brutto). Natomiast pisma, które wpływały do Zarządu dotyczyły wyłącznie kwestii dojazdów, nie były analizowane kwestie zjazdów.

Przewodniczący p. Kamil Deptuła poprosił Wydział Urbanistyki i Architektury o odniesienie się do sprawy tego parkingu.

Dyrektor Wydziału Urbanistyki i Architektury p. Małgorzata Kasprowicz poinformowała, że 30 kwietnia 2019 r. w Wydziale znaleziono decyzję o warunkach zabudowy, która ustalała warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budynku garażowo-magazynowym z częścią socjalno-biurową i budową komunikacji wewnętrznej. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego został poinformowany o tym stanie. W październiku 2019 r. na tym terenie został uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Przewodniczący p. Kamil Deptuła poprosił Wydział Ochrony Środowiska i Rolnictwa o odniesienie się do sprawy parkingu.

Dyrektor Wydziału Ochrony Środowiska i Rolnictwa p. Michał Baryła poinformował, że w związku ze skargą mieszkańców Wydział wszczął postępowanie. Odbyły się oględziny terenowe i potwierdził się stan zgłoszony przez mieszkańców. Wszczęto postępowanie w kierunku deponowania odpadów w miejscu do tego nie przeznaczonym, wstępnie. Poprosili o informacje dotyczące projektów budowlanych czy zatwierdzonych dokumentów planistycznych, które umożliwiłyby budowę takiego utwardzonego terenu. Z jednej strony Nadzór Budowlany prowadzi swoje postępowanie, z drugiej strony Wydział idzie w takim kierunku, że jeżeli nie było pozwolenia na budowę, to może to sugerować, że to utwardzenie zostało wykonane przy pomocy odpadów bez zezwolenia. Może to wówczas dać uprawnienia do tego, żeby nakazać usunięcie odpadów z miejsc do tego nie przeznaczonych. Druga sprawa, to powierzchnia działki, która ma 5 000 m², natomiast ustawa, która wskazuje, kiedy są wydawane decyzje środowiskowe, to budowa parkingu powyżej 5 000m² wymagałaby pozwolenia. Decyzja środowiskowa w tym zakresie, jeżeli chodzi o parking, nie byłaby wymagana. W zakresie hałasu Wydział nie może podjąć działania. Natomiast jest przygotowany Program Ochrony Środowiska przed Hałasem, będzie niebawem przedstawiany Radzie Miejskiej, a ul. Olechowska jest wpisana do przebudowy w najbliższej 5-letniej perspektywie i w tym zakresie powinna nastąpić poprawa środowiska akustycznego.

Przewodniczący p. Kamil Deptuła poprosił o zabranie głosu przedstawiciela wnioskodawców.

Przedstawiciel Mieszkańców poinformowała, że z wielką uwagą wysłuchała wszystkich uwag. Z punktu widzenia mieszkańców dodała, że funkcjonowanie zarówno tego parkingu,

jak i ten wzmożony hałas emitowany przez samochody ciężarowe, które przejeżdżają pod oknami są uciążliwe. Pocięszające jest to, że z pomocą Komisji zostały podjęte w ogóle jakiegokolwiek działania. Wniosek został poprzedzony korespondencją kierowaną do wszystkich wydziałów UMŁ, także do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego. W imieniu mieszkańców poinformowała, że liczą na to, że te wszystkie działania przyniosą jakiś efekt. Jeżeli chodzi o wzmożone kontrole Policji i Inspekcji Transportu Drogowego, poinformowała, że także zgłaszali się o pomoc. Mieszkańcy zaobserwowali jednak niewiele takich kontroli.

Przewodniczący p. Kamil Deptuła zwrócił się do przedstawiciela ZDiT, czy byłaby możliwość zorganizowania zjazdu od strony ul. Transmisyjnej.

Zastępca Dyrektora Zarządu Dróg i Transportu p. Tomasz Grzegorzczak odpowiedział, że nie może teraz tego ocenić.

Przewodniczący p. Kamil Deptuła poinformował, że sytuacja jest trudna, z jednej strony mieszkańcy mają rację, ponieważ ten ruch jest duży pod oknami, a z drugiej strony mamy sytuację, że po ul. Olechowskiej kursuje autobus i ciężko będzie wprowadzić obostrzenia dotyczące progów zwalniających. Wobec przedstawionych wyjaśnień zaproponował uznać wniosek za zasadny co do meritum, natomiast Rada Miejska powinna zasugerować naprawienie tego odcinka drogi i przedstawić uzasadnienie do projektu:

W wyniku przeprowadzenia kwerendy ustalono, że na omawianym fragmencie ulicy znajduje się szereg domów jednorodzinnych. Jest on objęty zakazem wjazdu pojazdów ciężarowych (Znak B-5) z wyjątkiem docelowych wjazdów gospodarczych. Nawierzchnia drogi w tym miejscu nie jest w stanie właściwym. Dodatkowo zaznaczyć należy, że jest to długi i prosty odcinek dość szerokiej drogi, który nie motywuje kierowców do powolnej jazdy, a wiele pojazdów przemieszcza się tam wbrew powyższemu zakazowi.

Osobnym aspektem jest kwestia funkcjonowania parkingu. Jest to parking dla dużych pojazdów typu TIR, bez urzędzonego zjazdu z ul. Olechowskiej. Obecnie odbywa się to po chodniku w bezpośrednim sąsiedztwie przystanku autobusowego.

W konsekwencji poziom hałasu na tym odcinku drogi jest wysoki, tj. z badań wykonanych przez wnioskodawców oscyluje on w granicy 76 db (przy przejeździe pojazdu ciężarowego).

W tym stanie rzeczy należy uznać wniosek za zasadny.

Rada Miejska w Łodzi zobowiązuje Prezydenta Miasta Łodzi do podjęcia kompleksowych działań zmierzających do rozwiązania problemu mieszkańców, w tym do dokonania interwencyjnych prac naprawczych drogi na tym odcinku oraz podjęcia działań zmierzających do wymiany wierzchniej warstwy drogi o długości przynajmniej 250 metrów. Nadto do przeprowadzenia kontroli prac budowlanych na parkingu oraz do wystąpienia do właściwych służb celem stałego i systematycznego kontrolowania przestrzegania zakazów i nakazów obowiązujących na tym odcinku drogi.

Jednocześnie Rada Miejska w Łodzi przyjmuje z zadowoleniem fakt dużego zaawansowania prac nad stworzeniem Programu Ochrony Środowiska Przed Hałasem i zobowiązuje Prezydenta Miasta Łodzi do szczególnego uwzględnienia ul. Olechowskiej w w/w programie.

Wobec powyższego wniosek uznaje się za zasadny.

Pytań nie zgłoszono.

Przewodniczący Komisji poddał pod głosowanie projekt uchwały Rady Miejskiej w Łodzi - **druk BRM nr 107/2020.**

Komisja w głosowaniu przy 4 głosach „za”, przy braku głosów „przeciw” i braku głosów „wstrzymujących się”, pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały.

Ad pkt 2 – Omówienie i przyjęcie projektu uchwały Rady Miejskiej w Łodzi w sprawie skargi nr 35 z 2020 r. - referuje radny p. Kamil Deptuła (Zarząd Lokali Miejskich).

(Omawiany dokument znajduje się w teczce nr: DPr-BRM-II.1510.35.2020)

Przewodniczący p. Kamil Deptuła omówił skargę.

W dniu 5 października 2020 r. do Rady Miejskiej w Łodzi wpłynęła skarga na działania Dyrektora Zarządu Lokali Miejskich w Łodzi w zakresie zadania własnego gminy, określonego w art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 611). Skarżący był najemcą lokalu socjalnego przy ul. Przybyszewskiego w Łodzi. W trakcie trwania stosunku najmu lokalu Skarżący zawarł związek małżeński. Małżonka skarżącego (wraz z synem) zamieszkuje w lokalu przy ulicy Wschodniej. Wcześniej wobec niej i jej syna Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi orzekł o eksmisji z zajmowanego lokalu i o przyznaniu pozwanym prawa do najmu lokalu socjalnego z zasobu mieszkaniowego Miasta Łodzi. W celu realizacji w/w wyroku eksmisyjnego 24 stycznia 2018 r. wydano skierowanie uprawniające żonę Skarżącego wraz z jej synem do zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego położonego przy ul. Zgierskiej. Zarząd Lokali Miejskich w Łodzi, działając na podstawie art. 680 § 1 Kodeksu cywilnego objął skierowaniem również Skarżącego, przy czym w tym wypadku zawarcie umowy najmu ze Skarżącym powinno nastąpić dopiero po zdaniu przez niego zajmowanego lokalu przy ul. Przybyszewskiego, co ostatecznie zostało dokonane 27 czerwca 2018 roku. Umowa najmu lokalu socjalnego przy ul. Zgierskiej ostatecznie została zawarta przez Skarżącego i jego małżonkę oraz jej syna w dniu 18 czerwca 2019 r. Lokal ten nie został jednak zasiedlony w związku z występującymi usterkami. Podczas prac adaptacyjnych ujawniono korozję desek podłogowych oraz korozję biologiczną belek stropowych w gniazdach w ścianie zewnętrznej dużego pokoju. W związku z dostrzeżeniem podczas kontroli pęknięć ścian i ugięcia stropów w pozostałych lokalach lewej oficyny nieruchomości, nastąpiła konieczność podstemplowania stropów w celu zapobieżenia osunięciu. Wobec powyższego część lokali w dniach 28 stycznia 2020 r. oraz 4 lutego 2020 r. zostały wyłączone z użytkowania na stałe, ponieważ przebywanie w nich stanowiłoby zagrożenie dla zdrowia i życia najemców. Najemcy wystąpili o zwolnienie z opłat czynszowych za lokal od dnia 1 lipca 2019 r. do zakończenia remontu przedmiotowego lokalu. Zarząd Lokali Miejskich w Łodzi rozpatrzył pozytywnie ich wystąpienie, a Najemcy uiszcili opłatę za czynsz jedynie za czerwiec 2019 r. w wysokości 102,85 zł. W dniu 20 stycznia 2020 r. została zawarta umowa na opracowanie: ekspertyzy o stanie technicznym zabytkowego budynku mieszkalnego wielorodzinnego lewej oficyny, położonego w Łodzi przy ul. Zgierskiej, wraz z opracowaniem analizy ekonomicznej opłacalności wykonania remontu oraz w zależności od wyniku analizy ekonomicznej, opracowanie projektu zabezpieczenia budynków w celu zapewnienia bezpieczeństwa użytkowania od momentu wyprowadzenia mieszkańców lub projektu usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości stanu technicznego wraz z programem prac konserwatorskich, kosztorysem inwestorskim z przedmiarem robót, Specyfikacją Techniczną Wykonania i Odbioru Robót oraz uzyskaniem pozwolenia na budowę. Jednak w związku z ogłoszeniem stanu epidemii, wiążącym się z ograniczonym dostępem do lokali mieszkalnych, termin wykonania umowy został przedłużony.

Ostatecznie Zarząd Lokali Miejskich w Łodzi poinformował Najemców, że z powodu ujawnienia wad ukrytych przedmiotu najmu, uniemożliwiających zamieszkanie w powyższym lokalu, umowę należy uznać za nieważną z mocy prawa albowiem zdaniem Zarządu Lokali Miejskich świadczenie pierwotnie i obiektywnie było niemożliwe do

spełnienia. Teza ta nie znalazła uznania w stanowisku Skarżącego. Mimo to, Zarząd Lokali Miejskich uchylił skierowanie do zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego przy ul. Zgierskiej, wskazując lokal przy ul. Żwirki. Okazało się, że ten lokal zawiera wady, które powodują, że Skarżący nie może z rodziną tam zamieszkać. Ostatecznie Zarząd Lokali Miejskich wycofał się z tego wskazania i wydał skierowanie na lokal przy ul. Pomorskiej. Skarżący jednak nie zaakceptował tego wskazania.

Przewodniczący p. Kamil Deptuła oddał głos Skarżącemu.

Skarżący przedstawił sprawę, zgodnie ze złożoną skargą, poinformował, że w 2017 r. zawarł związek małżeński. Małżonka w 2015 r. uzyskała prawo do lokalu socjalnego, który do dnia zawarcia związku małżeńskiego nie został zrealizowany. Wraz z małżonką zgłosili się do Biura Gospodarki Mieszkaniowej i w obecności ówczesnego dyrektora uzgodniono szczegóły dotyczące lokalu mieszkalnego wspólnego dla rodziny z dzieckiem. W lipcu 2018 r. rozpoczęto remont wskazanego lokalu przy ul. Zgierskiej. Poinformował, że na samym początku zgłaszał pierwsze nieprawidłowości, co zostało zlekceważone. Remont trwał do maja 2020 r., wówczas też otrzymał pismo o wykluczeniu lokalu z użytkowania wraz z pismem o anulowaniu skierowania na przedmiotowy lokal. Przez te dwa lata na żadne z pism i wniosków składanych do ZLM nie otrzymał odpowiedzi. Po upływie miesiąca zaproponowano lokal przy ul. Pomorskiej usytuowany na parterze, z którego zrezygnowali. Następnie zaproponowano lokal przy ul. Żwirki, który przyjęli, ale ZLM nie poinformował, że w przypadku akceptacji lokalu, rodzina utraci prawo do dodatku mieszkaniowego ze względu na nadmetraż. Ostatecznie bez porozumienia wyremontowano lokal, który został proponowany wcześniej przy ul. Pomorskiej, a nie został przyjęty.

Małżonka Skarżącego poinformowała, że w dalszym ciągu nie ma wskazanego lokalu postanowieniem sądowym z 2015 r.

Z-ca Dyrektora Zarządu Lokali Miejskich p. Bogusława Kolis potwierdziła, że było wydane skierowanie dla rodziny Skarżącego na lokal przy ul. Zgierskiej. Remont tego lokalu został źle przeprowadzony, w związku z tym Zarząd Lokali Miejskich podjął odpowiednie działania i skierował zawiadomienie do organów ścigania. Natomiast w odniesieniu do pracownika pionu technicznego, który nadzorował remont lokalu zostały wyciągnięte konsekwencje służbowe w postaci zwolnienia dyscyplinarnego. W odniesieniu małżonki Skarżącego zapadł wyrok z powodu zadłużenia czynszowego, to zadłużenie figuruje na koncie lokalu do 24 listopada br. i wynosi ponad 19 000 zł. Zarząd Lokali Miejskich ostatecznie podjął działania w celu wydania skierowania przez Biuro Rewitalizacji i Mieszkalnictwa na lokal przy ul. Pomorskiej o powierzchni mieszkalnej 38,5 m. Obecnie zajmowany lokal wynosi 24 m powierzchni mieszkalnej. Podkreśliła, że z przepisu ustawy o ochronie praw lokatorów jednoznacznie wynika, że w odniesieniu do najmu socjalnego lokalu może to być lokal o obniżonym standardzie, bezwzględnie muszą być spełnione przesłanki ustawowe co do metrażu. W przypadku gospodarstwa wieloosobowego powierzchnia mieszkalna musi wynosić co najmniej 5 m na osobę, czyli przesłanki zostały spełnione. Lokal został przygotowany do zasiedlenia, o czym zainteresowani zostali poinformowani pismem z 28 września br. i jednocześnie małżonka Skarżącego została wezwana do zdania zajmowanego lokalu. Takie stanowisko ZLM podtrzymuje w związku z sytuacją epidemiczną, komornicy nie przeprowadzają egzekucji. Zainteresowani zostali poinformowani po raz kolejny przez kierownika RON o przygotowaniu lokalu do zasiedlenia i złożenia odpowiednich dokumentów celem zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu.

Przewodniczący p. Kamil Deptuła poinformował, że trochę się zmienił obraz sprawy z uwagi na ten gigantyczny dług. Zapytał, w jaki sposób ten dług jest egzekwowany.

Z-ca Dyrektora Zarządu Lokali Miejskich p. Bogusława Kolis wyjaśniła, że małżonka Skarżącego już dwukrotnie odpracowywała tą zaległość, kwotę 15 000 zł w latach 2015-2016. Stan na koniec października br. zadłużenie opiewa na kwotę 19.524 zł, w tym należność główna wynosi 16.500 zł, odsetki 2 438 zł, koszty sądowe z wyroku eksmisyjnego 150 zł. Występujemy do sądu o odzyskanie tych należności.

Przewodniczący p. Kamil Deptuła stwierdził, że to jest trudna sprawa. Zarząd Lokali Miejskich zareagował bardzo stanowczo w przypadku lokalu przy ul. Zgierskiej. Następne wskazania były nietrafione. ZLM jednak ponosi odpowiedzialność za Skarżących. Zdarzają się sytuacje, które wychodzą w trakcie i trudno mieć pretensje do pracowników o działania, na które nie mają wpływu. Niemniej Komisja oczekuje od ZLM jakiegoś porozumienia ze Skarżącym. Komisja oczekuje, że w trakcie spotkania zostanie wyznaczony inny lokal. Ponadto poprosił o ustalenie sposobu spłaty zobowiązania.

Uwzględniając, że nastąpiło niewłaściwe procedowanie co do ogólności, należy podejść z szacunkiem do całości problemu.

Z-ca Dyrektora Zarządu Lokali Miejskich p. Bogusława Kolis poinformowała, że parametry proponowanego lokalu socjalnego przy ul. Pomorskiej zostały spełnione i odpowiadają obowiązującym przepisom prawa w tym zakresie. Jeżeli zainteresowani kwestionują przepisy prawidłowo złożonej przez Miasto oferty to przysługuje im prawo wytoczenia powództwa o ustalenie uprawnienia do zawarcia umowy najmu socjalnego. Złożona przez Miasto oferta najmu jest zgodna z przepisami prawa. Umowy najmu lokalu socjalnego zawierane są na okres 12 m-cy.

Dyrektor Zarządu Lokali Miejskich p. Marcin Pawlak wyjaśnił, że w związku ze stanem technicznym lokalu przy ul. Zgierskiej Skarżącemu zaproponowano mieszkanie w bursie, to rozwiązanie awaryjne, kiedy ZLM kieruje osoby, które zamieszkują lokale niezdatne do zasiedlenia. Skarżący przebywał w bursie rok. ZLM tą bursę opłacało. Wyraził swoje zdziwienie, że Skarżący nie chce przyjąć lokalu przy ul. Pomorskiej, który ma znacznie większą powierzchnię od poprzednio zajmowanego. Gmina nie ma obowiązku wykonywania lokali w standardzie super, tylko ma przygotować lokal do zasiedlenia tak, żeby jak najwięcej osób w potrzebie mogło taki lokal otrzymać.

Przewodniczący p. Kamil Deptuła poprosił o wskazanie różnic między lokalem przy ul. Zgierskiej, a tym lokalem przy ul. Pomorskiej.

Dyrektor Zarządu Lokali Miejskich p. Marcin Pawlak wyjaśnił, że przy ul. Zgierskiej to lokal o pow. użytkowa 46,5 m (mieszkalnej 29,7 m), o strukturze 2pokoi, kuchni, WC i przedpokoju, II piętro, wyposażone w instalację elektryczną, wodociągową, kanalizacyjną, gazową i ogrzewanie piecowe. Natomiast lokal przy ul. Pomorskiej to pow. użytkowej 42 m (mieszkalna 38,5 m), parter, wyposażony w instalację wod-kan., gazową i ogrzewanie piecowe. Chodziło o te wady ukryte, to pod podłogą były zniszczone syropy. Firma nie wykonała zapisów umowy. ZLM zgłosił sprawę do Łódzkiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa. Różnica między lokalami jest taka, że nie jest wydzielona kuchnia, tylko jest pokój z aneksem kuchennym. Przy najmie socjalnym najważniejsze jest zabezpieczenie osób, które tego mieszkania potrzebują. Pierwszy raz się zdarza taka sytuacja, że ktoś grymasi dostając 40 m lokal z najmem socjalnym dla 3 osób.

Przewodniczący p. Kamil Deptuła poprosił Skarżącego o odniesienie się do opinii Dyrektora.

Skarżący odnosząc się do spłaty zadłużenia wyjaśnił, że małżonka odpracowała 1000 zł. Składała wnioski o odpracowanie reszty zadłużenia, to zostało zablokowane w ten sposób, że nie mogła odpracować i odzyskać tytułu prawnego, do którego ma prawo. Na powyższe są

dowody w postaci dokumentów i nagrań. Przypomniał, że ZLM w 2018 r. zobowiązał się do zaproponowania lokalu, który miał posiadać odrębny pokój dla dziecka, bądź możliwość wydzielenia takiego pomieszczenia z oknem. Zaproponowany lokal nie jest po remoncie, jak twierdzi Dyrektor.

Przewodniczący p. Kamil Deptuła zapytał, jak wygląda kwestia tej zaległości.

Dyrektor Zarządu Lokali Miejskich p. Marcin Pawlak poinformował, że zaległość istnieje. Pani nie chciała poprzedniego długu uznać, ale jest bieżący dług. Podczas umówionego spotkania w dniu 17 listopada br. zostaną uzgodnione szczegóły dotyczące formy spłaty zadłużenia.

Przewodniczący p. Kamil Deptuła wyjaśnił, że mamy do czynienia z lokalem socjalnym i musimy pamiętać o tym, że ten standard lokalu socjalnego jest różny i niekoniecznie wymarzony. Pewne kompromisy są wpisane w instytucje lokalu socjalnego i na to nie ma wpływu. Komisja jest w stanie przyjąć wiele z Pana Dyrektora argumentów, ale to nie zmienia faktu, że niestety działania ZLM nie budzą zaufania do organu.

Zaproponował uznać skargę w części za zasadną z uwzględnieniem poniższego zapisu:

W tym stanie rzeczy należy przypomnieć, że zgodnie z art. 4 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, tworzenie warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej należy do zadań własnych gminy, która zapewnia lokale w ramach najmu socjalnego, a także zaspokaja potrzeby mieszkaniowe gospodarstw domowych o niskich dochodach. Na gminie spoczywa również obowiązek dostarczenia lokalu socjalnego w odpowiednim stanie, tj. odpowiadającym standardom wskazanym przez przepisy prawa bezwzględnie obowiązującego, w tym w szczególności prawa budowlanego.

Zdaniem Rady Miejskiej w Łodzi Dyrektor Zarządu Lokali Miejskich powinien dążyć do koncyliacyjnego rozwiązania problemu zaistniałego na skutek braku wiedzy o stanie technicznym lokalu (wady ukrytej), co jednak nie nastąpiło. Wobec powyższego skargę w tym zakresie należy uznać za zasadną.

Mając to na uwadze Rada Miejska w Łodzi uznaje za właściwe zobowiązać do przedstawienia Skarżącemu innego lokalu na zasadach wskazanych w przepisach prawa oraz po porozumieniu się z nim.

W przypadku pozostałych zarzutów, Rada Miejska nie dopatrzyła się uchybień i w tym zakresie uznaje skargę za bezzasadną.

Przewodniczący Komisji poinformował, że Komisja nie przychyli się do kolejnej skargi w tej samej sprawie, jeżeli się okaże, że lokal socjalny będzie we właściwym standardzie, a mimo wszystko Skarżący odrzuci propozycję. Pragnę, żeby temat został zakończony polubownie.

Pytań nie zgłoszono.

Przewodniczący Komisji poddał pod głosowanie projekt uchwały Rady Miejskiej w Łodzi - **druk BRM nr 119/2020.**

Komisja w głosowaniu przy 4 głosach „za”, przy braku głosów „przeciw” i braku głosów „wstrzymujących się”, pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały.

Ad pkt 3 – Przyjęcie projektu uchwały Rady Miejskiej w Łodzi w sprawie wniosku nr 42 z 2020 r. - referuje radny p. Kamil Deptuła.

(Omawiany dokument znajduje się w teczce nr: DPr-BRM-II.1510.42.2020)

Przewodniczący p. Kamil Deptuła poinformował, że ponieważ Wnioskodawca nie wskazał adresu, w niniejszej sprawie zastosować należy § 8 ust. 1 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 8 stycznia 2002 r. w sprawie organizacji przyjmowania i rozpatrywania skarg i wniosków (Dz.U. Nr 5, poz. 46), zgodnie z którym skargi i wnioski niezawierające imienia i nazwiska (nazwy) oraz adresu wnoszącego pozostawia się bez rozpoznania.

Pytań nie zgłoszono.

Przewodniczący Komisji poddał pod głosowanie projekt uchwały Rady Miejskiej w Łodzi - **druk BRM nr 123/2020.**

Komisja w głosowaniu przy **4** głosach „za”, przy **braku** głosów „przeciw” i **braku** głosów „wstrzymujących się”, pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały.

Ad pkt 4 – Przyjęcie protokołów nr 47/X/20 z 6 października oraz nr 48/X/20 z 12 października 2020 r.

Przyjęto protokoły nr 47/X/20 z 6 października oraz nr 48/X/20 z 12 października 2020 r.

Wynik głosowania: „za” – 4 głosy, „przeciw” – 0 głosów, „wstrzymujących się” – 0 głosów.

Ad pkt 5 – Sprawy różne i wniesione.

Ponieważ nie było wniosków ze strony radnych, prowadzący zamknął posiedzenie.

Na tym porządek dzienny posiedzenia został wyczerpany.

Protokół sporządziła

Sylwia Woźniak-Taczała

Przewodniczący Komisji

Kamil Deptuła