



DOD.054.20.2022

Łódź, dn.

Wiceprezydent Miasta Łodzi

ul. Piotrkowska 104
90-926 Łódź
tel.: + 48 42 638 41 16
fax : + 48 42 638 42 16
e-mail: m.wodnicka@uml.lodz.pl
www.uml.lodz.pl

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

W odpowiedzi na interpelację Pana Radnego, złożoną 23 lutego 2022 roku, w sprawie nieruchomości położonej przy ul. Młynarskiej 20, poniżej udzielam odpowiedzi na zadane pytania.

1. Jak to się stało, że ZLM dopiero w październiku 2021 r. zwrócił się z prośbą o wnioski do lokatorów ul. Młynarskiej 20 o lokal zamienny, co w takim razie wykonał w tej sprawie ZLM przez wcześniejsze 16 lat od decyzji o rozbiórce ?

Proces wykwaterowania lokatorów z omawianej nieruchomości rozpoczął się w 2010 roku, wówczas bowiem zostało wydane pierwsze skierowanie uprawniające do zawarcia umowy najmu na lokal zamienny, zatem nie mogę zgodzić się ze stwierdzeniem Pana Radnego, iż był to rok 2021. Nadmieniam, że działania zmierzające do wykwaterowania wszystkich lokatorów z nieruchomości przy ul. Młynarskiej 20, zależne są od złożenia przez mieszkańców wniosków o wskazanie innego lokalu z mieszkaniowego zasobu Miasta Łodzi. Przypomnę, że to na najemcy spoczywa obowiązek złożenia wniosku o lokal zamienny.

Na dzień udzielenia odpowiedzi w nieruchomości pozostają zajęte trzy lokale mieszkalne. Dla dwóch rodzin przygotowano propozycję lokali zamiennych.

Jednej z nich wskazano mieszkanie w budynku po rewitalizacji, o powierzchni użytkowej 51,50 m², w tym mieszkalnej 40,59 m², o strukturze dwóch pokoi z aneksem kuchennym,

łazienki z wc, z pełnym wyposażeniem technicznym. Wnioskodawczyni odmówiła przyjęcia lokalu.

Drugiej osobie prowadzącej gospodarstwo jednoosobowe, Zarząd wskazał mieszkanie o powierzchni użytkowej 42,71 m², w tym mieszkalnej 23,22 m², o strukturze jednego pokoju, kuchni, łazienki z wc, z pełnym wyposażeniem technicznym. Propozycja nie zyskała akceptacji Zainteresowanego.

Dodam, że na koncie czynszowym trzeciego, ostatniego z zajętych lokali widnieje zadłużenie w wysokości ponad 23 tysiące zł, lokal ten zajmowany był bezumownie. Jeden z użytkowników tego mieszkania dopiero 9 marca 2022 roku, złożył wniosek o oddanie w najem socjalny lokalu. Zaś drugi 22 marca bieżącego roku złożył oświadczenie, iż od długiego czasu nie przebywa w lokalu, bowiem mieszka w nieruchomości nie będącej w zasobie mieszkaniowym Miasta Łodzi.

2. Czy z pięciorga najemców posiadających umowę najmu (na dzień odpowiedzi tj. 16.11.2021r.) ktoś z wynajmujących posiadał zadłużenie?

W dacie odpowiedzi z dnia 16 listopada 2021 roku, jeden z pięciorga najemców posiadał zadłużenie w wysokości 8 889,54 zł.

3. Czy problem braku Miejskich Administratorów Nieruchomości w ZLM dotyczy tylko kamienicy przy ul. Młynarskiej 20 i RON-u Północ?

Zarząd Lokali Miejskich sukcesywnie ogłasza nabory na wolne stanowiska. Ponadto w celu zapewnienia ciągłości pracy oraz stałego kontaktu mieszkańców nieruchomości administrowanych przez Zarząd, Kierownik każdego z RON-ów wyznacza do czasu przyjęcia nowego pracownika, osoby zastępujące.

Należy również podkreślić fakt, iż mieszkańcy budynków mogą również zgłaszać swoje sprawy mailowo na adres zlm@zlm.lodz.pl lub telefonicznie. Zarząd Lokali Miejskich przyjmuje zgłoszenia petentów również poprzez infolinię Zarządu.

4. Ile lokali z zasobu miasta przypada do kontroli dla dwustu sześciu Miejskich Administratorów obecnie zatrudnionych?

Zarząd administruje 43649 lokalami mieszkalnymi. Na każdy z etatów Miejskiego Administratora Nieruchomości przypada średnio 211 lokali.

5. Ile budynków i mieszkań, wchodzących w skład zasobu miasta, nie ma stałych administratorów (za stałych zakładami takich, którzy pracują na danym terenie przynajmniej pół roku)?

Obecnie w Zarządzie Lokali Miejskich zatrudnionych jest siedemnastu administratorów pracujących krócej niż pół roku. Szesnastu z nich obsługuje lokale wchodzące

w mieszkaniowy zasób Miasta Łodzi i administruje łącznie 517 budynkami, w których znajduje się 3436 lokali. Jeden administrator obsługuje nieruchomości prywatne i współwłasne pozostające w administrowaniu Zarządu.

6. Jakie kroki Pani Prezydent podjęła, aby problem braku pracowników ZLM w terenie rozwiązać?

Mając na uwadze występowanie wakatów na stanowisku Miejskiego Administratora Nieruchomości, Zarząd Lokali Miejskich ogłasza nabory na wolne miejsca pracy.

7. Jak często administrator danego budynku, czy wybranych mieszkań, powinien skontrolować daną nieruchomość? Czy podziela Pani stanowisko byłego Dyrektora ZLM, iż wystarczająca jest kontrola raz na miesiąc?

Miejski Administrator Nieruchomości przynajmniej dwa razy w miesiącu przeprowadza kontrolę nieruchomości. W ramach zgłaszanych przez lokatorów potrzeb pracownik Zarządu przebywa na nieruchomości częściej.

W przypadku budynku usytuowanego przy ul. Młynarskiej 20, wizyty administratora odbywają się z większą częstotliwością.

8. Proszę o przesłanie protokołu odbioru prac dotyczących utrzymania nieruchomości przy ul. Młynarskiej 20 w latach 2019-2020 na kwotę blisko 18 tys. zł, co wynika z przesłanych dokumentów.

Dowodem przeprowadzenia rocznych przeglądów kominiarskich są protokoły z przeglądów urządzeń grzewczo-kominowych, natomiast dodatkowe usługi kominiarskie są odbierane przez pracownika Zarządu, a w niektórych przypadkach również potwierdzone przez lokatora. Na tej podstawie zakład usług kominiarskich wystawia faktury.

Potwierdzeniem usług konserwacyjnych jest zatwierdzenie ich wykonania przez administratora na dokumencie „zlecenia pracy”, który jest podstawą do wystawienia faktury przez firmę zewnętrzną za wykonaną pracę.

Natomiast odbiór usług utrzymania czystości zatwierdzony jest poprzez podpisanie przez administratora miesięcznego zestawienia wykonywanych czynności w ramach sprzątnia, które jest podstawą do wystawienia faktury.

Odnosząc się do usług z zakresu: deratyzacji, dezynsekcji, dezynfekcji, informuję, iż wykonawca wystawia fakturę na podstawie zatwierdzonego przez Miejskiego Administratora Nieruchomości protokołu odbioru prac.

Mając na uwadze obszerny zakres dokumentów dotyczących utrzymania nieruchomości, w przypadku wyrażenia przez Pana Radnego chęci wglądu do dokumentów, proszę o kontakt z Zarządem Lokali Miejskich, w celu ustalenia terminu spotkania i zgromadzenia materiału w jednym miejscu.

Wiceprezydent Miasta Łodzi

Małgorzata MOSKWA-WODNICKA

Do wiadomości:

Wydział Organizacyjno-Administracyjny w Departamencie Organizacji Urzędu i Obsługi Mieszkańców UMŁ.