

Łódź, dnia 10 sierpnia 2015 r.

URZĄD MIASTA ŁÓDZI

DOA-OP-II.0003.702.2015

Pan

Marcin Zalewski

Radny Rady Miejskiej w Łodzi

W odpowiedzi na interpelację Pana Radnego zgłoszoną w okresie międzysesyjnym w dniu 31 lipca 2015 roku, dotyczącą sprawy mieszkaniowej Pana ██████████ zamieszkałego w Łodzi przy ul. Okulickiego 26 m. █████ uprzejmie wyjaśniam, że w dniu 20 listopada 2009 roku Pan █████ złożył do ówczesnego Referatu Budynków i Lokali w Delegaturze Łódź-Bałuty wnioski o oddanie w najem lokalu mieszkalnego tytułu wykwaterowania na czas trwania remontu lokalu nr █████ przy ul. Okulickiego 26.

Przedmiotowy lokal usytuowany jest na parterze, o strukturze 1 pokoju z kuchnią i wc wykonanym we własnym zakresie, wyposażony w instalację wodociągowo-kanalizacyjną, ogrzewanie elektryczne, o powierzchni użytkowej 32,91m², w tym powierzchni mieszkalnej 15,63m².

Pismem z dnia 2 grudnia 2009 roku ówczesny Referat Budynków i Lokali w Delegaturze Łódź-Bałuty powiadomił Pana █████ o przyjęciu wniosku do realizacji. Z tego tytułu Zainteresowanemu została przedstawiona propozycja najmu lokalu zamiennego nr █████ przy ul. Limanowskiego 36, o strukturze 1 izby, o powierzchni użytkowej 22,66m², wyposażonego w instalacje wodociągowo-kanalizacyjną oraz gazową. Wnioskodawca nie przyjął wskazanego lokalu.

W trakcie realizacji sprawy z uwagi na zaległości czynszowe ówczesna Administracja Nieruchomościami Łódź-Bałuty „Bałuty Nowe” wypowiedziała ze skutkiem na dzień 31 lipca 2010 roku Panu █████ umowę najmu lokalu nr █████ przy ul. Okulickiego 26, kierując

do sądu pozew o eksmisję. Konsekwencją podjętego działania było odstąpienie Referatu Budynków i Lokali Łódź-Bałuty od przedstawienia kolejnej propozycji lokalu.

Wyrokiem Sądu Rejonowego w Łodzi z dnia 9 maja 2011 roku została oddalona eksmisja Pana [REDAKTOWANE] z ww. lokalu z jednoczesnym Jego zwolnieniem z opłat czynszowych z uwagi na stan techniczny zajmowanego lokalu.

Wskutek powyższego Referat Budynków i Lokali Łódź-Bałuty powrócił do realizacji sprawy, przedstawiając Panu [REDAKTOWANE] następujące propozycje lokali zamiennych:

- nr [REDAKTOWANE] przy ul. Obornickiej 5, o strukturze 1 pokoju z kuchnią, o powierzchni użytkowej 32,90m², w tym powierzchni mieszkalnej 16,39m², wyposażonego w instalację wodociągowo-kanalizacyjną;
- nr [REDAKTOWANE] przy ul. Wojska Polskiego 70b, o strukturze 1 pokoju z kuchnią i wc, o powierzchni użytkowej 37,44m², w tym powierzchni mieszkalnej 22,26m², wyposażonego w instalację wodociągowo-kanalizacyjną;
- nr [REDAKTOWANE] przy ul. Młynarskiej 36, o strukturze 1 pokoju z kuchnią o powierzchni użytkowej 38,58 m², w tym powierzchni mieszkalnej 22,31m², wyposażonego w instalację wodociągowo-kanalizacyjną i gazową.

Żadnej z przedstawionych propozycji Pan [REDAKTOWANE] nie przyjął.

W listopadzie 2012 roku budynek przy ul. Okulickiego 26 został wyłączony z użytkowania, wskutek czego nastąpiła zmiana podstawy realizacji sprawy, a Pan [REDAKTOWANE] nabył prawo do przekwaterowania do lokalu zamiennego na stałe.

Wnioskodawca wykazywał szczególne zainteresowanie zamieszkaniem na osiedlu „Ziołowa”, wobec tego przedstawione zostały Zainteresowanemu dwie propozycje lokali w tym rejonie tj.:

- nr [REDAKTOWANE] przy ul. Ziołowej 8d, o strukturze 1 pokoju z kuchnią i wc, o powierzchni użytkowej 29,73m², w tym powierzchni mieszkalnej 18,70m², wyposażonego w instalację wodociągowo-kanalizacyjną, jednakże nie została ona przyjęta;
- nr [REDAKTOWANE] przy ul. Ziołowej 6, o strukturze 1 pokoju z kuchnią, o powierzchni użytkowej 36,28m², w tym powierzchni mieszkalnej 19,03m², wyposażonego w instalację wodociągowo-kanalizacyjną, na przyjęcie, której Pan [REDAKTOWANE] wyraził zgodę.

W dniu 27 marca 2013 roku ówczesny Oddział ds. Najmu, Eksploatacji i Remontów Lokali Mieszkalnych I wydał na rzecz Wnioskodawcy skierowanie do zawarcia umowy najmu, a przyszły najemca zadeklarował przeprowadzenie częściowego remontu we własnym zakresie, zawierając w kwietniu 2013 roku z wynajmującym stosowne porozumienie, a w dniu 15 maja 2013 roku podpisał umowę na przedmiotowy lokal.

Pomimo wykonanych w lokalu we własnym zakresie prac remontowych (wymiana stolarki okiennej, malowanie lokalu), Pan [REDAKTOWANE] nigdy w nim nie zamieszkał. W dniu

31 października 2014 roku przedmiotowy lokal zdał do dyspozycji wynajmującego i rozwiązał umowę najmu. Dodatkowo należy zauważyć, że równocześnie Pan [REDACTED] posiadał aktualną umowę najmu na zamieszkiwany w dalszym ciągu lokal nr [REDACTED] przy ul. Okulickiego 26, nie wnosząc opłat za dostarczane do lokalu media, co doprowadziło do powstania zadłużenia w wysokości [REDACTED] zł. W 2014 roku Administracja Zasobów Komunalnych Łódź-Bałuty skierowała do Pana [REDACTED] [REDACTED] przedsądowe wezwanie do uregulowania zadłużenia i dobrowolnego zdania lokalu, do którego najemca nie zastosował się, a wprost przeciwnie w dniu 24 marca 2015 roku ponownie złożył w Wydziale Budynków i Lokali w Departamencie Gospodarowania Majątkiem Urzędu Miasta Łodzi wniosek o oddanie w najem lokalu mieszkalnego z tytułu wyłączenia z użytkowania budynku przy ul. Okulickiego 26.

Wydział Budynków i Lokali w Departamencie Gospodarowania Majątkiem Urzędu Miasta Łodzi przyjął wniosek do realizacji, jednakże zebrana w sprawie dokumentacja uzasadniała podjęcie wobec Pana [REDACTED] działań mających na celu wypowiedzenie umowy najmu na lokal nr [REDACTED] przy ul. Okulickiego 26 i skierowanie sprawy na drogę postępowania sądowego o jego opróżnienie. W dniu 21 lipca 2015 roku Pan [REDACTED] złożył w Administracji Zasobów Komunalnych Łódź-Bałuty podanie o rozłożenie zadłużenia na raty. Zgodnie z informacją od zarządcy budynku będzie ono rozpatrzone pozytywnie, co oznacza, że z Panem [REDACTED] zostanie podpisane porozumienie o ratalnej spłacie zadłużenia, w którym ustalona zostanie wysokość i ilość rat.

W związku z powyższym dalsze postępowanie w przedmiocie wskazania Panu [REDACTED] [REDACTED] kolejnego lokalu zamiennego uzależniam od wywiązywania się z zawartego porozumienia.



Tomasz TRELA

Do wiadomości:

1. Pan Tomasz Kacprzak
Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi
2. a/a

pisemno przygotowała:
Małgorzata Pyka
podinspektor
Oddział Lokali Mieszkalnych
Wydział Budynków i Lokali
Departament Gospodarowania Majątkiem
Urzędu Miasta Łodzi
tel. 638-52-27