

16 lutego 2023 r. Łódź, dn.



DOD.054.4.2023

Wiceprezydent Miasta Łodzi

ul. Piotrkowska 104
90-926 Łódź
tel.: +48 (42) 638 41 11
e-mail: j.skrzydłewska@uml.lodz.pl
www.lodz.pl

**Pan
Tomasz Anielak
Radny Rady Miejskiej w Łodzi**

W odpowiedzi na interpelację Pana Radnego, złożoną 2 lutego 2023 roku, uprzejmie wyjaśniam, że Zarząd Lokali Miejskich przyszłym Najemcom wskazuje mieszkania w stanie umożliwiającym ich zasiedlenie, wywiązując się tym samym z obowiązków, które nakładają na Wynajmującego przepisy art. 6a ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jedn. Dz.U. z 2022 r., poz. 172 ze zm.) oraz przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 roku Kodeks cywilny (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1360 z późn. zm.), w szczególności art. 662. W przypadku lokali, w których przed zasiedleniem niezbędne jest przeprowadzenie remontu, Zarząd Lokali Miejskich wykonuje konieczne prace w taki sposób, aby zapewnić spełnienie wymagań zawartych w przytoczonych przepisach prawa.

Prace remontowe w lokalach przeznaczonych do najmu realizowane są przez wykonawców wyłonionych zgodnie z ustawą Prawo zamówień publicznych. Zakres zleconych prac określa każdorazowo kosztorys przygotowany na zlecenie Zarządu przez wyspecjalizowaną firmę. Wystawienie zlecenia na prace remontowe poprzedzone jest oceną stanu technicznego lokalu, w tym sporządzeniem opinii: elektrycznej, kominiarskiej, gazowej, które wykonywane są przez osoby posiadające stosowne uprawnienia. Zakres niezbędnych do realizacji prac ustalany jest zgodnie z Zarządzeniem Nr 42/2022 Dyrektora Zarządu Lokali Miejskich z dnia 31 maja 2022 roku w sprawie wprowadzenia kryteriów i standardów, którymi należy się kierować przy określaniu zakresu prac remontowych do wykonywania w gminnych

lokalach mieszkalnych objętych w administrowanie przez Zarząd Lokali Miejskich. Sprawdzenia prawidłowości wykonanych prac remontowych dokonuje pracownik Zarządu posiadający odpowiednie uprawnienia budowlane. Natomiast ostateczne przyjęcie i rozliczenie prac następuje tylko i wyłącznie po podpisaniu protokołu bezusterkowego wykonania robót. Nie dokonuje się zatem odbiorów, w sytuacji występowania wad wykonawczych. Zauważam, że remonty poszczególnych mieszkań nie są dedykowane konkretnym Najemcom, a zakres prac remontowych ustalony jest zgodnie z przywołanym wyżej Zarządzeniem Dyrektora Zarządu Lokali Miejskich.

W roku 2022 zawarto 1966 umów najmu lokali, w tym 562 umowy na lokale wyremontowane na zlecenie Zarządu Lokali Miejskich. Do Zarządu wpłynęło 35 zgłoszeń dotyczących występujących nieprawidłowości w lokalach wyremontowanych, w tym 2 z nich były niezasadne. Zgłoszenia te dotyczyły m.in. uszkodzeń urządzeń będących w okresie gwarancji stanowiących wyposażenie lokalu, konieczności regulacji stolarki drzwiowej i okiennej.

Odnosząc się do pytania Pana Radnego dotyczącego przeprowadzenia mieszkańców do „lokali zastępczych”, informuję, że Zarząd Lokali Miejskich w 2022 roku wskazał 4 lokale zamiennie na czas trwania remontu. Jednocześnie wyjaśniam, iż we wskazanych przypadkach wykwaterowaniu podlegały osoby, które miały zawartą umowę najmu lokalu w latach ubiegłych.

Wyjaśniam, że w Zarządzie nie jest praktykowane podwójne opłacanie czynszu przez Najemcę. Wyjątek stanowi sytuacja, gdy Najemca zajmujący lokal zamienny na czas trwania remontu, pomimo wezwania do jego opuszczenia z powodu zakończenia prac remontowych, nadal w nim mieszka i nie chce się dobrowolnie wyprowadzić. Wówczas Najemca ten zobowiązany jest do opłacania czynszu za dwa lokale. Powyższe bezprawne działanie uniemożliwia bowiem zadysponowanie lokalem przez Miasto na zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych innych osób.

WICEPREZYDENT MIASTA ŁODZI

Joanna

Skrzydłewska

Potwierdzam zgodność kopii z dokumentem elektronicznym:

Identyfikator dokumentu	8407641.19534142.18516407
Nazwa dokumentu	Pismo do podpisu Pani Wiceprezydent J. Skrzydlewskiej.pdf
Tytuł dokumentu	Pismo do podpisu Pani Wiceprezydent J. Skrzydlewskiej
Data dokumentu	2023-02-16 14:45:00
Skrót dokumentu	1DDA54CE504843EE3B8CCC390E37971AC87F3E CA
Wersja dokumentu	1.3
Data podpisu	2023-02-16
Podpisane przez	Joanna Katarzyna Skrzydlewska Wiceprezydent Miasta Łodzi
Rodzaj certyfikatu	Certyfikat kwalifikowany podpisu elektronicznego
	EZD 3.112.1.1.
Data wydruku:	2023-02-16 15:05:13
Autor wydruku:	Nowacka Paulina