

Łódź, dnia 8 marca 2012 r.

DO-Or-V.0003.94.2012

**Pani
Bożenna Jędrzejczak
Radna Rady Miejskiej w Łodzi**

W odpowiedzi na interpelację pisemną Pani Radnej, zgłoszoną w okresie międzysesyjnym w dniu 21 lutego 2012 r., dotyczącą wysokości stawki czynszu w lokalach komunalnych, znajdujących się w budynku przy ul. Liściastej 50a w Łodzi, uprzejmie informuję.

W lokalach mieszkalnych, znajdujących się w nowo wybudowanych budynkach stanowiących własność Miasta Łódź oddanych do użytku po dniu 5.09.1996 r. stawka bazowa czynszu podwyższana jest o 60 %. Regulacje prawne, w tym zakresie zawarte są w Uchwale Nr VI/84/07 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 21 lutego 2007 r. w sprawie przyjęcia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Łódź na lata 2007-2011 w części dotyczącej zasad polityki czynszowej (z późn. zm.).

Zgodnie z opinią Biura Prawnego Urzędu Miasta Łodzi z dnia 28 grudnia 2011 r. mimo ustania mocy prawnej tej uchwały, Zarządzenie Nr 1476/VI/11 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 17 listopada 2011 r. w sprawie ustalenia stawek czynszu najmu w lokalach mieszkalnych stanowiących mieszkaniowy zasób Miasta Łodzi rodzi skutek prawny również po tej dacie, do momentu uchylenia go przez kolejne zarządzenie wydane w trybie art. 8 Ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (z późn. zm.). Oznacza to, że stawka bazowa czynszu w omawianych lokalach do czasu zmiany zapisu samego zarządzenia (w tym zakresie) będzie podwyższana o właściwą wysokość procentową.

Wyjaśniam, że trwają prace nad uchwałą Rady Miejskiej w Łodzi w sprawie przyjęcia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Łodzi na lata 2012-2016. Projekt ten przedstawiony zostanie do konsultacji społecznej i wówczas każdy z mieszkańców będzie miał możliwość odniesienia się do jego treści i złożenia stosownego wniosku/zastrzeżenia.

Nie są jeszcze wypracowane ostateczne rozwiązania regulujące kwestie rodzajów i wysokości czynników podwyższających i obniżających stawkę bazową czynszu najmu komunalnych lokali mieszkalnych. Wszelkie wpływające w tym zakresie uwagi i wnioski mieszkańców są na bieżąco analizowane.

Jednocześnie informuję, że awarie występujące w budynku przy ul. Liściastej 50a w Łodzi, wzniesionym w latach 90-tych XX wieku, wynikały z wadliwie wykonanej instalacji wody ciepłej, zimnej i centralnego ogrzewania, na której po kilku latach użytkowania wystąpiły samoistne rozszczelnienie (bezpośrednia ich przyczyna to dobowe skoki ciśnień oraz występująca różnica temperatury czynnika grzejnego).

./.

Wszystkie awarie jakie miały miejsce w tym budynku były usuwane przez zarządcę niezwłocznie po ich zaistnieniu. Jednak czas wykonania napraw uzależniony był od wielu czynników, w tym również od trudności w dostępie do poszczególnych lokali. Administracja zarządzająca budynkiem dla zapewnienia skuteczności napraw, utrzymania sprawności instalacji oraz bezzwłocznego podejmowania działań w przypadku wystąpienia awarii zatrudniła firmę, która na zasadzie pogotowia 7 dni w tygodniu pełni dyżur i usuwa awarie.

w z. PREZYDENTA MIASTA ŁODZI



Radosław STĘPIEŃ

WICEPREZYDENT MIASTA ŁODZI

Do wiadomości:

1. Pan
Tomasz Kacprzak
Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi
2. Wydział Organizacyjny
w Departamencie Obsługi i Administracji
Urzędu Miasta Łodzi