

ZARZĄDZENIE NR 49/2019
DYREKTORA ZARZĄDU LOKALI MIEJSKICH
z dnia 16 lipca 2019 r.

w sprawie wprowadzenia instrukcji postępowania w przypadku wystąpienia nagłego zdarzenia losowego oraz zasad zapewnienia doraźnego zakwaterowania osobom poszkodowanym

Na podstawie § 9 ust. 2 pkt. 4 regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich stanowiącego załącznik do Zarządzenia Nr 9609/VII/18 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 24 października 2018r. w sprawie zatwierdzenia regulaminu organizacyjnego jednostki budżetowej o nazwie Zarząd Lokali Miejskich, zmienionego zarządzeniem Nr 1507/VIII/19 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 28 czerwca 2019 r.

zarządzam, co następuje :

§ 1. Wprowadzam do stosowania w Zarządzie Lokali Miejskich:

- 1) instrukcję postępowania w przypadku wystąpienia nagłego zdarzenia losowego, stanowiącą załącznik nr 1 do niniejszego zarządzenia;
- 2) zasady zapewnienia doraźnego zakwaterowania osobom poszkodowanym w wyniku nagłego zdarzenia losowego, stanowiącą załącznik nr 2 do niniejszego zarządzenia

§ 2. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem wydania.

p.o. DYREKTORA
ZARZĄDU LOKALI MIEJSKICH


Andrzej Chojnacki

Załącznik nr 1
do zarządzenia Nr 49/2019
Dyrektora Zarządu Lokali Miejskich
z dnia 16 lipca 2019 r.

Instrukcja postępowania w przypadku wystąpienia nagłego zdarzenia losowego

§ 1. 1. Niniejsza instrukcja zwana dalej Instrukcją określa sposób postępowania w przypadku wystąpienia nagłego zdarzenia losowego.

2. Użyte w Instrukcji określenie „nagłe zdarzenie losowe” oznacza sytuację nadzwyczajną zagrażającą życiu lub zdrowiu mieszkańców nieruchomości pozostających w zarządzie ZLM (np. wypadek śmiertelny, wybuch gazu, pożar, katastrofa budowlana).

§ 2. Ilekroć w Instrukcji jest mowa o:

- 1) Dyrektorze - należy przez to rozumieć Dyrektora Zarządu Lokali Miejskich;
- 2) Dyrektorze BGM – należy przez to rozumieć Dyrektora Biura Gospodarki Mieszkaniowej w Departamencie Gospodarowania Majątkiem w urzędzie Miasta Łodzi;
- 3) Dyrektorze Departamentu – należy przez to rozumieć Dyrektora Departamentu Gospodarowania Majątkiem w Urzędzie Miasta Łodzi;
- 4) Rzeczniku Prasowym – należy przez to rozumieć rzecznika prasowego Prezydenta Miasta Łodzi;
- 5) ZDE – należy przez to rozumieć Zastępcę Dyrektora ds. Eksploatacji Zasobu w ZLM;
- 6) Kierownikowi EKR – należy przez to rozumieć Kierownika Wydziału Koordynacji Działań RON w ZLM;
- 7) Kierownikowi RON – należy przez to rozumieć Kierownika Rejonu Obsługi Najemców w ZLM;
- 8) ZLM – należy przez to rozumieć Zarząd Lokali Miejskich;
- 9) MAN – należy przez to rozumieć Miejskiego Administratora Nieruchomości;
- 10) RON – należy przez to rozumieć Rejon Obsługi Najemców w ZLM;
- 11) GLM – należy przez to rozumieć Wydział Lokali Mieszkalnych w ZLM;
- 12) TON – należy przez to rozumieć Wydział Technicznej Obsługi Nieruchomości w ZLM;
- 13) DPR – należy przez to rozumieć Wydział Radców Prawnych w ZLM;
- 14) placówce zastępczej – należy przez to rozumieć bursy, hotele, hostele itp. wskazane przez ZLM, w których poszkodowany dokonuje czynności meldunkowych we własnym zakresie;
- 15) Ustawie – należy przez to rozumieć ustawę o ochronie praw lokatorów mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2019r., poz. 1182.)

§ 3. W przypadku wystąpienia nagłego zdarzenia losowego występującego w godzinach pracy ZLM i konieczności wykwaterowania najemców z nieruchomości lub lokalu zobowiązują:

- 1) MAN-a do:
 - a) niezwłocznego ustalenia stanu faktycznego zdarzenia oraz uzyskania opinii technicznej dotyczącej skutków zdarzenia i możliwości dalszego zamieszkania w nieruchomości lub lokalu osób poszkodowanych,
 - b) w przypadku, gdy opinia techniczna wskazuje zagrożenie dla życia i zdrowia mieszkańców, zgłoszenia drogą mailową do GLM wraz z załączoną opinią o konieczność

zakwaterowania osób poszkodowanych w placówkach zastępczych. W mailu należy wskazać:

- liczbę rodzin do wykwaterowania,
 - liczbę osób ze wskazaniem zapotrzebowania na pokoje,
 - dane personalne osób wskazanych do zakwaterowania tj. imię i nazwisko oraz nr PESEL,
 - inne dane istotne w sprawie;
- 2) inspektora nadzoru w TON do udziału w oględzinach i niezwłocznego opracowania opinii technicznej - w dniu zdarzenia;
 - 3) pracownika GLM do niezwłocznego podjęcia działań w celu zapewnienia osobom poszkodowanym lokali zamiennych / lokali z najmem socjalnym / pomieszczeń tymczasowych, bądź zakwaterowania w placówkach zastępczych;
 - 4) Kierownika RON do natychmiastowego poinformowania o zdarzeniu telefonicznie oraz drogą elektroniczną Rzecznika Prasowego oraz przekazania wiadomości do ZDE oraz Kierownika EKR i GLM.

§ 4. Informacja, o której mowa w § 3 pkt 4 winna zawierać następujące dane:

- 1) opis zdarzenia i najbardziej prawdopodobne jego przyczyny;
- 2) wstępne skutki zdarzenia (np. czy budynek grozi zawaleniem);
- 3) stan własności nieruchomości;
- 4) liczbę lokali znajdujących się w budynku;
- 5) liczbę poszkodowanych;
- 6) liczbę osób ewakuowanych, a w dalszej kolejności:
 - a) wskazanie możliwej formy pomocy ze strony Miasta,
 - b) wskazanie liczby rodzin, które skorzystały z udzielonej pomocy,
 - c) wskazanie liczby osób zakwaterowanych w placówkach zastępczych,
 - d) wskazanie liczby rodzin/osób, które skorzystały z pomocy rodziny lub zapewniły sobie lokale we własnym zakresie (w tym przypadku należy od tych osób zebrać stosowne oświadczenia),
 - e) opis zakresu zniszczeń, przybliżony termin ich usunięcia i powrotu lokatorów do swoich mieszkań,
 - f) informację o ubezpieczeniu nieruchomości od szkód wywołanych tego typu zdarzeniami lub braku takiego ubezpieczenia i czy szkoda została zgłoszona do ubezpieczyciela,
 - g) informację o osobach zobowiązanych do pokrycia kosztów remontu,
 - h) czy konieczne jest uzyskanie opinii Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego oraz inne istotne informacje.

§ 5. W przypadku odmowy opuszczenia lokalu, w którym występuje zagrożenie zobowiązuję:

- 1) MAN-a do uzyskaniu pisemnego oświadczenia od lokatorów o odmowie opuszczenia lokalu najpóźniej w dniu następnym od wystąpienia nagłego zdarzenia losowego;
- 2) Kierownika RON do wypowiedzenia umowy najmu z powodu używania lokalu, który wymaga opróżnienia lub remontu na podstawie art. 11 ust. 2 pkt 4 Ustawy oraz niezwłocznego przekazania do GLM wypowiedzenia umowy najmu wraz z oświadczeniem, o którym mowa w pkt 1;
- 3) Pracowników GLM do :
 - a) wystąpienia do BGM nie później niż w ciągu 2 dni roboczych z rekomendacją do zawarcia

umowy na wskazany lokal o ile w dyspozycji GLM będzie znajdował się odpowiedni lokal do zasiedlenia lub do natychmiastowego zasiedlenia,

- b) wystąpienia w dniu uzyskaniu skierowania do TON z wnioskiem o priorytetowe wyremontowanie wskazanego lokalu z maksymalnym czasem realizacji do 60 dni,
 - c) niezwłocznego skierowania wniosku do DPR o podjęcie działań prawnych, mających na celu wykwaterowanie najemców z nieruchomości objętej nagłym zdarzeniem losowym do wskazanego lokalu lub w przypadku niedysponowania w chwili zdarzenia odpowiednim zasobem - do miejsca pobytu w placówce zastępczej, najpóźniej w następnym dniu roboczym od wystąpienia zdarzenia;
- 4) DPR do wszczęcia właściwego postępowania sądowego w terminie dwóch dni roboczych od daty złożenia przez GLM wniosku.

§ 6. W przypadku konieczności wykwaterowania najemców z nieruchomości lub lokalu w zasobie administrowanym przez ZLM, w wyniku nagłego zdarzenia losowego występującego po godzinach pracy ZLM zobowiązują:

- 1) Kierownika RON do:
 - a) niezwłocznego zapewnienia zakwaterowania osobom poszkodowanym w placówce zastępczej,
 - b) poinformowania o zdarzeniu i jego skutkach telefonicznie ZDE, który następnie powiadamia Dyrektora, Dyrektora BGM, Dyrektora Departamentu oraz Zastępcę Prezydenta Miasta Łodzi nadzorującego departament,
 - c) przekazania pełnej informacji, o której mowa w § 4 niniejszej Instrukcji Rzecznikowi Prasowemu, w pierwszym dniu roboczym od zaistnienia zdarzenia;
- 2) pracowników ZLM, do podjęcia działań, o których mowa w § 3 niniejszej Instrukcji nie później niż w następnym dniu roboczym od zaistnienia zdarzenia.

Załącznik Nr 2
do zarządzenia Nr 419/2019
Dyrektora Zarządu Lokali Miejskich
z dnia 16 lipca 2019 r.

Zasady zapewnienia doraźnego zakwaterowania osobom poszkodowanym w wyniku nagłego zdarzenia losowego

§ 1. W przypadku wystąpienia nagłego zdarzenia losowego skutkującego koniecznością wykwaterowania najemców z nieruchomości lub lokalu, ZLM jest zobowiązany do zapewnienia doraźnego zakwaterowania w placówkach zastępczych, jeżeli brak jest możliwości natychmiastowego wykwaterowania poszkodowanych odpowiednio do: lokali zamiennych / lokali z najmem socjalnym / pomieszczeń tymczasowych.

§ 2. 1. ZLM finansuje pobyt w placówkach zastępczych osobom posiadającym tytuł prawny do zajmowanego lokalu oraz osobom zajmującym lokal bezumownie, ale posiadającym wyrok eksmisyjny do czasu wskazania przez GLM lokalu lub przywrócenia do użytku lokalu dotychczas zajmowanego, a także osobom wobec których konieczne jest przeprowadzenie stosowanego postępowania zamierzającego do stwierdzenia posiadania uprawnienia do lokalu mieszkalnego/ najmu socjalnego/pomieszczenia tymczasowego.

2. W czasie pobytu w hotelu osoby te zobowiązane są do uiszczania opłat odpowiadających wysokości należności za dotychczas zajmowany lokal z wyłączeniem opłat za media.

§ 3. ZLM nie jest zobowiązany do zapewnienia zakwaterowania osobom, o których mowa w art. 25 d Ustawy tj. jeżeli:

- 1) z tytułu wykonawczego wyroku, że nakazanie opróżnienia lokalu zostało orzeczone z powodu stosowania przemocy w rodzinie lub z powodu rażącego lub uporczywego wykroczenia przeciwko porządkowi domowemu, albo niewłaściwego zachowania czyniącego uciążliwym korzystanie z innych lokali w budynku, albo że dłużnik dokonał zajęcia opróżnionego lokalu bez tytułu prawnego;
- 2) dłużnik został zobowiązany do opróżnienia tymczasowego pomieszczenia.

§ 4. 1. ZLM nie finansuje pobytu w placówkach zastępczych osobom, które zajmowały lokal mieszkalny bez tytułu prawnego, a jednocześnie nie uzyskały uprawnień do lokalu mieszkalnego z uwagi na niespełnienie kryteriów określonych w przepisach prawa miejscowego (np. z powodu przekroczenia kryterium dochodowego, nieuzupełnieniu braków formalnych, odmowa przedłużenia umowy na lokal socjalny, odmowie zawarcia umowy po zgonie najemcy itp.).

2. ZLM oferuje poszkodowanym, o których mowa w pkt 1 jedynie pomoc w zakwaterowaniu w placówce na ich koszt.

3. Do dnia zdania dotychczas zajmowanego lokalu osoby te zobowiązane są do wnoszenia należności w dotychczasowej wysokości z wyłączeniem opłat za media.

§ 5. ZLM zaprzestaje finansowania pobytu w placówkach zastępczych osobom, które:

- 1) pomimo upływu terminu wskazanego w wezwaniu wystosowanym przez Kierownika RON do dostarczenia w ciągu 7 dni stosowanych dokumentów umożliwiających wszczęcie procedury wskazania lokalu, nie dopełniły formalności.
- 2) nie wyprowadziły się do wskazanego przez ZLM lokalu w terminie 7 dni od daty doręczenia wezwania do opróżnienia placówki zastępczej, wystosowanego przez Kierownika RON.

§ 6. 1. Jeżeli z uzyskanych dowodów wynika, że za powstanie zdarzenia odpowiada najemca/użytkownik lokalu, ZLM przysługuje prawo roszczenia odszkodowawczego o zwrot kosztów poniesionych za pobyt w placówce zastępczej wszystkich poszkodowanych.

2. Wzór wniosku wezwania do zwrotu kosztów za pobyt w placówce zastępczej przygotowuje DPR.

3. Wezwanie do zwrotu kosztów pobytu w placówce zastępczej opłaconych przez ZLM za osoby nieuprawnione do pomocy finansowej, wypełnia i wysyła do dłużników Kierownik RON, za uprzednią akceptacją ZDE.