

Łódź, 25 lutego 2013 roku

DOA-Or-II.0003.89.2013

Pani

Grażyna Gumińska

Radna Rady Miejskiej w Łodzi

W odpowiedzi na interpelację złożoną przez Panią Radną w okresie międzysesyjnym w dniu 13 lutego 2013 roku dotyczącą przyczyn wypowiedzenia umowy najmu Panu ██████████ zamieszkałemu przy ul. ██████████ informuję, co następuje.

W 2004 roku na skutek skarg lokatorów wnoszonych do zarządcy budynku w sprawie zakłócania ciszy nocnej i licznych libacji alkoholowych, które odbywały się w lokalu nr █████ przy ul. ██████████ oraz w drodze wywiadu środowiskowego przeprowadzonego wśród mieszkańców budynku ujawniony został podnajem w/w lokalu przez Pana ██████████. Działanie takie naruszało obowiązujący porządek prawny i wypełniało przesłankę ustawową do wypowiedzenia Panu ██████████ umowy najmu.

Wobec bezskutecznego wezwania najemcy do przestrzegania porządku domowego, wynajmujący ze skutkiem na dzień 31.10.2004r wypowiedział umowę najmu, po czym w dniu 12.05.2005r. wystąpił do sądu z pozwem o nakaz opróżnienia lokalu.

Podjęte wówczas przez zainteresowanego działania związane z wystąpieniem do sądu o ustalenie stosunku najmu (w konsekwencji oddalone) opóźniły jedynie postępowanie o eksmisję. Nakaz opróżnienia lokalu przez Pana ██████████ został wydany przez sąd dnia 8 października 2010r. W jego świetle zainteresowany uzyskał prawo do lokalu socjalnego.

W uzasadnieniu do wyroku sąd powołując się na materiał dowodowy oraz na zeznania świadków wśród nich również osoby zajmującej lokal pod nieobecność Pan ██████████, uznał fakt podnajmu jako nie budzący wątpliwości. Wyrok został złożony przez wynajmującego do realizacji w czerwcu 2011 roku.

W kontekście przedstawionych okoliczności należy stwierdzić, iż jeśli podjęcie zatrudnienia poza miejscem zamieszkania wiąże się z opuszczeniem lokalu mieszkalnego choćby czasowo, to udostępnienie go innej osobie wymaga pisemnej zgody wynajmującego, pod sankcją wypowiedzenia umowy najmu.

Jednocześnie informuję, że obecnie wniosek Pana [REDAKTOWANO] o zawarcie umowy najmu zajmowanego lokalu przy ul. [REDAKTOWANO] skierowany do Komisji Gospodarki Mieszkaniowej i Komunalnej Rady Miejskiej w Łodzi jest w trakcie procedowania w celu uzyskania opinii w/w Komisji.

Radosław STĘPIEŃ

Wiceprezydent Miasta Łodzi

Do wiadomości:

1. Pan Tomasz Kacprzak
Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi
2. Oddział ds. Najmu, Eksploatacji
i Remontów Lokali Mieszkalnych\
3. Wydział Organizacyjny
Departament Obsługi Administracyjnej
4. a/a