

UCHWAŁA Nr
RADY MIEJSKIEJ w ŁODZI
z dnia

w sprawie skargi grupy mieszkańców Łodzi na działania Prezydenta Miasta Łodzi.

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, 583, 1005, 1079 i 1561) 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 grupy mieszkańców Łodzi na działania Prezydenta Miasta Łodzi 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

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

PRZEWODNICZĄCY
Komisji
Skarg, Wniosków i Petycji
Rady Miejskiej w Łodzi
Kamil Deptuła

Projekt zgodny z przepisami prawa
opiniuję pozytywnie
pod względem formalno-prawnym

RADCA PRAWNY
Łd-M-1638
Lukasz Gajewski
Lukasz Gajewski
14.12.2022

UZASADNIENIE

W dniu 22 listopada 2022 r. do Rady Miejskiej w Łodzi wpłynęła skarga 10-cio osobowej grupy mieszkańców. Podnoszą Oni w skardze zarzuty dotyczące naliczenia nowych stawek opłat za lokale komunalne. Skarżący uważają za niesłuszną decyzję Rady Miejskiej w Łodzi dotyczącą przekazania Prezydentowi Miasta uprawnień do ustalania stawek czynszu, oraz nieuprawnione według Nich zniesienie u części z nich ulg za brak udogodnień w lokalach mieszkalnych. Skarżący podnoszą również fakt uniemożliwienie im uczestnictwa w obradach Komisji Skarg, Wniosków i Petycji. Przeprowadzono bardzo wnikliwą analizę wszystkich wnoszonych zarzutów.

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

W sprawie przekazania Prezydentowi Miasta przez Radę Miejską uprawnień do ustalania stawek czynszu – Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego „w lokalach wchodzących w skład publicznego zasobu mieszkaniowego właściciel ustala stawki czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokali. Zgodnie z art. 8 pkt 1 „jeżeli właścicielem jest jednostka samorządu terytorialnego, stawki czynszu, o których mowa w art. 7, ustala organ wykonawczy tej jednostki. Tak więc podniesiony zarzut jest nieuprawniony i w pełni niezasadny.

W sprawie niezgodnego z prawem i rzekomo krzywdzące tę 10-cio osobową grupę mieszkańców działania Prezydenta Miasta Łodzi w zakresie naliczania stawek czynszu za lokale mieszkalne ustalono, że podwyżkę bazowej stawki czynszu w mieszkaniowym zasobie Miasta Łodzi reguluje odpowiednie Zarządzenie Prezydenta Miasta Łodzi (nr 8846/VIII/21 z dnia 22 listopada 2021). Zgodnie z tym Zarządzeniem od dnia 1 kwietnia 2022 r. została wprowadzona nowa wysokość bazowej stawki czynszu najmu za 1 m² powierzchni użytkowej w lokalach mieszkalnych stanowiących mieszkaniowy zasób Miasta Łodzi, w kwocie 11,70 zł miesięcznie. Zmiana wysokości bazowej stawki nie objęła najuboższych łodzian, dla lokali w najmie socjalnym i pomieszczeń tymczasowych stawka czynszu została utrzymana w wysokości 1,80 zł za 1 m² powierzchni użytkowej. Wprowadzenie ww. zmiany spowodowane było faktem, iż wysokość czynszu powinna zapewniać pokrycie kosztów związanych z utrzymaniem lokalu/budynku (przede wszystkim kosztów zarządzania nieruchomością, konserwacji i bieżących napraw oraz remontów). Zatem przyjęcie nowej stawki miało na celu zwiększenie środków przeznaczanych na utrzymanie zasobu mieszkaniowego Miasta Łodzi. Zasady dokonywania zmiany wysokości bazowej stawki czynszu najmu w lokalach mieszkalnych stanowiących mieszkaniowy zasób Miasta Łodzi ustalone zostały w uchwale Rady Miejskiej w Łodzi (Nr XL/1224/21 z dnia 17 marca 2021 r.) dotyczącej uchwalenia Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Łodzi na lata 2021-2025. Uchwała przewiduje, że stawka bazowa czynszu najmu nie może przekroczyć 3% wartości odtworzeniowej 1m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych, ustalonej przez Wojewodę Łódzkiego. Wojewoda Łódzki obwieszczeniem (Nr 23/2021 z dnia 28 września 2021) ustalił wartość odtworzeniową 1m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych dla Miasta Łodzi w wysokości 4795 zł/m² co daje 11,99zł/m². Tak więc przyjęta w Zarządzeniu stawka bazowa czynszu na poziomie 11,70 zł/m² mieści się w granicach określonych przez Wojewodę Łódzkiego.

W sprawie skargi na nieuprawnione zniesienie ulg i braku wsparcia dla mieszkańców. Uchwałą Rady Miejskiej w Łodzi (Nr L/1558/21 z dnia 17 listopada 2021 r.) zmieniającą Uchwałę w sprawie przyjęcia Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Łodzi na lata 2021-2025 zwiększono benefity wynikające ze stanu technicznego lokalu lub budynku mieszkalnego czy też braku udogodnień w lokalu mieszkalnym i tak:

- mieszkanie bez wydzielonego wc (wc znajduje się w budynku niezależnie od kondygnacji) – zwiększono obniżkę z 10% na 20%;
- mieszkanie bez wydzielonego wc (wc znajduje się poza budynkiem) – zwiększono obniżkę z 20% na 30%;
- mieszkanie bez łazienki lub ze wspólną używalnością łazienki – zwiększono obniżkę z 10% na 20%;
- mieszkanie w budynku przeznaczonym do rozbiórki ze względu na zły stan techniczny – zwiększono obniżkę z 20% do 30%;
- mieszkanie, w którym ze względu na zły stan techniczny podstemplowano stropy – zwiększono obniżkę z 20% na 25%;
- mieszkanie w budynku przeznaczonym do remontu kapitalnego – zwiększono obniżkę z 20% na 25%.

Ulg nie mają zastosowania w przypadku zarówno samodzielnego, jak i legalnego doposażenia przez najemcę min. w instalację wodno-kanalizacyjną czy łazienkę/WC. Dotychczasowe ulgi nie są naliczane ze względu na zapisy Uchwały Rady Miejskiej w Łodzi o Wieloletnim Programie Mieszkaniowym zasobie Miasta Łodzi.

Podkreślenia wymaga również fakt, że występowaniu ewentualnych negatywnych skutków społecznych związanych z podwyższeniem czynszu za najem lokalu mieszkalnego zapobiegać mają przewidziane w Wieloletnim programie gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Łodzi tzw. programy osłonowe (między innymi: dodatek mieszkaniowy, obniżka czynszu z tytułu niskich dochodów, możliwość spłaty zadłużenia w formie świadczenia rzeczowego, rozłożenie zaległości na raty).

Biorąc to wszystko pod uwagę zarzut, pozbawienia mieszkańców ulg, podobnie jak zarzut braku wsparcia miasta dla mieszkańców korzystających z komunalnego zasobu mieszkalnego miasta Łodzi jest nieprawdziwy i pozbawiony wszelkich podstaw.

W kwestii zarzutu uniemożliwienia uczestnictwa w posiedzeniu Komisji Skarg, Wniosków i Petycji Rady Miejskiej w Łodzi przy poprzednim rozpatrywaniu, wadliwego wniosku - zarzut jest bezzasadny, ponieważ w posiedzeniu Komisji uczestniczył wskazany we wniosku pełnomocnik skarżących (sami skarżący nie byli jednak wymienieni z imienia i nazwiska).

Mając powyższe na uwadze, skargę należy uznać w całości 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
Kamil Deptuła

