

BL.VIII.0057-14/08

**Pan
Mateusz WALASEK
Radny
Rady Miejskiej w Łodzi**

Szanowny Panie Radny,

Odpowiadając na interpelację złożoną w dniu 7 maja 2008 roku podczas obrad XXXII sesji Rady Miejskiej w Łodzi, uprzejmie wyjaśniam.

Sytuacja opisana przez Pana Radnego może dotyczyć jedynie najemców i partycypanatów, którzy zawarli umowy z Widzewskim Towarzystwem Budownictwa Społecznego przed nowelizacją ustawy o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego. Nowelizacja ta weszła w życie dnia 15 października 2004 roku.

Pierwotnie ustawa zakładała, że partycypantem w kosztach budowy mieszkania mógł być pracodawca (działający w celu uzyskania mieszkania dla swojego pracownika) a także inna osoba (fizyczna lub prawna) mająca interes w uzyskaniu mieszkania przez wskazaną przez siebie osobę trzecią. Partycypacja była bezzwrotna a obowiązujący stan prawny dopuszczał możliwość dokonywania przez partycypanatów cesji praw wynikających z umów o partycypację, czyli w praktyce cesji uprawnienia do wskazywania najemcy lokalu. Niemniej jednak każdorazowo nowy najemca musiał spełniać wszystkie wymagania stawiane osobie ubiegającej się o przyznanie prawa do lokalu w zasobach towarzystwa.

Po nowelizacji ustawy możliwe są dwa rodzaje umów w sprawie partycypacji w kosztach budowy lokali. Po pierwsze - partycypantem może być pracodawca (działający w celu uzyskania mieszkania dla swojego pracownika) a także inna osoba prawna mająca interes w uzyskaniu mieszkania przez wskazaną przez siebie osobę trzecią. Podmioty te mogą bez zgody towarzystwa dokonywać przeniesienia praw i obowiązków wynikających z umów o partycypację na rzecz wskazanych przez siebie najemców. Po drugie - osoba fizyczna może zawrzeć z towarzystwem umowę w sprawie partycypacji w kosztach budowy lokalu jedynie w sytuacji, gdy będzie jego najemcą. Partycypacja jest zwrotna, co oznacza, że zawsze w przypadku rezygnacji z najmu jest ona zwracana, a lokal wraca w dyspozycję towarzystwa.

W ocenie Widzewskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego zmiany najemcy mają charakter marginalny i są podyktowane uzasadnionymi życiowo okolicznościami (śmierć dotychczasowego najemcy, rozwód, zmiana miejsca zamieszkania i pozostawienie najbliższych członków rodziny). W latach 2004 – 2008 miało miejsce 15 takich przypadków.

W wyrazami szacunku

Pierwszy Wiceprezydent Miasta


Włodzimierz TOMASZEWSKI

Do wiadomości:

1. Pan

Tomasz Kacprzak

Przewodniczący

Rady Miejskiej w Łodzi

2. Wydział Organizacji i Kadr

(Or.I.0570/32-5/08)