

Protokół Nr 92/XII/2022
posiedzenia Komisji Skarg, Wniosków i Petycji
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 13 grudnia 2022 r.
posiedzenie on-line

I. Obecność na posiedzeniu:

stan Komisji - 7 radnych

obecnych - 7 radnych

oraz zaproszeni goście.

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

Zaproszenia dla radnych stanowią załącznik nr **3** do niniejszego protokołu.

Zaproszenia dla gości stanowią załącznik nr **4** do niniejszego protokołu.

II. Posiedzeniu Komisji przewodniczył:

Przewodniczącą Komisji radny p. Kamil Deptuła.

III. Proponowany porządek posiedzenia:

1. Przyjęcie porządku obrad.
2. Omówienie i przyjęcie projektu uchwały Rady Miejskiej w Łodzi w sprawie **skargi nr 112 z 2022 r.**
3. Omówienie i przyjęcie projektu uchwały Rady Miejskiej w Łodzi w sprawie **skargi nr 102 z 2022 r.**
4. Omówienie i przyjęcie projektu uchwały Rady Miejskiej w Łodzi w sprawie **skargi nr 106 z 2022 r.**
5. Omówienie i przyjęcie projektu uchwały Rady Miejskiej w Łodzi w sprawie **skargi nr 108 z 2022 r.**
6. Omówienie i przyjęcie projektu uchwały Rady Miejskiej w Łodzi w sprawie **skargi nr 110 z 2022 r.**

7. Omówienie i przyjęcie projektu uchwały Rady Miejskiej w Łodzi w sprawie **skargi nr 111 z 2022 r.**
8. Omówienie i przyjęcie projektu uchwały Rady Miejskiej w Łodzi w sprawie **skargi nr 107 z 2022 r.**
9. Omówienie i przyjęcie projektu uchwały Rady Miejskiej w Łodzi w sprawie **skargi nr 109 z 2022 r.**
10. Omówienie i przyjęcie projektu uchwały Rady Miejskiej w Łodzi w sprawie **petycji nr 8 z 2022 r.**
11. Omówienie i przyjęcie projektu uchwały Rady Miejskiej w Łodzi w sprawie **petycji nr 9 z 2022 r.**
12. Sprawy różne i wniesione.

IV. Przebieg posiedzenia i przyjęte ustalenia:

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

Ad pkt 1. Przyjęcie porządku obrad.

Przewodniczący Komisji przedstawił proponowany porządek posiedzenia w zmienionej kolejności.

1. Przyjęcie porządku obrad.
2. Omówienie i przyjęcie projektu uchwały Rady Miejskiej w Łodzi w sprawie **skargi nr 112 z 2022 r.**
3. Omówienie i przyjęcie projektu uchwały Rady Miejskiej w Łodzi w sprawie **skargi nr 106 z 2022 r.**
4. Omówienie i przyjęcie projektu uchwały Rady Miejskiej w Łodzi w sprawie **skargi nr 108 z 2022 r.**
5. Omówienie i przyjęcie projektu uchwały Rady Miejskiej w Łodzi w sprawie **skargi nr 102 z 2022 r.**
6. Omówienie i przyjęcie projektu uchwały Rady Miejskiej w Łodzi w sprawie **skargi nr 110 z 2022 r.**
7. Omówienie i przyjęcie projektu uchwały Rady Miejskiej w Łodzi w sprawie **skargi nr 107 z 2022 r.**
8. Omówienie i przyjęcie projektu uchwały Rady Miejskiej w Łodzi w sprawie **skargi nr 109 z 2022 r.**
9. Omówienie i przyjęcie projektu uchwały Rady Miejskiej w Łodzi w sprawie **petycji nr 8 z 2022 r.**
10. Omówienie i przyjęcie projektu uchwały Rady Miejskiej w Łodzi w sprawie **petycji nr 9 z 2022 r.**
11. Omówienie i przyjęcie projektu uchwały Rady Miejskiej w Łodzi w sprawie **skargi nr 111 z 2022 r.**

12. Sprawy różne i wniesione.

Przewodniczący Komisji przedstawił proponowany porządek posiedzenia.

Uwag nie zgłoszono.

Przewodniczący poddał pod głosowanie przyjęcie porządku.

Komisja w głosowaniu przy **5** głosach „za”, przy **braku** głosów „przeciw” i **braku** głosów „wstrzymujących się” przyjęła porządek posiedzenia.

Ad pkt 2. Omówienie i przyjęcie projektu uchwały Rady Miejskiej w Łodzi w sprawie skargi nr 112 z 2022 r.

(Omawiany dokument znajduje się w teczce nr: DPr-BRM-II.1510.112.2022)

Radny p. Robert Pawlak przedstawił skargę. W dniu 22 listopada 2022 r. do Rady Miejskiej w Łodzi wpłynęła skarga 10-cio osobowej grupy mieszkańców. Podnoszą Oni zarzuty dotyczące naliczenia nowych stawek opłat za lokale komunalne. Skarżący uważają za niesłuszną decyzję Rady Miejskiej w Łodzi dotyczącą przekazania Prezydentowi Miasta uprawnień do ustalania stawek czynszu, oraz nieuprawnione według Nich zniesienie u części z nich ulg za brak udogodnień w lokalach mieszkalnych. Skarżący podnoszą również fakt uniemożliwienie im uczestnictwa w obradach Komisji Skarg, Wniosków i Petycji. Przeprowadzono bardzo wnikliwą analizę wszystkich wnoszonych zarzutów ustalono co następuje:

- W sprawie przekazania Prezydentowi Miasta przez Radę Miejską uprawnień do ustalania stawek czynszu – Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego „w lokalach wchodzących w skład publicznego zasobu mieszkaniowego właściciel ustala stawki czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokali. Zgodnie z art. 8 pkt 1 „jeżeli właścicielem jest jednostka samorządu terytorialnego, stawki czynszu, o których mowa w art. 7, ustala organ wykonawczy tej jednostki. Tak więc podniesiony zarzut jest nieuprawniony i w pełni niezasadny.

- W sprawie niezgodnego z prawem i rzekomo krzywdzące tę 10-cio osobową grupę mieszkańców działania Prezydenta Miasta Łodzi w zakresie naliczania stawek czynszu za lokale mieszkalne ustalono, że podwyżkę bazowej stawki czynszu w mieszkaniowym zasobie Miasta Łodzi reguluje odpowiednie Zarządzenie Prezydenta Miasta Łodzi (nr 8846/VIII/21 z dnia 22 listopada 2021). Zgodnie z tym Zarządzeniem od dnia 1 kwietnia 2022 r. została wprowadzona nowa wysokość bazowej stawki czynszu najmu za 1 m² powierzchni użytkowej

w lokalach mieszkalnych stanowiących mieszkaniowy zasób Miasta Łodzi, w kwocie 11,70 zł miesięcznie. Zmiana wysokości bazowej stawki nie objęła najuboższych łodzian, dla lokali w najmie socjalnym i pomieszczeń tymczasowych stawka czynszu została utrzymana w wysokości 1,80 zł za 1m² powierzchni użytkowej. Wprowadzenie ww. zmiany spowodowane było faktem, iż wysokość czynszu powinna zapewniać pokrycie kosztów związanych z utrzymaniem lokalu/budynku (przede wszystkim kosztów zarządzania nieruchomością, konserwacji i bieżących napraw oraz remontów). Zatem przyjęcie nowej stawki miało na celu zwiększenie środków przeznaczanych na utrzymanie zasobu mieszkaniowego Miasta Łodzi. Zasady dokonywania zmiany wysokości bazowej stawki czynszu najmu w lokalach mieszkalnych stanowiących mieszkaniowy zasób Miasta Łodzi ustalone zostały w uchwale Rady Miejskiej w Łodzi (Nr XL/1224/21 z dnia 17 marca 2021 r.) dotyczącej uchwalenia Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Łodzi na lata 2021-2025. Uchwała przewiduje, że stawka bazowa czynszu najmu nie może przekroczyć 3% wartości odtworzeniowej 1m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych, ustalonej przez Wojewodę Łódzkiego. Wojewoda Łódzki obwieszczeniem (Nr 23/2021 z dnia 28 września 2021) ustalił wartość odtworzeniową 1m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych dla Miasta Łodzi w wysokości 4795 zł/m² co daje 11,99zł/m². Tak więc przyjęta w Zarządzeniu stawka bazowa czynszu na poziomie 11,70 zł/m² mieści się w granicach określonych przez Wojewodę Łódzkiego.

- W sprawie skargi na nieuprawnione zniesienie ulg i braku wsparcia dla mieszkańców. Uchwałą Rady Miejskiej w Łodzi (Nr L/1558/21 z dnia 17 listopada 2021 r.) zmieniającą Uchwałę w sprawie przyjęcia Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Łodzi na lata 2021-2025 zwiększono benefity wynikające ze stanu technicznego lokalu lub budynku mieszkalnego czy też braku udogodnień w lokalu mieszkalnym i tak np.:

- mieszkanie bez wydzielonego wc (wc znajduje się w budynku niezależnie od kondygnacji) – zwiększono obniżkę z 10% na 20%;

- mieszkanie bez wydzielonego wc (wc znajduje się poza budynkiem) – zwiększono obniżkę z 20% na 30%;

- mieszkanie bez łazienki lub ze wspólną używalnością łazienki – zwiększono obniżkę z 10% na 20%;

- mieszkanie w budynku przeznaczonym do rozbiórki ze względu na zły stan techniczny – zwiększono obniżkę z 20% do 30%;

- mieszkanie, w którym ze względu na zły stan techniczny podstemplowano stropy – zwiększono obniżkę z 20% na 25%;

- mieszkanie w budynku przeznaczonym do remontu kapitalnego – zwiększono obniżkę z 20% na 25%.

Ulgi nie mają zastosowania w przypadku zarówno samodzielnego, jak i legalnego doposażenia przez najemcę min. w instalację wodno-kanalizacyjną czy łazienkę/WC. Dotychczasowe ulgi nie są naliczane ze względu na zapisy Uchwały Rady Miejskiej w Łodzi o Wieloletnim Programie Mieszkaniowym zasobie Miasta Łodzi.

Podkreślenia wymaga również fakt, że występowaniu ewentualnych negatywnych skutków społecznych związanych z podwyższeniem czynszu za najem lokalu mieszkalnego zapobiegać mają przewidziane w Wieloletnim programie gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Łodzi tzw. programy osłonowe (między innymi: dodatek mieszkaniowy, obniżka czynszu z tytułu niskich dochodów, możliwość spłaty zadłużenia w formie świadczenia rzeczowego, rozłożenie zaległości na raty).

Biorąc to wszystko pod uwagę zarzut, pozbawienia mieszkańców ulg, podobnie jak zarzut braku wsparcia miasta dla mieszkańców korzystających z komunalnego zasobu mieszkalnego miasta Łodzi jest nieprawdziwy i pozbawiony wszelkich podstaw.

W kwestii zarzutu uniemożliwienia uczestnictwa w posiedzeniu Komisji Skarg, Wniosków i Petycji Rady Miejskiej w Łodzi przy poprzednim rozpatrywaniu, wadliwego wówczas wniosku - zarzut jest bezzasadny, ponieważ w posiedzeniu Komisji uczestniczył wskazany we wniosku pełnomocnik skarżących.

Mając powyższe na uwadze Referujący zaproponował uznać skargę w całości za bezzasadną.

Przewodniczący Komisji oddał głos Skarżącej.

Skarżąca odnosząc się do przedstawionego uzasadnienia, poinformowała, że w poprzednim posiedzeniu Komisji uczestniczyła jako pełnomocnik mieszkańców, jednakże pierwotnie złożona skarga mieszkańców została odrzucona z uwagi na brak podpisów, adresów i nazwisk, co wynika z uzasadnienia uchwały, mimo, że były dane pełnomocnika.

Skarga nie dotyczy podwyższenia czynszów a dotyczy zmiany opłat. W zakresie opłat mieszczą się przede wszystkim ulgi, których ta skarga dotyczy i które mieszkańcy uważają za krzywdzące. To nie jest skarga jedynie 10 mieszkańców, tylko 10 wybranych mieszkańców się pod tym podpisało, natomiast problem dotyczy większej grupy mieszkańców. Nieprawdą jest to, że te czynsze muszą być adekwatne co do utrzymania budynków, albowiem praktyka okazuje, że pieniądze, które wpływają do Zarządu Lokali Miejskich z tytułu opłat czynszów,

one nie są przeznaczane na remonty, czy na utrzymanie tych budynków w odpowiedniej jakości, z tego też tytułu Łódź słynie z „wałących się ruder” stanowiących zasoby miejskie. W tej skardze mieszkańcy zwrócili uwagę na fakt nieprawdziwego i niesprawiedliwego społecznie traktowania ich sprawy. Zwraca uwagę, że samorząd kieruje się określonymi zasadami. Usunięcie opłat mieszkańcom, dowolne i traktowane uznaniowo przez urzędników, a tak to ma miejsce w praktyce zdarzyło się masę błędów. Zdarzyło się, że ktoś w dalszym ciągu nie posiada udogodnienia typu łazienka czy bieżąca woda, a urzędnicy z automatu pousuwali ulgi. To są wszystkie sprawy udokumentowane. Nieprawdą jest, że Rada nie miała prawa przekazać Prezydentowi Miasta prawa ustalania wysokości opłat. Mieszkańcy podnoszą argument, że skoro Rada Miejska przekazała prawa Prezydentowi Miasta to powinna teraz kontrolować te działania. Wracając do ulg, w sposób niesprawiedliwy społecznie i często niesłuszny pousuwanych – podniosła fakt rozliczenia, który też jest wymieniony w skardze. Gdyby zakładać, że UMŁ przyznając mieszkanie bez WC i wody, zapisane w umowie, w trakcie użytkowania mieszkania przez lokatora dochodzi do ulepszenia lokalu przez lokatora za zgodą UMŁ (dokumenty potwierdzające). Urząd powinien doprowadzić do sytuacji, w której poniesione koszty zostaną mieszkańcom zwrócone, bo jest to ulepszenie lokalu komunalnego, który był przyznany bez wygód. Kwota, która została zainwestowana się wyzeruje to ulgi zostają usunięte. Problem polega na tym, że mieszkańcy mają umowy, na których widnieją mieszkania bez wygód, zrobili wszystko we własnym zakresie, a nikt nigdy z nimi nie rozmawiał na temat rekompensaty zainwestowania w lokal komunalny, czyli wpłynięcia na zwiększenie majątku miasta, a ulgi zostały pousuwane. Uważa, że jest niezgodność w dokumentach, ponieważ jak można usunąć ulgę za coś co widnieje w umowie. Te środki nie są udokumentowane przez Urząd, ponieważ nie zrobił tego Urząd tylko mieszkańcy. Dla mieszkańców problem jest bardzo istotny i czują się pokrzywdzeni. Jak można potraktować osobę, która miała zgody, zainwestowała duże pieniądze w ulepszenie lokalu komunalnego i w tej chwili jest karana zabranieniem tych ulg, mimo iż, w dalszym ciągu na umowie widnieje lokal bez wygód. Zaniedbania urzędnicze na przestrzeni lat są duże, ale nie można kosztami tych zaniebzań obciążać mieszkańców, bo mieszkańcy, którzy działali zgodnie z prawem i za zgodą robili różne ulepszenia przyczynili się do usprawnienia i zwiększenia majątku komunalnego. Ta sprawa nie da się w żaden inny sposób rozwiązać jak tylko korektą tych przepisów. Dlatego zaproponowany został zapis, który sprowadza się do przedstawionego wcześniej. W wypadku mieszkańców, którzy posiadali zgody na te wszystkie ulepszenia i je wykonali za własne środki, na co posiadają faktury - mają możliwość rozliczyć je w czynszu czy w jakiś inny sposób zrekompensują te koszty. W momencie wyzerowania kosztów dopiero można usunąć ulgi

i przygotować nowe umowy ze stanem faktycznym. Byłoby to sprawiedliwe społecznie oraz uczciwe zachowanie samorządu. Są przypadki, w których Miasto uprzedzało lokatora, że nie będzie rekompensowało kosztów. Ale są też przypadki, np. samotnej matki, wychowanki Domu Dziecka, która przebywa w Hostelu na ul. Łęczyckiej, ponieważ Miasto przyznało Jej mieszkanie ze wszystkim do wymiany i środki, które otrzymała na zagospodarowanie musiała zainwestować w lokal, z którego została wyprowadzona z powodu złego stanu budynku. W tym wypadku osoba, która jest uprawniona ustawowo do wsparcia ze strony państwa i gminy, została pociągnięta do kosztów nie mając świadomości, że nie powinna inwestować w lokal miejski.

Przewodniczący Komisji powiedział, że sprawa dotyczy ulg, podejścia do kwestii rozliczenia ewentualnych inwestycji oraz wydawania pozwoleń przez Zarząd Lokali Miejskich. Poprosił o opinię przedstawiciela Wydziału Prawnego w przedstawionej sprawie.

Radny p. Robert Pawlak powiedział, że ulgi przyznawane są z konkretnego powodu. Jeżeli powód przyznania ulgi znika, to ulga także znika. Często takie zmiany są przeprowadzane bez zgody i często stwarzają zagrożenie. Jeżeli już mieszkaniec występuje o zgodę, ale nie występuje jednocześnie o zwrot środków, to trudno oczekiwać, żeby Miasto zwracało środki czy też ulgę przedłużało momencie kiedy podstawa do naliczenia ulgi znika.

Przewodniczący Komisji poprosił o opinię przedstawiciela Wydziału Prawnego w sprawie stanowiska Komisji przy rozpatrywaniu poprzednio złożonej skargi.

Przedstawiciel Wydziału Prawnego powiedział, że poprzednia skarga była przez Komisję procedowana prawidłowo. W sytuacji, kiedy nie było imion, nazwisk i adresów skarżących należało skargę pozostawić bez rozpoznania, zgodnie z § 8 ust. 1 rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie zasad rozpatrywania skarg i wniosków.

Skarżąca stwierdziła, że było nazwisko, adres i wyraźnie podpisana skarga.

Przewodniczący Komisji poinformował, że z treści skargi wynikało, że jest to skarga grupy osób, a Pani była wskazana jako osoba do reprezentacji tej grupy, której nie było.

Z-ca Dyrektora Biura Rewitalizacji i Mieszkalnictwa p. Piotr Siedlecki odniósł się do zarzutów zawartych w skardze. Zarzutu dotyczącego scedowania na Prezydenta Miasta przez Radę Miejską ustalania stawek czynszu, które są wadliwe w tej materii. Zarzutu wadliwych decyzji, zarządzeń Prezydenta, uznaniowego działania w zakresie usunięcia zniżek za brak wygód w lokalach komunalnych. Zarówno pierwszy jak i drugi zarzut uznał za bezpodstawny. W kwestii formalnej, co do zasady, Prezydent (wójt, burmistrz) jest uprawniony na mocy ustawy o ochronie praw lokatorów do ustalania stawek bazowych

czynszu, a do ustalania obniżek od tej stawki (wyznaczania granic) uprawniona jest rada Miejska (rada gminy). Zgodnie z tymi wytycznymi, przepisami ustawy o ochronie praw lokatorów - taka sytuacja miała miejsce. Prezydent Miasta Łodzi zarządzeniem ustalił wysokość stawki bazowej czynszu na określonym poziomie i wszystkie zniżki, które w skardze zostały podniesione, czy też zasady ich ustalania oraz zapisy dotyczące samowolnych działań w wynajmowanym od Miasta lokalu zostały określone. Wszystkie obniżki zostały wskazane w Wieloletnim Programie Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Miasta, który jest uchwalany przez Radę Miejską. Zarzut, że na Prezydenta przez Radę Miejską zostało scedowane ustalenie stawek czynszu jest nieprawdziwy. Zarzut dotyczący wadliwych decyzji i zarządzeń Prezydenta o usunięciu zniżek za brak wygód w lokalach komunalnych także jest bezpodstawny, ponieważ zniżki zostały ujęte zgodnie z przepisami w uchwale rady gminy w sprawie przyjęcia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem miasta Łodzi. Wszystkie sprawy osób, które zwróciły się do Zarządu Lokali Miejskich z uwagami dotyczącymi zniżek są rozpatrywane w sposób indywidualny.

Prezydent Miasta Łodzi zgodnie z ustawą o ochronie praw lokatorów jest uprawniony do tego, żeby ustalać stawkę bazową czynszu i to Zarządzeniem Prezydent Miasta wprowadził, wszystkie zniżki ustalają rady gmin, również taka sytuacja miała miejsce w Łodzi, wszystkie obniżki od stawki bazowej czynszu, które ustalił Prezydent Miasta umieszczone zostały w Wieloletnim Programie, który został przyjęty uchwałą Rady Miejskiej. Wobec powyższego nie ma mowy o scedowaniu przez Radę Miejską na Prezydenta czy też wadliwym działaniu Prezydenta w tym obszarze.

Skarżąca powiedziała, że to nie jest skarga na scedowanie czegoś na Prezydenta tylko to jest skarga na to, że dowolne i uznaniowe działania urzędników w tym obszarze doprowadzają do takich sytuacji, które są niesprawiedliwe społecznie. Dlaczego analiza dokonana przez firmę była podstawą do utworzenia nowej Spółki Miejskiej Łódzkie Nieruchomości wedle oświadczeń samych urzędników (w tym Prezydenta) bazowała na tym, że Zarząd Lokali Miejskich działa wadliwie i dlatego trzeba utworzyć nową spółkę. Dlaczego radni koalicji w wypowiedziach medialnych sami o tym mówią, że Rada Miejska scedowała swoje kompetencje na Prezydenta i nie może w tej sprawie nic zrobić.

Przewodniczący Komisji poprosił, żeby odnieść się do rzeczywistego stanu, a nie do doniesień medialnych.

Skarżąca powiedziała, że urzędnicy ponaliczali opłaty mieszkańcom nieprawidłowo, ponieważ za przeprowadzenie przez najemców udogodnień w sposób legalny, za zgodą

Urzędu - nie było zmiany umów najmu z lokali bez wygód na lokale z wygodami. Najemca ma umowę na lokal bez wygód, ma wygody, a Urząd pobiera opłaty jak za lokal z wygodami usuwając mu ulgi. W jaki sposób zostaną uporządkowane dokumenty, żeby były zgodne ze stanem faktycznym i były prawidłowe.

Stwierdziła, że polityka mieszkaniowa jest przyjmowana w pakiecie przez Radę Miejską i uważa, że nie wszystkie punkty tych kolejno zmieniających się polityk były przeanalizowane z uwagą.

Przewodniczący Komisji nie ma wątpliwości, że zagadnienia dotyczące ulg są kwestiami związanymi z regulaminem i to jest kompetencja Rady Miejskiej.

Z-ca Dyrektora Biura Rewitalizacji i Mieszkalnictwa p. Piotr Siedlecki wyjaśnił, że Skarżąca myli akty prawne. Polityka mieszkaniowa nie ma nic do sprawy. Wszystkie obniżki od stawki bazowej czynszu, zasady naliczania stawek czynszu określone są nie w polityce, o której Skarżąca wspomniała tylko w Wieloletnim Programie Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy. Przekazując to do akceptacji Radzie Miejskiej – Prezydent realizuje delegację ustawową. W ustawie o ochronie praw lokatorów, ustawodawca nakazuje przyjmowanie wieloletnich programów gospodarowania mieszkaniowym zasobem przez Radę Miejską i w ramach tych wieloletnich programów, jednym z obligatoryjnych elementów, które muszą być podjęte jest to, że te wieloletnie programy gospodarowania mieszkaniowym zasobem miasta Łodzi muszą zawierać zapisy dotyczące zasad polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu. Urzędnicy UMŁ przygotowując projekt Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Miasta Łodzi, który jest Radzie przedstawiany do głosowania również są zobowiązani ustawą, aby w ramach tego wieloletniego programu znajdowały się w tym projekcie uchwały również zapisy dotyczące warunków obniżania czynszów. To nie jest wymysł urzędników, tylko urzędnicy realizują ustawowe obowiązki. Ustawa o ochronie praw lokatorów zobowiązuje Prezydenta Miasta Łodzi do tego, żeby ustalił stawkę bazową czynszu w mieście, równocześnie ustawa o ochronie praw lokatorów zobowiązuje Miasto do tego, żeby w wieloletnim programie gospodarowania mieszkaniowym zasobem miasta, który jest przyjmowany przez Radę w formie uchwały, znalazły się zapisy dotyczące warunków obniżania czynszu ustalonego przez Prezydenta, tej stawki bazowej.

Przewodniczący Komisji zapytał, czy Prezydent Miasta przygotował tą stawkę bazową?

Z-ca Dyrektora Biura Rewitalizacji i Mieszkalnictwa p. Piotr Siedlecki wyjaśnił, że stawka bazowa została ustalona Zarządzeniem Prezydenta Miasta Łodzi i mieści się w widelkach określonych przez przepisy prawa. Widelki są także określone w Wieloletnim

Programie Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Miasta Łodzi na poziomie, który nie przekracza 3% wartości odtworzeniowej lokalu, a ta wartość odtworzeniowa jest ustalana przez Wojewodę Łódzkiego. Zgodnie z tym przepisem stawka bazowa czynszu została ustalona na poziomie 11,70 za m².

Przewodniczący Komisji Zgodnie z obowiązującymi przepisami reguły ustalania obniżek w indywidualnych sprawach są przedmiotem jednej z uchwał Rady Miejskiej.

Z-ca Dyrektora Biura Rewitalizacji i Mieszkalnictwa p. Piotr Siedlecki stwierdził, że jeżeli chodzi o warunki obniżania czynszu to jest to ujęte w Wieloletnim Programie Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Miasta Łodzi, czyli uchwale Rady Miejskiej.

Przewodniczący Komisji zauważył, że z formalnego punktu widzenia wszystkie regulacje są przeprowadzone prawidłowo, ale może w pewnych indywidualnych sprawach należałoby podejść do konkretnych przypadków, ale w skardze brak jest takich przypadków. W skardze ciężar jest położony na te obiektywne kwestie, które są poza możliwościami Komisji i Rady.

Skarżąca powiedziała, że z analizy polityki mieszkaniowej przyjmowanej na kolejne lata wynika, że ta grupa mieszkańców, która za zgodą Urzędu przeprowadziła te zmiany nie powinna być pozbawiona tych ulg. To nie jest kwestia do rozpatrzenia każdego z tych osób indywidualnie. To jest kwestia nadzoru nad działaniami Urzędu, nad którym nadzór ma Prezydent.

Przewodniczący Komisji poinformował, że w przedstawionym piśmie nie ma przykładu konkretnego wadliwego działania, pismo jest bardziej wnioskiem o zmianę przepisów, a skarga dotyczy konkretnego przypadku.

Skarżąca odniosła się do konkretnego przypadku wymienionego w skardze. Analiza dokumentów wskazuje na to, że na początku Wieloletnia Polityka Mieszkaniowa na lata 2016-2020, w której w pierwotnej wersji nie było zapisu, że zniżka nie przysługuje tym, którzy poprawili na własny koszt standard lokalu. Było takie stwierdzenie, że w takiej sytuacji wynajmującemu przysługuje prawo do podwyższenia czynszu. W dniu 3 lipca 2019 r. zmieniono tą uchwałę i zmieniono ją, wprowadzając zapisy w pkt 2.3, że: „w przypadku samowolnego dokonania przez najemcę jakichkolwiek zmian w strukturze lokalu lub jego wyposażeniu w instalację nie mają zastosowania żadne ze zniżek opisanych z zastrzeżeniem ust. 2.4 (nie stosuje się usunięcia tych zniżek (z pkt 2.3) w przypadku legalizacji samowolnego dokonania przez najemcę zmian w strukturze lokalu lub jego wyposażeniu w instalację lub przywróceniu przez najemcę stanu lokalu zgodnego z umową najmu”. Skarga dotyczy przypadku ust. 2.4, czyli mieszkańcom przysługuje zniżka, ponieważ zmiany nie były samowolką, tylko były wykonane za zgodą Urzędu i nie było regresu.

Przewodniczący Komisji wyjaśnił, że pożądanym stanem jest montowanie przez najemcę instalacji, ale zgodnie z wiedzą Zarządu Lokali Miejskich. Jeżeli doszło do samowolnie wykonanej instalacji to można ją legalizować, ale nie ma pewności w jakiej formie została zrealizowana. Należy podejść indywidualnie do każdej sprawy.

Skarżąca poinformowała, że przykład ze skargi dotyczy sytuacji, w której najemca posiada wszelkie legalizacje i ekspertyzy.

Przewodniczący Komisji zapytał o ilość takich spraw rozpatrywanych przez Biuro.

Z-ca Dyrektora Biura Rewitalizacji i Mieszkalnictwa p. Piotr Siedlecki odpowiedział, że wszystkie wnioski tego rodzaju, były rozpatrywane w sposób indywidualny przez Zarząd Lokali Miejskich. Większość tych samowolnie wykonanych przez najemców robót w lokalach były wykonywane w sposób niezgodny ze sztuką, tj. z prawem budowlanym i powodowały uszkodzenia nie tylko zajmowanych lokali, ale także części wspólnych budynku. Najczęściej było to związane z wykonywanymi łazienkami i toaletami w mieszkaniach. To także leżało u podstaw tej zmiany w Wieloletnim Programie, która została wprowadzona w 2019 r., że tym, którzy wykonali remonty samowolnie, bez zgody wynajmującego mogą być cofnięte wszystkie obniżki w czynszu.

Dyrektor Zarządu Lokali Miejskich p. Małgorzata Szpakowska-Korkiewicz odpowiedziała, że wnioski mieszkańców w sprawach zabrania zniżek zgodnie z uchwałą Rady Miejskiej są rozpatrywane na bieżąco. W sytuacji, w której mieszkańcy zabrano zniżkę zgodnie z postanowieniami prawa miejscowego – to składa pismo z informacją o dokonanych zmianach. Zarząd wówczas dokonuje sprawdzenia czy wykonane prace zostały odebrane przez Zarząd, czy została zgłoszona do odbioru i czy wszystkie dokumenty techniczne związane z odbiorem zostały złożone. Jeżeli nie zostały złożone, to mieszkaniec otrzymuje informację, jakich dokumentów brakuje, jeżeli złoży, to zniżka nie zostaje przywrócona (ponieważ potrzebna instalacja już jest) natomiast inne zniżki zostają przywrócone, ponieważ zgodnie z prawem miejscowym w momencie, kiedy ma niezalegalizowaną np. łazienkę, to traci wszystkie zniżki, w sytuacji zalegalizuje łazienkę, nie tylko wykona zgodnie z decyzją ZLM bądź jej poprzedników prawnych, ale także kiedy przedstawi ją do odbioru wraz ze wszystkimi dokumentami technicznymi. Wówczas zniżki za np. łazienkę nie ma, bo nie ma prawa do tej zniżki, ponieważ zniżkę posiada.

Przewodniczący Komisji zapytał z jakiego tytułu są zniżki.

Dyrektor Zarządu Lokali Miejskich p. Małgorzata Szpakowska-Korkiewicz odpowiedziała, że są zniżki za: mieszkanie bez wydzielonego WC, mieszkanie bez łazienki – ze wspólną używalnością łazienki, mieszkanie bez CO, bez gazu przewodowego, bez

urządzeń wodno-kanalizacyjnych, w budynku przeznaczonym do rozbiórki ze względu na zły stan techniczny, mieszkanie, w którym ze względu na zły stan techniczny podstępowano stropy, mieszkanie w budynku przeznaczonym do remontu kapitalnego, mieszkanie zawilgocone, usytuowane poza strefą centralną. W sytuacji, w której ktoś ma niezalegalizowaną łazienkę, czyli nie dostarczył do ZLM, nie zgłosił jej do odbioru i nie dostarczył wymaganych prawem dokumentów technicznych – traci wszystkie zniżki. W momencie, kiedy dostarczy te dokumenty wszystkie zniżki są przywracane poza zniżką, za coś co już posiada. Jeżeli chodzi o przedstawiony przykład mieszkanki, Zarząd kontaktował się telefonicznie z zainteresowaną oraz ze wszystkimi, którzy podpisali się pod skargą. Zainteresowana odmówiła spotkania w Zarządzie Lokali Miejskich, ale skorzystała z zaproszenia do TVP3 i przedstawiła sprawę. Wg uzyskanych z Rejonu Obsługi Nieruchomości informacji wynika, że Zainteresowana dokonała wiele zmian w mieszkaniu, całkowicie je modyfikując w stosunku do tego jaką strukturę lokalu otrzymała w najem i tam jest problem o wiele większy, niż sama legalizacja łazienki. Jeżeli chodzi o pozostałe osoby podpisane pod skargą, to jedna osoba jest właścicielem mieszkania, ponieważ je wykupiła, kolejnej osobie wypowiedziano umowę najmu, ponieważ ma 3 inne mieszkania własnościowe w mieście.

Skarżąca wyraziła swoje oburzenie dotyczące uczciwości. Poprosiła o zaprotokołowanie, że mieszkańcy nie są dopuszczeni do słuchania tej komisji. Dodała, że kwestie wygłoszone przez Dyrektora ZLM będą musiały być zweryfikowane.

[Obsługa posiedzenia on-line nie odnotowała żadnej próby dołączenia do posiedzenia Komisji osób-mieszkańców reprezentowanych przez Skarżącą]

Przewodniczący Komisji wyjaśnił, że, posiedzenie Komisji nie jest transmitowane ze względu na dane osobowe, dyskusje odbywają się w gronie związanym z tematem. Obsługa techniczna umożliwiająca dołączenie do posiedzenia Komisji osób zainteresowanych posiada taką listę i każdy, kto się przedstawi zostaje dołączony do posiedzenia. Sprawy dotyczące uwag nie związanych z tematem nie będą odnotowane.

Przekazał głos referującemu skargę.

Radny p. Robert Pawlak powiedział, że pracownicy Urzędu Miasta Łodzi pracują na podstawie obowiązujących przepisów prawa miejscowego i jeżeli traci się podstawę do posiadania ulg, to ulgi nie ma. W wyjątkowych, indywidualnych sprawach są możliwości przyścia z pomocą lokatorowi. Największym błędem jest przywrócenie nienależnej ulgi pod wpływem zainteresowania medialnego. Każda skarga jest szczegółowo weryfikowana

i omawiana przez Komisję. Nie ma mowy, żeby Komisja lekceważyła mieszkańców. Poprosił o przyjęcie przez Komisję zaproponowanego projektu uchwały.

Przewodniczący Komisji przypomniał, że te zasady zostały wprowadzone 3 lata temu. Przepisy wprowadzają pewne ramy funkcjonowania i mają za zadanie zachęcić mieszkańców/najemców do określonego działania i zachowania. Jest wiele przypadków niezalegalizowania wykonanych robót. Zarząd Lokali, żeby administrować takim ogromnym zasobem, musi posiadać wszelką wiedzę na temat tego zasobu. Komisja nie może podważać tych przepisów i potrzeby uaktualnienia tej sytuacji.

Skarżąca podkreśliła, że występuje w imieniu tych mieszkańców, którzy to zrobili.

Przewodniczący Komisji powiedział, że ci, którzy mają zalegalizowane prace, powinni w indywidualnej procedurze temat rozwiązać.

Skarżąca stwierdziła, że to są wieloletnie zaniedbania urzędników, ponieważ urzędnicy od początku powinni te sprawy porządkować. Jeżeli ktoś to zrobił legalnie to powinna być ulga w czynszu i do pewnego momentu zwraca się ta kwota. Nie może być tak, że koszty zaniedbań urzędniczych są przenoszone na mieszkańców. Zaznaczyła do protokołu, że mieszkania zawilgocone w budynkach grożących zawaleniem, pozbawionych instalacji, w ogóle nie powinny być wskazywane jako lokale miejskie. Lokal, który jest wskazywany mieszkańcowi powinien spełniać określone standardy.

Przewodniczący Komisji podkreślił, że jeżeli ktoś wykonał instalację wodno-kanalizacyjną 20 lat temu i nie dostarczył dokumentów, to zaniedbanie osoby, która bez zgody dokonuje przeróbek. Obowiązek dostarczenia dokumentacji rozpoczęcia procedury legalizacyjnej spoczywa na mieszkańcu i jeżeli nie dopełnił obowiązków najemcy - powinien być eksmitowany.

Skarżąca powiedziała, że te osoby miały zgody, miały ekspertów z Administracji Miejskiej i miały wszystkie dokumenty.

Przewodniczący Komisji uzupełnił, że zakończyły proces legalizacji i dokonały wszystkich zmian to mają np. łazienkę.

Skarżąca jak to jest możliwe, że osoba, która ma łazienkę posiada umowę na mieszkanie bez łazienkę.

Przewodniczący Komisji odpowiedział, że mamy do czynienia z procesem. Sama umowa nie musi się zmieniać, najważniejszy jest związek między wynajmującym a najemcą w trakcie trwania najmu, np. aneksy, zgody, odbiory, wszystko jest uzupełniane na bieżąco.

Przewodniczący Komisji zapytał członków Komisji, czy są pytania do sprawy.

Radny p. Kamil Jeziorski poprosił przedstawiciela Wydziału Prawnego o przepisy dotyczące skargi i możliwości składania skarg, gdzie interes prawny jest wymagany do tego żeby skargę złożyć. Poprosił również przedstawicieli Zarządu Lokali Miejskich o przygotowanie informacji nt.: ile wszystkich wniosków związanych z przedmiotową skargą wpłynęło do Zarządu oraz ile samowoli budowlanych np. zmiana łazienki, doprowadziło do katastrofy budowlanej, poważnych awarii lub innego zdarzenia. Zgodził się z tym, że jeżeli ktoś miał pozwolenie na przebudowanie łazienki, to jedyne co Zarząd mógł zrobić, to połowę nakładów rozliczyć w czynszu. Zgodził się ze Skarżącą, że odpowiedzialność jest przerzucona na najemcę. Wyraził swoje stanowisko o uznaniu skargi za zasadną.

Dyrektor Zarządu Lokali Miejskich p. Małgorzata Szpakowska-Korkiewicz dopytała, jakie materiały ma przygotować dotyczące samowoli, ponieważ w swej uchwale Radni nie odnoszą się do samowoli budowlanej, cyt. „ w przypadku legalizacji samowolnie dokonanej przez najemcę zmian w strukturze lokalu lub jego wyposażenia w instalacje”. Prawo miejscowe nie odnosi się do samowoli budowlanej. Zapytała, czy Pan radny oczekuje, że zgodnie z prawem miejscowym uchwalonym przez Radę Miejską -Zarząd przygotowuje informacje, ile osób utraciło zniżki za dokonanie samowoli polegającej na zmianie struktury lub wyposażenia w instalacje, ile osób po zmianie stawek czynszu, która została wprowadzona od 1 kwietnia 2022 r. zgłosiło się do ZLM z interwencją, że utracili zniżki w związku z samowolami wykonanymi w lokalu oraz ile osób utraciło zniżki w związku z tym, że zalegalizowali łazienki.

Radny p. Kamil Jeziorski odpowiedział, że tak.

Dyrektor Zarządu Lokali Miejskich p. Małgorzata Szpakowska-Korkiewicz poinformowała, że katastrof budowlanych w Łodzi w ogóle nie było, chyba, że chodzi o sytuację związaną z wykonaną samowolnie zmianą struktury lokalu lub wyposażenia lokalu w instalację doszło do awarii polegającej na zalaniu bądź odłączeniu prądu u innych mieszkańców tego budynku.

Radny p. Kamil Jeziorski odpowiedział, że chodzi o takie sytuacje.

Dyrektor Zarządu Lokali Miejskich p. Małgorzata Szpakowska-Korkiewicz poinformowała, że rozliczenie nakładów na lokal w czynszu było dokonywane w stosunku do lokali użytkowych. Rozliczenie nakładów dokonanych w lokalu w czynszu w stosunku do

lokali mieszkalnych nie ma takiej procedury i takie porozumienia nie są podpisywane z najemcami lokali mieszkalnych.

Skarżąca powiedziała, że podtrzymuje złożoną skargę i uważa, że działania urzędników są wadliwe, uznaniowe i pozbawione kontroli. Stwierdziła, że trudno sobie wyobrazić usunięcie ulgi za brak CO w wypadku braku CO i jeżeli powodem usunięcia ulgi za brak CO ma być łazienka.

Przewodniczący Komisji podziękował Skarżącej za wystąpienie.

Podsumował skargę. Sprawa dotyczy kwestii wysokości opłat za mieszkanie z zasobu komunalnego. Procedury są sztywno uregulowane w przepisach prawa powszechnie obowiązującego. Problem naliczania opłat za mieszkanie komunalne jest tematem indywidualnych sytuacji. Zasady są jasne i klarowne w jaki sposób te wnioski powinny być rozpatrzone. Wobec przedstawionych informacji uznaje skargę za bezzasadną.

Skarżąca poprawiła, że w skardze nie ma słowa o tym, że przepisy są niezgodne z prawem. Jest mowa o tym, że urzędnicy robią to uznaniowo, dowolnie i nie jest kontrolowany Prezydent Miasta pod tym względem.

Przewodniczący Komisji odpowiedział, że w dyskusji nie wskazano żadnego przypadku, który miał potwierdzić słowa Skarżącej.

Skarżąca podtrzymała skargę złożoną przez mieszkańców w sprawie nieprawidłowego naliczania opłat, podkreśliła, że skarga nie dotyczy tego w jaki sposób są ułożone przepisy miejscowe tylko tego, w jaki sposób one są wykonywane. Skarga dotyczy wadliwego działania urzędników i uznaniowego traktowania tych spraw. Jedynie uporządkowanie spraw może doprowadzić do sensownych konkluzji. Stwierdziła, że zgodnie z przepisami ogólnymi Miasto nie może zarabiać na swoich mieszkańcach i zmuszanie mieszkańców np. do tego, żeby inwestowali w lokale miejskie, a następnie traktowanie tego jak poczynionej przez Miasto inwestycji jest niezgodne z prawem.

Brak pytań.

Przewodniczący Komisji podziękował wszystkim za wzięcie udziału w dyskusji.

Przewodniczący Komisji poddał projekt uchwały pod głosowanie - **druk BRM nr 220/2022.**

Komisja w głosowaniu przy **4** głosach „za”, przy **braku** głosów „przeciw” oraz **1** głosie „wstrzymującym się”, pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały.

Skarżąca zgłosiła uwagę dotyczącą anonimizowania rozpatrywanych skarg, że powinien być określony jej zakres.

Przewodniczący Komisji wyjaśnił, że po każdym posiedzeniu projekty uchwał w sprawie skarg są zamieszczane na stronie internetowej BIP, dodatkowo są szczegółowo prezentowane podczas obrad Rady Miejskiej.

Ad pkt 3. Omówienie i przyjęcie projektu uchwały Rady Miejskiej w Łodzi w sprawie skargi nr 106 z 2022 r.

(Omawiany dokument znajduje się w teczce nr: DPr-BRM-II.1510.106.2022)

Radny p. Kamil Deptuła przedstawił sprawę.

W dniu 28 października 2022 r. do Rady Miejskiej w Łodzi wpłynęła skarga na działania Dyrektora Zarządu Lokali Miejskich w zakresie odmowy zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego.

Skarżąca w dniu 23 grudnia 2021 r. złożyła wniosek o oddanie w najem lokalu mieszkalnego położonego w Łodzi, po spłacie zadłużenia. Dnia 9 marca 2022 r. wniosek został rozpatrzony negatywnie. Zgodnie z dyspozycją § 13 uchwały Nr XL/1223/21 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 17 marca 2021 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Łodzi, w razie utraty przez najemcę tytułu prawnego do zajmowanego lokalu mieszkalnego, z powodu zadłużenia, umowa najmu może być zawarta z dotychczasowym najemcą, jeżeli dług zostanie uregulowany w całości lub z osobami, które zamieszkiwały faktycznie z najemcą i nadal zamieszkują w lokalu. Skarżąca nigdy nie posiadała tytułu prawnego do przedmiotowego lokalu. Umowę najmu do dnia 28 lutego 2010 r. posiadała babcia Skarżącej. Postępowanie uregulowane w § 13 powyższej uchwały stanowi wyjątek od zasad ogólnych i jako taki winien być interpretowany ścieśniająco. Dług, który zostaje spłacony w celu ubiegania się o zawarcie umowy najmu powinien obejmować zaległości z tytułu czynszu, w związku z którymi umowę najmu wypowiedziano. Jeśli zatem osoba, o której mowa w § 13 pkt 2 dokonuje spłaty innych zaległości, lecz niestanowiących czynszu najmu, a będących wyłącznie odszkodowaniem za bezumowne korzystanie po rozwiązaniu umowy najmu, wyżej wymieniony przepis nie ma zastosowania. Warunkiem koniecznym, stawianym potencjalnemu najemcy określonymu w pkt 2 jest, aby zamieszkiwał w lokalu, którego dotyczy wniosek o najem, przez rozwiązaniem umowy najmu za zaległości czynszowe oraz kontynuował to zamieszkiwanie nieprzerwanie do dnia rozpoznania wniosku. Zasięgiem opisywanej instytucji nie są objęte osoby, które zajęły lokal po rozwiązaniu umowy najmu, gdyż byłoby to sprzeczne z celem regulacji. Po rozpoznaniu odwołania Skarżącej, złożonego w dniu 14 kwietnia 2022 r., Zarząd

pismem z dnia 16 maja 2022 r. podtrzymał swoje stanowisko. Przedmiotowy lokal położony jest w nieruchomości, w której na 42 lokale mieszkalne tylko 3 stanowią własność Gminy. Struktura lokalu nr 24b, o powierzchni użytkowej 32,85 m², to pierwotnie: 1 pokój, kuchnia, przedpokój, łazienka i wc. Bez zgody Wynajmującego została w nim dokonana samowolna zmiana struktury, polegająca na wydzieleniu drugiego pokoju oraz połączeniu łazienki z WC. Lokal ten jest usytuowany na IV piętrze i posiada pełne wyposażenie techniczne. Dnia 28 czerwca 2004 r. na przedmiotowy lokal wydano skierowanie do zawarcia umowy najmu z babcią Skarżącą. W skierowaniu tym nie wskazano innych osób uprawnionych do zamieszkiwania z najemcą. Dnia 10 lipca 2004 r. została zawarta umowa najmu, która dnia 29 stycznia 2010 r. została wypowiedziana z powodu zaległości czynszowych, ze skutkiem na dzień 28 lutego 2010 r. W okresie od zawarcia umowy najmu do dnia jej wypowiedzenia, opłaty za korzystanie z powyższego lokalu były naliczane za 1 osobę. W dniu 30 marca 2011r. Skarżąca złożyła oświadczenie, że w lokalu zamieszkuje wyłącznie z córkami.

W dniu 1 lipca 2011 r. został wydany wyrok, sygn. akt II C 198/11, nakazujący babci Skarżącej opróżnienie przedmiotowego lokalu bez prawa do lokalu z najmem socjalnym. W dniu 23 marca 2015 r. Skarżąca złożyła kolejne oświadczenie, w świetle którego babcia wyjechała na stałe do Anglii. Na tej podstawie wszczęto postępowanie o wymeldowaniu, zakończone decyzją z dnia 11 lipca 2016 r. W okresie od listopada 2011 r. do sierpnia 2017 r., tj. przez 6 lat, nie dokonywała żadnej opłaty za bezumownie zajmowany lokal mieszkalny. Od stycznia do sierpnia 2011 r. wpłynęły na konto lokalu mieszkalnego jedynie dwie wpłaty po 450,00 zł, przy przypisie 449,95 zł. Biorąc pod uwagę fakt, iż przedmiotowy lokal usytuowany jest w nieruchomości stanowiącej własność Wspólnoty Mieszkaniowej, przez cały wskazany okres Gmina wносиła zaliczki na poczet kosztów zarządu. Skarżąca obciążała również finansowo pozostałych mieszkańców nieruchomości, nie partycypując w kosztach związanych ze zużyciem wody czy wywozem odpadów komunalnych. Każdy lokator powinien uiszczać na bieżąco opłaty z tytułu zamieszkiwania w lokalu. Zdziwienie budzi więc fakt, że Skarżąca nie wywiązywała się z tego obowiązku przez wiele lat, również w okresie, kiedy w lokalu zamieszkiwała już bez babci.

Referujący zaproponował uznać skargę za bezzasadną.

Przewodniczący Komisji zapytał, czy są pytania do sprawy.

Brak pytań.

Przewodniczący Komisji poddał projekt uchwały pod głosowanie - **druk BRM nr 221/2022.**

Komisja w głosowaniu przy 5 głosach „za”, przy braku głosów „przeciw” oraz braku głosów „wstrzymujących się”, pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały.

Ad pkt 4. Omówienie i przyjęcie projektu uchwały Rady Miejskiej w Łodzi w sprawie skargi nr 108 z 2022 r.

(Omawiany dokument znajduje się w teczce nr: DPr-BRM-II.1510.108.2022)

Radny p. Kamil Deptuła przedstawił sprawę.

W dniu 2 listopada br. Łódzki Urząd Wojewódzki przesłał do Rady Miejskiej w Łodzi skargę na działalność Zarządu Lokali Miejskich w zakresie zadania własnego gminy, o którym jest mowa w art. 4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2022 r. poz. 172 ze zm.). Skarżąca zarzuca pracownikom Zarządu złą wolę w sprawie przyznania Jej lokalu mieszkalnego, spełniającego warunki dla osoby niepełnosprawnej.

Analiza działań Zarządu Lokali Miejskich na przestrzeni od dnia 8 marca 2021 r. tj. od dnia złożenia przez Skarżącą wniosku o przydział lokalu mieszkalnego z zasobu mieszkaniowego gminy, do dnia 2 listopada 2022 r., tj. do dnia wpływu do Rady Miejskiej w Łodzi skargi, wskazuje, że nie zostały naruszone procedury związane z trybem rozpatrywania wniosków i zasadami przyznawania lokali mieszkalnych. O kolejnych działaniach Zarządu Skarżąca była na bieżąco informowana i nie nastąpiły w tym względzie żadne uchybienia. Czas oczekiwania przez Skarżącą na przyznanie lokalu mieszkalnego wynika z braku wolnych lokali oraz faktu wskazania lokalu spełniającego odpowiednie kryteria w obiekcie, który jest w trakcie rewitalizacji.

Referujący zaproponował uznać skargę za bezzasadną.

Radny p. Sylwester Pawłowski zwrócił się z pytaniem do przedstawiciela Zarządu Lokali Miejskich czy Skarżąca otrzyma lokal w jednym z obiektów rewitalizowanych.

Z-ca Dyrektora Zarządu Lokali Miejskich p. Bogusława Kolis odpowiedziała, że Skarżąca otrzymała propozycję lokalu w budynku po rewitalizacji. Lokal jest przystosowany dla osoby niepełnosprawnej.

Przewodniczący Komisji zapytał, czy są pytania do sprawy.

Brak pytań.

Przewodniczący Komisji poddał projekt uchwały pod głosowanie - **druk BRM nr 222/2022.**

Komisja w głosowaniu przy **5** głosach „za”, przy **braku** głosów „przeciw” oraz **braku** głosów „wstrzymujących się”, pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały.

Ad pkt 5. Omówienie i przyjęcie projektu uchwały Rady Miejskiej w Łodzi w sprawie skargi nr 102 z 2022 r.

(Omawiany dokument znajduje się w teczce nr: DPr-BRM-II.1510.102.2022)

Radny p. Kamil Deptuła poinformował, że Skarżąca wycofała skargę.

Ad pkt 6. Omówienie i przyjęcie projektu uchwały Rady Miejskiej w Łodzi w sprawie skargi nr 110 z 2022 r.

(Omawiany dokument znajduje się w teczce nr: DPr-BRM-II.1510.110.2022)

Radny p. Kamil Deptuła przedstawił sprawę.

W dniu 3 listopada 2022 r. Łódzki Urząd Wojewódzki przesłał do Rady Miejskiej w Łodzi skargę na działalność Zarządu Lokali Miejskich w zakresie zadania własnego gminy, o którym jest mowa w art. 4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2022 r. poz. 172 ze zm.). Skarżący zarzuca pracownikom Zarządu złą wolę w sprawie przyznania lokalu mieszkalnego. Skarżący z dniem 18 listopada 2021 r. wstąpił w stosunek najmu lokalu po śmierci matki. Skarżący w dniu 18 stycznia 2022 r. złożył do Zarządu wnioski o oddanie w najem lokalu z mieszkaniowego zasobu Miasta z tytułu wykwaterowania. Pismem z dnia 25 stycznia 2022 r. Zarząd poinformował Skarżącego o przyjęciu sprawy do realizacji, a Jego nazwisko zostało umieszczone na liście osób uprawnionych do wskazania lokalu zamiennego, podanej do publicznej wiadomości od dnia 25 stycznia 2022 r. do dnia 8 lutego 2022 r. Pismem z dnia 9 lutego 2022 r. Zarząd przedstawił Skarżącemu propozycję najmu lokalu nr 34 przy ul....., gotowego do zasiedlenia, o powierzchni użytkowej 42,71 m², w tym powierzchni mieszkalnej 23,22 m², składającego się z pokoju, kuchni, łazienki z wc oraz przedpokoju, usytuowanego na parterze i wyposażonego w instalacje: elektryczną, wodociągowo-kanalizacyjną, gazową oraz centralne ogrzewanie i ciepłą wodę z sieci. Skarżący jednak nie przyjął powyższej propozycji, decydując się na dalsze zamieszkiwanie w nieruchomości przeznaczonej do rozbiórki.

Na spotkaniu w dniu 1 marca 2022 r. z Zastępcą Dyrektora Zarządu ds. Gospodarowania Zasobem w siedzibie Zarządu Skarżący wniósł o przedstawienie propozycji lokalu o strukturze dwóch pokoi z kuchnią, usytuowanego w bloku i oznajmił, że nie oczekuje lokalu w zrewitalizowanej kamienicy. Zastępca Dyrektora Zarządu ds. Gospodarowania Zasobem wyjaśnił Skarżącemu procedurę wskazywania wnioskodawcom lokali mieszkalnych. W dniu 27 czerwca 2022 r. Skarżący za pośrednictwem poczty elektronicznej zwrócił się do Zarządu z prośbą o oddanie w najem lokalu nr 35 przy ul.... Zgodnie z notatką służbową pracownika jednostki z dnia 7 lipca 2022 r., podczas rozmowy telefonicznej Skarżący został powiadomiony, że powyższy lokal nie jest lokalem wyremontowanym, który można byłoby przeznaczyć na realizację Jego sprawy. Mając na uwadze stan techniczny nieruchomości oraz fakt, iż pozostały w niej tylko dwie rodziny, na podstawie art. 11 ust. 2 pkt 4 oraz art. 11 ust. 9 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, pismami z dnia 14 października 2022 r. Zarząd wypowiedział im umowy najmu, z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia, tj. ze skutkiem na dzień 30 listopada 2022 r. Jednocześnie poinformowano Skarżącego, że Zarząd przygotował dla Niego lokal zamienny przy ul. ... w Łodzi, o powierzchni użytkowej 48,14 m², w tym powierzchni mieszkalnej 38,23 m², składający się z dwóch pokoi, kuchni, łazienki z wc oraz przedpokoju, wyposażony w instalacje: elektryczną, wodociągowo-kanalizacyjną i centralne ogrzewanie, usytuowany na I piętrze. W piśmie z dnia 18 października 2022 r. Skarżący powiadomił, że unieważnia swój podpis złożony na wyżej wymienionym wypowiedzeniu. Wskazał również, iż przedstawiona propozycja lokalu zamiennego jest nieodpowiednia z uwagi na zagrzybienie budynku i brak podłączenia go do instalacji gazowej i ciepłej wody z sieci.

W mailu, który wpłynął do Zarządu w dniu 20 października 2022 r., Skarżący oświadczył, że oczekuje niezwłocznego udostępnienia do obejrzenia lokali usytuowanych przy ul. ... i Jak wynika z notatki służbowej pracownika Zarządu z dnia 16 listopada 2022 r., Skarżącemu przekazano telefonicznie informację, iż lokal w nieruchomości przy ul. ... jest ostateczną propozycją lokalu zamiennego, gdyż jest gotowy do zasiedlenia.

Referujący zaproponował uznać skargę za bezzasadną.

Z-ca Dyrektora Zarządu Lokali Miejskich p. Bogusława Kolis potwierdziła, że Skarżący otrzymał wypowiedzenie umowy najmu z uwagi na fakt, że nieruchomość jest przeznaczona do rozbioru i sprawa została skierowana do sądu o zabezpieczenie lokalu.

Przewodniczący Komisji zapytał, czy są pytania do sprawy.

Brak pytań.

Przewodniczący Komisji poddał projekt uchwały pod głosowanie - **druk BRM nr 223/2022.**

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

Ad pkt 7. Omówienie i przyjęcie projektu uchwały Rady Miejskiej w Łodzi w sprawie skargi nr 107 z 2022 r.

(Omawiany dokument znajduje się w teczce nr: DPr-BRM-II.1510.107.2022)

Radny p. Kamil Deptuła przedstawił sprawę.

W dniu 3 listopada 2022 r. do Rady Miejskiej w Łodzi wpłynęła skarga na działalność Zarządu Dróg i Transportu w sprawie właściwego utrzymania stanu dróg gruntowych na Osiedlu Sikawa. Z uzyskanych wyjaśnień wynika, że na początku listopada 2022 r. przeprowadzono prace polegające na równaniu i wałowaniu nawierzchni dróg gruntowych znajdujących się na terenie osiedla Stoki-Sikawa-Podgórze, w tym m.in. ulic: Spartakusa, Wiślickiej, Wąwozowej i Zbójnickiej. Planuje się także wykonanie prac naprawczych przy wykorzystaniu destruktu asfaltowego na ulicach: Morskie Oko, Szczawnickiej i Taterniczej. Przewidywany termin ich realizacji to początek grudnia 2022 r., przy występowaniu sprzyjających warunków atmosferycznych. Częstotliwość i zakres prac wykonywanych na drogach o nawierzchniach gruntowych wynikają z posiadanego budżetu na utrzymanie tego typu nawierzchni dróg. Zarząd Dróg i Transportu prowadzi na wszystkich ulicach o nawierzchni gruntowej roboty utrzymaniowe polegające na równaniu i wałowaniu, ewentualnie lokalnym utwardzeniu destruktem asfaltowym lub tłuczniem. Rodzaj wykonywanych prac zależy jest od posiadanych środków finansowych na ten cel oraz możliwości technicznych ich wykonania. W przypadku dróg o znacznej różnicy poziomów między nawierzchnią drogi, a np. chodnikiem przeprowadza się prace polegające na równaniu i wałowaniu nawierzchni, natomiast destruktu asfaltowego bądź tłuczeń dosypywany jest tylko miejscowo. Roboty prowadzone są w okresie od wiosny do jesieni i uzależnione są od warunków atmosferycznych oraz gruntowych panujących na drodze. Pomimo prowadzonych prac, z powodu ww. warunków atmosferycznych i nasilającego się ruchu pojazdów, niestety nie jest możliwe w pełni satysfakcjonujące, długotrwałe zabezpieczenie drogi. W odbiorze prac polegających na równaniu i wałowaniu nawierzchni dróg gruntowych w mieście biorą udział przedstawiciele Rad Osiedli, właściciwi dla danego osiedla, którzy mają możliwość zgłaszania uwag do wykonanych robót drogowych. W zakresie ostatnich prac

przeprowadzonych na terenie osiedla Stoki-Sikawa-Podgórze nie zgłoszono zastrzeżeń. Zarząd Dróg i Transportu dokłada wszelkich starań, aby drogi znajdujące się zarówno na Sikawie jak na i pozostałych osiedlach w Łodzi były w jak najlepszym stanie, zadawalającym dla mieszkańców. Należy jednak pamiętać, że proces trwałej poprawy sytuacji wymaga czasu oraz znacznych nakładów finansowych.

Referujący zaproponował uznać skargę za bezzasadną.

Z-ca Dyrektora Zarządu Dróg i Transportu p. Sławomir Niżnikowski poinformował, że jeśli chodzi o sytuację na Osiedlu Stoki, Podgórze, Sikawa – to wszystkie drogi gruntowe zostały wyrównane. Na ul. Morskie Oko, Taternicza i Szczawnicka zostały zakończone prace utwardzania dróg destruktem. Są to nietrwałe technologie, ale praca została wykonana.

Przewodniczący Komisji zapytał, jak długo taka droga się utrzyma w dobrym stanie.

Z-ca Dyrektora Zarządu Dróg i Transportu p. Sławomir Niżnikowski odpowiedział, że ulice Morskie Oko, Taternicza i Szczawnicka, które były korytowane i utwardzane destruktem, na wiosnę będą jeszcze raz wyrównane i będzie uzupełniony destruktem, to ta trwałość będzie dużo większa.

Przewodniczący Komisji zapytał, czy są jakieś trwalsze metody.

Z-ca Dyrektora Zarządu Dróg i Transportu p. Sławomir Niżnikowski odpowiedział, że są stosowane technologie recyklingu i tam, gdzie występuje destruktem, jest on wżruszany, dosypywany jest materiał i wałowany. W takiej technologii było remontowanych wiele ulic w Łodzi. Trwałość jest większa, ale też koszty są większe. Koszty na przeprowadzenie remontów taką technologią podwoiłyby obecny budżet przeznaczony na drogi.

Przewodniczący Komisji zapytał, czy są pytania do sprawy.

Brak pytań.

Przewodniczący Komisji poddał projekt uchwały pod głosowanie - **druk BRM nr 225/2022.**

Komisja w głosowaniu przy 5 głosach „za”, przy braku głosów „przeciw” oraz braku głosów „wstrzymujących się”, pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały.

Ad pkt 8. Omówienie i przyjęcie projektu uchwały Rady Miejskiej w Łodzi w sprawie skargi nr 109 z 2022 r. – radny p. Damian Raczkowski.

(Omawiany dokument znajduje się w teczce nr: DPr-BRM-II.1510.109.2022)

Radny p. Damian Raczkowski przedstawił sprawę.

W dniu 3 listopada 2022 r. Kuratorium Oświaty w Łodzi przesłało do Rady Miejskiej w Łodzi skargę na Dyrektora Przedszkola Miejskiego w Łodzi dotyczącą przestrzegania przepisów związanych z organizacją pracy przedszkola, w tym zawierania umów ubezpieczenia grupowego NNW.

Z uzyskanych wyjaśnień wynika, że umowa ubezpieczenia od następstw nieszczęśliwych wypadków (NNW) na rzecz dzieci i młodzieży szkolnej jest dobrowolną umową ubezpieczenia. Może być zawarta wyłącznie z woli rodziców. Przepisy prawa nie upoważniają dyrektora przedszkola, jak również innych organów placówki, do podejmowania czynności związanych z zawieraniem umów ubezpieczenia na rzecz uczniów. W przedmiotowej sprawie przeprowadzono postępowanie wyjaśniające, mające na celu dokonanie analizy zgłoszonej skargi, w ramach którego pozyskane zostały szczegółowe wyjaśnienia od dyrektora placówki: Zgodnie z przepisami dotyczącymi zasad ubezpieczenia dzieci uczęszczających do przedszkola, na zebraniu organizacyjnym odbywającym się w pierwszych dniach września w każdej grupie, rodzice dzieci są informowani o całkowitej dobrowolności ubezpieczenia i wyborze firmy. Jest wyraźnie mocno zaznaczone, że ubezpieczenie dziecka jest dobrowolne i nieobowiązkowe. Po udzieleniu wymienionych informacji w ogólnie dostępnym miejscu w szatni prezentowane są materiały firm dotyczące zakresu, warunków ubezpieczenia oraz wysokości składek. Jest to podyktowane tym, że część rodziców jest wykluczonych cyfrowo. Wybór ubezpieczenia należy wyłącznie do rodziców. Po dokonaniu wyboru rodzic zgłasza chęć ubezpieczenia dziecka do pracownika administracyjnego przedszkola. Współpraca placówki z agentem ubezpieczeniowym polega na przekazaniu przez pracownika administracji wpłaconych przez rodziców składek jedną kwotą i podaniem liczby dzieci ubezpieczonych przez rodziców. Informacja potwierdzająca czy dane dziecko jest ubezpieczone leży w dyspozycji pracownika administracji z zachowaniem ochrony danych osobowych. Potwierdzeniem zawarcia umowy jest lista imion i nazwisk dzieci z osobistym zatwierdzeniem rodzica poprzez złożenie podpisu. Ze względu na konieczność identyfikacji rodzica zajmuje się tym pracownik administracji, który na co dzień współpracuje z rodzicami (zachowanie przepisów RODO bez konieczności kontroli dokumentów). W zależności od wyborów dokonanych przez rodziców w roku szkolnym 2021/2022 ze względu na atrakcyjność oferty rodzice wybrali jedną firmę. Z współpracy z agentami ubezpieczeniowymi placówka i jej pracownicy nie czerpią żadnych korzyści tak materialnych jak i niematerialnych. Współpraca ma na celu jedynie dobro dziecka i pomoc rodzicom. Ze względu na specyficzny status majątkowy i życiowy rodziców (brak kont bankowych, wykluczenie elektroniczne) uczęszczających do Przedszkola,

umożliwione zostały wpłaty gotówkowe. Rodzeństwo dziecka uczęszczającego do Przedszkola ubezpieczone zostało na wyraźną prośbę Skarżącej oraz za zgodą agenta ubezpieczeniowego. Dane kontaktowe agenta ubezpieczenia są umieszczone na jego wyraźną prośbę, na tablicy informacyjnej w ogólnie dostępnym miejscu. Zgłaszanie wypadków odbywa się bezpośrednio do tegoż agenta, pracownicy przedszkola nie uczestniczą w likwidacji szkody. Dotychczasowa współpraca z agentem przebiegała bezproblemowo, nikt z rodziców dzieci uczęszczających do przedszkola nie zgłaszał żadnych uwag. Ustosunkowując się do zarzutu kontaktu telefonicznego ze Skarżącą, wyjaśnienie dyrektora zawiera jednoznacznie oświadczenie, iż zarzuty stanowią pomówienie - zarówno dyrektor Przedszkola jak i zatrudnieni pracownicy nie kontaktowali się w przedmiotowej sprawie ze Skarżącą. Z dobrowolnie wybranym agentem ubezpieczeniowym dyrektora Przedszkola oraz pracowników przedszkola nie łączą żadne stosunki prywatne czy zawodowe oprócz współpracy w zakresie ubezpieczenia.

Referujący zaproponował uznać skargę za bezzasadną.

Przewodniczący Komisji poprosił o głos przedstawiciela Wydziału Edukacji.

Z-ca Dyrektora Wydziału Edukacji p. Elżbieta Płaszczyk poinformowała, że przed rozpoczęciem każdego roku szkolnego dyrektorzy dokonują sprawdzenia rynku w zakresie ofert ubezpieczeniowych, przedstawiają takie oferty rodzicom na zebraniach i to rodzice decydują o wyborze towarzystwa ubezpieczeniowego. W przypadku przedmiotu skargi – rodzice zdecydowali na wybór jednej firmy.

Przewodniczący Komisji zapytał, czy są pytania do sprawy.

Brak pytań.

Przewodniczący Komisji poddał projekt uchwały pod głosowanie - **druk BRM nr 226/2022**.

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

Ad pkt 9. Omówienie i przyjęcie projektu uchwały Rady Miejskiej w Łodzi w sprawie petycji nr 8 z 2022 r. – radny Mikołaj Stefanowski.

(Omawiany dokument znajduje się w teczce nr: DPr-BRM-II.152.8.2022)

Radny p. Kamil Deptuła przedstawił sprawę.

Do Rady Miejskiej w Łodzi wpłynęła petycja dotycząca podjęcia działań mających na celu zwiększenie dostępności oraz promocji roślinnych opcji żywieniowych w przedszkolach i szkołach. Z uzyskanych wyjaśnień wynika, że przedszkola, szkoły i placówki oświatowe i oświatowo-wychowawcze, w zakresie realizacji zadań statutowych zapewniają dzieciom możliwość korzystania z posiłków (art. 108 pkt 4 ustawy z dnia 14 grudnia 2016 r. Prawo oświatowe). Ogólne wymagania w zakresie żywienia dzieci i młodzieży w ramach żywienia zbiorowego w przedszkolach i szkołach zostały uregulowane w ustawie z dnia 25 sierpnia 2016 r. o bezpieczeństwie żywności i żywienia (Dz.U. z 2020 r. poz. 2021). Przepisem prawnym regulującym wymagania dotyczące żywienia zbiorowego w placówkach przedszkolnych i szkolnych jest rozporządzenie Ministra Zdrowia z dnia 26 lipca 2016 roku w sprawie grup środków spożywczych przeznaczonych do sprzedaży dzieciom w jednostkach systemu oświaty oraz wymagań, jakie muszą spełnić środki spożywcze stosowane w ramach żywienia zbiorowego dzieci i młodzieży w tych jednostkach (Dz.U. z 2016 r. poz. 1154). Zgodnie z zapisami zawartymi w § 2 wymienionym rozporządzenia, środki spożywcze stosowane w ramach żywienia zbiorowego dzieci i młodzieży w jednostkach systemu oświaty muszą spełniać odpowiednie wymagania dla danej grupy wiekowej, wynikające z aktualnych norm żywienia dla populacji polskiej (Instytutu Żywności i Żywienia). Ponadto w rozporządzeniu zawarte są wytyczne co do odpowiedniego doboru i częstotliwości podaży poszczególnych grup produktów w posiłkach żywienia zbiorowego dzieci i młodzieży.

Kontrolę nad spełnianiem wymagań z zakresu żywienia zbiorowego w szkołach i przedszkolach pełnią organy Państwowej Inspekcji Sanitarnej. W praktyce oznacza to, że oceną jakości posiłków w jednostkach systemu oświaty, a także realizacją żywienia, zgodną z obowiązującymi przepisami zajmują się Stacje Sanitarne – Epidemiologiczne właściwe dla danego terenu. W odniesieniu do powyższego zasady zbiorowego żywienia w placówkach oświatowych są określone przepisami prawa.

Radny p. Mikołaj Stefanowski dodał, że w związku z powyższym działania jednostek samorządu terytorialnego w tym zakresie są ograniczone.

Radny p. Kamil Deptuła powiedział, że można promować dietę wegańską czy wegetariańską plakatem i wybór powinien być, ale nie w sposób odgórny.

Z-ca Dyrektora Wydziału Edukacji p. Elżbieta Płaszczyk wyjaśniła, że jadłospis zależy czy dotyczy szkół podstawowych czy przedszkoli. W przedszkolach szerokiego wyboru nie ma. W bardzo wielu placówkach wprowadzane są jednak tzw. szwedzkie stoły i dzieci mają możliwość własnoręcznego komponowania posiłku. Tam, gdzie rodzic przedstawia zaświadczenie lekarskie co do konieczności przestrzegania diety czy też specjalnego sposobu

żywienia, to takie zalecenia są przestrzegane i realizowane w placówce. Co do samych zasad żywienia – są one wprowadzane mocą rozporządzenia Ministra Zdrowia, które szczegółowo reguluje rodzaj produktów dopuszczonych do żywienia zbiorowego oraz wskazuje kompozycje poszczególnych posiłków, wskazuje na gramatury, które należy przestrzegać, kalorie, zawartość tłuszczu, cukru.

Przewodniczący Komisji podziękował za dodatkowe wyjaśnienia i poprosił o dopisanie do uzasadnienia, że Rada Miejska jest związana przepisami wyższej rangi.

Przewodniczący Komisji zapytał, czy są pytania do sprawy.

Brak pytań.

Przewodniczący Komisji poddał projekt uchwały pod głosowanie - **druk BRM nr 227/2022.**

Komisja w głosowaniu przy **5** głosach „za”, przy **braku** głosów „przeciw” oraz **braku** głosów „wstrzymujących się”, pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały.

Ad pkt 10. Omówienie i przyjęcie projektu uchwały Rady Miejskiej w Łodzi w sprawie petycji nr 9 z 2022 r.

(Omawiany dokument znajduje się w teczce nr: DPr-BRM-II.152.9.2022)

Radny p. Kamil Deptuła przedstawił sprawę.

Do Rady Miejskiej w Łodzi wpłynęła petycja dotycząca nadania skwerowi zlokalizowanego w Łodzi na częściach działek ewidencyjnych nr: 181/50, 181/13 w obrębie B-50, nazwy Krystyny i Stefana Krygierów.

Pani Krystyna Krygier (1926-2013) – architekt, urbanista, plastyk, autorka koncepcji architektonicznej osiedli Doły i Retkinia.

Pan Stefan Krygier (1923-1997) – malarz, grafik, teoretyk sztuki, architekt oraz nauczyciel akademicki, jeden z przedstawicieli grupy łódzkich awangardzistów należących do tzw. kręgu Strzemińskiego.

Wymienione działki są własnością Gminy Miasto Łódź we władaniu Wydziału Gospodarki Komunalnej Urzędu Miasta Łodzi oraz posiadają użytek o symbolu - B (tereny mieszkaniowe). Zaproponowana nazwa dla przedmiotowego skweru, nie występuje w spisie ulic Miasta Łodzi. Proponowany do nazwania skwer znajduje się na obszarze, gdzie nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Brak jest również

przystąpienia do sporządzenia tego planu. Łódzki Ośrodek Geodezji jako jednostka Miasta Łodzi właściwa w sprawach prowadzenia nazewnictwa ulic, placów i skwerów wystąpiła również do Biura Architekta Miasta i Rady Osiedla Bałuty Doły o udzielenie opinii dotyczącej zasadności nadania nazwy skwerowi wskazanemu w petycji. Pismem z dnia 12 października 2022 r. Biuro Architekta Miasta wyraziło pozytywną opinię w przedmiocie nadania nazwy skwerowi nazwy Krystyny i Stefana Krygierów.

Zgodnie z opinią Wydziału Prawnego zaproponował zobowiązać Komisję Kultury Rady Miejskiej w Łodzi do rozpoczęcia prac legislacyjnych w tym zakresie. Poprosił przedstawiciela Wydziału Prawnego o rozwianie wątpliwości w tym zakresie.

Przedstawiciel Wydziału Prawnego wyjaśnił, że był już w historii Komisji przypadek, kiedy wniosek o nadanie nazwy ulicy był przez Komisję opiniowany pozytywnie, a następnie po podjęciu uchwały sprawą zajmowała się Komisja Kultury Rady Miejskiej w Łodzi.

Przewodniczący Komisji zapytał, czy są pytania do sprawy.

Brak pytań.

Przewodniczący Komisji poddał projekt uchwały pod głosowanie - **druk BRM nr 228/2022.**

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

Ad pkt 11. Omówienie i przyjęcie projektu uchwały Rady Miejskiej w Łodzi w sprawie skargi nr 111 z 2022 r. radny p. Kamil Jeziorski.

(Omawiany dokument znajduje się w teczce nr: DPr-BRM-II.1510.111.2022)

Radny p. Kamil Deptuła przedstawił sprawę. Poinformował, że Pan radny zaproponował uznać skargę za bezzasadną.

W dniu 8 listopada 2022 r. do Rady Miejskiej w Łodzi wpłynęła skarga na działalność Zarządu Lokali Miejskich w sprawie podwyżki czynszu za zajmowany lokal. Nieruchomość przy ul. ... stanowi własność osób fizycznych. Znajduje się w niej 18 lokali mieszkalnych, w tym 9 zasiedlonych oraz 2 lokale użytkowe. Przedmiotowa nieruchomość posiada wyodrębnione konto bankowe, którego stan na dzień 20 listopada 2022 r. wynosi 56 920,99 zł. Wysokość tych środków uniemożliwia wykonanie koniecznych, wykazanych w przeglądach okresowych prac remontowych, takich jak: remont prześwitu bramowego, wykonanie izolacji poziomej, remont klatki schodowej i elewacji. Na stan finansowy nieruchomości wpływa również fakt

niewywiązywania się części mieszkańców z płatności za zajmowane lokale. Działania Zarządu Lokali Miejskich z przyczyn wskazanych powyżej skupiają się aktualnie poza bieżącą obsługą nieruchomości na dokonywaniu doraźnych zabezpieczeń i napraw. Zlecenia konserwacyjne i awaryjne realizowane są na bieżąco. W 2017 r. wykonano punktową naprawę dachu, w 2018 r. sporządzono ekspertyzę i projekt rozbiórki komina, w 2020 r. ponowiono punktowe naprawy dachu. W 2021 r. zostało wykonane podstemplowanie okien i korytarza, a w 2022 r. wykonano zabezpieczenie korytarza na pierwszym piętrze przed dostępem osób nieuprawnionych do wolnych lokali, a także zbito odparzone tynki ścian, uzupełniając powstałe ubytki. W protokole z okresowej pięcioletniej kontroli stanu technicznego budynku z dnia 31 marca 2022 r., stan techniczny większości elementów budynku mieszkalnego oceniono jako dopuszczający, a ich zużycie techniczne określono na poziomie 65%. Nie stwierdzono, aby istniejące uszkodzenia mogły spowodować zagrożenie życia i zdrowia mieszkańców. Z uwagi na fakt, iż przedmiotowa nieruchomość stanowi własność osób fizycznych, stawka czynszu dla jej najemców ustalana jest zgodnie z zapisami ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2022 r. poz. 172, z późn. zm.), na podstawie kalkulacji uwzględniającej wskaźnik wartości odtworzeniowej lokalu. Obwieszczenie Nr 22/2022 Wojewody Łódzkiego z dnia 29 września 2022 r. wprowadza wskaźnik przeliczeniowy kosztu odtworzenia 1 m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych dla Miasta Łodzi, za IV kwartał 2022 r. i I kwartał 2023 r., w wysokości 5 279,00 zł/m², tym samym dopuszczalna maksymalna stawka czynszu nie może przekroczyć 13,19 zł/m². Najemcy lokali mieszkalnych w nieruchomości przy ul. ... opłacają obecnie czynsz w wysokości 9,00 zł/m², który od dnia 1 stycznia 2023 r. zostanie podwyższony do kwoty 11,00 zł/m². Zmiana wysokości czynszu została uzasadniona zwiększonymi kosztami utrzymania nieruchomości, na które wpłynęły wzrost cen towarów i usług, a także koniecznością wykonania prac remontowych w zakresie wskazanym w protokole z okresowej pięcioletniej kontroli stanu technicznego budynku z dnia 31 marca 2022 r.

O podstawie prawnej ustalania stawki czynszu w lokalach mieszkalnych znajdujących się w nieruchomościach stanowiących własność osób fizycznych oraz przyczynach braku prowadzenia remontów w budynku położonym przy ul. ..., Zarząd informował Skarżącą oraz pozostałych najemców nieruchomości w korespondencji z dnia 25 października 2022 r. oraz z dnia 10 listopada 2022 r.

Radny p. Kamil Jeziorski zapytał, czy w tym budynku nie było przez 40 lat remontu. Czy faktycznie jest tak, jak przedstawia Skarżąca, że mury są zagrzybiałe, brak ogrzewania

miejskiego i ciepłej wody, brak łazienek, WC na zewnątrz budynku, bez gazu oraz dostępem do zimnej wody na korytarzu?

Kierownik Wydziału Nadzoru Właścicielskiego Zarządu Lokali Miejskich p. Michał Milewski poinformował, że zabezpieczenia techniczne w instalacje tej nieruchomości jest takie jakie zostały przedstawione w skardze. Wynika to jednak z tego, że przez wiele lat nieruchomość była nieruchomością o nieuregulowanym stanie prawnym i ten stan prawny nie pozwalał na wykonywanie innych prac, poza konserwacjami i likwidowaniem awarii. W październiku 2022 r. Wydział Nadzoru Właścicielskiego otrzymał informację, że stan prawny jest uregulowany tylko w zakresie 4/16 udziału w prawie własności jest znany właściciel. W zakresie pozostałego udziału w prawie własności właściciele zostali ujawnieni w październiku 2022 r. Dopiero od tej pory daje to możliwość podjęcia jakichkolwiek działań związanych z modernizacją tej nieruchomości. Do tej pory ZLM administrował tą nieruchomością, prowadząc cudze sprawy bez zlecenia, a tym samym nie mogąc złożyć oświadczenia o dysponowaniu nieruchomością na cele budowlane, które wymagane jest przy jakichkolwiek pracach związanych z konstrukcją budynku czy montażem nowej instalacji.

Radny p. Kamil Jeziorski zapytał, czy ZLM zobowiązuje się, że niezwłocznie przystąpi do remontów niezbędnych w tej nieruchomości, czy zostały już podjęte działania w tym kierunku.

Kierownik Wydziału Nadzoru Właścicielskiego Zarządu Lokali Miejskich p. Michał Milewski odpowiedział, że zgodnie z okresowym, rocznym przeglądem budowlanym, nieruchomość wykazuje zużycie na poziomie 65% i zgodnie z tym, nie występuje w nieruchomości zagrożenie życia bądź zdrowia dla jej mieszkańców. Nie ma konieczności podejmowania prac budowlanych, które zmierzałyby do likwidacji stanu zagrożenia życia bądź zdrowia mieszkańców.

Radny p. Kamil Jeziorski zapytał, kiedy Zarząd zamierza poprawić standard tej nieruchomości.

Kierownik Wydziału Nadzoru Właścicielskiego Zarządu Lokali Miejskich p. Michał Milewski odpowiedział, że wszystkie czynności, jakie Zarząd może podjąć w zakresie modernizacji tej nieruchomości muszą odbywać się za zgodą właścicieli. Zarząd jest w trakcie organizowania zebrania właścicieli. W tej nieruchomości Miasto- Łódź nie ma żadnego udziału w prawie własności i jakiegokolwiek poczynania będą uzależnione od woli właścicieli i stanu środków na koncie nieruchomości.

Przewodniczący Komisji zapytał, dlaczego to tak długo trwało.

Kierownik Wydziału Nadzoru Właścicielskiego Zarządu Lokali Miejskich p. Michał Milewski odpowiedział, że Zarząd Lokali Miejskich we współpracy z Oddziałem Regulowania Stanów Prawnych prowadził postępowanie w zakresie ujawnienia żyjących właścicieli. Tak naprawdę właściciele sami ujawnili się w Księdze Wieczystej prowadząc wcześniej postępowania spadkowe po swoich nieżyjących krewnych.

Przewodniczący Komisji zapytał, czy są pytania do sprawy.

Brak pytań.

Przewodniczący Komisji poddał projekt uchwały pod głosowanie - **druk BRM nr 224/2022.**

Komisja w głosowaniu przy **5** głosach „za”, przy **braku** głosów „przeciw” oraz **braku** głosów „wstrzymujących się”, pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały.

Ad pkt 12. Sprawy różne i wniesione.

Przewodniczący Komisji poinformował, że pisma, które wpłynęły do Komisji umieszczone zostały w aplikacji e-Sesja oraz w folderze poczty elektronicznej pn. Aktówka, Komisja Skarg, Wniosków i Petycji.

Więcej spraw wniesionych i wolnych wniosków nie zgłoszono.

Przewodniczący Komisji p. Kamil Deptuła podziękował za udział w obradach i zamknął posiedzenie Komisji.

Protokół sporządziła
Sylwia Woźniak-Taczała

Przewodniczący Komisji
Kamil Deptuła