

Łódź, 14 grudzień 2011 r.

URZĄD MIASTA ŁODZI

DO-Or-V.0003.228.2011

Pani
Bożenna JEDRZEJCZAK
Radna Rady Miejskiej w Łodzi



W odpowiedzi na interpelację pisemną Pani Radnej złożoną w okresie międzysesyjnym w dniu 1 grudnia 2011 r. dotyczącą wolnych lokali mieszkalnych pozostających w mieszkaniowym zasobie Gminy Łódź oraz kwestii „budownictwa socjalnego” informuję co następuje.

Zarządzanie i nadzór zasobami komunalnymi jest jednym z ważniejszych priorytetów Gminy. Pragnę nadmienić, iż żadna z jednostek gminnych zarządzających tym zasobem nie posiada na swoim terenie „pustostanów”. Potwierdza to prowadzona przez Miasto od 2009 r. akcja „Zgłoś pustostan”. Pragnę zapewnić Panią Radną, iż na bieżąco, w porozumieniu ze służbami odpowiedzialnymi za gospodarkę lokalową tj. jednostkami budżetowymi miasta zarządzającymi nieruchomościami oraz Referatami Budynków i Lokali w Centrach Obsługi Mieszkańców UMŁ, wszystkie zgłoszone adresy lokali oraz tzw. „pustostany” wskazane przez łodzian są sprawdzane i weryfikowane.

Wskazane lokale w większości nie stanowią mieszkaniowego zasobu Gminy, natomiast w stosunku do części lokali gminnych prowadzone są postępowania, w celu ustalenia czy są one prawnie i faktycznie wolne oraz czy mogą być przeznaczone na realizację ustawowych zadań Gminy, do których w szczególności należą działania inwestycyjne, które w znaczącej mierze wiążą się z koniecznością zabezpieczenia lokali zamiennych na rzecz najemców zamieszkujących na tych terenach. Ponadto Miasto na bieżąco wykonuje zadania związane z wynajmem lokali ze swojego zasobu określone w przepisach prawa miejscowego zgodnie, z którymi lokale przeznaczone są dla osób wykwaterowywanych z budynków przeznaczonych do rozbiórki oraz z lokali wyłączonych z użytkowania, z uwagi na ich zły stan techniczny.

Innym, równie ważnym zobowiązaniem Miasta w zakresie zapewnienia najmu lokali komunalnych w stosunku do łodzian jest zabezpieczenie lokali socjalnych na rzecz osób, które uzyskały prawo do takiego lokalu na podstawie wyroku sądu oraz dla osób, które nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych i znajdują się w niedostatku. Ponadto, lokale mieszkalne przeznaczone są na rzecz osób legitymujących się orzeczeniem o znacznym stopniu niepełnosprawności, stosownie do ich potrzeb wynikających z orzeczenia o niepełnosprawności oraz dla osób opuszczających domy dziecka, rodzinne domy dziecka, rodziny zastępcze, placówki opiekuńczo-wychowawcze, które nie mają zabezpieczonych potrzeb mieszkaniowych.

Z chwilą wpływu do Referatu Budynków i Lokali w Centrum Obsługi Mieszkańców protokołu wolnego lokalu mieszkalnego kierownik jednostki, mając na uwadze parametry i standard lokalu oraz zobowiązania wykorzystuje lokal na realizację konkretnej sprawy, poprzez wydanie skierowania do zawarcia umowy najmu.

Odnosząc się do podnoszonej przez Panią Radną kwestii nie przekazania Radnym Rady Miejskiej informacji na temat wolnych lokali mieszkalnych wyjaśniam, iż została ona przekazana w dniu 26 września br. do Przewodniczącego Komisji Gospodarki Mieszkaniowej i Komunalnej Rady Miejskiej w Łodzi (w załączeniu pismo oraz zestawienie tabelaryczne wolnych lokali według stanu na dzień 31 sierpnia 2011 r.).

Dodatkową informację dotyczącą ilości wolnych lokali mieszkalnych w zasobie Gminy Łódź, według stanu na dzień 31 grudnia 2011 r, bez względu na status prawny i przyczyny nie zasiedlenia lokali prześlę Pani Radnej w kolejnym piśmie w terminie do dnia 16 stycznia 2012 r.

Odnosząc się do kwestii „budownictwa socjalnego” uprzejmie informuję, iż Miasto dąży do podjęcia takich działań i w związku z tym w projekcie budżetu Miasta Łodzi na 2012 rok przewidziano kwotę 3 mln. zł na wymienione zadanie.

Na Komisji Finansów Rady Miejskiej w Łodzi został zgłoszony i przegłosowany projekt, aby z 3 mln. zł kwota 1,5 mln. zł została wykorzystana na remonty mieszkań z przeznaczeniem na lokale socjalne.

W przypadku zaakceptowania przez Radę Miejską zmian w projekcie budżetu, pozostała kwota 1,5 mln. zł zostałaby przeznaczona na uzbrojenie terenów miejskich, przygotowanie dokumentacji i projektu osiedla modułowego z przeznaczeniem na lokale socjalne.

Do lokali tych będą kierowane osoby, które uporczywie nie płacą czynszu i żyją na koszt Gminy oraz osoby, które pomimo zamieszkiwania w lokalach socjalnych, gdzie czynsz wynosi 0,50zł za m² (będzie wynosił 0,90zł) również nie wywiązują się z obowiązku ponoszenia opłat związanych z wynajmem takich lokali.

Wśród osób oczekujących na lokale socjalne jest grupa co najmniej kilkuset, którym Gmina już raz pomogła wskazując lokal socjalny, a mimo tego nadal nie płacą obniżonego czynszu. Wierzytelność Gminy wobec osób nie uiszczających opłat czynszowych wynosi około 250 mln. zł. Z definicji ustawowej wynika, że lokalem socjalnym jest lokal mieszkalny o obniżonym standardzie.

Średni koszt remontu lokalu socjalnego o powierzchni 30m² wynosi 5 tys. zł, roczny czynsz przy stawce 0,50 zł wynosi 180 zł, zatem przy regularnym opłacaniu czynszu zwrot kosztów remontu nastąpi po 30 latach.

Należy zaznaczyć, że każde budownictwo mieszkaniowe, w tym również modułowe musi spełniać wymogi wynikające z przepisów prawa budowlanego i rozporządzeń wykonawczych, a to oznacza, że nadzór budowlany nie wyda pozwolenia na użytkowanie obiektu, jeżeli nie będzie on nadawał się na stały pobyt ludzi.

Problem osób uchylających się od płacenia czynszu i związana z tym potrzeba zapewnienia im lokali socjalnych nie dotyczy jedynie naszego Miasta. Z kwestią tą borykają się takie miasta jak Gdańsk, Poznań, Lublin, Białystok.

Lublin ma już takie osiedle budynków socjalnych o niskim standardzie. Zamieszkuje w nim obecnie ok. 800 osób.

Kolejne takie osiedle powstało na obrzeżach Bydgoszczy. W jedno i dwupokojowych mieszkaniach wyposażonych w łazienki zamieszkuje 16 rodzin.

Na dzień 30 listopada 2011 roku tytułem wypłaty odszkodowań za niedostarczenie lokalu socjalnego Miasto Łódź wypłaciło kwotę 1.007.828,13zł.

Na terenie Miasta Łodzi znajduje się 55 tys. lokali gminnych, w tym 1851 to lokale socjalne.

Na koniec III kwartału 2011 roku liczba orzeczonych wyroków eksmisyjnych z prawem do lokalu socjalnego wynosi 3.665, w tym:

- 2428 – z zasobu komunalnego (2397 wyroków za niepłacenie czynszu, co stanowi 98,72% wszystkich wyroków)
- 618 – z zasobu obcego
- 558 – spoza mieszkaniowego zasobu Gminy
- 61 – inne wyroki.

W świetle przedstawionych wyjaśnień uznaję za celowe podjęcie działań, w zakresie opisanym powyżej.

PREZYDENT MIASTA ŁODZI



Hanna ZDANOWSKA

do wiadomości:

1. Pan Tomasz Kacprzak
Przewodniczący Rady Miejskiej w Łodzi
2. a/a

Ilość wolnych lokali mieszkalnych wg. stanu na dzień 31 grudnia 2011 r.

	Wolne pod względem ewidencyjnym i prawnym		Wolne fizycznie, zajęte pod względem ewidencyjnym, prawnym (inne toczące się postępowania)	Wolne w budynkach przeznaczonych do rozbiórki, remontu kapitalnego, wyłączone z użytkowania	wolne w budynkach usytuowanych na terenach objętych zamierzeniami inwestycyjnymi	Razem
	do remontu	wyremontowane				
<i>Bałuty</i>						
<i>Górna</i>						
<i>Polesie</i>						
<i>Śródmieście</i>						
<i>Widzew</i>						
RAZEM						

Przeгляд mieszkaniowy wg. stanu na dzień 31 grudnia 2011 r.

	ilość lokali mieszkalnych odzyskanych z tytułu posiadania przez najemcę więcej niż jednego tytułu do lokalu	ilość lokali odzyskanych w związku z nie zamieszkiwaniem najmcy w lokalu powyżej 12 miesięcy	ilość lokali odzyskanych z tytułu podnajmu lokalu bez zgody wynajmującego	ilość lokali odzyskanych w wyniku realizacji wyroków eksmisyjnych	ilość lokali odzyskanych w wyniku akcji "zgłoś pustostan"
<i>Bałuty</i>					
<i>Górna</i>					
<i>Polesie</i>					
<i>Śródmieście</i>					
<i>Widzew</i>					
RAZEM					

Ilość wolnych lokali mieszkalnych wg. stanu na dzień 31 sierpnia 2011 r.

	Wolne pod względem ewidencyjnym i prawnym, po remoncie nadające się do zasiedlenia	Wolne fizycznie, zajęte pod względem ewidencyjnym, prawnym (inne toczące się postępowania)	Wolne w budynkach przeznaczonych do rozbiórki, remontu kapitalnego, wyłączone z użytkowania	Razem
<i>Bałuty</i>	29	29	334	392
<i>Górna</i>	94	8	327	429
<i>Polesie</i>	118	12	858	988
<i>Śródmieście</i>	166	6	748	920
<i>Widzew</i>	76	32	164	272
Razem	483	87	2431	3001
Rezerwa inwestycyjna Wydziału Budynków i Lokali*	144	27	0	171
RAZEM	627	114	2431	3172

* We wrześniu na zadania Referatów Budynków i Lokali przekazano 53 lokale

Łódź, 16 stycznia 2012 r.

URZĄD MIASTA ŁÓDZI

DO-Or-V.0003.228.2011

Pani

Bożenna JĘDRZEJCZAK

Radna Rady Miejskiej w Łodzi

W nawiązaniu do odpowiedzi udzielonej Pani Radnej w związku z interpelacją złożoną w okresie międzysesyjnym w dniu 1 grudnia 2011 roku, dotyczącą między innymi wolnych lokali mieszkalnych pozostających w mieszkaniowym zasobie Gminy Łódź przekazuję wyjaśnienia w powyższym zakresie, według stanu na dzień 31 grudnia 2011 roku.

Z informacji pozyskanych z Referatów Budynków i Lokali w Centrach Obsługi Mieszkańców, będących dysponentami lokali mieszkalnych wynika, iż:

- w budynkach przeznaczonych do rozbiórki, remontu kapitalnego i wyłączonych z użytkowania ogółem jest – 2512 lokali;
- w budynkach usytuowanych na terenach objętych zamierzeniami inwestycyjnymi jest – 347 lokali;
- w przypadku 194 wolnych lokali prowadzone są postępowania wyjaśniające;
- 242 lokale zostały już wyremontowane i są w trakcie zasiedlenia, natomiast 707 mieszkań oczekuje na wykonanie w nich remontu.

Przekazując powyższą informację pragnę zapewnić Panią Radną, iż do wszystkich już wyremontowanych lokali mieszkalnych wprowadzane są osoby/rodziny, których sprawy zostały przyjęte do realizacji zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa miejscowego.

W pozostałych lokalach będą sukcesywnie prowadzone prace remontowane, a po ich ukończeniu lokale zostaną niezwłocznie zasiedlone.

Natomiast w przypadku mieszkań zajętych pod względem prawnym i ewidencyjnym po zakończonych postępowaniach wyjaśniających będą one przedmiotem ponownego wynajmu.

PREZYDENT MIASTA ŁÓDZI



Hanna ZDANOWSKA

do wiadomości:

1. Pan Tomasz Kacprzak
Przewodniczący Rady Miejskiej w Łodzi
2. a/a