

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

**w sprawie skargi p. [REDAKCYJA] na działanie Prezydenta Miasta Łodzi
oraz Dyrektora Administracji Zasobów Komunalnych Łódź - Widzew**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015 r. poz. 1515 i 1890) oraz art. 229 pkt 3, art. 237 § 3 oraz art. 238 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2013 r. poz. 267, z 2014 r. poz. 183 i 1195 oraz z 2015 r. poz. 211, 702 i 1274), Rada Miejska w Łodzi

uchwala, co następuje:

- § 1.1. Skargę [REDAKCYJA] na działanie Prezydenta Miasta Łodzi oraz Dyrektora Administracji Zasobów Komunalnych Łódź – Widzew 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 Skarżącej niniejszej uchwały wraz z uzasadnieniem.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi**

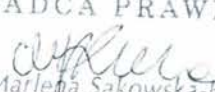
Tomasz KACPRZAK

Projektodawcą uchwały jest
Komisja Rewizyjna

Rady Miejskiej w Łodzi

PRZEWODNICZĄCY
Komisji Rewizyjnej
Rady Miejskiej w Łodzi

Łukasz Magin

RADCA PRAWNY

dr Marlena Sakowska-Baryła
Łd-M-1464
20.12.2015

Załącznik
do uchwały Nr.....
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia

UZASADNIENIE

W dniu 9 listopada 2015 r. do Rady Miejskiej w Łodzi wpłynęła skarga na działanie Prezydenta Miasta Łodzi dotycząca złego traktowania przez pracowników Wydziału Budynku i Lokali oraz Administracji Zasobów Komunalnych Łódź-Widzew.

Na podstawie art. 237 § 3 Kodeksu postępowania administracyjnego Rada Miejska w Łodzi zawiadamia o następującym sposobie załatwienia skargi:

Przedmiotowy wniosek z dnia 9 listopada 2015 r. opisuje sytuację zdrowotną i życiową Skarżącej i zawiera szereg zarzutów wobec rozstrzygnięć ze strony Wydziału Budynku i Lokali oraz Administracji Zasobów Komunalnych Łódź Widzew.

Z wyjaśnień, przedłożonych przez Wydział Budynków i Lokali wynika, że Skarżąca bezumownie zajmuje lokal usytuowany na jedenastym piętrze przedmiotowej nieruchomości, o powierzchni ogólnej 26,44 m², w tym powierzchni mieszkalnej 16,27 m², który składa się z pokoju, kuchni, przedpokoju i łazienki z w.c. Wyposażony jest w instalację wodno-kanalizacyjną, gaz przewodowy, elektryczność, centralne ogrzewanie i dostawę ciepłej wody.

Zainteresowana uzyskała tytuł prawny do lokalu w dniu 26 sierpnia 2006 r. w drodze zamiany dokonanej za pośrednictwem Biura Pośrednictwa Zamiany Mieszkań. Zawierając w tym trybie umowę najmu wyraziła jednocześnie wolę wynajęcia od Miasta Łodzi lokalu mieszkalnego w stanie zużycia, w jakim pozostawił go poprzedni najemca.

Z protokołu sporządzonego w dniu przyjęcia lokalu przez Skarżącą wynika, że w chwili zasiedlenia lokal znajdował się w dobrym stanie technicznym. Wszelkie uszkodzenia powstały więc w okresie późniejszym. W dniu 17 listopada 2014 r. pracownicy Administracji Zasobów Komunalnych Łódź – Widzew dokonali oględzin ww. lokalu. W podpisanym przez Skarżącą protokole z wspomnianej wizji brak jest informacji o uszkodzeniach powstałych z powodu złego stanu technicznego budynku a stan stolarki okiennej określono jako dobry. Wskazano jedynie konieczność wykonania prac konserwacyjnych, takich jak malowanie, pasowanie okien i regulację okuć. Obowiązek ten nakłada na najemcę ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego. Z zapisu Art. 6b ust. 1 i ust. 2 wynika, że w trakcie trwania najmu najemca jest obowiązany utrzymywać lokal oraz pomieszczenia, do używania których jest uprawniony, wraz ze znajdującym się w nich osprzętem, we właściwym stanie technicznym, w tym między innymi, do naprawy i konserwacji okien i drzwi. Dotyczy to również uszkodzeń powłok malarskich i tynków ścian oraz sufitów.

Zadłużenie na koncie przedmiotowego lokalu zaczęło powstawać od kwietnia 2011 r., z powodu nieregularnego wnoszenia przez Skarżącą bieżących opłat oraz, mimo uzyskania pomocy od Miasta Łodzi w postaci dodatku mieszkaniowego, dokonywania niepełnych wpłat z tytułu czynszu najmu. Administracja sukcesywnie informowała najemcę o narastającym zadłużeniu, wysyłając od marca 2012 r. wezwania do zapłaty. Pismem z dnia 31 stycznia 2013 r. powiadomiła Skarżącą o przekazaniu danych do Rejestru Dłużników Biura Informacji Gospodarczej InfoMonitor S.A. Pismem z dnia 23 lutego 2013 r. Skarżąca zwróciła się do Administracji Nieruchomościami Łódź – Widzew „Zbiorcza” z prośbą o wyrażenie zgody na spłatę zadłużenia w 30 ratach. Dyrektor Administracji wyraził zgodę na rozłożenie należności w łącznej wysokości 3.000,29 zł. Warunki ww. ugody nie zostały dotrzymane przez dłużniczkę, która nie regulowała w całości przyjętych zobowiązań.

Stosując się do wymagań przepisu § 8 ust. 3 pkt 1 ppkt b umowy o najem lokalu mieszkalnego, Administracja Zasobów Komunalnych Łódź – Widzew poprzedziła wypowiedzenie umowy najmu wezwaniem zapłaty z dnia 28 maja 2014 r. do pod rygorem wypowiedzenia umowy najmu i wyznaczyła dodatkowy miesięczny termin na całkowitą spłatę zadłużenia. Następnie Administracja pismem z dnia 25 września 2014 r. wypowiedziała Skarżącej tytuł prawny do lokalu przy ul. Winnej, ze skutkiem na dzień 31 października 2014 r. oraz wezwała do dobrowolnego zdania lokalu. Procedurę przywrócenia tytułu prawnego, w przypadku jego utraty z powodu zadłużenia, reguluje §13 ust. 1 Uchwały Nr XLIV/827/12 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 29 czerwca 2012 r. (z późniejszymi zmianami) w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Łodzi. W skierowanych do Skarżącej pismach z dnia 18 lutego, 10 kwietnia, 11 maja i 17 czerwca 2015 r. Wydział Budynków i Lokali informował o zadłużeniu i sposobach rozwiązania zaistniałej sytuacji oraz, że sprawdził działania Administracji Zasobów Komunalnych Łódź – Widzew i ~~nie znajduje podstaw~~ do ich kwestionowania. W związku z dalszym wzrostem zadłużenia Administracja złożyła do Sądu w dniu 23 kwietnia 2015 r. pozew o opróżnienie lokalu. Analiza konta z okres od kwietnia do października 2015 r. wykazała, że Skarżąca nie dokonała w tym czasie żadnej wpłaty. Zaległość na dzień 31 października 2015 r. wynosiła łącznie 6.880,81 zł. Ponadto Administracja złożyła w Sądzie w dniu 14 sierpnia 2015 r. pozwy o zapłatę czynszu i odszkodowania na kwotę 1.375,60 zł oraz 3.985,95 zł, do których Skarżąca złożyła sprzeciw. Odpowiedź na sprzeciw skierowano do Sądu w dniu 20 października 2015 r. Sąd wyznaczył termin obu rozpraw na dzień 4 marca 2016 r. W przedstawionych dokumentach Rada Miejska w Łodzi nie znajduje podstaw do kwestionowania decyzji i działań podejmowanych przez Prezydenta Miasta Łodzi oraz Dyrektora Administracji Zasobów Komunalnych Łódź – Widzew zmierzających do wyegzekwowania zaległych należności.

Biorąc pod uwagę powyższe, skargę uznaje się za bezzasadną.

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 Kodeksu postępowania administracyjnego, od którego nie przysługuje żaden środek odwoławczy ani środek zaskarżenia.

Stosownie do art. 239 § 1 Kodeksu postępowania administracyjnego Rada Miejska w Łodzi informuje, że: „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 Rewizyjnej
Rady Miejskiej w Łodzi

Lukasz Magla