

Łódź, 29 października 2012 rok

DOA-Or-II.0003.424.2012

Pan
dr Maciej Rakowski
Radny
Rady Miejskiej w Łodzi

W związku z interpelacją zgłoszoną podczas obrad L sesji Rady Miejskiej w dniu 17 października 2012 roku w sprawie mieszkaniowej Pani ██████████, uprzejmie informuję co następuje.

Wniosek Zainteresowanej dotyczący oddania w najem lokalu mieszkalnego nr █████ jako bezpośrednio przylegającego do obecnie zajmowanego lokalu nr █████ przy ulicy █████ złożony został w Wydziale Budynków i Lokali w dniu 13 czerwca 2012 roku. Rozpatrywany był na podstawie wówczas obowiązującej Uchwały Nr LXXV/1765/02 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 marca 2002 roku w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Łódź (z późniejszymi zmianami).

Przepisy prawa nie definiują jednoznacznie pojęcia „lokalu pozostającego w bezpośrednim sąsiedztwie”. Uchwałodawca wprowadzając w § 15 ww. uchwały zapis cyt: *„dopuszcza się możliwość zawierania umów najmu z osobami będącymi najemcami lokalu mieszkalnego pozostającego w bezpośrednim sąsiedztwie lokalu zwolnionego, jeżeli może on służyć realizacji funkcji mieszkalnych. Zwolniony lokal nie może służyć do zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych jako przedmiot odrębnego najmu ”* miał na celu uporządkowanie mieszkaniowego zasobu Miasta Łodzi, doprowadzając do usamodzielnienia lokali i w konsekwencji do umożliwienia ich sprzedaży. Przez „lokal pozostający w bezpośrednim sąsiedztwie” należy zatem rozumieć lokal, który graniczy ścianą z innym lokalem i spełnia jedną z niżej wymienionych przesłanek:

- *lokal o powierzchni użytkowej poniżej 10m²,*
- *lokal o nieodpowiednim oświetleniu naturalnym,*
- *lokal o wysokości w świetle mniejszej niż 2,50m i większej niż 1,40m,*
- *lokal niemieszkalny.*

Ze szkicu lokalu (w załączeniu) i opinii wynajmującego wynika, że pomiędzy lokalem nr █████ (zajmowanym przez Zainteresowaną), a lokalem nr █████ (wolnym) pozostaje lokal nr █████, do którego tytuł prawny posiada inna osoba, a więc lokale, o których mowa nie pozostają w bezpośrednim sąsiedztwie. Przy tym przedpokój jest wspólny dla 5 lokali, dlatego trudno jest mówić w tym przypadku o stworzeniu samodzielnej jednostki mieszkaniowej.

Ponadto żadna z ww. przesłanek nie jest spełniona, ponieważ:

- powierzchnia użytkowa lokalu wynosi 40,90m²,
- naświetlenie lokalu jest prawidłowe,
- wysokość lokalu wynosi 3,80m,
- lokal wykorzystywany jest jako mieszkalny.

Zatem wniosek Zainteresowanej rozstrzygnięty został negatywnie.

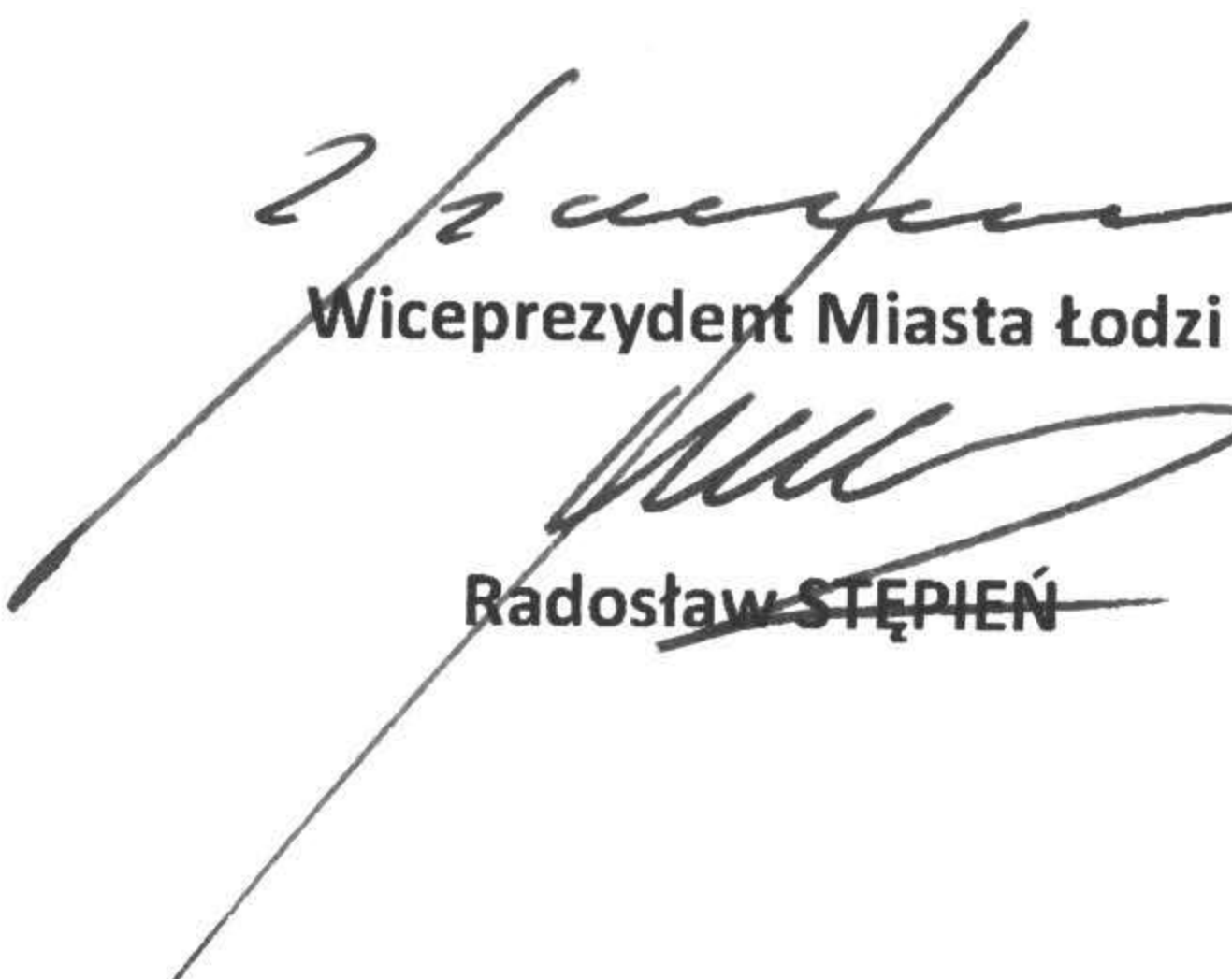
Jednocześnie informuję, że dnia 16 sierpnia 2012 roku weszła w życie Uchwała Nr XLIV/827/12 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 29 czerwca 2012 roku w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Łodzi. W oparciu o § 16 ww. przepisu prawa miejscowego ustalone zostały inne warunki dopuszczające zawieranie umów najmu z osobami będącymi najemcami lokalu mieszkalnego pozostającego w bezpośrednim sąsiedztwie lokalu zwolnionego, mianowicie:

- powierzchnia użytkowa zwolnionego lokalu nie przekracza 20m²,
- zajmowana powierzchnia pokoi przypadająca na członka gospodarstwa domowego najemcy nie przekracza 5m².

Gdyby wniosek Zainteresowanej rozpatrywany był na podstawie nowych przepisów prawa miejscowego, wskazane w nim kryteria także nie są spełnione, gdyż powierzchnia użytkowa lokalu przekracza 20m², a zajmowana powierzchnia pokoi wynosi 21,06m², a więc przekracza 5m² na członka 2 osobowego gospodarstwa domowego Pani [REDAKTOWANE], a przede wszystkim lokale nie pozostają w bezpośrednim sąsiedztwie.

Reasumując informuję, że uwzględniając dążenie Zainteresowanej do poprawy warunków mieszkaniowych argumentowane trudną sytuacją mieszkaniową i rodzinną - dorastająca córka (16 lat), możliwe jest przedstawienie wniosku do opinii Komisji Gospodarki Mieszkaniowej i Komunalnej Rady Miejskiej w Łodzi w zakresie oddania w najem innego lokalu mieszkalnego, stosownego do ilości osób w rodzinie i możliwości ekonomicznych Zainteresowanej. W celu procedowania wniosku w powyższym zakresie Zainteresowana została zaproszona odrębnym pismem do Wydziału Budynków i Lokali do złożenia stosownych dokumentów.

Przedstawiając powyższe wyjaśnienia i wskazując możliwość poprawy warunków mieszkaniowych Pani [REDAKTOWANE], przepraszam Pana Radnego za brak odpowiedzi na pismo skierowane w dniu 5 września br. do Wydziału Budynków i Lokali i jednocześnie zapewniam, że w przyszłości sytuacja taka nie będzie miała miejsca.


Wiceprezydent Miasta Łodzi
Radosław STĘPIEŃ

Do wiadomości:

1. Pan Tomasz Kacprzak

Przewodniczący Rady Miejskiej w Łodzi