



WOJEWODA ŁÓDZKI

RPS-III.9423.7.2025

180/2025
WPLYNĘŁO 23. 10. 2025
Apartamenty Plus Sp. z o.o.
ul. Romanowska 55E, lokal nr 17
91-174 Łódź
NIP: 5213621622, REGON: 145880135

Łódź, 23 października 2025 r.

Apartamenty Plus

Sp. z o. o. z siedzibą w Łodzi

ul. Romanowska 55E

DECYZJA

Na podstawie art. 22 pkt 3 i art. 67 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 12 marca 2004 roku o pomocy społecznej (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz.1214), § 2, § 5 ust. 4 rozporządzenia Ministra Rodziny, Pracy i Polityki Społecznej z dnia 28 sierpnia 2020 roku w sprawie wydawania i cofania zezwoleń na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie prowadzenia placówki zapewniającej całodobową opiekę (Dz. U. z 2020 r. poz. 1562) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r., poz. 572), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 9 lipca 2025 r. (data wpływu do Wydziału Rodziny i Polityki Społecznej Łódzkiego Urzędu Wojewódzkiego w Łodzi), złożonego przez Pełnomocnika Pana Piotra Gawłowskiego w imieniu Spółki Apartamenty Plus sp. z o. o. z siedzibą w Łodzi ul. Romanowska 55E lok. użytkowy nr 17, 91-174 Łódź o wydanie zezwolenia na prowadzenie, w ramach działalności gospodarczej, placówki zapewniającej całodobową opiekę osobom niepełnosprawnym, przewlekle chorym lub osobom w podeszłym wieku pod nazwą Ostoja Seniora w Łodzi ul. Romanowska 55N, 91-174 Łódź, przeznaczonej dla 16 osób niepełnosprawnych, przewlekle chorych lub osób w podeszłym wieku, na czas nieokreślony uzupełnianego w dniach 28 lipiec 2025 r., 21 sierpień 2025 r., 24 wrzesień 2025 r.

orzekam

wydać zezwolenie Spółce Apartamenty Plus sp. z o. o. z siedzibą w Łodzi ul. Romanowska 55E lok. użytkowy nr 17, 91-174 Łódź na prowadzenie, w ramach działalności gospodarczej, placówki zapewniającej całodobową opiekę osobom niepełnosprawnym, przewlekle chorym

lub osobom w podeszłym wieku pod nazwą Ostoja Seniora w Łodzi ul. Romanowska 55N, 91-174 Łódź, przeznaczonej dla 16 osób niepełnosprawnych, przewlekłe chorych lub osób w podeszłym wieku, na czas nieokreślony

Uzasadnienie

W dniu 9 lipca 2025 r. do Wydziału Rodziny i Polityki Społecznej Łódzkiego Urzędu Wojewódzkiego w Łodzi wpłynął wniosek z dn. 30 czerwca 2025 r. Spółki Apartamenty Plus sp. z o. o. z siedzibą w Łodzi ul. Romanowska 55E lok. użytkowy nr 17, 91-174 Łódź o wydanie zezwolenia na prowadzenie, w ramach działalności gospodarczej, placówki zapewniającej całodobową opiekę osobom niepełnosprawnym, przewlekłe chorym lub osobom w podeszłym wieku pod nazwą Ostoja Seniora w Łodzi ul. Romanowska 55N, 91-174 Łódź przeznaczonej dla 16 osób niepełnosprawnych, przewlekłe chorych lub osób w podeszłym wieku, na czas nieokreślony. Wniosek został uzupełniony w dniach 28 lipca 2025 r., 21 sierpnia 2025 r., 24 września 2025 r. Przedmiotowy wniosek, po uzupełnieniu, zawierał wszystkie dokumenty określone w art. 67 ust. 2 pkt 3 i 4 ustawy z dnia 12 marca 2004 roku o pomocy społecznej, tj.: pełnomocnictwo dla P. Piotra Gawłowskiego z dnia 02 lipca 2025 r., udzielone w zakresie prowadzenie wszelkich czynności formalno- prawnych niezbędnych do uzyskania zezwolenia, a także do załatwiania wszelkich formalności związanych z uruchomieniem placówki w innych urządach i instytucjach publicznych, w tym złożenia wniosku o wydanie zezwolenia na prowadzenie placówki zapewniającej całodobową opiekę, uzupełnianiu dokumentacji, odbieraniu korespondencji, wypis księgi wieczystej z dn. 30 lipca 2025 r. potwierdzającego tytuł prawny do nieruchomości, decyzję nr 672/2024 Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Łodzi z dn. 26 września 2024 r. w sprawie udzielenia firmie Apartamenty Plus Sp. z o. o. pozwolenia na użytkowanie budynku mieszkaniowo usługowego w tym zamieszkania zbiorowego- dom seniora, koncepcję prowadzenia placówki, informację o sposobie finansowania placówki, zaświadczenie o niezaleganiu w opłacaniu składek do Zakładu Ubezpieczeń Społecznych z dnia 9 lipca 2025 roku wydane przez Zakład Ubezpieczeń Społecznych I Oddział w Łodzi, zaświadczenie o niezaleganiu w podatkach wobec urzędu skarbowego z dnia 14 lipca 2025 roku, wydane przez Naczelnika Drugiego Urzędu Skarbowego Łódź-Bałuty, informację z dnia 4 lipca 2025 roku z Krajowego Rejestru Karnego o niekaralności osoby, która będzie kierowała placówką oraz zaświadczenie lekarskie, że ze względu na stan zdrowia jest zdolna do kierowania

placówką, oświadczenie, że Wnioskodawca nie był prawomocnie ukarany w okresie 5 lat poprzedzających dzień złożenia wniosku za czyny, o których mowa w art. 130 ust. 4-6 ustawy o pomocy społecznej (oświadczenie zawiera wymaganą prawem klauzulę) z dnia 4 sierpnia 2025 r., stanowisko Komendanta Miejskiego Państwowej Straży Pożarnej w zakresie ochrony p/pożarowej w sprawie zgodności wykonania obiektu z projektem budowlanym z dnia 6 września 2024 roku, opinię Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Łodzi z dnia 19 czerwca 2024 roku dotyczącą zgodności wykonania obiektu budowlanego z przedłożonym projektem budowlanym z naniesionymi zmianami w zakresie wymagań higienicznych i zdrowotnych, wypis z Krajowego Rejestru Sądowego stan na dzień 17 lipca 2025 r.- 0000405651.

W dniu 25 sierpnia 2025 roku Łódzki Urząd Wojewódzki w Łodzi wystąpił z pismem do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Łodzi z prośbą o informację potwierdzającą możliwość użytkowania obiektu budowlanego, w którym ma funkcjonować placówka zapewniająca całodobową opiekę, określonego w kategorii XI załącznika do ustawy z dnia 7 lipca 1994 r- Prawo Budowlane. Dołączona do wniosku decyzja nr 672/2024 wydanej przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Łodzi z dn. 26 września 2024 r. dotycząca pozwolenia na użytkowanie obiektu, nie zawierała wprost zapisu dotyczącego wypełnienia powyżej wskazanego wymogu. W dniu 24 września 2024 roku wpłynęło Postanowienie nr 151/2025 Łódzkiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Łodzi z dnia 18 września 2025 roku potwierdzające, że budynek do zamieszkania zbiorowego- dom seniora przy ul. Romanowskiej 55N jest obiektem kategorii XI- XIII.

Wszystkie dokumenty dołączone do wniosku w trakcie prowadzonego postępowania nie budzą wątpliwości od strony zgodności z obowiązującymi przepisami prawa. Na podstawie rejestru kar pieniężnych, nałożonych za prowadzenie bez zezwolenia placówki zapewniającej całodobową opiekę ustalono, że Wnioskodawca nie został prawomocnie ukarany za czyny, o których mowa w art. 130 ust. 4– 6, w okresie 5 lat poprzedzających dzień złożenia wniosku o wydanie zezwolenia na prowadzenie placówki.

Po dokonaniu analizy wniosku oraz załączonych do wniosku dokumentów w dniu 14 października 2025 roku pracownicy Wydziału Rodziny i Polityki Społecznej Łódzkiego Urzędu Wojewódzkiego w Łodzi przeprowadzili oględziny obiektu mieszczącego się pod adresem ul. Romanowska 55N w Łodzi, w którym ma być prowadzona placówka zapewniająca całodobową opiekę osobom niepełnosprawnym, przewlekle chorym lub osobom w podeszłym wieku. Na podstawie oględzin ustalono, że nieruchomość przeznaczona na placówkę całodobowej opieki jest podpiwniczonym budynkiem czterokondygnacyjnym, wyposażonym w dźwig osobowy. W trakcie oględzin obiektu nie stwierdzono występowania

barier architektonicznych. Ponadto, ustalono, że otoczenie wokół budynku także pozbawione jest barier architektonicznych.

Budynek jest wyposażony w system przyzywowo-alarmowy doprowadzony do wszystkich łazienek oraz w system sygnalizacji przeciwpożarowej we wszystkich mieszkaniach.

Podczas oględzin ustalono, że w budynku znajduje się wymagany przepisami ustawy o pomocy społecznej pokój dziennego pobytu służący jako jadalnia ze stołami, krzesłami, wyposażony w telewizor, z aneksem kuchennym oraz częścią wypoczynkową (kanapa).

Część mieszkalna składa się z 5 oddzielnych mieszkań:

- Mieszkanie nr 1 składa się z dwóch pokoi jednoosobowych, pokoju dziennego pobytu z aneksem kuchennym i łazienki wyposażonej w stanowisko kąpielowe (prysznic), umywalkę, toaletę, pralkę i suszarkę ubraniową, przystosowanej do potrzeb osób niepełnosprawnych.
- Mieszkanie nr 2 składa się z pokoju trzyosobowego z aneksem kuchennym, łazienki wyposażonej jw.
- Mieszkanie nr 3 składa się z dwóch pokoi dwuosobowych z aneksem kuchennym w jednym z nich, w mieszkaniu znajduje się łazienka wyposażona jw.
- Mieszkanie nr 4 składa się z dwóch pokoi dwuosobowych z aneksem kuchennym w jednym z nich, w mieszkaniu znajduje się łazienka wyposażona jw.
- Mieszkanie nr 5 składa się z jednego pokoju trzyosobowego, aneksu kuchennego, łazienki wyposażonej jw.

Pokoje mieszkalne spełniają wymóg metrażu przypadający na jednego mieszkańca określony w art. 68 ust. 4 pkt. 3 lit. a, b ustawy o pomocy społecznej oraz są wyposażone w sprzęt określony w art. 68 ust. 4 pkt 3 lit. c ustawy o pomocy społecznej w liczbie odpowiadającej liczbie mieszkańców w poszczególnych pokojach. Podczas oględzin obiektu zespół inspektorów stwierdził, że placówka spełnia standard w zakresie liczby łazienek oraz toalet na wnioskowaną liczbę mieszkańców. Wszystkie łazienki z toaletami przystosowane są do potrzeb osób niepełnosprawnych. Zatem stwierdza się wypełnienie standardu określonego w art. 68 ust. 5 pkt 3 ustawy o pomocy społecznej.

Zgodnie z art. 68 ust. 5 pkt 2 ustawy o pomocy społecznej jednym z wymaganych pomieszczeń, z którego korzystają mieszkańcy jest pomieszczenie do prania i suszenia. Z uwagi na wyposażenie wszystkich łazienek w mieszkania, w pralki i suszarki na pranie

zespół inspektorów uznał, że powyższy wymóg został spełniony z uwagi na bezpośredni dostęp mieszkańców do możliwości wyprania swojej odzieży.

W wyniku ustaleń dokonanych podczas oględzin stwierdzono, że budynek mieszczący się pod adresem, ul. Romanowska 55N, 91-174 Łódź spełnia wymogi standardów określonych w art. 68 ust. 4 i ust. 5 ustawy z dnia 12 marca 2004 roku o pomocy społecznej i może być przeznaczony na placówkę zapewniającą całodobową opiekę dla 16 osób niepełnosprawnych, przewlekle chorych lub w podeszłym wieku. Tym samym, należy uznać, że spełnione zostały przesłanki określone w art. 67 ust. 2 pkt 1, 2, 3, 4 ustawy z dnia 12 marca 2004 roku o pomocy społecznej (t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 1214) do wydania Spółce Apartamenty Plus sp. z o. o. z siedzibą w Łodzi ul. Romanowska 55E lok. użytkowy nr 17, 91-174 Łódź, zezwolenia na prowadzenie placówki zapewniającej całodobową opiekę osobom niepełnosprawnym, przewlekle chorym lub osobom w podeszłym wieku pod nazwą Ostoja Seniora w Łodzi ul. Romanowska 55N, 91-174 Łódź, przeznaczonej dla 16 osób niepełnosprawnych, przewlekle chorych lub osób w podeszłym wieku, na czas nieokreślony. Wobec powyższego, postanowiono jak w sentencji.

P o u c z e n i e

Placówka została wpisana do rejestru placówek zapewniających całodobową opiekę osobom niepełnosprawnym, przewlekle chorym lub osobom w podeszłym wieku prowadzonego przez Wojewodę Łódzkiego, pod numerem: RPS-III.9420.52.2025.

Od niniejszej decyzji przysługuje odwołanie do Ministra Rodziny, Pracy i Polityki Społecznej w terminie 14 dni od daty jej doręczenia za pośrednictwem Wojewody Łódzkiego na adres: Łódzki Urząd Wojewódzki w Łodzi, ul. Żeromskiego 87, 90 – 502 Łódź.

Stronie przysługuje również prawo do zrzeczenia się odwołania. Oświadczenie w tym przedmiocie musi zostać złożone przez Stronę przed Wojewodą Łódzkim. Decyzja staje się ostateczna i prawomocna z dniem doręczenia organowi oświadczenia o zrzeczeniu się odwołania przez ostatnią ze Stron. Zrzeczenie się prawa do wniesienia odwołania ma taki skutek, że decyzji nie będzie można już zaskarżyć do Wojewódzkiego Sądu.

Zezwolenie może być cofnięte w przypadkach opisanych w art. 67 ust. 3a, 3b oraz art. 129 ust. 1 ustawy z dnia 12 marca 2004 roku o pomocy społecznej (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1214). W przypadku cofnięcia zezwolenia Wojewoda Łódzki wykreśla placówkę z rejestru

placówek zapewniających całodobową opiekę osobom niepełnosprawnym, przewlekle chorym lub osobom w podeszłym wieku.

Z up. WOJEWODY ŁÓDZKIEGO

Anna Szymajda

**Zastępca Dyrektora Wydziału Rodziny
i Polityki Społecznej**
(podpisano elektronicznie)

Do wiadomości:

Pan Piotr Gawłowski

ul. Bażancia 9A

95-070 Rąbień AB

Potwierdzam zgodność kopii wydruku z dokumentem elektronicznym:

Identyfikator dokumentu	7019664.23337515.23535438
Nazwa dokumentu	Decyzja Ostoja Seniora Łódź, Romanowska 55N.pdf
Tytuł dokumentu	Decyzja Ostoja Seniora Łódź, Romanowska 55N
Sygnatura dokumentu	RPS-III.9423.7.2025
Data dokumentu	23.10.2025
Skrót dokumentu	7D6FCF3ED059E09BDCC4769433C22FD35DA49533
Wersja dokumentu	1.23
Data podpisu	23.10.2025 11:22:27
Podpisane przez	Anna Szymajda Zastępca Dyrektora Wydziału
Rodzaj certyfikatu	Certyfikat kwalifikowany podpisu elektronicznego

EZD 3.128.146.146.

Data wydruku: 23.10.2025

Autor wydruku: Michalak Agnieszka (Inspektor wojewódzki)

