

**UCHWAŁA NR LXXIII/2152/23
RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI
z dnia 15 marca 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 2023 r. poz. 40) 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), Rada Miejska w Łodzi

uchwała, co następuje:

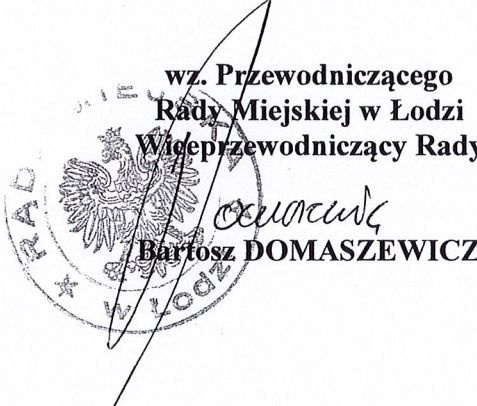
§ 1. 1. Skargę p. : na działania Dyrektora Zarządu Lokali Miejskich uznaje się za bezzasadną

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.

wz. Przewodniczącego
Rady Miejskiej w Łodzi
Wiceprzewodniczący Rady



Bartosz DOMASZEWICZ

Załącznik

do uchwały Nr LXXIII/2152/23

Rady Miejskiej w Łodzi

z dnia 15 marca 2023 r.

UZASADNIENIE

W dniu 27 grudnia 2022 r. do Rady Miejskiej w Łodzi wpłynęła skarga na działania Dyrektora Zarządu Lokali Miejskich związane z zamianą lokalu mieszkalnego.

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

Z dniem 6 grudnia 2017 r. Skarżąca wstąpiła w stosunek najmu lokalu przy ul. Abramowskiego w Łodzi, po śmierci matki. Przedmiotowy lokal ma powierzchnię użytkową 35,25 m² o strukturze: dwa pokoje, kuchnia, łazienka z wc i przedpokój.

W dniu 22 stycznia 2019 r. Skarżąca złożyła w Zarządzie Lokali Miejskich wniosek o zamianę zajmowanego lokalu mieszkalnego na inny wolny lokal z zasobu Miasta. W jego uzasadnieniu Wnioskodawczyni wskazała, iż legitymuje się orzeczeniem o niepełnosprawności w stopniu umiarkowanym, dlatego oczekuje na lokal usytuowany w cichej okolicy, na parterze i wyposażony w centralne ogrzewanie. Skarżąca poinformowała również, że występujące w lokalu zagrzybienie wpływa niekorzystnie na Jej stan zdrowia. Skarżąca została powiadomiona o konieczności przeprowadzenia przez Zarząd Lokali Miejskich weryfikacji warunków uprawniających do uzyskania lokalu i wezwana do dostarczenia do Zarządu Lokali Miejskich wymaganych oświadczeń i deklaracji. W odpowiedzi na przedmiotowe pismo, Skarżąca w dniu 4 października 2021 r. złożyła niekompletną dokumentację. W piśmie z dnia 8 lutego 2022 r. Zarząd Lokali Miejskich poinformował Skarżącą, iż zgodnie z treścią § 17 obowiązującej wówczas uchwały Nr XL/1223/21 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 17 marca 2021 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Łodzi, Miasto może dokonywać zamiany lokali, polegającej na wskazaniu najemcy innego lokalu w zamian za dotychczas zajmowany w celu:

1. dostosowania wielkości wynajmowanych lokali do aktualnej wielkości gospodarstwa domowego i możliwości finansowych, ze szczególnym uwzględnieniem osób starszych po uzyskaniu opinii Miejskiej Rady Seniorów,
2. uzyskania lokalu mieszkalnego o powierzchni spełniającej normatywną powierzchnię użytkową lokalu, określoną przepisami o dodatkach mieszkaniowych, uprawniającą do uzyskania obniżki czynszu.

W związku z brakiem wskazania przez Skarżącą w uzasadnieniu wniosku, iż zamiana zajmowanego lokalu miałaby na celu spełnienie jednej z wyżej wymienionych przesłanek, w piśmie z dnia 8 lutego 2022 r. Zarząd Lokali Miejskich poinformował Skarżącą o braku podstaw do pozytywnego rozpatrzenia Jej wniosku. Skarżącą powiadomiono jednocześnie o możliwości dokonania zamiany lokalu z kontrahentem.

Odnosząc się do stanu technicznego nieruchomości przy ul. Abramowskiego i zajmowanego przez Skarżącą lokalu, że Zarząd Lokali Miejskich udzielił Skarżącej wyjaśnień w pismach z 20 maja 2022 r. oraz 15 listopada 2022 r., w których wskazano, iż na podstawie

przeprowadzonych w dniu 6 maja 2022 r. oględzin nie stwierdzono zawilgocenia i zagrzybienia oraz nie zakwalifikowano do wymiany stolarki okiennej. Jednocześnie wskazać należy, iż w trakcie rozpatrywania skargi uległ zmianie stan faktyczny, tj. Skarżąca uzyskała orzeczenie o znacznym stopniu niepełnosprawności na stałe. Po uzupełnieniu dokumentacji – procedura zamiany będzie kontynuowana.

Ponadto, w piśmie z dnia 15 listopada 2022 r., Zarząd Lokali Miejskich wyjaśnił Skarżącej, że zgodnie z opinią z wyników przeprowadzonych oględzin-ekspertyzy urządzeń grzewczo-kominowych, sporządzoną na zlecenie Zarządu Lokali Miejskich w dniu 20 maja 2022 r., zakaz korzystania z pieca węglowego nie dotyczył zajmowanego przez nią lokalu mieszkalnego. Jednocześnie przedmiotowa opinia wskazywała na konieczność dobudowy przewodów kominowych dla zajmowanego lokalu, z uwagi na brak wentylacji w kuchni i łazience. Opinia została wydana bez przeprowadzenia przeglądów we wszystkich lokalach w nieruchomości przy ul. Abramowskiego, dlatego też Zarząd Lokali Miejskich w dniu 7 listopada 2022 r. zlecił firmie zewnętrznej jej uzupełnienie. Kierownik Rejonu Obsługi Najemców „Centrum” poinformował, że 4 użytkowników nadal nie udostępniło lokalu do kontroli. W związku z zasygnalizowaniem przez Skarżącą złego stanu technicznego instalacji elektrycznej w zajmowanym lokalu, w dniu 2 listopada 2022 r. firma zewnętrzna na zlecenie Zarządu Lokali Miejskich sporządziła opinię, zgodnie z którą do wymiany zakwalifikowano część instalacji elektrycznej w lokalu wykonaną z przewodów aluminiowych. Wobec powyższego, w dniu 9 listopada 2022 r. Zarząd Lokali Miejskich zlecił jej wymianę i częściowa wymiana instalacji elektrycznej na podstawie wystawionej opinii została zrealizowana.

W dniu 30 grudnia 2022 r. Skarżąca wystąpiła do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Łodzi z prośbą o przeprowadzenie kontroli instalacji wodno-kanalizacyjnej, elektrycznej, przewodów kominowych oraz wykonanie ekspertyzy z użyciem skanera i kamery termowizyjnej lokalu mieszkalnego przy ul. Abramowskiego, załączając pisma Zarządu Lokali Miejskich z 18 marca 2022 r., 20 maja 2022 r., 15 listopada 2022 r., opinię dotyczącą wyników przeprowadzonych oględzin-ekspertyzy urządzeń grzewczo-kominowych z dnia 19 maja 2022 r. oraz zdjęcia zajmowanego lokalu i klatki schodowej. W piśmie z dnia 13 stycznia 2023 r., które Zarząd Lokali Miejskich otrzymał do wiadomości w dniu 24 stycznia 2023 r., Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Łodzi stwierdził, że w przedmiotowej sprawie brak jest podstaw prawnych do wszczęcia postępowania administracyjnego przez organ nadzoru budowlanego. Jednocześnie wskazał, iż najemca zobowiązany jest utrzymywać lokal (poprzez prowadzenie remontu, napraw) we właściwym stanie technicznym i higieniczno-sanitarnym.

Biorąc powyższe pod uwagę, 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.*”

WYSTAWIŁ
Rada Miejska w Łodzi
Ocalan
Burmistrz