

UCHWAŁA Nr
RADY MIEJSKIEJ w ŁODZI
z dnia

w sprawie skargi Mieszkańców ulicy Legionów na działania Prezydenta Miasta Łodzi

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994, poz. 1000, poz. 1349 i 1432) 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 2018 r. poz. 2096), Rada Miejska w Łodzi

uchwała, co następuje:

§ 1.1. Skargę Mieszkańców ulicy Legionów na działanie Prezydenta Miasta 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 Skarżącym 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

Przewodniczący Komisji


Kamil Deptuła

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

RADCA PRAWNY
Łd-M-1638


Łukasz Gałajewski

27.12.2018

Załącznik
do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia

UZASADNIENIE

W dniu 11 października 2018 roku do Rady Miejskiej w Łodzi wpłynęła skarga Mieszkańców ulicy Legionów na działanie Prezydenta Miasta Łodzi, dotycząca niewłaściwego określenia wysokości czynszu, nieprawidłowości przy rozliczeniu opłaty za wodę i ogrzewanie oraz niewłaściwego działania członków Rady Miejskiej w Łodzi.

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

W wyniku pogłębionej kwerendy ustalono co następuje:

Przedmiotowa skarga dotyczy nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Legionów stanowiącej obecnie własność wspólnoty mieszkaniowej. **13 lutego 1998 roku** Wydział Urbanistyki, Architektury i Budownictwa UMŁ wydał decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu dla inwestycji pod w/w adresem, obejmującej: budowę budynków frontowych pięciokondygnacyjnych (budynki C1 i C2), budowę pięciokondygnacyjnego budynku oficyny (budynek B – poprzeczna oficyna) i modernizację czterokondygnacyjnego budynku oficyny wraz z remontem przyłączy i jego nadbudową o jedną kondygnację (budynek A - prawa oficyna).

Prace prowadzone na w/w nieruchomości (w dacie uzyskania pozwolenia na budowę) zgodnie z prawem kwalifikowane były jako „budowa”, którą ówczesna ustawa Prawo budowlane (Dz. U. z 1994r. Nr 89, poz. 414 z późniejszymi zmianami, w tym ze zmianą **art. 3 pkt 6** z dnia 24.12.1997r. – Dz. U. z 1997r. Nr 111, poz. 726) rozumiała jako „wykonanie obiektu budowlanego w określonym miejscu, a także odbudowę, rozbudowę, nadbudowę oraz przebudowę obiektu budowlanego (art. 3 pkt 6)”.

Powyższa kwalifikacja prawna prowadzonych wtedy prac budowlanych oznaczała, iż zgodnie z **art. 3 ust. 3 pkt "c"** załącznika do *Uchwały Nr XXVIII/580/99 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 29 grudnia 1999r. w sprawie czynszów najmu za lokale mieszkalne* (treść uchwały obowiązująca w dacie zasiedlania lokali) przy obliczaniu stawki czynszu za 1m² powierzchni użytkowej zastosowano stawkę podwyższoną o 60% ponad stawkę bazową (ze względu na kwalifikację prac budowlanych jako „budowę” a nie „remont”).

Dla porównania z przywoływanymi w skardze pracami na sąsiedniej nieruchomości przy ul. Legionów - w dacie pozwolenia na budowę stanowiły one **modernizację** budynków, co było podstawą do ustalenia (w świetle ówczesnie obowiązujących przepisów prawa miejscowego) stawki czynszu za 1m² powierzchni użytkowej tj. stawki podwyższonej o 30% ponad stawkę bazową.

W kwestii dot. rozliczeń kosztów ogrzewania i ciepłej wody wskazać należy co następuje:

Rozliczaniem w/w kosztów w nieruchomości przy Legionów zajmuje się - wynajęta przez Wspólnotę Mieszkaniową - specjalistyczna firma „ISTA”, która generuje powiadomienia dla poszczególnych lokali na podstawie wystawionych faktur przez VEOLIA Energia Łódź S.A. dostarczonych przez Zarządcę budynku tj. firmę Zarządcę „Kubimex” Sp. z o.o..

Wszystkie lokale w przedmiotowej nieruchomości są opomiarowane zarówno w zakresie centralnego ogrzewania jak i ciepłej wody (indywidualnie) natomiast koszt ogrzewania części wspólnych nieruchomości, tj. klatek schodowych, piwnic, pomieszczeń gospodarczych wliczany jest do kosztów eksploatacyjnych.

W tym miejscu należy dodać, że zgodnie § 8 pkt 5 uchwały Nr 5/12 Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. Legionów *w sprawie sposobu rozliczania ciepła dostarczanego do budynku na cele centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej*, koszty ogrzewania współużytkowanych części wspólnych ponosi Wspólnota Mieszkaniowa. Jednocześnie należy zauważyć, że wspomniane w skardze dopłaty mogą wynikać z wysokości zaliczki, która jest stosunkowo niska (2,82 zł/m²) i nie była zmieniona od 2011 roku pomimo ciągłego wzrostu cen. W chwili obecnej prowadzone są rozmowy z Zarządem Wspólnoty na temat możliwości odłączenia się od wspólnego węzła cieplnego z nieruchomością Cmentarna

W kwestii dot. działania członka Rady Miejskiej w Łodzi należy stwierdzić, że każdy radny gminny wybrany w wyborach powszechnych funkcjonuje w ramach swobodnie wykonywanego przez siebie mandatu. Jednym z obowiązków radnego jest *utrzymywanie stałej więzi z mieszkańcami oraz ich organizacjami, a w szczególności poprzez przyjmowanie zgłaszanych przez mieszkańców gminy postulatów i przedstawianie ich organom gminy do rozpatrzenia*. W tej materii nie jest on jednak związany instrukcjami wyborców (art. 23 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym). Radny gminny nie jest organem władzy publicznej a jedynie członkiem organu kolegialnego jakim jest Rada Miejska w Łodzi. Na tym tle należy skonstatować, że pisma czy też petycje przekazywane do wiadomości lub na ręce poszczególnych radnych nie są skierowane do Rady Miejskiej w Łodzi jako organu lecz podlegają analizie i ewentualnie dalszemu przekazaniu przez konkretnego radnego w ramach jego uprawnień i obowiązków wynikających z przepisów prawa. Zdaniem Rady Miejskiej w Łodzi tak należy interpretować tryb procedowania pisma z dnia 27 września 2011 roku, co jednak nie może stanowić przedmiotu kontroli przez Radę Miejską w Łodzi.

W tak zarysowanym stanie faktycznym Rada Miejska nie dopatrzyła się naruszeń lub zaniedbań ze strony Prezydenta Miasta Łodzi i podległych mu instytucji i ich pracowników. Działania w przedmiotowej sprawie były podjęte w sposób prawidłowy, fachowy i profesjonalny z dbałością o interes publiczny i prywatny skarżącego. W konsekwencji uznaje się skargę w całości 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


Kamil Deptuła