

Łódź, dnia 20 kwietnia 2012 r.

**URZĄD MIASTA ŁODZI**

DOA-Or-II.0003.51.2012

Pan Krzysztof STASIAK  
Radny Rady Miejskiej w Łodzi

Odpowiadając na interpelację pisemną Pana Radnego, zgłoszoną w okresie międzysesyjnym w dniu 2 kwietnia 2012 r. dotyczącą podwyższenia stawek czynszu oraz stanu technicznego lokali komunalnych na osiedlach Janów i Olechów, uprzejmie informuję.

Szczegółowe zasady polityki czynszowej Gminy zapisane zostały w załączniku do uchwały 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 ( Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego Nr 85, poz. 710) zmienionej uchwałą Nr XXII/468/07 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 5 grudnia 2007 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z 2008 r. Nr17, poz..209).

§ 2 powyższej uchwały upoważnił Prezydenta Miasta Łodzi do ustalania stawek czynszu najmu w lokalach mieszkalnych stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy Łódź. Na mocy tej delegacji, w dniu 17 listopada 2011 r. zostało wydane Zarządzenie Prezydenta Miasta Łodzi Nr 1476/VI/11, w sprawie określenia stawek czynszu w lokalach mieszkalnych stanowiących mieszkaniowy zasób Miasta Łodzi. Zgodnie z treścią zarządzenia, począwszy od dnia 1 marca 2012 r. wysokość stawki bazowej czynszu najmu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w lokalach mieszkalnych stanowiących mieszkaniowy zasób Miasta Łodzi ustalona została w wysokości 5,02 zł. miesięcznie. Jednakże do wymienionej stawki mają zastosowanie tzw. czynniki podwyższające i obniżające, określone w Zasadach polityki czynszowej w latach 2007-2011, stanowiących załącznik do wyżej powołanej uchwały Rady Miejskiej w Łodzi.



W odniesieniu do mieszkań usytuowanych w nowo wybudowanych budynkach stanowiących własność Miasta Łodzi i oddanych do użytku po dniu 5 września 1996 r. w tym również mieszkań w budynkach na osiedlach mieszkaniowych Janów i Olechów, stosuje się 60% podwyżkę stawki bazowej czynszu, co daje kwotę 8,03 zł. miesięcznie z 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu. W tej sytuacji niepokój mieszkańców spowodowany informacją o zamiarze podwyższenia stawki czynszu do kwoty przekraczającej 18 zł za 1 m<sup>2</sup> należy uznać za bezzasadny.

Pragnę w tym miejscu zwrócić uwagę na fakt, że mimo ustania mocy prawnej uchwały z dnia 21 lutego 2007 r. wobec upływu czasu, na który przyjęto wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Łódź z dniem 31 grudnia 2011 r., ustalanie stawek czynszu w lokalach mieszkalnych stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy w oparciu o Zarządzenie Prezydenta Miasta Łodzi Nr 1476/VI/11 z dnia 17 listopada 2011 r. odnoszące się do zapisów powyższej uchwały jest zgodne z prawem, a samo zarządzenie rodzi skutek prawny 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 ( ze zm.). Zostało to potwierdzone przez opinie prawne sporządzone przez Radcę Prawnego Urzędu Miasta Łodzi ( opinia z dnia 28 grudnia 2011 r.), jak również przez Spółkę Partnerską Brzezińska Narolski Mariański ( opinia z dnia 17 lutego 2012 r. sporządzona na zlecenie Rady Miejskiej w Łodzi).

Jednocześnie informuję Pana Radnego, że aktualnie trwają prace nad przygotowaniem uchwały Rady Miejskiej w Łodzi w sprawie przyjęcia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Łódź na lata 2012-2016. Projekt rozwiązań został już przedstawiony do konsultacji społecznych, a wszelkie wpływające w tym zakresie uwagi i wnioski są na bieżąco analizowane. Z chwilą zakończenia wszystkich koniecznych czynności uchwała zostanie przedłożona Radzie Miejskiej celem jej uchwalenia.

Jestem przekonana, że obowiązujący dla zasobu mieszkaniowego Miasta Łodzi sposób naliczania stawki czynszu – w ocenie wielu mieszkańców krzywdzący – ulegnie wkrótce znaczącej poprawie.

Odnosząc się do poruszanej przez lokatorów kwestii występujących trudności w realizacji zobowiązań związanych z najmem i eksploatacją lokali mieszkalnych informuję, że Miasto Łódź świadczy pomoc dla osób znajdujących się w trudnej sytuacji materialnej w ramach przepisów ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz.U.Nr 71, poz 734 ze zm.), w postaci dofinansowania do czynszu.



Kolejnym poruszonym przez mieszkańców problemem jest nieodpowiedni stan techniczny niektórych mieszkań na osiedlu mieszkaniowym Janów i Olechów, pojawiający się w trakcie ich eksploatacji. Zapewniam Pana Radnego, że sprawa ta nigdy nie była bagatelizowana. W każdym przypadku zgłoszenia przez najemcę niepokojących zjawisk występujących w mieszkaniach, zarządcy nieruchomości podejmowali działania zmierzające do ich usunięcia. W niektórych przypadkach jednoznacznie ustalono, że przyczyną występującego zawilgocenia czy też zagrzybienia lokalu jest niewłaściwy sposób eksploatacji lokalu przez najemcę. Niestety w przypadku kilku budynków zasadniczy wpływ na stan techniczny poszczególnych mieszkań, zwłaszcza usytuowanych w skrajnych sekcjach ( tzw. mieszkania szczytowe) mają wady budynków, które powstały z winy wykonawcy robót i winny być przez niego usunięte. Zostało to potwierdzone min. przez ekspertyzę wykonaną przez Politechnikę Łódzką. Usunięcia tych wad żądaliśmy i nadal będziemy żądać od wykonawcy, nawet jeśli zajdzie konieczność wystąpienia na drogę postępowania sądowego. W przypadku bezskutecznej egzekucji, naprawy budynków konieczne dla zapewnienia prawidłowego i bezpiecznego sposobu korzystania z lokali przez najemców, zostaną wykonane przez właściciela, czyli Miasto Łódź.

WICEPREZYDENT MIASTA ŁODZI

  
Radosław STĘPIEŃ

Do wiadomości;

1. Pan Tomasz Kacprzak  
Przewodniczący  
Rady Miejskiej w Łodzi

Sprawę opracowała  
Iwona Adamowicz  
Kierownik Oddziału ds. Najmu,  
Eksploatacji i Remontów  
Lokali Mieszkalnych V  
Tel. 638-53-55