

Protokół nr 66/XI/2022

posiedzenia Komisji Gospodarki Mieszkaniowej i Komunalnej

Rady Miejskiej w Łodzi

z dnia 10 i 17 października 2022 r.

I. Obecność na posiedzeniu:

- członkowie Komisji Gospodarki Mieszkaniowej i Komunalnej
w dniu 10 października 2022 r.

stan Komisji – 8 radnych

obecnych – 8 radnych

nieobecnych - 0 radnych

- członkowie Komisji Gospodarki Mieszkaniowej i Komunalnej
w dniu 17 października 2022 r.

stan Komisji – 8 radnych

obecnych – 8 radnych

nieobecnych - 0 radnych

oraz zaproszeni goście.

Listy obecności stanowią załącznik nr **1, 2, 3 i 4** do niniejszego protokołu.

Zaproszenie dla radnych na posiedzenie stanowi załącznik nr **5 i 6** do niniejszego protokołu.

Zaproszenie dla gości na posiedzenie stanowi załącznik nr **7 i 8** do niniejszego protokołu.

II. Proponowany porządek posiedzenia wraz z aneksem:

1. Przyjęcie porządku obrad.

2. Rozpatrzenie i zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Łodzi – druk 217/2022.
3. Rozpatrzenie i zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie zmian budżetu oraz zmian w budżecie miasta Łodzi na 2022 rok – druk nr 231/2022.
4. Rozpatrzenie i zaopiniowanie projektu uchwały zmieniającego uchwałę w sprawie Wieloletniej Prognozy Finansowej miasta Łodzi na lata 2022-2050 – druk nr 232/2022.
5. Omówienie spraw mieszkaniowych łodzian zgłoszonych do Komisji.
6. 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 wagi 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. Rozpatrzenie i zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Łodzi – druk 217/2022.

Projekt uchwały stanowi załącznik nr 9 do niniejszego protokołu.

Zastępca Dyrektora Biura Rewitalizacji i Mieszkalnictwa p. Piotr Siedlecki zreferował projekt uchwały w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Łodzi – druk 217/2022 na podstawie prezentacji, która stanowi załącznik nr 10 do niniejszego protokołu.

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

Radny p. Krzysztof Makowski odniósł się do wypowiedzi Przedmówcy i zwrócił uwagę, że wracamy do terminu „12 miesięcy”, które znowu są niedoprecyzowane. Jest to „12 miesięcy wspólnego zamieszkiwania”, czyli co to oznacza w praktyce? Jest to furka do ponownych dyskusji.

Zastępca Dyrektora Biura Rewitalizacji i Mieszkalnictwa p. Piotr Siedlecki odpowiedział, że Biuro prześledziło zapisy obowiązujące w tej kwestii w innych miastach i nie ma wątpliwości interpretacyjnych, że „12 miesięcy zamieszkiwała wspólnego w jednym ciągu” przed np. opuszczeniem lokalu przez byłego najemcę.

Radny p. Krzysztof Makowski odpowiedział, że odbywały się sprawy w sądzie w tym temacie i sąd przychylił się do wniosku mieszkańców, ponieważ zapis „12 miesięcy wspólnego zamieszkiwania” nie oznacza, że „w jednym ciągu”.

Zastępca Dyrektora Biura Rewitalizacji i Mieszkalnictwa p. Piotr Siedlecki odpowiedział, że nie zna takiego rozstrzygnięcia sądu. Ten zapis był konsultowany z radcami prawnymi UMŁ, ale również z prawnikami na co dzień zajmującymi się obszarem gospodarki mieszkaniowej w ZLM. Z perspektywy Biura nie ma wątpliwości co do tego zapisu i jego interpretacji jako 12 miesięczny okres wspólnego zamieszkiwania łącznie. Ten okres

wspólnego zamieszkiwania musi nastąpić przed datą określonej okoliczności np. opuszczenia lokalu przez najemcę.

Radny p. Krzysztof Makowski zapytał, czy możliwe byłoby doprecyzowanie tego zapisu w formie: „12 miesięcy wspólnego zamieszkiwania z zameldowaniem”?

Zastępca Dyrektora Biura Rewitalizacji i Mieszkalnictwa p. Piotr Siedlecki odpowiedział, że nie ma takiej możliwości. Zameldowanie jest tylko pomocniczą okolicznością braną pod uwagę, ale nierozstrzygającą o sposobie rozpatrzenia sprawy. Istotną okolicznością jest fakt, czy wnioskodawca faktycznie wspólnie zamieszkiwał z byłym najemcą, czy jest to potwierdzone przez wywiady środowiskowe przeprowadzane przez pracowników ZLM. Nie jest też fakt zameldowania podnoszony w innych uchwałach.

Radny p. Krzysztof Makowski zacytował fragment projektu uchwały: *„rozdział 8, § 14 pkt 1 w razie śmierci najemcy umowa najmu może być zawarta z wstępnymi, zstępnymi, rodzeństwem, synowa, zięciem, teściową, teściem, osobami przyjętymi na wychowanie na podstawie orzeczenia sądu, osobami uprawnionymi do zamieszkiwania na mocy skierowania”* i zapytał, co w takiej sytuacji ze związkami partnerskimi? Mieszkają dwie osoby razem, nie są spokrewnieni, nie mają ślubu i jedna z nich umiera. Co wówczas dzieje się z tą drugą osobą?

Zastępca Dyrektora Biura Rewitalizacji i Mieszkalnictwa p. Piotr Siedlecki odpowiedział, iż ta grupa osób nie została wymieniona. Odpowiedzią na to pytanie będzie brzmienie art. 691 kodeksu cywilnego, w którym ustawodawca odnosi się do osób, które pozostawałyby we faktycznym wspólnym pożyciu z najemcą. Osoby takie wstępują w najem w trybie tego artykułu. Ten obszar jest uregulowany ustawowo.

Radny p. Krzysztof Makowski zapytał o sytuację, która była omawiana na jednym z posiedzeń Komisji. Dotyczyła ona sprawy, w której bratanek - kuzyn zamieszkiwał z ciotką przez 5 lat i też nie miał prawa do lokalu.

Zastępca Dyrektora Biura Rewitalizacji i Mieszkalnictwa p. Piotr Siedlecki odpowiedział, że intencją jest aby w każdej z tych kategorii spraw dot. regulacji tytułu prawnego w razie śmierci najemcy, jak i spraw opisanych w rozdziale 9, kiedy najemca

utracił tytuł prawny do lokalu z uwagi na zaległości, czy też w przypadku opuszczenia lokalu przez najemcę, określić jednak katalog osób, które mają prawo złożyć wnioski, aby swój tytuł prawny uregulować. Patrząc na potrzeby Miasta w zakresie zapewnienia lokali naszym mieszkańcom, określenie takiego katalogu jest niezbędne. Powinny zostać wprowadzone jednak pewne ograniczenia, stąd oprócz określonego katalogu osób, które mają uprawnienie do złożenia wniosku, jest też wprowadzony wymóg 12 miesięcy wspólnego zamieszkiwania. Ponadto Zastępca Dyrektora zwrócił uwagę na zapisy w rozdziale 8 § 14 ust. 2. Odnosząc się do 12-miesięcznego okresu wspólnego zamieszkiwania jest tutaj zapis mówiący o tym, że osoby muszą w lokalu zamieszkiwać wspólnie z najemcą do chwili jego śmierci przez okres co najmniej 12 miesięcy. Jest to wykładnia, która nie pozostawia żadnych wątpliwości interpretacyjnych.

Radny p. Krzysztof Makowski odpowiedział, iż jego zdanie w tym temacie jest zupełnie inne. ZLM z pewnością mógłby przedstawić wyroki sądowe w temacie zamieszkiwania w okresie 12 miesięcy. Ponadto zapytał, jaką rolę Komisji widzi BRiM w proponowanym projekcie uchwały?

Zastępca Dyrektora Biura Rewitalizacji i Mieszkalnictwa p. Piotr Siedlecki odpowiedział, że zgodnie z przedstawioną propozycją, wszystkie wnioski, które wpłyną do końca bieżącego roku do ZLM i zostaną przyjęte do realizacji, jak i te, które już są przyjęte i oczekują na zaopiniowanie Komisji, zostaną Komisji przedstawione. Na tę chwilę jest ich około 500. Sprawy, które zostaną pozytywnie zaopiniowane przez Komisję, uzyskają dodatkową liczbę punktów. W załączniku nr 1 do projektu uchwały, w pkt. 14 są określone dodatkowe 5 punktów dla tego rodzaju spraw. Pozytywna opinia Komisja spowoduje, że wnioskodawca otrzyma dodatkowe punkty. Wszystkie wnioski osób, które ubiegają się na podstawie obecnie obowiązującej uchwały o najem lokalu komunalnego z uwagi na zasady współżycia społecznego, te sprawy zostaną przedstawione Komisji do opinii. Pozytywna opinia spowoduje, że ci wnioskodawcy będą w trakcie punktacji premiiowani dodatkowymi 5 punktami, co z kolei spowoduje, że te wnioski uzyskają dużo większe szanse na to, że wcześniej znajdą się na rocznych listach mieszkaniowych do realizacji. Drugim obszarem będą sytuacje tego rodzaju, kiedy osoby nie znalazły się na ostatecznych rocznych listach mieszkaniowych, a zaistnieją szczególne okoliczności powodujące konieczność zrealizowania danej sprawy w roku bieżącym. BRiM chciałby, aby tego rodzaju przypadki były realizowane w sposób transparentny, nie tylko jednostronny przez BRiM i ZLM, stąd propozycja, aby

były przedstawiane również do opinii Komisji Gospodarki Mieszkaniowej i Komunalnej Rady Miejskiej w Łodzi. Ponadto Zastępca Dyrektora zwrócił uwagę, iż BRiM zaproponował, aby nie przedstawiać Komisji spraw, w których zostało przekroczone kryterium dochodowe na najem lokalu socjalnego. Sprawy prezentowane w drugiej części pakietu mieszkaniowego są pozytywnie opiniowane przez BRiM, a różnica polega tylko na tym, czy ma to być najem na czas oznaczony, czy nieoznaczony. Są to sytuacje, w których osoby zajmujące lokale socjalne, czy też lokale z najmem socjalnym, przekroczyły dochód, który uprawniał do lokalu socjalnego, czy na najem socjalny, wystąpiły z wnioskiem o zawarcie umowy na czas nieoznaczony i o taka umowę się ubiegają.

Radny p. Krzysztof Makowski stwierdził, iż § 11, w punkcie 9, brakuje punktu o treści: „na wniosek Komisji Gospodarki Mieszkaniowej i Komunalnej Rady Miejskiej w Łodzi”.

Zastępca Dyrektora Biura Rewitalizacji i Mieszkalnictwa p. Piotr Siedlecki odpowiedział, iż ten zapis został zrealizowany w punkcie 3.

Radny p. Krzysztof Makowski stwierdził, że punkt 3 dot. realizacji na wniosek Prezydenta Miasta Łodzi po zasięgnięciu opinii Komisji Gospodarki Mieszkaniowej i Komunalnej Rady Miejskiej w Łodzi. Natomiast mieszkaniec może się zgłosić bezpośrednio do Komisji, co wówczas Radni mogą zrobić jeśli nie ma tu takiego zapisu?

Zastępca Dyrektora Biura Rewitalizacji i Mieszkalnictwa p. Piotr Siedlecki odpowiedział, iż chciałby zwrócić uwagę na zmianę dot. systemu punktowego w prezentowanym projekcie uchwały. Powoduje on, że wszystkie wnioski, które są kierowane do Miasta, oprócz lokali zamiennych i socjalnych, są punktowane zgodnie z sytuacją rodzinną, zdrowotną, czy mieszkaniową najemców. Proponowany system punktowania spowoduje, że wnioskodawcy ze szczególną sytuacją, znajdą się na liście rocznej szybciej, niż pozostałe. Sam system punktowania różnych kryteriów powoduje, że te szczególne sprawy będą realizowane w sposób priorytetowy. BRiM nadal chce realizować sprawy mieszkańców najuboższych, będących w najtrudniejszej sytuacji oraz będących w szczególnych sytuacjach. W proponowanej punktacji są ujęte również punkty – aż do 10 - za okres oczekiwania na realizację sprawy mieszkaniowej.

Radny p. Krzysztof Makowski stwierdził, iż w omawianym paragrafie, w punkcie 7 brak jest konsekwencji, skoro „*Prezydent Miasta Łodzi zatwierdza ostateczną roczną listę socjalną i ostateczną listę mieszkaniową*”, to ten zapis powinien być uzupełniony o słowa „*po zasięgnięciu opinii Komisji Gospodarki Mieszkaniowej i Komunalnej Rady Miejskiej w Łodzi zatwierdza ostateczną roczną listę socjalną i ostateczną listę mieszkaniową*”.

Zastępca Dyrektora Biura Rewitalizacji i Mieszkalnictwa p. Piotr Siedlecki odpowiedział, iż inna była intencja. W momencie, gdy po zatwierdzeniu ostatecznych list zdarzą się przypadki szczególnej sytuacji mieszkaniowej, wówczas BRiM dokonując zmian na zatwierdzonej liście, będzie zasięgał opinii Komisji.

Radny p. Krzysztof Makowski stwierdził, iż brak w tym konsekwencji i zapytał, dlaczego przy tworzeniu i zatwierdzaniu list nie jest potrzebna opinia Komisji, natomiast do dokonywania w niej zmian już tak?

Zastępca Dyrektora Biura Rewitalizacji i Mieszkalnictwa p. Piotr Siedlecki odpowiedział, że listy roczne tworzą osoby, które uzyskały największą liczbę punktów. Z pewnością pojawią się sytuacje, gdzie po opublikowaniu list, znajdzie potrzeba realizowania sprawy mieszkaniowej osoby, która na tej rocznej liście się nie znalazła z uwagi na uzyskanie mniejszej ilości punktów. Jednak takie szczególne sytuacje należy przewidywać i dawać taką możliwość w zapisach uchwały, aby móc je realizować.

Radny p. Krzysztof Makowski stwierdził, że nie kwestionuje wypowiedzi Przedmówcy i ponownie zapytał, dlaczego przy tworzeniu list nie jest potrzebna opinia Komisji, natomiast już przy jej zmianie, tak?

Zastępca Dyrektora Biura Rewitalizacji i Mieszkalnictwa p. Piotr Siedlecki odpowiedział, iż nie jest wówczas potrzebna opinia Komisji, ponieważ wynika to z proponowane zapisów tej uchwały. Listy roczne są tworzone na podstawie wniosków osób, wniosków, które zawierają opis i dokumenty przedstawiające pewne okoliczności, które po punktacji, spowodują, że każdy z wnioskodawców uzyska konkretną liczbę punktów. Zgodnie z uzyskaną liczbą punktów, te osoby znajdą się na tych rocznych listach. System jest precyzyjny i w opinii Zastępcy Dyrektora BRiM nie wymagający opinii Komisji. Jeżeli te

zasady zostaną wprowadzone, na dzień dzisiejszy pozostaje ponad 2500 wniosków przyjętych do realizacji do opunktowania.

Radny p. Krzysztof Makowski dodał, iż oprócz wyżej wspomnianych wniosków, czeka jeszcze 550 wniosków do zaopiniowania przez Komisję. Następnie Radny ponowił pytanie dot. braku opinii Komisji przy tworzeniu list, a jej potrzeba przy zmianie.

Zastępca Dyrektora Biura Rewitalizacji i Mieszkalnictwa p. Piotr Siedlecki odpowiedział, iż w jego opinii przedstawianie Komisji spraw wymagających udzielenia natychmiastowej pomocy mieszkaniowej w szczególnie uzasadnionych przypadkach jest uzasadnione z powodu (*zapis nieczytelny*).....ustawowego obowiązku poddawania kontroli społecznej spraw mieszkaniowych. Sama realizacja spraw i punktowanie z założenia nie wymaga udziału Komisji Gospodarki Mieszkaniowej i Komunalnej Rady Miejskiej w Łodzi.

Radny p. Krzysztof Makowski zapytał, jaką moc sprawczą ma Komisja po przyjęciu tej uchwały, kiedy zgłasza się mieszkanka, w która w ocenie radnych członków Komisji powinna dostać jak najszybciej mieszkanie?

Zastępca Dyrektora Biura Rewitalizacji i Mieszkalnictwa p. Piotr Siedlecki odpowiedział, że jeżeli ta mieszkanka złoży wniosek o najem lokalu komunalnego. Jeśli jej sytuacja faktycznie jest szczególna, to te okoliczności są przewidziane w załącznikach do projektu uchwały i są opunktowane. Ta mieszkanka uzyska znacznie większą liczbę punktów niż pozostali i znajdzie się na rocznych listach.

Radny p. Krzysztof Makowski zwrócił uwagę na fakt, iż mieszkanka zgłasza się do Komisji z koniecznością uzyskania natychmiastowej pomocy mieszkaniowej, a Komisja nie może jej pomóc. Ta sama mieszkanka zgłasza się do Pani Prezydent i otrzymuje pomoc.

Zastępca Dyrektora Biura Rewitalizacji i Mieszkalnictwa p. Piotr Siedlecki odpowiedział, że wszystkie wnioski, co do zasady, są kierowane do wynajmującego lokale, czyli do Prezydenta Miasta Łodzi, a w jego imieniu działający Zarząd lokali Miejskich. Tak są uchwały skonstruowane również w innych gminach. Nie ma żadnego odstępstwa od tej zasady.

Radny p. Krzysztof Makowski stwierdził, że niestety te argumenty go nie przekonują, podobnie jak zapis ustawowy dot. związków partnerskich. W tej kwestii powinien być jednoznaczny zapis w projekcie uchwały mówiący o tym, na jakich zasadach mogą te osoby ubiegać się o mieszkanie po śmierci partnera. Tu nie chodzi tylko o związki jednopłciowe, ale również o osoby o różnych płciach, mieszkające bez ślubu. Ta kwestia na dzień dzisiejszy jest niedoprecyzowana.

Zastępca Dyrektora Biura Rewitalizacji i Mieszkalnictwa p. Piotr Siedlecki odpowiedział, że w trakcie opracowywania tego projektu uchwały, ale również tych wcześniejszych, strona legislacyjna tych dokumentów została szczegółowo przebadana. Również dlatego, ponieważ Wojewoda dokonuje uważnej oceny tych dokumentów, bo podlegają jego kontroli. To wynika z techniki legislacyjnej, że to co jest cytowane wprost w przepisach ustawowych, nie powinno być powielane w przepisach prawa miejscowego.

Radny p. Krzysztof Makowski przedstawił hipotetyczną sytuację, gdy dziecko z pieczy zastępczej osiąga dorosłość i występuje z wnioskiem o przydział lokalu komunalnego. Otrzymuje 15 punktów. Czy może jeszcze na coś więcej liczyć?

Zastępca Dyrektora Biura Rewitalizacji i Mieszkalnictwa p. Piotr Siedlecki odpowiedział, iż kryterium „pieczy zastępczej” ma przypisane 15 punktów przewidziane w punktacji i jest to najwyższa liczba przewidziana w załącznikach do uchwały.

Radny p. Krzysztof Makowski zapytał, czy wobec tego osoba „wychodząca” z pieczy zastępczej ma szansę na otrzymanie mieszkania?

Zastępca Dyrektora Biura Rewitalizacji i Mieszkalnictwa p. Piotr Siedlecki odpowiedział, że „wychodzenie” z pieczy zastępczej nie jest jedynym kryterium, dzięki któremu taka osoba może otrzymać większą ilość punktów. Taka osoba może posiadać również orzeczenie o niepełnosprawności. Te punkty wówczas się sumują.

Radny p. Krzysztof Makowski stwierdził, że spotkał się z wieloma przypadkami takich młodych osób, które starają się zadbać o swój los. W związku z tym zapytał ponownie, czy te 15 punktów jest gwarancją otrzymania mieszkania ze strony Miasta?

Zastępca Dyrektora Biura Rewitalizacji i Mieszkalnictwa p. Piotr Siedlecki odpowiedział, że w jego ocenie tak. Tworząc ten projekt uchwały, projektodawcy przyglądali się zapisom w innych gminach. Ponadto, tworząc tę punktację projektodawcy kierowali się zasadą proporcjonalności, której zastosowanie było niezbędne przy tworzeniu systemu kwalifikacji punktowej. Musi zostać zachowana właściwa relacja między realizacją celów Miasta, a potrzebami mieszkańców. Punktacja przewidziana dla osób „wychodzących” z pieczy zastępczej, czyli 15 punktów plus okoliczności dodatkowe, które mogą wystąpić u tego wnioskodawcy, spowodują realną możliwość otrzymania lokalu od Miasta.

Radny p. Krzysztof Makowski zapytał, a zdrowe dziecko, młody człowiek bez żadnych dodatkowych okoliczności, otrzyma mieszkanie za te otrzymane 15 punktów?

Zastępca Dyrektora Biura Rewitalizacji i Mieszkalnictwa p. Piotr Siedlecki odpowiedział, że jeśli nie wystąpią żadne dodatkowe okoliczności, to taka osoba, z każdym rokiem będzie chociażby uzyskiwała punkty za tzw. oczekiwaniem.

Radny p. Krzysztof Makowski odniósł się do wcześniejszej wypowiedzi i stwierdził, że Przedmówca użył słów „z każdym rokiem”. Natomiast w rzeczywistości, takie dziecko kończy określony wiek i musi opuścić rodzinę zastępczą i próbuje się usamodzielnąć. Są „mieszkania chronione”, „treningowe”, czy one są w takiej sytuacji przydzielane przez Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej?

Zastępca Dyrektora Biura Rewitalizacji i Mieszkalnictwa p. Piotr Siedlecki odpowiedział twierdząco.

Radny p. Krzysztof Makowski odniósł się do punktu 14 projektu uchwały i zapytał o 5 punktów dla wniosków oczekujących na opinię Komisji.

Zastępca Dyrektora Biura Rewitalizacji i Mieszkalnictwa p. Piotr Siedlecki odpowiedział, że wszystkie sprawy, które są przyjęte do realizacji i te, które wpłyną do końca bieżącego roku oczekują na przedstawienie do opinii Komisji. Uzyskana opinia może być zarówno pozytywna, jak i negatywna. Pozytywna opinia będzie skutkowałą dodatkowymi punktami dla tego wnioskodawcy. Wszystkie wnioski czekające na przedstawienie do opinii Komisji, będą podlegały opunktowaniu i co roku, przy opunktowywaniu wniosków brane pod

uwagę. Jeżeli sytuacja życiowa, zdrowotna będzie udokumentowana, to wnioskodawca może uzyskać na tyle dużo punktów, że znajdzie się na ostatecznych listach.

Radny p. Krzysztof Makowski reasumując swoją wypowiedź podsumował, iż dla niego kluczowy jest fakt wykreślenia w tym punkcie zapisu „do dnia 31 grudnia 2022 roku”, tak aby te 5 punktów pozostawić w gestii Komisji. Druga kwestia dotyczy wprowadzenia zapisu dot. związków partnerskich. Natomiast trzecia sprawa dot. dopisania Komisji Gospodarki Mieszkaniowej i Komunalnej Rady Miejskiej w Łodzi w punkcie 9, jako Komisję, która wyraża opinię przez zatwierdzenie całej listy rocznej.

Przewodniczący Komisji p. Bogusław Hubert odniósł się do zagadnienia związanego z lokalami na czas trwania stosunku pracy. Czy mieszkanie przyznane na czas trwania stosunku pracy, jest dożywotnia? Czyli do czasu zatrudnienia w Łodzi, taka osoba może w tym mieszkaniu zamieszkiwać, bez względu na to u jakiego pracodawcy jest zatrudniona, bez względu na wysokość zarobków? Może być taka sytuacja, kiedy zostaje przydzielony lokal studentowi, później absolwentowi. Następnie ten absolwent staje się wysoko kwalifikowanym specjalistą otrzymującym wysokie miesięczne wynagrodzenie. Czy wówczas dalej będzie korzystał z mieszkania komunalnego?

Zastępca Dyrektora Biura Rewitalizacji i Mieszkalnictwa p. Piotr Siedlecki odpowiedział twierdząco, w sytuacji, gdy jest to najem lokalu na czas zatrudnienia w Łodzi. Ten ustawowy zapis dotyczy absolwentów i studentów łódzkich uczelni. Swoje zatrudnienie muszą dokumentować każdego roku do 31 marca. W proponowanym projekcie uchwały, nie ma zmian w tym zakresie, z uwagi na duże zmiany w pozostałych zagadnieniach. Jednak jest potrzeba ich przeprowadzenia w najbliższym czasie.

Przewodniczący Komisji p. Bogusław Hubert odpowiedział, że jest to wyraźnie potrzebne, ponieważ nie ma w takim funkcjonowaniu racjonalności i interesu Miasta. Ponadto zapytał o aktualizację wniosków.

Zastępca Dyrektora Biura Rewitalizacji i Mieszkalnictwa p. Piotr Siedlecki odpowiedział, iż jeżeli wnioskodawca znajdzie się na rocznej liście, to w danym roku, jej sprawa powinna zostać zrealizowana. Aktualizacja będzie dotyczyła osób, które na rocznych listach w danym roku się nie znalazły. Założenie jest takie, żeby wnioskodawcy nadal

ubiegający się o przyznanie lokalu z Miasta wiedziały, że raz do roku muszą swoje wnioski zaktualizować zarówno pod względem dochodowym, jak i konieczności zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych. Jest to ograniczenie biurokracji wysyłanej do wnioskodawcy przez UMŁ. Obowiązek aktualizacji dokumentacji, raz do roku do dnia 31 października, będzie obowiązywał na wnioskodawcy. Jest to formuła dopuszczalna pod względem prawnym. Usprawni ona realizację spraw mieszkaniowych przez wynajmującego – ZLM.

Przewodniczący Komisji p. Bogusław Hubert odpowiedział, że jego zdaniem można by wprowadzić taki obowiązek w momencie tuż przed podpisaniem umowy.

Zastępca Dyrektora Biura Rewitalizacji i Mieszkalnictwa p. Piotr Siedlecki w swojej odpowiedzi odniósł się do zapisów § 13 ust. 1: *„na żądanie wynajmującego te osoby są zobowiązane do udokumentowania warunków uprawniających do oddania w najem lokalu”*. Oznacza on, że przed samym podpisaniem umowy, wynajmujący będzie weryfikował aktualną sytuację wnioskodawcy, aby wyeliminować przypadki wątpliwe.

Przewodniczący Komisji p. Bogusław Hubert zapytał, czy wnioskodawcy będą skutecznie poinformowani o obowiązku aktualizacji?

Zastępca Dyrektora Biura Rewitalizacji i Mieszkalnictwa p. Piotr Siedlecki potwierdził.

Przewodniczący Komisji p. Bogusław Hubert stwierdził, iż niepokojący jest zapis o odstąpieniu od procedowania złożonego wniosku w momencie uchybienia terminu dokonania aktualizacji.

Zastępca Dyrektora Biura Rewitalizacji i Mieszkalnictwa p. Piotr Siedlecki odpowiedział, że w ocenie wynajmującego lokale miejskie tak powinno być. Jeżeli wnioskodawca nie zaktualizuje swojej sytuacji, to wynajmujący nie wie, czy jest on nadal uprawniony do najmu lokalu od Miasta.

Przewodniczący Komisji p. Bogusław Hubert stwierdził, że są to często osoby starsze i niepełnosprawne i z tego „drobnego” powodu mogą zostać pozbawione możliwości otrzymania mieszkania od Miasta. To stanowi podstawę od odstąpienia procedowania wniosku.

Zastępca Dyrektora Biura Rewitalizacji i Mieszkalnictwa p. Piotr Siedlecki odpowiedział, że analizując funkcjonowanie tego rodzaju systemu punktowego w innych gminach, okazywało się, że te gminy po pewnym czasie, wprowadzały zmiany w pierwotnie przyjętych przepisów prawa miejscowego. Dopiero pierwszy rok funkcjonowania i zrealizowanie pierwszych list mieszkaniowych, dadzą odpowiedź na pytanie co należałoby zmienić i czy w ogóle dokonywać zmian.

Przewodniczący Komisji p. Bogusław Hubert zwrócił się z postulatem o zapisie mówiącym o możliwości odstąpienia, w przypadku jeżeli sprawa aktualizacji wniosku, nie zostanie wyjaśniona przez wnioskodawcę.

Radny p. Tomasz Anielak stwierdził, że jest to projekt uchwały bardzo ważny dla mieszkańców Miasta i jego zapisy powinny być dopracowane. Ponadto dodał, iż zgadza się z postulatem Przewodniczącego Komisji dot. zmiany zapisu w kwestii odstąpienia od realizacji umowy w przypadku nieoddania w terminie aktualizacji dokumentacji przez wnioskodawcę. Warto nanieść poprawki do dnia prezentowania projektu uchwały na sesji Rady Miejskiej w Łodzi, a nie dopiero za np. pół roku. Jeśli można coś poprawić od razu, należy to zrobić. Sytuacja mieszkaniowa w naszym Mieście jest bardzo zła, nie ze względu na zasady przyznawania lokali, ale niewykorzystaniu pustych mieszkań, które mogłyby być zagospodarowane i oddane do najmu najemcom, którzy byliby gotowi do ich wyremontowania. Następnie Radny zapytał, czy ta kwestia będzie uregulowana prawnie?

Zastępca Dyrektora Biura Rewitalizacji i Mieszkalnictwa p. Piotr Siedlecki odpowiedział, iż w poprzedniej wersji uchwały był cały program poświęcony kwestii najmu lokali za remonty wykonywane przez przyszłych najemców. Jedna edycja tego programu, nie cieszyła się aż takim zainteresowaniem, pomimo dużej promocji w mediach. Jednak ten temat nie został zarzucony i Miasto nie wyklucza, że powróci do tego zagadnienia. Są w Polsce gminy, które mają zapisy dot. takiej propozycji dla mieszkańców. Jednak jest szereg wątpliwości natury prawnej, czy taki program może funkcjonować, ponieważ w świetle ustawy o ochronie praw lokatorów gmina powinna zapewnić lokale gotowe do zasiedlenia. Jest to obszar kłopotliwy prawnie. Jest zasadność oddawania lokali w najem za wykonanie remontu przez przyszłego najemcę, ale Miasto musi być pewne, że uchwalone prawo miejscowe w tym zakresie nie będzie sprzeczne z zapisami ustawy.

Radny p. Tomasz Anielak stwierdził, że wiele gmin korzysta z tego rodzaju zapisów. W naszym Mieście jest to szczególnie potrzebne. Takich mieszkań jest ok. 2 tys. albo i więcej. Zasiedlenie tych mieszkań byłoby istotnym wpływem finansowym do budżetu Miasta. Czynsz w wysokości 500 zł pomnożony przez 2 tys. mieszkań daje co miesiąc 1 mln zł do budżetu Miasta. A tak, są tylko ponoszone koszty eksploatacyjne w celu ich utrzymania. Uregulowanie tej sprawy, byłoby istotnym rozwiązaniem problemów mieszkaniowych Miasta. Ponadto Radny zapytał, dlaczego w Łodzi nie funkcjonuje taki program, choć jest on realizowany w innych gminach?

Dyrektor Departamentu Rewitalizacji i Sportu p. Sławomir Granatowski odniósł się do wypowiedzi Przedmówców i poruszył kwestię prawną zagadnienia „wynajmu za remont” w Katowicach, gdzie miasto wprowadziło taki zapis, a Wojewoda uchylił tę uchwałę. Ostatecznie miasto Katowice wygrało z Wojewodą. Sąd orzekł, że gminy mogą realizować tego typu programy. Taki program będzie przedstawiany przez Miasto Łódź w odrębnej uchwale. Te dwie uchwały muszą być kompatybilne, muszą ze sobą współgrać.

Radny p. Tomasz Anielak stwierdził, że taki program jest bardzo potrzebny, tym bardziej że co roku zmniejszana jest pula pieniędzy na remonty lokali przez wynajmującego. Natomiast zapotrzebowanie w tej materii jest ogromne. Następnie zapytał o terminy składania wniosków, uzupełniania dokumentacji i terminu tworzenia ostatecznych list.

Zastępca Dyrektora Biura Rewitalizacji i Mieszkalnictwa p. Piotr Siedlecki odpowiedział, iż konstrukcja publikowania list wstępnych do końca stycznia, a ostatecznych do końca marca, ma na celu umożliwienie wnioskodawcom odwołania się od decyzji nieujęcia ich na listach wstępnych. Jest to czas na złożenie ewentualnego odwołania. Jeśli będzie ono zasadne, jest to czas na skorygowanie liczby punktów wnioskodawcy i umieszczenie wnioskodawcy na ostatecznej liście rocznej. Jest to również czas na uzupełnienie dokumentów na żądanie dla osób znajdujących się na listach.

Radny p. Tomasz Anielak odniósł się do kwestii bezdomności w Mieście. Są liczne schroniska dla osób bezdomnych. Zdarza się, że takie osoby po pracy z psychologami chciałby się usamodzielniać. Ich sytuacja jest specyficzna. W związku z tym Radny odniósł się do kryterium dochodowego i stwierdził, iż obecnie - w 2022 roku minimalna emerytura wynosi 1338,44 zł brutto, a od 2023 roku będzie wynosiła prawdopodobnie 1500 zł. Obecne

kryterium dochodowe to 3413 zł, a od 2023 roku 3825 zł. tymczasem minimalna płaca to obecnie 3010 zł brutto, a w 2023 roku wzrośnie do 3490 zł i następnie od lipca 2023 roku planowana jest podwyżka do 3600 zł brutto. Stąd wynika, że sporo osób pracujących, przebywających w schroniskach, nie będzie mieć prawa najmu, bo nawet jeśli dostają najniższą pensję, z dodatkami lub premiami, przekraczają wskazane kryterium dochodowe. Osoby w kryzysie bezdomności, będą pracować np. „na czarno” lub oficjalnie na pół etatu lub unikać pracy, by otrzymać prawo do najmu socjalnego. Jaka jest możliwość rozwiązania uniknięcia takich problemów?

Zastępca Dyrektora Biura Rewitalizacji i Mieszkalnictwa p. Piotr Siedlecki odpowiedział, że kryterium bezdomności jest ujęte zarówno w kryteriach wyboru osób, które ubiegają się o zawarcie umowy najmu na czas nieoznaczony, jak i w zagadnieniu pierwszeństwa zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego. Inne kryteria dochodowe dot. osób ubiegających się o najem socjalny, a inne kryteria, odpowiednio wyższe w sytuacji, kiedy taka osoba będzie ubiegała się o najem lokalu na czas nieoznaczony. Dochód określany jest procentowo, w odniesieniu do wysokości najniższej emerytury, a nie kwotowo. Jest to mechanizm reagujący na każdą zmianę dot. wysokości świadczeń. Jeszcze kilka lat temu kryterium dochodowe było o wiele wyższe. To się zmieniło. Obecnie dużo osób ubiega się o najem lokali i kryterium nie może być na wysokim poziomie, ponieważ osoby mogące skorzystać z oferty np. Towarzystwa Budownictwa Społecznego, będą wybierały najem komunalny. Natomiast on z definicji, powinien służyć najuboższym mieszkańcom Miasta, w szczególnej sytuacji życiowej. Obecny poziom kryteriów dochodowych realizuje to założenie. W TBS jest wyższe kryterium dochodowe. Ta spółka miejska, również może w takich przypadkach, realizować potrzeby mieszkaniowe Łódzian.

Radny p. Tomasz Anielak zapytał o kwestię propozycji najmu.

Zastępca Dyrektora Biura Rewitalizacji i Mieszkalnictwa p. Piotr Siedlecki odpowiedział, iż sytuacje w kwestii przyjmowania i odmawiania propozycji najmu są różne. Są wnioskodawcy, którzy odmawiają „dla zasady”, bo oczekują lokali o wysokim standardzie. Punkty ujemne będą przyznawane dopiero za odmowę trzech propozycji lokali. W sytuacji hipotetycznej, gdy wnioskodawca znajdzie się na rocznej liście mieszkaniowej, a Miasto nie przedstawi mu żadnej propozycji lokalu, w tej sytuacji, te osoby znajdą się na listach do realizacji w roku następnym, ale nie będą podlegali punktacji. Ich sprawy będą

realizowane w roku następnym w pierwszej kolejności. Jeśli wnioskodawca znajdujący się na liście odmówi przyjęcia jednego lub dwóch lokali i dodatkowo jeśli jego sprawa będzie realizowana w kolejnym roku, będzie podlegał ponownej punktacji.

Radny p. Tomasz Anielak zwrócił uwagę, że nie chciałby aby w sytuacjach, kiedy wnioskujący znajdują się na listach, będą musieli niejako przyjmować jakikolwiek lokal, tylko dlatego, żeby na tej liście się utrzymać.

Zastępca Dyrektora Biura Rewitalizacji i Mieszkalnictwa p. Piotr Siedlecki w odpowiedzi zwrócił uwagę na zapisy dot. realizacji list mieszkaniowych, która następuje zgodnie z kolejnością, lokalami, które są adekwatne do sytuacji danego wnioskodawcy. Nie ma mowy o dowolności we wskazywaniu lokali, nie mogą one być kompletnie niedostosowane do sytuacji konkretnego gospodarstwa domowego. Jeżeli w danej chwili nie będzie odpowiedniego lokalu dla wnioskodawcy, to lokal otrzyma ktoś kolejny z listy, a do danej sprawy ZLM powróci wówczas, kiedy dany lokal będzie dostępny.

Radny p. Tomasz Anielak odniósł się do zagadnienia wspólnego przebywania przez okres 12 miesięcy i zapytał, kto i w jaki sposób będzie to weryfikował, aby ta praca została wykonana rzetelnie?

Zastępca Dyrektora Biura Rewitalizacji i Mieszkalnictwa p. Piotr Siedlecki odpowiedział, iż prezentowany projekt uchwały nie jest odpowiedni, aby regulować pracę administratorów. W pierwszej kolejności najemca opiera się na informacjach, które są wynikiem wywiadów środowiskowych, przeprowadzanych przez miejskich administratorów nieruchomości. Jeżeli pojawiają się sytuacje, że wnioskodawcy przedstawiają inne okoliczności, to są one indywidualnie rozpatrywane.

Radny p. Tomasz Anielak odniósł się do wypowiedzi radnego p. Krzysztofa Makowskiego i stwierdził, że również widzi konieczność, aby Komisja miała możliwość przed ostateczną akceptacją list, zapoznania się z nimi i weryfikacji. Ponadto Radny dodał, iż w jego opinii kryterium punktowe rodzi wiele wątpliwości i pytań. To będzie sporna kwestia, a z niej może wyniknąć wiele nieporozumień. Kryteria powinny być dostosowane indywidualnie. Ilość przyznanych punktów, w praktyce okaże się niewystarczające. Dobrze byłoby rozważyć tę propozycję, aby Komisja mogła rzeczywiście przy sporządzaniu listy ostatecznej, przyjrzeć

się jej. Na zakończenie Radny zapytał, czy projektodawca bierze pod uwagę możliwość zmiany zapisu w tej kwestii?

Zastępca Dyrektora Biura Rewitalizacji i Mieszkalnictwa p. Piotr Siedlecki odpowiedział, iż uważa że proponowana punktacja będzie gwarantowała przejrzystość całego procesu, o wiele bardziej niż obecne zasady. Nowe zasady w dużo bardziej klarowny sposób regulują kwestie gospodarki mieszkaniowym zasobem Miasta. Taki system powinien usprawnić realizację wniosków mieszkaniowych. Wstępne listy będą publikowane do końca stycznia. Każdy wnioskujący będzie miał prawo zgłosić swoje ewentualne zastrzeżenia i odwołania, które zostaną bez zbędnej zwłoki rozpatrzone. Wówczas ostateczne listy publikowane do końca marca, nie powinny budzić żadnych wątpliwości. Oczywiście, przez okres około dwóch pierwszych lat, ten system musi się „dotrzeć” i mogą pojawić się pewne „zaburzenia”. Prace nad tym projektem trwały długo i jest on dopracowany, ale jeśli będzie konieczność wprowadzenia poprawek, zostaną one Komisji przedstawione.

Radny p. Tomasz Anielak odniósł się do zagadnień pieczy zastępczej. Zapytał, czy projektodawca bierze pod uwagę możliwość zwiększenia limitu z 2 do np. 3 lat na złożenie wniosku, ponieważ zdarzają się przypadki, gdy ktoś nie zdąży złożyć wniosku w przeciągu wskazanego okresu?

Zastępca Dyrektora Biura Rewitalizacji i Mieszkalnictwa p. Piotr Siedlecki odpowiedział, że uważa iż 2-letni okres jest zupełnie wystarczający do złożenia wniosku. Znakomita większość osób uprawnionych do ubiegania się o najem lokalu z tytułu pieczy zastępczej, zna zasady. Ponadto Zastępca Dyrektora dodał, iż z jego doświadczenia wynika, że nie widać braku wiedzy w tym zakresie. Wnioski są składane, ponieważ wiedza w tym temacie jest przekazywana przez pracowników placówek i rodzinne domy dziecka. Określenie czasu – okresu na złożenie wniosku jest konieczne co do zasady.

Radny p. Tomasz Anielak odniósł się do zagadnień znacznego stopnia niepełnosprawności. Czym jest opinia komórki organizacyjnej UMŁ właściwej do spraw zdrowia? Czy samo orzeczenie o niepełnosprawności nie wystarcza? Jakie kryteria oceny ma komórka UMŁ, ponieważ różnica punktacji między pozytywną opinią komórki a jej brakiem, to aż 12 punktów? Podobnie jest w przypadku niepełnosprawności dziecka. Z czego to wynika?

Zastępca Dyrektora Biura Rewitalizacji i Mieszkalnictwa p. Piotr Siedlecki odpowiedział, że obecnie zajmuje się tym Wydział Zdrowia i Spraw Społecznych UMŁ. Osoby składające wniosek z tego tytułu wiedzą, że jest on opiniowany przez ten Wydział. Jego opinia jest istotna dla wynajmującego, ponieważ wskazuje w jakim stopniu lokal musi być dostosowany do niepełnosprawności wnioskodawcy. Samo orzeczenie o niepełnosprawności nie wystarcza, aby określić dokładnie potrzeby mieszkaniowe osoby niepełnosprawnej. Pracownicy merytoryczni Wydziału Zdrowia i Spraw Społecznych UMŁ w wystawianej opinii opisują ten aspekt. Wówczas najemca ma wiedzę, jak bardzo lokal obecnie zajmowany, nie odpowiada potrzebom wynikającym z orzeczenia o stopniu niepełnosprawności.

Radny p. Tomasz Anielak zapytał, czy opinia wystawiona przez Wydział Zdrowia i Spraw Społecznych UMŁ, wymaga długiego czasu oczekiwania? Czy wszyscy niepełnosprawni wnioskodawcy wiedzą, gdzie powinni się udać po taką opinię?

Zastępca Dyrektora Biura Rewitalizacji i Mieszkalnictwa p. Piotr Siedlecki odpowiedział, iż jest to wiedza powszechna. Wydział realizuje wystawianie opinii sprawnie.

Radny p. Tomasz Anielak stwierdził, iż pozostałe pytania złoży pisemnie na najbliższej sesji Rady Miejskiej w Łodzi.

Radny p. Władysław Skwarka zwrócił uwagę, iż każde orzeczenie o niepełnosprawności ma wskazany symbol choroby i niepełnosprawności oraz jego stopień. To powinno wystarczyć do określenia potrzeb danej osoby.

Radny p. Tomasz Anielak odniósł się do wypowiedzi Przedmówcy i odpowiedział, że trzeba dodatkowo określić potrzeby danej osoby, ponieważ różnica w punktacji wynosi 12 punktów.

Radny p. Władysław Skwarka zwrócił uwagę, że sporządzanie opinii przez Wydział jest nadinterpretacją prawa. Ponadto Radny, jako Dyrektor Państwowego Funduszu Rehabilitacji Osób Niepełnosprawnych wyraził swój sprzeciw w tej sprawie. Nie można oczekiwać od osób niepełnosprawnych dodatkowych dokumentów w momencie, kiedy ma orzeczenie wydane przez zespół specjalistów. Ustawa o rehabilitacji osób niepełnosprawnych określa, jakie dokumenty są ważne dla osoby niepełnosprawnej. Jest to orzeczenie. Wobec tego, takie

działanie jest niezgodne z prawem. W związku z tym, Radny zwrócił się z prośbą o wykreślenie z prezentowanego projektu uchwały zapisów niezgodnych z prawem.

W związku z brakiem pytań, **Przewodniczący Komisji** zaproponował pozytywne zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Łodzi – druk 217/2022.

Komisja w głosowaniu: przy 3 głosach „za”, przy 2 głosach „przeciw” i 0 głosach „wstrzymujących się”, pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały.

Ad pkt 3 - Rozpatrzenie i zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie zmian budżetu oraz zmian w budżecie miasta Łodzi na 2022 rok – druk nr 231/2022.

Projekt uchwały stanowi załącznik nr 11 do niniejszego protokołu.

Dyrektor Wydziału Budżetu p. Małgorzata Wojtczak zreferowała projekt uchwały wraz z uzasadnieniem.

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

W związku z brakiem pytań, **Przewodniczący Komisji** zaproponował pozytywne zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie zmian budżetu oraz zmian w budżecie miasta Łodzi na 2022 rok – druk nr 231/2022.

Komisja w głosowaniu: przy 5 głosach „za”, przy braku głosów „przeciw” i 1 głosie „wstrzymującym się”, pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały.

Ad pkt 4. Rozpatrzenie i zaopiniowanie projektu uchwały zmieniającej uchwałę w sprawie Wieloletniej Prognozy Finansowej miasta Łodzi na lata 2022-2050 – druk 232/2022.

Projekt uchwały stanowi załącznik nr 12 do niniejszego protokołu.

Dyrektor Wydziału Budżetu p. Małgorzata Wojtczak zreferowała projekt uchwały wraz z uzasadnieniem.

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

W związku z brakiem innych pytań, **Przewodniczący Komisji** zaproponował pozytywne zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie Wieloletniej Prognozy Finansowej miasta Łodzi na lata 2022-2050 – druk 232/2022.

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

Następnie **Przewodniczący Komisji p. Bogusław Hubert** zaproponował, aby przerwać dzisiejsze posiedzenie Komisji i kontynuować je w poniedziałek 17 października 2022 roku o godzinie 12:30.

Nikt nie zgłosił sprzeciwu.

Radny p. Władysław Skwarka poprosił o omówienie w punkcie dot. spraw mieszkaniowych łodzian zgłoszonych do Komisji sprawy p. Marii Lasoty z ul. Pabianickiej.

W tym miejscu **Przewodniczący Komisji p. Bogusław Hubert** zarządził przerwę w obradach Komisji do 17 października 2022 roku o godzinie 12:30.

Po przerwie stwierdzono quorum na podstawie podpisów złożonych na liście obecności **Przewodniczący Komisji p. Bogusław Hubert** wznowił posiedzenie. Przypomniał, że Komisja kontynuuje punkt numer 5 Omówienie spraw mieszkaniowych łodzian zgłoszonych do Komisji, z posiedzenia z dnia 10 października 2022 roku.

Ad pkt 5. Omówienie spraw mieszkaniowych łodzian zgłoszonych do Komisji.

Przewodniczący Komisji p. Bogusław Hubert poinformował, iż pierwszą sprawą w ramach omawianego punktu jest sprawa wykupu lokali mieszkalnych przy ul. [REDACTED]. Na

posiedzeniu Komisji są obecni mieszkańcy p. [REDAKTOWANE], p. [REDAKTOWANE] i p. [REDAKTOWANE].

p.o. Zastępcy Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości p. Mariusz Pujan przekazał informację dot. sposobu rozpatrzenia sprawy po spotkaniach z mieszkańcami [REDAKTOWANE], po posiedzeniu Komisji w dniu 5 września 2022 roku.

Zastępca Dyrektora Wydziału zaznaczył, iż w trakcie spotkań z mieszkańcami nastąpiła wymiana dokumentacji. Odbyło się również spotkanie w terenie, na nieruchomości [REDAKTOWANE] wraz z mieszkańcami i przedstawicielem ZLM – administratorem nieruchomości. Wówczas zostały dokonane następujące ustalenia: pozwolenie na zamurowanie dwóch okien strychowych oraz jednego wejścia do lokalu użytkowego, który ma obsługę komunikacyjną od ul. [REDAKTOWANE]. Ponadto ustalono, że istnieje możliwość wyburzenia części komórek, ponieważ niektórzy z mieszkańców mają po dwie lub trzy komórki i ostatecznie mieszkańcy podzielą się w ten sposób, że każdy będzie miał po jednej komórce. Ponadto okazało się, że komórki są drewniano - murowane, nie jest to jeden kompleks komórek, tylko parę zespołów, więc nie będzie problemu, aby wydzielić część z nich do wyburzenia. Następnie w UMŁ odbyły się spotkania wewnętrzne, na których podjęto następujące ustalenia: ma się odbyć spotkanie z przedstawicielem WTBS-u w zakresie powierzchni gruntu, która jest przeznaczona pod parking. WTBS ma rozważyć ewentualne przejęcie tego terenu. Po ustaleniach z WTBS-em jeszcze raz określona została granica podziału działki [REDAKTOWANE]. Na dzień dzisiejszy działka ma 1582 m². Po podziale po obrysie budynku, powstałaby działka w granicach 970 m². Jeśli WTBS przejąłby tę pozostałą nieruchomość po pewnym okresie czasu, pozostaje wówczas kwestia ewentualnej zmiany miejscowego planu zagospodarowania. Nie byłoby sprzedaży nieruchomości [REDAKTOWANE], tylko pozostałaby ona w zasobach Miasta. Następnie, po ewentualnym podziale nieruchomości, byłoby konieczne ustalenie przez Wydział Kształtowania Środowiska UMŁ ewentualnej służebności i drogi koniecznej na tej nieruchomości. Znajdują się tam dwa drzewa, które miałyby pozostać. W dniu jutrzejszym ma się odbyć spotkanie w tym temacie. Po spotkaniach z WTBS-em i Wydziałem Kształtowania Środowiska UMŁ, zostanie przedstawiona mieszkańcom – najemcom propozycja, w jaki sposób zostanie dokonany ewentualny podział. Czy będą Państwo mieli bezpośredni dostęp do drogi publicznej i podział będzie większy, czy to będzie podział mniejszy, czyli 970 m² ze służebnością. Następnie Zastępca Dyrektora odniósł się do kwestii bonifikat. Zgodnie z § 16 uchwały z 2016 r. jeżeli ktoś złożył wcześniej wniosek o wykup, taka też będzie miał bonifikatę. To oznacza, że jeżeli Państwo złożyli wnioski przed 2016 r., a wówczas

maksymalna bonifikata wynosiła 92%, to taka będzie wysokość bonifikaty. Ponadto Zastępca Dyrektora dodał, iż Państwo nie mają roszczenia, więc nie ma możliwości samodzielnego sprzedania sobie mieszkania. Miasto może sprzedać, ale nie musi. Ta decyzja została podjęta obecnie w ten sposób, że nie ma pytania czy sprzedać, czy nie sprzedać Państwu lokali, tylko jest kwestia w zakresie obsługi komunikacyjnej nieruchomości oraz powierzchni gruntu, który będzie Państwu ewentualnie sprzedawany: mniejsza opcja z 970 m² lub większa z obsługą komunikacyjną i wycięciem drzew. W trakcie spotkania na nieruchomości, była przedstawiana Państwu sytuacja, że jeśli będzie ustalona służebność drogi koniecznej, to na dzień dzisiejszy mieszkańcy nie muszą czynić inwestycji w tym zakresie, tylko mogą funkcjonować na obecnych zasadach, ponieważ obsługa komunikacyjna [REDAKT] odbywa się poprzez wjazd od [REDAKT]. Dopiero w momencie. Gdy Miasto, bądź WTBS planowałyby dokonanie inwestycji na [REDAKT], wówczas byłaby konieczność dokonania dodatkowego wjazdu, na podstawie ustalonej już służebności.

Radny p. Tomasz Anielak zapytał, czy po tych wszystkich spotkaniach i ustaleniach, jest zgoda na wykup przez mieszkańców tych lokali?

p.o. Zastępcy Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości p. Mariusz Pujan odpowiedział, tak jest zgoda.

Przewodniczący Komisji p. Bogusław Hubert dodał, iż jest zgoda, ale pod pewnymi warunkami. Jest ona uzależniona od pewnych rozwiązań, korzystnych dla Miasta.

p.o. Zastępcy Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości p. Mariusz Pujan odpowiedział, że w trakcie spotkania na nieruchomości, Państwo mieszkańcy deklarowali pełną współpracę oraz zgodę w zakresie podziałów. Wszystko zostało omówione i przedstawione w trakcie ówczesnego spotkania. Jest konieczność zamurowania dwóch strychowych okien i drzwi wejściowych do lokalu użytkowego, który ma dwa wejścia. Z informacji przekazanych przez ZLM wynika, iż wykona on te czynności korzystając z własnych środków. Pozostaje tylko kwestia porozumienia w kwestii podziału nieruchomości, tak aby wszyscy byli zadowoleni.

Mieszkanca p. [REDAKT] w imieniu mieszkańców nieruchomości [REDAKT] wyraziła bardzo duże zadowolenie z takiej decyzji Miasta. Dodała, iż bardzo długo mieszkańcy

██████████ czekali na finalizację tej sprawy. Ponadto dodała, iż w trakcie spotkania p.o. Zastępca Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości p. Mariusz Pujan bardzo dokładnie i przejrzyście wytłumaczył podział nieruchomości. Następnie zapytała, czy udałoby się uratować drzewa? I czy byłoby jeszcze miejsce do ustawienia koszy na śmieci przy wjeździe do posesji?

p.o. Zastępcy Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości p. Mariusz Pujan odpowiedział, że należy pamiętać o uchwalonym planie miejscowym i podział musi być dokonany zgodnie z nim. Zgodnie z nim, jeśli Miasto podjęłoby decyzję o budowie parkingu, wszystkie drzewa od strony podwórka, musiałyby zostać wycięte. Na tę chwilę trudno powiedzieć, jakie decyzje zostaną podjęte. Okaże się to po spotkaniach z WTBS-em i Wydziałem Kształtowania Środowiska UMŁ. Trudno na tę chwilę powiedzieć, czy ta linia podziału będzie przebiegała wzdłuż tego budynku, czy będzie przesunięta od niego o np. 5 m. jak zostanie podjęta decyzja, wówczas odbędzie się z Państwem spotkanie i propozycja zostanie przedstawiona. Na dzień dzisiejszy, parking dochodzi do Państwa budynku.

Mieszkanca p. ██████████ zapytała, kiedy będzie można myśleć o wykupie lokali, czy jest jakiś przybliżony termin czasowy?

p.o. Zastępcy Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości p. Mariusz Pujan odpowiedział, że być może do spotkania z mieszkańcami dojdzie na przełomie października i listopada br. terminy spotkań są ustalone. Wszystkie uczestniczące Wydziały mają zastanowić się nad tą sprawą w swoim zakresie. jeśli ustalenia zostaną poczynione do końca października br., to na początku przyszłego roku byłyby zlecane wyceny gruntów i lokali. Na dzień dzisiejszy, wnioski o prywatyzację stanowią przeszło 72%. Jeśli Państwo będą nadal chętni do podpisania aktu notarialnego, to ta sprzedaż nastąpi. Lokale będą sprzedawane na podstawie uchwał, które obowiązywał w momencie składania wniosków.

Mieszkanca p. ██████████ zapytała, co w przypadku jeśli jeszcze jeden z mieszkańców zdecydowałby się złożyć wniosek w tej chwili? Ile procent wartości lokalu musiałyby zapłacić?

p.o. Zastępcy Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości p. Mariusz Pujan odpowiedział, że na dzień dzisiejszy maksymalna bonifikata w takich budynkach wynosi 90% za gotówkę.

Mieszkanca p. ██████████ przedstawiła sytuację, w której wnuczek zajmuje lokal wraz z babcią, która zmarła. Babcia złożyła wniosek i nie zdążyła wykupić tego lokalu. Czy wnuczek musi teraz złożyć wniosek w swoim imieniu?

p.o. Zastępcy Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości p. Mariusz Pujan odpowiedział, że aby wykupić lokal najemca musi mieć umowę najmu na czas nieokreślony. Jeśli posiada taką umowę, to wówczas mieszkaniec może złożyć wniosek. Obowiązuje wówczas bonifikata zgodna z datą złożenia wniosku.

Mieszkanca p. ██████████ na zakończenie, podziękowała w imieniu mieszkańców ██████████, wszystkim za pomoc w rozwiązaniu tej sprawy.

Przewodniczący Komisji p. Bogusław Hubert podziękował p.o. Zastępcy Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości p. Mariuszowi Pujanowi za pomoc w rozwiązaniu tego problemu i rzetelne podejście do sprawy. Zapytał również, czy mieszkańcy ██████████ powinni wycofać pismo, które złożyli do Prezydenta Miasta Łodzi i Komisji Gospodarki Mieszkaniowej i Komunalnej w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego?

p.o. Zastępcy Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości p. Mariusz Pujan odpowiedział, że to jest dobra propozycja, ponieważ na obecnym etapie sprawy, nie ma potrzeby zmiany tego planu.

Przewodniczący Komisji p. Bogusław Hubert poprosił mieszkańców o podjęcie działań w tym kierunku.

Radny p. Tomasz Anielak również podziękował za pomoc dla mieszkańców i pozytywne rozpatrzenie sprawy.

Następnie Przewodniczący Komisji poinformował, iż w następnej kolejności miała zostać omówiona sprawa p. [REDAKTOWANO]. Jednocześnie Przewodniczący Komisji poinformował, iż otrzymał informację od córki p. [REDAKTOWANO] – p. [REDAKTOWANO], iż nie będzie uczestniczyć w dzisiejszym posiedzeniu Komisji.

W związku z tym, iż sprawa była już omawiana na posiedzeniu Komisji, ZLM przedstawił swoje stanowisko w tej sprawie, oraz z uwagi na fakt, iż Wnioskodawczyni nie wyraziła chęci uczestniczenia w dzisiejszym posiedzeniu Komisji, Przewodniczący stwierdził, iż sprawę należy uznać za zakończoną, na etapie procedowania przez Komisję.

Przewodniczący Komisji poinformował, iż kolejna sprawa dot. p. [REDAKTOWANO], której szczegóły były już omawiane na wcześniejszych posiedzeniach Komisji. Dodał również, iż ZLM podjął już pewne decyzje w tej sprawie.

Mieszkanca p. [REDAKTOWANO] poinformowała, iż w dzisiejszym posiedzeniu Komisji, będzie ją reprezentować **mecenas p. [REDAKTOWANO]**

Następnie Wnioskodawczyni omówiła swoją sytuację mieszkaniową. Stwierdziła, iż po spłaceniu zadłużenia, chciałaby mieć możliwość wynajęcia od Miasta mieszkania, w którym obecnie zamieszkuje wraz z rodziną. Jednak na tę chwilę, otrzymała odmowną decyzję od ZLM.

Przewodniczący Komisji stwierdził, iż na posiedzeniu Komisji w dniu 30 maja br. była rozpatrywana sprawa p. [REDAKTOWANO]. Decyzją Komisji była prośba do ZLM o wstrzymanie eksmisji Wnioskodawczyni z tego lokalu. Następnie Przewodniczący Komisji zacytował fragment protokołu z posiedzenia z dnia 30 maja br. : „*p.o Dyrektora Zarządu Lokali Miejskich p. Małgorzata Szpakowska –Korkiewicz potwierdziła, że został złożony wniosek o eksmisję, ponieważ powróciła teraz taka możliwość. Jednak nie jest wyznaczony termin jej wykonania przez komornika. Eksmisja zostanie zawieszona, jeżeli Pani zdecyduje się złożyć wspomniany już wniosek o przydział lokalu komunalnego i spełni odpowiednie wymogi*”. Dodał, iż „*spełnienie odpowiednich wymogów*” polega na złożeniu kolejnego wniosku o podpisanie umowy najmu. Następnie Przewodniczący Komisji zapytał, czy taka decyzja nastąpiła?

Mieszkanca p. [REDAKTOWANO] odpowiedział, iż taka decyzja nie nastąpiła. Do dnia dzisiejszego zostały wyznaczone dwa terminy eksmisji, które zostały odroczone.

Radny p. Tomasz Anielak stwierdził, iż na posiedzeniu Komisji w dniu 30 maja br. ze strony ZLM nastąpiła deklaracja, że jeżeli p. ██████████ złoży wniosek o przyznanie lokalu komunalnego wraz z deklaracją dochodową, i ten dochód będzie się mieścił w zakresie zapisów prawa miejscowego, to ten wniosek zostanie rozpatrzony. Następnie Dyrektor ZLM stwierdził, iż nie jest wskazany termin wykonania eksmisji, a jej wykonanie ma zostać zawieszona, jeśli Wnioskodawczyni zdecyduje się złożyć wspomniany wcześniej wniosek. Niestety, w międzyczasie doszło do dwóch terminów eksmisji. Radny interweniował wraz z Zainteresowaną w tej sprawie u Dyrektora ZLM, przypominając jednocześnie o złożonej deklaracji. Na tę chwilę termin eksmisji jest odroczony, jednak ona nadal jest brana pod uwagę. W związku z tym, Radny chciałby wyjaśnić tę kwestię, ponieważ Komisja miała wiele wątpliwości w sprawie, choćby pytanie kto zameldował p. ██████████ w tym mieszkaniu, skoro jej babcia straciła prawo do tego lokalu w 2010 roku. Tej odpowiedzi Komisja nie uzyskała. Następną niejasność dot. okresu, w którym mieszkała babcia Wnioskodawczyni. ZLM w swoim wywiadzie uznał, iż Wnioskodawczyni zamieszkała w tym lokalu dopiero po śmierci babci, natomiast Zainteresowana stwierdziła inaczej. Oświadczenia, które złożyła, dotyczą o wieloletniemu zamieszkiwaniu w tym lokalu. Tam nie ma wzmianki mówiącej o konkretnych datach. Najprawdopodobniej babcia wynajmowała ten lokal w latach 2004-2010, jednak nie są to daty potwierdzone. W tej kwestii jest rozbieżność, ponieważ Wnioskodawczyni twierdzi, że mieszkała z babcią od samego początku, natomiast ZLM twierdzi co innego. Byłoby dobrze rozpatrzyć tę sprawę w dniu dzisiejszym i ją zakończyć.

Przewodniczący Komisji dodał, iż w dniu dzisiejszym wpłynęły jeszcze 4 kolejne oświadczenia mieszkańców tej nieruchomości, potwierdzające, że Wnioskodawczyni mieszkała w tym lokalu od 2004 roku, natomiast córka, od 2009 roku uczęszczała do pobliskiej Szkoły Podstawowej przy ul. ██████████. Ten fakt potwierdza, że Panie tam mieszkały.

Dyrektor Zarządu Lokali Miejskich p. Małgorzata Szpakowska –Korkiewicz stwierdziła, iż ZLM posiada opinię prawną, zgodnie z którą Wnioskodawczyni nie ma możliwości starania się o tytuł prawny dla tego lokalu, ponieważ nie zamieszkiwała z babcią, w momencie kiedy babcia tam mieszkała. Wnioskodawczyni sama w 2011 roku oświadczyła, że babcia nie mieszka już w tym mieszkaniu, bo wyprowadziła się do swojej córki. Wnioskodawczyni sama oświadczyła w kolejnym piśmie, iż w 2012 roku zamieszkiwała na ul. ██████████ u swojej mamy. Należałoby przeanalizować dokument po dokumencie,

jednak zostały one przeanalizowane przez Biuro Prawne ZLM i została wydana opinia prawna, która została przekazana do Komisji 2 tygodnie temu. Wnioskodawczyni nie udowodniła, że zamieszkiwała z babcią przed 2011 rokiem, czyli przed czasem kiedy babcia wyprowadziła się z tego mieszkania, zgodnie z oświadczeniem, które Zainteresowana sama złożyła w 2011 roku. Nie została również Pani objęta wyrokiem eksmisyjnym, co świadczy o niezamieszkiwaniu w owym czasie. W związku z powyższym, zgodnie z opinią prawną, nie ma podstaw prawnych do udzielania p. ██████ pomocy mieszkaniowej poprzez wynajęcie lokalu dotychczas zajmowanego. Termin eksmisji jest wyznaczony na 17 listopada br. i ta eksmisja zostanie zrealizowana. Ponadto Dyrektor ZLM przyznała, iż radny p. Tomasz Anielak prosił o wstrzymanie eksmisji do czasu omówienia tej sprawy na posiedzeniu Komisji, ale ponieważ jest ona omawiana już kolejny raz, termin eksmisji na listopad, nie zostanie przełożony.

Przewodniczący Komisji odpowiedział, że ta sprawa rzeczywiście była już omawiana kilkakrotnie w trakcie Komisji na wniosek Zainteresowanej. Dodał również, że 30 maja br. Komisja podjęła decyzję, że eksmisja zostanie zawieszona, co też się stało, a Wnioskodawczyni złoży wniosek o przydział lokalu komunalnego.

Dyrektor Zarządu Lokali Miejskich p. Małgorzata Szpakowska –Korkiewicz odpowiedziała, że ten wniosek został złożony. W sumie zostały złożone 3 lub 4 wnioski. Wszystkie zostały rozpatrzone, na wszystkie została udzielona odpowiedź, poza ostatnim, który został złożony 22 września br. na ten wniosek Zainteresowana również otrzymała odpowiedź wraz stanowiskiem prawnym Biura Prawnego ZLM, iż wniosek jest rozpatrzony negatywnie.

Przewodniczący Komisji stwierdził, iż na posiedzeniu Komisji w dniu 30 maja br. zostało uzgodnione, że po rozpatrzeniu wniosku Zainteresowanej, sprawa zostanie wniesiona pod obrady Komisji. niestety od tamtego momentu, żaden wniosek który był rozpatrzony przez ZLM, nie został zgłoszony pod obrady Komisji. Te decyzje zapadły wspólnie na posiedzeniu Komisji, ponieważ Pani Dyrektor nie wniosła wówczas sprzeciwu do takiego sposobu rozstrzygnięcia sprawy, po czym Komisja dowiaduje się w dniu dzisiejszym, że ZLM podjął inną decyzję.

Dyrektor Zarządu Lokali Miejskich p. Małgorzata Szpakowska –Korkiewicz odpowiedziała, iż być może nastąpiło nieporozumienie i złe zrozumienie intencji, które zapadły na ówczesnym posiedzeniu Komisji. Dodała, iż osobiście zrozumiała stanowisko w ten sposób, iż eksmisja nie zostanie wykonana, dopóki wniosek nie zostanie rozpatrzony. Wniosek został rozpatrzony zgodnie z procedurą, tak jak są rozpatrywane wszystkie wnioski o udzielenie pomocy mieszkaniowej przez Miasto. Do czasu, kiedy wniosek nie został rozpatrzony, eksmisja nie była wykonana. Jednak p. ██████████ złożyła już kilka wniosków i wszystkie z nich zostały rozpatrzone. Jeśli będzie działanie tego typu, że osoby, które mają wyznaczony termin eksmisji, będą ciągle składały wnioski o udzielenie pomocy mieszkaniowej przez Miasto, to nigdy te eksmisje się nie odbędą, ponieważ ZLM będzie bez przerwy rozpatrywali te wnioski. Skoro w sytuacji p. ██████████ nic się nie zmieniło, w związku z tym, rozpatrywanie kolejnego wniosku, jest bezprzedmiotowe. To jest kwestia składania kolejnych wniosków. Ponadto Dyrektor ZLM dodała, iż nie sądziła, że członkowie Komisji oczekują wyjaśnień dotyczących sposobu rozpatrywania wniosków o przyznanie lokali mieszkaniowych, wedle zapisów prawa miejscowego.

Przewodniczący Komisji p. Bogusław Hubert stwierdził, iż Komisja oczekiwała, że zostanie poinformowana o sposobie rozpatrzenia sprawy, co nie nastąpiło. Ponadto zapytał, czy w związku z tym, że wnioski p. ██████████ zostały rozpatrzone w sposób negatywny, Wnioskodawczynie nie ma możliwości uzyskania pomocy mieszkaniowej od Miasta?

Dyrektor Zarządu Lokali Miejskich p. Małgorzata Szpakowska –Korkiewicz odpowiedziała, iż Wnioskodawczynie nie ma możliwości otrzymania umowy najmu na lokal przy ul. ██████████. W dniu 30 września br. została wydana opinia prawna w tej sprawie, która została Komisji przekazana.

Przewodniczący Komisji p. Bogusław Hubert potwierdził otrzymanie opinii prawnej i dodał, iż nie wie na jakiej podstawie mecenas sporządzający tę opinię stwierdził, że Wnioskodawczynie nie mieszkała w tym lokalu i podjął taką decyzję, ponieważ były oświadczenia mieszkańców, że p. ██████████ zamieszkiwała w tym lokalu. Dzisiaj wpłynęły kolejne 4 oświadczenia w tej sprawie. W związku z tym, być może należałoby wyjaśnić, czy jest to poświadczenie nieprawdy, czy wprowadzenie w błąd członków Komisji i UMŁ.

Dyrektor Zarządu Lokali Miejskich p. Małgorzata Szpakowska –Korkiewicz odpowiedziała, iż Wnioskodawczyni 30 marca 2011 r. złożyła oświadczenie, że jej babcia wyprowadziła się z tego lokalu i zamieszkała u córki na ul. [REDAKTOWANE] Osoba, która miała kiedyś tytuł prawny do tego lokalu, przestała w nim mieszkać co najmniej 30 marca 2011 roku. Natomiast Wnioskodawczyni sama, we wnioskach składanych o udzielenie pomocy mieszkaniowej napisała, że do 2012 roku mieszkała na ul. [REDAKTOWANE] – u swojej mamy. Przestała w nim mieszkać, ponieważ mama wykupiła ten lokal i musiała go opuścić.

Przewodniczący Komisji zwrócił uwagę, że skoro Wnioskodawczyni nie mieszkała w lokalu przy ul. [REDAKTOWANE], to czemu ZLM podpisał a nią ugodę o spłacie zadłużenia?

Dyrektor Zarządu Lokali Miejskich p. Małgorzata Szpakowska –Korkiewicz odpowiedziała, że spłata zadłużenia jest odrębną kwestią, ponieważ Wnioskodawczyni zadeklarowała chęć spłaty zadłużenia za swoją babcie.

Przewodniczący Komisji odpowiedział, że jeszcze nie spotkał się z sytuacją, żeby ktoś kogo zadłużenie nie dotyczy, deklarował, że zadłużenie spłaci. Podpisuje się umowę z osobą, która nie ma żadnego prawa do lokalu oraz obowiązku spłaty. Czy Pani została wprowadzona w błąd, czy też działanie Miasta było nieadekwatne do sytuacji?

Dyrektor Zarządu Lokali Miejskich p. Małgorzata Szpakowska –Korkiewicz odpowiedziała, iż babcia p[REDAKTOWANE] straciła tytuł prawny do lokalu w 2010 roku. Zgodnie z oświadczeniem Wnioskodawczyni, od 2011 roku babcia już nie mieszkała w tym lokalu. W związku z tym trudno uznać, że jak Wnioskodawczyni zamieszkała w tym lokalu w 2012 roku, to zaczęła korzystać z tego lokalu bezumownie. Ani wnioskodawczyni, ani jej babcia nie miała tytułu prawnego do tego lokalu.

Przewodniczący Komisji odpowiedział, że Wnioskodawczyni mieszkała w nim bez tytułu prawnego.

Dyrektor Zarządu Lokali Miejskich p. Małgorzata Szpakowska –Korkiewicz potwierdziła i dodała, że Pani mieszkała w nim i nie płaciła. Ponadto dodała, że kwestię tych spłat, będzie wyjaśniał Urząd Skarbowy, ponieważ nie do końca wiadomo kto za kogo spłacił. Nie są to tematy, które można poruszać na posiedzeniu Komisji.

Następnie Przewodniczący Komisji oddał głos mieszkance i jej przedstawicielowi.

Mecenas p. ██████████ stwierdziła, że Dyrektor ZLM przedstawia zupełnie inny stan faktyczny. Wnioskodawczyni twierdzi, że nigdy nie mieszkała na ul. ██████████, tylko jej babcia. Ponadto nigdy nie składała takiego oświadczenia. Ponadto nie można skupiać się na sprawach nieistotnych. Ważne jest to, że p. ██████████ złożyła dowody na okoliczność, że zamieszkuje w lokalu przy ul. ██████████ od 2004 r., wówczas kiedy jej babcia miała tytuł prawny do tego lokalu. Owszem, dopiero gdy babcia go straciła, Wnioskodawczyni faktycznie w nim zamieszkała. Trzeba przeanalizować wszystkie dokumenty, aby sprawdzić dlaczego p. ██████████ podpisała ugodę spłaty, kto tam właściwie mieszkał. Takie rzeczy można ustalić, ponieważ były dokonywane przeglądy techniczne, kominiarskie i ktoś te dokumenty podpisywał. Z pewnością znajdzie się tam nazwisko p. ██████████. Nie wiadomo również jakimi dokumentami dysponował mecenas, który sporządzał opinię prawną. Ponadto Mecenas dodała, iż należy sprawdzić w jaki sposób administrator dokonywał wywiadu środowiskowego i jak długo pełni tę rolę w tej nieruchomości. Jeśli nie pełnił tej roli w 2010 roku, to pewno dysponuje dokumentami. To jest nieprawdopodobne, żeby sąsiedzi złożyli dwa zupełnie różne oświadczenia na piśmie, wiedząc do czego zostaną użyte. Ponadto ZLM nie pokazał innego dokumentu oprócz zapisów wywiadu środowiskowego nie wiadomo w jaki sposób zrobionego. Następnie Mecenas odniosła się do wyroku eksmisyjnego z 2011 roku, w którym Wnioskodawczyni nie była wskazana jako osoba zamieszkująca w tym lokalu. Owszem, p. ██████████ nie była wtedy tam zameldowana, ale wówczas sąd pyta, kto zamieszkuje z wynajmującym. Jednak najprawdopodobniej był to wyrok zaoczny i nie było rozprawy, na której sąd mógłby zwrócić się z takim pytaniem. Niestety Wnioskodawczyni nie posiada żadnych pism z sądu, ponadto ma problemy z otrzymywaniem korespondencji. Również nie otrzymała nakazu zapłaty. Ponadto dodała, że jeśli Dyrektor ZLM twierdzi, że z wyroku sądu wynika, że p. ██████████ nie zamieszkiwała w tym lokalu w 2011 r., to poprosi o wgląd do protokołu z rozprawy. Wówczas będzie wiadomo, czy babcia w trakcie rozprawy stwierdziła, że wnuczka z nią nie mieszka. Jeśli nie, to znaczy, że był to wyrok zaoczny, a na nim nie ma postępowania dowodowego. W tej sytuacji ZLM mógł co najwyżej stwierdzić, kto jest tam zameldowany, a p. ██████████ nie była wówczas zameldowana. To nie jest żaden dowód na to, że Wnioskodawczyni tam nie zamieszkiwała. Niestety ZLM powołuje się na dowody, które nie mogą wykazać faktów, o których mówi. Następnie Mecenas odniosła się zagadnienia na jakiej podstawie, Wnioskodawczyni ma prawo do tego lokalu i stwierdziła, że oprócz pierwszeństwa, mogłaby

również starać się ze względu na zasady współżycia społecznego. Wnioskodawczynie w ciągu 5 lat spłaciła do ZLM-u dług wysokości około ■■■ tys. zł. Została wielokrotnie wprowadzona w błąd. Została jej wetknięta do podpisu ugoda i nie otrzymała nakazu zapłaty, który wówczas nie został skutecznie doręczony. Mogłaby się odwołać, ale się nie odwołała, bo nie wiedziała, że może się odwoływać. Nie wiedziała również, że część należności mogła być przedawniona. Przyjęła dług, nie wiedząc, że może być przedawniony, że mogła się odwołać. Nie widziała zestawień i czy należności wynikające z ugody, są naliczane w prawidłowej wysokości. Wnioskodawczynie spłacała 4 lata to zobowiązanie, po czym dowiedziała się, że umowa ugody została rozwiązana i postawiona w stan wymagalności. Nie otrzymała o tym żadnej informacji. Po raz kolejny otrzymała informację ile wynosi dług i zaufała, bo była zapewniana, że jak go spłaci, to otrzyma prawo do tego lokalu. Podpisała kolejny dokument ugody i wzięła kredyt, który spłaca. W tej chwili nie byłaby w stanie opłacić kolejnego mieszkania. Znajduje się w sytuacji bardzo trudnej, bo pozostała z długiem w postaci rat kredytu, bez prawa do mieszkania, które remontowała, z dziećmi, które obawiają się, że będą musiały zmieniać szkołę. Jest dobrą najemczynią: płaci, dba o mieszkanie, nie wyrządza szkód, spłaciła dług, choć nie wiadomo na jakiej podstawie jest to zobowiązanie. Teraz musi szukać mieszkania, choć wiadomo jaka jest sytuacja mieszkaniowa i jej sytuacja finansowa. Zostaje „wyrzucona na bruk”, choć spłaca zadłużenie. Ma zamieszkać w lokalu socjalnym z jedną córką dorosłą, a drugą nastolatką. W kawalerce bez toalety. Na zakończenie Mecenas ponownie zwróciła uwagę na pierwszeństwo do prawa do tego lokalu i zasady współżycia społecznego.

Dyrektor Zarządu Lokali Miejskich p. Małgorzata Szpakowska –Korkiewicz odpowiedziała, że nikt Wnioskodawczynie ugody nie podsunął, tylko podpisała ją w momencie otrzymania skierowania na lokal socjalny w związku z eksmisją. Nadawcą spłaty zadurzenia w wysokości ■■■ tys. zł jest p■■■■. Na dowodzie wpłaty znajduje się nazwisko. Trudno w takiej sytuacji mówić o kredycie wziętym przez Wnioskodawczynię. Spłata jest dokonana przez kogoś innego. Z tego powodu, że spłata jest w dużej wysokości i dokonana przez kogoś innego, ZLM poprosił Urząd Skarbowy o wyjaśnienie tej darowizny. Wnioskodawczynie sama, własnoręcznie we wniosku złożonym w dniu 22 września napisała: „przed rokiem 2012 byłam zameldowana na ul. ■■■■■ w Łodzi. Teraz jest to mieszkanie własnościowe mojej mamy i nie mamy możliwości tam zamieszkać”. W związku z tym ZLM nie opiera się tylko na wywiadach, których kompetencje Pani Mecenas podważa, nie znając tych ludzi. W wywiadach nie ma mowy o tym, że Pani zamieszkuje w tym lokalu od 2004 r., tylko że

mieszka wiele lat. Oświadczenie o tym, że babcia nie mieszka w tym lokalu, jest też oświadczeniem p. [REDACTED] które posiadamy w aktach. Nie są to więc wywiady, które mogą być kłamliwe, tylko oświadczenia Wnioskodawczynie, które sama składała. Ponadto, ponieważ Pani zajmowała ten lokal bez tytułu prawnego przez wiele lat, nie płaciła za ten lokal, wprowadziła się do niego bez tytułu prawnego po opuszczeniu go przez babcię, stąd przeciwko Pani został wydany nakaz zapłaty i został stwierdzony nakaz eksmisji. Czy gmina ma ponosić konsekwencje tego, że Pani przez lata nie odbierała korespondencji z sądu, nie wykazała żadnej aktywności przed sądem aby bronić swojego stanowiska. Sąd nie wydaje wyroku zaocznego tylko dlatego, że tak postanowił ale dlatego, że druga strona nie chce uczestniczyć w postępowaniu. Ponadto, w momencie kiedy Wnioskodawczynie dowiedziała się o tym, że ma skierowanie do lokalu socjalnego w związku z wyrokiem eksmisyjnym i miała jakikolwiek racjonalny powód do tego żeby kwestionować podstawy do wydania wyroku zaocznego, mogła to zrobić. Wnioskodawczynie nie zrobiła tego nigdy. Nieodbieranie korespondencji z sądu, nie jest dla niego argumentem do wznowienia postępowania. Mecenas wydający opinię prawną, zbadał wszystkie dokumenty, które są w tej sprawie, stąd jest taka, a nie inna jego opinia. W momencie opuszczenia lokalu przez babcię p. [REDACTED] w nim nie zamieszkiwała. Zamieszkała w nim dopiero, gdy babcia się wyprowadziła. Sama nie płaciła za lokal zajmując go bezumownie. Sąd zasądził Wnioskodawczynie zarówno odszkodowanie za bezumowne korzystanie z lokalu, jak i nakaz opuszczenia go z eksmisją. Stąd, zgodnie z prawem miejscowym i uchwałą Rady Miejskiej w Łodzi w tym zakresie, brak jest podstaw prawnych aby zawrzeć z p. [REDACTED] umowę najmu na ten lokal. Natomiast w kwestii wniosku o udzielenie pomocy mieszkaniowej z powodu zasad współżycia społecznego, wniosek ten zostanie przedstawiony na najbliższym posiedzeniu Komisji. Być może ta pomoc zostanie udzielona. Komisja będzie mogła ten wniosek zaopiniować w zakresie udzielenia pomocy mieszkaniowej, ale to nie znaczy, że ta pomoc zostanie udzielona przez zawarcie umowy na lokal, który Wnioskodawczynie obecnie zajmuje. Będzie to udzielenie pomocy na zasadach ogólnych, przewidzianych prawem miejscowym.

Radna p. Elżbieta Bartczak stwierdziła, że nie do końca są wyjaśnione pewne zagadnienia. Po pierwsze, kto p. [REDACTED] zameldował? Jak to się stało, że Pani została zameldowana skoro nikt nie miał tytułu prawnego do lokalu? Po drugie, po co zajmujemy się tą sprawą przez trzy lub cztery posiedzenia Komisji, skoro wiadomo z góry, że wniosek zostanie negatywnie rozpatrzony przez ZLM? Wynika z tego, że Komisja nie może nic zrobić w tej sprawie, pomimo tego, że posługuje się swoimi argumentami. W trakcie majowego

posiedzenia zaproponowała rozwiązanie tej sprawy, jednak nic z tego nie wynika. Ponadto Radna dodała, iż z jej informacji wynika, że wniosek Pani został negatywnie rozpatrzony, ponieważ nie złożyła oświadczenia dot. wykupu lokalu na własność. Ponadto zapytała, kto zlecił tę sprawę radcy prawnemu, aby zbadał tę sprawę? Komisja od maja proceduje tę sprawę. Jest październik i ciągle jesteśmy w punkcie wyjścia. Na posiedzeniu Komisji były już podjęte pewne decyzje, poprzez aklamację, mówiące o tym, aby umowa na ten lokal, została z Wnioskodawczynią podpisana. Reszta miała być kwestią formalności.

Dyrektor Zarządu Lokali Miejskich p. Małgorzata Szpakowska –Korkiewicz odpowiedziała, iż zgodnie z tym co dotychczas było procedowane na posiedzeniach Komisji w tej sprawie, Państwa opinia – prośba dot. wstrzymania eksmisji do czasu rozpatrzenia sprawy na Komisji. Eksmisja i jej kolejne terminy nie były realizowane aż do dzisiaj, ponieważ wniosek Pani był procedowany na poszczególnych posiedzeniach Komisji. Jeżeli chodzi o wniosek p. ██████████ o udzielenie pomocy mieszkaniowej na zasadach współżycia społecznego, zostanie on przedstawiony na następnym posiedzeniu Komisji do zaopiniowania i rozpatrzenia. I wniosek ten, na zasadach ogólnych, będzie dalej procedowany przez Zarząd Lokali Miejskich, po negatywnej bądź pozytywnej opinii Komisji. Odrębną sprawą jest prawomocny wyrok sądu w stosunku do Wnioskodawczynie w kwestii eksmisji i spłaty zadłużenia. Spłata zadłużenia nastąpiła, natomiast wyrok eksmisyjny jest nadal w mocy i on będzie realizowany, ponieważ nie ma podstaw prawnych do rozpatrzenia Pani wniosku o przyznanie tytułu prawnego do zajmowanego obecnie lokalu, po opuszczeniu tego lokalu przez osoby, które zgodnie z uchwałą Rady Miejskiej w Łodzi, mogły tam zamieszkiwać. Z dokumentów posiadanych przez ZLM, przede wszystkim z oświadczeń złożonych przez p. ██████████ wynika, że Pani z babcią nie zamieszkiwała, przed opuszczeniem lokalu przez babcię. To są dwie odrębne sprawy: jedna dotyczy udzielenia pomocy mieszkaniowej z tytułu zasad współżycia społecznego, a druga dotyczy wykonania prawomocnych orzeczeń sądu w zakresie wykonania prawomocnego wyroku eksmisyjnego, ponieważ spłata zadłużenia została już dokonana.

Radna p. Elżbieta Bartczak zapytała ponownie, kto zameldował tę Panią, skoro nie było już tytułu prawnego do lokalu?

Dyrektor Zarządu Lokali Miejskich p. Małgorzata Szpakowska –Korkiewicz odpowiedziała, że nie jest w stanie powiedzieć kto dokonał tego meldunku, bo to było wiele

lat temu. Nie jest w stanie powiedzieć, który urzędnik podjął niewłaściwą decyzję. Ta decyzja została podjęta niewłaściwie, ponieważ sama Wnioskodawczynie musiała minąć się z prawdą, być może będąc zameldowaną na ul. [REDACTED], choć dzisiaj twierdzi, że mieszkała wówczas na ul. [REDACTED]. Meldunek jest potwierdzeniem, że ktoś przebywa w tym miejscu. Skoro Wnioskodawczynie była zameldowana na ul. [REDACTED] i nie wymeldowała się stamtąd, to sama potwierdziła, że przebywa na [REDACTED]. Wnioskodawczynie twierdzi, że nie mieszkała na [REDACTED], tylko na ul. [REDACTED], co oznacza, że w 2011 roku nie poinformowała Urzędu o fakcie, że nie mieszka tam, gdzie sama twierdziła, że mieszkała. Meldunek to jest oświadczenie tej osoby, która się melduje.

Radna p. Elżbieta Bartczak stwierdziła, iż w trakcie procedowania tej sprawy na wcześniejszym posiedzeniu Komisji, Przewodniczący Komisji zwrócił się do Dyrektora ZLM z zapytaniem, co p. [REDACTED] powinna zrobić, aby mogła uzyskać prawo do zajmowanego obecnie lokalu, aby można było podpisać z nią umowę najmu? Wówczas Dyrektor ZLM odpowiedziała, że p. [REDACTED] musi złożyć nowy wniosek. Wówczas radny p. Krzysztof Makowski wystąpił z propozycją, aby wniosek p. [REDACTED] został zrealizowany lokalem, który obecnie zajmuje. Następnie Radna stwierdziła, że za każdym razem członkowie Komisji słyszą inną wersję w tej sprawie. Na dzień dzisiejszy na 17 listopada br. p. [REDACTED] ma wyznaczony termin eksmisji. I co dalej? Radna dodała, iż wszyscy zostali wprowadzeni w błąd. Wraz z członkami Komisji była przekonana, że Wnioskodawczynie złoży wniosek, który będzie spełniał odpowiednie wymogi i zostanie podpisana z nią umowa na ten lokal. A w tej chwili czeka ją przeniesienie do lokalu socjalnego.

Dyrektor Zarządu Lokali Miejskich p. Małgorzata Szpakowska –Korkiewicz odpowiedziała, że jeśli nastąpiło niezrozumienie w tej kwestii, to bardzo przeprasza. I powtórzyła ponownie, że nie można przywrócić czegoś, czego nigdy się nie posiadało. Wnioskodawczynie nigdy nie posiadała tytułu prawnego do tego lokalu. Babcia również nie posiadała tytułu prawnego do tego lokalu, w momencie kiedy go opuszczała. Natomiast Wnioskodawczynie ma prawo do złożenia wniosku i nikt nie może jej tego odmówić. Każdy z nich musi być rozpatrzony. Ostatni z nich, złożony ze względu na zasady współżycia społecznego, będzie złożony do Komisji na najbliższym posiedzeniu z prośbą o zaopiniowanie. Nie oznacza to jednak, że Pani będzie miała prawo do uzyskania umowy najmu na lokal dotychczas zamieszkały. Bo to są zupełnie dwie odrębne kwestie.

Przewodniczący Komisji zapytał, ale nie jest to też wykluczone?

Dyrektor Zarządu Lokali Miejskich p. Małgorzata Szpakowska –Korkiewicz odpowiedziała, że niestety wyklucza, bo lokal, który Wnioskodawczyni obecnie zajmuje, nie jest lokalem z najmem socjalnym. Ponadto dodała, iż pierwszy raz spotyka się z sytuacją, kiedy pozwala się komuś zajmować lokal bezumownie, proceduje się jego wniosek o udzielenie pomocy mieszkaniowej ze względu na zasady współżycia społecznego i ma on być zrealizowany lokalem, który ktoś dotychczas zajmował, gdzie jest wyrok prawomocny sądu nakazujący opuszczenie tego lokalu. Takie orzeczenie z sądu zobowiązuje Wnioskodawczynię do tego, żeby opróżniła ten lokal w momencie, gdy otrzymała skierowanie na lokal socjalny. Otrzymała go wiele lat temu i nakazu sądowego nie wykonała.

Przewodniczący Komisji zapytał, to dlaczego wówczas ZLM nie zrealizował tego wyroku? Dlaczego pomimo takiego stanu prawnego o jakim wspomina Dyrektor ZLM w dniu dzisiejszym, podpisaliście z Wnioskodawczynią ugodę dot. spłaty zadłużenia na kwotę około ■. tys. zł i pozwoliliście jej dalej zajmować ten lokal? Powinniście wówczas już dawno przeprowadzić tę eksmisję. Ponadto Przewodniczący Komisji nawiązał do wypowiedzi Dyrektora ZLM prezentowanej na sesji Rady Miejskiej w Łodzi i konkluzji z tej wypowiedzi zawartej w „Dzienniku Łódzkim” w artykule redaktora p. Marcina Dardy, iż można wskazać nowy przydział mieszkaniowy, dotychczas zajmowanym lokalem. Do tej chwili, do której padły słowa mówiące o tym, że nie można zrealizować wniosku p. ■ obecnie zajmowanym lokalem, ponieważ nie jest to lokal socjalny, Przewodniczący Komisji był przekonany, że w ten sposób będzie można zrealizować tę sprawę.

Dyrektor Zarządu Lokali Miejskich p. Małgorzata Szpakowska –Korkiewicz odpowiedziała, że nie czytała wspomnianego artykułu i nie autoryzowała tej wypowiedzi. Dodała również, że nigdy w ten sposób się nie wypowiedziała i odniesie się do tego artykułu, gdy się z nim zapozna.

Przewodniczący Komisji stwierdził, iż rozumie, że nie może być zrealizowany wniosek dotychczas zajmowanym lokalem, jeżeli ma on wyższy standard, niż socjalny, który Pani przysługuje. Jednak zgodnie ze słowami, które padły na dzisiejszym posiedzeniu Komisji, odnośnie nieprzeprowadzania eksmisji dopóki sprawa p. ■ nie zostanie przedstawiona do zaopiniowania, eksmisja nie może zostać przeprowadzona. Dzięki

interwencji radnego p. Tomasza Anielaka dwa terminy eksmisji zostały wstrzymane. Jednak gdyby nie pomoc Radnego, ta eksmisja dawno już by się odbyła, a Komisja nic by o tym nie wiedziała. Dlaczego, pomimo tych ustaleń, kolejne terminy eksmisji zostały ustalone?

Dyrektor Zarządu Lokali Miejskich p. Małgorzata Szpakowska –Korkiewicz odpowiedziała, że przed zrealizowaniem eksmisji, ZLM zawsze wnosi do komornika prośbę o przesunięcie terminu eksmisji z wyznaczeniem nowego terminu. Po to, aby sprawa nie została zapomniana. W momencie, gdy zbliża się ten nowy termin, a sprawa nadal nie jest wyjaśniona, to ZLM ponownie występuje do komornika o wstrzymanie i ustalenie nowego terminu. W ten sposób, w sprawie p. ██████████, pojawiła się kolejna data eksmisji 17 listopada br.

Przewodniczący Komisji stwierdził, iż to wyjaśnienie w zupełności wystarcza, ponieważ jak rozumie to nie było pominięcie decyzji Komisji, tylko działanie zgodnie z procedurą.

Dyrektor Zarządu Lokali Miejskich p. Małgorzata Szpakowska –Korkiewicz odpowiedziała, że takie jest postępowanie we wszystkich sprawach, w których pojawia się taka sytuacja.

Przewodniczący Komisji zapytał, jakich lat dotyczył dług, który zapłaciła Wnioskodawczyni? Kiedy ten dług powstał?

Dyrektor Zarządu Lokali Miejskich p. Małgorzata Szpakowska –Korkiewicz odpowiedziała, iż w aktach sprawy są nakazy wydane na babcię i na p. ██████████

Przewodniczący Komisji zapytał, dlaczego ZLM obciążył Wnioskodawczynię tym długiem, skoro ona tam nie mieszkała? Ponadto stwierdził, iż można było obciążyć każdą inną osobę.

Dyrektor Zarządu Lokali Miejskich p. Małgorzata Szpakowska –Korkiewicz odpowiedziała, że w momencie kiedy Wnioskodawczyni otrzymała skierowanie na lokal socjalny zgodnie z wyrokiem sądowym, choć nie odbierała korespondencji sądowej i nie uczestniczyła w sprawie, która toczyła się przeciwko niej. Wówczas zgłosiła się do ZLM celem rozmów na ten temat. Dyrektor ZLM dodała, iż nie uczestniczyła w tym spotkaniu,

więc nie zna szczegółów. Wnioskodawczyni przyjęła ugodę i zobowiązała się spłacić cały dług, swój i babci. Taka ugoda została zawarta.

Przewodniczący Komisji odpowiedział, iż jest przekonany, iż ta sprawa może wyglądać podobnie, jak niektóre przypadki, które były już omawiane na posiedzeniu Komisji, ale również na sesji Rady Miejskiej w Łodzi, czyli Panią zapewniono, że jak spłaci dług, to będzie mogła w tym mieszkaniu pozostać. Ponadto dodał, iż nie widzi innego powodu o podjęciu decyzji przez Wnioskodawczynię o spłacie nie swojego długu. Gdyby to był dług p. ██████████, ale to był dług babci, do którego nie przyczyniła się w żaden sposób i nie ma żadnego tytułu prawnego po stronie ZLM, aby od niej ten dług wyegzekwować. Wnioskodawczyni nie jest z tym długiem w żaden sposób związana, a ZLM przyjmuje to jako dobra wolę spłacenia? Nie ma możliwości obciążenia ją tym długiem, tylko jeśli wyraża taką zgodę. Dlaczego podjęła taką decyzję? Bo prawdopodobnie ktoś jej obiecał, że jak spłaci ten dług, to będzie mogła w tym mieszkaniu zostać. Oczywiście nie ma na to dokumentu.

Dyrektor Zarządu Lokali Miejskich p. Małgorzata Szpakowska –Korkiewicz odpowiedziała, że obiektywnie rzecz ujmując, trudno się z tym nie zgodzić. Obecnie odbyło się wiele rozmów z pracownikami Oddziału Windykacji ZLM i administratorami, którzy otrzymali zakaz, aby komukolwiek sugerować, że taka sytuacja jest możliwa. Sytuacja p. ██████████ miała miejsce w 2017 roku. Niestety nie ma na to żadnego wytłumaczenia. W tej chwili trudno stwierdzić, czy do takiej sytuacji doszło, czy też nie. Na tę chwilę jest taki, a nie inny stan prawny tej sprawy i należy postępować zgodnie z zasadami prawa miejscowego.

Przewodniczący Komisji dodał, iż jest jeszcze jedno wytłumaczenie takiego postępowania. Dług babci prawnie dotyczyłby p. ██████████ w momencie gdyby z nią zamieszkiwała. Wtedy zgodnie z przepisami prawa, można taki dług od takiej osoby wyegzekwować. Nawet jeśli nie posiada tytułu prawnego do lokalu. Wystarczy, że zamieszkuje wspólnie to mieszkanie. To świadczyłoby wówczas o tym, że Wnioskodawczyni w tym mieszkaniu jednak mieszkała. Być może to jest wyjaśnienie, dlaczego p. ██████████ zgodziła się spłacać ten dług? Inaczej to jest nadużycie. Ta sprawa jest z taką dokładnością procedowana, ponieważ ma w sobie wiele niejasności, choćby właśnie takie. Zostały popełnione błędy z obu stron, również ze strony UMŁ. Dlaczego konsekwencje ma ponosić tylko jedna ze stron, czyli p. ██████████? A może należałoby podejść do tej sprawy indywidualnie, właśnie z uwagi na zasady współżycia społecznego?

Dyrektor Zarządu Lokali Miejskich p. Małgorzata Szpakowska –Korkiewicz odpowiedziała, że prawo miejscowe nie pozwala w sytuacji regulacji tytułu prawnego do lokalu po osobie bliskiej, która opuściła lokal na potraktowanie tej sprawy przez pryzmat zasad współżycia społecznego. Dyrektor ZLM dodała, iż musi działać w granicach prawa.

Przewodniczący Komisji odpowiedział, że nie neguje tego. Rozumie i szanuje. Tylko dlaczego, skutki bezprawia ma ponosić tylko jedna ze stron? To co się wydarzyło w 2017 roku było bezprawiem.

Mecenas p. ██████████ podziękowała za odczytanie oświadczenia, o którym była mowa. Następnie stwierdziła, że z jego treści wynika, że p. ██████████ nie powiedziała, że zamieszkiwała na ul. ██████████, tylko była tam zameldowana. Meldunek nie jest dowodem na to, że ktoś faktycznie w tym miejscu przebywa. Wnioskodawczyni nigdy nie składała oświadczenia, że zamieszkiwała na ul. ██████████. U babci nie mogła również zameldować się sama, ponieważ może to zrobić osoba, która miała tytuł prawny do lokalu. Następnie poddała pod wątpliwość stwierdzenie Dyrektora ZLM, że wyrok nie może być zrealizowany obecnym lokalem, ponieważ nie jest lokalem socjalnym. Ponadto ponownie podkreśliła, iż w przypadku Wnioskodawczyni, wykorzystano Jej zaufanie do urzędu jako organu publicznego oraz jej niewiedzę prawniczą. Ta sama sytuacja powtórzyła się w 2021 roku, kiedy dług wynosił około ███████ tys. zł., ponieważ Wnioskodawczyni podpisała kolejną ugodę. Została ona dwukrotnie wprowadzona w błąd przez UMŁ, który tak naprawdę powinien działać na korzyść mieszkańców. Wnioskodawczyni spłaciła w ciągu 5 lat dług w wysokości około █████ tys. zł z obietnicą pozostania w tym mieszkaniu. Teraz ma się przenieść do lokalu socjalnego, pomimo tego, że w obecnym mieszka prawie 20 lat. Pani zainwestowała w to mieszkanie, przeprowadzała w nim remonty. Jej dzieci tam się urodziły i uczęszczały do szkoły. Trudno się zgodzić ze stwierdzeniem, że nie przysługuje Jej prawo do tego lokalu, tylko na podstawie oświadczenia, w którym stwierdziła, że jest zameldowana. Na koniec Mecenas wyraziła nadzieję, że jednak uda się pozytywnie załatwić tę sprawę dla obu stron, nie naruszając przepisów prawa, ani zaufania społecznego do instytucji państwowych.

Radny p. Krzysztof Makowski zauważył, iż z podobnymi sytuacjami spotkał się niejednokrotnie od momentu pracy w Komisji. To nie pierwszy raz, kiedy mieszkaniec słyszy od urzędnika obietnicę otrzymania prawa do lokalu mieszkalnego po spłaceniu długu.

Ponadto Radny dodał, iż rozumie, że obecna Dyrektor ZLM w 2017 roku nie była pracownikiem tej komórki, ale jest ciągłość władzy i zarządzania instytucją miejską, niestety trzeba również czasami naprawiać błędy swoich poprzedników. W takich sytuacjach, szalę korzyści, należy przede wszystkim przechylić w kierunku mieszkańca. Komisja za każdym razem apeluje o wsparcie i pomoc dla mieszkańca, przedstawiając różne, często trudne sprawy mieszkaniowe w ZLM. Nie może być tak, że nie ma otwartości, empatii i zrozumienia w rozwiązywaniu tych spraw. Należy w takich sytuacjach szukać rozwiązań prospołecznych i wychodzić naprzeciwko mieszkańcom, szczególnie tym, którzy starają się „wyjść na prostą”, chcą spłacać swoje długi, chcą coś zmienić. Nie trzeba im rzucać kłód pod nogi. Żaden mieszkaniec nie wygra z Urzędem i nie każdy mieszkaniec musi się znać na prawie lokalowym, czy każdym innym. Dlatego ważna jest też rola Komisji Gospodarki Mieszkaniowej i Komunalnej, po pierwsze aby móc uczestniczyć czynnie w kształtowaniu polityki mieszkaniowej w Mieście, a po drugie aby wesprzeć mieszkańców w takich właśnie sytuacjach o jakich jest mowa dzisiaj. O czym Radny wspominał omawiając na posiedzeniu Komisji 10 października br. projekt uchwały w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu miasta Łodzi.

Radny p. Tomasz Anielak stwierdził, iż w trakcie omawiania tej sprawy, wyszło na jaw dużo urzędniczych błędów. Zgodnie z wypowiedziami Przedmówców, nie można się zgodzić z tym, żeby ich konsekwencje poniosła tylko jedna strona, czyli Wnioskodawczyni. Jak widać wszyscy członkowie Komisji w tej sprawie mówią jednym głosem, choć wiele nas różni. Wszyscy chcieliby, aby p. ██████████ mogła pozostać w mieszkaniu, w którym mieszka obecnie i aby wskazana eksmisja się nie odbyła. Dwukrotne wyznaczenie terminów eksmisji nie jest łatwe dla tej rodziny. Za każdym razem, pojawia się obawa, że za chwilę straci się mieszkanie. Można było wyznaczyć jeden odległy termin eksmisji, aby móc ją spokojnie rozpatrzyć. Gdyby nie interwencja Radnego u Dyrektora ZLM, ta rodzina mieszkałaby już pod innym adresem. Na zakończenie zwrócił się ponownie z prośbą, aby zakończyć tę sprawę na korzyść Wnioskodawczyni, tym bardziej, że wiele argumentów przemawia na Jej korzyść.

Przewodniczący Komisji na zakończenie omawiania tej sprawy, zwrócił się z prośbą do Dyrektora ZLM, aby zgodnie z dzisiejszymi ustaleniami oraz ustaleniami z dnia 30 maja br., eksmisja nie została zrealizowana, póki sprawa nie trafi ponownie na posiedzenie Komisji.

Dyrektor Zarządu Lokali Miejskich p. Małgorzata Szpakowska –Korkiewicz odpowiedziała, iż nie chciałaby aby na zakończenie dyskusji, pozostały jakieś nieścisłości w sprawie. Na posiedzenie Komisji trafi wniosek p. [REDAKTOR] o udzielenie pomocy mieszkaniowej ze względów na zasady współżycia społecznego i będzie procedowany zgodnie z zasadami prawa miejscowego. Natomiast na dzisiejszym posiedzeniu poruszany był również temat realizacji wyroku eksmisyjnego sądu. To są dwie odrębne kwestie.

Przewodniczący Komisji odpowiedział, iż rozumie, że na najbliższym posiedzeniu Komisji będzie procedowany wniosek p. [REDAKTOR] w sprawie udzielenia pomocy mieszkaniowej ze względu na zasady współżycia społecznego. Członkowie Komisji Gospodarki Mieszkaniowej i Komunalnej, będą wnioskować o udzielenie tej pomocy mieszkaniowej w postaci dotychczas zajmowanego przez Wnioskodawczynię lokalem. Ponadto Przewodniczący Komisji dodał, iż rozumie, że pozostanie w tym mieszkaniu przez Wnioskującą na zasadzie realizacji tego wniosku, na dzień dzisiejszy jest niemożliwe, ponieważ jego standard jest o wiele wyższy, niż mieszkania socjalnego, które jej wyrokiem sądu przysługuje. Na zakończenie dodał, iż na przyszłym posiedzeniu Komisji okaże się, jaki wniosek do zaopiniowania w tej sprawie wpłynie.

Wobec braku innych pytań i głosów w sprawie, **Przewodniczący Komisji** podziękował mieszkańcom za udział w posiedzeniu.

Następnie Przewodniczący Komisji poinformował, iż w tym punkcie pozostał do omówienia jeszcze jedno zagadnienie, a mianowicie sprawa p. [REDAKTOR] Członkowie Komisji otrzymali od ZLM informację w tej sprawie, która została przekazana drogą elektroniczną.

Radny p. Władysław Skwarka podziękował Dyrektora ZLM za otrzymaną informację i poinformował, iż z powodu choroby psychicznej Wnioskodawczyni, będzie się starał o ustanowienie asystenta osoby niepełnosprawnej, aby przy następnej propozycji przydziału mieszkania, taka osoba mogła Jej pomóc. Dlatego też, chciałby wiedzieć, kiedy ten przydział może nastąpić?

Dyrektor Zarządu Lokali Miejskich p. Małgorzata Szpakowska –Korkiewicz odpowiedziała, iż ostatni raz tej Pani mieszkanie było wskazywane w 2018 roku. Ponadto dodała, iż we wniosku Wnioskodawczyni napisała, iż oczekuje mieszkania w blokach, z

możliwością wykupu, ponieważ od 50 lat posiada książeczkę mieszkaniową z premią gwarancyjną na wykup lokalu. Na zakończenie dodała, iż postara się, aby ten wniosek trafił jak najszybciej pod opinię Komisji.

Radny p. Władysław Skwarka odpowiedział, iż nic nie wie na temat książeczki mieszkaniowej. Poprosił o sprawdzenie tej sytuacji i dodał, że Wnioskodawczyni ma zabezpieczenie w postaci mieszkania, jednak jest ono nieodpowiednie do Jej niepełnosprawności.

Przewodniczący Komisji zwrócił się z prośbą do Dyrektora ZLM o poinformowanie radnego p. Władysława Skwarki o terminie wniesienia pod obrady Komisji wniosku p. [REDACTED] do zaopiniowania, tak aby Radny miał czas na ustanowienie asystenta osoby niepełnosprawnej do pomocy.

Ad pkt 6. Sprawy wniesione i wolne wnioski.

Spraw wniesionych i wolnych wniosków nie zgłoszono.

Na tym porządek dzienny posiedzenia został wyczerpany.

Przewodniczący Komisji p. Bogusław Hubert zamknął posiedzenie Komisji.

Protokół sporządziła

Przewodniczący Komisji

Monika Ograbek-Kielpińska

Bogusław Hubert