

**UCHWAŁA NR XXXVI/1137/21
RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI
z dnia 20 stycznia 2021 r.**

**w sprawie skargi pp.
na działania Dyrektora Zarządu Lokali Miejskich w Łodzi.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 i 1378) 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 2020 r. poz. 256, 695 i 1298), Rada Miejska w Łodzi

uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Skargę pp. na działania Dyrektora Zarządu Lokali Miejskich w Łodzi uznaje się w części za zasadną.

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

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

2. Zobowiązuje się Dyrektora Zarządu Lokali Miejskich w Łodzi do poinformowania Przewodniczącego Rady Miejskiej w Łodzi o sposobie usunięcia przyczyn, które spowodowały zasadność skargi.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.



**Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi**
Marcin Gołaszewski
Marcin GOŁASZEWSKI

Załącznik

do uchwały Nr XXXVI/1137/21

Rady Miejskiej w Łodzi

z dnia 20 stycznia 2021 r.

UZASADNIENIE

W dniu 4 grudnia 2020 r. do Rady Miejskiej w Łodzi wpłynęła skarga na niewłaściwe działanie Dyrektora Zarządu Lokali Miejskich w Łodzi w sprawie wskazania lokalu mieszkalnego.

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

W wyniku przeprowadzonej kwerendy ustalono, że Skarżący wraz z małoletnim dzieckiem zajmują bezumownie lokal mieszkalny przy ul. Nowej. Nieruchomość ta stanowi własność Wspólnoty Mieszkaniowej z udziałem Miasta Łodzi.

Wprawdzie wniosek Skarżących o zawarcie umowy najmu na zajmowany bezumownie lokal został w 2019 roku zaopiniowany pozytywnie przez Komisję Gospodarki Mieszkaniowej i Komunalnej Rady Miejskiej w Łodzi, ale do jej zawarcia ostatecznie nie doszło z uwagi na wymagające wcześniejszego wyjaśnienia rozbieżności w powierzchni i strukturze zajmowanego lokalu. Wynikało to z wykonania przez poprzedniego najemcę, bez zgody wynajmującego, łazienki i WC w części pokoju oraz z ustaleń przeprowadzonej inwentaryzacji architektoniczno-budowlanej budynku, zatwierdzonej przez Wspólnotę Mieszkaniową w dniu 28 czerwca 2019 r. Ponadto w wyniku oględzin urządzeń grzewczo-kominowych przeprowadzonych w przedmiotowym lokalu ustalono, że kanały kominowe wentylacji kuchni i łazienki zostały wybudowane niezgodnie ze sztuką budowlaną i są niedrożne. Stanowiło to podstawę podjęcia przez Dyrektora Zarządu Lokali Miejskich decyzji o wyłączeniu lokalu z użytkowania, do czasu wykonania przez Wspólnotę Mieszkaniową stosownych prac remontowych.

W tej sytuacji sprawa Skarżących ponownie trafiła pod obrady Komisji Gospodarki Mieszkaniowej i Komunalnej Rady Miejskiej w Łodzi. Na posiedzeniu w dniu 6 lipca 2020 r. wniosek uzyskał opinię pozytywną w zakresie przyznania innego lokalu mieszkalnego o powierzchni i strukturze zbliżonej do obecnie zajmowanego lokalu.

Wprawdzie w czerwcu 2020 roku okazano Skarżącym lokal przy ul. Franciszkańskiej, który spotkał się z ich aprobatą, ale do podpisania umowy najmu nie doszło z przyczyn formalnych. Z ustaleń wynika, że lokal ten został później rozdysponowany na realizację pilnego wykwaterowania z osiedla Księży Młyn.

W tym zakresie skargę należy uznać za zasadną. Prowadzenie czynności zmierzających do zawarcia umowy najmu (w tym okazywanie lokalu), które nie prowadzą do jej zawarcia godzą w zasadę budzenia zaufania do działań Zarządu Lokali Miejskich, co musi spotkać się z negatywną oceną. Jednocześnie należy dodać, że podejmowano inne próby rozwiązania problemu Skarżących, co z kolei ocenić należy pozytywnie.

W związku z powyższym skargę uznaje się w części za zasadną.

W zakresie tej części Skargi, która odnosi się do standardu grzewczego przedstawianych lokali stwierdzić należy, że w omawianej sytuacji nie istnieje obowiązek

dostarczenia Skarżącym lokalu wyposażonego w centralne ogrzewanie. Nie zmienia tego fakt, że w dniu 31 lipca 2018 r. Wspólnota Mieszkaniowa nieruchomości, w której jest posadowiony lokal zajmowany przez Skarżących, podjęła uchwałę nr 5/2018 w sprawie zmiany planu gospodarczego, w której Wspólnota przyjęła do realizacji I etap inwestycji podłączenia budynku do miejskiej sieci c.o., polegający na sporządzeniu dokumentacji technicznej. Brak takiego obowiązku nie oznacza jednak, iż nie istnieje taka możliwość, jeśli zasób mieszkaniowy dysponowany przez Zarząd Lokali Miejskich na to pozwala.

W tym zakresie Rada Miejska w Łodzi uznaje skargę za bezzasadną.

Jednocześnie Rada Miejska w Łodzi zobowiązuje Zarząd Lokali Miejskich do możliwie najszybszego doprowadzenia do podpisania przez Skarżących umowy najmu lokalu, o standardzie określonym przez Komisję Gospodarki Mieszkaniowej i Komunalnej Rady Miejskiej w Łodzi, z uwzględnieniem stanowiska Rady dotyczącego standardu grzewczego lokalu.

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"*.

