

Łódź, 25.04.2017r.



Pani Hanna Zdanowska
Prezydent Miasta Łodzi

Urząd Miasta Łodzi
DEPARTAMENT GOSPODARSTWA
ZADZIAŁ GOSPODARSTWA MIESZKANOWEGO
Biuro Gospodarki Mieszkaniowej

25-04-2017

90-999 Łódź, ul. Piotrowska 100

Łódź, podpis

PETYCJA

Dotyczy: Zarządzenia Prezydenta Miasta Łodzi z dn. 16.01.2017 i Uchwały Rady Miejskiej XXXVIII/1016/16 z dn. 07.12.2016, w którym podwyższono stawkę bazową czynszów w mieszkaniach komunalnych od 01.05.2017

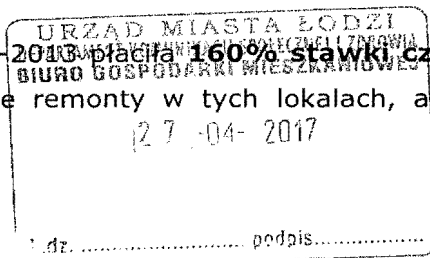
W związku z wprowadzonymi przez Panią Prezydent ponad 40% podwyżką czynszów w mieszkaniach komunalnych w imieniu mieszkańców **po raz kolejny** wyrażamy **ZDECYDOWANY SPRZECIW**.

Władze Miasta Łodzi chwala się kolejnymi inwestycjami, które często odbywają się kosztem podstawowych zobowiązań socjalnych, które spoczywają na gminie, zapominając tym samym o tych, którzy są najważniejsi w każdej aglomeracji: O **MIESZKAŃCACH**.

Mieszkańcy mieszkań komunalnych są zaskakiwani podwyżkami, zresztą już kolejnymi w ciągu ostatnich lat. Mieszkańcy **NIGDY** nie otrzymali uzasadnienia podwyżek, ani co składa się na te koszty oraz a jakie części składowe wpływają na stawkę bazową czynszu.

Biorąc pod uwagę, że połowa mieszkań komunalnych jest zadłużona przyjęta przez Panią Prezydent nowa uchwała uderza w **NAJBIEDNIEJSZYCH**. Proponowana zmiana stawki przekracza bowiem niejednokrotnie możliwości finansowe lokatorów oraz jest sprzeczna z zasadami **IDEI MIESZKAŃ KOMUNALNYCH**. Zwiększy się zatem grupa ludzi, którzy nie będą płacić. **INFLACJA** oraz **PENSJE** Łódzian nie wrosły o 40%. Zatem nowa uchwała jedynie powiększy bezdomność i strefę biedy, a tym samym wpłynie na pogłębienie długu miasta.

Dodatkowo część mieszkańców w latach ok. 1998-2013 płaciła **160% stawki czynszu**. Przy czym nie były prowadzone żadne niezbędne remonty w tych lokalach, a często



SCHP-153/1206/2017
ID: 02560300008750

526

budynki te są w złym stanie technicznym już od samego początku ich powstania. Nie zostały wyciągnięte żadne kroki prawne przeciwko firmom, które bloki wybudowały oraz nie są prowadzone bieżące remonty tych budynków co wpływa na ich zły stan techniczny, który z roku na rok się pogłębia. Zgodnie z „**Ustawą o ochronie praw lokatorów**” art. 7, punkt – 4 stawka czynszu powinna uwzględniać obniżoną wartość użytkową tak jak ogólny stan techniczny budynku. Mieszkańcy, którzy przez wiele lat płacili 160 % stawki bazowej, a mieszkali w budynkach z licznymi wadami **NIGDY** nie otrzymali pomniejszonej stawki czynszu. Pomimo tego **PONOWNIE** ta grupa mieszkańców będzie płaciła najwyższą stawkę bazową.

Większość lokali komunalnych jest **w złym stanie technicznym**, często lokatorzy mieszkają w **WARUNKACH SZKODZĄCYCH ZDROWIU**. Należy podkreślić, że **SZEREG WAD** występujących w danych budynkach jest już od samego początku ich powstania.

Wielokrotnie mieszkańcy informowali Urząd Miasta o złym stanie technicznym budynków, pomimo tego **nie były prowadzone żadne prace remontowe**. Nie ma wkładu remontowego przypisanego do danego budynku.

Zaproponowane bonifikaty na wykup mieszkań są niekorzystne. Nie uwzględniają bowiem stanu technicznego budynków oraz nakładów finansowych jakie musimy ponieść po ich wykupie aby budynki doprowadzić do stanu „normalnego”. Jedynie preferencyjne warunki wykupu mają nakłonić część mieszkańców do wykupu lokali. Kolejną barierą wykupu mieszkań jest kwestia **nie uregulowanych gruntów**, zatem wykup lokali nie jest możliwy oraz nowy zapis w uchwale, który jasno określa, że wykup jest możliwy jeśli **50% powierzchni danego budynku zadeklaruje chęć wykupu**. Zatem obecnie prowadzona polityka wykupu nie jest zachęcająca ani korzystna dla lokatora. Dodatkowo większość mieszkańców nie ma finansowych warunków na wykup mieszkań w tak wysokiej cenie. **TYLKO ZMIANA BONIFIKAT na korzystniejsze** może wpłynąć na chęć wykupu mieszkań przez mieszkańców.

Pragniemy ponownie przypomnieć że:

MIESZKAŃCY są **PODMIOTEM** w mieście, a są traktowani jak **PRZEDMIOT**.

Biorąc pod uwagę powyższe argumenty żądamy:

- **wycofania się** z decyzji dotyczącej drastycznej podwyżki, tak aby zapobiec jej poważnym skutkom społecznym. ✓

- **obniżenia stawki bazowej czynszu** do 7,50 zł/m2 miesięcznie.
- **przywrócenia zniżki** wynikającej z zamieszkania w strefie peryferyjnej do 10%.
- **zapropionowania korzystniejszych** bonifikat na wykupu mieszkań (lokale powstały po 1990 roku mają 40% bonifikaty + 10% za płatność jednorazową). Obecne bonifikaty nie są równoważne ze stanem technicznym budynku, zatem bonifikata na wykup powinna być na poziomie 90%, gdyż niezbędne będą duże nakłady finansowe na remonty tych budynków. Zatem bonifikata 90% jest jedyną, która może skłonić nas do wykupu mieszkań.
- pisemnej informacji dlaczego **bonifikaty na wykup mieszkań z roku na rok są coraz mniejsze**, pomimo że budynki będą coraz starsze
- pisemnego wyjaśnienia, dlaczego wykup jest możliwy jedynie kiedy 50% powierzchni danego budynku zadeklaruje chęć wykupu
- oświadczenia na piśmie **terminu uregulowania gruntów** w danych lokalizacjach chętnych do wykupu mieszkań
- informacji dotyczącej czasu jaki jest potrzebny na zamianę mieszkania

Z poważaniem



Do wiadomości:

1. Rady Miejskiej
2. Komisja Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej RM
3. Mediów