

Łódź, dnia 12 sierpnia 2016 r.

DOA-OA-II.0003.608.2016

Pani

Anna Lucińska

Radna Rady Miejskiej w Łodzi

Odpowiadając na interpelację Pani Radnej, złożoną w okresie międzysesyjnym w dniu 4 sierpnia 2016 r. w sprawie udzielenia pomocy w rozwiązaniu problemu mieszkaniowego Pani Joanny Nowak, mieszkającej przy ul. Pabianickiej ■■■, której zarządzący w imieniu obecnego właściciela wypowiedział umowę najmu na lokal nr ■■■, z trzyletnim okresem wypowiedzenia informuję, że formy ochrony praw lokatorów oraz zasady gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy reguluje Ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

Z opisu sytuacji Pani Joanny Nowak wynika, że znajduje się w okresie wypowiedzenia i nie ma możliwości zabezpieczenia potrzeb mieszkaniowych we własnym zakresie. Przepisy ww ustawy przewidują, iż w przypadku wypowiedzenia umowy najmu przez właściciela nieruchomości z trzyletnim okresem wypowiedzenia, kiedy to lokatorowi nie przysługuje lokal zamienny, właściciel nieruchomości, nie ma prawa usunąć lokatora bez nakazu eksmisji wydanego przez sąd.

W wyroku nakazującym opróżnienie lokalu sąd orzeka o uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego, bądź o braku takiego uprawnienia wobec osób, których nakaz dotyczy. Obowiązek zapewnienia lokalu socjalnego ciąży wówczas na gminie właściwej ze względu na miejsce położenia lokalu podlegającego opróżnieniu. Orzekając o uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego, sąd nakazuje wstrzymanie wykonania opróżnienia lokalu, do czasu złożenia przez gminę oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego.

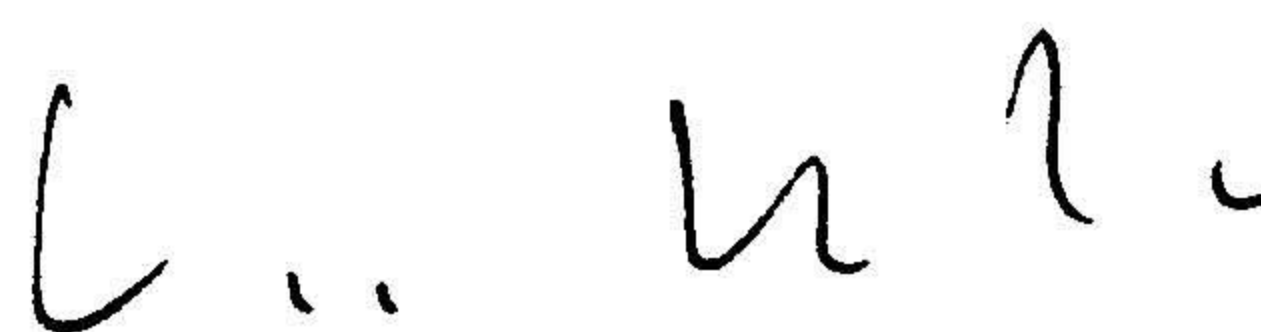
Z powyższego wynika, że Pani Joanna Nowak, w sytuacji utraty tytułu prawnego i konieczności opróżnienia dotychczasowego lokalu mieszkalnego, nie pozostanie bez ochrony ze strony gminy.

W przypadku gdy właściciel nieruchomości przy ul. Pabianickiej ■, skieruje sprawę na drogę postępowania sądowego o opróżnienie lokalu mieszkalnego nr ■, orzeczenie sądu będzie wiążące dla wszystkich stron biorących udział w sprawie.

Niezależnie od przedstawionych wyżej sposobów uzyskania pomocy w rozwiązaniu problemu braku lokalu mieszkalnego, po upływie okresu wypowiedzenia, istnieje możliwość rozpatrzenia prośby o najem lokalu z mieszkaniowego zasobu gminy, jako wymagającej szczególnego potraktowania ze względu na zasady współżycia społecznego, po uzyskaniu opinii Komisji Gospodarki Mieszkaniowej i Komunalnej Rady Miejskiej w Łodzi. W tym celu, za pośrednictwem Zarządu Lokali Miejskich, Zainteresowana winna złożyć wniosek o najem lokalu wraz niezbędnymi do jego rozpatrzenia dokumentami, w tym zaświadczeniami o dochodach z okresu trzech miesięcy przed złożeniem wniosku.

Dopiero analiza sytuacji mieszkaniowej, materialnej i zdrowotnej Pani Joanny Nowak, pozwoli dokonać oceny zakresu i sposobu udzielenia pomocy.

Wiceprezydent Miasta Łodzi



Wojciech Rosicki

Do wiadomości:
Pan Tomasz Kacprzak
Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi
Pismo przygotowała:
Ewa Syczewska – Wydział Lokali Mieszkalnych