

**UCHWAŁA Nr.....  
RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI  
z dnia.....**

**w sprawie skargi p. [REDAKTOWANE] na działanie Prezydenta Miasta Łodzi.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446, 1579 i 1948 oraz z 2017 r. poz. 730) 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 2016 r. poz. 23, 868, 996, 1579 i 2138), Rada Miejska w Łodzi

**uchwała, co następuje:**

§ 1.1 Skargę p. [REDAKTOWANE] na działanie Prezydenta Miasta Łodzi uznaje się za bezzasadną.

2. Skarga jest bezzasadna z przyczyn wskazanych w uzasadnieniu do przedmiotowej uchwały, która 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**

**Tomasz KACPRZAK**

Projektodawcą uchwały jest  
Komisja Gospodarki Mieszkaniowej i Komunalnej  
Rady Miejskiej w Łodzi

PRZEWODNICZĄCY  
Komisji Gospodarki Mieszkaniowej  
i Komunalnej  
Rady Miejskiej w Łodzi

Jan Mędrzak

Projekt zgodny z przepisami prawa,  
opisuje pozytywnie  
pod względem formalno-prawnym

**RADCA PRAWNY**  
*[Podpis]*  
dr Marlena Sakowska-Baryła  
Łd-M-1464  
16. 05. 2017r.

Załącznik  
do uchwały Nr.....  
Rady Miejskiej w Łodzi  
z dnia.....

## UZASADNIENIE

W dniu 31 marca 2017 r. wpłynęła do Rady Miejskiej w Łodzi skarga na działanie Prezydenta Miasta Łodzi.

Przedmiotem skargi jest wypowiedzenie dotychczasowej stawki czynszu na podstawie zarządzenia 5153/VII/17 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 16 stycznia 2017 r. w sprawie ustalenia stawek czynszu najmu w lokalach mieszkalnych stanowiących mieszkaniowy zasób Miasta Łodzi oraz uchwały Rady Miejskiej Łodzi Nr XXIV/572/16 z dnia 3 lutego 2016 r. w sprawie przyjęcia Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Łodzi na lata 2016 – 2020, zmienionej uchwałami Rady Miejskiej w Łodzi Nr XXX/780/16 z dnia 25 maja 2016 r. i Nr XXXVIII/1016/16 z dnia 07 grudnia 2016 r.

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

Odnosząc się do zarzutów Skarżącej w przedmiocie wypowiedzenia dotychczasowej stawki czynszu za najem lokali mieszkalnych położonych w Łodzi, należy stwierdzić, co następuje:

Zgodnie z zarządzeniem nr 5153/VIII/17 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 16 stycznia 2017 r., w sprawie ustalenia stawek czynszu najmu w lokalach mieszkalnych stanowiących mieszkaniowy zasób Miasta Łodzi” stawka bazowa czynszu ulega zmianie od dnia 1 maja 2017 r. i za 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w lokalach mieszkalnych stanowiących mieszkaniowy zasób Miasta Łodzi wynosi 9 zł / m<sup>2</sup> miesięcznie. Do ww. stawki bazowej czynszu mają zastosowanie czynniki obniżające, o których mowa w rozdziale VI ust. 2 załącznika do uchwały nr XXIV/572/16 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 3 lutego 2016 r. w sprawie przyjęcia Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Łodzi na lata 2016 – 2020, zmienionej uchwałami Rady Miejskiej w Łodzi nr XXX/780/16 z dnia 25 maja 2016 r. i nr XXXVIII/1016/16 z dnia 7 grudnia 2016 r. Zgodnie z tą regulacją ustala się następujące czynniki obniżające stawkę bazową czynszu:

- mieszkanie bez wc, przy czym:
  - a) wc w budynku - 10%;
  - b) wc poza budynkiem - 20%;
- mieszkanie bez łazienki - 10%;
- mieszkanie bez centralnego ogrzewania - 10%;
- mieszkanie bez gazu przewodowego - 5%;
- mieszkanie bez urządzeń wodociągowo - kanalizacyjnych - 20%;
- mieszkanie w budynku przeznaczonym do rozbiórki ze względu na zły stan techniczny lub mieszkanie, w którym ze względu na zły stan techniczny podstemplowano stropy - 20%;
- mieszkanie w budynku przeznaczonym do remontu kapitalnego (zakwalifikowanym do remontu w danym roku kalendarzowym) lub mieszkanie zawilgocone lub zagrzybione - 20%;
- mieszkanie usytuowane poza strefą centralną - 1%;
- mieszkanie usytuowane powyżej 4 piętra w budynku bez windy - 10%;

- mieszkanie usytuowane w suterenie - 10%;
- mieszkanie ze wspólną używalnością kuchni lub łazienki - 10%.

Suma wszystkich zniżek, o których mowa w ust. 2.1 niniejszego rozdziału, stosowanych przy ustalaniu stawki czynszu, nie może przekroczyć 60%.

Skarżąca podnosi, że budynek należący do zasobów Miasta Łodzi nie był poddany gruntownemu remontowi na przestrzeni lat.

Z informacji przedstawionych przez Zarząd Lokali Miejskich w Łodzi wynika, iż nieruchomość, w której zamieszkuje Skarżąca, to murowany dwukondygnacyjny budynek, zbudowany w 1939 r., wyposażony w instalację wodno – kanalizacyjną, instalację elektryczną, instalację gazową, wentylację grawitacyjną oraz piec węglowe. Nieruchomość wpisana jest do gminnej ewidencji zabytków. Stan techniczny budynku określa się, jako dostateczny zgodnie z protokołem z okresowej pięcioletniej kontroli stanu technicznego budynku z dnia 2 listopada 2016 r. Instalacja techniczna jest sprawna i zgodnie z protokołami nadaje się do eksploatacji. W nieruchomości, którą wskazuje Skarżąca wykonane zostały następujące prace remontowe:

- w 2001 r. zostały częściowo wymienione i naprawione obróbki blacharskie i zamontowane zapory śniegowe;
- w 2003 r. została wykonana instalacja WLZ na klatkach schodowych i korytarzach piwnicznych;
- w 2004 r. został wymieniony poziom kanalizacyjny w piwnicy
- w 2008 r. zostały odwilgocone ściany fundamentowe – prawy szczyt od strony zaplecza;
- w 2016 r. został naprawiony dach i uszczelniono obróbki przy kominie;
- w kwietniu 2017 r. otynkowano dwa kominy i zabezpieczono jeden komin do późniejszego przebudowania.

Pozostałe prace remontowe ujęte w planach potrzeb remontowych w 2017 r. między innymi:

- wykonanie audytu energetycznego;
- naprawa koron kominów i ław kominarskich;
- miejscowa naprawa dachu;
- wymiana okien i drzwi wejściowych;
- udroźnienie i uzupełnienie brakujących elementów odwodnienia dachu;
- uszczelnienie kanałów dymowych i wentylacyjnych.

Prace te będą wykonywane sukcesywnie w ramach posiadanych środków finansowych.

W związku z powyższym przy ustaleniu stawki czynszowej za 1m<sup>2</sup> lokali mieszkalnych w budynku zamieszkiwanym przez Skarżącą należącym do zasobów Miasta Łodzi zastosowano czynniki obniżające stawkę bazową czynszu w wysokości:

- 1% z tytułu usytuowania poza strefą centralną;
- 10% za brak centralnego ogrzewania oraz dodatkowo dla poszczególnych lokali;
- 10% za brak łazienki w lokalu;
- 10% za wc w budynku;
- 10% za mieszkanie ze wspólną używalnością kuchni lub łazienki.

Stawka czynszowa w lokalach mieszkalnych usytuowanych ww. budynku za 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej wynosi od 6,21 zł / m<sup>2</sup> do 8,01 zł / m<sup>2</sup>.

Biorąc pod uwagę powyższe, skargę należy uznać 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 kpa 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 Gospodarki Mieszkalnej  
i Komunalnej  
Rady Miejskiej w Łodzi

Jan Mędrzak