Druk BRM Nr 161/2009
Projekt z dnia 6.07.2009 r.

UCHWAŁA Nr
RADY MIEJSKIEJ w ŁODZI
z dnia

w sprawie skargi Pana [redacted]na działanie Prezydenta Miasta Łodzi

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458 oraz z 2009 r. Nr 52, poz. 420), art. 229 pkt 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071, z 2001 r. Nr 49, poz. 509, z 2002 r. Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 169, poz. 1387, z 2003 r. Nr 130, poz. 1188, Nr 170, poz. 1660, z 2004 r. Nr 162, poz. 1692, z 2005 r. Nr 64, poz. 565, Nr 78, poz. 682, Nr 181, poz. 1524 oraz z 2008 r. Nr 229, poz. 1539), Rada Miejska w Łodzi

uchwala, co następuje:

§ 1.1. Uznaje się za bezzasadną skargę Pana [redacted]z dnia [redacted]r. na działalnie Prezydenta Miasta Łodzi w przedmiocie niezadowolenia z funkcjonowania wybranego przez Wspólnotę Mieszkaniową nieruchomości położonej w Łodzi Zarządu oraz jej Administratora.

2. Skarga jest bezzasadna z przyczyn wskazanych w uzasadnieniu do przedmiotowej uchwały, które stanowi jej integralną część.

§ 2. Zobowiązuje się Przewodniczącego Rady Miejskiej do przekazania Skarżącemu niniejszej uchwały wraz z uzasadnieniem.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi

Tomasz KACPRZAK

Projektodawca:
Komisja Gospodarki Mieszkaniowej i Komunalnej
Rady Miejskiej w Łodzi

Załącznik
do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia

UZASADNIENIE

W skardze na działanie Prezydenta Miasta Łodzi Pan [redacted] poruszył sprawy dotyczące nieprawidłowego Jego zdaniem zarządzania nieruchomością wspólną przy ul. .....

[redacted] jest właścicielem lokalu nr ...nieruchomości przy ul. wraz ze swoja żoną na zasadzie wspólności majątkowej małżeńskiej. Lokal ten Państwo [redacted] nabyli od Gminy Łódź w dn[redacted]

Nieruchomość przy ul. (działka nr [redacted]) uregulowana w [redacted]7, stanowi własność Gminy Łódź, z której sukcesywnie wyodrębniano i zbyto 94 lokale mieszkalne oraz 1 lokal użytkowy wraz z udziałami w częściach wspólnych do 747/1000 części. Pozostałe lokale w tej nieruchomości są niewyodrębnione (14 lokali mieszkalnych i 6 użytkowych) stanowią własność Gminy Łódź.

Właściciele lokali w tej nieruchomości, działając na podstawie przepisów ustawy z dnia 24 czerwca 1994r. o własności lokali, dokonali wyboru Zarządu Wspólnoty Mieszkaniowej, który powierzył administrowanie tą nieruchomością - osobie fizycznej podmiotowi zawodowo zajmującemu się zarządzaniem i administrowaniem nieruchomościami.

Stosownie do zapisu art. 21 ust.1 ustawy z dnia 24 czerwca 1994r. o własności lokali, Zarząd kieruje sprawami Wspólnoty Mieszkaniowej i reprezentuje ją na zewnątrz oraz w stosunkach między wspólnotą a poszczególnymi jej właścicielami. Przedmiotem skargi Pana [redacted] jest niezadowolenie z działań wybranego Zarządu Wspólnoty Mieszkaniowej oraz administratora. W licznej korespondencji prowadzonej przez różne komórki organizacyjne UMŁ (Wydział Budynków i Lokali UMŁ, Biuro Audytu Wewnętrznego Kontroli i Skarg UMŁ oraz Gabinet Prezydenta Miasta Łodzi) [redacted] informowany był o uprawnieniach każdego z właścicieli wynikających z ustawy z dnia 24 czerwca 1994r. o własności lokali. Wyjaśniano Panu [redacted] że każdy właściciel współdziałając w ramach wspólnoty mieszkaniowej, współdecyduje o czynnościach faktycznych i prawnych dotyczących przedmiotu współwłasności. Płaszczyzną współdziałania są zebrania ogółu właścicieli lokali, w trakcie których podejmowane są decyzje, w formie uchwał dotyczące działalności wspólnoty. Każdy z właścicieli lokali jeżeli uzna, że podjęta uchwała jest niezgodna z przepisami prawa albo jeśli narusza ona zasady prawidłowego zarządzania nieruchomością wspólną lub w inny sposób narusza jego interes może stosownie do art. 25 cytowanej ustawy zaskarżyć ją do sądu. Ocena pracy Zarządu odbywa się na corocznych zebraniach ogółu właścicieli i każdy z właścicieli ma prawo domagać się wyjaśnień w sprawach dla niego wątpliwych. Wbrew powyższym uprawnieniom Pan [redacted] przyjął metodę działań polegającą na składaniu skarg do Wojewody Łódzkiego, Prezydenta Miasta Łodzi oczekując, że to inny właściciel lokali w tej nieruchomości, czyli Gmina Łódź zajmie się w Jego imieniu zgłaszanymi przez niego sprawami. Pełnomocnik Gminy Łódź – Dyrektor Administracji Łódź-Bałuty „Bałuty Stare I" w tej Wspólnocie Mieszkaniowej nie potwierdził, że sposób zarządzania ta nieruchomością jest niewłaściwy.

Oczekiwania [redacted] nie znajdują oparcia w przepisach prawa.

Z powyższych względów, po wnikliwym zbadaniu sprawy, Komisja Gospodarki Mieszkaniowej i Komunalnej Rady Miejskiej w Łodzi, uznała skargę za bezzasadną.