

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. 1465, 1572, 1907 i 1940) 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

uchwala, co następuje:

§ 1.1. Skargę p. na działania Dyrektora 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

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
Robert Pawlak

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

RADCA PRAWNY
Łd-M-1678
Łukasz Gajda
Łukasz Gajda
4.02.2025 r.

Załącznik
do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia

UZASADNIENIE

W dniu 13 grudnia 2024 r. do Rady Miejskiej w Łodzi wpłynęła skarga na działania Dyrektora Zarządu Lokali Miejskich. Skarżąca stawia zarzut nierównego traktowania mieszkańców w sprawie wymiany pieców grzewczych.

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

W wyniku przeprowadzonej kwerendy ustalono, że na podstawie umowy najmu z dnia 10 sierpnia 2015 r. Skarżąca zajmuje wraz z 46-letnim synem lokal mieszkalny przy ul. Dobrej w Łodzi, o powierzchni użytkowej i mieszkalnej 12,17 m², wyposażony w instalacje elektryczną i wodociągowo-kanalizacyjną oraz ogrzewanie piecowe, usytuowany na I piętrze. W dniu 28 stycznia 2020 r. przedmiotowy lokal został tymczasowo wyłączony z użytkowania ze względu na zły stan techniczny. Ówczesne Biuro Rewitalizacji i Mieszkalnictwa w Departamencie Rewitalizacji i Sportu Urzędu Miasta Łodzi w dniu 29 grudnia 2023 r. wydało skierowanie do zawarcia z Panią umowy najmu lokalu zamiennego (gotowego do zasiedlenia po przeprowadzonych pracach remontowych) przy ul. Zarzewskiej, o powierzchni użytkowej 39,76 m², w tym mieszkalnej 24,36 m², składającego się z jednego pokoju, kuchni i łazienki z wc, wyposażonego w instalacje elektryczną, wodociągowo-kanalizacyjną i gazową oraz ogrzewanie piecowe i elektryczne, usytuowanego na II piętrze. Skarżąca nie zaakceptowała wyżej wymienionej propozycji, podnosząc, że lokal posiada zawilgocone i spękane ściany. Skarżąca nadal zamieszkuje w nieruchomości przy ul. Dobrej.

W dniu 21 września 2021 r. Miejski Administrator Nieruchomości dokonał oględzin pieca typu słupek w lokalu zajmowanym przez Panią, potwierdzając zły stan techniczny, kwalifikujący go do wymiany. W Zarządzie Lokali Miejskich kwestie dotyczące ogrzewania zastępczego lokali mieszkalnych reguluje Polecenie służbowe Nr 1/EKR/2019 z dnia 27 lutego 2019 r. w sprawie refundacji poniesionych kosztów ogrzewania z tytułu braku możliwości korzystania z dotychczas funkcjonującego źródła ogrzewania lokalu mieszkalnego. Zgodnie z jego zapisami, w przypadku zaistnienia sytuacji uniemożliwiającej korzystanie z dotychczasowego źródła ogrzewania, Zarząd na wniosek mieszkańca zapewnia ogrzewanie elektryczne wraz z refundacją zwiększonych z tego tytułu kosztów użytkowania lokalu. O powyższym Skarżąca została poinformowana pismem Kierownika Rejonu Obsługi Najemców „Wschód” z dnia 1 października 2021 r. Wskazano w nim jednocześnie, iż wymiana niesprawnego pieca zostanie zlecona do realizacji według kolejności zgłoszeń, z chwilą pozyskania przez Zarząd środków finansowych. Pani nie wystąpiła do Zarządu w sprawie instalacji ogrzewania zastępczego. Kierownik Rejonu Obsługi Najemców „Wschód” w trakcie osobistej interwencji u Skarżącej w dniu 12 października 2023 r. potwierdził fakt wpisania sprawy do rejestru wymiany pieców, nie wskazując terminu jej realizacji.

Zgodnie z przedstawioną przez Skarżącą fakturą, w dniu 27 października 2023 r. dokonała zakupu pieca kominkowego, a pismem z dnia 13 lutego 2024 r. powiadomiła o powyższym jednostkę, występując jednocześnie o zwrot poniesionych kosztów. Jak wynika z treści § 7 umowy najmu lokalu przy ul. Dobrej, Najemca może wprowadzać w lokalu ulepszenia oraz dokonywać przemieszczeń urządzeń technicznych, jak i ich instalacji tylko za zgodą Wynajmującego i na podstawie pisemnej umowy określającej sposób rozliczeń z tego tytułu. Skarżąca wymieniła piec w zajmowanym lokalu we własnym zakresie i na własny koszt, nie występując przed tym o zgodę jednostki. Zatem roszczenia Skarżącej dotyczące dokonania przez Zarząd zwrotu kosztów poniesionych w związku z zakupem źródła ogrzewania są bezpodstawne, o czym Pani została powiadomiona w piśmie Koordynatora w Rejonie Obsługi Najemców „Wschód” z dnia 23 lutego 2024 r. Stanowisko to zostało podtrzymane w korespondencji z dnia 27 marca 2024 r. Zarząd Lokali Miejskich dokonuje wymiany urządzeń grzewczych ujętych w rejestrze prowadzonym przez Wydział Remontów Budynków i Lokali, w miarę posiadanych środków finansowych. Przedmiotowy rejestr jest tworzony w oparciu o zgłoszenia nadsyłane przez Rejony Obsługi Najemców, do których załączane są między innymi protokoły kwalifikacyjne oraz opinie kominiarskie. Prace te nie były prowadzone w latach 2021-2023 z uwagi na brak środków na realizację takiego zadania, stąd wydłużony okres oczekiwania Skarżącej na załatwienie sprawy. W dniu 7 marca 2024 r. Zarząd podpisał dwie umowy na montaż pieców grzewczych na paliwo stałe oraz jedną umowę na wymianę kuchni węglowych. Powyższe umożliwiło w 2024 r. wymianę 174 urządzeń grzewczych w lokalach gminnych. W listopadzie 2024 r. Zarząd dokonał wymiany jednej kuchni węglowej w nieruchomości przy ul. Dobrej. W dacie przystąpienia do tych prac sprawa Pani nie była już ujęta we wskazanym rejestrze, gdyż od dnia 13 lutego 2024 r. stała się bezprzedmiotowa.

Wobec powyższego Rada Miejska w Łodzi uznaje skargę 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
Robert Pawlak