

BL.VIII.00572/47/09

**Pani
Anna ADAMSKA-MAKOWSKA
Radna
Rady Miejskiej w Łodzi**



Odpowiadając na interpelację Pani Radnej złożoną podczas obrad LXIV sesji Rady Miejskiej w Łodzi w dniu 23 września 2009 roku, zawierającą zapytanie, według jakiego trybu i kryteriów proponowane są lokatorom wysiedlanym z domów przeznaczonych do rozbiórki lokale zastępcze, uprzejmie wyjaśniam.

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, lokatorowi używającemu lokal, który wymaga opróżnienia w związku z koniecznością rozbiórki, przysługuje uprawnienie do otrzymania lokalu zamiennego, który to lokal zapewnia właściciel budynku.

W świetle ustawy, o której mowa, przez lokal zamienny należy rozumieć lokal znajdujący się w tej samej miejscowości, w której jest położony lokal dotychczasowy, wyposażony w co najmniej takie urządzenia techniczne, w jakie był wyposażony lokal używany dotychczas, o powierzchni pokoi takiej jak w lokalu dotychczas używanym. Właściciel wywiąże się z obowiązku zapewnienia lokalu zamiennego, jeżeli na członka gospodarstwa domowego przypada 10m² powierzchni łącznej pokoi, a w przypadku gospodarstwa jednoosobowego – 20m² tej powierzchni.

Z tytułu rozbiórki budynku, którego właścicielem jest gmina, obowiązek dostarczenia lokalu zamiennego spoczywa na tej gminie. Obowiązek taki do 31 grudnia 2015 roku występuje również wobec najemców zajmujących lokale mieszkalne w budynkach nie należących do zasobu komunalnego, pod warunkiem, iż najemcy lokali w dniu poprzedzającym dzień wejścia w życie w/w ustawy opłacali czynsz regulowany, a budynek lub jego część wymaga wyłączenia z użytkowania z powodu bezpośredniego zagrożenia zawaleniem, stwierdzonym przez właściwy organ nadzoru budowlanego.

Najemcy, o których mowa, wobec których Gmina Łódź ma obowiązek dostarczenia lokalu zamiennego, mogą skorzystać z propozycji wynajmu lokalu mieszkalnego usytuowanego w nowo wybudowanych lub zmodernizowanych budynkach. Lokale te wynajmowane są w drodze konkursu ofert. Zasady wynajmu oraz kryteria wyboru ofert zostały określone w zarządzeniu Nr 1738/IV/04 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 17 czerwca 2004 roku w sprawie regulaminu konkursu ofert oraz powołania komisji do wyboru ofert na najem komunalnych lokali mieszkalnych w nowo wybudowanych budynkach, oddanych do użytku po dniu 5 września 1996 roku lub w budynkach, w których przeprowadzono remont kapitalny, oddanych do użytku po dniu 1 maja 1999 roku (z późniejszymi zmianami). W świetle przepisów, o których mowa, w przypadku ofert osób przekazujących do dyspozycji Gminy Łódź lokal komunalny, usytuowany w budynku zakwalifikowanym do rozbiórki lub osób przekazujących lokal właścicielowi budynku wyłączonego z użytkowania decyzją organu nadzoru budowlanego, komisja konkursowa dokonuje wyboru ofert kierując się

kryterium pilności dostarczenia lokalu zamiennego wynikającym ze stanu technicznego budynku, uwzględniając strukturę i powierzchnię lokalu dotychczas zajmowanego przez oferenta oraz jego sytuację rodzinną.



Włodzimierz TOMASZEWSKI

Do wiadomości:

1. Przewodniczący
Komisji Gospodarki Mieszkaniowej i Komunalnej
Rady Miejskiej w Łodzi
2. Wydział Organizacji i Kadr
3. a/a