

Łódź, 22 października 2014 r.

DOA-OP-II.0003.727.2014

Pan
Grzegorz Matuszak
Radny
Rady Miejskiej w Łodzi

W odpowiedzi na interpelację Pana Radnego, złożoną podczas obrad XCIV sesji Rady Miejskiej w Łodzi w dniu 8 października 2014 roku, dotyczącą sytuacji mieszkaniowej Pani [REDAKTOWANE], a w szczególności stawki czynszu, ustalonej dla lokalu powstałego po połączeniu lokali numer [REDAKTOWANE] przy ulicy [REDAKTOWANE] w Łodzi, informuję co następuje.

Pani [REDAKTOWANE], od września 1965 roku jest zameldowana i zamieszkuje w lokalu numer [REDAKTOWANE] przy ulicy [REDAKTOWANE]. Tytuł prawny do lokalu posiadał, od 1954 roku, zmarły w 1998 roku, mąż Pani [REDAKTOWANE]. Po śmierci małżonka Pani [REDAKTOWANE] wstąpiła w stosunek najmu lokalu.

Przedmiotowy lokal składa się z 3 pokoi ze wspólną używalnością kuchni, łazienki, wc, przedpokoju oraz spiżarni z lokalem nr [REDAKTOWANE], o powierzchni ogólnej 89,97 m², w tym mieszkalnej 63,60 m², wyposażony jest w instalacje: wodociągowo-kanalizacyjną, gazową i centralnego ogrzewania.

W styczniu 2014 roku Zainteresowana wystąpiła do Miasta z wnioskiem o oddanie w najem zwolnionego lokalu numer [REDAKTOWANE], pozostającego w bezpośrednim sąsiedztwie lokalu numer [REDAKTOWANE]. Lokal ten składa się z 1 pokoju ze wspólną używalnością kuchni, łazienki, wc, przedpokoju oraz spiżarni z lokalem nr [REDAKTOWANE], o powierzchni użytkowej 38,20 m², w tym mieszkalnej 27,02 m².

Ze względu na treść zapisu § 16 ust. 1 pkt 1 i 2 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, wniosek Wnioskodawczyni został rozstrzygnięty negatywnie. Nie zostały bowiem spełnione dwie przesłanki: powierzchnia użytkowa zwolnionego lokalu przekraczała 20 m², a powierzchnia pokoi w zajmowanym aktualnie lokalu jest większa niż 5m² na osobę.

Uznając, iż sprawa wymaga indywidualnego potraktowania, Pani [REDAKTOWANO] [REDAKTOWANO] wystąpiła do Komisji Gospodarki Mieszkaniowej i Komunalnej Rady Miejskiej w Łodzi z prośbą o połączenie przedmiotowych lokali. Komisja, na posiedzeniu w dniu 19 maja 2014 roku, zaopiniowała wniosek pozytywnie.

W wyniku połączenia lokali numer [REDAKTOWANO] powstała samodzielna jednostka mieszkaniowa o strukturze 4 pokoi, kuchni, łazienki, wc, przedpokoju, spiżarni, o powierzchni użytkowej 128,17 m², w tym mieszkalnej 90,62 m².

Obowiązujące przepisy prawa miejscowego stanowią, że w lokalach o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m² stawka czynszu za 1 m² powierzchni nie może być niższa niż 130 % stawki czynszu dla lokalu o powierzchni poniżej 80 m², dla którego mają zastosowanie takie same czynniki podwyższające i obniżające stawkę czynszu.

Zgodnie z protokołem, sporządzonym z negocjacji przeprowadzonych przy udziale Zainteresowanej, wysokość stawki czynszu wolnego ustalono na minimalnym poziomie tzn. 130 % .

Stawka czynszu za lokal nr [REDAKTOWANO] wynosiła dotychczas 5,62 zł. Przy jej ustalaniu zastosowano czynniki obniżające stawkę bazową z tytułu wspólnej używalności wc (-10%), kuchni (-5%), łazienki (-5%) oraz z tytułu strefy śródmiejskiej (-5%). Łącznie stawkę bazową czynszu najmu wynoszącą 7,03 zł, od 1 kwietnia 2013 roku, obniżono o 20 %. Po wydaniu skierowania dla Pani [REDAKTOWANO] na nowopowstałą, **samodzielną jednostkę mieszkaniową**, wynajmujący zastosował jeden, możliwy w tej sytuacji, czynnik obniżający - z tytułu strefy śródmiejskiej (-5%).

W związku z powyższym dla lokalu [REDACTED] ustalona została stawka czynszu wolnego w wysokości 8,68 zł (6,68 zł x 130 %).

Należy zatem uznać, że wynajmujący, ustalając wysokość stawki dla lokalu nr [REDACTED] działał zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Wiceprezydent Miasta Łodzi


Agnieszka Nowak

Do wiadomości:

- 1) Przewodniczący Rady Miejskiej;
- 2) a/a