Druk BRM nr **63 /2023**

Projekt z dnia 25 kwietnia 2023 r.

**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 2023 poz. 40 i 572) 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

**uchwala, co następuje:**

§ 1.1.Skargę p. …. na działania Dyrektora Zarządu Lokali Miejskich w 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 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

Załącznik

do uchwały Nr ………..

Rady Miejskiej w Łodzi

z dnia …………………….

UZASADNIENIE

W dniu 14 marca 2023 r. do Rady Miejskiej w Łodzi została złożona skarga na działania Zarządu Lokali Miejskich.

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

Skarżąca dnia 23 sierpnia 2013 r. zawarła umowę najmu lokalu nr …przy ul. Wojska Polskiego .. w Łodzi. Przedmiotowy lokal ma powierzchnię użytkową 70,80 m2, w tym powierzchnię mieszkalną 52,52 m2, jest usytuowany na III piętrze i wyposażony w instalacje: elektryczną, wodociągowo-kanalizacyjną i gazową. Jego struktura to: dwa pokoje, kuchnia, przedpokój oraz pomieszczenie wc. Jak wynika z treści Skierowania Nr 249/2013 z dnia 13 sierpnia 2013 r., Skarżąca otrzymała w najem przedmiotowy lokal po opuszczeniu go przez dotychczasowych najemców (rodziców), a nie jak wskazano w skardze z tytułu śmierci najemców.

Skarżąca w dniu 3 grudnia 2013 r. podpisała z ówczesną Administracją Zasobów Komunalnych umowę w sprawie rozliczenia nakładów poniesionych na remont (tj. wymianę 4 sztuk okien). W umowie strony określiły, iż zwrot Najemcy poniesionych kosztów nastąpi do wysokości 3.544,86 zł. Odbiór wykonanych prac nastąpił w dniu 20 stycznia 2014 r., a wpłata kwoty wskazanej w fakturze, zgodnej z treścią zawartej umowy, została dokonana na konto finansowe lokalu Skarżącej w dniu 29 maja 2014 r.

Z powodu zadłużenia spowodowanego brakiem wnoszenia należności z tytułu czynszu i opłat eksploatacyjnych, Zarząd skierował do Skarżącej w dniu 30 września 2014 r. wezwanie do zapłaty, a w dniu 30 października 2014 r. wezwanie do zapłaty pod rygorem wypowiedzenia umowy najmu. Z uwagi na brak uregulowania zadłużenia, pismem z dnia 12 lutego 2015 r., przesłanym listem poleconym za zwrotnym potwierdzeniem odbioru, Zarząd wypowiedział Skarżącej umowę najmu lokalu ze skutkiem na dzień 31 marca 2015 r. Pismo nie zostało odebrane przez Zainteresowaną, a korespondencję z adnotacjami: ,,awizo powtórne” i „nie odebrano w terminie” operator pocztowy zwrócił do nadawcy. Z uwagi na okoliczność doręczenia zastępczego korespondencji, na zwrotnym potwierdzeniu odbioru nie widnieje podpis Skarżącej. Od dnia 1 kwietnia 2015 r. Skarżąca zajmuje przedmiotowy lokal bezumownie. W tym miejscu podnieść należy, że w powiadomieniach, dotyczących zmiany wysokości opłat, kierowanych przez Zarząd w latach 2018-2022 r. do Skarżącej, w rubryce ,,tytuł obciążenia” wskazywane jest ,,bezumowne korzystanie z lokalu” – nie można zatem obronić tezy, iż Skarżąca nie wiedziała o rozwiązaniu umowy najmu i że była nieświadoma zajmowania lokalu w sposób bezumowny.

W dniu 18 lipca 2022 r. Skarżąca złożyła wniosek o oddanie w najem lokalu mieszkalnego nr … przy ul. Wojska Polskiego… w Łodzi, po spłacie zadłużenia. Z uwagi na braki formalne wniosku, pismem z dnia 26 lipca 2022 r. Zarząd wezwał Skarżącą do jego uzupełnienia w terminie 30 dni od daty otrzymania wezwania. Pismo to zostało odebrane przez Zainteresowaną dnia 8 sierpnia 2022 r. Skarżąca w korespondencji z dnia 26 sierpnia 2022 r. przesłała wyłącznie częściowe i niewystarczające wyjaśnienia dotyczące niezamieszkiwania z mężem. Zarząd pismem z dnia 6 października 2022 r. przesłanym za zwrotnym potwierdzeniem odbioru powiadomił Skarżącą o pozostawieniu wniosku bez rozpatrzenia ze względu na braki formalne. Korespondencja nieodebrana w terminie, po podwójnym awizowaniu, została zwrócona do nadawcy.

Dnia 9 listopada 2022 r. Skarżąca ponownie złożyła wniosek o oddanie w najem przedmiotowego lokalu po spłacie zadłużenia. Na dzień 31 stycznia 2023 r. (data udzielenia pisemnej odpowiedzi na wniosek) na koncie finansowym lokalu widniała zaległość w wysokości 519,47 zł. W związku z powyższym, Zarząd poinformował Wnioskodawczynię o pozostawieniu wniosku bez rozpatrzenia. Skarżąca dnia 9 lutego 2023 r. dokonała wpłaty należnej kwoty, wobec powyższego przysługuje Jej prawo złożenia wniosku o oddanie w najem lokalu mieszkalnego po spłacie zadłużenia wraz z niezbędnymi załącznikami.

Biorą powyższe pod uwagę, skargę należy uznać za bezzasadną. Działania pracowników i Dyrektora Zarządu Lokali Miejskich należy uznać za prawidłowe.

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”.*