

Protokół nr 36/I/2021

posiedzenia Komisji Gospodarki Mieszkaniowej i Komunalnej

Rady Miejskiej w Łodzi

z dnia 18 stycznia 2021 r.

I. Obecność na posiedzeniu:

- członkowie Komisji Gospodarki Mieszkaniowej i Komunalnej w dniu 18 stycznia 2021 r.

stan Komisji – 8 radnych

obecnych – 8 radnych

nieobecnych - 0 radnych

oraz zaproszeni goście.

Listy obecności stanowią załącznik nr **1 i 2** do niniejszego protokołu.

Zaproszenie dla radnych na posiedzenie stanowi załącznik nr **3** do niniejszego protokołu.

Zaproszenie dla gości na posiedzenie stanowi załącznik nr **4** do niniejszego protokołu.

II. Proponowany porządek posiedzenia:

1. Przyjęcie protokołu z posiedzenia Komisji nr 35 z dnia 21 grudnia 2020 r.
2. Rozpatrzenie spraw mieszkaniowych zgłoszonych przez członków Komisji Gospodarki Mieszkaniowej i Komunalnej.
3. Sprawy wniesione i wolne wnioski.

III. Przebieg posiedzenia i przyjęte ustalenia.

Przewodniczący Komisji p. Bogusław Hubert powitał obecnych radnych oraz zaproszonych gości na posiedzeniu Komisji Gospodarki Mieszkaniowej i Komunalnej w formie zdalnej. Na podstawie listy obecności **Przewodniczący** stwierdził kworum niezbędne do prowadzenia obrad i podejmowania prawomocnych uchwał i opinii.

Przewodniczący Komisji p. Bogusław Hubert przypomniał, że porządek posiedzenia został przekazany radnym drogą elektroniczną. Zapytał, czy są jakieś uwagi do porządku obrad Komisji.

Nikt nie zgłosił uwag.

W związku z powyższym **Przewodniczący Komisji** zaproponował wprowadzenie do porządku obrad **punktu nr 2 Rozpatrzenie i zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyboru metody ustalenia opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi oraz ustalenie stawki takiej opłaty na terenie Miasta Łodzi – druk nr 6/2021.** Przewodniczący zapytał, czy są jakieś uwagi do proponowanych zmian.

Nikt nie zgłosił uwag.

Przewodniczący Komisji poddał pod głosowanie przyjęcie zmienionego porządku obrad.

Komisja w głosowaniu: przy 6 głosach „za”, przy braku głosów „przeciw” i 1 głosie „wstrzymującym się” przyjęła zmieniony porządek obrad.

Zmieniony porządek obrad:

1. Przyjęcie protokołu z posiedzenia Komisji nr 35 z dnia 21 grudnia 2020 r.
2. Rozpatrzenie i zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyboru metody ustalenia opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi oraz ustalenie stawki takiej opłaty na terenie Miasta Łodzi – druk nr 6/2021.
3. Rozpatrzenie spraw mieszkaniowych zgłoszonych przez członków Komisji Gospodarki Mieszkaniowej i Komunalnej.
4. Sprawy wniesione i wolne wnioski.

Następnie **Przewodniczący Komisji p. Bogusław Hubert** przeszedł do realizacji porządku obrad.

Ad pkt 1. Przyjęcie protokołu z posiedzenia Komisji nr 35 z dnia 21 grudnia 2020 r.

Przewodniczący Komisji p. Bogusław Hubert zaznaczył, że radni otrzymali protokół drogą elektroniczną, zapytał czy są jakieś uwagi do protokołu.

Nikt nie wniósł uwag.

W związku z brakiem uwag, **Przewodniczący Komisji** przeszedł do głosowania nad przyjęciem protokołu nr 35 z dnia 21 grudnia 2020 r.

Komisja w głosowaniu: przy 7 głosach „za”, przy braku głosów „przeciw” i braku głosów „wstrzymujących się”, pozytywnie zaopiniowała protokół.

Ad pkt 2. Rozpatrzenie i zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyboru metody ustalenia opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi oraz ustalenie stawki takiej opłaty na terenie Miasta Łodzi – druk nr 6/2021.

Projekt uchwały stanowi załącznik nr 5 do niniejszego protokołu.

Dyrektor Wydziału Gospodarki Komunalnej p. Ewa Jasińska zreferowała projektu uchwały w sprawie wyboru metody ustalenia opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi oraz ustalenie stawki takiej opłaty na terenie Miasta Łodzi.

Przewodniczący Komisji p. Bogusław Hubert zapytał, czy ktoś z obecnych ma pytania w sprawie.

Radny p. Władysław Skwarka zapytał ile jest osób, które zamieszkują w nowo wybudowanych domach, gdzie nie ma zużycia wody i tych, którzy nie posiadają mierników.

Dyrektor Wydziału Gospodarki Komunalnej p. Ewa Jasińska odpowiedziała, iż wydział nie jest w stanie oszacować liczby takich osób, jedynie informacja jaką może przekazać to, taka że ze wszystkich nieruchomości jest około 1 % mieszkańców, którzy nie są opomiarowani. Gdy nieruchomości, są wyposażone w wodomierze do wyliczenia wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi przyjmuje się całkowite zużycie wody w lokalach mieszkalnych na cele socjalno-bytowe za poprzednie 3 miesiące. Stawkę opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi w nieruchomościach zabudowanymi budynkami wielolokalowymi, na których zamieszkują mieszkańcy ustala się w wysokości 9,60 zł za 1 m³ zużytej wody. W przypadku: braku podłączenia budynku mieszkalnego do sieci wodociągowej, lub braku wodomierza, lub nieruchomości nowo wybudowanej albo nowo zamieszkałej - ilość zużytej wody na miesiąc zostanie ustalona w oparciu o przeciętne normy zużycia wody określone w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 14 stycznia 2002 r. w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody (Dz. U. Nr 8, poz. 70) oraz liczbę mieszkańców w gospodarstwie domowym.

Radny p. Władysław Skwarka zapytał dyrektora WGK ile osób zamieszkuje w domkach jednorodzinnych. Dodatkowo radny poprosił o informacje o nieruchomościach niezamieszkałych.

Dyrektor Wydziału Gospodarki Komunalnej p. Ewa Jasińska odpowiedziała, że 81 836 osób. Dyrektorka podkreśliła, iż nie ma informacji ile dokładnie jest nieruchomości

niezamieszkałych. Obliczane było to szacunkowo z systemów w zależności od odbieranych odpadów oraz deklaracji złożonych przez właścicieli nieruchomości.

Radny p. Władysław Skwarka zapytał ile wynosi średnie zużycie wody w budynkach wielorodzinnych, w których koszt gospodarowania odpadami komunalnymi będzie uzależniony o jej wielkości.

Dyrektor Wydziału Gospodarki Komunalnej p. Ewa Jasińska odpowiedziała, że zgodnie z otrzymanymi informacjami ze ZWiKu średnie zużycie wody przez mieszkańca w wielorodzinnej nieruchomości wynosi 3,49 m³ na osobę. Dyrektor podkreśliła, że często w nieruchomościach wielorodzinnych zamieszkują osoby, które nie są zgłoszone jako stali mieszkańcy. Dyrektor podkreśliła, że model od zużycia wody jest najbardziej adekwatnym ze wszystkich modeli przewidzianych w ustawie o utrzymaniu czystości i porządku w gminach. Zużycie wody jest związane z liczbą osób rzeczywiście zamieszkujących nieruchomość, a tym samym z masą i z objętością wytwarzanych odpadów.

Radny p. Władysław Skwarka wyraziła swoje wątpliwości co do wysokości stawki za zużycie 1m³ – 9,6 zł.

Wiceprzewodnicząca p. Agnieszka Wieteska podkreśliła, że w uzasadnieniu projektu mowa jest o całkowitym zużyciu wody, a nie prognozowanym. Radna zapytała skąd spółdzielnia będzie miała informacje na temat zużycia wody. Średnio takie pomiary wykonywane są dwa razy do roku, a w niektórych spółdzielniach nawet raz w roku. Radna wyraziła wątpliwości, czy spółdzielnie będą w stanie wykonać pomiary u wszystkich mieszkańców. Dodatkowo Wiceprzewodnicząca zapytała czy odbyło się spotkanie ze spółdzielniami w celu uzgodnienia terminów wykonania.

Dyrektor Wydziału Gospodarki Komunalnej p. Ewa Jasińska odpowiedział, że spółdzielnia co kwartał powinna wykonać odczyt zużycia wody. Jeżeli nie wykona tego spółdzielnia, mieszkańiec powinien samodzielnie zrobić odczyt i przekazać informacje do spółdzielni. Dyrektor odpowiedziała również, że w ostatnim czasie nie odbyło się spotkanie

ze spółdzielniami, uwagi z ich strony zostały wysłuchane wcześniej i każda możliwa sugestia została uwzględniona.

Wiceprzewodnicząca p. Agnieszka Wieteska zapytała skąd spółdzielnie będą miały informacje kiedy muszą wykonać odczyty zużycia wody, skoro nie zostało zorganizowane spotkanie na którym możliwe było przekazanie tych informacji.

Dyrektor Wydziału Gospodarki Komunalnej p. Ewa Jasińska odpowiedziała, że wszystkie informacje zawarte są w uchwale RM.

Przewodniczący Komisji p. Bogusław Hubert zabrał głos, odpowiadając na pytanie jakie padło czy spółdzielnie będą w stanie wykonać odczyty. Odpowiedział że wiele spółdzielni, które nie mają wodomierzy, które można odczytać w sposób zdalny będą miały nie lada problem i nie jest w stanie przewidzieć czy uda to się wykonać. W przypadku spółdzielni Zarzew wiąże się to z wejściem do każdego mieszkania i wykonania odczytu za cały 2020 r. Dodatkowo będzie trzeba wykonać dwukrotnie dodatkowe odczyty na koniec marca, a następnie ponownie na koniec czerwca, aby wiedzieć ile wynosi zużycie wody w ciągu 3 miesięcy. W obu przypadkach będą to dodatkowe koszty dla mieszkańców. Następnie Przewodniczący Komisji zadał pytanie dotyczące § 5 uchwały. Następnie Przewodniczący podkreślił, że zarządcy nieruchomości zgłaszają się do niego z wieloma pytaniami dotyczącymi uzasadnienia uchwały. Zasugerował, aby rozważyć zmianę uzasadnienia, ponieważ wynika z tego, iż jest ono nie jasne, co więcej nie ma w nim pewnych znaczących informacji. Przewodniczący Komisji poprosiła o przekazanie do Komisji informacji ile poszczególne firmy pobierają za odbiór jednej tony odpadów.

Radny p. Tomasz Anielak wyraził swoje wątpliwości, aby wprowadzać projekt uchwały przed konsultacjami ze spółdzielniami. Spółdzielnie i administratorzy posiadają ogromne doświadczenie, ich sugestie mogłyby doprowadzić do tego, że projekt uchwały byłby znacznie lepiej dopracowany. Dodatkowo kwartalne rozliczenia zużycia wody wiąże się z dodatkowymi kosztami, co więcej w dobie pandemii wejście do mieszkań staje się poważnym problemem.

Dyrektor Wydziału Gospodarki Komunalnej p. Ewa Jasińska odpowiedział, że przy tworzeniu poprzedniej uchwały organizowane były takie spotkania ze spółdzielniami i wszystkie możliwe sugestie zostały uwzględnione.

W związku z brakiem dalszych pytań, **Przewodniczący Komisji** zaproponował pozytywne zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyboru metody ustalenia opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi oraz ustalenie stawki takiej opłaty na terenie Miasta Łodzi – druk nr 6/2021.

Komisja w głosowaniu: przy 4 głosach „za”, przy 2 głosach „przeciw” i 1 głosie „wstrzymującym się”, pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały.

Ad pkt 3. Rozpatrzenie spraw mieszkaniowych zgłoszonych przez członków Komisji Gospodarki Mieszkaniowej i Komunalnej.

Przewodniczący Komisji udzielił głosu **radnemu p. Tomaszowi Anielakowi**, poprosił o przybliżenie zgłoszonych spraw mieszkaniowych.

Radny p. Tomasz Anielak w pierwszej kolejności poruszył sprawę dotyczącą mieszkanki p. [REDAKTOWANE], której sprawa omawiana była na jednym z wcześniejszych posiedzeń, jednak sprawa nie znalazła rozwiązania. Radny przybliżył sprawę członkom Komisji.

p.o. z-cy Dyrektora ds. Gospodarowania Zasobem ZLM p. Dorota Kędzierska zabrała głos w sprawie, odpowiedział, że w związku z obowiązującą uchwałą opisana jest procedura, kiedy dana sprawa może być uznana za wymagającą szczególnego potraktowania ze względu na zasady współżycia społecznego. Uchwała mówi, że sprawa ma status szczególny po uzyskaniu opinii Dyrektora BRiM oraz opinii Komisji Gospodarki Mieszkaniowej i Komunalnej. W sprawie mieszkanki ZLM nie otrzymał opinii BRiM, iż jest to sprawa, która w świetle prawa została uznana jako szczególna. Procedura wygląda następująco, ZLM przygotowuje sprawy, które BRiM przekazuje na posiedzenia Komisji wraz ze swoją opinią. Po zakończonym posiedzeniu ZLM otrzymuje pismo od Dyrektora BRiM w każdej indywidualnej sprawie, która była przekazywana, na tej podstawie ZLM proceduje sprawę.

Radny p. Tomasz Anielak podkreśliła, iż nie ma wątpliwości, że sprawa mieszkanki jest szczególna. Dodatkowo raz jeszcze przytoczył najważniejsze szczegóły dotyczące sytuacji życiowej mieszkanki. Radny podkreślił, że słuszne byłoby w tej sprawie, aby Komisja wydała pozytywną opinię. Dodatkowo radny zaznaczył, że słusznym byłoby, aby wynik opinii Komisji mógł również trafić do zainteresowanych osób. Radny poprosiła, żeby sprawa ta powróciła pod obrady Komisji, aby wydana została formalna opinia.

Następnie **radny p. Tomasz Anielak** przedstawił sprawy mieszkańców zaproszonych na dzisiejsze posiedzenie Komisji. W pierwszej kolejności przybliżył Komisji sprawę **mieszkanki p. ██████████**. Radny w sprawie podkreślił, iż mieszkanka jest skłonna spłacić wygenerowane zadłużenie, które powstało na zajmowanym niegdyś lokalu.

Przewodniczący Komisji p. Bogusław Hubert poprosił dyrektor ZLM o zabranie głosu w sprawie.

p.o. z-cy Dyrektora ds. Gospodarowania Zasobem ZLM p. Dorota Kędzierska odpowiedziała, że na lokalu, który zajmowany był przez mieszkankę powstały zaległości czynszowe, a wezwania do dobrowolnej spłaty nie dawały rezultatów przez co ZLM wystąpił na drogę sądową. Sąd nakazał opróżnienie zajmowanego lokalu, jednak nie orzekł prawa do wskazania mieszkance lokalu z najmem socjalnym. W związku z czym zaplanowana została eksmisja do pomieszczenia tymczasowego. Jednak mieszkanka dobrowolnie zdała i opuściła lokal, co spowodowało, że postępowanie eksmisyjne stało się bezprzedmiotowe. Dyrektor zwróciła uwagę, iż powstały dług jest wysoki i wynosi ponad 28 tysięcy złotych, obejmuje zarówno wygenerowaną zaległość w czynszu jak i wygenerowane odsetki i koszty postępowania sądowego. Jeżeli mieszkanka pozwoliłaby na realizację wyroku eksmisyjnego, otrzymałaby pomieszczenie tymczasowe. Mieszkanka nie podejmowała żadnych kroków w celu spłaty zadłużenia.

Radny p. Tomasz Anielak poprosił o udzielenie głosu mieszkance.

Mieszkanka p. ██████████ zabrała głos w swojej sprawie. Dodatkowo podkreśliła, że w momencie kiedy miała taką możliwość wpłacała pewne kwoty na poczet długu.

Głos zabrał również **pracownik DPS p. ██████████**, jako przedstawiciel mieszkanki. Dodatkowo zwróciła uwagę, że po 10 latach mieszkanka uporała się innymi długami z jakimi zostawił ją zmarły mąż, dopiero w tym momencie jest w stanie spłacić zadłużenie jakie zostało wygenerowane na zajmowanym niegdyś lokalu. Pani ██████████ podkreśliła, że nikt nie poinformował mieszkanki, że mimo wyroku sądowego o eksmisji bez prawa do lokalu socjalnego, ma ona prawo do pomieszczenia tymczasowego. Mieszkanka nie ma nikogo kto mógłby ją wesprzeć, nie posiada żadnej rodziny. Następnie zapytała czy istnieje możliwość, aby mieszkanka uzyskała szansę na lokal z zasobu miasta.

Przewodniczący Komisji p. Bogusław Hubert skierował pytanie do dyrektora ZLM zapytał, czy mieszkanka ma szansę aby ubiegać się o mieszkanie z zasobu gminy.

p.o. z-cy Dyrektora ds. Gospodarowania Zasobem ZLM p. Dorota Kędzierska w pierwszej kolejności zwróciła uwagę, iż we wrześniu 2015 r. pojawiło się Zarządzenie Prezydenta MŁ, które umożliwiło dłużnikom z mieszkaniowego zasobu miasta odpracowanie długu. ZLM pośredniczy w znalezieniu miejsc pracy w celu odpracowania zaległości, niektóre z takich osób pracują nawet ZLM przy obsłudze wpływającej bieżącej korespondencji. Nie każda praca związana z odpracowaniem długu, jest ciężką pracą fizyczną. Następnie dyrektor zwróciła uwagę, iż w wyroku sądowym zawsze wskazane jest, że eksmisja może nastąpić dopiero kiedy gmina zrealizuje nałożony na nią obowiązek. Podsumowała, iż w toku realizacji sprawy, nie doszłoby do wystawienia imienia mieszkanki na ulicę. Była to planowana eksmisja do pomieszczenia tymczasowego.

Przewodniczący Komisji p. Bogusław Hubert zapytał, czy w korespondencji z mieszkanką zawarta była taka informacja. Dodatkowo Przewodniczący zapytał na jaki okres czasu przysługuje pomieszczenie tymczasowe.

p.o. z-cy Dyrektora ds. Gospodarowania Zasobem ZLM p. Dorota Kędzierska odpowiedziała, iż pomieszczenie tymczasowe jest mieszkaniem, które wskazywane jest na okres 6 miesięcy z możliwością przedłużenia na kolejny okres. Wymaga to złożenie stosownego wniosku oraz informacji o dochodach. Dyrektor zaznaczyła, że wśród dokumentacji nie posiada korespondencji prowadzonej z komornikiem prowadzącego sprawę. Następnie dyrektor zwróciła się do mieszkanki, zapytała czy zwróciła się do Komisji Umorzeniowej. Podkreśliła, że jeżeli mieszkanka jest w szczególnie trudnej sytuacji i jest

w stanie to udokumentować, może wystąpić z wnioskiem o umorzenie części lub całej kwoty długu, co da możliwość do ponowienia wniosku o uzyskanie lokalu z zasobu gminy. Dyrektor podkreśliła, że na ten moment dług ciążyący na mieszkance zamyka wszelkie możliwości do zyskania mieszkania.

Przewodniczący Komisji p. Bogusław Hubert zapytał dlaczego piśmie z ZLM, które Komisja otrzymała w celu zapoznania się ze sprawą nie ma informacji o takim sposobie rozwiązania problemu.

Radny p. Tomasz Anielak przyznał rację Przewodniczącemu Komisji. Podkreślił, że pozwoliłoby to na zaoszczędzenie czasu, a ilość spraw mieszkaniowych jest niezwykle duża. Radny podkreślił, że dołoży wszelkich starań, aby pomóc mieszkance uporać się z jej trudną sytuacją.

Przewodniczący Komisji p. Bogusław Hubert podkreślił, że na ten moment jest to niestety jedyne wyjście z sytuacji. Przewodniczący podkreślił, że po wydaniu decyzji Komisji Umorzeniowej sprawa może dopiero wtedy wrócić pod obrady Komisji. W następnej kolejności Przewodniczący poprosił o przybliżenie drugiej sprawy mieszkaniowej.

Radny p. Tomasz Anielak zreferował następną sprawę mieszkaniową dotyczącą p. [REDAKTOWANE]. Radny zaznaczył, iż wniosek mieszkaniowy uzyskał opinie pozytywną, jednak ze względu na małe dzieci, chciał dowiedzieć się czy możliwe jest przyspieszenie realizacji wniosku.

W następnej kolejności głos zabrała mieszkanka.

p.o. z-cy Dyrektora ds. Gospodarowania Zasobem ZLM p. Dorota Kędzierska zreferowała sprawę następnie zwróciła uwagę, iż zanim mieszkanka złożyła swój wniosek zarejestrowanych osób oczekujących w kolejce na uzyskanie lokalu z zasobu gminy było około 1000. Sytuacja młodej mamy z dwójką dzieci w niewielkim pokoju ze starszą osobą nie jest komfortowa. Jednak każdego dnia ZLM otrzymujemy pisma opisujące znacznie cięższe sytuacje z błagalnymi prośbami o pomoc i przyspieszenie realizacji wniosków.

Przewodniczący Komisji p. Bogusław Hubert zapytał ile osób w tym momencie oczekuje na realizację wniosków. Przewodniczący przypomniał, iż przy okazji poprzedniego posiedzenia dyrektor ZLM wspomniał, że prace remontowe lokali znacznie przyspieszyły, a co za tym idzie realizacja wniosków również.

p.o. z-cy Dyrektora ds. Gospodarowania Zasobem ZLM p. Dorota Kędzierska odpowiedziała, że jeżeli chodzi o lokale z najemem socjalnym, są to lokale o niewielkiej powierzchni i skromnym wyposażeniu, wszędzie tam gdzie remont takiego lokalu jest ekonomicznie uzasadniony ZLM podejmuje się wykonania remontu. Niestety bardzo duża część zasobu, to lokale zwilgocone i zagrzybione, w których nie ma możliwości ponownego zasiedlenia bez bardzo kosztownego remontu. Na lokal z najmem socjalnym oczekują również osoby, które mają wyrok eksmisyjny.

Przewodniczący Komisji p. Bogusław Hubert zapytał czy radny p. Tomasz Anielak chce jeszcze zabrać głos w sprawie.

Radny p. Tomasz Anielak podsumował omówioną sprawę, podkreślił, jednak, że spodziewał się takiej opinii, jednak chciał umożliwić mieszkance możliwość walki o swoje prawa, tym bardziej ze względu na dwójkę małych dzieci.

W następnej kolejności głos zabrał **radny p. Krzysztof Makowski** podkreślił, że 12 października Komisja zajmowała się sprawą mieszkańca p. [REDAKTOWANE], 16 listopada Komisja przyjęła protokół, a następnie protokół został przekazany do BRiM. Jednak w dalszym ciągu nie został on przekazany do ZLM w celu realizacji.

p.o z-cy Dyrektora BRiM p. Piotr Siedlecki odpowiedział, podkreślił, że odnosi się to do wszystkich spraw, które w ostatnim czasie zgłoszone zostały przez radnych pod obrady Komisji. Opinia ta była wyrażana bez wiedzy ekonomicznej, która stanowi główne kryterium uprawniające do przydzielenia lokalu z zasobu miasta. Dyrektor dodał, że te informacje są uzupełniane, a na jednej z najbliższych Komisji udzielona zostanie radnym informacja w sprawach wprowadzonych przez członków Komisji.

Radny p. Krzysztof Makowski zwrócił uwagę, iż Komisja nie otrzymała również pakietu wniosków mieszkaniowych.

W następnej kolejności **Przewodniczący Komisji p. Bogusław Hubert** udzielił głosu **radnej p. Elżbiecie Barczak**.

Radna p. Elżbieta Bartczak zapytała na jakim etapie jest sprawa mieszkaniowa p. [REDAKTOWANE], zamieszkałej na ul. [REDAKTOWANE]. Radna przypomniała szczegóły sprawy.

p.o. z-cy Dyrektora ds. Gospodarowania Zasobem ZLM p. Dorota Kędzierska odpowiedziała, iż w tej sprawie wyjaśniały się pewne kwestie, bowiem mieszkanka nie ubiega się po lokal po swojej babci, a po osobie obcej. Najemczynią lokalu była druga żona dziadka mieszkanki. Dyrektorka podkreśliła, że podczas analizy tej sprawy konsultowała się z mecenasem, który współpracuje z ZLM. Pani [REDAKTOWANE] była najemczynią lokalu, która ze względu na stan zdrowia pomieszkiwała przez długi czas w DPS. Zgodnie z ustawą o ochronie praw lokatorów podnajmowanie lokalu lub udostępnianie go osobom trzecim bez zgody ZLM daje podstawę w trybie pilnym do rozwiązania umowy najmu. Taki zapis zawarty jest również w każdej umowie najmu. Najemczynie od 2012 r. przebywała w DPS w Zgierzu. W lokalu zamieszkała wnioskodawczyni p. [REDAKTOWANE], jednocześnie najemczynie nie dopełniła obowiązku, to znaczy nie powiadomiła ZLM, iż lokal przestaje być jej centrum życiowym. Powinna była wypowiedzieć umowę oraz zdać klucze. Pani [REDAKTOWANE] wtedy wówczas mogłaby złożyć wniosek o umożliwienie jej pozostania w lokalu. Administrator nie reagował, gdyż lokal był regularnie opłacany i prawdopodobnie nie wiedział, iż zamieszkująca osoba nie jest najemczynią. 12 marca wnioskodawczyni została wezwana do uregulowania sytuacji prawnej lokalu, otrzymała jednobrzmiące pismo, iż zamieszkuje w przedmiotowym lokalu bez tytułu prawnego. W ślad za tym pismem po 2 miesiącach złożony został wniosek do ZLM o uzyskanie najmu przedmiotowego lokalu. Mieszkanka powołała się na pokrewieństwo z p. [REDAKTOWANE]. Najemczynie wypowiedziała umowę z datą 30.04.2020, kiedy już od 2016 roku jest stale zameldowana w DPS przy ul. [REDAKTOWANE] w Łodzi, co jednocześnie powoduje wymeldowanie jej z lokalu na ul. Wojska Polskiego. Zgodnie z obowiązującą uchwałą, aby ubiegać się o prawo najmu po dotychczasowym najemcy, należy w sposób niebudzący wątpliwości udokumentować, że nieprzerwanie przez okres 5 lat wstecz od daty rozwiązania umowy najmu prowadziła wspólne gospodarstwo domowe. Biorąc pod uwagę, iż od 2012 r. najemczynie nie przebywała w lokalu, co więcej od 2016 r. nie była w nim również już

zameldowana, a więc w świetle przepisów prawa mieszkanki nie mogły w tym czasie prowadzić wspólnego gospodarstwa domowego. Dyrektor zwróciła uwagę, że chęć uregulowania sytuacji prawnej nastąpiła dopiero po wezwaniu przez ZLM. W następnej kolejności dyrektor podkreśliła, że ze względu na sporne kwestie w interpretacji przepisów dotyczących zamieszkiwania z byłym najemcą przez określony w prawie okres czasu. ZLM zwrócił się do organu, który uchwałę przygotowywał i procedował, co pozwoliłoby, aby interpretacja miała moc prawną. ZLM wystąpił do Rady Miejskiej o dokonanie wykładni autentycznej zapisu uchwały, który znajduje się w § 13 i §14, który mówi o regulacji tytułów prawnych. Po opuszczeniu lokalu przez najemcę lub po jego zgodzie, trzeba w ściśle określony sposób udokumentować, że osoba, która ubiega się o regulację tytułu prawnego na swoją rzecz, a nie była najemcą stale prowadziła gospodarstwo domowe wraz z najemcą w lokalu o który się ubiega.

Radna p. Elżbieta Bartczak podziękowała za obszerne i szczegółowe uzasadnienie, radna zwróciła jednak uwagę, że posiada informację, iż z informacji przedstawionych przez mieszkankę wynikało, że administracja zdawała sobie sprawę z sytuacji jaka dotyczy tego lokalu. Radna powiedziała, że mieszkanka przekazała jej również informację, że prawdopodobnie powiadomi media o swojej sytuacji, ponieważ czuje się oszukana. Radna podkreśliła, że skontaktuje się z mieszkanką i poprosi o przesłanie drogą elektroniczną dokumentacji w sprawie, ponieważ przedstawione było jej to w innym świetle. Podkreśliła również, że otrzymała informacje z od dwóch stron w sprawie, jednak nie jest w stanie stwierdzić gdzie leży prawda.

Przewodniczący Komisji p. Bogusław Hubert zwrócił uwagę, że najemczynie przebywała od 2016 r. w DPS, a p. [REDACTED] twierdzi, że zamieszkiwały razem.

Radna p. Elżbieta Bartczak odpowiedziała, że panie zamieszkiwały razem zanim p. [REDACTED] trafiła do DPS.

Przewodniczący Komisji p. Bogusław Hubert odpowiedział, że uchwała mówi jasno, że 5 lat osoby spoza rodziny muszą prowadzić wspólne gospodarstwo domowe wraz z najemcą do chwili ustania stosunku najmu. Przewodniczący podkreślił, że jest to kwestia interpretacji.

Radna p. Elżbieta Bartczak przyznała Przewodniczącemu racji, dodała, że są odpowiednie osoby, które zinterpretują to w odpowiedni sposób. Radna podkreśliła, że przekazane przez nią informacje otrzymała od mieszkanki, a sprawa została poruszona z chęci pomocy. Dodatkowo dodała, że ZLM przedstawił sprawę niesamowicie szczegółowo i merytorycznie, za co bardzo dziękuje.

p.o. z-cy Dyrektora ds. Gospodarowania Zasobem ZLM p. Dorota Kędzierska dodatkowo odczytała oświadczenie mieszkanki znajdujące się w aktach sprawy.

Radny p. Krzysztof Makowski zabrał głos podkreślił, że niestety po raz kolejny nie może się zgodzić z opinią dyrektora ZLM. Zwrócił uwagę na rozdział 7 uchwały RM w Łodzi §12 pkt. 1 oraz pkt 2, podkreślił, że nigdzie nie jest podkreślona informacja, że jest to okres, który trwa nieprzerwanie. Radny zaznaczył, że to kolejna sytuacja wprowadzenia członków Komisji w błąd, ponieważ żadna uchwała nie posiada takiego zapisu.

p.o. z-cy Dyrektora ds. Gospodarowania Zasobem ZLM p. Dorota Kędzierska podziękowała za zwrócenie uwagi, dodała, że ze względu na to, iż radcy prawnie nie mieli jednoznacznej opinii na temat jak należy zinterpretować uchwałę, dlatego ZLM wystąpił o wykładnię autentyczną do Rady Miejskiej. Dyrektorka podkreśliła również, iż reprezentuje dotychczasowe stanowisko, zarówno ówczesnego BGM jak i ZLM.

Radna p. Elżbieta Bartczak zapytała co w takim przypadku będzie z mieszkanką oraz dwójką jej dzieci.

p.o. z-cy Dyrektora ds. Gospodarowania Zasobem ZLM p. Dorota Kędzierska odpowiedział, że w tym momencie mieszkanka wystąpiła z odwołaniem od decyzji. ZLM wystąpił o interpretację, która będzie wiążąca do rozstrzygnięcia sprawy. Aby dochować terminu rozstrzygnięcia odwołania, mieszkanka otrzyma informację, iż zarząd o taką opinię wystąpił. Dyrektorka podkreśliła, że w zależności od uzyskanej opinii, sprawa zostanie rozstrzygnięta pozytywnie lub negatywnie. Jeżeli sprawa trafi do Sądu, prawdopodobne jest, że ze względu na dwójkę małych dzieci otrzyma ona prawo do lokalu socjalnego.

p.o z-cy Dyrektora BRIM p. Piotr Siedlecki odniósł się do wcześniej wypowiedzi dyrektora ZLM, podkreślił, że w uchwale RM jest zapis o osobach faktycznie wspólnie

zamieszkujących z najemcą, czyli tworzenie wspólnego gospodarstwa domowego. Pobyt w szpitalu, bądź inne konieczne opuszczenie lokalu nie powoduje przerwania wspólnego zamieszkiwania.

Radny p. Krzysztof Makowski odpowiedział, że jedynie cytował dyrektor ZLM. Dodatkowo radny poprosił o informacje jaki jest procent lokali, które nie mają instalacji wodno – kanalizacyjnej w stosunku do wszystkich lokali, którymi dysponuje ZLM. Czy lokale te znajdują się w jednej kamienicy czy mieszczą w różnych nieruchomościach oraz z jakiego powodu wskazane 949 lokale są niezasiedlone.

Ad.4. Sprawy wniesione i wolne wnioski.

Na tym porządek dzienny posiedzenia został wyczerpany.

Protokół sporządziła

Justyna Grzelak

Przewodniczący Komisji

Bogusław Hubert