

Łódź, dnia 5 września 2014 r.

## **URZĄD MIASTA ŁÓDZI**

DOA-OP-II.0003.634.2014

**Pani**  
**Urszula Niziołek–Janiak**  
**Radna Rady Miejskiej w Łodzi**

**Pan**  
**Paweł Bliźniuk**  
**Radny Rady Miejskiej w Łodzi**

Odpowiadając na interpelację pisemną Państwa Radnych złożoną w dniu 27 sierpnia 2014 r. podczas obrad XCI sesji Rady Miejskiej w Łodzi, uprzejmie wyjaśniam.

Nieruchomości Miasta, w których nastąpiło wyodrębnienie i sprzedaż lokali na rzecz ich najemców funkcjonują jako wspólnoty mieszkaniowe w oparciu o przepisy ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali. W takich nieruchomościach Miasto Łódź jest właścicielem i dysponentem lokali niewyodrębnionych oraz współwłaścicielem części wspólnych. Pełnomocnikami Miasta we wspólnotach mieszkaniowych są Dyrektorzy Administracji Zasobów Komunalnych, działający w oparciu o pełnomocnictwa udzielone Zarządzeniem Prezydenta Miasta Łodzi. Wydział Budynków i Lokali w Departamencie Gospodarowania Majątkiem UMŁ dysponując zasobem mieszkaniowym na rzecz osób, którym Miasto zobowiązane jest zapewnić lokale zamienne i socjalne, uwzględnia w miarę możliwości fakt, iż dany lokal jest usytuowany w nieruchomości wspólnoty. Skutecznym mechanizmem w rozwiązywaniu problemów społecznych wynikających z zajmowania lokali przez uciążliwych czy też niewydolnych finansowo lokatorów jest przewidziana w *Wieloletnim programie gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Łodzi na lata 2012-2016* możliwość aktywnego pośrednictwa Miasta w procesie zamiany mieszkań. Jednak ograniczone możliwości zasobu mieszkaniowego w odniesieniu do potrzeb mogą sprawić, że nie wszystkie oczekiwania zostaną szybko zrealizowane.

Natomiast na najem lokali użytkowych Miasto ogłasza przetargi i w warunkach przetargu zawarte są informacje, na jaki rodzaj działalności lokal może być wynajęty. W przypadku usytuowania lokalu w nieruchomości wspólnoty mieszkaniowej, zawarta jest również informacja, że jego przyszły najemca na planowane prace w części wspólnej nieruchomości musi uzyskać zgodę wspólnoty mieszkaniowej.

Każdy najemca lokalu, zarówno mieszkalnego jak i użytkowego, może złożyć wniosek o jego wykup. Co istotne, Rada Miejska w Łodzi uchwałą nr IX/112/03 z dnia 19 marca 2003r. właścicielom lokali wyodrębnionych danej wspólnoty mieszkaniowej umożliwiła wykup lokalu nie będącego przedmiotem najmu (lokalu wolnego) w pierwszej kolejności. Sprzedaż takiego lokalu może nastąpić na rzecz właścicieli lokali wyodrębnionych jeżeli zostanie złożony wniosek o jego wykup przez wszystkich właścicieli lokali wyodrębnionych, poprzedzony zawarciem przez nich umowy najmu tego lokalu.

Uprzejmie informuję, iż w 2014r. w planach finansowych AZK w Łodzi na zaliczki na koszty zarządu częściami wspólnymi nieruchomości przypadającymi na udziały Miasta Łodzi w 2256 nieruchomościach wspólnot mieszkaniowych została zaplanowana kwota 51.900.544zł, z czego na remonty w częściach wspólnych tych nieruchomości przypada kwota 27.531.721 zł. Najwyższa kwota, ponad 10 mln zł., przypadła na 475 nieruchomości wspólnot mieszkaniowych, usytuowanych na terenie Śródmieścia.

Dążenia wspólnot mieszkaniowych do włączenia się w proces rewitalizacji wspierane są przez Miasto działające przez pełnomocników, którymi są Dyrektorzy Administracji Zasobów Komunalnych.

Uchwała Rady Miejskiej w Łodzi dotycząca zmian w Wieloletniej Prognozie Finansowej Miasta Łodzi na lata 2014-2031, o której Państwo informujecie, zakłada wszechstronne wsparcie przez Miasto Łódź remontów prowadzonych przez wspólnoty mieszkaniowe i przekazanie na ten cel dodatkowych środków z budżetu Miasta, co pozwoli na zwiększenie możliwości remontowych w planach gospodarczych ww. nieruchomości.

**Wiceprezydent Miasta Łodzi**



**Agnieszka NOWAK**

Do wiadomości:

1. Pan Grzegorz Matuszak  
Wiceprzewodniczący Rady Miejskiej w Łodzi  
Wykonujący zadania Przewodniczącego Rady Miejskiej w Łodzi
2. Wydział Organizacyjno-Prawny UMŁ