

UCHWAŁA Nr
RADY MIEJSKIEJ w ŁODZI
z dnia

w sprawie uznania za bezzasadną skargi p. [REDAKCYJNA] 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 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458 oraz z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28 poz. 142 i 146 oraz Nr 106 poz. 675) w związku z 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 i Nr 170, poz. 1660, z 2004 r. Nr 162, poz. 1692, z 2005 r. Nr 64, poz. 565, Nr 78, poz. 682 i Nr 181, poz. 1524, z 2008 r., Nr 229, poz. 1539 i z 2009 r. Nr 195, poz. 1501, Nr 216 poz. 1676 i z 2010 r. Nr 40 poz. 230), Rada Miejska w Łodzi

uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uznaje się za bezzasadną skargę p. [REDAKCYJNA] na działanie Prezydenta Miasta Łodzi.

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

§ 2. Zobowiązuje się Przewodniczącego Rady Miejskiej w Łodzi do przekazania Skarżącej niniejszej uchwały wraz z uzasadnieniem.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi

Tomasz KACPRZAK

Załącznik
do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia

UZASADNIENIE

Pani [REDAKTOWANO] mieszkała w Łodzi przy ulicy wniosła skargę w sprawie:

- braku działań Administracji Nieruchomościami Łódź Górna „Zachód” w zakresie wymiany drzwi wejściowych do lokalu
- nieuwzględnienia postulatu mieszkańców tejże nieruchomości przeciwko oddaniu w najem lokalu nr 19 osobie, która zdaniem wnoszących stwarza swoim zachowaniem zagrożenie dla otoczenia.

W swojej skardze Pani [REDAKTOWANO] stwierdziła, że pomimo kilkunastomiesięcznych starań nie została załatwiona przez Administrację Nieruchomościami Łódź Górna „Zachód” wymiana drzwi wejściowych do lokalu nr oraz że rozwiązanie nie przyniosła również jej wizyta w Wydziale Budynków i Lokali Urzędu Miasta Łodzi.

Pani [REDAKTOWANO] zajmuje lokal mieszkalny nr w nieruchomości przy ulicy wraz z dwojgiem dorosłych dzieci. Lokal ten usytuowany jest na pierwszym piętrze, do którego dostęp jest z korytarza wspólnego z mieszkaniem nr Mieszkanie zajmowane przez Panią [REDAKTOWANO] składa się z kuchni oraz dwóch pokoi, z których jeden (oznaczony nr znajduje się po przeciwległej stronie w/w korytarza. Do każdej z izb tego mieszkania jest niezależny otwór drzwiowy zapewniający wstęp bezpośrednio z korytarza (a zatem jest troje drzwi wejściowych). Ponadto pomiędzy kuchnią a pokojem (oznaczonymi numeramii) jest otwór drzwiowy umożliwiający komunikację pomiędzy nimi.

Faktem jest, że skarżąca w dniu 4.09.2009r. wystąpiła do w/w Administracji w sprawie „wymiany drzwi wejściowych z korytarza do pokoju”, gdyż Jej zdaniem są one w złym stanie technicznym. Administracja Nieruchomościami Łódź Górna „Zachód” po przeprowadzeniu oględzin - w piśmie nr ANZ/1325/2009r. z dnia 25.11.2009r. poinformowała najemcę, że drzwi nie zostały zakwalifikowane do wymiany.

Pani [REDAKTOWANO] w sprawie tej zgłosiła się również do Wydziału Budynków i Lokali UMŁ, w którym w dniu 31.08.2010r. sporządzono protokół przyjęcia podania. Najemczynie wystąpiła wówczas o dokonanie ponownych oględzin drzwi, gdyż stanowisko Administracji Nieruchomościami Łódź Górna „Zachód” wyrażone w piśmie z dnia 25.11. 2009r. nie zawierało uzasadnienia niezakwalifikowania drzwi do wymiany. Z uwagi, że bezpośredni nadzór nad zadaniami Administracji Nieruchomościami Łódź Górna „Zachód” sprawuje Referat Budynków i Lokali Delegatury Łódź Górna UMŁ, sprawa została przekazana do Delegatury Łódź - Górna UMŁ. W dniu 14. 10. 2010r. zostały dokonane oględziny drzwi będące przedmiotem interwencji Pani [REDAKTOWANO] w których uczestniczył oprócz pracowników w/w Referatu, Administracji Nieruchomościami Łódź Górna „Zachód” również przedstawiciel Wydziału Budynków i Lokali UMŁ. W trakcie oględzin doprecyzowano, które z drzwi wejściowych do zajmowanych izb najemca uważa za wymagające wymiany. Wskazane drzwi przez Panią [REDAKTOWANO] wejściowe do pokoju oznaczonego numerem uznano, że są w stanie technicznym dostatecznym.

Drzwi te są drewniane, jednoskrzydłowe, pełne. Nie stwierdzono spróchnienia drewna, ustalono jednak, że wcześniejsze ich naprawy wykonane przez najemcę dokonane zostały w sposób nieprawidłowy (wycięto niewielki fragment drewnianego skrzydła zamiast naprawić umocowanie górnego zawiasu). W związku z powyższymi ustaleniami Referat Budynków i Lokali Delegatury Łódź Górna udzielił Pani [REDAKCYJNA] odpowiedzi pismem z dnia 19.10.2010r. Idz. LG.I.71110/50/10 informując Ją, że stan techniczny drzwi nie wskazuje na konieczność ich wymiany. Powinny być one tylko poddane naprawie i konserwacji (malowaniu). Stosownie do postanowień zawartych w Ustawie z dnia 21.06. 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, najemca jest obowiązany utrzymywać lokal oraz pomieszczenia, do używania, których jest uprawniony we właściwym stanie technicznym i obciążony jest między innymi obowiązkiem naprawy oraz konserwacji drzwi i okien. Zatem Administracja Nieruchomościami Łódź Górna „Zachód”, nie była zobowiązana do wymiany drzwi, będących przedmiotem skargi.

W drugiej części wniesionej przez Panią [REDAKCYJNA] skargi dotyczącej wynajęcia lokalu nr przy ulicy osobie często naruszającej porządek publiczny i spokój mieszkańców, ustalono, że lokal ten o powierzchni [REDAKCYJNA] m² (wyposażony w instalację wod - kan, gazową i c.o.) wynajęty został obecnemu najemcy na podstawie skierowania z dnia 29.10.2009r. wydanego przez Referat Budynków i Lokali Delegatury Łódź Górna UMŁ. Umowa najmu zawarta została [REDAKCYJNA]. Najemca lokalu nr jest osobą, której lokal ten wskazano po uzyskaniu pozytywnej opinii Pełnomocnika Prezydenta Miasta Łodzi ds. Osób Niepełnosprawnych. Mieszkanie to wcześniej proponowane było trzem innym osobom, które odmówiły jego przyjęcia ze względu na zbyt małą powierzchnię. Z uwagi, na wyposażenie lokalu w media, mógł on być zaproponowany osobie posiadającej orzeczenie o znacznym stopniu niepełnosprawności, dlatego wskazano go obecnemu najemcy – osobie niepełnosprawnej, który przyjął lokal również ze względu na niskie koszty jego utrzymania. W dniu 9. 03. 2010r. do Wydziału Budynków i Lokali UMŁ wpłynęło pismo lokatorów przy ulicy, w którym wystąpili przeciwko zasiedlaniu lokalu nr przez osobę, która jak stwierdzili w piśmie - jest im znana z licznych naruszeń porządku publicznego i swoim zachowaniem stwarza zagrożenie nie tylko dla siebie, ale i dla sąsiadów. Z informacji przekazanych przez Referat Budynków i Lokali oraz przez zarządcę nieruchomości wynika, iż najemca lokalu nr nie jest osobą agresywną i konfliktową, nie stwarza swoim zachowaniem zagrożenia dla innych mieszkańców.

Również pani [REDAKCYJNA] podczas wizyty w Wydziale Budynków i Lokali w dniu 16.03.2010r., interweniując w sprawie korzystania ze wspólnej toalety z lokatorem zamieszkującym lokal nr nie zgłosiła zakłócania przez niego porządku domowego. Nie składała również w okresie późniejszym skarg w tym zakresie.

Oznacza to, że stwierdzenia lokatorów zawarte w piśmie z 9.03.2010r. były bezpodstawne.

Wobec argumentów przedstawionych w uzasadnieniu Rada Miejska w Łodzi postanowiła uznać skargę Pani [REDAKCYJNA] za bezzasadną.