

**UCHWAŁA NR LXXI/2112/23
RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI
z dnia 11 stycznia 2023 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 2022 r. poz. 559, 583, 1005, 1079 i 1561) 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 2022 r. poz. 2000 i 2185 oraz z 2023 r. poz. 1855), 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

Martin GOLASZEWSKI

Załącznik

do uchwały Nr LXXI/2112/23

Rady Miejskiej w Łodzi

z dnia 11 stycznia 2023 r.

UZASADNIENIE

W dniu 9 grudnia 2022 r. do Rady Miejskiej w Łodzi wpłynęła skarga na działania Dyrektora Zarządu Lokali Miejskich związane z budynkiem przy ul. Lokatorskiej w Łodzi.

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

Skarżąca zajmuje lokal mieszkalny przy ul. Lokatorskiej w Łodzi. Nieruchomość stanowi własność prywatną, której właściciele hipoteczni nie są znani i pozostaje w administrowaniu Zarządu Lokali Miejskich (na podstawie przepisów Kodeksu Cywilnego o prowadzeniu cudzych spraw bez zlecenia). W sierpniu 2021 roku na zlecenie Zarządu Lokali Miejskich została wykonana „Ekspertyza konstrukcyjno-budowlana o stanie technicznym budynku wraz z analizą ekonomiczną opłacalności wykonania remontu”. Zgodnie z wnioskami zawartymi w przedmiotowym dokumencie, z uwagi na zły stan techniczny oraz zużycie techniczne na poziomie 80,35%, budynek kwalifikuje się do rozbiórki. Jednocześnie w ekspertyzie wskazano, iż może on być użytkowany pod warunkiem wykonania bieżących zaleceń, polegających między innymi na: tymczasowym zabezpieczeniu ściany południowej i północnej, zabezpieczeniu stropu nad pierwszym piętrzem poprzez wykonanie podparcia konstrukcją drewnianą, założeniu w ścianie szklanych plomb kontrolnych, wykonaniu ekspertyzy kominarskiej oraz uszczelnieniu przewodów kominowych. W dniu 14 października 2021 r. Zarząd Lokali Miejskich wystawił zlecenie na wykonanie zabezpieczenia ściany północnej i południowej, które oczekuje na realizację. W dniu 30 czerwca 2022 r. na zlecenie Zarządu Lokali Miejskich zamontowano na ścianach budynku plomby kontrolne (tzw. szkiełka) w celu monitorowania stanu technicznego budynku, oraz dokonano zbitcia ze ściany szczytowej odparzonego tynku uzupełniając powstałe ubytki. W wymienionej nieruchomości wszelkie prace remontowe i modernizacyjne zlecone mogą być jedynie ze środków finansowych zgromadzonych na jej koncie, które pochodzą wyłącznie z opłat czynszowych wnoszonych przez lokatorów. Sytuacja finansowa uniemożliwia wykonanie koniecznych, wykazanych w przeglądach okresowych prac remontowych. Nie bez wpływu na powyższe pozostaje fakt niewywiązywania się przez byłych i obecnych lokatorów z obowiązku wnoszenia opłat za zajmowane lokale. Dlatego też działania Zarządu Lokali Miejskich skupiają się aktualnie, poza bieżącą obsługą nieruchomości, na dokonywaniu doraźnych zabezpieczeń i napraw. Budynek przechodzi roczne przeglądy stanu technicznego oraz okresowe, roczne kontrole przewodów kominowych. W trakcie realizacji są prace polegające na zabezpieczeniu ścian nośnych od strony północnej i południowej budynku oraz przemurowaniu i otynkowaniu kominów na części wschodniej i ścianie zachodniej wraz ze szlamowaniem przewodów kominowych.

W odpowiedzi na wystąpienie Skarżącej z dnia 11 sierpnia 2022 r. zorganizowano spotkanie z administratorem nieruchomości na terenie przedmiotowej posesji, w trakcie którego przekazana została Skarżącej informacja o wykonanych zabezpieczeniach oraz o bieżącym monitorowaniu przez Zarząd Lokali Miejskich stanu technicznego budynku.

Powyższe zostało potwierdzone przez administratora w formie adnotacji na piśmie Skarżącej z dnia 11 sierpnia 2022 r. W związku z podniesieniem w skardze, iż Zainteresowana otrzymała jedynie ustną informację na temat stanu technicznego nieruchomości, Zarząd Lokali Miejskich pismem z dnia 21 grudnia 2022 r. przygotował i dostarczył Skarżącej odpowiedź na wystąpienie z dnia 11 sierpnia 2022 r.

W związku z powyższym skargę należy uznać 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
Rady Miejskiej w Łodzi

Marcin Gołaszewski