

Łódź, dn. 23 września 2014 roku

DOA-OP-II.0003.651.2014

Wiceprezydent Miasta Łodzi

ul. Piotrkowska 104  
90-926 Łódź  
tel.: +48 (42) 638 41 08  
fax +48 (42) 638 42 14  
e-mail: ag.nowak@uml.lodz.pl  
www.uml.lodz.pl

Pan

Piotr Adamczyk

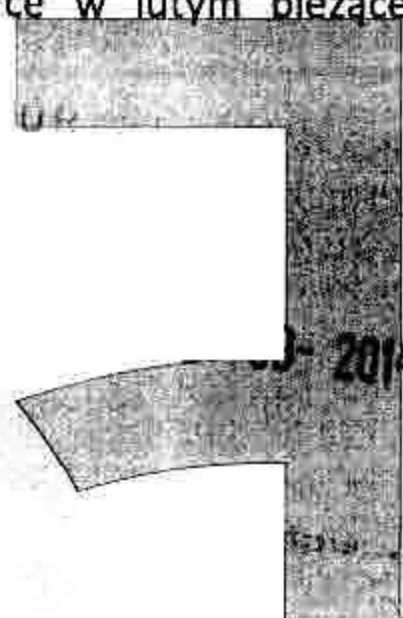
Radny Rady Miejskiej w Łodzi

*Samowolny Powie Radny*

Odpowiadając na interpelację Pana Radnego złożoną w okresie międzysesyjnym w dniu 11 września 2014 roku w sprawie mieszkaniowej Pani ██████████ zamieszkałej w Łodzi przy ul. ██████████ uprzejmie wyjaśniam, co następuje.

Pani ██████████ na podstawie umowy najmu z dnia 11 lutego 1997 roku jest najemcą lokalu nr ██████████ przy ul. ██████████, o strukturze 1 pokoju z kuchnią, o powierzchni użytkowej 29,11m<sup>2</sup>, w tym powierzchni mieszkalnej 18,28m<sup>2</sup>, wyposażonego w instalację wodociągowo-kanalizacyjną, gazową, ogrzewanie piecowe, usytuowanego na II piętrze w poprzecznej oficynie.

W dniu 18 czerwca 2013 roku lokal nr ██████████ uległ zalaniu, w wyniku czego zaistniała konieczność wykwaterowania Pani ██████████ do lokalu zamiennego na czas trwania remontu. Miasto Łódź mając na uwadze stan techniczny mieszkania niezwłocznie, bo już 12 lipca 2013 roku przedstawiło najemczynie propozycję najmu lokalu nr ██████████ przy ul. ██████████ o strukturze 1 pokoju, kuchni i wc, wyposażonego w instalację wodociągowo-kanalizacyjną, o powierzchni użytkowej 43,90m<sup>2</sup>. Pani ██████████ lokalu nie przyjęła, uzasadniając odmowę lokalizacją budynku. W dniu 27 lipca 2013 roku Zainteresowanej została przedstawiona kolejna propozycja najmu lokalu nr ██████████ przy ul. ██████████, o strukturze 2 pokoi, kuchni, z łazienką i wc, wyposażonego w instalację wodociągowo-kanalizacyjną, o powierzchni użytkowej 40,31m<sup>2</sup>. Z uwagi na brak instalacji gazowej w lokalu i budynku Pani ██████████ odmówiła jego przyjęcia. Trzecia propozycja lokalu została przedstawiona lokatorce w lutym bieżącego roku. Miasto Łódź zaproponowało lokal nr ██████████



przy ul. [REDAKTOWANE] składający się z 1 pokoju i kuchni, wyposażony w instalację wodociągowo-kanalizacyjną oraz gazową, o powierzchni użytkowej 34,10m<sup>2</sup>. Pani [REDAKTOWANE] lokal przyjęła, a Miasto Łódź wydało skierowanie do zawarcia umowy najmu. Jednakże, pomimo wcześniej złożonego oświadczenia o przyjęciu lokalu, Pani [REDAKTOWANE] wycofała się z wyrażonej zgody i zrezygnowała z jego najmu. Najemczynie jednocześnie zadeklarowała, że do czasu zakwalifikowania budynku przy ul. [REDAKTOWANE] do rozbiórki, będzie zamieszkiwać w dotychczasowym mieszkaniu. W efekcie złożonej deklaracji, skierowanie na ww. lokal zostało przez Miasto Łódź anulowane.

Odnosząc się do sprawy stanu technicznego budynku poprzecznej oficyny, w którym zamieszkuje Pani [REDAKTOWANE] uprzejmie wyjaśniam, że obiekt ten jest w znacznym stopniu zużyty pod względem technicznym, a znajdujące się w nim mieszkania charakteryzują się niskim standardem wyposażenia. W budynku tym znajduje się 17 lokali mieszkalnych, w tym w chwili obecnej zamieszkałych jest 9.

Z analizy ustaleń zawartych w opracowanej we wrześniu ubiegłego roku ekspertyzy stanu technicznego tego budynku wynika, że wszystkie jego elementy konstrukcyjne wykazują uszkodzenia lub są zużyte w stopniu kwalifikującym je do wymiany. Ponadto z uwagi na znaczne zawilgocenie nastąpiła degradacja cegieł oraz spoin w murze i występuje zagrzybienie na powierzchni ścian w lokalach. W wyniku ponownej analizy stanu technicznego tego budynku oraz wniosków i zaleceń zawartych w wyżej wspomnianej ekspertyzie technicznej uznaje się, że budynek należy wyłączyć z użytkowania i przeznaczyć do rozbiórki ze względu na nieopłacalność przeprowadzania w nim remontu kapitalnego, a tym samym remontu poszczególnych mieszkań. W chwili obecnej budynek ten został przez Wydział Budynków i Lokali w Departamencie Gospodarowania Majątkiem Urzędu Miasta Łodzi zakwalifikowany do rozbiórki i na tej podstawie Miasto Łódź będzie mogło proponować inne mieszkania. W tym miejscu należy wyjaśnić, że z tytułu zakwalifikowania budynku do rozbiórki najemcy lokalu przysługuje uprawnienie do uzyskania z zasobu Miasta Łodzi lokalu zamiennego. Zgodnie z ustawą z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, lokal zamienny to lokal znajdujący się w tej samej miejscowości, w której położony jest lokal dotychczasowy, wyposażony w co najmniej takie urządzenia techniczne, w jakie był wyposażony lokal używany dotychczas, o powierzchni pokoi takiej jak w lokalu dotychczas używanym; warunek uznaje się za spełniony, jeżeli na członka gospodarstwa domowego przypada 10m<sup>2</sup> powierzchni łącznej pokoi, a w wypadku gospodarstwa jednoosobowego 20m<sup>2</sup> tej powierzchni.

Zakwalifikowanie budynku przy ul. [REDAKTOWANE] do rozbiórki oznacza, że Miasto Łódź rozpoczyna obowiązującą w takim przypadku procedurę wobec najemców, którym przysługiwać będzie lokal zamienny, poprzez wysłanie do wypełnienia wniosków o wynajem lokalu zamiennego,

a w przypadku Pani [REDACTED] przedstawienie propozycji z chwilą pozyskania stosownego lokalu mieszkalnego.

Jednocześnie informuję, że do chwili zamieszkiwania lokatorów w tym budynku, obiekt ten będzie nadal nadzorowany przez Administrację Zasobów Komunalnych Łódź – Bałuty.

**WICEPREZYDENT MIASTA ŁODZI**

  
**Agnieszka NOWAK**

Do wiadomości:

1. Pan Grzegorz Matuszak

Wiceprzewodniczący Rady Miejskiej w Łodzi

Wykonujący zadania Przewodniczącego

Rady Miejskiej w Łodzi

2. a/a

sprawę prowadzi:

Bogumiła Turczak

inspektor

Oddział Lokali Mieszkalnych

Wydział Budynków i Lokali

Departament Gospodarowania Majątkiem

Urzędu Miasta Łodzi

tel. 638-40-14