

Protokół nr 32/VII/2016
posiedzenia Komisji Gospodarki Mieszkaniowej i Komunalnej
Rady Miejskiej w Łodzi,
z dnia 6 lipca 2016 roku

I. Obecność na posiedzeniu:

1. Członkowie Komisji – zgodnie z listą obecności

Stan- 7

Obecnych- 7

Nieobecnych.....- 0

2. Zaproszeni goście – według listy obecności

Listy obecności stanowią **zał. nr 1 i 2** do niniejszego protokołu.

II. Proponowany porządek obrad :

1. Rozpatrzenie i zaopiniowanie projektu uchwały Rady Miejskiej w Łodzi w sprawie skargi p. - **druk BRM nr 99/2016.**
2. Sprawy różne i wniesione.

Posiedzenie otworzył **Przewodniczący Komisji p. Jan Mędrzak**, który zapytał, czy są uwagi i wnioski do zaproponowanego w zaproszeniach porządku obrad? Nikt nie wniósł uwag do porządku obrad, zatem p. Jan Mędrzak poddał pod głosowanie porządek obrad, który Komisja jednogłośnie przyjęła 6 głosami” za”.

III. Przebieg posiedzenia zgodnie z przyjętym porządkiem obrad.

Ad 1/ Rozpatrzenie i zaopiniowanie projektu uchwały Rady Miejskiej w Łodzi w sprawie skargi p. na działanie Dyrektora Zarządu Lokali Miejskich - druk BRM nr 99/2016, który stanowi załącznik nr 3 do niniejszego protokołu.

Projekt uchwały przedstawiła **radna p. Małgorzata Matuszewska** – zgodnie z zał. nr 3.

W fazie pytań i dyskusji, jako pierwsza głos zabrała **Kierownik Działu Rozliczeń Przychodów i Mediów p. Teresa Włuka**, która stwierdziła, że Skarżący podniósł sprawę zbyt złego rozliczenia mediów - zbyt dużej kwoty do rozliczenia, z czym Zarząd Lokali Miejskich zgadza się. Dokumenty przekazane w czerwcu b.r. przez Zarządcę ATRIUM s.c. wykazały, że nie dokonano podziału kosztów na koszty centralnego ogrzewania i koszty podgrzania wody. Zarządca ATRIUM s.c. dokona weryfikacji rozliczeń i po raz drugi przekaze karty rozliczeniowe z firmy Minol, która dokonuje odczytów. Kwota rozliczenia będzie inna, uwzględni zastrzeżenia Skarżącego.

Następnie **Przewodniczący Komisji** udzielił głosu, obecnemu na posiedzeniu, Skarżącemu, który powiedział, że wykazane w kwietniu b.r. błędy skierował do ZLM. Polegają na tym, że firma Minol sp. z o.o. przyjęła a priori, że podział 70 % kosztów wynikających z faktury to są koszty zmienne, a 30% to koszty stałe. Wszystkie lokale w posesji mają liczniki w zakresie c.o. oraz ciepłej wody. Koszty zmienne powinny wynikać dla pojedynczego mieszkania z ciepła zużytego na centralne ogrzewania oraz ciepła zużytego na ogrzanie wody. Suma kosztów zmiennych tych wszystkich lokali daje sumeryczny koszt zmienny dla posesji - będzie to dużo mniej. Koszt stały będzie stanowił różnicę pomiędzy fakturą firmy Minoli sp.

zo.o i kosztem zmiennym na posesji. Drugi zarzut to nie uwzględnienie zaliczek za dostarczanie ciepłej wody. Trzeci zarzut to, taki, że jako najemca gminny zwracał się do ZLM, że minęło kilkadziesiąt dni od momentu, kiedy ATRIUM s.c. przekazuje do ZLM fakturę, a ZLM nic nie robi, nie przysyła rozliczenia za c.o. i ciepłą wodę.

Co robi administrator, czy działa, jak listonosz, czy każdy dokument weryfikuje? Dlaczego administrator nie przeanalizował faktury i nie jej oprotestował, tylko czekał, dopóki pismo nie uruchomiło całej procedury.

Pan Jan Mędrzak zwrócił uwagę, iż skarga dotyczy nieterminowego udzielenia odpowiedzi, co w uzasadnieniu projektu uchwały, uznającej skargę za bezzasadną, zostało wyjaśnione, że w tym przypadku nie ma trybu administracyjnego, w stosunku do Zarząd Lokali Miejskich nie obowiązuje kodeks postępowania administracyjnego. Natomiast drugi zarzut dotyczy rozliczenia c.o. oraz podgrzewania zimnej wody. Odnosząc się do tego zarzutu, to z materiału dowodowego wynika, że Zarząd Lokali Miejskich pracuje na podstawie dokumentów, które przygotowuje i opracowuje tzw. podmiot zewnętrzny, zatem zarzut należy kierować do autora dokumentów, pomiarów i wyliczeń, a nie do Zarządu Lokali Miejskich.

Formalnie, zatem rzecz traktując, w projekcie uchwały Rady Miejskiej w Łodzi, który stanowić będzie odpowiedź na skargę, trudno uznać, zarówno w przypadku pierwszego zarzutu, jak również w przypadku drugiego zarzutu, które skierowane zostały do Zarządu Lokali Miejskich, że skarga jest zasadna.

Natomiast na podstawie uruchomionej procedury i postępowania sprawdzającego, Zarząd Lokali Miejskich zadeklarował, że dokona ponownego rozliczenia, żądając od podmiotów zewnętrznych, ponownego przeanalizowania rozliczenia i dostarczenia właściwych dokumentów i informacji dotyczących rozliczenia. W ten sposób zarzuty Skarżącego zostaną uwzględnione.

Przewodniczący dodał, że pozostałe przytoczone przez Skarżącego zarzuty dotyczące proporcji podziału pomiędzy kosztami zmiennymi, a stałymi, nie są przedmiotem skargi i do nich Komisja nie będzie się odnosić.

Pan J. Mędrzak podsumowując stwierdził, iż skargi nie można uznać za zasadną, gdyż zarzutów tych nie można kierować do Zarządu Lokali Miejskich, lecz do podmiotów zewnętrznych, aczkolwiek należy przyznać rację Skarżącemu, co do niewłaściwego pomiaru i dokonanego rozliczenia przez te podmioty. Jednakże przedstawiciel Zarządu Lokali Miejskich już na początku posiedzenia zadeklarował, że sprawa wyliczenia mediów zostanie sprostowana.

Wiceprzewodniczący Komisji p. Włodzimierz Tomaszewski stwierdził, że istotą sprawy jest, czy administrator ma obowiązek analizy dokumentów, które otrzymuje ze Spółki obsługującej Wspólnotę Mieszkaniową, czy też nie? Zdaniem radnego należy uczulić administratorów, żeby reagowali na rozliczenia podmiotów zewnętrznych.

Natomiast na skutek zmian strukturalnych - powstania Zarządu Lokali Miejskich nie obowiązuje trybu administracyjny, tym samym termin ustawowy nie obowiązuje.

Na skutek interwencji nastąpi szybka reakcja Zarządu Lokali Miejskich, ale z formalnego punktu widzenia skargę należy uznać za bezzasadną, aczkolwiek nikt nie uchyla się od interwencji i pomocy Skarżącemu.

Z-ca Dyrektora Zarządu Lokali p. Agnieszka Moczydłowska zobowiązała się, iż korekta rozliczenia dokonana zostanie do 20 lipca 2016 r.

Nikt nie zgłosił pytań i głosów do dyskusji i **Przewodniczący p. Jan Mędrzak** poddał projekt uchwały druk BRM nr 99/2016 pod głosowanie, który Komisja przy 6 głosach „za”,

0 głosów „przeciw” i 0 głosów „wstrzymał się” zaopiniowała pozytywnie. W wyniku głosowania skargę **uznano za bezzasadną**.

Ad 2/ Sprawy różne i wniesione.

Nikt z radnych nie wniósł wniosków i spraw.

IV. Zamknięcie posiedzenia

Przewodniczący Komisji p. Jan Mędrzak podziękował wszystkim za uczestnictwo w posiedzeniu Komisji Gospodarki Mieszkaniowej i Komunalnej R.M. w Łodzi i w tym miejscu uznał posiedzenie za zamknięte. Na tym protokół zakończono.

Sporządziła:

Małgorzata Gasik