

FPC.054.1.2018

Pan Kamil Jeziorski
Radny Rady Miejskiej w Łodzi

Odpowiadając na interpelację Pana Radnego, złożoną w okresie międzysesyjnym 6 kwietnia 2018 r. w sprawie mieszkaniowej Pani ██████████ ██████████ zamieszkałej w lokalu ██████████ przy ul. Zielonej ██████████ informuję, że w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Łodzi nie wchodzi lokale usytuowane w tej nieruchomości. Zgodnie z zapisem zawartym w Rep. Hip. 1076 nieruchomość stanowi własność osób fizycznych.

Nieruchomość położona przy ul. Zielonej ██████████ jest zarządzana przez Zarząd Lokali Miejskich w oparciu o art. 752-757 Kodeksu cywilnego o prowadzeniu cudzych spraw bez zlecenia. Oznacza to konieczność działania administratora na rzecz i zgodnie z prawdopodobną wolą właściciela nieruchomości, przy dołożeniu należytej staranności, dopóki właściciel nie przejmie zarządu nieruchomością.

Odnosząc się do poruszonej w interpelacji kwestii zadłużenia lokalu ██████████ przy ul. Zielonej ██████████ wyjaśniam, że Pani ██████████ wielokrotnie była informowana w formie pisemnej o stanie zadłużenia. Pismo Zarządu Lokali Miejskich, które przedłożyła Panu Radnemu (znak: ██████████), było odpowiedzią na telefoniczny wniosek zainteresowanej w sprawie ustalenia stanu konta czynszowego. Różnica w naliczeniu czynszu za lipiec i sierpień 2015 r. wynika z podwyżki stawki czynszu z 4,37 zł na 7,00 zł $(7,00 \text{ zł} - 4,37 \text{ zł}) \times 34,57 \text{ m}^2 = 90,92 \text{ zł}$. Najemczynie nie reguluje w pełnej wysokości czynszu, co powoduje wzrost zadłużenia. Wypowiedzenie stawki czynszu zostało skutecznie doręczone listem poleconym ze zwrotnym potwierdzeniem odbioru 14 kwietnia 2015 r. Mając na względzie,

że termin wypowiedzenia wysokości stawki czynszu w lokalach mieszkalnych nie może być krótszy niż 3 miesiące, wobec tego skuteczne wypowiedzenie nastąpiło na koniec lipca 2015 r. Zatem nowa stawka czynszu obowiązywała od 1 sierpnia 2015 r.

Jako, że lokale znajdujące się w nieruchomości przy ul. Zielonej ■ nie wchodzą w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Łodzi, nie mają w stosunku do nich zastosowania przepisy prawa miejscowego, dające podstawę do obniżenia stawki czynszu z uwagi na podniesienie standardu lokalu z własnych środków najemcy.

Ponadto, udzielam Panu Radnemu odpowiedzi na zadane w interpelacji pytania:

1. Centrum Świadczeń Socjalnych wystąpiło z wnioskiem do Zarządu Lokali Miejskich o zwrot przyznanych Pani ■ i przekazanych na konto bankowe nieruchomości dodatków mieszkaniowych za:
 - okres 1 października 2016 r. – 31 marca 2017 r. w kwocie ■ zł,
 - okres 1 kwietnia 2017 r. – 30 września 2017 r. w kwocie ■ zł,gdyż pobierający je Zarząd Lokali Miejskich, na podstawie art. 7 ust. 11 Ustawy z 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych jest obowiązany zwrócić organowi kwoty, jeżeli gospodarstwo domowe, któremu przyznano dodatek mieszkaniowy, nie reguluje należnych opłat z tytułu najmu, doprowadzając do powstania zadłużenia.
2. Od 1 sierpnia 2015 r. ówczesna Administracja Zasobów Komunalnych Łódź – Polesie, zarządzająca nieruchomością położoną w Łodzi przy ul. Zielonej ■, dokonała podwyżki stawki czynszu z 4,37 zł/m² na 7,00 zł/m², zgodnie z art. 8a ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U.2001 nr 71 z późniejszymi zmianami). Zgodnie z przepisami ww. ustawy, właściciel może podwyższyć czynsz do poziomu 3% wartości odtworzeniowej lokalu. Wartość odtworzeniowa ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego z 1 kwietnia 2015 r. wynosi 3.986 zł/m², co daje stawkę czynszu 9,97 zł/m². Podwyżka czynszu została dokonana prawidłowo, nie przekroczyła granicznego limitu.

3. Dokonywanie ulepszeń w lokalu, niewchodzącym w skład mieszkaniowego zasobu gminy, ze środków własnych jego najemcy, nie wpływa na zmianę stawki czynszu.

Krzysztof PIĄTKOWSKI



Wiceprezydent Miasta

Do wiadomości:

1. Pan Tomasz Kacprzak - Przewodniczący Rady Miejskiej w Łodzi
2. Pani Katarzyna Korowczyk - Dyrektor Wydziału Organizacyjno - Administracyjnego