

Protokół nr 64/IX/2022

posiedzenia Komisji Gospodarki Mieszkaniowej i Komunalnej

Rady Miejskiej w Łodzi

z dnia 5 września 2022 r.

I. Obecność na posiedzeniu:

- członkowie Komisji Gospodarki Mieszkaniowej i Komunalnej w dniu 5 września 2022 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 wraz z aneksem:

1. Przyjęcie porządku obrad.
2. Omówienie sprawy wykupu mieszkań przy ul. Nowej 26 w Łodzi.
3. Omówienie sprawy stawek czynszu najmu w lokalach mieszkalnych stanowiących mieszkaniowy zasób Miasta Łodzi, wprowadzonych od dnia 1 kwietnia 2022 r.
4. 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.

Ad pkt 1. Przyjęcie porządku obrad.

Przewodniczący Komisji przedstawił proponowany porządek posiedzenia. Zapytał również, czy są uwagi do porządku obrad.

W związku z brakiem uwag **Przewodniczący Komisji p. Bogusław Hubert** poddał pod głosowanie przyjęcie porządku.

Komisja w głosowaniu: przy 7 głosach „za”, przy braku głosów „przeciw” i braku głosów „wstrzymujących się” przyjęła porządek obrad.

Przewodniczący Komisji przeszedł do realizacji porządku obrad.

Ad pkt 2. Omówienie sprawy wykupu mieszkań przy ul. ████████ w Łodzi.

Przewodniczący Komisji p. Bogusław Hubert zwrócił się z prośbą do **radnego p. Tomasza Anielaka** o przedstawienie sprawy.

Radny p. Tomasz Anielak powiedział, iż zgłosili się do niego mieszkańcy z ul. ████████, z prośbą o pomoc w rozwiązaniu problemu związanego z wykupem lokali w nieruchomości, w której zamieszkują, zarządzanej przez Miasto. O ten wykup mieszkańcy starają się od ponad 10 lat i w momencie, gdy ilość złożonych wniosków pozwalała na sfinalizowanie wykupu, otrzymali od Miasta decyzję o odmowie. Z informacji przedstawionych wynika, że 2/3 mieszkańców jest chętnych, aby wykupić zajmowane lokale mieszkalne. W uchwale Rady Miejskiej w Łodzi precyzującej zapisy w tej kwestii istnieje zapis o 50% +1 mieszkańców chętnych do wykupu lokali, aby mógł być on zrealizowany. Dla porównania, w niedalekiej odległości, na ul. ████████ znajduje się nieruchomość, w której 1/3 chętnych mieszkańców wystarczyła, aby dokonać wykupu mieszkań. Ponadto Radny dodał, iż wystąpił w tej sprawie z interpelacją, na którą uzyskał odpowiedź, z którą nie do końca się zgadza. Zdaje sobie

również sprawę, że w uchwale jest zapis o możliwości wykupu i pierwszeństwie osób, które spełniają wskazane kryteria. Miasto może się nie zgodzić z decyzją lokatorów. Jednak w tym przypadku chodzi o czas i ilość zaangażowanych środków. Mieszkańcy, którzy uczestniczą w dzisiejszym posiedzeniu Komisji przez lata byli informowani, że mają możliwość wykupu. Wydali znaczne środki pieniężne – w granicach nawet 100 tys. zł, na polepszenie warunków mieszkalnych z myślą, że będą mogli je wykupić. Teraz, gdy zmieniono decyzję i Urząd poinformował, że nie ma takiej możliwości, ci Państwo są stratni, nie mówiąc o poczuciu braku sprawiedliwości. Analiza dokumentacji nie może trwać 10 lat. Były nałożone duże nakłady finansowe na wykonanie licznych ekspertyz i podział działki pod tą nieruchomością po to, aby została ona sprzedana. Nasuwa się pytanie, dlaczego są wydawane publiczne pieniądze, skoro nie chcemy sprzedać tej nieruchomości? Oszukiwanie i mamienie mieszkańców przez lata jest niedopuszczalne. Radny dodał również, że według niego sytuacja mieszkańców ul. [REDAKTOWANE] nie jest przypadkiem odosobnionym i chciałby, aby Komisja zajęła się tym problemem. Nie może być takich sytuacji, że w jednym przypadku zachęca się do wykupu mieszkań choć chętnych jest mniej niż połowa, a w innym nie ma takiej możliwości. Następnie podziękował Przewodniczącemu Komisji za zaproszenie Zainteresowanych na posiedzenie, tak aby mogli przedstawić soją sprawę bezpośrednio.

Przewodniczący Komisji poprosił o przedstawienie sprawy **p.o. Zastępcy Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości p. Mariusza Pujana**.

p.o. Zastępcy Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości p. Mariusz Pujan odniósł się do wypowiedzi radnego p. Tomasza Anielaka i odpowiedział, że zapisy uchwały dot. 50% +1 w kwestii udziału, a nie ilości lokali zainteresowanych wykupem. 10 lat temu Państwo pierwsi złożyli wnioski, ale stanowiły one poniżej 50%, dlatego ta nieruchomość nie była wówczas procedowana. W 2021 r. z 14 lokali, które są zlokalizowane na tej nieruchomości, wpłynęło 6 wniosków do ZLM i WZiNN, co łącznie stanowi przeszło 53% udziału. W związku z tym, dopiero wtedy zaczęto zbierać stosowne informacje z wydziałów i jednostek. Do momentu przekroczenia 50%, wnioski nie trafiają do WZiNN – w ten sposób stanowi procedura, czyli sprzedaż tych lokali nie jest prowadzona od 10 lat, tylko od 2021 r.

Radny p. Tomasz Anielak zapytał, dlaczego były wykonywane ekspertyzy i podział gruntu, skoro WZiNN zajmuje się tą sprzedażą dopiero od roku.

p.o. Zastępcy Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości p. Mariusz Pujan odpowiedział, iż w przypadku podziału gruntów nie trzeba czekać na wnioski. Podział gruntu z 2015 r. został wykonany w taki sposób, że został wydzielony budynek frontowy wraz z komórkami, które służą lokatorom na skład opału. Ponadto Zastępca Dyrektora dodał, iż nie była to jego decyzja i trudno mu się odnieść do intencji ówczesnej dyrekcji Wydziału.

Radny p. Tomasz Anielak zapytał w jakim celu były wykonywane te kosztowne działania, skoro Miasto nie planuje sprzedać mieszkańcom lokali.

p.o. Zastępcy Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości p. Mariusz Pujan odpowiedział, iż kiedyś była tam jedna nieruchomość – [REDAKTOWANE], składająca się z dwóch budynków. Jeden to – [REDAKTOWANE] - budynek frontowy, w którym znajduje się 14 lokali (wynajętych) oraz z [REDAKTOWANE], w której znajduje się 8 lokali (nie wszystkie wynajęte). Podział w 2015 r. nie był robiony w celu wydzielenia [REDAKTOWANE], tylko w celu wydzielenia [REDAKTOWANE] i był wykonany w taki sposób, żeby Państwo z [REDAKTOWANE] mieli do dyspozycji komórki.

Radny p. Tomasz Anielak zapytał ponownie, w jakim celu został dokonany podział tych nieruchomości, w konsekwencji którego wydzielono [REDAKTOWANE].

Przewodniczący Komisji stwierdził, iż Zastępca Dyrektora wyjaśnił skutki podziału nieruchomości z 2015 r., ale dodał również, iż trudno mu się odnieść do decyzji i działań swojego poprzednika.

p.o. Zastępcy Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości p. Mariusz Pujan odpowiedział, iż zostały wówczas wydzielone dwie działki 1132 m² i 1582 m². W uchwale dot. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, te nieruchomości znalazły się na terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz w strefie P oznaczonej jako parkingi kubaturowe nadziemne oraz podziemne. Z tego wynika, że na tym terenie mogą być zlokalizowane parkingi kubaturowe nadziemne i podziemne. W odniesieniu do innej nieruchomości na ulicy [REDAKTOWANE] w której zostały sprzedane mieszkania Zastępca Dyrektora wyjaśnił, iż prywatyzacja w tym budynku rozpoczęła się w latach 90. Wówczas prywatyzacja była realizowana na innych zasadach. Nie było wówczas uchwały Rady Miejskiej w Łodzi, w której byłby zapis o 50%, tak aby powstawały silne wspólnoty, tylko sprzedawano pojedyncze lokale z budynków wielolokalowych. W tej chwili, wnioski osób

zainteresowanych wykupem lokali muszą łącznie stanowić ponad 50% powierzchni użytkowej, aby były realizowane. Rzeczywiście nadal są takie nieruchomości, w których z 20 lokali były sprzedane 2 lub 4, jednak na zupełnie innych zasadach i w oparciu o inne przepisy. Na ul. [REDAKTOWANE] ma miejsce pierwsza sprzedaż, natomiast w tamtej lokalizacji – kontynuacja. Ponadto Zastępca Dyrektora powiedział, iż z jego informacji wynika, że Państwo zainteresowani wykupem lokali przy ul. [REDAKTOWANE] nie byli informowani przez poprzednie komórki UMŁ o prowadzeniu sprzedaży tej nieruchomości na Ich korzyść. Były natomiast przekazywane informacje dot. gromadzenia opinii różnych wydziałów i jednostek i wówczas, po przeanalizowaniu zostanie podjęta decyzja o sprzedaży.

Przewodniczący Komisji p. Bogusław Hubert podsumował, mówiąc że na dzień dzisiejszy, wystąpiono o wykup lokali w wysokości 53-58% części wspólnych nieruchomości, co spełnia warunek wynikający z zapisów uchwały Rady Miejskiej w Łodzi i umożliwia procedowanie wniosków.

p.o. Zastępcy Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości p. Mariusz Pujan odpowiedział, iż Państwo mają możliwość wystąpić o wykup, nie na zasadach roszczenia.

Przewodniczący Komisji p. Bogusław Hubert zapytał, czy wobec tego trwa postępowanie w tym temacie w WZiNN. Jaka jest dalsza procedura? Bo problem Państwa polega na tym, że pomimo spełnienia warunków, nie mogą wykupić tych lokali.

p.o. Zastępcy Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości p. Mariusz Pujan odpowiedział, iż wnioski wpłynęły do WZiNN w 2021 r. po uzyskaniu wymaganych 50%+ 1. Wydział otrzymał stosowne opinie BRiM, ZLM, ZDiT, MPU, ZIM. Były wątpliwości odnośnie podziału z 2015 r. w kwestii wspomnianych komórek. Drugi aspekt dot. analizy, czy warto utrzymywać daną zabudowę na danym terenie. Tutaj została podjęta decyzja o nierozpoczynaniu prywatyzacji przy 6 wnioskach złożonych. W sumie jest 14 lokali, ale tylko 6 mieszkańców zainteresowanych wykupem. Biorąc pod uwagę fakt, iż budynek jest dwukondygnacyjny z wydzieloną działką 1582 m², z 1896 r., podjęto decyzję o jego nieprywatyzowaniu. W wyniku tej decyzji, Państwo otrzymali odmowy. Ponadto należy pamiętać, że Państwo najemcy lokali, w myśl zapisów uchwały Rady Miejskiej w Łodzi, nie mają prawa do roszczenia. Treść uchwały wskazuje na możliwość wykupu przy spełnieniu

odpowiednich warunków, ale nie o roszczeniu. Zadaszają się takie sytuacje, że Miasto odmawia rozpoczęcia prywatyzacji.

Radny p. Tomasz Anielak stwierdził, iż rozumie, że Miasto może odmówić prywatyzacji. Jednak wykonany podział gruntu i ekspertyzy świadczą o zupełnie czym innym. Jednocześnie dodał, iż gdy 10 lat temu wpłynęły pojedyncze wnioski o wykup lokali, a ich ilość była nie wystarczająca, aby spełnić warunki uchwały, UMŁ powinien Zainteresowanych wówczas o tym poinformować. Wówczas rozważyliby co robić dalej? Czy inwestować duże nakłady finansowe w zajmowany lokal? Zamiast czekać tyle lat na decyzję odmowną.

Przewodniczący Komisji p. Bogusław Hubert podsumował, iż obecny p.o. Zastępcy Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości p. Mariusz Pujan otrzymał tę sprawę dopiero w 2021 r. i podjął procedurę wyjaśniającą dot. planów Miasta odnośnie przedmiotowej nieruchomości. W wyniku analizy i podjętych decyzji, Państwo zainteresowani wykupem lokali otrzymali informację o odmowie możliwości wykupu. Wcześniej ta sprawa znajdowała się w ZLM.

Następnie **Przewodniczący Komisji** poprosił o zabranie głosu mieszkańców nieruchomości ul. [REDAKT]

Mieszkanca p. [REDAKT] odniosła się do wypowiedzi Zastępcy Dyrektora WZiNN p. Mariusza Pujana i odpowiedziała, iż w 2013 zostało złożonych przynajmniej 5 wniosków z poświadczeniem odbioru. Już wówczas – w 2013 r., łączna wartość powierzchni użytkowej z dwóch posesji, przy [REDAKT], której dot. chęć wykupu, wynosiła 487,68 m². Po odjęciu jednego mieszkania do sprzedania, znajdującego się przy [REDAKT] o wielkości 116 m², pozostało 371, 68 m². Ta wielkość w wysokości 53,58%, już pozwalała spełnić warunki uchwały. W 2014 r. to mieszkańcy występowali o dokonanie podziału działki, po to, aby można było przystąpić do procesu wykupu mieszkań. Od tego czasu zaczęły się problemy. Nie było kontaktu z administracją i UMŁ. Teraz, wszystkie opinie zostały zebrane w ciągu miesiąca. Stąd pytanie, dlaczego trzeba było czekać aż 10 lat na odpowiedź?

Następnie **Przewodniczący Komisji** zapytał, czy Państwo mają pisma z 2013-2014 roku? Kto zajmował się wówczas tą sprawą?

Mieszkaniec p. [REDACTED] odpowiedział, że przez ten okres czasu Zainteresowani zwracali się do Prezydenta Miasta Łodzi p. Hanny Zdanowskiej. Dokumentacja, którą posiadają jest pełna. W każdym piśmie są zapewnienia, że wszystkie procedury są podporządkowane wykupowi lokali. Tak jak podział nieruchomości [REDACTED]. Nie było wówczas planów odnośnie parkingów. Wszystkie działania były podporządkowane wykupowi mieszkań.

Mieszkanica p. [REDACTED] w uzupełnieniu wypowiedzi Przedmówcy, zacytowała fragment pisma do Zainteresowanych z dnia 12 czerwca 2013 r.: *„powyższe informacje zostaną wykorzystane przy udzieleniu odpowiedzi mieszkańcom nieruchomości wnioskującej o wykup lokali”*. Następnie zacytowała fragment pisma z dnia 20 sierpnia 2014 r. w sprawie rozdzielania dwóch posesji: *„w nawiązaniu do Państwa pisma w sprawie prywatyzacji i podziału nieruchomości skierowanego do Prezydenta Miasta Łodzi p. Hanny Zdanowskiej uprzejmie informuję co następuje, uwzględniając duże zainteresowanie prywatyzacją budynku frontowego, Wydział Praw do Nieruchomości w Departamencie Gospodarowania Majątkiem UML, zgodnie z Państwa prośbą rozpoczął postępowanie w sprawie przeprowadzenia podziału nieruchomości polegającego na wydzieleniu budynku lewej oficyny wraz z gruntem. Procedura w tym zakresie może trwać 8 miesięcy. Dodatkowo z uwagi na fakt, że istniejący wjazd pozostanie poza granicami Państwa nieruchomości, Wydział zwrócił się ZDiT z prośbą o wyrażenie stanowiska co do możliwości urządzenia niezależnego wjazdu z ul. [REDACTED] do nieruchomości”*. Pozytywne stanowisko zostało wyrażone pismem z 2014 r.: *„po zakończeniu postępowania podziałowego (...) możliwe będzie dalsze prowadzenie prac zmierzające do rozpoczęcia prywatyzacji budynku frontowego (...). W związku z powyższym, niniejszym pismem zwracam się do Administracji Zasobów Komunalnych Łódź-[REDACTED] z prośbą o udzielenie informacji na jakim etapie znajduje się w chwili obecnej postępowanie w zakresie przygotowania dokumentacji niezbędnej do prywatyzacji nieruchomości”*.

Mieszkaniec p. [REDACTED] dodał, że jest to pismo z 2014 r. i z niego wynika, że było duże zainteresowanie wykupem lokali.

Mieszkanica p. [REDACTED] dodała, iż Wydział Praw do Nieruchomości w dniu 1 lipca 2015 r. poinformował: *„że decyzją Prezydenta Miasta Łodzi nieruchomości zostały podzielone (...) w związku z powyższym ponownie prosimy o pilne sporządzenie dokumentacji na potrzeby prywatyzacji budynku frontowego zwracamy uwagę iż w powyższej sprawie Wydział wystąpił*

do Administracji z pismem z 2014 r. na które do chwili obecnej nie dostał odpowiedzi”. Jest to pismo z prośbą o poinformowanie pozostałych najemców zainteresowanych wykupem lokali.

Mieszkaniec p. [REDACTED] podsumował, iż Zainteresowani przez cały czas byli zapewniani, że wszystkie procedury są podporządkowane wykupowi lokali, o czym świadczy cytowana korespondencja i dokumentacja.

Przewodniczący Komisji zwrócił się z pytaniem do Zastępcy Dyrektora WZiNN z pytaniem, czy cytowane pisma i prowadzona wówczas procedura była mu znana?

p.o. Zastępcy Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości p. Mariusz Pujan odpowiedział, iż ZLM czy Administracja nie robi podziału nieruchomości, tylko WZiNN. Zwrócił uwagę, że przy tych pismach nie było zapewnienia, że te lokale będą sprzedane. Ponadto to są lata 2013-2014, w których ta sprzedaż była inaczej prowadzona, pomimo zapisu w uchwale dot. 50%+1. Wydział Prawo do Nieruchomości zwracał się wówczas do ZLM, aby mieszkańcy składali u nich stosowne wnioski. Ponadto Zastępca Dyrektora powtórzył, że w latach 2013-2014 były one pojedyncze.

Mieszkanca p. [REDACTED] odpowiedziała, iż tych wniosków było 6, na co Zainteresowani mają potwierdzenie.

p.o. Zastępcy Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości p. Mariusz Pujan odpowiedział, iż wówczas Wydział otrzymywał stosowne dokumenty z Administracji, natomiast teraz z ZLM. powtórzył również, że wówczas sprzedaż lokali była zupełnie inaczej prowadzona i Zainteresowani nie mają do niej roszczenia. Podział nieruchomości był robiony w celu wydzielenia komórek.

Mieszkaniec p. [REDACTED] odpowiedział, iż nie zgadza się z Przedmówcą i w obliczu jego wypowiedzi, nie zna przyczyny treści cytowanych pism.

Radny p. Tomasz Anielak stwierdził, iż w sytuacji jaką przedstawili Mieszkańcy, w odniesieniu do cytowanych pism, w których byli zapewniani o możliwości realizacji wykupu lokali, nie wyobraża sobie, aby mogła nastąpić odmowa ze strony UMŁ. Na jakiej podstawie

prowadzona była korespondencja, która dawała nadzieję na realizację zamierzeń? Dlaczego, nie było informacji, która mówiłaby, że ten wykup został wstrzymany i nie może dojść do skutku z powodu niespełnienia kryteriów? Radny dodał również, że uchwała z zapisem 50%+1 już obowiązywała, więc nie rozumie powodów odmowy.

Przewodniczący Komisji p. Bogusław Hubert podsumował, iż Państwo nie mają zapewnienia o możliwości wykupu lokali mieszkalnych, ale jednocześnie wszystkie czynności, które UMŁ wykonywał – podział nieruchomości, były spowodowane wnioskami mieszkańców w sprawie wykupu mieszkań. Z jednej strony są informacje o 3 wnioskach, które nie spełniały warunku ponad 50% w częściach wspólnych. Natomiast Zainteresowani twierdzą, że tych wniosków było więcej i spełniały one w sumie kryteria 50%+1. Czy te różnice można wyjaśnić, bo być może nie wszystkie materiały dotarły do Wydziału?

p.o. Zastępcy Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości p. Mariusz Pujan odpowiedział, iż skontaktuje się z ZLM w tej sprawie. Wydział otrzymywał dokumenty z Administracji. Natomiast procedura jest opracowana w ten sposób, że WZiNN nie otrzymuje wniosków, jeśli nie spełniają one kryteriów 50%+1. Został wykonany podział nieruchomości Nowa 24 i 26.

Przewodniczący Komisji p. Bogusław Hubert stwierdził, iż procedura podziału została wykonana z powodu chęci mieszkańców do wykupu lokali mieszkalnych. Jednocześnie Przewodniczący Komisji zaproponował spotkanie Zainteresowanych z Zastępcą Dyrektora WZiNN w dniu dzisiejszym w celu zapoznania się z dokumentami, które posiadają Mieszkańcy. Ponadto Przewodniczący Komisji stwierdził, iż Komisja będzie musiała powrócić do omawiania tej sprawy i byłoby dobrze mieć pełen obraz sytuacji przed jej kolejnym omawianiem.

Radny p. Władysław Skwarka zapytał, czy te lokale są niesamodzielne?

Mieszkańcy odpowiedzieli, że wszystkie są samodzielne.

Radny p. Władysław Skwarka zapytał, czy powierzchnia wspólna była przez kogoś wykupiona?

p.o. Zastępcy Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości p. Mariusz Pujan odpowiedział, iż nie było prywatyzacji.

Radny p. Władysław Skwarka odpowiedział, iż są takie przypadki na ul. 1-ego Maja, że powierzchnia wspólna została wykupiona i inni zainteresowani nie mogą wykupić mieszkań. Ponadto zapytał, jakich kryteriów Państwo nie spełniają?

p.o. Zastępcy Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości p. Mariusz Pujan odpowiedział, iż nie było prywatyzacji. Państwo spełniają wszystkie kryteria.

Przewodniczący Komisji p. Bogusław Hubert stwierdził, że Państwo spełniają wszystkie kryteria i zacytował fragment informacji w sprawie przekazanej przez WZiNN do Komisji: *„sprzedaż nieruchomości nie może być prowadzona w oderwaniu od zamierzeń planistycznych, inwestycyjnych i architektonicznych Miasta”*. Ponadto Przewodniczący Komisji stwierdził, iż na dzisiejszym posiedzeniu Komisji Zastępca Dyrektora WZiNN potwierdził powyższe słowa i przedstawił decyzję Miasta o pozostawieniu nieruchomości w zasobach Miasta.

Radny p. Władysław Skwarka zapytał kto taką decyzję podjął, ponieważ zapisy uchwały obowiązują wszystkich?

p.o. Zastępcy Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości p. Mariusz Pujan przypomniał, iż Rada Miejska w Łodzi przyjęła miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w 2019 r., gdzie ten teren został przeznaczony pod budowę mieszkaniowa wielorodzinną oraz pod parkingi kubaturowe nadziemne i podziemne. Wszystkie miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego są opiniowane na Komisji Planowania Przestrzennego, Budownictwa i Architektury Rady Miejskiej w Łodzi, również propozycja planu dla tego rejonu.

Radny p. Władysław Skwarka zapytał, co to ma wspólnego z tym budynkiem?

p.o. Zastępcy Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości p. Mariusz Pujan odpowiedział, iż część tego terenu, który Państwo teraz mają wydzielony, jest przeznaczony pod parkingi kubaturowe nadziemne oraz podziemne. W 2013 r były złożone

pierwsze wnioski, w 2015 r. nastąpił podział nieruchomości [REDACTED], a w 2019 r. wszedł w życie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla tego terenu. Został on przeanalizowany przez Radę Miejską w Łodzi i przyjęty.

Mieszkanca p. [REDACTED]. zwróciła uwagę, iż od ul. [REDACTED] jest duży teren, na którym można wybudować parkingi, nie wyburzając budynków.

p.o. Zastępcy Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości p. Mariusz Pujan odpowiedział, iż nie jest odpowiedzialny za plany miejscowe i nie chciałby wypowiadać się w tych kwestiach.

Radny p. Władysław Skwarka odpowiedział, iż Rada Miejska w Łodzi nie ustalała, że parking będzie się znajdował w miejscu budynku, tylko na pewnym terenie. Plany dot. kwartału Miasta.

p.o. Zastępcy Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości p. Mariusz Pujan odpowiedział, iż na planie Miasta, już w trakcie dyskusji nad tym kwartałem, miejsce parkingów było określone. Państwo Radni musieli wówczas mieć świadomość ich położenia. Później urzędnicy realizują zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Mieszkanca p. [REDACTED] zapytała, komu te parkingi w tym miejscu będą potrzebne? Dlaczego kosztem pozbawienia ludzi mieszkań, mają powstać parkingi?

p.o. Zastępcy Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości p. Mariusz Pujan odpowiedział, iż UMŁ nie pozbawia Państwa mieszkań. Na dzień dzisiejszy nie ma sprecyzowanych informacji o wyprowadzaniu najemców z budynku [REDACTED], a Państwo nadal są najemcami lokali z zasobu Miasta.

Mieszkanca p. [REDACTED] stwierdziła, iż na spotkaniu z Dyrektorem Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości p. Markiem Józwiakiem uczestnicy uzyskali informację, iż mieszkańcy [REDACTED] zostaną wyprowadzeni, a plac i budynek sprzedany. Ponadto uzyskali informację, iż nie przysługuje im prawo pierwokupu.

p.o. Zastępcy Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości p. Mariusz Pujan potwierdził, iż Państwu nie przysługuje prawo pierwokupu. Jeśli Miasto przystąpi do realizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, to ZLM Państwa poinformuje i dostaniecie lokale zamienne. Jednocześnie Zastępca Dyrektora WZiNN dodał, iż na dzień dzisiejszy nie posiada informacji o wyprowadzaniu lokatorów z ul. [REDAKTOWANE]. Natomiast remonty lokali wynikają z obowiązku lokatorów.

Przewodniczący Komisji p. Bogusław Hubert stwierdził, iż w 2015 r. został dokonany podział nieruchomości i nic nie stało na przeszkodzie, aby zająć się wykupem tych mieszkań, gdyby został spełniony warunek 50%+1. Mieszkańcy twierdzą, że było więcej niż 50%. Przez 3 lata UMŁ nie zajmował się tą sprawą. W 2019 r. został przyjęty miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego i zamknięta została droga do sprzedaży lokali.

p.o. Zastępcy Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości p. Mariusz Pujan stwierdził, iż spotka się z Państwem w dniu dzisiejszym w celu skopiowania wniosków, które Państwo posiadają oraz ustali szczegóły z ZLM. dodał również, iż posiada informacje, że spełnienie warunków 50%+1 przez Mieszkańców nastąpiło dopiero 2021 r.

Mieszkanca p. [REDAKTOWANE] zacytowała pismo z 3 kwietnia 2020 r. Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości: *„informujemy, iż 24 września (...) do ówczesnego Wydziału Praw do Nieruchomości wpłynęły 2 wnioski o wykup wynajmowanych lokali według budynku, które ze względów proceduralnych nie zostały zrealizowane. Do chwili obecnej, do Wydziału nie została przekazana dokumentacja „przeznaczenie nieruchomości do prywatyzacji””* i zapytała, dlaczego procedury trwały tak długo? I zwróciła uwagę, iż urzędnicy nie mogą przetrzymywać dokumentacji tak ważną dla obu stron, przez kilka lat. Widać brak komunikacji pomiędzy Wydziałami i ZLM.

Mieszkanca p. [REDAKTOWANE] zwróciła się z prośbą do urzędników o przeproszenie mieszkańców [REDAKTOWANE] przez wysłanie sprostowania do Wojewody Łódzkiego i posła p. Waldemara Budy. Dodała również, iż w duchu przeprowadzanej prywatyzacji nadal są prowadzone różne ekspertyzy, np. w bieżącym roku w sprawie komórek.

Mieszkanca p. [REDACTED] zacytowała ww. pismo: „w związku z planowanym wykupem mieszkań na nieruchomości powstała konieczność ustalenia przynależności komórek oraz ewentualnych dodatkowych pomieszczeń płatnych. Zarząd Lokali Miejskich prosi o kontakt w powyższej sprawie (...) celem wskazania ww. pomieszczeń”. Ponadto zapytała, dlaczego 2 lata temu osoby zainteresowane nie zostały poinformowane o braku możliwości wykupu.

Przewodniczący Komisji p. Bogusław Hubert zapytał o datę cytowanego pisma.

Mieszkanca p. [REDACTED] odpowiedziała, że pismo jest z dnia 3 kwietnia 2020 r.

Przewodniczący Komisji p. Bogusław Hubert stwierdził, iż z tego wynika, że nie tylko radni nie wiedzieli, że została podjęta uchwała, ale urzędnicy również. Ponadto ponownie poprosił Zastępcę Dyrektora WZiNN o spotkanie z mieszkańcami.

Radny p. Tomasz Anielak zwrócił się z prośbą o wyjaśnienie sprawy na obecnym posiedzeniu Komisji, tym bardziej, że uczestniczy w nim również Zarząd Lokali Miejskich.

Mieszkanca p. [REDACTED] powiedziała, że posesja [REDACTED] znajduje się w bliskiej odległości placu developera [REDACTED], który otacza nieruchomość z dwóch stron. Istnieją pewne obawy, czy to bliskie sąsiedztwo terenów developerskich nie sprzyja decyzjom o odmowie prywatyzacji nieruchomości.

Mieszkaniec p. [REDACTED] dodał, iż właściciel tej firmy ma już dwa dojazdy do swojej posesji [REDACTED]: pierwszy od ul. [REDACTED], drugi z ul. [REDACTED], a trzeci byłby stworzony od ul. [REDACTED], przez posesję [REDACTED].

Mieszkanca p. [REDACTED] dodała, iż w Łodzi buduje się bardzo wiele budynków developerskich. Dla mieszkańców nieruchomości takiej jak [REDACTED], jest to sygnał o chęci pozbycia się takich lokatorów jak Zainteresowani. Zwróciła się z prośbą o zachowanie aspektu ludzkiego w tej sprawie, o myślenie przede wszystkim o ludziach.

Przewodniczący Komisji p. Bogusław Hubert zwrócił się z pytaniem, czy zgodnie z prośbą radnego p. Tomasza Anielaka, Zastępcy Dyrektora WZiNN jest upoważniony w dniu dzisiejszym do złożenia deklaracji o sprzedaży lokali.

p.o. Zastępcy Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości p. Mariusz Pujan odpowiedział, że nie może złożyć deklaracji, że Miasto sprzeda Zainteresowanym te lokale mieszkalne.

Przewodniczący Komisji p. Bogusław Hubert zapytał, kto może złożyć taką deklarację.

p.o. Zastępcy Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości p. Mariusz Pujan odpowiedział, iż sprzedaż lokali, czy nieruchomości, w zależności od wartości zgodnie z uchwałą miasta Łodzi, następuje poprzez zarządzenie Prezydenta Miasta Łodzi. procedura wygląda w ten sposób, że są dokonywane wyceny, podziały. Potem jest przygotowywane zarządzenie, które zostaje przedstawione na kolegium. Po ewentualnym przejęciu na kolegium, podlega obwieszczeniu przez 6 tygodni. Dopiero po tym czasie, są podpisywane przez Zainteresowanych wykupem protokoły i akty notarialne. Po podpisaniu przez wszystkich, następuje sprzedaż.

Przewodniczący Komisji p. Bogusław Hubert odniósł się do informacji na ten temat przekazanej przez WZiNN członkom Komisji i zapytał, kto podjął decyzję o nie dokonywaniu prywatyzacji wskazanej nieruchomości.

p.o. Zastępcy Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości p. Mariusz Pujan odpowiedział, iż WZiNN wystąpił do Prezydenta Miasta Łodzi z rekomendacją o pozostawieniu nieruchomości w zasobach Miasta. Prezydent Miasta Łodzi, biorąc pod uwagę sposób zagospodarowania nieruchomości i miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zgodziła się z przedstawioną rekomendacją.

Mieszkanka p. ██████████ stwierdziła, że Zainteresowani wykupem lokali nie otrzymali odmowy w formie decyzji.

p.o. Zastępcy Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości p. Mariusz Pujan odpowiedział, iż to nie jest postępowanie administracyjne, a w postępowaniu cywilnym nie wydaje się decyzji. Poza tym Państwo nie mają roszczenia w zakresie nabycia lokalu. Państwo otrzymali stanowisko Prezydenta Miasta Łodzi w zakresie sprzedaży.

Mieszkaniec p. ██████████ poprosił o niełączenie posesji ██████████, ponieważ są to zupełnie dwie niezależne nieruchomości.

Przewodniczący Komisji p. Bogusław Hubert zwrócił się z pytaniem, czy przedstawione stanowisko kończy postępowanie w sprawie. Czy mieszkańcy mogą coś jeszcze w tej sprawie zrobić? Czy mogą się odwołać?

p.o. Zastępcy Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości p. Mariusz Pujan odpowiedział, iż to jest stanowisko, więc nie ma możliwości odwołania od niego. Na dzień dzisiejszy, Prezydent Miasta Łodzi zgodził się na taką rekomendację i nie ma informacji o zmianie decyzji w tej sprawie.

Mieszkaniec p. ██████████ stwierdził, że w takiej sytuacji nie rozumie powodu podjęcia uchwały, która mówi o możliwości wykupu lokali.

p.o. Zastępcy Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości p. Mariusz Pujan odpowiedział, iż uchwała Rady Miejskiej w Łodzi ma za zadanie określać warunki, jakie trzeba spełnić przy wykupie lokali, tak aby wszyscy najemcy mogli dokonywać zakupu na tych samych zasadach.

Mieszkaniec p. ██████████ stwierdził, że nie rozumie takiego prawa, z którego nie może skorzystać, skoro Zainteresowani spełniają warunki określone w uchwale Rady Miejskiej w Łodzi.

Radny p. Tomasz Anielak stwierdził, iż ilość wniosków złożonych w 2013 i 2014 roku świadczy o tym, że Zainteresowani spełniają kryteria uchwały. Minęło 9 lat, więc taka sytuacja jest niedopuszczalna. Ponownie zwrócił się z prośbą do Zarządu Lokali Miejskich o wyjaśnienie ilości złożonych wniosków w tej sprawie. To wyjaśnienie o ilości wniosków jest kluczowe dla sprawy.

p.o Dyrektora Zarządu Lokali Miejskich p. Małgorzata Szpakowska –Korkiewicz odpowiedziała, iż 25 maja 2016 r. uchwała Rady Miejskiej w Łodzi wprowadziła kryterium 50%. Od czasu, gdy weszło to prawo miejscowe i zaczęło obowiązywać, 8 najemców złożyło wnioski o wykup lokali, z czego w przestrzeni od 2016 r., czyli od daty powstania ZLM i

wejścia w życie ww. uchwały, 1 najemca złożył rezygnację, 1 najemca zmarł, a 6 wniosków, które pozostały czynne, spełniały ten warunek wynikający z uchwały, czyli wyniosły 54%. Pismo z 2020 r. w sprawie kontaktu z Administratorem nieruchomości, miało na celu właściwe opracowanie tych wniosków, ponieważ w momencie sprzedaży lokali, trzeba wyjaśnić kwestię lokali przynależnych. W momencie, gdy wszystkie dokumenty zostały przygotowane i został spełniony warunek formalny wynikający z zapisów uchwały, cała dokumentacja została przekazana do WZiNN. To dało podstawę do dokonania analizy, czy dana ruchomość będzie prywatyzowana, czy też nie. Natomiast w 2013 i 2014 r. obowiązywały inne zasady i inne prawo miejscowe. Dyrektor ZLM stwierdziła, iż trudno jej się odnieść do tamtych sytuacji.

Mieszkanca p. [REDACTED] zapytała, wobec tego jaka jest sytuacja wniosków z 2013 i 2014 r. Czy tych zainteresowanych dot. zapisy wcześniejszej uchwały?

Przewodniczący Komisji p. Bogusław Hubert odpowiedział, iż to uchwała z 2016 r. umożliwia Państwu wykup tych mieszkań. Zostały przez Państwa spełnione wszystkie kryteria tej uchwały. ZLM przekazał do WZiNN wnioski. Nie było żadnych formalnych przeciwwskazań, żeby te wnioski rozpatrzyć. Przez 3 lata nikt się tymi wnioskami nie zajął, aż do momentu podjęcia uchwały o przyjęciu planu zagospodarowania przestrzennego w 2019 r., zgodnie z którym, Miasto na dzień dzisiejszy może wydać w tej kwestii decyzję negatywną.

Mieszkanca p. [REDACTED] odniosła się do wypowiedzi Przedmówcy i stwierdziła, że mieszkańcy przy [REDACTED] złożyli wnioski w 2014 r. i mogli wykupić mieszkania od Miasta.

p.o. Zastępcy Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości p. Mariusz Pujan odpowiedział, iż proces prywatyzacji przy [REDACTED] rozpoczął się 12 lutego 1990 r. Następnie 1 lokal został sprzedany w 2019 r., następny w roku bieżącym. Na dzień dzisiejszy jest tam sprzedanych około 12 lokali. Jednak ta sprzedaż była prowadzona na innych zasadach. Przy [REDACTED] jest pierwsza sprzedaż.

Mieszkanca p. [REDACTED] odniosła się do wypowiedzi Przedmówcy i stwierdziła, że mieszkańcy [REDACTED] również składali wnioski w 2013 r., jednak im nie umożliwiono ich sprzedaży.

Mieszkanca p. █████ dodała, iż po tylu latach prowadzenia korespondencji w duchu możliwości wykupu lokali, ostatecznie otrzymujemy informację, iż korespondencja miała charakter informacyjny i wskazywała na zasady procedury, co trwało 9 lat.

Radny p. Tomasz Anielak stwierdził, iż nie może być tak, że mieszkańcy innej kamienicy, przy ul. █████, pomimo złożenia pojedynczych wniosków, mieli szansę wykupu swoich mieszkań. Natomiast w tym przypadku, przy spełnianiu wszystkich warunków, nie ma takiej możliwości. Dodał również, iż nie chodzi tu tylko o ten pojedynczy przypadek, bo ten chaos dotyczy wielu innych nieruchomości.

Przewodniczący Komisji p. Bogusław Hubert odpowiedział, iż również nie rozumie takiej sytuacji. Dodał również, że pomimo wszystko, Komisja nie ma takiej kompetencji, aby zdecydować o możliwości wykupu mieszkań, Prezydent Miasta Łodzi przedstawił swoje stanowisko w sprawie, natomiast Zastępca Dyrektora WZiNN nie ma takich upoważnień, aby je zmienić. Stąd propozycja o ponownym zajęciu się sprawą, po wyjaśnieniu wszystkich okoliczności i spotkaniu Zastępcy Dyrektora WZiNN z Mieszkańcami.

Radny p. Tomasz Anielak stwierdził, iż rozumie argumenty Przewodniczącego Komisji, jednak nie chciałby, aby sprawa przeciągnęła się w sposób nieograniczony i poprosił o wskazanie kolejnego terminu spotkania w jak najkrótszym czasie.

Radny p. Kamil Jeziorski odniósł się do wypowiedzi Dyrektora ZLM i stwierdził, że wnioski, które wpłynęły w 2013 r. mają znaczenie. W związku z tym poprosił o wyjaśnienie prawne tej sprawy w kwestii przepisów prawa, które obowiązują Wnioskujących o wykup lokali █████ oraz informację, czy Wnioskującym przysługuje prawo art. 189 kodeksu postępowania cywilnego. Ponadto Radny zwrócił się z prośbą o powrót do omawiania tej sprawy, po wyjaśnieniu wszystkich okoliczności i uzyskaniu dodatkowych opinii prawnych w tej sprawie.

Przewodniczący Komisji p. Bogusław Hubert odpowiedział, iż również jemu zależy na wyjaśnieniu tej sprawy, tym bardziej że Państwo spełniają odpowiednie warunki. Poprosił również WZiNN i ZLM o wyjaśnienie kwestii, które poruszył radny p. Kamil Jeziorski. Następnie Przewodniczący Komisji zadeklarował, iż o terminie kolejnego spotkania w tej sprawie, zostaną poinformowane wszystkie zainteresowane strony.

Ad pkt. 3. Omówienie sprawy stawek czynszu najmu w lokalach mieszkalnych stanowiących mieszkaniowy zasób Miasta Łodzi, wprowadzonych od dnia 1 kwietnia 2022 r.

p.o Dyrektora Zarządu Lokali Miejskich p. Małgorzata Szpakowska –Korkiewicz poprosiła o możliwość zaprezentowania prezentacji informującej o skutkach podwyżek czynszów, które weszły w życie od 1 kwietnia 2022 r. w Łodzi. Następnie Dyrektor ZLM omówiła przedstawione informacje.

Prezentacja stanowi załącznik nr 5 do niniejszego protokołu.

Następnie **Przewodniczący Komisji** poprosił o zabranie głosu mieszkańców biorących udział w posiedzeniu Komisji.

Mieszkaniec p. ██████████ zapytał, dlaczego pomimo zalegalizowania łazienek, mieszkańcy zostali pozbawieni zniżek.

p.o Dyrektora Zarządu Lokali Miejskich p. Małgorzata Szpakowska –Korkiewicz odpowiedziała, iż zapisy uchwały Rady Miejskiej w Łodzi mówią o tym, że zniżka za brak łazienki przysługuje tym, którzy nie mają łazienki. Jeżeli mieszkaniec ma łazienkę i ona jest zalegalizowana, nie stanowi samowoli, to ona jest legalna. Zgodnie z prawem miejscowym, taka zniżka wówczas nie przysługuje. Nie ma podstaw prawnych do naliczenia takiej zniżki w sytuacji, kiedy ktoś ma łazienkę.

Mieszkaniec p. ██████████ zapytał, dlaczego zabrano również inne zniżki.

p.o Dyrektora Zarządu Lokali Miejskich p. Małgorzata Szpakowska –Korkiewicz odpowiedziała, że jeżeli łazienka jest samowolą budowlaną, to zgodnie z uchwałą Rady Miejskiej w Łodzi, nie przysługuje żadna zniżka. Jeżeli ktoś wykonał jakąś samowolę budowlaną w mieszkaniu, które zajmuje z zasobu Miasta, to traci wszelkie zniżki.

Mieszkaniec p. ██████████ zapytał, co w sytuacji, kiedy mieszkaniec zdecyduje się zlikwidować łazienkę? W jaki sposób wówczas funkcjonować?

p.o Dyrektora Zarządu Lokali Miejskich p. Małgorzata Szpakowska –Korkiewicz zapytała, czy Przedmówca jest najemcą lokalu z zasobu Miasta i przy jakiej ulicy.

Mieszkaniec p. ██████████ odpowiedział, że jest najemcą lokalu przy ul. ██████████ w Łodzi.

p.o Dyrektora Zarządu Lokali Miejskich p. Małgorzata Szpakowska –Korkiewicz odpowiedziała, iż najemcą w tym lokalu jest Ciocia p. ██████████. W związku z tym, Dyrektor ZLM zwróciła się z pytaniem, czy w takiej sytuacji kiedy Pan nie jest najemcą, możemy rozmawiać o tym konkretnym lokalu.

Przewodniczący Komisji p. Bogusław Hubert odpowiedział, iż wobec takiej sytuacji nie możemy rozmawiać o konkretnym lokalu, tylko o zasadach dot. przyznawania zniżek i podwyżek czynszów, które wynikają z uchwał Rady Miejskiej w Łodzi. W sytuacji, kiedy mieszkaniec zdecyduje się zlikwidować łazienkę, która powstała w wyniku samowoli, aby odzyskać ulgi, czy Miasto jest w stanie pomóc takiemu mieszkańcowi, w kwestii korzystania z sanitariatu w inny sposób, poza lokalem?

p.o Dyrektora Zarządu Lokali Miejskich p. Małgorzata Szpakowska –Korkiewicz odpowiedziała twierdząco, ponieważ lokal, w którym nie byłoby możliwości korzystania z wc poza budynkiem, nie byłby lokalem samodzielnym. W Łodzi są budynki, w których lokatorzy korzystają z toalety poza budynkiem lub z toalety wspólnej na korytarzu. Lokal może być zajmowany przez najemców, jeżeli ma dostęp do wc. Dostęp do wc musi być zapewniony przez ZLM.

Przewodniczący Komisji p. Bogusław Hubert podsumowując powiedział, że takim przypadku jak wyżej mieszkaniec, albo jest pozbawiony zniżek i posiada łazienkę, którą zbudował jako samowolę budowlaną, albo przywraca stan poprzedni, a Miasto ma obowiązek zapewnić możliwość korzystania z wc w budynku, albo poza budynkiem.

p.o Dyrektora Zarządu Lokali Miejskich p. Małgorzata Szpakowska –Korkiewicz dodała, iż jest jeszcze trzecia droga, polegająca na zalegalizowaniu łazienki.

Mieszkaniec p. ██████████ powiedział, że posiada łazienkę od lat 80. Pismo w tej sprawie zostało złożone do Administracji przy ul. ██████████. W trakcie kontroli wybudowanej łazienki ówczesny administrator stwierdził, że wszystko jest w porządku, jednak ostatecznie zabrał powyższe potwierdzenie. Powinno ono być w Administracji. Ponadto Mieszkaniec dodał, iż od czasu, gdy rozebrano budynek przy ██████████, wchodzi wilgoć do budynku ██████████. Ogrzewanie elektryczne, które posiada, bardzo drogo kosztuje, około 900 zł/mc. Budynek jest w złym stanie, nikt się tym nie interesuje.

p.o Dyrektora Zarządu Lokali Miejskich p. Małgorzata Szpakowska –Korkiewicz odpowiedziała, iż posiada pismo, o którym wspomina Przedmówca. Jest to pismo z 15 sierpnia 1984 r., w którym Pan się zwrócił o wyrażenie zgody na zrobienie łazienki. Jednak jest to przypadek, w którym nie ma odbioru wykonania łazienki. Samowola budowlana istnieje do tego momentu, w którym wykonane prace nie zostaną zalegalizowane. W związku z tym Pan musi się zgłosić do ZLM, gdzie zostanie poinformowany w jaki sposób tę łazienkę może zalegalizować. Po jej zalegalizowaniu, wszystkie zniżki poza zniżką za brak łazienki, zostaną przywrócone.

Mieszkaniec p. ██████████ odpowiedział, że to były lata 80 i niestety nie wziął wówczas pokwitowania odbioru łazienki.

Przewodniczący Komisji p. Bogusław Hubert zapytał, czy na tym piśmie, które jest w posiadaniu ZLM, jest jakaś adnotacja dot. odbioru łazienki?

p.o Dyrektora Zarządu Lokali Miejskich p. Małgorzata Szpakowska –Korkiewicz odpowiedziała, że niestety nie ma. To jest pismo, w którym Pan się zwrócił o zgodę na wykonanie łazienki, a Miasto wyraziło zgodę. Nie ma protokołu odbioru łazienki.

Przewodniczący Komisji p. Bogusław Hubert podsumował, że na tę chwilę należy zalegalizować łazienkę, ponieważ stracił Pan wszystkie zniżki. Natomiast po legalizacji łazienki, zniżki zostaną przywrócone, oprócz tej za brak łazienki. Najlepszym rozwiązaniem byłoby zalegalizowanie łazienki, ZLM zadeklarował swoją pomoc w kwestii wyjaśnienia procedury.

Mieszkaniec p. ██████████ wyraził swoje zdziwienie, że tyle lat nikt nie zwracał na to uwagi, a teraz jeszcze raz trzeba łazienkę legalizować.

Przewodniczący Komisji p. Bogusław Hubert odpowiedział, że będzie taka konieczność, ponieważ zna przypadki, że samowola budowlana w postaci nielegalnych łazienek prawie doprowadzała do katastrofy budowlanej. Ponadto Przewodniczący Komisji zwrócił się z prośbą do ZLM, aby ocieplić jeśli to możliwe tę ścianę, która powoduje zawilgocenie mieszkań oraz umalować klatkę schodową.

Mieszkaniec p. ██████████ dodał, że na własny koszt zamontowali nowe drzwi wejściowe i domofon oraz podest do piwnicy. Dużo czynności zostało wykonanych na koszt lokatorów. Niestety teraz, w podziękowaniu za dbanie o dom, najemcy potracili zniżki. Przez tyle lat nikt nie przychodzi, aby zobaczyć budynek i sprawdzić w jakim jest stanie. Podobno ten budynek obecnie ma 54% zniszczenia. Gdy podlegał Administracji przy ul. ██████████ miał 75% zniszczenia, a niestety nie widać, aby coś było przez te lata naprawiane i remontowane.

Mieszkaniec p. ██████████ dodał, że budynek jest poskręcany metalowymi klamrami. Odstępy pomiędzy ścianami mają po kilka centymetrów, tak że widać ulicę. Na naprawę dachu trzeba było czekać 10 lat. Lokatorzy inwestują własne środki finansowe w budynek i otrzymują podwyżkę czynszu. W sprawie sprzątnięcia klatki schodowej mieszkańcy interweniowali w ZLM w lipcu br., jednak do tej pory nie pojawił się nikt sprzątający. Nikt się nie interesuje tą kamienicą.

Przewodniczący Komisji p. Bogusław Hubert zapytał, dlaczego administrator tego budynku nie reaguje?

p.o Dyrektora Zarządu Lokali Miejskich p. Małgorzata Szpakowska –Korkiewicz odpowiedziała, iż budynek podlega przeglądom rocznym zgodnie z prawem budowlanym, wykonywanym przez biegłych niezależnych rzeczoznawców. Trudno jest odnieść się co do różnic w stopniu zużycia tego konkretnego budynku. Jego stan techniczny nie jest dobry. Będzie zlecona ekspertyza techniczna, żeby zastanowić się nad celowością egzystencji tej nieruchomości. Natomiast kwestię ocieplenia, remontu itd., będzie można rozważyć dopiero po uchwaleniu budżetu na przyszły rok. W tym roku, na pewno żadne prace nie zostaną

wykonane w budynku, bo nie były one zaplanowane w budżecie. Poza planem nie ma na to środków.

Przewodniczący Komisji p. Bogusław Hubert odpowiedział, iż w świetle tej wypowiedzi, być może okaże się, że stan budynku jest tak zły, że nie warto będzie w niego inwestować. Jednocześnie Przewodniczący Komisji zapytał o administratora budynku i brak działań w jego zakresie.

p.o Dyrektora Zarządu Lokali Miejskich p. Małgorzata Szpakowska –Korkiewicz odpowiedziała, iż jest zawarta umowa z firmą sprzątającą, jest administrator.

Przewodniczący Komisji p. Bogusław Hubert odpowiedział, że wobec tego należy bardziej kontrolować wykonywanie przez nich zadań określonych w umowie. Współpracować z lokatorami w kwestii kontroli wykonawców, zanim wystawią fakturę za wykonanie usług.

p.o Dyrektora Zarządu Lokali Miejskich p. Małgorzata Szpakowska –Korkiewicz odpowiedziała, iż firmy są kontrolowane, jednak wykonywanie przez nich usług nie zawsze rzetelne.

Przewodniczący Komisji p. Bogusław Hubert ponadto stwierdził, że w piśmie skierowanym do p. [REDAKTED] – mieszkańca nieruchomości [REDAKTED], jest określony ogólny stopień zużycia budynku z 2021 r. na poziomie 70%. Ponadto Przewodniczący Komisji zapytał, o możliwość powrotu do zniżek jeżeli będzie zalegalizowana samowola budowlana w sytuacji, kiedy budynek jest wyłączony z użytkowania ze względu na zły stan techniczny.

p.o Dyrektora Zarządu Lokali Miejskich p. Małgorzata Szpakowska –Korkiewicz odpowiedziała, iż w budynkach wyłączonych z użytkowania ze względu na zły stan techniczny, ulgi są zachowane.

Przewodniczący Komisji p. Bogusław Hubert podsumowując zwrócił się z prośbą o zobowiązanie administratora do kontrolowania firmy sprzątającej w kwestii czystości w budynku i egzekwowania obowiązków wynikających z umowy.

p.o Dyrektora Zarządu Lokali Miejskich p. Małgorzata Szpakowska –Korkiewicz odpowiedziała, iż administrator jeszcze w tym tygodniu skontaktuje się z mieszkańcami w tej sprawie. Ponadto Dyrektor ZLM poprosi również o raport z czynności wykonywanych przez firmę sprzątającą.

Mieszkaniec p. ██████████ stwierdził, iż występuje w imieniu cioci – najemcy lokalu, która ma 83 lata. Zapytał, czy w takiej sytuacji ciocia powinna zalegalizować wykonanie łazienki.

p.o Dyrektora Zarządu Lokali Miejskich p. Małgorzata Szpakowska –Korkiewicz odpowiedział, że ciocia powinna podjąć decyzję, czy chce legalizować łazienkę. Jeśli Pan załączy pełnomocnictwo, to będzie mógł reprezentować ciocię i dopełniać wszystkich formalności i uzyskać pomoc w ZLM, na Al. Kościuszki 47.

Mieszkaniec p. ██████████ zapytał, czy jest szansa na otynkowanie tej zawilgoconej ściany.

Przewodniczący Komisji p. Bogusław Hubert odpowiedział, iż wszystko zależy od stanu technicznego budynku i budżetu na przyszły rok.

Następnie **Przewodniczący Komisji** poprosił o zabranie głosu kolejnych mieszkańców biorących udział w posiedzeniu Komisji.

Mieszkanica p. ██████████ zabrała głos w sprawie podwyżki czynszów w nieruchomości przy ul. ██████████ w Łodzi. Stwierdziła, iż budynek jest w bardzo złym stanie technicznym. Są to baraki po obozie jenieckim w czasie II wojny światowej. Stawka czynszu jest bardzo wysoka, natomiast standard budynku nieporównywalnie gorszy niż w mieszkaniach gminnych w blokach. Nie ma gazu, centralnego ogrzewania i ciepłej wody. To jest bardzo krzywdzące dla lokatorów. Opłaty wynoszą 700-800 zł/mc.

Mieszkaniec p. ██████████ powiedział, że jest najemcą lokalu nr ██████████

p.o Dyrektora Zarządu Lokali Miejskich p. Małgorzata Szpakowska –Korkiewicz wyjaśniła, iż w związku podjęciem przez Radę Miejską w Łodzi w 2019 r. uchwały, która stwierdza, iż w przypadku jakiegokolwiek niezalegalizowanej samowoli, najemca traci wszystkie możliwe zniżki. 25 listopada 2019 r. było przesłane do Pana pismo informujące o

tym fakcie i wzywające do zalegalizowania łazienki. Do tej pory ta łazienka nie została zalegalizowana, w związku z tym zgodnie z prawem miejscowym utracił Pan wszystkie zniżki i jest Pan zobowiązany do płacenia stawki bazowej.

Mieszkanca p. ██████████ stwierdziła, że ZLM przesłał pismo w 2019 r., natomiast te łazienki istnieją 30 lat. Nie ma możliwości powrócenia do tamtych lat, bo to są mieszkania po rodzicach. Te baraki miały ubikacje poza budynkiem i w obawie o bezpieczeństwo, wybudowano łazienki. RON ██████████. był poinformowany o sytuacji. Pomógł wówczas w dostarczeniu betonowych drenów do budowy szamba. RON wiedział o tym, ponieważ systematycznie zlecał wywóz nieczystości.

p.o Dyrektora Zarządu Lokali Miejskich p. Małgorzata Szpakowska –Korkiewicz odpowiedziała, że Państwo przez wiele lat korzystali ze zniżek z tego tytułu, że nie posiadają łazienki, choć ona była. Ponadto Dyrektor ZLM zwróciła się do p. ██████████ o zaktualizowanie ilości osób przebywających w lokalu, zgodnie ze stanem faktycznym. Ponadto dodała, iż zgodnie z obowiązującym obecnie prawem, nie ma znaczenia na czyj koszt została wówczas wykonana łazienka gminy, czy też prywatnie. Łazienka nie jest zalegalizowana, więc koszty są policzone bez jakichkolwiek obniżek. Po zalegalizowaniu i uaktualnieniu ilości osób przebywających w lokalu, odpowiednie zniżki zostaną naliczone.

Mieszkanca p. ██████████ stwierdziła, że głównie chodzi o czynsz, który wzrósł o 120%, nie o legalizację łazienki, ponieważ zniżka dot. braku łazienki wynosiła tylko 9%.

p.o Dyrektora Zarządu Lokali Miejskich p. Małgorzata Szpakowska –Korkiewicz odpowiedziała, że jeśli p. ██████████ jest zainteresowany zmniejszeniem kosztów ponoszonych za wynajmowany lokal, należy się zwrócić do ZLM w celu zalegalizowania łazienki.

Radna p. Agnieszka Wieteska zwróciła się z prośbą do Mieszkancki o przedstawienie się oraz określenie swojego charakteru w omawianej sprawie.

Mieszkanca p. ██████████ przedstawiła się i odpowiedziała, że uczestniczy w spotkaniu ponieważ po urodzeniu mieszkała przy ul. ██████████ i pamięta fakty, które się tam wydarzyły. Pan ██████████ to jej bratanek.

Mieszkaniec p. ██████████ dodał, iż uznał, że obecność cioci i taty (p. ██████████) ułatwi wyjaśnienie faktów, które miały miejsce w przeszłości, jeśli chodzi o sprawy związane z lokalem, stąd ich udział w spotkaniu.

Przewodniczący Komisji podsumował, iż w celu uzyskania przysługujących zniżek, a co za tym idzie również zmniejszenia kosztów utrzymania lokalu, najemca lokalu powinien udać się do ZLM w celu zalegalizowania łazienki. Przewodniczący Komisji dodał, iż zgodnie z uchwałą Rady Miejskiej w Łodzi, nie ma zróżnicowania czynszów w zależności od standardu budynków.

p.o Dyrektora Zarządu Lokali Miejskich p. Małgorzata Szpakowska –Korkiewicz potwierdziła słowa Przedmówcy. Ponadto dodała, że jeśli Najemca lokalu zdecyduje się zalegalizować łazienkę, to będą mu przysługiwały zniżki: brak CO – 10%, brak gazu – 5 %, strefa – 1% od kwoty 11,70 zł/m². ZLM może również pod wskazany adres poczty elektronicznej przekazać skan pisma z 2019 r., w którym zostało wyjaśnione w jaki sposób można dokonać legalizacji łazienki.

Ad pkt 4. Sprawy wniesione i wolne wnioski.

Przewodniczący Komisji p. Bogusław Hubert poinformował zebranych, iż wszystkie pisma w sprawach mieszkaniowych wpływające do Komisji są przekazywane do Biura Rewitalizacji i Mieszkalnictwa, a następnie do Zarządu Lokali Miejskich, w celu rozpatrzenia i udzielenia odpowiedzi osobom zainteresowanym i Komisji.

Radny p. Tomasz Anielak zwrócił się z prośbą o przekazanie prezentacji w sprawie skutków podwyżek czynszów dla członków Komisji. Jednocześnie zapytał, czy p. ██████████, której sprawa była już omawiana na posiedzeniu Komisji, otrzymała eksmisję na zajmowany lokal?

p.o Dyrektora Zarządu Lokali Miejskich p. Małgorzata Szpakowska –Korkiewicz odpowiedziała, że p. ██████████ nie otrzymała eksmisji, tylko została jej wypowiedziana umowa najmu, dlatego że Pani nie przebywa w tym lokalu od co najmniej 3 lat, co zostało potwierdziły odczyty liczników i wywiad środowiskowy wykonany przez administratora

wśród mieszkańców tej kamienicy. Zużycie wody w łazience w tym lokalu przez 3 lata wynosi 1 m³, w kuchni 2m³. To świadczy o tym, że od 3 lat nikt w tym lokalu nie przebywa, ani p. [REDAKTOWANE], ani jej wnuk, który jest bliżej nieznanym mieszkańcom tej kamienicy. Ponadto w tym czasie, Najemca otrzymał od Miasta trzy propozycje zamiany tego lokalu na inny. Żadna z nich nie została przyjęta, łącznie z lokalem na ul. Łęczyckiej 70B z pełnym wyposażeniem. Pani [REDAKTOWANE] sama składała wnioski o zamianę lokalu i to kilkakrotnie. W tym lokalu nie ma samowoli budowlanej, Najemczynie straciła tylko zniżki za brak łazienki, ale jest tam duża powierzchnia - 78 m². Obecnie p. [REDAKTOWANE] z racji wieku, zamieszkuje u córki.

Radny p. Tomasz Anielak podziękował za odpowiedź i dodał, że niektóre fakty nie były mu znane. Poprosił również o wyjaśnienie sprawy eksmisji p. [REDAKTOWANE]

p.o Dyrektora Zarządu Lokali Miejskich p. Małgorzata Szpakowska –Korkiewicz odpowiedziała, iż został napisany wniosek o zawieszenie i wyznaczenie nowego terminu eksmisji, do czasu przedstawienia przed Komisję. Jednak szczegóły sprawy, mogą zostać przedstawione Komisji na piśmie.

Następnie **Przewodniczący Komisji** poprosił o przesłanie informacji w sprawie p. [REDAKTOWANE] i p. [REDAKTOWANE] do wiadomości Komisji.

Innych spraw wniesionych i wolnych wniosków nie zgłoszono.

Na tym porządek dzienny posiedzenia został wyczerpany.

Protokół sporządziła

Przewodniczący Komisji

Monika Ograbek-Kielpińska

Bogusław Hubert