

UCHWAŁA Nr
RADY MIEJSKIEJ w ŁODZI
z dnia

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) 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 2021 r. poz. 735, 1491, 2320 i 2052), 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

Marcin GOŁASZEWSKI

Projektodawcą uchwały jest
Komisja Skarg, Wniosków i Petycji
Rady Miejskiej w Łodzi

Przewodniczący Komisji


Kami Deptuła

Projekt zgodny z pr...

projekt z dnia 7 kwietnia 2022 r.

RADCA PRAWNY

ŁG-M-1630


Łukasz Gajewski

8 04 2022

Załącznik
do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia

UZASADNIENIE

W dniu 15 lutego 2022 r. Łódzki Urząd Wojewódzki w Łodzi przekazał do Rady Miejskiej w Łodzi skargę na działania Dyrektora Zarządu Lokali Miejskich w Łodzi w sprawie zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych.

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

W wyniku przeprowadzonej kwerendy ustalono, że w latach 2013 – 2018 Skarżąca wraz z rodziną zamieszkiwała w lokalu mieszkalny przy ul. Wojska Polskiego w Łodzi. Z uwagi na zadłużenie lokalu, na podstawie orzeczonego wyroku eksmisyjnego wobec Skarżącej i jej rodziny, Gmina wskazała na potrzeby mieszkaniowe rodziny, lokal z najmem socjalnym przy ul. Młynarskiej w Łodzi, na który w dniu 4 kwietnia 2019 r. została podpisana umowa a następnie przedłużona na kolejny rok. Od dnia 4 kwietnia 2021 r. lokal ten zajmowany jest bezumownie. Obecnie lokale mieszkalne w nieruchomości przy ul. Młynarskiej zostały wyłączone z użytkowania, a budynek został przeznaczony do rozbiórki. Z uwagi na to Gmina podjęła działania celem wskazania dla rodziny Skarżącej innego lokalu z najmem socjalnym. Ostatecznie w dniu 16 listopada 2021 r. została przedstawiona Skarżącej propozycja lokalu przy ul. Gdańskiej w Łodzi, o powierzchni użytkowej 64,80 m², w tym mieszkalnej 49,80 m² i strukturze: 2 pokoje, kuchnia, łazienka i w.c. Lokal ten wyposażony jest w instalacje wodociągową, kanalizacyjną, gazową oraz ogrzewanie piecowe. W porównaniu do lokalu przy ul. Młynarskiej, ww. lokal posiada większą o 5,25 m² powierzchnię użytkową oraz większą o 14,84 m² powierzchnię mieszkalną. Dodatkowo Skarżąca i jej mąż zawarli z Zarządem Lokali Miejskich „Porozumienie warunkowego remontu lokalu”, w którym strony ustaliły, że remont zostanie wykonany w całości na koszt Skarżącego, bez prawa regresu, natomiast Zarząd dostarczy materiały zgodnie z kosztorysem nakładczym. Wskazać należy, że przed podpisaniem ww. porozumienia, okazano lokal Zainteresowanym, a zakres prac został określony jako konieczny do wykonania i dostosowany do Państwa możliwości finansowych. Dokument został podpisany dobrowolnie, a każdy punkt przedmiotowego porozumienia został szczegółowo omówiony przez Zastępcę Dyrektora ds. Utrzymania Zasobu w dniu 26 listopada 2021 r. podczas spotkania ze Skarżącą.

W tym miejscu wskazać należy, że zobowiązanie Zarządu Lokali Miejskich odnośnie dostaw urządzeń sanitarnych i AGD oraz stolarki drzwiowej, Zarząd zrealizował w grudniu 2021 r. W dniu 6 grudnia 2021 r. Skarżąca z mężem podpisali umowę z najmem socjalnym, na okres 12 miesięcy, począwszy od dnia 6 grudnia 2021 r.

Warto podkreślić, że do wniosku złożonego we wrześniu 2021 r. zostały załączone dokumenty o niepełnosprawności syna Skarżącej, wydane przez Miejski Zespół do Spraw Orzekania o Niepełnosprawności w Łodzi - z treści tego orzeczenia wynika, że syn nie wymaga oddzielnego pokoju (pkt 10). W grudniu 2021 r. Skarżąca przedstawiła kolejne orzeczenie o niepełnosprawności syna, z tego samego dnia, o tym samym numerze. Orzeczenia te, mimo tożsamesgo numeru i daty wydania różnią się treścią w zakresie punktu 10 – prawa do zamieszkiwania w oddzielnym pokoju. Ponadto na druku orzeczenia przekazanego do ZLM w grudniu 2021 r. występuje sporo błędów pisarskich, zwłaszcza w nazwie instytucji wydającej orzeczenie. Wobec powyższej wątpliwości co do autentyczności dokumentu, Zarząd Lokali Miejskich zwrócił się do wystawcy orzeczenia.

Pismem z dnia 4 marca 2022 r. Miejski Zespół Orzekania o Niepełnosprawności potwierdził, że opisane wyżej orzeczenie nie zawiera wskazań do oddzielnego pokoju dla niepełnosprawnego syna. Ponadto Zarząd w dniu 9 marca 2022 r. złożył do Prokuratury Rejonowej Łódź-Śródmieście *Zawiadomienie o popełnieniu przestępstwa z wnioskiem o ściganie*.

W odniesieniu co do stanu technicznego nowo wynajmowanego obiektu wskazać należy, że Skarżący zgłosili już swoje wątpliwości do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego (czytaj: PINB) wskazując nieprawidłowości budynku przy ul. Gdańskiej. Pismem z dnia 28 stycznia 2022 r., po przeprowadzonych w dniu 25 stycznia 2022 r. przez PINB czynnościach kontrolnych dotyczących stanu technicznego budynku mieszkalnego wielorodzinnego położonego przy ul. Gdańskiej PINB poinformował Skarżącą, że na dzień przeprowadzonych czynności kontrolnych lokal nie stwarza zagrożenia dla życia lub zdrowia ludzi i mienia, choć wymaga prac remontowo – konserwacyjnych (to było przedmiotem porozumienia). Wreszcie wskazać należy, że rozpoczęcie remontu lokalu przez Najemców doprowadziło, do znacznego pogorszenia stanu ścian w lokalu przez nieumiejętny demontaż instalacji elektrycznej oraz boazerii.

Odnośnie do podnoszonej przez Skarżącą sprawy zadłużenia to na dzień 28 lutego 2022 r. wynosi ono w przypadku poprzednio zajmowanego lokalu przy ul. Wojska Polskiego

- 23.311,12 zł (kwota niezasądzona: należność główna 18.013,18 zł, odsetki 5.297,94 zł). Zadłużenie dotyczy okresu bezumownego zajmowania lokalu, tj. od 1 października 2015 r. do dnia zdania lokalu. Z uwagi na podniesienie, przez Skarżącą zarzutu przedawnienia zostanie przygotowany wniosek o zasądzenie nieprzedawnionej należności w kwocie 4.307,00 zł (plus należne koszty uboczne w postaci odsetek ustawowych). Dochodzona kwota zostanie ograniczona do okresu ostatnich 3 lat oraz kwot naliczeń z tytułu mediów (za cały niezasądzony okres). Odnośnie pozostałej na rozrachunku kwoty zadłużenia zostanie sporządzony wniosek o jej wyśięgowanie jako należności przedawnionych.
- 17.545,22 zł - zaległości windykacyjne wynikające z nakazów zapłaty. Z uwagi na fakt, iż ww. nakazy są w czynnej egzekucji komorniczej, Komornik Sądowy jest organem właściwym do bieżącego wskazywania stanu zaległości w egzekwowanych sprawach.
- 150,00 zł - koszty sądowe z wyroku eksmisyjnego.

W przypadku lokalu przy ul. Młynarskiej - 3.292,66 zł. (należność główna 3.188,62 zł, odsetki 104,04 zł). Zadłużenie dotyczy okresu bezumownego zajmowania lokalu).

W przypadku lokalu przy ul. Gdańskiej - 1.170,38 zł (należność główna 1.160,98 zł, odsetki 9,40 zł). Zadłużenie z tytułu umowy najmu lokalu socjalnego.

Odnosząc się do zarzutu niewypłacania dodatku mieszkaniowego na zajmowany bezumownie lokal wskazać należy, że łączna kwota zaewidencjonowanych dodatków mieszkaniowych na koncie wynosi 6 812,80 zł. Zgodnie z przepisami prawa dodatek mieszkaniowy przysługuje m.in. zamieszkującym najemcom lub podnajemcom lokali mieszkalnych. Przepisy prawa przewidują również możliwość przyznania dodatku mieszkaniowego osobom zajmującym lokal bez tytułu prawnego, oczekującym na przysługujący im lokal zamienny albo najem socjalny, jednak rodzinie Skarżącej został już wskazany lokal przy ul. Gdańskiej, na który w dniu 6 grudnia 2021 r. podpisano umowę z najmem socjalnym.

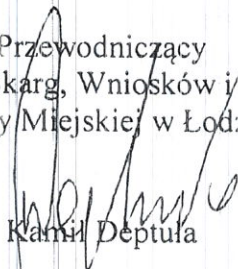
Zgodnie z informacją przekazaną z Centrum Świadczeń Socjalnych w Łodzi, Skarżąca nie ma przyznanego dodatku mieszkaniowego z uwagi na braki formalne w złożonym wniosku.

W związku z powyższym Rada Miejska nie dopatrzyła się uchybień w tym zakresie i uznaje skargę 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
Komisji Skarg, Wniosków i Petycji
Rady Miejskiej w Łodzi


Kamila Deptuła