

**Protokół nr 14/IV/19**  
**posiedzenia Komisji Skarg, Wniosków i Petycji**  
**Rady Miejskiej w Łodzi**  
**które odbyło się 10 kwietnia 2019 r.**  
**w Urzędzie Miasta Łodzi przy ul. Piotrkowskiej 104**

**I. Obecność na posiedzeniu**

1. Członkowie Komisji

- stan..... 6
- obecnych..... 5
- nieobecnych..... 1

- **Radny p. Damian Raczkowski** – nieobecny nieusprawiedliwiony

2. Zaproszeni goście – według listy

Listy obecności stanowią załączniki nr 1 i 2 do nin. protokołu.

**II. Proponowany porządek posiedzenia:**

1. Przyjęcie projektu uchwały Rady Miejskiej w Łodzi w sprawie skargi nr 24 z 2019r. - *referuje radna p. Marta Przywara.*
2. Omówienie i przyjęcie projektu uchwały Rady Miejskiej w Łodzi w sprawie skargi nr 27 z 2019 r. - *referuje radny p. Marcin Hencz.*
3. Przyjęcie protokołów nr 8/II/19 z 26 lutego, nr 9/III/19 z 6 marca oraz nr 10/III/19 z 19 marca 2019 r.
4. Sprawy różne i wniesione.

**III.Przebieg posiedzenia**

Posiedzenie otworzył Przewodniczący Komisji p. **Kamil Deptuła**. Radni przyjęli zaproponowany porządek posiedzenia.

**Ad 1.: Przyjęcie projektu uchwały Rady Miejskiej w Łodzi w sprawie skargi nr 24 z 2019r. - referuje radna p. Marta Przywara.**

*(Omawiany dokument znajduje się w teczce nr: DPr-BRM-II.1510.24.2019)*

**Radna p. Marta Przywara** przedstawiła uzasadnienie do projektu uchwały.

W dniu 8 marca 2019 r. do Rady Miejskiej w Łodzi wpłynęła skarga dotycząca przewlekłego załatwiania sprawy przez Dyrektora Zarządu Lokali Miejskich w Łodzi (dalej: ZLM).

Pismo to pierwotnie zostało skierowane do Wojewody Łódzkiego. Organ ten jednak uznał się za niewłaściwy i przekazał sprawę do rozpoznania przez Radę Miejską w Łodzi.

W wyniku analizy dokumentów stwierdzono, że rodzina Zainteresowanej zasiedliła lokal na podstawie umowy najmu z dnia 13.10.2015 r. o strukturze pokoju, pokoju z aneksem kuchennym, łazienką z wc oraz przedpokojem, wyposażony w węglowe i elektryczne źródła ogrzewania dostosowane do kubatury pomieszczeń. Podczas zasiedlania lokalu, przygotowując protokół zdawczo-odbiorczy, żadne uwagi nie zostały wniesione.

Podczas kontroli lokalu oraz rozmowy z najemcą ustalono, że z pomieszczenia pokoju z aneksem kuchennym zostały samowolnie wydzielone ściankami konstrukcji lekkiej dwa dodatkowe pomieszczenia. Węglowe źródło ogrzewania, pierwotnie jednego pokoju z aneksem kuchennym, samowolnie zamienione zostało na elektryczne źródło ogrzewania powstałych pomieszczeń. Samowolnie zmieniona struktura tej części lokalu spowodowała, że jedyna wentylacja, której zadaniem było wentylowanie pomieszczenia z aneksem kuchennym, została oddzielona od reszty pomieszczeń, tak więc kuchnia wyposażona w instalację gazową została całkowicie pozbawiona wentylacji.

W wyniku dokonania powyższej samowoli uniemożliwione zostało prawidłowe wentylowanie pomieszczeń. Zaznaczyć w tym miejscu należy, że w pomieszczeniu pokoju, w którym w trakcie remontu zamontowano dostosowany do kubatury pomieszczenia grzejnik elektryczny, nie stwierdzono na ścianach żadnych zmian zawilgocenia (brunatnych nalotów).

Podczas rocznego przeglądu kominiarskiego przeprowadzanego przez Zakład Usług Kominiarskich AG-MAR stwierdzono:

- brak wentylacji w kuchni,
- wentylacja łazienki - ciąg dobry,
- kanał dymowy od pieca węglowego w pokoju zabezpieczony rozetą kominową,
- brak ciągu w przewodzie wentylacyjnym w pokoju - zlecone zostało sprawdzenie przyczyny braku ciągu wentylacji oraz ewentualne udrożnienie kanału.

W związku z powyższym uznać należy, iż przyczyną zawilgocenia lokalu jest jego niewłaściwa eksploatacja. Niewłaściwe użytkowanie powyższego lokalu prowadzi do jego degradacji, a co za tym idzie - niszczenia budynku i działa na szkodę jego właściciela, którym jest Miasto Łódź.

Zgodnie z § 4 ust. 2 pkt. 2.1 oraz 2.3 umowy najmu, Najemca jest obowiązany utrzymywać lokal we właściwym stanie technicznym i sanitarnym (...) Najemcę obciąża naprawa i konserwacja podłóg (...) okien i drzwi (...) wyposażenia technicznego lokalu. Natomiast zgodnie z § 7, Najemca może wprowadzić w lokalu ulepszenia oraz dokonywać przemieszczeń urządzeń technicznych, jak i ich instalacji, tylko za zgodą Wynajmującego.

Wobec powyższego Najemcy zostaną wezwani do likwidacji samowoli budowlanej oraz przywrócenia lokalu do stanu zgodnego z umową najmu w zakresie struktury oraz wyposażenia w urządzenia grzewcze.

W zakresie braku odpowiedzi przez Zarząd Lokali Miejskich na złożone przez Skarżącą pismo ustalono co następuje: z analizy dokumentów wynika, iż w dniu 13 grudnia 2017 r. w Rejonie Obsługi Najemców Nr 10 przy ul. Radwańskiej 31, Zainteresowana złożyła pismo dotyczące zawilgocenia zajmowanego przez nią lokalu mieszkalnego przy ul. Proletariackiej w Łodzi, które zostało przekazane do Wydziału Technicznej Obsługi Nieruchomości ZLM celem rozpatrzenia.

Mimo wielokrotnych prób kontaktu ze strony Skarżącej z osobami uczestniczącymi w inspekcji, która odbyła się 1,5 miesiąca po złożeniu ww. pisma, do dziś Skarżąca nie otrzymała na nie odpowiedzi ze strony Zarządu Lokali Miejskich.

Ustalono, że pracownik odpowiedzialny za merytoryczne załatwienie sprawy, jak również jego ówczesny przełożony - Kierownik Wydziału Technicznej Obsługi Nieruchomości ZLM, nie są już pracownikami Zarządu.

Odnosząc się do pisma wysłanego w dniu 3 grudnia 2018 roku za pośrednictwem Poczty Polskiej, skierowanego do Kierownika Wydziału Technicznej Obsługi Nieruchomości ZLM, ustalono, iż wpływ tego pisma nie został odnotowany w dziennikach korespondencji. W celu wyjaśnienia powyższej sprawy Zarząd Lokali Miejskich zwrócił się do Poczty Polskiej i oczekuje na odpowiedź.

Mając na uwadze, iż przewlekłe procedowanie spraw oraz brak odpowiedzi na pisma nie są akceptowane (Zarząd Lokali Miejskich zapewnił Radę Miejską w Łodzi, iż ten brak formalny został już uzupełniony) i nie powinny mieć miejsca, a jednocześnie uwzględniając fakt, iż w tym przypadku zaistnienie problemu oraz jego złożoność są następstwem samowoli budowlanej Skarżącej, skargę uznaje się w części za zasadną.

Wobec braku pytań Komisja przyjęła projekt uchwały Rady Miejskiej w Łodzi w przedstawionej sprawie - **druk BRM nr 134/2019**.

**Wynik głosowania:** „za” – 5 głosów, „przeciw” – 0 głosów, „wstrzymujących się” – 0 głosów.

## **Ad 2.: Omówienie i przyjęcie projektu uchwały Rady Miejskiej w Łodzi w sprawie skargi nr 27 z 2019 r. - referuje radny p. Marcin Hencz.**

*(Omawiany dokument znajduje się w teczce nr: DPr-BRM-II.1510.27.2019)*

**Radny p. Marcin Hencz** przedstawił skargę oraz przygotowany projekt uchwały.

W dniu 6 marca 2019 r. do Rady Miejskiej w Łodzi wpłynęła skarga dotycząca niewłaściwego – zdaniem skarżącego – kierunku ukształtowania procedowanego planu miejscowego dla obszaru rzeki Zimna Woda i Aniołówka

Uregulowana przepisami prawa tzw. „procedura planistyczna” jest sformalizowana, dlatego kwestionowanie jej na tym etapie, gdy plan miejscowy nie został jeszcze uchwalony przez Radę Miejską w Łodzi nie znajduje oparcia w przepisach prawa.

Prezydent Miasta Łodzi na tym etapie procedowania planów przestrzennych ma prawo opiniować pozytywnie lub negatywnie zgłaszane uwagi, uwzględniając przy tym szereg czynników materialnych, w tym m.in. zapisy Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla obszaru miasta.

O tym czy decyzja ta zostanie utrzymana decyduje w dalszej kolejności Rada Miejska rozpatrując indywidualnie każdą z uwag. Co więcej Rada Miejska w Łodzi nie posiada kompetencji do unieważniania lub uchylania aktów normatywnych podejmowanych przez inne organy samorządu terytorialnego. Na podstawie przepisów ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi, stwierdzeniem nieważności lub uchylaniem aktów normatywnych podejmowanych przez organy samorządu terytorialnego – zajmują się sądy administracyjne. Kwestionowanie procedury planistycznej, w tym również sposobu rozpatrywania uwag dokonanego przez organy planistyczne w toku sporządzania planu miejscowego jest dopuszczalne jedynie w trybie przewidzianym w art. 101 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, przy okazji zaskarżenia do sądu administracyjnego uchwały rady gminy w sprawie uchwalenia planu miejscowego.

Podkreślić należy, że zdaniem Rady Miejskiej w Łodzi podejmowane dotychczas działania zarówno przez Prezydenta Miasta Łodzi jak i jednostki mu podległe były prawidłowe, podejmowane terminowo, zgodnie z obowiązującym prawem, w oparciu o uzasadnione przesłanki merytoryczne.

Radny zaproponował uznać skargę za bezzasadną.

Wobec braku pytań Komisja przyjęła projekt uchwały Rady Miejskiej w Łodzi w przedstawionej sprawie - **druk BRM nr 135/2019**.

**Wynik głosowania:** „za” – 5 głosów, „przeciw” – 0 głosów, „wstrzymujących się” – 0 głosów.

**Ad 3.: Przyjęcie protokołów nr 8/II/19 z 26 lutego, nr 9/III/19 z 6 marca oraz nr 10/III/19 z 19 marca 2019 r.**

Protokoły nr: 8/II/19 z 26 lutego, nr 9/III/19 z 6 marca oraz nr 10/III/19 z 19 marca 2019 r. zostały przyjęte jednomyślnie 5 głosami „za”.

**Ad 4.: Sprawy różne i wniesione.**

W punkcie sprawy różne i wniesione przewodniczący poinformował o skargach, które wpłynęły do Komisji.

Ponieważ nie było wniosków ze strony radnych, prowadzący zamknął posiedzenie.

Protokół sporządziła:

Sylwia Woźniak-Taczała

Przewodniczący  
Komisji Skarg, Wniosków i Petycji  
Rady Miejskiej w Łodzi

Kamil Deptuła