



Łódź, 09 listopada 2018 r.

MLM.054.153.2018

Wiceprezydent Miasta Łodzi

ul. Piotrkowska 104
90-926 Łódź
tel.: +48 42 638 41 11
fax: +48 42 638 44 17
e-mail: k.piatkowski@umlodz.pl
www.umlodz.pl

Pan
Marcin Zalewski
Radny Rady Miejskiej w Łodzi

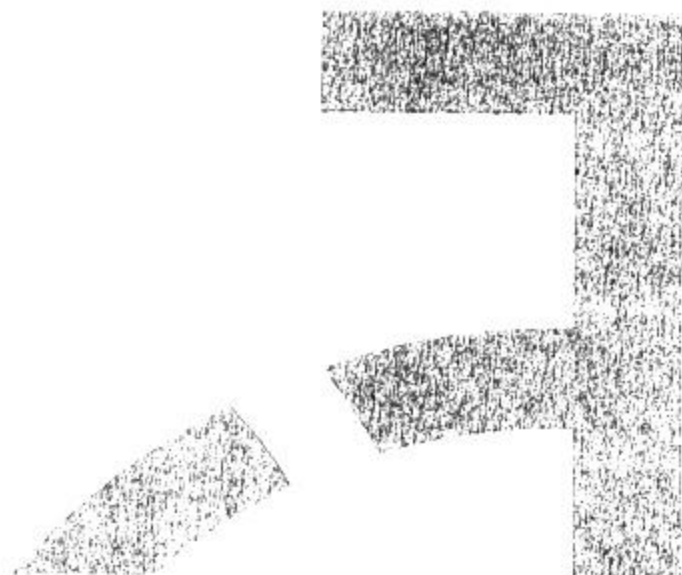
Wznowmy pracę Radny

W odpowiedzi na interpelację Pana Radnego, złożoną w okresie międzysesyjnym 16 października 2018 roku, dotyczącą sytuacji mieszkaniowej lokatorów nieruchomości usytuowanej przy ul. Włókienniczej 10 w Łodzi, uprzejmie informuję, że przedmiotowa nieruchomość stanowi własność osób fizycznych i jedynie zarząd przedmiotową nieruchomością wykonywany jest przez Zarząd Lokali Miejskich w oparciu o art. 752-757 Kodeksu Cywilnego – tj. prowadzenie cudzych spraw bez zlecenia.

W omawianym budynku zamieszkałych jest 28 lokali, z których 21 zostało wyposażone w wc. Lokatorzy dwóch lokali posiadają dostęp do wc znajdującego się na kondygnacji. Natomiast dla lokatorów z pięciu lokali udostępniono wspólne wc poza budynkiem. Trzech z nich wykonało wc w obrębie lokalu we własnym zakresie. Rodziny te nie korzystają ze wspólnego wc poza budynkiem, które było dla nich przeznaczone.

Żaden z użytkowników lokali mieszkalnych nie zgłaszał do administratora nieruchomości problemów związanych z brakiem możliwości korzystania z wc wspólnego.

Przeprowadzona przez administratora kontrola na nieruchomości potwierdziła, że 26 lokatorów posiada dostęp do wc, a dla 2 użytkowników lokali, do których brak było dostępu zostały pozostawione wiadomości z prośbą o kontakt w przypadku braku możliwości korzystania z przeznaczonego dla nich wc poza budynkiem.



Kontrola przewodów kominowych i wentylacyjnych przeprowadzona w omawianej nieruchomości wykazała, iż znajdują się w stanie dopuszczającym do użytkowania, co umożliwia korzystanie z ogrzewania piecowego w lokalach mieszkalnych.

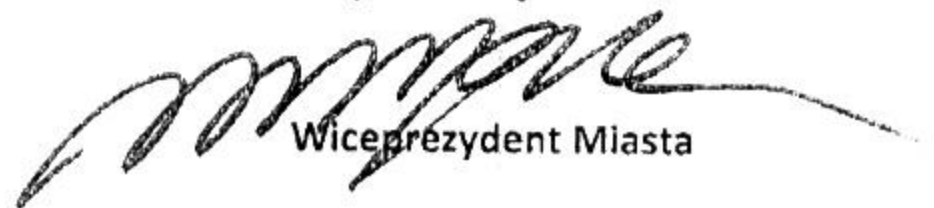
Ponadto informuję, że sprawowanie zarządu w oparciu o art. 752-757 Kodeksu Cywilnego ogranicza możliwości inwestycyjne i remontowe. Zarządca może wykonywać jedynie czynności zwykłego zarządu nieruchomością, a także zgodnie z dyspozycją art. 935 § 2 Kodeksu Postępowania Cywilnego zarządcy wolno zaciągać jedynie zobowiązania, których koszty znajdują pokrycie w przychodach uzyskiwanych, w tym przypadku, jedynie z wynajmu lokali mieszkalnych. Zarządcy nieruchomości o opisanym stanie prawnym nie wolno zaciągać zobowiązań, których wysokość przekracza przychody.

Przychody generowane przez nieruchomość przy ul. Włókienniczej 10, są uzależnione w głównej mierze od wywiązywania się przez najemców lokali z obowiązku regularnego dokonywania wpłat. W omawianej nieruchomości z 28 lokali zajmowanych, jedynie 12 najemców posiada obowiązujące umowy najmu, a 16 użytkowników zajmuje lokale bezumownie generując wysokie zadłużenie.

Zarząd Lokali Miejskich posiada osiem wyroków sądowych nakazujących opróżnienie lokali zajmowanych bez tytułu prawnego, z jednoczesnym orzeczeniem prawa do lokalu socjalnego, które będą realizowane niezwłocznie po pozyskaniu lokali, które można będzie przeznaczyć na ten cel.

Z poważaniem

Krzysztof PIĄTKOWSKI



Wiceprezydent Miasta

Do wiadomości:

Pani Katarzyna Korowczyk, Dyrektor Wydziału Organizacyjno-Administracyjnego