

UCHWAŁA NR LXXVI/2269/23
RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI
z dnia 31 maja 2023 r.

w sprawie skargi pp.

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 i 572) 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 2023 r. poz. 775), Rada Miejska w Łodzi

uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Skargę pp. 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 Skarżącym niniejszej uchwały wraz z uzasadnieniem.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi

Marcin GOŁASZEWSKI



Załącznik
do uchwały Nr LXXVI/2269/23
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 31 maja 2023 r.

UZASADNIENIE

W dniu 24 marca 2023 r. do Rady Miejskiej w Łodzi została złożona skarga na działania Dyrektora Zarządu Lokali Miejskich

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 zawarli w 2011 roku umowę najmu lokalu wchodzącego w skład zasobu mieszkaniowego gminy. Przedmiotowy lokal ma powierzchnię użytkową 56,35 m², w tym powierzchnię mieszkalną 43,77 m², jest usytuowany na III piętrze i wyposażony w instalacje: elektryczną, wodociągowo-kanalizacyjną i gazową. Jego struktura to: dwa pokoje, kuchnia, przedpokój oraz łazienka.

Umowa najmu została Skarżącym wypowiedziana z uwagi na zaległości czynszowe. Od 1 marca 2017 r. Skarżący zajmują przedmiotowy lokal bezumownie.

9 sierpnia 2017 r. wobec dłużników został wydany nakaz zapłaty obejmujący zaległości związane z brakiem wnoszenia opłat czynszowych w okresie od 1 października 2012 r. do dnia 28 lutego 2017 r. na kwotę 20 545,34 zł wraz z odsetkami oraz kwotę 2 475,00 zł tytułem kosztów procesu. Nakaz zapłaty został przekazany do komornika sądowego.

22 lutego 2018 r. Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi wyrokiem orzekł wobec Skarżących eksmisję z lokalu z jednoczesnym prawem do lokalu z najmem socjalnym.

Odnosząc się do zarzutów podniesionych przez Skarżących dotyczących braku wiedzy o możliwości zawarcia umowy o rozłożenie kwoty zadłużenia na raty oraz możliwości porozumienia w zakresie jego odpracowania – stwierdzić należy, że Skarżący posiadali taką wiedzę.

W czerwcu 2014 r. ówczesna Administracja Zasobów Komunalnych Łódź-Śródmieście zawarła ze Skarżącymi ugodę w sprawie spłaty zadłużenia w ratach. Dłużnicy nie dokonali żadnej wpłaty. Ponadto, w wezwaniach do zapłaty kierowanych do Skarżących w latach 2015-2021 Zarząd Lokali Miejskich informował o programach osłonowych Miasta, tj. możliwości rozłożenia zaległości na raty czy odpracowania zadłużenia.

2 lipca 2021 r. Skarżąca złożyła wniosek o umożliwienie spłaty zadłużenia w formie świadczenia rzeczowego (odpracowania) i takie porozumienie zostało zawarte 3 sierpnia 2021 r. Skarżąca jednak nie stawiała się do Zarządu Lokali Miejskich celem jego realizacji.

W dniu 21 lipca 2021 r. Skarżący podpisali z Zarządkiem Lokali Miejskich kolejną umowę w sprawie spłaty zadłużenia w ratach oraz odroczenia terminu płatności, otrzymując harmonogram spłaty zadłużenia. Umowa jest realizowana. Kwota wskazana w ww. umowie obejmowała występujące na dzień jej zawarcia zaległości z tytułu bezumownego zajmowania lokalu wraz z odsetkami, a także należność zasądzoną nakazem zapłaty z dnia 9 sierpnia 2017 r. Ponadto wysokość zadłużenia wyliczono z uwzględnieniem kwoty

12 573,67 zł, uzyskanej w toku postępowania egzekucyjnego, która została zaliczona na poczet spłaty kosztów postępowania sądowego i egzekucyjnego, ustawowych odsetek za zwłokę i części zaległości podstawowej, objętej nakazem zapłaty.

Zadłużenie Skarżących zostało również pomniejszone w związku z korektą za zużycie zimnej wody i odprowadzanie ścieków za 2020 r., o czym Skarżący zostali poinformowani w piśmie z dnia 14 czerwca 2021 r. oraz korektą za zużycie zimnej wody i odprowadzanie ścieków za 2021 r., przedstawioną Skarżącym w piśmie z dnia 7 kwietnia 2022 r.

Zgodnie z treścią art. 18 ust. 3a (obowiązującego od dnia 21 kwietnia 2019 r.) ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2022 r. poz. 172 ze zm.), „Osoby uprawnione do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu, jeżeli sąd orzekł o wstrzymaniu wykonania opróżnienia lokalu do czasu dostarczenia im takiego lokalu, uiszczają odszkodowanie w wysokości czynszu albo innych opłat za używanie lokalu, jakie byłyby obowiązane opłacać za zajmowany lokal, gdyby lokal ten wchodził w skład mieszkaniowego zasobu gminy, na podstawie umowy najmu socjalnego lokalu”. W oparciu o przedmiotową regulację, w październiku 2022 r. Zarząd Lokali Miejskich wprowadził korektę na koncie finansowym lokalu w wysokości 14 935,66 zł, za okres od 21 kwietnia 2019 r. - o powyższym Skarżący zostali poinformowani pismem Zarządu Lokali Miejskich z dnia 28 listopada 2022 r.

W piśmie z dnia 7 grudnia 2022 r. przedstawiono Skarżącym wysokość zaległości po uwzględnieniu dokonanej korekty z podziałem na kwotę główną i odsetki oraz nowy harmonogram spłaty rat. W piśmie z dnia 21 lutego 2023 r. Zastępca Dyrektora ds. Finansowych przedstawił występującą na dzień sporządzenia korespondencji kwotę zadłużenia.

Dnia 2 marca 2023 r. pełnomocnik Skarżących wystąpił do Zarządu Lokali Miejskich z wnioskiem o dokonanie kolejnej korekty zadłużenia na podstawie art. 18 ust. 3a cyt. wyżej ustawy, od dnia 22 lutego 2018 r. (wyrok eksmisyjny). Wyjaśnień w sprawie udzielił Zastępca Dyrektora ds. Finansowych w piśmie z dnia 11 kwietnia 2023 r., wskazując, że Zarząd Lokali Miejskich zastosował korektę zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

Na dzień 20 kwietnia 2023 r. pozostała do zapłaty zaległość, zasądzona nakazem zapłaty (objęta umową ratalną), wynosi 13 998,38 zł.

Ponadto stwierdzić należy, że w związku z planami inwestycyjnymi Miasta dotyczącymi przedmiotowej nieruchomości, Zarząd Lokali Miejskich dokonał wykwaterowań najemców do lokali zamiennych. Skarżący pozostali ostatnią rodziną zamieszkującą budynek. W najbliższym czasie Zarząd Lokali Miejskich wskaże lokal z najmem socjalnym, celem realizacji wyroku eksmisyjnego.

Biorąc powyższy stan faktyczny i prawny pod uwagę należy uznać skargę za bezzasadną. Zarówno wyliczenia wysokości zadłużenia, jak i poprawność działań Zarządu Lokali Miejskich wobec dłużników nie budzą wątpliwości.

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
Michał Golaszewski