

Druk BRM Nr 85/2017
Projekt z dnia 24.04.2017r.

UCHWAŁA Nr
RADY MIEJSKIEJ w ŁODZI
z dnia

w sprawie skargi p. [REDAKTOR] na działanie Dyrektora Zarządu Lokali Miejskich w 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 i art. 239 § 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. [REDAKTOR] na działanie 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

Tomasz KACPRZAK

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

PRZEWODNICZĄCY
Komisja Gospodarki Mieszkaniowej i Komunalnej
Rady Miejskiej w Łodzi
Jan Maczuga

Projekt zgodny z przepisami prawa.
Opinię pozytywnie
pod względem formalno-prawnym

RADCA PRAWNY

[Podpis]
dr Mariena Jakowska-Baryła
Ed-M-1464

21. 04. 2017r.

Załącznik
do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia

UZASADNIENIE

W dniu 8 marca 2017 r. do Rady Miejskiej w Łodzi wpłynęła drogą elektroniczną skarga na działanie Zarządu Lokali Miejskich. W skardze Skarżąca działająca w imieniu mieszkańców podnosi dwa rodzaje zarzutów. Pierwszy z nich dotyczy złego stanu technicznego kamienicy oraz wynajmowanych lokali oraz brak reakcji ze strony Zarządu Lokali Miejskich na poprawę warunków mieszkaniowych. Drugi zarzut związany jest z nie zastosowaniem 20% bonifikaty do stawki czynszu ze względu na zły stan techniczny lokali.

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

Odnosząc się do pierwszego zarzutu, z wyjaśnień uzyskanych z Zarządu Lokali Miejskich wynika, że z okresowej (rocznej) kontroli stanu technicznego budynków przeprowadzonej w maju 2016 r. wynika, że mogą one być bezpiecznie eksploatowane. W zaleceniach z tej kontroli wskazano konieczność wykonania remontu klatek schodowych, a także punktową naprawę poszycia dachów, trzonów kominowych i obróbek blacharskich. Z przeglądu przewodów kominowych przeprowadzonego również w maju 2016 r. nie wynika jednak, aby ich stan stwarzał zagrożenie życia i zdrowia mieszkańców. Zalecono doszczelnienia istniejących przewodów i dobudowę nowych przewodów wentylacyjnych. Prace te są sukcesywnie realizowane w miarę posiadanych środków. Niezależnie od powyższego, w ostatnich latach na zlecenie zarządcy dokonano wymiany pompy centralnego ogrzewania (2005 r.), wymiany układów pomiarowych (2010 r.) oraz zrealizowano punktowe naprawy dachu (listopad 2015 r.). Występujące w poszczególnych lokalach kłopoty z funkcjonowaniem centralnego ogrzewania wynikają z częstego zapowietrzania się grzejników, niemniej usterki te są na bieżąco usuwane. Ostatnia wizyta Miejskiego Administratora Nieruchomości nie potwierdziła złego stanu sanitarno-porządkowego, MAN nie odnotował również żadnych zgłoszeń najemców odnośnie problemów z nieczystościami stałymi na jakie wskazuje skarżąca w swoim piśmie.

Jeżeli chodzi o zarzut nie zastosowania bonifikaty Zarząd Lokali Miejskich poinformował, iż zmiana wysokości stawek czynszu w budynkach przy ul. [REDAKTOWANE] nastąpi przy zastosowaniu czynników obniżających z tytułu lokalizacji poza strefą śródmiejską (1%) oraz, w zależności od wyposażenia poszczególnych lokali - braku wc (10% z tytułu usytuowania wc w budynku i 20% poza budynkiem), braku łazienki (10%), braku gazu przewodowego (5%) oraz braku urządzeń wodno-kanalizacyjnych (20%). Dodatkowo, w wyniku przeprowadzonej kontroli lokali w przedmiotowej nieruchomości w zakresie stanu technicznego lokalu oraz wyposażenia, w stosunku do 23 lokali będzie zastosowany czynnik obniżający

stawkę czynszu najmu o dodatkowe 20% z tytułu zawilgocenia lokalu. Zatem maksymalna suma zniżek wynosić będzie 60% (dla mieszkań bez urządzeń wodno-kanalizacyjnych, a więc bez łazienki i wc, oraz bez gazu przewodowego oraz lokali zagrzybionych lub zawilgoconych) z miesięczną stawką czynszu w wysokości 3,60 zł/m². Najwyższa stawka czynszu w tej nieruchomości wynosić będzie 8,91 zł.

Biorąc powyższe pod uwagę, 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 kpa, 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