



DOD.054.9.2022

Łódź, dn. 24 lutego 2022 r.

Wiceprezydent Miasta Łodzi

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

**Pani
Marta Grzeszczyk
Radna Rady Miejskiej w Łodzi**

W związku z zapytaniem Pani Radnej, złożonym 13 stycznia 2022 roku, dotyczącym polityki mieszkaniowej Miasta Łodzi, poniżej udzielam odpowiedzi na zadane pytania.

1. Ile jest obecnie lokali mieszkalnych w zasobie komunalnym Miasta Łodzi? (z podziałem na lokale komunalne i socjalne)?

Według stanu na dzień 11 stycznia 2022 roku w zasobie mieszkaniowym Miasta Łodzi było 39 458 lokali.

Zgodnie z ustawą z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 172) Miasto Łódź nie posiada wydzielonego zasobu lokali socjalnych, zawierane są umowy najmu socjalnego lokali.

2. Ile z powyższych lokali (z podziałem na komunalne/socjalne) jest zamieszkałych/są na nie podpisane umowy najmu, a ile stanowią pustostany?

Na dzień 11 stycznia 2022 roku zamieszkałych było 30 280 lokali mieszkalnych, w tym:

- 21 891 na podstawie umowy najmu (w 21 068 lokalach najemcy mieli zawartą umowę najmu na czas nieoznaczony i w 823 lokalach zawarte były umowy najmu socjalnego lokalu).
- 8 389 bez zawartej umowy najmu lokalu.

3. Jaka jest kolejka oczekujących na lokal komunalny i socjalny?

Na dzień 31 grudnia 2021 roku liczba wniosków oczekujących na realizację przedstawiała się następująco:

- 1 317 - wniosków o lokal z najmem socjalnym z tytułu niedostatku i niezaspokojonych potrzeb mieszkaniowych,
- 1 524 - wnioski o lokal mieszkalny, m.in. po pozytywnej opinii Komisji Gospodarki Mieszkaniowej i Komunalnej Rady Miejskiej w Łodzi, lokal zamienny, z tytułu opuszczenia jednej z form pieczy zastępczej, z tytułu rekomendacji Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej.

4. Jakie jest aktualne zadłużenie najemców za czynsz wobec Miasta?

Zadłużenie najemców za czynsz, według stanu na dzień 31 grudnia 2021 roku wynosi 5 508 422,28 zł (w tym również zadłużenie najemców lokali z najmem socjalnym).

5. Ile mamy w sumie niewykonanych wyroków eksmisyjnych – z podziałem na lata 2019, 2022, 2021? (w obliczu obowiązywania „przepisów covidowych”).

Na koniec poszczególnych lat, niezrealizowanych wyroków eksmisyjnych było:

- 2019 rok - 3 858
- 2021 rok – 3 625
- 2022 rok – Zarząd Lokali Miejskich prowadzi statystyki w powyższym zakresie na koniec każdego kwartału w danym roku kalendarzowym.

Wskazać należy, że zgodnie z art. 15zuz ustawy z dnia 2 marca 2020 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych i wywołanych nimi sytuacji kryzysowych (Dz.U.2020.1842 t.j. z dnia 2020.10.20), w okresie obowiązywania stanu zagrożenia epidemicznego albo stanu epidemii ogłoszonego z powodu COVID-19 nie wykonuje się tytułów wykonawczych nakazujących opróżnienie lokalu mieszkalnego, zarówno orzeczonych przed epidemią, jak i w trakcie epidemii. W okresie epidemii COVID-19, Miasto wykonuje tylko wyroki eksmisyjne w sytuacji, gdy osoby eksmitowane dobrowolnie przeprowadzą się do przyznanych lokali z najmem socjalnym.

6. Ile mieszkań komunalnych (ile lokali socjalnych?) nie ma bezpośredniego podłączenia do ujęcia wody w lokalu?

Zgodnie z prowadzoną przez Zarząd Lokali Miejskich ewidencją w zintegrowanym systemie informatycznym DOM 5 (ZSI DOM5), na dzień 31 grudnia 2021 roku 2 990 lokali aktualnie zamieszkałych nie zostało wyposażonych w urządzenia wodociągowo - kanalizacyjne.

7. W ilu lokalach komunalnych (i w ilu socjalnych?) nie ma toalety?

Z prowadzonej w Zarządzie Lokali Miejskich ewidencji ZSI DOM 5 wynika, że 14 368 aktualnie zamieszkałych lokali mieszkalnych nie posiada w swojej strukturze toalety, w tym 697 lokali z najmem socjalnym.

8. Ile mieszkań komunalnych jest ogrzewanych paliwami stałymi/piecami kaflowymi/kozami tzw. „kopciuchami”? Ile lokali socjalnych jest ogrzewanych paliwami stałymi/piecami kaflowymi/kozami tzw. „kopciuchami”? W sumie – ile mamy nieekologicznych źródeł ciepła tzw. „kopciuchów” w miejskim zasobie lokalowym?

Informuję, że w związku z trwającymi pracami związanymi z ustawowym obowiązkiem złożenia deklaracji dotyczącej źródeł ciepła i spalania paliw w budynkach mieszkalnych, którą to Zarząd Lokali Mieszkalnych ma wykonać do 30 czerwca 2022 roku oraz trwającymi wymianami pieców w ramach miejskiego programu, Zarząd Lokali Miejskich będzie posiadał powyższe dane wraz z zakończeniem tych prac i wpisaniem wszystkich nieruchomości do Centralnej Ewidencji Emisyjności Budynków.

9. Ile mieszkań w zasobie komunalnym miasta jest obecnie podłączonych do c.o.?

Na dzień udzielenia odpowiedzi 9 820 lokali mieszkalnych podłączonych jest do centralnego ogrzewania.

10. Czy w ramach inwentaryzacji lokali będących w zasobie UMŁ badają Państwo stan techniczny lokali poprzez ocenę ich zawilgocenia i zagrzybienia? Ile lokali mierzy się z takim problemem?

W celu oceny stanu technicznego budynku przeprowadzane są roczne i pięcioletnie kontrole okresowe budynku. Natomiast najemcy lokali indywidualnie zgłaszają

problemy związane z zawilgoceniem i zagrzybieniem mieszkań, co nie jest ujmowane w przeprowadzanych inwentaryzacjach.

11. Czy Miasto Łódź planuje powiększanie zasobu komunalnego o nowobudowane lokale? Proszę o podanie prognozowanej liczby budynków i lokali i przyjętą perspektywę czasową?

Gmina prowadzi działania mające na celu tworzenie warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej.

W wyniku współpracy Miasta Łódź z Widzewskim Towarzystwem Budownictwa Społecznego Sp. z o.o., na początku 2022 roku w budynku przy ul. Wysokiej 30 utworzono 24 lokale mieszkalne przeznaczone na wynajem dla gminy. Do 2025 roku Miasto Łódź planuje pozyskać na analogicznych zasadach około 200 mieszkań w 6 budynkach wielorodzinnych, wybudowanych przez Widzewski TBS Sp. z o.o.

Ponadto prowadzone są prace w ramach postępowania pn. "Najem lokali mieszkalnych w celu zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej - Miasta Łodzi", prowadzonego w oparciu o procedurę zamówień publicznych, w trybie dialogu konkurencyjnego na zamówienie usługi najmu przez Miasto Łódź 500 lokali mieszkalnych, na okres do 20 lat. Obecnie trwa dialog konkurencyjny z podmiotami, które po weryfikacji złożonych wniosków o przystąpienie do przetargu, zostały do tego etapu dopuszczone. Zgodnie z obowiązującym harmonogramem podpisanie umowy z oferentem wybranym w postępowaniu przewidywane jest w 2022 roku.

Powyższe zamówienie stanowi odpowiedź na potrzebę realizacji priorytetowych potrzeb w zakresie realizacji zobowiązań Miasta w związku z zapewnieniem lokali mieszkalnych.

12. Proszę również o informację o prognozie ilości lokali remontowanych poza rewitalizacją i w ramach rewitalizacji? Wraz z przyjętą perspektywę czasową.

W ramach realizowanych projektów rewitalizacyjnych do końca 2021 roku wyremontowano 472 lokale mieszkalne, zaś do końca 2023 roku planuje się zakończenie remontów kolejnych 613 mieszkań. Łączna liczba mieszkań oddanych do użytku w ramach rewitalizacji wyniesie 1 085. W ramach zabezpieczonych środków finansowych w budżecie Miasta Łodzi na 2022 rok, przewiduje się wykonanie remontu w 380 lokalach.

13. Proszę o wskazanie planowanych źródeł finansowania inwestycji z pytania

11 i 12.

Działania z zakresu budownictwa mieszkaniowego realizowane przez Miasto we Współpracy z Widzewskim TBS Sp. z o.o. finansowane są ze środków Funduszu Dopłat, którego obsługę prowadzi Bank Gospodarstwa Krajowego oraz przy udziale środków własnych Gminy. Zgodnie z założeniami planowany najem przez Miasto Łódź 500 lokali mieszkalnych, ma być finansowany ze środków własnych Gminy.

Działania remontowe prowadzone w ramach projektów rewitalizacyjnych: Rewitalizacji Obszarowej Centrum Łodzi oraz Rewitalizacji Księżego Młyna są finansowane ze środków Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Łódzkiego na lata 2014-2020, Budżetu Państwa oraz wkładu własnego Gminy.

WICEPREZYDENT MIASTA ŁODZI

Joanna Skrzydlewska

Do wiadomości:

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