

Łódź, czerwca 2024 roku

DOD.054.26.2024

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

W odpowiedzi na interpelację Pana Radnego, złożoną 20 maja 2024 roku, w sprawie gospodarki mieszkaniowej Miasta, poniżej udzielam odpowiedzi na pytania zadane w interpelacji z uwzględnieniem stanu na dzień 31 grudnia 2023 roku.

1. Ile Miasto Łódź posiada lokali mieszkalnych w zasobie komunalnym Miasta Łodzi?

Informuję, że w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Łodzi wchodziło 38 217 lokali mieszkalnych.

2. Ile z tych mieszkań jest w nieruchomościach gminy?

W budynkach stanowiących własność Gminy znajdowało się 24 057 lokali.

3. Ile z tych lokali jest wynajmowanych na mieszkania socjalne?

Najemcy 863 lokali płacili czynsz za najem socjalny.

4. Ile z lokali z zasobu miasta jest niezamieszkałych (tzw. pustostany) i z jakich powodów?

Wyjaśniam, że w mieszkaniowym zasobie Miasta Łodzi było 10 430 wolnych lokali, spośród których 2 337 było w budynkach wyłączonych z eksploatacji ze względu na planowaną rozbiorę, 1 894 w trakcie procedury wyłączenia z eksploatacji, 1 491 było wyłączonych z eksploatacji czasowo m.in. ze względu na planowaną rewitalizację lub konieczność wykonania remontu zależnego przez wspólnotę mieszkaniową oraz 2 450 lokali było wyłączonych z eksploatacji z innych powodów m.in. ze względu na postępowanie sądowe o zwrot nieruchomości, jak również 2 258 wolnych lokali, wśród których były mieszkania, na które wydano skierowania, ale nie zawarto jeszcze umów najmu, były w trakcie wskazywania, jak również lokale w procesie kwalifikacji do remontu oraz wolne pomieszczenia tymczasowe.

5. Ile z lokali komunalnych zajmowanych jest bezumownie?

Bezumownie zajmowanych było 7 117 lokali.

6. Ile mieszkań z zasobu miasta nie ma bezpośredniego podłączenia do ujęcia wody w lokalu?

7. W ilu lokalach z zasobu miasta nie ma toalety?

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

9. Ile mamy nieekologicznych źródeł ciepła tzw. „kopciuchów” w miejskim zasobie lokalowym?

W odpowiedzi na pytania 6-9 wyjaśniam, że z uwagi na fakt, iż w części lokali należących do mieszkaniowego zasobu Miasta Łodzi, użytkownicy samowolnie dokonali zmian w ich strukturze lub wyposażeniu, bez podjęcia czynności zmierzających do ich późniejszej legalizacji, ani też przekazania informacji o tym fakcie do Zarządu Lokali Miejskich, udzielenie odpowiedzi na powyższe pytania nie jest możliwe. W minionych latach została podjęta próba przeprowadzenia wizji w lokalach pod kątem legalności przeprowadzonych przez użytkowników prac, niemniej jednak jej rezultaty nie były miarodajne, ponieważ duża część użytkowników nie udostępniała zajmowanych mieszkań do oględzin.

10. Jak jest rozwiązywany problem zamiany ww. źródła ciepła na ekologiczne czy proponowane jest najdroższe w mojej ocenie, ogrzewanie elektryczne?

W remontowanych lokalach ze względu na ograniczenia techniczne montowane jest ogrzewanie elektryczne. Natomiast w budynkach rewitalizowanych oraz budynkach należących do wspólnot mieszkaniowych tam, gdzie wszyscy właściciele wyrażą zgodę, zakładane jest ciepło systemowe.

11. Znam procedurę rocznej i pięcioletniej kontroli technicznej budynków, ale czy Państwo dodatkowo dokonujecie pomiarów zawilgocenia w lokalach, w których problem występuje?

- **Jeśli nie, to dlaczego, skoro ten problem jest uważany za powszechny?**
- **Jaka ilość omawianych mieszkań mierzy się ze zbyt dużym zawilgoceniem?**

Po zgłoszeniu przez użytkowników występujących problemów związanych z zawilgoceniem lokalu, każdorazowo uprawniony pracownik Zarządu Lokali Miejskich dokonuje oględzin lokalu wraz z pomiarem zawilgocenia przegród budowlanych.

12. Jaka jest kolejka oczekujących na lokale komunalne i socjalne?

Na koniec 2023 roku wniosków osób oczekujących, które nie zostały ujęte na ostatecznej rocznej liście socjalnej i ostatecznej rocznej liście mieszkaniowej, w rejestrze było 1 216. Wnioski te rozpatrywane były na podstawie wówczas obowiązującej uchwały Nr LXVII/1975/22 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 12 października 2022 roku w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Łodzi.

13. Ile mieszkań rocznie w ostatnich pięciu latach (2023, 2022, 2021, 2020, 2019) miasta uruchomiło do wynajmu mieszkańcom z podziałem na mieszkania komunalne i socjalne (mam na myśli tylko rynek wtórny i mieszkania nierewitalizowane)?

Wyjaśniam, że Zarząd Lokali Miejskich dysponuje danymi za lata 2021-2023, które przedstawiają się następująco:

Rok 2021:

Najem socjalny: 792

Najem na czas nieoznaczony: 928

Rok 2022:

Najem socjalny: 880

Najem na czas nieoznaczony: 1036

Rok 2023:

Najem socjalny: 917

Najem na czas nieoznaczony: 619

14. Ile mieszkań nowych rocznie w ostatnich pięciu latach (2023, 2022, 2021, 2020, 2019) miasto uruchamiało do wynajmu mieszkańcom?

Na mieszkania w budynkach nowo powstałych i zrewitalizowanych zostało wydanych kolejno:

- w 2019 roku – 18 skierowań do zawarcia umów najmu;
- w 2020 roku – 84 skierowań do zawarcia umów najmu;
- w 2021 roku – 134 skierowań do zawarcia umów najmu;
- w 2022 roku – 186 skierowań do zawarcia umów najmu;
- w 2023 roku – 120 skierowań do zawarcia umów najmu.

15. Jaka ilość mieszkań została zrewitalizowana w latach 2019-2023?

Do końca 2023 roku do użytkowania oddanych zostało 750 gminnych lokali mieszkalnych, w tym 16 mieszkań chronionych, znajdujących się w budynkach zrewitalizowanych w ramach projektów Rewitalizacji Obszarowej Centrum Łodzi oraz Rewitalizacji Księżego Młyna.

16. Ilu mieszkańców wynajmujących wcześniej mieszkania ww. wróciło po rewitalizacji do swoich mieszkań, kontynuując wynajem?

Wyjaśniam, że do lokali, które przeszły proces rewitalizacji, powróciło trzynaście rodzin.

17. Ile lokali znajduje się w nieruchomościach przeznaczonych do rozbiórki? Ile z nich jest zamieszkałych?

W mieszkaniowym zasobie Miasta Łodzi pozostawało 2 870 lokali mieszkalnych, wśród których 533 były zamieszkane. Są one usytuowane w budynkach przeznaczonych do rozbiórki zgodnie z kwalifikacją jednostek Urzędu Miasta Łodzi, zarządzeniem Prezydenta Miasta Łodzi w sprawie przeznaczenia do rozbiórki budynku, decyzją Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego z rygorem natychmiastowej wykonalności.

18. Jaka ilość nieruchomości jest wyłączona z użytkowania, ile z nich jest zamieszkałych?

W administrowaniu Zarządu Lokali Miejskich pozostaje 410 budynków mieszkalnych wyłączonych z eksploatacji, z czego 218 jest zamieszkanymi.

19. Ile lokali znajduje się w nieruchomościach, w których rozpoczęła się procedura wyłączenia z eksploatacji? Ile z nich jest zamieszkałych?

W trakcie procedury wyłączenia z eksploatacji pozostawały 2 446 mieszkania, z czego zasiedlonych 552 lokale.

Z wyrazami szacunku

Wiceprezydent Miasta Łodzi

Adam WIECZOREK