



Łódź, 09 kwietnia 2013 roku

DOA-Or-II.0003.209.2013

Urząd Miasta Łodzi

ul. Piotrkowska 104  
90-926 Łódź  
tel.: +48 (42) 638 41 16  
fax +48 (42) 638 42 16  
e-mail: sekretariat.wiceprezydenta@um.lodz.pl  
www.lodz.pl

Pani  
Bożenna Jędrzejczak  
Radna  
Rady Miejskiej w Łodzi

W związku z interpelacją zgłoszoną w okresie międzysesyjnym w dniu 28 marca 2013 roku w sprawie mieszkaniowej Pani [REDAKTOWANE], uprzejmie informuję co następuje.

Pani [REDAKTOWANE] zamieszkuje w lokalu nr [REDAKTOWANE] przy ul. [REDAKTOWANE] wraz z córką [REDAKTOWANE] oraz wnukiem [REDAKTOWANE]. Rodzina zajmuje lokal o strukturze trzech pokoi z kuchnią o powierzchni użytkowej 91,42 m<sup>2</sup>, w tym mieszkalnej 50,83 m<sup>2</sup>, wyposażony we wszystkie urządzenia techniczne.

Z uwagi na zaległości czynszowe, w dniu 7 marca 2007 roku umowa najmu została wypowiedziana. Brak terminowych wpłat na konto czynszowe rozpoczął się w 1999 roku. W lipcu 2011 roku, wyrokiem sądu, orzeczona została eksmisja rodziny z przedmiotowego lokalu z jednoczesnym uprawnieniem do lokalu socjalnego oraz zasądzona zaległość czynszowa wraz z odsetkami ustawowymi. W marcu 2013 roku wierzyciel skierował wniosek do komornika o wszczęcie postępowania egzekucyjnego. Od maja 2013 roku prowadzona jest skuteczna egzekucja ze świadczenia emerytalnego Pani [REDAKTOWANE] na poczet dochodzonych należności. Wg. stanu konta na koniec stycznia 2013 roku, wysokość należności głównej wynosiła 29.444,63 zł.

Okoliczności związane z utratą przez Panią [REDAKTOWANE] tytułu prawnego do lokalu w następstwie zadłużenia oraz udzielenie ulgi w spłacie zaległości były wielokrotnie przedmiotem oceny Wydziału Budynków i Lokali oraz dyrektora jednostki, której należność przysługuje. Odnosząc się do oczekiwań Dłużniczki, które w trakcie procedowania sprawy ulegały zmianie, proponowano prawem przewidziane, rozwiązania kwestii zadłużenia. Zawarcie ugody o rozłożenie zaległości na raty (propozycja dyrektora administracji z czerwca 2012 roku) nie uzyskało akceptacji Zainteresowanej. We wrześniu 2012 roku komisja ds. umorzeń, działająca w administracji, rozpatrywała prośbę dłużniczki o umorzenie należności. Nie znalazła jednak podstaw do zastosowania takiej ulgi. W październiku 2012 roku Wydział Budynków i Lokali, na prośbę dłużniczki, weryfikował Jej sytuację majątkową w celu stwierdzenia, czy dochodzenie należności bądź jej części zagraża egzystencji rodziny. Ustalono, że średni miesięczny dochód w rodzinie łącznie wynosił ok. [REDAKTOWANE] zł.

W dniu 28 grudnia 2012 roku, podczas osobistej wizyty u Pana Andrzeja Pirka Dyrektora Departamentu Infrastruktury i Lokali, do protokołu wniesione zostały ustalenia, przyjęte przez Zainteresowaną bez zastrzeżeń. Przedmiotem rozmowy była propozycja Dyrektora jednorazowej spłaty należności głównej, w terminie do końca stycznia 2013 r., w następnej kolejności umorzenie należności ubocznych przez wierzyciela i ubieganie się o zawarcie umowy najmu na przedmiotowy lokal. Racjonalna, z punktu widzenia dysponenta lokalu, była również propozycja zamiany lokalu (po uzyskaniu tytułu prawnego) na lokal mniejszy, stosownie do wielkości gospodarstwa domowego i jego możliwości finansowych. Protokół został podpisany przez Zainteresowaną oraz jej córkę. W wyznaczonym terminie zadłużenie nie zostało uregulowane. W tych okolicznościach Wydział Budynków i Lokali zmierza do wskazania lokalu socjalnego.

Wprawdzie obowiązujące przepisy prawa miejscowego stanowią, że w razie utraty przez najemcę tytułu prawnego do zajmowanego lokalu mieszkalnego z powodu zaległości czynszowych, umowa najmu może być zawarta z dotychczasowym najemcą, jeżeli ureguluje on swój dług w całości. Jednakże w dniu 27 marca 2013 roku Rada Miejska podjęła Uchwałę Nr LIX/1251/13 zmieniającą uchwałę w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Łodzi i nadała w § 13 brzmienie że „w razie utraty przez najemcę tytułu prawnego do zajmowanego lokalu mieszkalnego z przyczyny określonej w art. 12 ust. 2 pkt 2 (zadłużenie czynszowe) ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (z późniejszymi zmianami), umowa najmu może być zawarta z dotychczasowym najemcą, jeżeli dług zostanie uregulowany w całości”.

Zatem z chwilą wejścia w życie ww. uchwały i uregulowania całości zadłużenia przez syna Zainteresowanej, będzie można powrócić do tematu przywrócenia na rzecz Pani [REDAKTOWANE] tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego nr [REDAKTOWANE] przy ulicy [REDAKTOWANE].

  
Wiceprezydent Miasta Łodzi

Radosław STĘPIEŃ

Do wiadomości:

1. Pan Tomasz Kacprzak  
Przewodniczący Rady Miejskiej w Łodzi
2. aa