

Protokół nr 31/X/2020

posiedzenia Komisji Gospodarki Mieszkaniowej i Komunalnej

Rady Miejskiej w Łodzi

z dnia 26 października 2020 r.

I. Obecność na posiedzeniu:

- członkowie Komisji Gospodarki Mieszkaniowej i Komunalnej w dniu 26 października 2020 r.

stan Komisji – 8 radnych

obecnych – 7 radnych

nieobecnych - 1 radny

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. Informacja na temat zmian jakie przeprowadzane są w Zarządzie Lokali Miejskich w zakresie rejonizacji obsługi najemców.
2. Rozpatrzenie spraw mieszkaniowych zgłoszonych przez członków Komisji Gospodarki Mieszkaniowej i Komunalnej.
3. Sprawy wniesione i wolne wnioski.

Przewodniczący zapytał czy są uwagi do porządku obrad Komisji.

Nikt nie wniósł uwag.

W związku z brakiem uwag **Przewodniczący Komisji** poddał pod głosowanie porządek obrad.

Komisja w głosowaniu: przy 6 głosach „za”, przy braku głosów „przeciw” i braku głosów „wstrzymujących się”, pozytywnie zaopiniowała porządek obrad.

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

Ad pkt 1. – Informacja na temat zmian jakie przeprowadzane są w Zarządzie Lokali Miejskich w zakresie rejonizacji obsługi najemców.

z-ca Dyrektora ds. Eksploatacji Zasobu ZLM p. Artur Nogała podkreślił, iż od początku października w ZLM trwa proces zmiany organizacji rejonów obsługi najemców. Dotychczas funkcjonowało 15 rejonów obsługi najemców obejmujących swoim obszarem działania całe terytorium miasta Łodzi. W tym momencie rejony obsługi najemców skupiać się będą w 5 lokalizacjach, które odpowiadać będą terytorialnie obszarom dawnych dzielnic Łodzi. Zmienione zostały również nazwy rejonów obsługi najemców zgodnie z kierunkami geograficznymi, mianowicie północ, południe, wschód, zachód oraz centrum. Celem tych zmian jest doprowadzenie do poprawy i wzmocnienia kontaktów między administratorem, a najemcami nieruchomości. Realizowane jest to poprzez podział obszaru nowych rejonów obsługi najemców na tak zwane rewiry, są to obszary mocno skoncentrowane, jeżeli chodzi o ich powierzchnie. Ma to na celu, ułatwienie administratorom kontroli nad nieruchomościami w danym rewirze w stosunkowo krótkim czasie, bez konieczności pokonywania dużych odległości, tak jak funkcjonowało to do tej pory. Skupienie nieruchomości na bardzo skoncentrowanym terenie ma w dużym stopniu usprawnić kontakt między najemcami, a administratorem danej nieruchomości oraz ułatwić mieszkańcom załatwianie niezbędnych spraw. Dyrektor podkreślił, iż duży nacisk przykładany jest na rozszerzenie już funkcjonującej aplikacji mobilnej, w którą wyposażeni są

administratorzy. Dzięki aplikacji część spraw najemców nieruchomości będzie można załatwić dużo sprawniej, na bieżąco na terenie nieruchomości wizytowanej przez administratora. Kolejnym celem jest usprawnienie działań z zakresu zarządzania gospodarowania zasobem powierzonym dzięki częstym wizytom administratorów w przypisanym im nieruchomościach. Dzięki wprowadzonym zmianom okres windykacji polubownej zostaje jak najlepiej wykorzystany, zanim sprawa długu danego najemcy skierowana zostanie na drogę sądową. Kolejnym elementem jest wyspecjalizowanie administratorów w obsłudze kreślonych typów własności. Dyrektor zaznaczył, iż obszar miasta Łódź został podzielony na 154 rewiry skupiające nieruchomości gminne, 45 obszarów wspólnot mieszkaniowych i 11 obszarów nieruchomości współwłasnych i prywatnych. Bezpośredni kontakt administratorów z mieszkańcami ma na celu również rozpropagowanie internetowej obsługi kontrahentów, czyli możliwości komunikowania się i uzyskiwania informacji o najistotniejszych rzeczach związanych z lokalem za pomocą platformy internetowej. Cały proces związany z relokacją jest mocno spowolniony przez obecnie panującą epidemię, spora grupa pracowników ZLM przebywa na kwarantannie, bądź ma pozytywny wynik COVID-19. W związku z tym czas zakończenia procesu i zyskania pełnej gotowości przesunie się w czasie.

Przewodniczący Komisji p. Bogusław Hubert zapytał, czy ktoś z obecnych ma pytania bądź uwagi.

Radny p. Tomasz Anielak wyraził swoje wątpliwości w związku z przeprowadzanymi zmianami. Radny zaznaczył, że przed zmianami funkcjonowało 15 rejonów obsługi najemców, po przeprowadzonej redukcji powstało jedynie 5 rejonów obsługi najemców. Podkreślił, iż każdy rejon będzie miał znacznie większy obszar działania, radny zapytał czy pozwoli to na odpowiednią obsługę najemców.

z-ca Dyrektora ds. Eksploatacji Zasobu ZLM p. Artur Nogala podkreślił, że istotą wprowadzanych zmian jest stworzenie skoncentrowanych, możliwie na jak najmniejszym obszarze, skupisk nieruchomości przypisanych konkretnemu administratorowi, który będzie sprawował na nich kontrolę w sposób regularny, w określonych dniach i godzinach. Pozwoli to na lepszą organizację pracy.

Radny p. Tomasz Anielak zaznaczył, iż do tej pory funkcjonowało 15 rejonów obsługi najemców, tym samym danemu administratorowi podlegał mniejszy obszar działania.

z-ca Dyrektora ds. Eksploatacji Zasobu ZLM p. Artur Nogala odpowiedział, że często zdarzało się, iż administrator funkcjonujący w dzielnicy Śródmieście miał nieruchomości położone przy granicy z dzielnicą Górna, kolejną przy granicy z dzielnicą Widzew, a następną na granicy dzielnicy Bałuty, przez co administrator musiał pokonywać spore odległości, aby dotrzeć do nieruchomości za które odpowiadał. W tym momencie administrator funkcjonujący w dzielnicy Śródmieście ma ograniczony rewir ul. Tuwima, ul. Kilińskiego, ul. Sienkiewicza i ul. Narutowicza. Dzięki temu administrator jest w stanie obejść wyznaczony rewir w 1,5 h, skontrolować stan techniczny nieruchomości, porozmawiać z mieszkańcami o bieżących problemach i potrzebach najemców.

Radny p. Tomasz Anielak podkreślił, że wszystkim zależy, aby skuteczność przekazu informacji oraz rozwiązywanie problemów, było na jak najwyższym poziomie. Radny podkreślił, że ma nadzieję że te zmiany do tego właśnie doprowadzą, jednak wyraził swoje wątpliwości. Podkreślił raz jeszcze, iż ilość rejonów obsługi najemców zmniejszyły się 3krotnie. Zapytał czy zawężając punkty obsługi najemców miasto będzie w stanie na należytych poziomie zadbać o nieruchomości i ich mieszkańców oraz sprawować kontrole nad większą liczbą pracowników.

z-ca Dyrektora ds. Eksploatacji Zasobu ZLM p. Artur Nogala podkreślił dużą rolę jaką przywiązywana jest do aplikacji mobilnej w smartphonach, którymi dysponują administratorzy. Aplikacja ta pozwala na bieżącą kontrolę pracowników poprzez uzyskanie informacji o miejscu w którym się znajdowali, dzięki temu, iż administratorzy zobowiązani są do wypełniania poszczególnych eremitów ankiety dotyczącej danej nieruchomości. Taka ankieta obejmuje najbardziej istotne informacje z punktu widzenia zarządzania, na przykład stan techniczny nieruchomości. Ta opcja daje pewność, iż administrator w określonym czasie był obecny w nieruchomości. Aplikacja pozwala także administratorowi na wykonanie zlecenia dotyczącego wykonania podstawowych prac związanych z nieruchomością, jak na przykład złożenie zlecenia o natychmiastowym wykonaniu naprawy. Dyrektor podsumował iż dzięki nowym wdrożonym innowacjom, większy obszar i większa liczba pracowników do kontroli nie stanowi problemu.

Radny p. Krzysztof Makowski poprosił o dostarczenie mapy obrazującej nowy podział miasta na obszary rejonów obsługi najemców oraz podział na rewiry. Radny podkreślił, iż podziela wątpliwości radnego p. Tomasza Anielaka. Przyznał, iż uważa, że przedstawiona centralizacja nie będzie pomocna w obsłudze najemców. Dodatkowo wszyscy pracownicy, którzy znajdowali się w 15 lokalizacjach, będą przebywać jedynie w 5 lokalizacjach.

z-ca Dyrektora ds. Eksploatacji Zasobu ZLM p. Artur Nogala odpowiedział, iż relokacja trwa, większość pracowników znajduje się już w nowych lokalizacjach. Proces ten jest jednak bardzo utrudniony przez obecnie panującą sytuację. Dyrektor dodał, iż istotą przeprowadzanych zmian jest ograniczenie potrzeby przybywania najemców do siedziby RONu, dzięki obsłudze poza główną siedzibą.

Przewodniczący Komisji p. Bogusław Hubert zapytał, ilu pracowników ZLM dotyczy relokacja. Przewodniczący zapytał również w jaki sposób zostanie przekazana mieszkańcom informacja o przeprowadzonych zmianach.

z-ca Dyrektora ds. Eksploatacji Zasobu ZLM p. Artur Nogala odpowiedział, iż relokacja dotyczy 235 pracowników. Dyrektor podkreślił, iż informacja o zmianach jest zamieszczona na stronie internetowej, dodatkowo jednak w każdej klatce schodowej nieruchomości zostanie zamieszczona taka informacja wraz z danymi kontaktowymi - imię nazwisko oraz numer telefonu - do administratora zajmującego się daną nieruchomością.

Przewodniczący Komisji p. Bogusław Hubert zwrócił uwagę, iż poza danymi kontaktowymi do administratora na takiej informacji powinien znaleźć się również adres nowej siedziby. Przewodniczący zapytał, czy podczas ustalania lokalizacji siedzib oraz rejonów obsługi najemców brane były pod uwagę adresy zamieszkania mieszkańców.

z-ca Dyrektora ds. Eksploatacji Zasobu ZLM p. Artur Nogala odpowiedział, iż przeprowadzane zmiany miały na celu, aby to „urząd” od postaci administratora przyjechał do mieszkańców, który to w określonych dniach i godzinach będzie wizytował nieruchomość. Kolejnym elementem, który ma zbliżyć mieszkańca do urzędu to internetowa obsługa kontrahentów, która coraz prężniej się rozwija. Dla większości najemców jest to bezpośredni, szybki i trwały kontakt z urzędem.

Przewodniczący Komisji p. Bogusław Hubert zwrócił uwagę, iż nie wszystkie osoby będą w stanie skorzystać z internetowej obsługi najemców, takie osobę będą musiały dotrzeć do stacjonarnych punktów obsługi.

z-ca Dyrektora ds. Eksploatacji Zasobu ZLM p. Artur Nogala podkreślił, iż cała idea przeprowadzanych zmian polega na tym, aby Ci mieszkańcy nie musieli docierać do siedziby RONu. Większość spraw, które można załatwić zdalnie, rozwiązywane będą przez administratora przebywającego na terenie nieruchomości.

Przewodniczący Komisji p. Bogusław Hubert zwrócił uwagę, iż wielu mieszkańców preferuje jednak kontakt bezpośredni w siedzibie urzędu, zapytał czy przestrzeń przeznaczona dla interesantów w 5 nowych siedzibach RONu będzie wystarczająca, aby obsługa ich była jak najbardziej zoptymalizowana.

z-ca Dyrektora ds. Eksploatacji Zasobu ZLM p. Artur Nogala odpowiedział, że przeznaczona jest specjalna przestrzeń dla interesantów, podejmowane będą wszelkie starania, aby obsługa najemców przebiegała jak najsprawniej.

Radny p. Tomasz Anielak zapytał czy jest przewidziany termin do kiedy informacje o przeprowadzonych zmianach zostaną przekazane mieszkańcom i umieszczone w nieruchomościach.

z-ca Dyrektora ds. Eksploatacji Zasobu ZLM p. Artur Nogala podkreślił, że działania te są przeprowadzane systematycznie, prawdopodobnie do pierwszej połowy listopada wszyscy mieszkańcy powinni mieć już pełną informację o przeprowadzonych zmianach.

Przewodniczący Komisji p. Bogusław Hubert zapytał o koszty przeprowadzonych działań.

z-ca Dyrektora ds. Eksploatacji Zasobu ZLM p. Artur Nogala odpowiedział, że w tym momencie ciężko jest odpowiedzieć na to pytanie. Podejmowane są starania, aby jak najbardziej zminimalizować koszty, większość wyposażenia pochodzi z dotychczasowych siedzib. Dyrektor podkreślił, że po zakończeniu procesu zmian i podsumowaniu kosztów będzie w stanie odpowiedzieć w pełni na zadane pytanie.

Przewodniczący Komisji p. Bogusław Hubert zapytał czy ktoś z obecnych ma dalsze pytania, bądź uwagi.

Nikt nie zabrał głosu.

Wobec powyższego **Przewodniczący Komisji p. Bogusław Hubert** przeszedł do realizacji kolejnych punktów.

Ad pkt 2. Rozpatrzenie spraw mieszkaniowych zgłoszonych przez członków Komisji Gospodarki Mieszkaniowej i Komunalnej.

W pierwszej kolejności **Przewodniczący** poprosił radnego p. Krzysztofa Makowskiego o zreferowanie zgłoszonej sprawy mieszkaniowej p. ██████████.

Radny p. Krzysztof Makowski przybliżył szczegóły dotyczące sprawy obecnym na posiedzeniu Komisji. Radny zaznaczył, że odpowiedz mieszkance została udzielona po 3 latach, w której to ZLM poinformował mieszkankę, iż nie widzi konieczności skierowania sprawy pod opinie Komisji. Radny zaznaczył, iż jego zdaniem jeżeli mieszkaniec kieruje pismo do Komisji Gospodarki Mieszkaniowej i Komunalnej, to właśnie Komisja powinna stwierdzić czy jest to zasadne. Radny zwrócił się z prośbą o przygotowanie pełnej dokumentacji sprawy p. ██████████ w celu zapoznania się z nią. Radny podkreślił, iż w jego ocenie powstały pewne niedomówienia.

Radny w następnej kolejności wrócił do omawianej na poprzednim posiedzeniu sprawy mieszkaniowej p. ██████████. Przypomniał, iż na ostatnim posiedzeniu Komisji, radni zostali wprowadzenia w błąd, ponieważ otrzymali informację, iż przedmiotowy lokal nr █ mieszczący się przy ul. ██████████ został przekazany do Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości celem zbycia. Radny podkreślił jednak, iż lokal ten cały czas znajduje się gestii ZLM.

Przewodniczący Komisji p. Bogusław Hubert zaznaczył, iż 16 października Komisja otrzymała pismo w sprawie p. ██████████ na temat przedmiotowego lokalu z którego wynika, iż lokal nr █ mieszczący się przy ul. ██████████ został połączony z lokalem nr █ na podstawie pisma UMŁ z dnia 21 marca 2017 r. w związku z prowadzonym postępowaniem dotyczącym rozpoczęcia prac prywatyzacji wyżej wymienionej

nieruchomości. Ponadto poinformowano, iż lokal mieszkalny nr ■ i ■ nie był jeszcze przedmiotem przetargu.

p.o. z-cy Dyrektora ds. Gospodarowania Zasobem ZLM p. Dorota Kędzierska zwróciła się do oficjalnie przekazanej informacji w Gazecie Wyborczej jednego z radnych, iż stwierdzenie, że dyrektor ZLM wyłącza mikrofon kiedy uzyskał niewygodne pytanie jest bardzo krzywdzące i nie ma pokrycia w stanie faktycznym. Dyrektor podkreśliła, iż jeżeli z jakichkolwiek względów technicznych nie będzie słyszana, nie jest to w żaden sposób zamierzone działanie i jest w pełni gotowa do udzielenia odpowiedzi. W następnej kolejności przytoczyła fragment pisma jakie ZLM 7 października przekazał Komisji w sprawie p. ■ „Lokal ten przeznaczony jest do zbycia”. Procedura zbywania nabywania nieruchomości wynikała z faktu, że zostały w tej nieruchomości 3 lokale zajmowane prawnie przez osoby posiadające tytuł prawny, czyli najemców oraz 2 lokale, które zajmowane były bez tytułu prawnego, w tym jeden przez p. ■. Procedura zbycia nieruchomości zakłada, że żeby wnioski, które zostały złożone przez najemców,

a są to osoby zamieszkujące w lokalach nr ■ te osoby złożyły do Wydziału Zbywania Nieruchomości wnioski, że mieszkania, które zajmują na podstawie umowy najmu chcieliby wykupić. Procedura ta została wstrzymana do czasu, aż wnioskodawcy uzyskają powyżej 50% wszystkich udziałów. Dyrektor zaznaczyła, iż posiada pełną dokumentację prowadzoną między ZLM, a Wydziałem Zbywania i Nabywania, z których wynika, że należało połączyć lokale nr ■ i ■, które były niesamodzielne, ponieważ tylko lokal, który z Wydziału Architektury otrzymuje zaświadczenie o tym, że jest lokalem samodzielnym może być przedmiotem zbycia. Mieszkaniec nie został pozbawiony przedmiotowego lokalu ponieważ nie był on jego najemcą, najemcą była babcia mieszkańca. W momencie śmierci najemczynie mieszkaniec był w związku małżeńskim i wraz z małżonką wspólnie posiadali dwupokojowe mieszkanie własnościowe. Brak zgody na wejście w prawo najmu lokalu wynikało z faktu, iż zgodnie z prawem z zapisem §12 uchwały Rady Miejskiej osoba ubiegająca się o mieszkanie po zmarłym najemcy nie może w chwili śmierci posiadać tytułu prawnego do innego lokalu. Mieszkaniec w chwili śmierci babci – najemczynie lokalu w 2010 r. był właścicielem mieszkania własnościowego wraz z małżonką. W następnej kolejności okazało się, iż p. ■ w trakcie trwania związku małżeńskiego kupiła kolejne mieszkanie. Kolejną rzeczą, która przesądziła o tym, iż mieszkaniec nie uzyskał zgody na wstąpienie w najem, był fakt, iż zgodnie z uchwałą wynika, iż wniosek po śmierci

najemcy może być złożony w terminie nie później niż 6 miesięcy od daty zgonu. Mieszkaniec również nie spełnił tego warunku. W związku z tym, iż nie uzyskał zgody o czym został powiadomiony ZLM wystąpił do Sądu w sprawie mieszkańca o eksmisję już w 2015 r. Czyli nieprawdą jest przedstawiany zarzut, iż to zmanipulowanie przez ZLM Komisji, która dwukrotnie głosowała miało wpływ na to, iż mieszkaniec utracił prawo najmu. Dyrektor podkreśliła, iż mieszkaniec nigdy nie uzyskał tytułu prawnego do przedmiotowego lokalu. Dyrektor zwróciła uwagę, iż ZLM nie manipulował Komisją, gdyż co do zasady po zakończeniu posiedzenia protokół przezywany jest do BRiM (kiedyś BGM) – dysponenta lokalu, a ZLM otrzymuje protokół wraz z adnotacją, w których sprawach należy procedować ze względu na to, iż sprawa uzyskała pozytywną opinię dysponenta lokalu oraz została potwierdzona pozytywną opinią Komisji. Z kodeksu cywilnego wynika wprost, że nie można podpisać umowy najmu tylko i wyłącznie z jednym małżonkiem w czasie trwania związku małżeńskiego. Głosowanie odbyło się w sytuacji kiedy Państwo ██████████ nie mieli jeszcze prawomocnego wyroku rozwodowego. Komisja nie mogła wydać pozytywnej opinii w sprawie, dopóki wyrok nie będzie prawomocny. Informacja, iż głosowanie Komisji miało charakter zawieszający została w piśmie skierowanym z ówczesnego BGM do ZLM przekazana w końcu 2018 r. W sprawie ZLM posiada protokół z 19 lutego 2018 r., gdzie Komisja zaopiniowała wniosek negatywnie, 7 osób głosowało za poparciem negatywnej opinii BGM ze względu na to, iż mieszkaniec miał zabezpieczone potrzeby mieszkaniowe. 14 października 2018 r. do ZLM wpłynęło pismo z BGM o tym, iż głosowanie Komisji miało charakter zawieszający pod warunkiem, iż mieszkaniec dostarczy wyrok, który byłby podstawą do twierdzenia, iż może już sam ubiegać się o lokal. 29 stycznia 2019 r. do ZLM trafił kolejny protokół z adnotacją dysponenta lokali, iż wniosek został rozpoznany negatywnie o czym ZLM ma obowiązek poinformować mieszkańca. Postępowanie sądowe o opróżnienie lokalu po zmarłej w 2010 r. najemczynie rozpoczęło się już w 2015 r., dodatkowo zgodnie z wyrokiem Sądu mieszkańcowi nie przysługiwało prawo do przedmiotowego lokalu. W następnej kolejności postępowanie zostało zawieszone, stąd kolejne próby działania na posiedzeniu Komisji. Dyrektor zwróciła uwagę, że najemczynie lokalu p. ██████████ zmarła 5 lipca 2010 r., a Państwo ██████████ w 2003 r. jako małżonkowie nabyli mieszkanie na ul. ██████████, co wynika z aktu notarialnego. Było to mieszkanie dwu pokojowe z kuchnią, łazienką, wc o powierzchni 44 m². Dodatkowo 17 lutego 2016 r. żona p. ██████████ nabyła do majątku osobistego lokal nr 53 na ul. ██████████ o powierzchni 57 m². Mieszkaniec kiedy uzyskał wyrok rozwodowy wystąpił do Komisji Gospodarki Mieszkaniowej i Komunalnej, aby jego sprawę potraktować w sposób szczególny powołując

się na zasady współżycia społecznego, gdyż nie ma zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych. ZLM nie referował sprawy p. ██████████, był instytucją, która przygotowała dokumenty i realizowała dyspozycje ówczesnego BGM o odmowę. Dyrektor podkreśliła, iż w postępowaniu sądowym p. ██████████ reprezentował profesjonalny pełnomocnik, czyli prawnik, który w sądzie przedstawił wszystkie okoliczności. Jeżeli wyrok był przegrany zarówno w pierwszej instancji, jak i w apelacji twierdzenie, iż ZLM manipulował rzeczywistością i pozbawił człowieka lokalu jest zbyt daleko idące, gdyż nie ma to potwierdzenia w stanie faktycznym. Jeżeli chodzi o przedmiotową nieruchomość Dyrektor podkreśliła, iż należy wykonać w niej aktualizację inwentaryzacji, która obejmuje 5 lokali mieszkalnych, lokale █, █ i █ to lokale które będą sprzedawane obecnym najemcą z bonifikatą, natomiast zgodnie z dyspozycją Wydziału Zbywania i Nabywania lokale połączone: █ i █ oraz █ i █, które zajmowane były bezumownie, zostaną sprzedane w drodze przetargu, jednak aby można było ogłosić przetarg wykonana musi być aktualizacja inwentaryzacji. Taka inwentaryzacja sporządza firma zewnętrzna, inwentaryzacja sporządzana była w 2018 r., zanim lokal został opróżniony i przekazany. Teraz kiedy nastąpiło fizyczne połączenie procedura nakazuje, żeby uaktualnić inwentaryzację. Treść podpisanej umowy wskazuje, iż koszty ponoszone są zarówno za pierwotną inwentaryzację, jak i za jej zmiany w terminie najbliższych 5 lat. W związku z tym ZLM stara się dotrzeć do wykonawcy, z którymi łączy nas podpisana umowa, aby wykonał uaktualnienie inwentaryzacji. Ze względu na panującą pandemię kontakt jest bardzo utrudniony. Od momentu wykonania inwentaryzacji oraz uzyskania od Wydziału Architektury zaświadczenia o samodzielności, lokale zostaną przeznaczone do sprzedaży najemcy z bonifikatą, natomiast dwa mieszkania stworzone z połączonych lokali, które nie były w pełni samodzielne, zostaną sprzedane w drodze przetargu. Wtedy wszystkie lokale mieszkalne będą lokalami stanowiącymi własność najemcy, a gmina Łódź nie będzie już ponosiła kosztów jako zarządca nieruchomości.

Przewodniczący Komisji p. Bogusław Hubert zaznaczył, że bardzo żałuje, że te informacje nie zostały w ten sposób przedstawiona na poprzednim posiedzeniu Komisji. Zwrócił uwagę, iż wynik głosowania w sprawie mógłby być inny.

Radny p. Krzysztof Makowski zwrócił uwagę, iż po raz kolejny podważane są kompetencje radnych oraz Komisji Gospodarki Mieszkaniowej i Komunalnej. Kolejną rzeczą, na którą radny zwrócił uwagę, iż opinia Komisji w sprawie p. ██████████ była pozytywna, nie została ona zrealizowana, co narusza zasady funkcjonowania i obowiązujące prawa. Wniosek

został ponownie skierowany do opinii Komisji, jednak obecna Komisja została wprowadzona w błąd, gdyż nie została poinformowana, iż podczas ostatniego posiedzenia ubiegłej kadencji sprawa ta uzyskała pozytywną opinię. Radny podkreślił, że to jest najistotniejsza kwestia oraz, że jest to zapisane w protokole nr 67/X/2018. Radny zaznaczył, raz jeszcze, iż radni zostali wprowadzeni w błąd. Radny dodatkowo przypomniał ostatnie posiedzenie Komisji kiedy zadane zostało pytanie „co się dzieje z lokalem nr ■ przy ul. ■?”. Radny przypomniał, iż dyrektor ZLM podkreśliła, iż nie jest on już w gestii ZLM, a Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości, jednak nie jest to zgodne z prawdą. Pan Krzysztof Makowski zaznaczył, że na poprzednim posiedzeniu Komisji zapadła decyzja w sprawie p. ■, zapytał jak realizowana jest sprawa, w której Komisja wydała decyzje.

p.o. z-cy Dyrektora ds. Gospodarowania Zasobem ZLM p. Dorota Kędziarska skierowała prośbę do Dyrektora BRiM o wskazanie procedury, od momentu kiedy członkowie Komisji głosują w danej sprawie. Dyrektor podkreśliła, iż mówiąc, że lokal ten nie jest w dyspozycji ZLM miała na myśli stwierdzenie, że jeżeli lokal przeznaczony jest do sprzedaży i wynika to wprost z dokumentów otrzymanych z firmy zewnętrznej, oznacza to iż ZLM nie może już tym lokalem dysponować, co skutkuje zakazem jego zasiedlania. Lokale, które przeznaczone zostają na zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych na podstawie złożonych wniosków, są to lokal w tak zwanym obrocie. Jeżeli do lokalu zapada decyzja, z której wynika, że lokal musi być wyłączony z użytkowania lub z innych względów nie nadaje się do dalszego zasiedlenia, jest to lokal, którym ZLM nie może już dysponować. Procedurę zmierzającą do sprzedaży lokalu, wykonują komórki organizacyjne, dyrektor zaznaczyła, że nie są one w strukturach ZLM za które odpowiada. W przypadku lokalu o którym jest mowa niezbędne jest wydanie zaświadczenia o samodzielności lokalu oraz dokonanie inwentaryzacji, nie są to działania przeprowadzane przez ZLM. Od momentu kiedy nastąpiło połączenie lokali i jest wydana decyzja o zakazie dalszego zasiedlania, ponieważ lokal przeznaczony jest do sprzedaży formie przetargu, jest to lokal poza zasięgiem ZLM.

Radny p. Krzysztof Makowski zaznaczył, iż uważa że na ostatnim posiedzeniu Komisja ponownie została wprowadzona w błąd. Radny zapytał jak planowana jest realizacja opinii Komisji Gospodarki Mieszkaniowej i Komunalnej. Pan Krzysztof Makowski stwierdził, iż radni podejmują decyzje w sprawie mieszkaniowej o przydzieleniu lokalu dla mieszkańca, jednak decyzje te nie są realizowane. Zapytał jak została zrealizowana decyzja Komisji z dnia

29 października 2018 r., która była pozytywna, za tym, aby przedzielić lokal p. [REDACTED].

p.o. z-cy Dyrektora ds. Gospodarowania Zasobem ZLM p. Dorota Kędzierska odpowiedziała, iż ZLM nie otrzymał polecenia od dysponenta lokalu, czyli ówczesnego BGM.

Radny p. Krzysztof Makowski zapytał, czy w sprawie mogłaby wypowiedzieć się ówczesna dyrektor BGM, p. Bogusław Kolis.

p.o. z-cy Dyrektora ds. Gospodarowania Zasobem ZLM p. Dorota Kędzierska podkreśliła, iż ZLM realizuje polecenia, które otrzymuje od dysponenta lokalu, czyli dawnego BGM, obecnie BRiM.

Radny p. Krzysztof Makowski poprosił, aby po zatwierdzeniu protokołu, był on wysyłany nie tylko BRiM, ale również do ZLM, bezpośrednio adresowany do dyrektor p. Doroty Kędzierskiej. Radny poprosił, aby do tematu mieszkanek p. [REDACTED] wrócić przy okazji jednego z kolejnych posiedzeń Komisji, po zapoznaniu się z pełną dokumentacją w sprawie bezpośrednio w siedzibie ZLM. Radny zaznaczył, że Komisja została oszukana dwukrotnie, ZLM nie zrealizował opinii radnych Rady Miejskiej, zapytał co ZLM zamierza dalej zrobić w tej sprawie. Dodatkowo dodał, że uważa, iż w sprawie wydana została opinia pozytywna dwukrotnie i dwukrotnie nie została ona zrealizowana.

p.o. z-cy Dyrektora ds. Gospodarowania Zasobem ZLM p. Dorota Kędzierska zwróciła, uwagę, iż trudno łamać przepisy prawa, które nie są zapisane w uchwale. Uchwała mówi „... jeżeli jest złożony wniosek, który wymaga szczególnego potraktowania i wnioski ten jest przez dysponenta lokalu przedstawiony radnym, radni głosują nad przedstawioną sprawą, o zajętych stanowiskach dysponent lokalu informuje ZLM ...”. Dyrektor podkreśliła, iż nie zna procedury, nie wynika ona z treści obowiązującej uchwały, że radni przekazują protokół bezpośrednio do ZLM zobowiązując go do realizowania danego wniosku, jeżeli nie przechodzi to przez dysponenta lokalu. Tak jak ZLM nie referuje spraw, które trafiają na Komisję w pakiecie mieszkaniowym. Radni wydają opinię na temat spraw wnoszonych przez dysponenta lokalu, sprawa p. [REDACTED] na ostatnim posiedzeniu Komisji, nie była wnoszona przez dysponenta lokalu, czyli BRiM.

p.o. z-cy Dyrektora BRiM p. Piotr Siedlecki zwrócił uwagę, iż opinia, która zapadła na posiedzeniu komisji 29 października 2018 r., jest oficjalnie przyjmowana w protokole na następnym posiedzeniu Komisji. Bezpośrednio po październikowej Komisji ówczesne BGM, nie mogło wręcz przekazać do ZLM takiego protokołu, ponieważ musiało wstrzymać się do oficjalnego przyjęcia protokołu z posiedzenia na którym zadała decyzja.

Radny p. Krzysztof Makowski zapytał, czy kiedy Komisja jednoznacznie wydała pozytywną opinie do rozpatrywanego wniosku, protokół z posiedzenia został przyjęty na kolejnym posiedzeniu, to czy BRiM jest zobowiązane do realizacji decyzji.

p.o. z-cy Dyrektora BRiM p. Piotr Siedlecki odpowiedział, iż opinie, które są przyjmowane przez radnych na posiedzeniach Komisji, a zawarte w protokole przyjmowanym na kolejnym z kolei posiedzeniu w następnej kolejności zobowiązują BRiM do wydania dyspozycji dla ZLM.

Radny p. Krzysztof Makowski zapytał dlaczego ówczesna dyrekcja BGM nie skierowała dyspozycji o przydział mieszkania zgodny z opinią radnych. Radny poprosił, aby udzielono Komisji odpowiedzi na pytanie dlaczego nie skierowano dyspozycji, zgodnej z wydaną pozytywną opinią Komisji.

Przewodniczący Komisji p. Bogusław Hubert powiedział, iż popiera prośbę radnego p. Krzysztofa Makowskiego. Podkreślił, jednak, iż na dzisiejszym posiedzeniu Komisji, wśród wielu informacji jakie zostały przedstawione, radni usłyszeli, iż w stanie prawnym jaki dotyczył mieszkańca i lokalu, nie można było głosować „za” . Przewodniczący zaznaczył, iż radca prawny powinien wyrazić opinie w tej sprawie.

Radny p. Krzysztof Makowski zaznaczył, że nie zmienia to jednak faktu, iż Komisja została oszukana. Podkreślił, iż takich przypadków będzie więcej kiedy radni przyjmują opinie, jednak nie jest ona realizowana.

Przewodniczący Komisji p. Bogusław Hubert zaznaczył, że postara się dotrzeć do pakietu mieszkaniowe z posiedzenia z dnia 14 stycznia 2019 r., w którym zawarty był omawiany wniosek i uzyskał opinie negatywną. Przewodniczący podkreślił, że nie jest pewny, jednak

z tego co pamięta we wniosku tym zawarta była informacja o tym, iż Komisja w 2018 r. zaopiniowała wniosek pozytywnie.

p.o. z-cy Dyrektora BRiM p. Piotr Siedlecki potwierdził, iż w pakiecie mieszkaniowym we wniosku, który dotyczył mieszkańca była zawarta taka informacja.

W następnej kolejności **Przewodniczący Komisji** przeszedł do omawiania kolejnych spraw mieszkaniowych, jakie zostały zgłoszone przez członków Komisji.

Radny p. Tomasz Anielak zabrał głos, zaznaczył, że mieszkanki, które miały pojawić się na dzisiejszym posiedzeniu Komisji z przyczyn zdrowotnych niestety nie będą miały możliwości wzięcia udziału w zdalnym posiedzeniu Komisji. Radny poprosił, aby te sprawy mieszkaniowe omówione były na jednym z kolejnych posiedzeń, kiedy tylko będzie to już możliwe.

Wobec powyższego **Przewodniczący Komisji p. Bogusław Hubert** przeszedł do omawiania spraw mieszkaniowych zgłoszonych przez radną p. Elżbietę Bartczak.

Radna p. Elżbieta Bartczak poprosiła o informację jak ZLM zrealizował sprawę wobec mieszkanki.

Przewodniczący Komisji p. Bogusław Hubert przytoczył fragment informacji, jaka wpłynęła w sprawie do Komisji.

p.o. z-cy Dyrektora ds. Gospodarowania Zasobem p. Dorota Kędzierska podkreśliła, że mieszkańcy w sytuacji kiedy posiadali niewielkie dochody kwalifikowali się na lokal z najmem socjalnym. Kiedy ta umowa wygasła ZLM skierował prośbę do mieszkańców o złożenie dokumentów potwierdzających aktualną sytuację dochodową. Okazało się, iż kryterium, dochodowe zostało przekroczone w związku z czym nie mogli już korzystać z lokalu z najmem socjalnym. Mieszkańcom przysługiwało uprawnienie wynikające z uchwały, iż mogą wystąpić do Komisji Gospodarki Mieszkaniowej i Komunalnej z wnioskiem o przekwalifikowanie przedmiotowego lokalu na lokal ze stawką wyższą niż w lokalu socjalnym oraz z umową na czas nieoznaczony. Dyrektor zaznaczyła, że nie ulega wątpliwości, że wśród wnioskodawców jest osoba posiadająca orzeczenie o umiarkowanym

stopniu niepełnosprawności, które jest wydane na stałe. Zostało to wzięte pod uwagę przy typowaniu lokalu dla mieszkańców. Co do zasady, jeżeli lokal, w którym przebywa osoba, której wygasła umowa najmu, nadal może być przedmiotem obrotu, wtedy wyrażana jest zgoda na przedłużenie umowy pod tym samym adresem. Natomiast przedmiotowy lokal, został wyłączony z użytkowania, w związku z tym wniosek o wskazanie lokalu można zrealizować tylko poprzez wskazanie innego lokalu z innego zasobu. Niezbędna jest w takim przypadku zgoda dysponenta lokalu, czyli ZLM sporządza rekomendacje, a w następnej kolejności BRiM wyraża swoją opinie w sprawie. W przypadku zgody zainteresowany proszony jest o obejrzenie takiego lokalu. Jeżeli przyjmie przedstawiony przez miasto lokal, ZLM przystępuje do złożenia propozycji. W przypadku Państwa [REDAKTOWANE] taki lokal został już wytypowany.

Przewodniczący Komisji p. Bogusław Hubert zapytał, kiedy lokal zostanie przedstawiony mieszkańcom do akceptacji.

p.o. z-cy Dyrektora ds. Gospodarowania Zasobem p. Dorota Kędzierska odpowiedziała, że musiałyby to dokładnie ustalić, ponieważ informacja w sprawie na posiedzenie Komisji sporządzana była 16 października br., możliwy jest fakt, że od tego czasu nastąpiła już aktualizacja dochodów, a do ZLM wpłynęła już informacja zwrotna o zgodzie na wskazanie lokalu.

Przewodniczący Komisji p. Bogusław Hubert poprosił Dyrektora p. Dorotę Kędzierską, o przekazanie tej informacji do sekretarza Komisji, tak szybko jak będzie to możliwe. Jednocześnie zapytał czy sprawa zmierza do pozytywnego zakończenia.

p.o. z-cy Dyrektora ds. Gospodarowania Zasobem p. Dorota Kędzierska odpowiedziała twierdząco.

Przewodniczący Komisji p. Bogusław Hubert zapytał czy ktoś z radnych ma pytania, bądź uwagi w tej sprawie.

Nikt nie zabrał głosu.

W związku z powyższym **Przewodniczący Komisji** przeszedł do omawiania kolejnej sprawy.

Przewodniczący Komisji p. Bogusław Hubert podkreślił, że jest to spraw mieszkaniowa zgłoszona również przez radną p. Elżbietą Bartczak. Przewodniczący przytoczył fragment z informacji jaką Komisja uzyskała w sprawie mieszkanki. Sprawa mieszkanki została przekazana do BRiM celem dalszego procedowania tj. przedstawienia do opinii Komisji Gospodarki Mieszkaniowej i Komunalnej.

Przewodniczący Komisji p. Bogusław Hubert przeszedł do kolejnej sprawy mieszkaniowej p. [REDAKTOWANE], również przytoczył fragment informacji otrzymanych z ZLM. W dniu 15 października 2020 r. Wydział Lokali Mieszkalnych wytypował dla p. [REDAKTOWANE] inny lokal do najmu socjalnego i wystąpił w tym samym dniu do Wydziału Technicznej Obsługi nieruchomości o skosztorysowanie prac niezbędnych do przygotowania lokalu do zasiedlenia. W dniu 16 października 2020 r. Wydział Lokali Mieszkalnych wystąpił do BRiM o anulowanie skierowania. Przewodniczący poprosił o wyjaśnienie w sprawie.

p.o. z-cy Dyrektora ds. Gospodarowania Zasobem p. Dorota Kędziarska podkreśliła, że ZLM boryka się z następującymi sytuacjami, kiedy to lokale, które wskazywane są do realizacji danych spraw przekazywane są do skosztorysowania. Często jednak okazuje się (nawet po długim okresie czasu), że koszty remontu danego lokalu są zbyt wysokie lub należy wykonać zbyt szeroki zakres prac, czyli wskazany lokal nie może być remontowany, w następnej kolejności należy rozpocząć poszukiwania innego lokalu. Dyrektor podkreśliła, że zostało zarzucone jej, że w sprawie mieszkanki nie poczyniono żadnych kroków. Podkreśliła, że w informacji przekazanych Komisji przez ZLM, zostały szczegółowo przedstawione kroki jakie zostały podjęte w sprawie mieszkanki. Dyrektor podkreśliła, że niestety nie ma wpływu na fakt, iż dział techniczny wydał opinie, która mówi, iż zakres remontu jest zbyt duży, a kosztorys jest nieopłacalny. Na tej podstawie poszukiwania lokalu muszą rozpocząć się na nowo. Dyrektor zwróciła również uwagę na fakt, iż mieszkance został zaproponowany lokal już w 2017 r., jednak ze względu na fakt, iż mieszkanka zwróciła się z bardzo konkretną prośbą dotyczącą lokalizacji lokalu, ZLM poszukiwał mieszkania zgodnie z jej oczekiwaniami. Dyrektor p. Dorota Kędziarska podkreśliła, jeżeli zbyt długo przebywa w tak katastrofalnych warunkach, na realizację wyroku eksmisji zostanie przydzielony dostępny lokal z zasobu miasta.

Przewodniczący Komisji p. Bogusław Hubert zaznaczył, że niezrozumiała i wprasząca w błąd jest kolejność przekazywanych przez ZLM informacji, z których wynika, że 15 października br. wytypowany został lokal do najmu socjalnego i w tym samym dniu wystąpiono do wydziału technicznego o skosztorysowanie prac. Następnego dnia jednak wystąpiono do BRiMu o anulowanie skierowania.

p.o. z-cy Dyrektora ds. Gospodarowania Zasobem p. Dorota Kędziarska odpowiedziała, że informacja na temat anulowania skierowania dotyczyła poprzedniego skierowania, gdzie koszty remontu były zbyt wysokie. Natomiast 15 października br. ZLM wytypował kolejny lokal do najmu socjalnego.

Przewodniczący Komisji p. Bogusław Hubert przeszedł do omówienia kolejnej sprawy mieszkaniowej zgłoszonej przez radną p. Elżbietę Bartczak.

p.o. z-cy Dyrektora ds. Gospodarowania Zasobem p. Dorota Kędziarska podkreśliła, że radna p. Elżbieta Bartczak przedstawiła skargę p. ██████████, który jest osobą bezdomną. Mieszkaniec oczekuje mieszkania z zasobu miasta, natomiast procedowanie jego sprawy nie jest możliwe na chwilę obecną z uwagi na to, iż mieszkaniec posiada dług wobec miasta Łódź, który wynosi ponad ██████ tysięcy złotych. Mieszkaniec był najemcą lokalu z zasobu miasta, z powodu zadłużenia zapadł wyrok eksmisyjny. Mieszkaniec mimo wyroku nie regulował należności, w międzyczasie znalazł się w zakładzie karnym, a ponieważ lokalu nie został zdany zadłużenie cały czas rosło. Po powrocie z zakładu karnego mieszkaniec ponownie wrócił do lokalu, a następnie lokal opuścił. Łączny dług mieszkańca wynosi ██████████ tysięcy złotych. Dyrektor zaznaczyła, że mieszkaniec nie podejmował żadnych działań związanych ze spłatą zadłużenia. Miasto Łódź zaspokoiło potrzeby mieszkaniowe lokalem mieszczącym się na ul. ██████████, które zostało poważnie zadłużone. W tym momencie mieszkaniec ubiega się o kolejny lokal. Dyrektor podkreśliła, że w tej sytuacji zasady współżycia społecznego nie powinny promować takiej sytuacji, gdzie dla osoby, która zadłuża jeden lokal, wskazać należy kolejny.

Przewodniczący Komisji p. Bogusław Hubert podkreślił, że jest to jasna informacja w tej sprawie. Dodatkowo zwrócił uwagę, że mieszkaniec nie przedstawił żadnych dokumentów dotyczących stanu zdrowia oraz sytuacji ekonomicznej. Przewodniczący przytoczył fragment uzasadnienia z informacji uzyskanych z ZLM, gdzie wyrok sądu nie przewiduje przydzielenia lokalu socjalnego.

Na tym zakończono omawianie spraw mieszkaniowych.

Ad pkt 3. Sprawy wniesione i wolne wnioski.

Przewodniczący Komisji poinformował członków Komisji o piśmie, które wpłynęło do Komisji.

Z uwagi na wyczerpanie porządku obrad przewodniczący Komisji zamknął posiedzenie Komisji.

Protokół sporządziła

Justyna Grzelak

Przewodniczący Komisji

Bogusław Hubert