

**UCHWAŁA Nr
RADY MIEJSKIEJ w ŁODZI
z dnia**

**w sprawie rozpatrzenia skargi [REDAKCYJNA] 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 2013 poz. 594, 645 i 1318 oraz z 2014 r. poz. 379 i 1072) w związku z art. 229 pkt 3, art. 237 § 3 oraz art. 238 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. 2013 r. poz. 267 oraz z 2014 r. poz. 183), Rada Miejska w Łodzi

uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Skargę [REDAKCYJNA] na działanie Prezydenta Miasta Łodzi uznaje się za bezzasadną.

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

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

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Wykonujący obowiązki Przewodniczącego
Rady Miejskiej w Łodzi**

**Wiceprzewodniczący Rady
Grzegorz MATUSZAK**

Projektodawcą uchwały jest
Komisja Gospodarki
Mieszkaniowej i Komunalnej
Rady Miejskiej w Łodzi

PRZEWODNICZĄCY
Komisji Gospodarki Mieszkaniowej
i Komunalnej
Rady Miejskiej w Łodzi

Jan Mędrzak

RADCA PRAWNY
dr Marlena Sakowska-Baryła
L.M-1484
03.09.2014 r.

UZASADNIENIE

Do Rady Miejskiej w Łodzi wpłynęła skarga na działanie Prezydenta Miasta Łodzi. Przedmiotem skargi jest brak działań związanych z zalaniem lokalu mieszkalnego zajmowanego przez skarżących.

Na podstawie art. 237 § 3 k.p.a Rada Miejska w Łodzi zawiadamia o następującym sposobie załatwienia skargi:

Po przeprowadzeniu postępowania wyjaśniającego ustalono, iż zabudowana nieruchomość, w której Skarżący wynajmują lokal mieszkalny, stanowi współwłasność, w ½ własność Gminy, a w pozostałej części jest własnością osób fizycznych. Nieruchomość, nie należy zatem do mieszkaniowego zasobu gminy w rozumieniu ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266 z późn. zm.). Nieruchomość administrowana jest przez Administrację Zasobów Komunalnych Łódź – Polesie bez umowy o zarządzanie ze współwłaścicielami w ramach tzw. prowadzenia cudzych spraw bez zlecenia w trybie art. 752 i następnych Kodeksu cywilnego.

W maju 2013 r. na skutek włamania do lokalu, stanowiącego pustostan w nieruchomości i zniszczenia wraz z kradzieżą instalacji wodno-kanalizacyjnej, zalaniu uległy sufity oraz ściany lokalu zajmowanego przez Skarżących.

W dniu awarii, niezwłocznie po otrzymaniu zgłoszenia sporządzono protokół szkody. Rejon Obsługi Najemców V AZK Łódź - Polesie wystąpił do firmy ubezpieczeniowej o odszkodowanie za zalany lokal, która uznała roszczenie i wypłaciła odszkodowanie na konto nieruchomości. Skarżący natomiast nie byli ubezpieczeni.

Z ustaleń administracji ze współwłaścicielem nieruchomości wynikało, że Skarżący wykonają remont zajmowanego lokalu we własnym zakresie i po przedstawieniu faktur potwierdzających dokonanie remontu, współwłaściciel nieruchomości pokryje koszty do wysokości wypłaconej kwoty przez ubezpieczyciela. Obecnie do takich ustaleń Skarżący się nie przyznają.

Z uwagi na fakt, iż nie przedstawiono faktur poniesionych kosztów związanych z wykonaniem remontu lokalu, Administracja Zasobów Komunalnych Łódź – Polesie wystąpiła do współwłaściciela nieruchomości o wyrażenie zgody na wypłatę odszkodowania na podstawie kosztorysu inwestorskiego do wysokości otrzymanego odszkodowania.

W celu ustalenia zakresu prac remontowych dokonano oględzin lokalu w dniu 10.06.2014 r., podczas których stwierdzono na suficie oraz ścianach widoczne ślady plam będące skutkiem zalania z instalacji wodociągowej, a między stropem a ścianami skupiska wilgoci. Na okoliczność tę sporządzono notatkę wraz z dokumentacją fotograficzną. W notatce zawarto również informację w sprawie istniejącego od 2004r. problemu zawilgocenia lokalu, spowodowanego zmianą struktury lokalu poprzez podział pomieszczenia kuchni z wydzieleniem kabiny natryskowej oraz brodzika - bez zgody wynajmującego. Wykonany podział kuchni, wbrew przepisom prawa, pogorszył znacznie warunki wentylacji i ogrzewania lokalu. Ponadto stwierdzono, iż lokal użytkowany jest niezgodnie z przeznaczeniem. Zgodnie z umową najmu stanowi on lokal mieszkalny, natomiast wykorzystywany jest, jako magazyn. Uzgodniono jednak, że remont lokalu wykona AZK Łódź – Polesie w zaplanowanym terminie w dniach 21- 31.07.2014 r., o ile lokal zostanie udostępniony. Pomimo dwukrotnego informowania skarżących o konieczności udostępnienia lokalu, celem przeprowadzenia prac remontowych, lokal nie został udostępniony.

Biorąc powyższe pod uwagę, stwierdzić należy, że skarga jest bezzasadna.

Rada Miejska w Łodzi informuje, że niniejsza uchwała stanowi zawiadomienie o sposobie załatwienia skargi w rozumieniu art. 237§ 3 w związku z art. 238 § 1 k.p.a, od którego nie przysługuje żaden środek odwoławczy, ani środek zaskarżenia.

Na podstawie art. 238 § 1 k. p. a Rada Miejska w Łodzi informuje o treści art. 239 § 1 k. p. a, który stanowi, iż „w przypadku, gdy skarga, w wyniku jej rozpatrzenia, została uznana za bezzasadną i jej bezzasadność wykazano w odpowiedzi na skargę, a skarżący ponowił skargę bez wskazania nowych okoliczności – organ właściwy do jej rozpatrzenia może podtrzymać swoje poprzednie stanowisko z odpowiednią adnotacją w aktach sprawy – bez zawiadamiania skarżącego”.

PRZEWODNICZĄCY
Komisji Gospodarki Mieszkaniowej
i Komunalnej
Rady Miejskiej w Łodzi

Jan Mędrzak