

DOA-Or-II.0003.403.2013

Pan
Mateusz Walasek
Radny Rady Miejskiej
w Łodzi

W odpowiedzi na interpelację Pana Radnego złożoną w okresie międzysesyjnym w dniu 12 lipca 2013 r. w sprawie lokali mieszkalnych w budynkach szkolnych, uprzejmie informuję, że w chwili obecnej w łódzkich szkołach i placówkach oświatowych znajdują się 152 lokale mieszkalne w 91 szkołach i placówkach oświatowych.

Zgodnie z art. 58 ustawy Karta Nauczyciela z dnia 26 stycznia 1982 r. (Dz. U. z 2006 r. Nr 97, poz. 674 z późn. zm.) mieszkania w budynkach szkolnych i użytkowanych przez szkoły mogą być zajmowane tylko przez nauczycieli i pracowników zatrudnionych w szkołach. Uprawnienie do zajmowania lokalu zachowuje także nauczyciel po przejściu na emeryturę, rentę lub nauczycielskie świadczenie kompensacyjne, a także osoba, która wstąpiła w stosunek najmu po nauczycielu lub pracowniku obsługi na podstawie art. 8 ust. 1 ustawy z dnia 2 lipca 1994 r. o najmie lokali mieszkalnych i dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. z 1998 r. Nr 120, poz. 787 z późn. zm. - por. uchwała Sądu Najwyższego – Izba Cywilna z dnia 26 czerwca 2001 r. III CZP 32/2001, LexPolonica nr 351449).

Jednocześnie, wobec obecnego brzmienia przepisów uchwały Nr XLIV/827/12 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 29 czerwca 2012 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Łodzi oraz ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. 2005 r. Nr 31 poz. 266 z późn. zm., zwana dalej ustawą) mieszkania w budynkach oświatowych szkół i placówek oświatowych stanowiących własność bądź pozostające w posiadaniu samoistnym Miasta, stanowią mieszkaniowy zasób Miasta Łodzi. Nie zostały one także wydzielone z mieszkaniowego zasobu Miasta na cele najmu związanego ze stosunkiem pracy. Mając powyższe na względzie, wobec najemców lokali w budynkach oświatowych należy stosować przepisy ustawy.

Celem władz Miasta jest stopniowe opróżnianie lokali oświatowych i przeznaczenie w ten sposób uzyskanych powierzchni na cele oświatowe. Z tego względu, opuszczane mieszkania w budynkach przyszkolnych nie są ponownie wynajmowane. Mając na względzie wieloletnią praktykę wynajmu lokali oświatowych na cele mieszkalne oraz uprzywilejowaną pozycję najemców, wynikającą z przepisów ustawy, opróżnienie wszystkich mieszkań jest utrudnione. W przypadku pilnej potrzeby przeznaczenia lokalu oświatowego na działalność

oświatową, lokatorowi, który zajmuje lokal na podstawie umowy najmu lokalu, proponowana jest przeprowadzka do innego mieszkania z zasobu Miasta.

W 2012 r., zgodnie z przyjętą kolejnością, wyznaczono pierwszych 7 placówek, w których zamieszkiwało 9 najemców. Wydział Budynków i Lokali w Departamencie Infrastruktury i Lokali Urzędu Miasta Łodzi, w ramach obowiązujących przepisów prawa miejscowego, podjął działania w celu realizacji ww. zadania w trybie zamiany mieszkań. Przygotowano lokale wyposażone we wszystkie urządzenia techniczne. Dyrektorzy placówek przeprowadzili rozmowy z lokatorami, uzasadniając potrzebę wykwaterowań. Działania te napotkały jednak na opór ze strony najemców, którzy w większości nie zaakceptowali przedstawionych propozycji.

Osoby zamieszkujące w placówkach oświatowych, podobnie jak i inni najemcy lokali komunalnych mogą korzystać, w oparciu o prawo miejscowe, z możliwości zamiany lokali. Należy jednak pamiętać, że może to odbywać się na wniosek samych zainteresowanych. Proponowane lokale zamiennie odpowiadają standardem opuszczanym mieszkaniom oświatowym. Ze względu na ograniczoną liczbę lokali zamiennych, proces opróżniania mieszkań w budynkach szkolnych musi być odpowiednio rozłożony w czasie.

Dyrektorzy szkół i placówek oświatowych prowadzonych przez Miasto Łódź przekazują do Wydziału Edukacji w Departamencie Spraw Społecznych Urzędu Miasta Łodzi informacje dotyczące potrzeb adaptacji dodatkowych powierzchni na cele statutowe jednostki. W przypadku 49 placówek, dyrektorzy wykazali potrzebę zwiększenia powierzchni dydaktycznej poprzez opróżnienie i dostosowanie lokali oświatowych. Powyższe szkoły są traktowane priorytetowo przy organizacji lokali zamiennych dla aktualnych najemców.

WICEPREZYDENT MIASTA



Krzysztof PIĄTKOWSKI

Do wiadomości:

1. Przewodniczący Rady Miejskiej w Łodzi
2. Wydział Organizacyjny w Departamencie Obsługi i Administracji