

PREZYDENT MIASTA ŁODZI

Łódź, dnia 14 sierpnia 2011 r.

Or – I.0003.530.2011

Pan
Tomasz Trela
Radny
Rady Miejskiej w Łodzi

Mandory Pańce Rodzy

W nawiązaniu do interpelacji Pana Radnego, złożonej w okresie międzysesyjnym w sprawie obniżenia stawki czynszu za najem lokalu mieszkalnego, znajdującego się przy ul. [REDAKTED] w Łodzi, którego najemcą jest Pani [REDAKTED], uprzejmie informuję, że z uwagi na konieczność poczynienia dodatkowych ustaleń w sprawie odpowiedź zostanie Panu udzielona w terminie późniejszym.

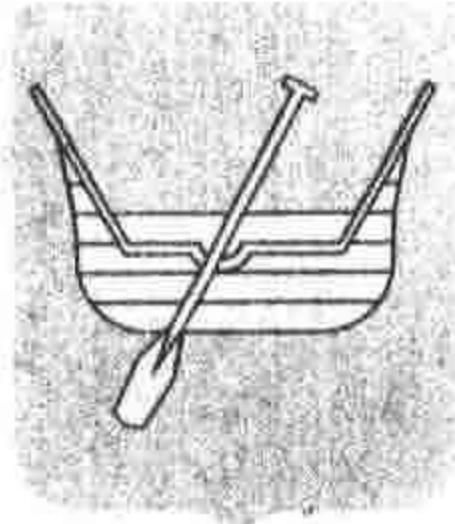
Z wyrazami szacunku

Hanna Zdanowska

Hanna ZDANOWSKA

Do wiadomości:

1. Pan Tomasz Kacprzak
Przewodniczący Rady Miejskiej w Łodzi
2. Wydział Organizacyjny UML *68840/4/11*



Łódź, dnia 7 września 2011 r.

PREZYDENT MIASTA ŁÓDZI

Or.-I.0003.530.2011

Pan
Tomasz Treła
Radny
Rady Miejskiej w Łodzi

Stanisław Pociąg

W odpowiedzi na interpelację Pana Radnego, złożoną w okresie międzysesyjnym w sprawie obniżenia stawki czynszu za najem lokalu mieszkalnego, znajdującego się przy ul. [REDAKTOWANE], którego najemcą jest Pani [REDAKTOWANE], uprzejmie wyjaśniam.

Z prowadzonego postępowania wyjaśniającego ustalono, że nieruchomość przy ul. [REDAKTOWANE] w Łodzi, zarządzana jest przez Administrację Nieruchomościami Łódź-Górna „Południe” i ma nieuregulowany stan prawny. Na nieruchomości znajdują się [REDAKTOWANE] lokale mieszkalne o ogólnej powierzchni [REDAKTOWANE] m². Na mocy obowiązujących przepisów prawnych tj. ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, lokale mieszkalne usytuowane w omawianej nieruchomości nie stanowią mieszkaniowego zasobu gminy. W stosunku do takich lokali, przy ustalaniu wysokości stawek czynszu, nie mają zastosowania przepisy dotyczące lokali gminnych. Stawka czynszu w wysokości 8,00 zł/m² za lokal mieszkalny w tej nieruchomości zajmowany przez Panią [REDAKTOWANE] została skalkulowana na podstawie poniesionych kosztów w 2010 r. na utrzymanie nieruchomości z uwzględnieniem istniejącego zadłużenia. Przy określaniu wysokości stawki czynszu nie ma obowiązku uwzględniania czynników podwyższających lub obniżających wartość użytkową lokalu mieszkalnego, takich jak wyposażenie, położenie czy stan techniczny. Biorąc jednak pod uwagę standard zajmowanego lokalu, trudną sytuację finansową zwłaszcza fakt, że miesięczne opłaty z tytułu najmu lokalu stanowią dla Pani [REDAKTOWANE] duże obciążenie, zarządca nieruchomości przeprowadził ponowną szczegółową analizę kosztów utrzymania nieruchomości przy ul. [REDAKTOWANE] w Łodzi. Z informacji przekazanej do Wydziału Budynków i Lokali w Departamencie Infrastruktury i Lokali Urzędu Miasta Łodzi wynika, że od dnia 1 września 2011 r. wprowadzona została obniżka stawki czynszu najmu do kwoty 6,33 zł za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu. Stawka ta wystarczy jedynie na pokrycie bieżących kosztów utrzymania nieruchomości, nie pomniejszając zadłużenia na jej koncie, a co za tym idzie bez perspektyw wykonywania jakichkolwiek prac remontowych.

Ustosunkowując się do poruszonych przez Pana Radnego kwestii dotyczących złego stanu technicznego nieruchomości przy ul. [REDAKTOWANE] w Łodzi oraz braku działań ze strony zarządcy mających na celu podniesienia standardu domu w którym zamieszkuje Pani [REDAKTOWANE], wyjaśniam, że środki uzyskiwane z czynszów najmu nie są wystarczające do pokrycia kosztów bieżącej eksploatacji nieruchomości oraz wykonywania prac remontowych, bowiem dochody osiągane z tej nieruchomości wydatkowane są wyłącznie na tę nieruchomość. Nieruchomość przy ul. [REDAKTOWANE] w Łodzi zadłużona jest na kwotę ok. 49 tys. zł. Z tego też tytułu na nieruchomości nie wykonywane są prace remontowe.

./ 72842/W/V

Jednocześnie pragnę poinformować, że Miasto Łódź w oparciu o przepisy ustawy z dnia 21 czerwca 2001r o dodatkach mieszkaniowych, realizuje finansowe wsparcie lokatorów mających problemy z bieżącym opłacaniem czynszu. Ustawa reguluje zasady i tryb przyznawania, ustalania wysokości finansowania i wypłacania dodatków mieszkaniowych oraz właściwości organów w tych sprawach. Wnioski o przyznanie dodatku mieszkaniowego przyjmuje Centrum Obsługi Mieszkańców Łódź-Górna, Al. Politechniki 32 pok.006.

z wyrazami szacunku

PREZYDENT MIASTA ŁODZI



Hanna ZDANOWSKA

Do wiadomości:

~~1. Pan Tomasz Kacprzak~~

~~Przewodniczący Rady Miejskiej w Łodzi~~

2) Wydział Organizacyjny UMi