

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 2024 poz. 609, 721) 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 2024 r. poz. 572), Rada Miejska w Łodzi

uchwała, co następuje:

§ 1.1. Skargę p. na działania Dyrektora Zarządu Lokali Miejskich uznaje się w części za zasadną.

2. Skarga jest w części zasadna z przyczyn wskazanych w uzasadnieniu do przedmiotowej uchwały, które stanowi jej integralną część.

§ 2. Zobowiązuje się Dyrektora Zarządu Lokali Miejskich do poinformowania Przewodniczącego Rady Miejskiej w Łodzi o sposobie usunięcia przyczyn, które spowodowały częściową zasadność skargi.

§ 3. Zobowiązuje się Przewodniczącego Rady Miejskiej w Łodzi do przekazania Skarżącej niniejszej uchwały wraz z uzasadnieniem.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi

Bartosz DOMASZEWICZ

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

PRZEWODNICZĄCY
Komisji
Skarg, Wniosków i Petycji
Rady Miejskiej w Łodzi

Robert Pawlak

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

RADCA PRAWNY
ŁD-M-1633
Łukasz Galowicki

Załącznik
do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia

UZASADNIENIE

W dniu 18 lipca 2024 r. do Rady Miejskiej w Łodzi wpłynęła skarga na działania Dyrektora Zarządu Lokali Miejskich.

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

Na podstawie umowy najmu zawartej w dniu 19 czerwca 2007 r. z ówczesną Administracją Nieruchomościami Łódź-Górna „Zachód” Skarżąca była najemcą lokalu mieszkalnego nr przy ul. Krakusa, o powierzchni użytkowej 34,64 m², w tym mieszkalnej 22,49 m².

W dniu 14 listopada 2022 r. do Zarządu wpłynął wniosek Skarżącej o zamianę lokalu mieszkalnego z kontrahentem zajmującym lokal nr przy ul. Zjednoczenia, o powierzchni użytkowej 57,28 m², w tym mieszkalnej 47,00 m². Wniosek Skarżącej został rozpatrzony pozytywnie, w wyniku czego w dniu 24 sierpnia 2023 r. Pani podpisała umowę najmu. Przedmiotowa zamiana miała charakter dobrowolny, tym samym w chwili składania przez Skarżącą wniosku lokal nr w budynku przy ul. Zjednoczenia spełniał oczekiwania członków Jej gospodarstwa domowego.

W dniu 25 września 2023 r. do Zarządu Lokali Miejskich wpłynął wniosek Skarżącej o oddanie w najem lokalu mieszkalnego nr pozostającego w bezpośrednim sąsiedztwie zajmowanego lokalu. Lokal nr ma powierzchnię użytkową 53,30 m², w tym mieszkalną 42,00 m², składa się z 2 pokoi, kuchni i łazienki z wc. Pismem z dnia 8 grudnia 2023 r. Zarząd wezwał Skarżącą do uzupełnienia braków formalnych wniosku, z czego wywiązała się w dniu 21 grudnia 2023 r. Zarząd w korespondencji z dnia 11 stycznia 2024 r. powiadomił Skarżącą o przyjęciu wniosku do realizacji, wskazując jednocześnie, że o sposobie jego rozpatrzenia zostanie poinformowana odrębnym pismem. Przeprowadzona analiza zgromadzonej w sprawie dokumentacji wykazała, że Skarżąca wraz z partnerem i córkami mają zaspokojone potrzeby mieszkaniowe. Wobec powyższego, wniosek został rozpatrzony przez Zarząd Lokali Miejskich negatywnie, o czym poinformowano Panią w piśmie z dnia 23 maja 2024 r. Korzystając z uprawnienia wynikającego z § 38 uchwały Nr LXXXV/2572/23 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 20 grudnia 2023 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Łodzi, w dniu 13 czerwca 2024 r. Skarżąca złożyła odwołanie od rozstrzygnięcia Zarządu. W wyniku jego rozpatrzenia, Biuro ds. Mieszkalnictwa w Departamencie Mieszkalnictwa Urzędu Miasta Łodzi w piśmie z dnia 4 lipca 2024 r. podzieliło stanowisko Zarządu zajęte w przedmiotowej sprawie, uznając ją za zakończoną. Powyższe Biuro wskazało, iż rodzina Zainteresowanej ma zabezpieczone potrzeby mieszkaniowe obecnie zajmowanym lokalem. W związku z powyższym, kierując się racjonalną gospodarką mieszkaniowym zasobem Gminy, zasadnym jest wykorzystanie

lokalu nr przy ul. Zjednoczenia na realizację wniosku innego gospodarstwa domowego, któremu Miasto zobowiązane jest wskazać lokal mieszkalny. Biuro ds. Mieszkalnictwa powiadomiło Skarżącą również o możliwości złożenia przez Jej pełnoletnie córki (25 i 27 lat) wniosków o oddanie w najem lokalu mieszkalnego dla osób ubiegających się o umieszczenie na liście, które będą rozpatrywane zgodnie z przepisami cytowanej powyżej uchwały. Pouczyło także Zainteresowaną o możliwości wystąpienia z wnioskiem o zamianę lokalu z kontrahentem.

Nadmienić należy, że w administrowanych przez Zarząd nieruchomościach w pierwszej kolejności realizowane są naprawy i konserwacje mające na celu usunięcie awarii lub sytuacji stwarzających zagrożenie dla życia i mienia mieszkańców. W protokole z okresowej rocznej kontroli stanu technicznego budynku przy ul. Zjednoczenia z dnia 27 marca 2024 r. wskazano, że przedmiotowy budynek jest utrzymany w należytych stanie, nie zagraża życiu lub zdrowiu, bezpieczeństwu mienia bądź środowiska. Nie zawarto w nim zaleceń dotyczących wykonania remontu klatki schodowej. W 2024 roku w nieruchomości zlecono i wykonano przemurowanie kominów, a także wymianę rury spustowej od strony ul. Pokojowej oraz rynien dachowych i rury spustowej od strony podwórza.

Odnosząc się do zarzutów dotyczących braku utrzymania posesji przy ul. Zjednoczenia w należytych stanie sanitarno-porządkowym wyjaśnić należy, że do dnia wniesienia przez Panią skargi, administrator nieruchomości nie otrzymał od mieszkańców budynku zgłoszeń w tym zakresie. Lokatorzy nie interweniowali również w sprawie przycięcia gałęzi i koszenia trawy na terenie nieruchomości. Administrator systematycznie dokonuje kontroli stanu sanitarno-porządkowego powyższej posesji i w razie zaistnienia potrzeby podejmuje na bieżąco działania mające na celu usunięcie nieprawidłowości, np. w dniu 27 lipca 2023 r. zwrócił się do Zarządu Zieleni Miejskiej z prośbą o przycięcie odrostów korzeniowych drzew rosnących w pasie drogowym ul. Pokojowej, a w dniu 29 lutego 2024 r. zgłosił do Zarządu Dróg i Transportu konieczność uprzątnięcia tego terenu. Ponadto, w czerwcu 2024 roku podjął działania, w wyniku których firma zewnętrzna wywiozła z posesji przy ul. Zjednoczenia odpady wielkogabarytowe (opony).

Biorąc pod uwagę argumentację Zarządu Lokali Miejskich, w wyniku której wniosek Zainteresowanej o oddanie w najem lokalu pozostającego w bezpośrednim sąsiedztwie zajmowanego lokalu został rozpatrzony negatywnie, a także wyjaśnienia w zakresie utrzymania posesji przy ul. Zjednoczenia w należytych stanie sanitarno-porządkowym i technicznym, skargę uznaje się za bezzasadną. Jednakże, w opinii Rady Miejskiej w Łodzi, procedura rozpatrzenia przedmiotowego wniosku była zbyt długa (4 miesiące).

Wobec powyższego Rada Miejska w Łodzi uznaje skargę w części za zasadną.

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.

PRZEWODNICZĄCY
Komisji
Skarg, Wniosków i Petycji
Rady Miejskiej w Łodzi

Robert Pawlak