

**UCHWAŁA NR LI/1560/21
RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI
z dnia 8 grudnia 2021 r.**

**w sprawie skargi p.
na działania Dyrektora Zarządu Lokali Miejskich.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 i 1834) 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 2021 r. poz. 735, 1491, 2320 i 2052), Rada Miejska w Łodzi

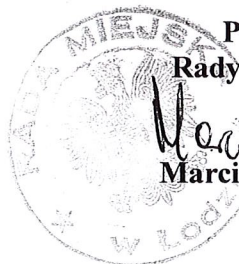
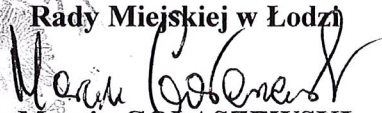
uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Skargę p. na działania Dyrektora Zarządu Lokali Miejskich 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**

Marcin GOŁASZEWSKI

Załącznik

do uchwały Nr LI/1560/21

Rady Miejskiej w Łodzi

z dnia 8 grudnia 2021 r.

UZASADNIENIE

W dniu 20 października 2021 r. do Rady Miejskiej w Łodzi wpłynęła skarga na działania Dyrektora Zarządu Lokali Miejskich polegająca na - zdaniem Skarżącej - fałszowaniu dokumentów dotyczących zajmowanego lokalu.

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

Na podstawie uzyskanych informacji Rada Miejska w Łodzi ustaliła, że w związku z brakiem uregulowania należności z tytułu opłat za lokal, pismem z dnia 25 września 2014 r. Zarząd Lokali Miejskich wypowiedział Skarżącej stosunek najmu ze skutkiem na dzień 31 października 2014 r. Działając z powództwa Gminy, Sąd Rejonowy dla Łodzi-Widzewa w Łodzi VIII Wydział Cywilny wyrokiem z dnia 27 listopada 2015 r., sygn. akt VIII C 1802/15 nakazał Skarżącej opróżnienie przedmiotowego mieszkania, z jednoczesnym orzeczeniem, że przysługuje Jej prawo do lokalu socjalnego. Prawidłowość wypowiedzenia umowy najmu lokalu była poddana analizie również w związku z prowadzonym postępowaniem w przedmiocie skargi wniesionej przez Prokuratora Prokuratury Rejonowej Łódź-Widzew w Łodzi, działającego na rzecz Skarżącej, o wznowienie postępowania zakończonego wyżej wymienionym wyrokiem eksmisyjnym. Postanowieniem z dnia 22 stycznia 2019 r., sygn. akt VIII C 2290/18, Sąd Rejonowy dla Łodzi-Widzewa w Łodzi VIII Wydział Cywilny odrzucił skargę. Należy wskazać, że przytoczony przez Skarżącą dokument z dnia 19 sierpnia 2020 r. dotyczy nadania klauzuli wykonalności wyrokowi z dnia 27 listopada 2015 r. W sprawie o sygn. akt VIII C 2992/15 z powództwa Gminy przeciwko Skarżącej o zapłatę kwoty 3 985,95 zł, ten sam Sąd wyrokiem z dnia 21 grudnia 2016 r. oddalił powództwo uznając, że Gmina nie udowodniła zasadności swojego roszczenia, gdyż nie powołała wszystkich niezbędnych dowodów do jego wykazania, co w konsekwencji uniemożliwiło wyliczenie faktycznej wysokości zadłużenia.

Według stanu na dzień 31 października 2021 r. na koncie finansowym zajmowanego lokalu widnieje zadłużenie w kwocie 37 652,24 zł (w tym zaległość zasądzona w wysokości 20 391,39 zł i niezasądzona w wysokości 17 260,85 zł). Na realizację wyroku nakazującego opróżnienie przez Skarżącą zajmowanego przez Nią mieszkania, Zarząd Lokali Miejskich przygotował do zasiedlenia lokal w nieruchomości przy ul. Łomżyńskiej w Łodzi. Wyrok ten zostanie wykonany po ustaniu stanu epidemii, o czym Zarząd Lokali Miejskich poinformował Skarżącą pismem z dnia 21 września 2021 r. Kompletność i sposób prezentacji danych, w tym tabel z rozliczeniami konta finansowego lokalu - stanowiły załączniki do pisma Zarządu Lokali Miejskich z dnia 4 czerwca 2018 r. Pismo to wystosowano do Skarżącej w związku z Jej interwencją w siedzibie Zarządu Lokali Miejskich w dniu 8 maja 2018 r., podczas której wniosła o przedstawienie należności za zajmowane mieszkanie. Kwestia zawyżania przez Zarząd Lokali Miejskich odsetek od 2014 roku nie znajduje potwierdzenia, gdyż naliczono je od należności głównej według obowiązujących stóp procentowych. W odniesieniu do kwestii wodomierzy

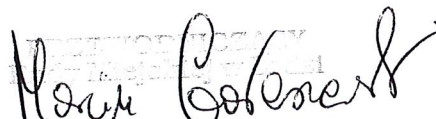
w przedmiotowym lokalu należy podkreślić, że pismem z dnia 21 listopada 2014 r., wysłanym do Skarżącej listem zwykłym w dniu 25 listopada 2014 r., ówczesna Administracja Zasobów Komunalnych Łódź-Widzew powiadomiła Skarżącą, że powyższe urządzenia pomiarowe stanowią własność lokatora i po upływie okresu legalizacji, wynoszącego 5 lat od daty ich montażu, użytkownik lokalu zobowiązany jest zalegalizować wodomierze na własny koszt i przedłożyć świadectwo ich legalizacji administratorowi nieruchomości. Skarżącej wskazano też, że ważność cechy legalizacyjnej wodomierzy w lokalu wygasła z dniem 16 października 2014 r., natomiast ich wymiany Skarżąca dokonała dopiero w dniu 3 lutego 2020 r.

Nawiązując do zarzutu zawyżania przez Zarząd Lokali Miejskich zużycia zimnej i ciepłej wody w lokalu zajmowanym przez Skarżącą w rozliczeniach opłat za media za lata 2015-2019 należy podkreślić, że rozliczeń dokonuje Wspólnota Mieszkaniowa, która przekazuje do Zarządu Lokali Miejskich noty zawierające koszty dostawy mediów do lokali stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy. Na ich podstawie Zarząd Lokali Miejskich rozlicza koszty zużycia zimnej wody i odprowadzenia ścieków oraz podgrzania wody dla użytkowników lokali gminnych, w oparciu o obowiązujące w Zarządzie regulaminy. Z dokonanych ustaleń wynika, że opłaty za przedmiotowe mieszkanie rozliczono wówczas na zasadach określonych dla lokali nieopomiarowanych. Należy zaznaczyć, że przekazane do Zarządu Lokali Miejskich wyniki rozliczenia kosztów za 2018 rok budziły wątpliwości, dlatego w dniu 21 listopada 2019 r. pracownicy Zarządu przeprowadzili kontrolę właścicielską we Wspólnocie Mieszkaniowej nieruchomości. Kontrola wykazała między innymi podwójne naliczenie zaliczek za zimną i ciepłą wodę dla lokali niewyposażonych w wodomierze. W związku z tym Wspólnota Mieszkaniowa zobowiązała się do wystawienia dokumentów korygujących rozliczenie za 2018 rok. Po ich otrzymaniu, Zarząd Lokali Miejskich dokonał ponownego rozliczenia kosztów zużycia zimnej wody i odprowadzenia ścieków oraz podgrzania wody, o czym powiadomił Skarżącą pismem z dnia 28 listopada 2019 r.

Wobec powyższego 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”.


Marcin Golaszewski