

Protokół nr 3/XII/18
posiedzenia Komisji Skarg, Wniosków i Petycji
Rady Miejskiej w Łodzi
które odbyło się 27 grudnia 2018 r.
w Urzędzie Miasta Łodzi przy ul. Piotrkowskiej 104

I. Obecność na posiedzeniu

1. Członkowie Komisji

- stan..... 6
- obecnych..... 5
- nieobecnych..... 1

2. Zaproszeni goście – według listy

Listy obecności stanowią załączniki nr 1 i 2 do nin. protokołu.

II. Proponowany porządek posiedzenia:

1. Przyjęcie projektu uchwały Rady Miejskiej w Łodzi w sprawie skargi nr DPr-BRM-II.1510.4.6.2018 – *referuje radny p. Kamil Deptuła.*
2. Sprawy różne i wniesione

III. Przebieg posiedzenia

Posiedzenie otworzył Przewodniczący Komisji p. **Kamil Deptuła**. Radni przyjęli zaproponowany porządek obrad.

Punkt nr 1.: Przyjęcie projektu uchwały Rady Miejskiej w Łodzi w sprawie skargi nr DPr-BRM-II.1510.4.6.2018 – referuje radny p. Kamil Deptuła.

(Omawiany dokument znajduje się w teczce nr: DPr-BRM-II.1510.4.6.2018)

Radny p. Kamil Deptuła przedstawił skargę oraz projekt uchwały.

W dniu 11 października 2018 roku do Rady Miejskiej w Łodzi wpłynęła skarga Mieszkańców ulicy Legionów na działanie Prezydenta Miasta Łodzi, dotycząca niewłaściwego określenia wysokości czynszu, nieprawidłowości przy rozliczeniu opłaty za wodę i ogrzewanie oraz niewłaściwego działania członków Rady Miejskiej w Łodzi.

W wyniku pogłębionej kwerendy ustalono, co następuje:

Przedmiotowa skarga dotyczy nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Legionów, stanowiącej obecnie własność wspólnoty mieszkaniowej. W dniu 13 lutego 1998 roku Wydział Urbanistyki, Architektury i Budownictwa UMŁ wydał decyzję o warunkach

zabudowy i zagospodarowania terenu dla inwestycji pod w/w adresem, obejmującej: budowę budynków frontowych pięciokondygnacyjnych (budynki C1 i C2), budowę pięciokondygnacyjnego budynku oficyny (budynek B – poprzeczna oficyna) i modernizację czterokondygnacyjnego budynku oficyny wraz z remontem przyłączy i jego nadbudową o jedną kondygnację (budynek A - prawa oficyna).

Prace prowadzone na w/w nieruchomości (w dacie uzyskania pozwolenia na budowę) zgodnie z prawem kwalifikowane były jako „budowa”, którą ówczesna ustawa Prawo budowlane (Dz. U. z 1994r. Nr 89, poz. 414 z późniejszymi zmianami, w tym ze zmianą art. 3 pkt 6 z dnia 24.12.1997r. – Dz. U. z 1997r. Nr 111, poz. 726) rozumiała jako „wykonanie obiektu budowlanego w określonym miejscu, a także odbudowę, rozbudowę, nadbudowę oraz przebudowę obiektu budowlanego (art. 3 pkt 6)”.

Powyższa kwalifikacja prawna prowadzonych wtedy prac budowlanych oznaczała, iż zgodnie z art. 3 ust. 3 pkt "c" załącznika do *Uchwały Nr XXVIII/580/99 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 29 grudnia 1999r. w sprawie czynszów najmu za lokale mieszkalne* (treść uchwały obowiązująca w dacie zasiedlania lokali) przy obliczaniu stawki czynszu za 1m² powierzchni użytkowej zastosowano stawkę podwyższoną o 60% ponad stawkę bazową (ze względu na kwalifikację prac budowlanych jako „budowę” a nie „remont”).

Dla porównania z przywoływanymi w skardze pracami na sąsiedniej nieruchomości przy ul. Legionów - w dacie pozwolenia na budowę stanowiły one modernizację budynków, co było podstawą do ustalenia (w świetle ówczesnie obowiązujących przepisów prawa miejscowego) stawki czynszu za 1m² powierzchni użytkowej tj. stawki podwyższonej o 30% ponad stawkę bazową.

W kwestii dot. rozliczeń kosztów ogrzewania i ciepłej wody wskazać należy, co następuje:

Rozliczaniem w/w kosztów w nieruchomości przy Legionów zajmuje się - wynajęta przez Wspólnotę Mieszkaniową - specjalistyczna firma „ISTA”, która generuje powiadomienia dla poszczególnych lokali na podstawie wystawionych faktur przez VEOLIA Energia Łódź S.A. dostarczonych przez Zarządcę budynku tj. firmę Zarządca „Kubimex” Sp. z o.o..

Wszystkie lokale w przedmiotowej nieruchomości są opomiarowane zarówno w zakresie centralnego ogrzewania jak i ciepłej wody (indywidualnie) natomiast koszt ogrzewania części wspólnych nieruchomości, tj. klatek schodowych, piwnic, pomieszczeń gospodarczych wliczany jest do kosztów eksploatacyjnych.

W tym miejscu należy dodać, że zgodnie § 8 pkt 5 uchwały Nr 5/12 Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. Legionów w *sprawie sposobu rozliczania ciepła dostarczanego do budynku na cele centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej*, koszty ogrzewania współużytkowanych części wspólnych ponosi Wspólnota Mieszkaniowa. Jednocześnie należy zauważyć, że wspomniane w skardze dopłaty mogą wynikać z wysokości zaliczki, która jest stosunkowo niska (2,82 zł/m²) i nie była zmieniona od 2011 roku pomimo ciągłego wzrostu cen. W chwili obecnej prowadzone są rozmowy z Zarządem Wspólnoty na temat możliwości odłączenia się od wspólnego węzła cieplnego z nieruchomością Cmentarna.

W kwestii dot. działania członka Rady Miejskiej w Łodzi należy stwierdzić, że każdy radny gminny wybrany w wyborach powszechnych funkcjonuje w ramach swobodnie wykonywanego przez siebie mandatu. Jednym z obowiązków radnego jest *utrzymywanie stałej więzi z mieszkańcami oraz ich organizacjami, a w szczególności poprzez przyjmowanie zgłaszanych przez mieszkańców gminy postulatów i przedstawianie ich organom gminy do rozpatrzenia*. W tej materii nie jest on jednak związany instrukcjami wyborców (art. 23 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym). Radny gminny nie jest organem władzy publicznej a jedynie członkiem organu kolegialnego jakim jest Rada Miejska w Łodzi. Na tym tle należy skonstatować, że pisma czy też petycje przekazywane do

wiadomości lub na ręce poszczególnych radnych nie są skierowane do Rady Miejskiej w Łodzi jako organu lecz podlegają analizie i ewentualnie dalszemu przekazaniu przez konkretnego radnego w ramach jego uprawnień i obowiązków wynikających z przepisów prawa. Zdaniem Rady Miejskiej w Łodzi tak należy interpretować tryb procedowania pisma z dnia 27 września 2011 roku, co jednak nie może stanowić przedmiotu kontroli przez Radę Miejską w Łodzi.

W tak zarysowanym stanie faktycznym Rada Miejska nie dopatrzyła się naruszeń lub zaniedbań ze strony Prezydenta Miasta Łodzi i podległych mu instytucji i ich pracowników. Działania w przedmiotowej sprawie były podjęte w sposób prawidłowy, fachowy i profesjonalny z dbałością o interes publiczny i prywatny skarżącego. W konsekwencji uznaje się skargę w całości za bezzasadną.

Wobec braku zgłoszeń, **prowadzący** zaproponował przyjęcie projektu uchwały Rady Miejskiej w Łodzi o uznaniu skargi za bezzasadną – **druk BRM nr 236/2018**.

Wynik głosowania: „za” – 5 głosów, „przeciw” – 0 głosów, „wstrzymujących się” – 0 głosów

Punkt 2.: Sprawy różne i wniesione

Przewodniczący Komisji poinformował, że do Komisji wpłynęła kolejna skarga (nr 10) dotycząca działania Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej w Łodzi.

Skargę do rozpatrzenia otrzymał Radny p. Damian Raczkowski.

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

Protokół sporządziła:

Sylwia Woźniak-Taczała

Przewodniczący
Komisji Skarg, Wniosków i Petycji
Rady Miejskiej w Łodzi

Kamil Deptuła