

UCHWAŁA Nr VI/78/07
RADY MIEJSKIEJ w ŁODZI
z dnia 21 lutego 2007 r.

w sprawie skargi p. na działania Wydziału Budynków i Lokali
Urzędu Miasta Łodzi związane z wynajmem lokali użytkowych spółce

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), 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), Rada Miejska w Łodzi

uchwała, co następuje:

§ 1.1. Skargę Pani na działania Wydziału Budynków i Lokali Urzędu Miasta Łodzi związane z wynajmem lokali użytkowych spółce uznaje się za bezzasadną.

2. Skarga jest bezzasadna z przyczyn podanych w uzasadnieniu uchwały, stanowiącym jej integralną część.

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

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.



Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi

Maciej Grubski
Maciej GRUBSKI

Załącznik
do uchwały Nr VI/78/07
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 21 lutego 2007 r.

UZASADNIENIE

Państwo i - wspólnicy P.H. (początkowo Spółka Cywilna, a następnie Spółka Jawna) wynajmowali od Miasta łącznie 18 lokali użytkowych, prowadząc w nich działalność handlową. W okresie najmu lokali wykonywane były remonty i adaptacje mające na celu dostosowanie ich do potrzeb prowadzonej działalności oraz podniesienie standardu i estetyki. Koszty remontów obciążających wynajmującego były zwracane w postaci bonifikaty w czynszu, gotówką lub zaliczając na poczet istniejących zaległości w opłatach. Liczne wystąpienia Państwa ubiegających się ponownie o rozliczenie nakładów remontowych, zwrotu czynszu (w tym opłat za media) pobranego zdaniem użytkowników w sposób nieuzasadniony oraz zgłaszających wiele nieprawidłowości w obsłudze i sposobie sprawowania przez administrację nadzoru nad wynajmowanymi lokalami spowodowały szczegółową analizę posiadanych przez administrację dokumentów. Zostały zorganizowane spotkania najemców z wynajmującymi reprezentowanymi przez Dyrektorów właściwych administracji, przy współudziale Dyrektora Wydziału Budynków i Lokali UMŁ, w trakcie których strony miały możliwość uzgodnienia stanowisk i procedur zmierzających do wyjaśnienia spraw spornych. W przypadku stwierdzenia nienależnie pobranych czynszów lub opłat za media administracja została zobowiązana do wprowadzenia korekt, na podstawie których najemcy otrzymali zwrot należności. Pomimo tego zadłużenie firmy Państwa wobec wynajmującego (brak właściwych opłat za lokale) na koniec maja 2004 r. przekraczało 1.720 tys. zł. Stanowiło to podstawę prawną dla Dyrektorów administracji do wypowiedzenia umów najmu i skierowania do Sądu pozwów o eksmisję i zwrot należności. UMŁ był inicjatorem wielu spotkań i starań celem wynegocjowania z właścicielami firmy consensusu w sprawie uregulowania należności oraz uzgodnienia warunków dalszej współpracy. Państwo wspierani przez grupę kapitałową złożyli projekt zawiązania spółki akcyjnej, co - ze względów proceduralnych - nie doszło do skutku i spółka w organizacji znalazła się w likwidacji. Następnie grupa kapitałowa złożona z wierzycieli „ ” Spółka Jawna oraz Pani zawiązali Spółkę z o.o. „ ”. Do zarejestrowania Spółki doszło dnia 26.11.2004 r. Mając na względzie sytuację ekonomiczno-gospodarczą regionu łódzkiego, w trosce o dobro pracowników zatrudnionych w sieci sklepów firmy pod nazwą P.H. „ S.J. oraz „ S.A. w organizacji w likwidacji a także wspierając inicjatywę kooperujących z tymi firmami kupców łódzkich, miasto Łódź zawarło porozumienie w dniu 28 lutego 2005 r. w wyniku czego Spółka z o.o. „ ” wstąpiła w prawa i obowiązki wymienionych firm. Podpisując porozumienie w dniu 28 lutego 2005 r. Pani uznała wysokość zadłużenia za lokale użytkowe wynajmowane przez P.H. „ ” i Spółka Jawna oraz „ ” S.A. w organizacji w likwidacji, które na dzień 31 grudnia 2004 r. wynosiło kwotę 2.023.650,30 zł. W imieniu Prezydenta Miasta Łodzi z Panią „ ” w dniu 29 czerwca 2006 r. spotkał się Wiceprezydent Miasta Łodzi - Pan Włodzimierz Tomaszewski. W spotkaniu uczestniczyli również Pan „ ” - Dyrektor Biura Audytu Wewnętrznego, Kontroli i Skarg UMŁ oraz Pan „ ” - Dyrektor Wydziału Budynków i Lokali UMŁ. W trakcie spotkania kolejny raz omówiono i wyjaśniono wszystkie okoliczności poruszone przez Zainteresowaną w przedmiotowej sprawie. W związku z zawartym porozumieniem oraz wyjaśnieniem spraw spornych uznaje się skargę Pani „ ” za bezzasadną.