

ZLM/EWR/2908/2017

Pan
Kamil Jeziorski
Radny Rady Miejskiej
w Łodzi

Odpowiadając na interpelację Pana Radnego, złożoną w okresie międzysesyjnym, w dniu 6 października 2017 r., w sprawie wycen oraz audytów energetycznych w nieruchomościach wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta, uprzejmie wyjaśniam, iż wszelkie zobowiązania, jakie zostały złożone najemcom lokali mieszkalnych są na bieżąco realizowane.

Sporządzanie wycen poszczególnych lokali w nieruchomościach wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta jest efektem finalnym wieloetapowego procesu związanego z rozpoczęciem prywatyzacji lokali komunalnych w danej nieruchomości. Wykonanie operatu szacunkowego dla celów sprzedaży lokali jest każdorazowo poprzedzone wnikliwą analizą stanu prawnego poszczególnych nieruchomości. Kwestie związane ze sprzedażą lokali mieszkalnych regulują zapisy Uchwały Nr XXX/776/16 Rady Miejskiej w Łodzi z 25 maja 2016 r. *w sprawie określenia zasad sprzedaży, na rzecz najemców, samodzielnych lokali mieszkalnych i garaży oraz nieruchomości zabudowanych domami jednorodzinnymi i garażami, stanowiących własność Gminy Łódź*. Zgodnie z § 3 pkt. 3 Uchwały, lokale znajdujące się w nieruchomości, w której dotychczas nie rozpoczęto sprzedaży lokali, mogą być przedmiotem sprzedaży, jeżeli wszystkie lokale na tej nieruchomości są samodzielne w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali oraz jeżeli z wnioskiem o wykup wystąpią najemcy, których udziały w częściach wspólnych nieruchomości w wyniku sprzedaży lokali wyniosą co najmniej 50 %. Oba warunki muszą zostać spełnione jednocześnie. Dodatkowo § 4 punkt 1 Uchwały stanowi, że sprzedaży nie podlegają lokale mieszkalne w budynkach położonych w nieruchomościach o nieuregulowanym stanie prawnym.

Odpowiadając na zadane przez Pana Radnego pytania uprzejmie wyjaśniam:

Ad. 1 Prace rzeczoznawców majątkowych dotyczące oszacowania wartości lokali mieszkalnych trwały od lipca do października 2017 r. Zainteresowani rozważeniem

wykupu lokalu najemcy otrzymali informację o wartości szacunkowej ich lokali w dniu 15 listopada 2017 r. Ponadto informuję, że Wydział Zbywania i Nabywania Nieruchomości w Departamencie Gospodarowania Majątkiem UMŁ planuje skierowanie pod obrady Rady Miejskiej w Łodzi projektu zmiany Uchwały w sprawie *ustalenia zasad sprzedaży, na rzecz najemców, samodzielnych lokali mieszkalnych, nieruchomości zabudowanych domami jednorodzinnymi i garażami, stanowiących własność Gminy Łódź*, przewidującego zwiększenie aktualnie obowiązujących bonifikat. W przypadku budynków wybudowanych, wyremontowanych lub zmodernizowanych po 31 grudnia 1989 r. planuje się przyjęcie 50 % bonifikaty, która może być zwiększona o 10 % w przypadku dokonania jednorazowej wpłaty.

Dodatkowo pragnę zaznaczyć, iż w interesie najemcy jest skorzystanie z możliwości złożenia wniosku o wykup lokalu. W przypadku wejścia w życie ww. projektu uchwały Najemcy lokali w budynkach gminnych będą mogli podjąć decyzję w przedmiocie wyboru zasad sprzedaży, a co za tym idzie, wartości bonifikaty.

Ad. 2 W okresie od dnia wejścia w życie Uchwały z dnia 24 maja 2017 r. nr L/1264/17 *zmieniającej uchwałę w sprawie przyjęcia Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Łodzi na lata 2016 – 2020*, do 31 października 2017 r. wnioski o zastosowanie obniżki czynszu z tytułu niskich dochodów złożyło 37 najemców lokali mieszkalnych.

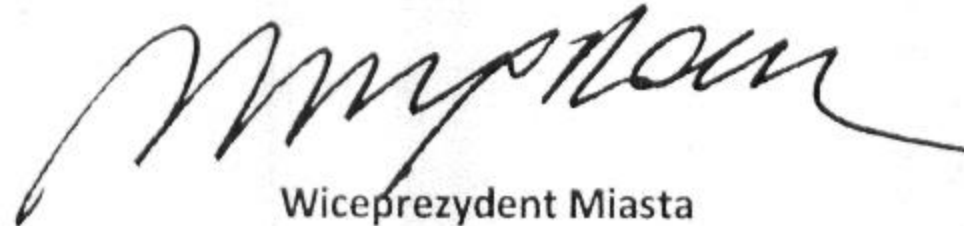
Podkreślam, że wszyscy najemcy lokali komunalnych są na bieżąco informowani o przysługujących im ulgach.

Ad. 3 i 6 W nieruchomościach stanowiących w 100% własność Gminy wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta, w wyniku analiz kosztów zużycia energii cieplnej, prowadzonych przez pracowników Zarządu Lokali Miejskich, w okresie ostatnich 2 lat udało się obniżyć zamawianą moc cieplną dla ok 1200 lokali. Na podstawie audytów energetycznych przeprowadzonych w roku bieżącym w dziewięciu nieruchomościach, dla czterech budynków, czyli ok 200 lokali, wielkość mocy została obniżona o 20% (począwszy od 1 października 2017 r.), co w ocenie wykonującego audyty pozwoli na obniżenie kosztów energii elektrycznej nawet o ponad 28%.

Ad. 4 i 5 Odnosząc się do kwestii zawilgocenia oraz zagrzybienia lokali w budynkach przy ul. Księcia Janusza Mazowieckiego, Zarząd Lokali Miejskich dokonując oględzin lokali ustalił, iż zawilgocenie może być wynikiem między innymi niewystarczającej wentylacji lokali. W ślad za dokonany w tym zakresie ustaleniami w dniu 7 listopada 2017 r. dokonano montażu w budynku przy ul. Księcia Janusza Mazowieckiego ■■■, nasad obrotowych typu „Turbowent” wspomagających ciąg kanałów wentylacyjnych. Zaznaczam, iż w budynku przy ul. Księcia Janusza Mazowieckiego ■■■ znajdują się 23 lokale mieszkalne, a wobec 8 z nich, w związku z ich zawilgoceniem, zastosowano obniżkę czynszu w wysokości 20%. Wskazuję

również, iż kompleksowym rozwiązaniem jest wykonanie ekspertyz technicznych wraz z opinią mykologiczną, co zostało ujęte w planie remontów na rok 2018. Ponadto informuję, że stan techniczny podjazdów dla osób niepełnosprawnych jest na bieżąco monitorowany, a ewentualne usterki niezwłocznie naprawiane.

Krzysztof Piątkowski



Wiceprezydent Miasta

Do wiadomości :

1. Pan Tomasz Kacprzak - Przewodniczący Rady Miejskiej w Łodzi
2. Urząd Miasta Łodzi
Departament Obsługi i Administracji
Wydział Organizacyjno- Administracyjny
3. a/a.