

Protokół nr 74/IV/2023

posiedzenia Komisji Gospodarki Mieszkaniowej i Komunalnej

Rady Miejskiej w Łodzi

z dnia 11 kwietnia 2023 r.

I. Obecność na posiedzeniu:

stan Komisji - 8 radnych

obecnych - 8 radnych

nieobecnych - 0 radnych

oraz zaproszeni goście.

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

Zaproszenia dla radnych stanowią załącznik nr 3 do niniejszego protokołu.

Zaproszenia dla gości stanowią załącznik nr 4 do niniejszego protokołu.

II. Proponowany porządek posiedzenia wraz z aneksem:

1. Przyjęcie porządku obrad.
2. Przyjęcie protokołu z posiedzenia nr 73 z dnia 13 marca 2023 r.
3. Rozpatrzenie i zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie zmian budżetu oraz zmian w budżecie miasta Łodzi na 2023 rok- druk 74/2023.
4. Rozpatrzenie i zaopiniowanie projektu uchwały zmieniającej uchwałę w sprawie Wieloletniej Prognozy Finansowej miasta Łodzi na lata 2023–2050 – druk nr 75/2023.
5. Rozpatrzenie i zaopiniowanie pakietu wniosków mieszkaniowych.
6. Omówienie spraw mieszkaniowych łodzian zgłoszonych do Komisji.
7. 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 wraz z aneksem. Zapytał również, czy są uwagi do porządku obrad.

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

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

Przewodniczący Komisji przeszedł do realizacji porządku obrad.

Ad pkt 2. Przyjęcie protokołu z posiedzenia nr 73 z dnia 13 marca 2023 r.

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

Nikt nie wniósł uwag.

W związku z brakiem uwag, **Przewodniczący Komisji** przeszedł do głosowania nad przyjęciem protokołu nr 73 z dnia 13 marca 2023 r.

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

Ad pkt 3. Rozpatrzenie i zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie zmian budżetu oraz zmian w budżecie miasta Łodzi na 2023 rok – druk nr 74/2023 wraz z autopoprawką.

Projekt uchwały stanowi załącznik nr 5 do niniejszego protokołu.

Zastępca Dyrektora Wydziału Budżetu p. Sylwia Jakiel zreferowała projekt uchwały w sprawie zmian budżetu oraz zmian w budżecie miasta Łodzi na 2023 rok – druk 74/2023 wraz z autopoprawką.

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 zmian budżetu oraz zmian w budżecie miasta Łodzi na 2023 rok – druk nr 74/2023 wraz z autopoprawką.

Komisja w głosowaniu: przy 5 głosach „za”, przy braku głosów „przeciw” i 3 głosach „wstrzymujących się”, pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały.

Ad pkt 4. Rozpatrzenie i zaopiniowanie projektu uchwały zmieniającej uchwałę w sprawie Wieloletniej Prognozy Finansowej miasta Łodzi na lata 2023-2050 – druk 75/2023.

Projekt uchwały stanowi załącznik nr 6 do niniejszego protokołu.

Zastępca Dyrektora Wydziału Budżetu p. Sylwia Jakiel zreferowała projekt uchwały w sprawie Wieloletniej Prognozy Finansowej miasta Łodzi na lata 2023-2050 – druk 75/2023 wraz z autopoprawką.

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 2023-2050 – druk 75/2023 wraz z autopoprawką.

Komisja w głosowaniu: przy 5 głosach „za”, przy braku głosów „przeciw” i 2 głosach „wstrzymujących się”, pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały.

Ad pkt. 5. Rozpatrzenie i zaopiniowanie wniosków mieszkaniowych.

Pakiet wniosków mieszkaniowych stanowi załącznik nr 7 do niniejszego protokołu.

Wnioski o przyznanie prawa najmu lokali komunalnych.

Wniosek nr 1 – opinia pozytywna BRiM

Przewodniczący Komisji p. Bogusław Hubert przytoczył fragment uzasadnienia.

Następnie **Przewodniczący Komisji p. Bogusław Hubert** zapytał, czy ktoś z obecnych ma pytania.

W związku z brakiem pytań **Przewodniczący Komisji p. Bogusław Hubert** poddał pod głosowanie wydanie pozytywnej opinii dla wniosku nr 1.

Komisja w głosowaniu: przy 6 głosach „za”, przy braku głosów „przeciw” i braku głosów „wstrzymujących się”, zaopiniowała pozytywnie wniosek nr 1.

Wnioski dotyczące przyznania prawa najmu lokali komunalnych od numeru 2 do numeru 5 w głosowaniu Komisji otrzymały: 8 głosów „za”, brak głosów „przeciw” i brak głosów „wstrzymujących się”. Komisja podtrzymała opinie Biura Rewitalizacji i Mieszkalnictwa do każdego z wyżej wymienionych wniosków. Nikt nie zgłosił uwag.

Wniosek nr 6 – opinia negatywna BRiM

Przewodniczący Komisji p. Bogusław Hubert przytoczył fragment uzasadnienia.

Następnie **Przewodniczący Komisji p. Bogusław Hubert** zapytał, czy ktoś z obecnych ma pytania.

Radny p. Tomasz Anielak zwrócił uwagę, iż jako powód wydania negatywnej opinii podano chorobę alkoholową Wynajmującego lokal i zapytał, czy ta choroba jest potwierdzona jakimiś wydarzeniami, faktami?

Zastępca Dyrektora Biura Rewitalizacji i Mieszkalnictwa p. Piotr Siedlecki wyjaśnił, iż te informacje wynikają tylko z wniosku, z oświadczeń, które do wniosku zostały załączone przez Wnioskodawców. Żadnych dokumentów potwierdzających tę okoliczność BRiM nie posiada. To miało wpływ na negatywną opinię BRiM-u w tej sprawie. Pomimo tego, że ta czteroosobowa rodzina wnosi, iż zamieszkuje w tym lokalu z ojcem konkubiny, to opłaty nie są wnoszone za 5 osób, tylko za 4.

Radny p. Tomasz Anielak stwierdził, iż nie ma więcej pytań, ponieważ zgodnie z przedstawionym wnioskiem, jest to człowiek, który ma 41 lat a pracuje tylko na pół etatu, co przyczynia się do małego dochodu na jedną osobę w rodzinie. Ponadto Radny dodał, iż zgadza się z pozostałymi argumentami. Pytanie dot. tylko choroby alkoholowej, która miałyby wpływ na dalsze losy tej rodziny.

Przewodniczący Komisji dodał, iż poważnym argumentem jest również nieposiadanie przez Wnioskodawcę zameldowania na terenie Miasta Łodzi.

W związku z brakiem innych pytań **Przewodniczący Komisji p. Bogusław Hubert** poddał pod głosowanie podtrzymanie negatywnej opinii dla wniosku nr 6.

Komisja w głosowaniu: przy 7 głosach „za”, przy braku głosów „przeciw” i 1 głos „wstrzymujący się”, podtrzymała negatywną opinię dla wniosku nr 6.

Wniosek nr 7 – opinia negatywna BRiM

Przewodniczący Komisji p. Bogusław Hubert przytoczył fragment uzasadnienia.

Następnie **Przewodniczący Komisji p. Bogusław Hubert** zapytał, czy ktoś z obecnych ma pytania.

Radny p. Tomasz Anielak zwrócił uwagę, iż łączny wykazany dochód rodziny wynosi 2089,50 zł, a opłaty za lokal wynoszą 1870 zł. Jak to jest możliwe, że ta rodzina funkcjonuje? Nawet jeśli dochodzą świadczenia typu 500+, to i tak ta sytuacja jest trudna.

Zastępca Dyrektora Biura Rewitalizacji i Mieszkalnictwa p. Piotr Siedlecki wyjaśnił, iż nie wszystkie dochody tych Państwa są wliczane do dochodów, chociażby 500+. Tutaj taka sytuacja też ma miejsce. Bo to jest przychód. Państwo wnoszą takie opłaty za lokal o powierzchni 70 m², to jest 3-pokojowy lokal, więc te opłaty są adekwatne do wielkości wynajmowanego mieszkania.

Radny p. Tomasz Anielak zapytał, czy może padała propozycja, aby ta rodzina zamieniał ten duży lokal na mniejszy?

Zastępca Dyrektora Biura Rewitalizacji i Mieszkalnictwa p. Piotr Siedlecki wyjaśnił, iż ta sytuacja była również brana pod uwagę przy opiniowaniu tej sprawy, ponieważ w przypadku gdy opłaty za ten duży lokal są zbyt dużym obciążeniem, Wnioskodawcy mogą wynajmować mniejszy lokal, o mniejszej powierzchni, za którego opłaty będą niższe.

Radny p. Władysław Skwarka zapytał czy Wnioskodawcy wynajmują lokal od Miasta?

Zastępca Dyrektora Biura Rewitalizacji i Mieszkalnictwa p. Piotr Siedlecki odpowiedział, że Wnioskodawcy nie wynajmują od Miasta tylko mają zawartą umowę z prywatnym właścicielem, w nieruchomości prywatnej.

Radny p. Władysław Skwarka odpowiedział, że wobec tego nie powinno to Miasta interesować, ponieważ każdy może decydować według własnej woli.

Przewodniczący Komisji przyznał rację Przedmówcy i dodał, iż często tego typu wnioski trafiają pod obrady Komisji. Znając tylko fakty przedstawione przez Wnioskodawców we wniosku podobnie jak w tym przypadku, Komisja bezwzględnie powinna takim ludziom pomóc. Jednak „okoliczności”, które przedstawia BRiM zmieniają w zupełności wygląd sprawy.

W związku z brakiem innych pytań **Przewodniczący Komisji p. Bogusław Hubert** poddał pod głosowanie podtrzymanie negatywnej opinii dla wniosku nr 7.

Komisja w głosowaniu: przy 6 głosach „za”, przy braku głosów „przeciw” i 1 głos „wstrzymujący się”, podtrzymała negatywną opinię dla wniosku nr 7.

Wniosek nr 8 – opinia negatywna BRiM

Przewodniczący Komisji p. Bogusław Hubert przytoczył fragment uzasadnienia.

Następnie **Przewodniczący Komisji p. Bogusław Hubert** zapytał, czy ktoś z obecnych ma pytania.

Radny p. Tomasz Anielak zapytał, czy jest to mieszkanie z zasobu prywatnego?

Zastępca Dyrektora Biura Rewitalizacji i Mieszkalnictwa p. Piotr Siedlecki odpowiedział twierdząco i dodał, że jest to lokal wynajęty od osoby fizycznej, umowa najmu jest zwarta z właścicielem tego mieszkania, jest to nieruchomość prywatna.

Radny p. Tomasz Anielak zwrócił uwagę na fakt, iż Wnioskodawczyni jest Ukrainką i być może nie zna wszystkich uwarunkowań i warto byłoby w odpowiedzi zasugerować, aby zamieniła to mieszkanie. Jak widać dochody na rodzinę nie są duże. Jest tam dwójka dzieci w wieku 12 i 8 lat. Czy przysługiwałby Jej dodatek mieszkaniowy?

Zastępca Dyrektora Biura Rewitalizacji i Mieszkalnictwa p. Piotr Siedlecki odpowiedział, iż dodatek mieszkaniowy nie przysługuje tylko i wyłącznie mieszkańcom z zasobu komunalnego.

Radny p. Tomasz Anielak odpowiedział, iż wobec tego może warto Wnioskodawczyni podpowiedzieć, iż może dokonać zamiany mieszkania.

Zastępca Dyrektora Biura Rewitalizacji i Mieszkalnictwa p. Piotr Siedlecki dodał również, iż po przeliczeniu opłat czynszowych za ten lokal do jego powierzchni, to okazuje się, że Pani płaci mniej niż 16 zł/m² lokalu, czyli ten najem też nie jest wysoki, patrząc na ceny rynkowe w Łodzi.

W związku z brakiem innych pytań **Przewodniczący Komisji p. Bogusław Hubert** poddał pod głosowanie podtrzymanie negatywnej opinii dla wniosku nr 8.

Komisja w głosowaniu: przy 6 głosach „za”, przy braku głosów „przeciw” i 1 głos „wstrzymujący się”, podtrzymała negatywną opinię dla wniosku nr 8.

Wnioski dotyczące przyznania prawa najmu lokali komunalnych od numeru 9 do numeru 11 w głosowaniu Komisji otrzymały: 6 głosów „za”, brak głosów „przeciw” i brak głosów „wstrzymujących się”. Komisja podtrzymała opinie Biura Rewitalizacji i Mieszkalnictwa do każdego z wyżej wymienionych wniosków. Nikt nie zgłosił uwag.

Wniosek nr 12 – opinia negatywna BRiM

Przewodniczący Komisji p. Bogusław Hubert przytoczył fragment uzasadnienia.

Następnie **Przewodniczący Komisji p. Bogusław Hubert** zapytał, czy ktoś z obecnych ma pytania.

W związku z brakiem innych pytań **Przewodniczący Komisji p. Bogusław Hubert** poddał pod głosowanie podtrzymanie negatywnej opinii dla wniosku nr 12.

Komisja w głosowaniu: przy 5 głosach „za”, przy braku głosów „przeciw” i 1 głos „wstrzymujący się”, podtrzymała negatywną opinię dla wniosku nr 12.

Wniosek nr 13 – opinia negatywna BRiM

Przewodniczący Komisji p. Bogusław Hubert przytoczył fragment uzasadnienia.

Następnie **Przewodniczący Komisji p. Bogusław Hubert** zapytał, czy ktoś z obecnych ma pytania.

W związku z brakiem innych pytań **Przewodniczący Komisji p. Bogusław Hubert** poddał pod głosowanie podtrzymanie negatywnej opinii dla wniosku nr 13.

Komisja w głosowaniu: przy 5 głosach „za”, przy braku głosów „przeciw” i braku głosów „wstrzymujących się”, podtrzymała negatywną opinię dla wniosku nr 13.

Wnioski dotyczące przyznania prawa najmu lokali komunalnych od numeru 14 do numeru 15 w głosowaniu Komisji otrzymały: 7 głosów „za”, brak głosów „przeciw” i brak głosów „wstrzymujących się”. Komisja podtrzymała opinie Biura Rewitalizacji i Mieszkalnictwa do każdego z wyżej wymienionych wniosków. Nikt nie zgłosił uwag.

Wniosek nr 16 – opinia pozytywna BRiM

Przewodniczący Komisji p. Bogusław Hubert przytoczył fragment uzasadnienia.

Następnie **Przewodniczący Komisji p. Bogusław Hubert** zapytał, czy ktoś z obecnych ma pytania.

W związku z brakiem pytań **Przewodniczący Komisji p. Bogusław Hubert** poddał pod głosowanie wydanie pozytywnej opinii dla wniosku nr 16.

Komisja w głosowaniu: przy 6 głosach „za”, przy braku głosów „przeciw” i braku głosów „wstrzymujących się”, zaopiniowała pozytywnie wniosek nr 16.

Wniosek nr 17 – opinia pozytywna BRiM

Przewodniczący Komisji p. Bogusław Hubert przytoczył fragment uzasadnienia.

Następnie **Przewodniczący Komisji p. Bogusław Hubert** zapytał, czy ktoś z obecnych ma pytania.

W związku z brakiem pytań **Przewodniczący Komisji p. Bogusław Hubert** poddał pod głosowanie wydanie pozytywnej opinii dla wniosku nr 17.

Komisja w głosowaniu: przy 7 głosach „za”, przy braku głosów „przeciw” i braku głosów „wstrzymujących się”, zaopiniowała pozytywnie wniosek nr 17.

Ad pkt 6 - Omówienie spraw mieszkaniowych łodzian zgłoszonych do Komisji.

Przewodniczący Komisji przedstawił pismo mieszkańców nieruchomości ul. [REDAKTED] w Łodzi w sprawie komórek lokatorskich i poprosił zaproszonych Przedstawicieli o zabranie głosu w tej sprawie.

Mieszkanca p. [REDAKTED] powitała zebranych i przedstawiła sprawę rozbiórki komórek przy nieruchomości [REDAKTED] w Łodzi. Mieszkanca stwierdziła, że komórki decyzją Zarządu Lokali Miejskich miały zostać wyburzone, a w zamian miały powstać w pierwszej wersji blaszaki. W drugiej wersji miały one być przeznaczone dla lokatorów, którzy opalają mieszkania węglem lub drewnem, natomiast pozostali mieszkańcy, mieli być ich pozbawieni. Mieszkańcy napisali pismo w tej sprawie do Zarządu lokali Miejskich, ale otrzymali odpowiedź odmowną stwierdzającą, że podstawą do powyższych działań był niewłaściwy stan techniczny przedmiotowego obiektu, potwierdzony podczas oględzin z udziałem przedstawicieli Zarządu Lokali Miejskich oraz Urzędu Miasta Łodzi. Mieszkańcy napisali kolejne podanie w tej sprawie. W odpowiedzi, została podtrzymana wcześniejsza decyzja. W związku z tym Mieszkańcy poprosili o spotkanie w ZLM, z wyprzedzeniem czasowym. Na to spotkanie Mieszkańcy udali się w wyznaczonym terminie. Na tym spotkaniu nie został przedstawiony Mieszkańcom protokół, który był wskazany w pisemnej odpowiedzi ZLM. Przedstawiciele ZLM nie mieli pojęcia o spotkaniu, które odbyło się z p.o. Zastępcy Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości p. Mariuszem Pujanem, pomimo tego, że przedstawiciel ZLM uczestniczył w spotkaniu i mógł poinformować Zarząd, że takie spotkanie się odbyło. Ponadto Mieszkanca stwierdziła, że jako petenci są obsługiwani w Zarządzie Lokali Miejskich jak „w pokoju przesłuchań”. Jest to pokój spotkań, ale dla Mieszkancki jest to „pokój przesłuchań”, w przeciwieństwie do Urzędu Miasta Łodzi, gdzie Mieszkańcy [REDAKTED] są przyjmowani bardzo kulturalnie, gdzie pracownicy są naprawdę bardzo kompetentni, uprzejmi, uczynni. Przekazują informację, gdzie można się udać w przedmiotowej, dot. ich sprawie. Natomiast w Zarządzie Lokali Miejskich nie dosyć, że panuje RODO, to mieszkańcy muszą przekazywać swoje dane osobowe w rejestracji przy wszystkich ludziach, którzy znajdują się przy kontuarze. Dla Mieszkancki jest to nie do pomyślenia.

Przewodniczący Komisji zapytał, czy sprawa rozbiórki komórek dalej nie jest załatwiona?

Mieszkanca p. [REDAKTED] odpowiedziała, że niestety nie. Na spotkaniu z Zastępcą Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości p. Mariuszem Pujanem była poruszona

kwestia dalszego procedowania wykupu mieszkań, która polegała na zamurowaniu przez Zarząd Lokali Miejskich dwóch okien w ścianie szczytowej przy wejściu głównym do budynku i metalowe drzwi. Do tej pory ta sprawa nie została załatwiona, a wykonanie tych czynności zajęłoby 1 lub 2 dni pracy. Trwa to 7 miesięcy. Mieszkańcy uważają, iż jest to „sztucznie” wywołany problem przez ZLM i przedłużanie terminu tym bardziej, że w innych budynkach, gdzie następuje wykup lokali, nikt się nie zajmuje komórkami, tylko wykup jest dokonywany.

Mieszkanca p. ██████████ przedstawiła zgromadzonym zdjęcia komórek z nieruchomości przy ██████████ i ██████████ i dodała, że są zdewastowane i zostały sprzedane wraz z lokalami.

Mieszkanca p. ██████████ przedstawiła zdjęcia komórek przy ul. ██████████ i dodała, że są w zupełnie innym stanie.

Mieszkaniec p. ██████████ dodał, iż komórki konstrukcyjnie są bez zarzutu, chodzi tylko o kwestie konserwatorskie.

Przewodniczący Komisji stwierdził, iż Komisja otrzymała od ZLM wyjaśnienia w tej sprawie. Zapytał również, czy Mieszkańcy byli zainteresowani otrzymaniem dokumentacji stanowiącej podstawę do wszczęcia procedury zmierzającej do rozbiórki tych komórek?

Mieszkaniec p. ██████████ odpowiedział, że tej ekspertyzy nikt nie przekazał, pomimo tego że w piśmie było nadmienione, że zostanie ona udostępniona.

Przewodniczący Komisji stwierdził, iż zgodnie z informacją jaką Państwo otrzymaliście od ZLM, dokumentacja ta jest dokumentem wewnętrznym wykonanym na potrzeby zarządcy nieruchomości. Jednocześnie Zastępca Dyrektora ds. Utrzymania Zasobu ZLM p. Katarzyna Błachowicz-Barszcz zadeklarowała, że po wcześniejszym ustaleniu spotkania, ww. dokumentacja może zostać udostępniona do wglądu najemcy w siedzibie ZLM przy ul. Kościuszki 47 w Łodzi. Następnie Przewodniczący Komisji dodał iż rozumie, że spotkanie się odbyło, ale dokumentacji Państwu nie przedstawiono.

Dyrektor Zarządu Lokali Miejskich p. Małgorzata Szpakowska-Korkiewicz stwierdziła, iż zgodnie z Zarządzeniem wydanym przez Prezydenta Miasta Łodzi w dniu 23 stycznia 2023

roku, komórki na ul. [REDACTED] są przeznaczone do rozbiórki. W tym roku rozbiórki nie będą dokonywane. Ta rozbiórka jest planowana na przyszły rok. Podział nieruchomości, który umożliwi przystąpienie do jej prywatyzacji jest możliwy do wykonania dopiero po wyburzeniu komórek. Wspomniane Zarządzenie obejmuje wszystkie komórki, które znajdują się na ul. [REDACTED]. Dla tych mieszkańców, dla których komórki są niezbędne ze względu na ogrzewanie jakie posiadają w mieszkaniach, będą udostępnione inne komórki, żeby te osoby miały gdzie przechowywać opał. Komórki są wyburzane przede wszystkim dlatego, aby mógł być dokonany podział nieruchomości, który umożliwi przystąpienie do jej prywatyzacji.

Mieszkańka p. [REDACTED] stwierdziła, iż na poprzednich posiedzeniach Komisji, w których Mieszkańcy [REDACTED] uczestniczyli było stwierdzone, że w pierwszym lub drugim kwartale tego roku, dojdzie do wykupu. Natomiast w tej chwili ten wykup się przesuwa w czasie.

Mieszkaniec p. [REDACTED] dodał, iż wspomnianej ekspertyzy mieszkańcy się nie doczekali. Te komórki stoją już prawie 100 lat i będą stały kolejne 100 lat. Zapytał, po co rozbierać coś co dobrze funkcjonuje od lat?

Mieszkańka p. [REDACTED] stwierdziła, iż nikt nie zaglądał do komórek nikt ich nie oglądał.

Mieszkańka p. [REDACTED] dodała, że nie można traktować mieszkańców rozbieżnie. Na ul. [REDACTED] można było wykupić lokal z takimi komórkami. Natomiast mieszkańcy przy ul. [REDACTED] mają mieć wyburzone komórki. To jest nie do pomyślenia. Jak można traktować różnie, w tej samej sprawie mieszkańców. Jedni mogą, a drudzy nie mogą. Wszyscy jesteśmy tylko ludźmi. Są podejmowane pewne decyzje, w związku z tym pewne decyzje mogą również zostać cofnięte. Jest to tylko dobra wola urzędników. Na koniec Mieszkańka poprosiła o dobrą wolę w rozwiązaniu tej sprawy, niewydłużanie już momentu prywatyzacji oraz nietworzenie problemów.

Mieszkańka p. [REDACTED] stwierdziła, iż niestety przez ZLM są te problemy. Przez ZLM 10 lat mieszkańcy czekali na prywatyzację, teraz jest tak ponownie.

Mieszkańka p. [REDACTED] dodała, że była podjęta decyzja, że w tym roku, w pierwszym, drugim lub ostatecznie trzecim kwartale zostanie dokonana prywatyzacja. Teraz Dyrektor

ZLM mówi, że dopiero na przyszły rok. To już trwa od 2013 roku, jak długo można jeszcze czekać?- Już jeden lokator zmarł, nie doczekawszy się szczęścia bycia właścicielem swoich 15 m².

Przewodniczący Komisji zapytał dlaczego nastąpi wyburzenie komórek. Czy dlatego, że jest opracowany podział nieruchomości i takie Zarządzenie Prezydenta Miasta Łodzi było?

Dyrektor Zarządu Lokali Miejskich p. Małgorzata Szpakowska-Korkiewicz stwierdziła, że uzasadnieniem do wyburzenia komórek jest kwestia podziału nieruchomości, ponieważ decyzja o rozpoczęciu prywatyzacji, jest uzależniona od dokonania podziału nieruchomości, gdyż nie cała działka ewidencyjnie będzie prywatyzacją objęta. Działka zostanie podzielona i dopiero wówczas Miasto przystąpi do prywatyzacji. Wyburzenie komórek nie jest uzależnione od ich stanu technicznego, tylko decyzja o podziale tej działki celem prywatyzacji.

Mieszkanca p. ██████████ stwierdziła, że w piśmie z 23 grudnia 2022 r. ZLM napisał, *„że podstawą do powyższych działań był niewłaściwy stan techniczny przedmiotowego obiektu, potwierdzony podczas oględzin z udziałem przedstawiciela itd.”*. Poza tym Mieszkanca stwierdziła, że podział nieruchomości został już dokonany na ██████████ i obok – ██████████ W związku tym zapytała jakiego podziału chcą Państwo dokonywać?

Dyrektor Zarządu Lokali Miejskich p. Małgorzata Szpakowska-Korkiewicz stwierdziła, że w kwestii podziału nieruchomości należy zwrócić się do innego wydziału. ZLM tych kwestii nie podejmuje. Jest ww. Zarządzenie, które mówi, iż należy rozebrać wszystkie komórki. ZLM jest tylko wykonawcą tego zarządzenia. Jeżeli decyzją właścicielską będzie rozbiór dwóch lub trzech komórek, to tyle zostanie rozebrane. Na dzień dzisiejszy należy rozebrać wszystkie. Abstrahując od złego stanu technicznego niektórych z tych komórek, podstawowym uzasadnieniem do rozebrania tych komórek, była konieczność dokonania podziału działki ewidencyjnej przed rozpoczęciem prywatyzacji. ZLM jest tylko wykonawcą Zarządzenia i zostanie ono wykonane w takim zakresie, w jakim będzie konieczne celem rozpoczęcia prywatyzacji.

Mieszkaniec p. ██████████ w celu wyjaśnienia stwierdził, iż podział działki został zrobiony i rozbiórka miała dotyczyć tylko tych komórek, od pasa drogowego w lewo. Takie były

ustalenia na spotkaniu z Zastępcą Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości p. Mariuszem Pujanem.

p.o. Zastępcy Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości p. Mariusz Pujan stwierdził, iż niewątpliwie podział nieruchomości musi być dokonany, dlatego że Miasto nie sprzeda takiej działki gruntu, która została wydzielona parę lat temu, dlatego że w planie miejscowym część tej działki, która została podzielona jest przeznaczona pod parking kubaturowy, a Państwo nie mogą kupić nieruchomości, która przeznaczona pod parking kubaturowy. Podział ma być dokonany po północnej granicy budynku, w którym Państwo mieszkają. Do zamurowania jest otwór drzwiowy oraz 2 małe okna na strychu. Ten podział jest możliwy do dokonania w tym zakresie, że byłyby w północnej granicy budynku, co wymaga też rozbiórki przynajmniej części tych komórek. Dlatego też w zeszłym roku odbyło się spotkanie z mieszkańcami nieruchomości, w którym uczestniczyłem osobiście oraz przedstawiciel ZLM. Spotkanie odbyło się po to, aby zobaczyć jak te komórki wyglądają, czy to są komórki drewniane, czy drewniano-murowane. Zastępca Dyrektora dodał, iż na tym spotkaniu powiedział, że wystarczy aby został rozebrany jeden segment tych komórek. Gdy Mieszkańcy zaczęli interweniować w tej sprawie, została przedstawiona następująca propozycja na kolegium, aby część tych komórek została rozebrana, następnie należy zamurować okna i uruchomić tę sprzedaż lokali. Sytuacja wygląda w ten sposób, że to mieszkańcy mnie poinformowali o podjętej decyzji o wyburzeniu wszystkich komórek. Z perspektywy WZiNN nie ma znaczenia, czy sprzedaż lokali mieszkalnych odbędzie się z tymi komórkami, czy też z innymi komórkami. Natomiast na pewno, żeby dokonać podziału i wydzielić tę docelową działkę, którą Państwo będą mogli kupić, część komórek musi być wyburzona. Dla Państwa została przygotowana propozycja służebności, w najbardziej korzystnym rozwiązaniu, które jest najmniejsze pod względem powierzchniowym. Jest to o tyle istotne, że przy kupnie lokali mieszkalnych na rzecz najemców oraz takiego samego udziału w częściach wspólnych budynku oraz gruntu, będą mieli bonifikatę przy jednorazowej opłacie 90%, a za służebności muszą zapłacić 100% według swoich udziałów. Były przedstawione Prezydentowi Miasta Łodzi 3 koncepcje tej służebności. Została przyjęta najbardziej korzystna dla mieszkańców, ta najmniej ich obciążająca. Reasumując: żeby dokonać podziału muszą zostać zamurowane okna oraz otwór drzwiowy, a także musi zostać wyburzony jeden segment komórek. Jeżeli Dyrektor ZLM stwierdziła, że w tym roku nie zostaną dokonane te wyburzenia, to WZiNN nie może zlecić wyceny oraz wyceny lokali

mieszkalnych, ponieważ nie można dokonać podziału bez zburzenia tych komórek lub jednego ich segmentu.

Przewodniczący Komisji stwierdził, że takie ustalenia zapadły na spotkaniu na ul. [REDAKTOR] i na spotkaniu Państwa, na posiedzeniu Komisji. Czy Państwo takie ustalenia akceptowali?

Mieszkaniec p. [REDAKTOR] potwierdził i dodał, że kontynuuje wypowiedź Przedmówcy w kwestii wyburzenia wszystkich komórek od pasa drogowego w lewą stronę. Niestety Dyrektor ZLM myli się w tej kwestii.

Mieszkanca p. [REDAKTOR] dodała, iż takie komórki są potrzebne. Tam się trzyma nie tylko opał, ale również inne rzeczy.

Przewodniczący Komisji zapytał, czy Dyrektor ZLM zna te ustalenia?

Dyrektor Zarządu Lokali Miejskich p. Małgorzata Szpakowska-Korkiewicz stwierdziła, że ma wykonywać Zarządzenie Prezydenta Miasta Łodzi, które obejmuje wyburzenie wszystkich komórek. Jeżeli to Zarządzenie ulegnie zmianie na wniosek WZiNN i Prezydent Miasta Łodzi wyrazi na to zgodę, to ZLM ma wyburzyć tylko połowę komórek. Dzisiejsze Zarządzenie zobowiązuje ZLM do wyburzenia wszystkich komórek. Taka decyzja zapadła na kolegium. Jeżeli dysponent lokali zmieni tę decyzję, ZLM się do niej dostosuje w takim zakresie w jakim jest to możliwe, czyli zostanie rozebrany określony segment komórek, tak aby pozostałe się utrzymały. W tej chwili Zarządzenie dotyczy rozebrania wszystkich komórek. Natomiast wspomniane okna, zostaną do końca miesiąca zamurowane. Na dzień dzisiejszy nie ma w planach rozbiórek ww. komórek. Budżet Miasta rządzi się rocznym okresem wykonywania. Jeżeli z pozostałych przetargów rozbiórkowych zostaną zaoszczędzone pieniądze, to być może w tym roku te komórki zostaną rozebrane. Na chwilę obecną, z pieniędzy zaplanowanych na ten rok, nie ma możliwości rozbiórki przedmiotowych komórek.

Przewodniczący Komisji stwierdził, że jeśli komórki nie zostaną rozebrane, nie można będzie dokonać podziału nieruchomości

Dyrektor Zarządu Lokali Miejskich p. Małgorzata Szpakowska-Korkiewicz potwierdziła i dodała, poprosiła Zastępcę Dyrektora WZiNN p. Mariusza Pujana o sprecyzowane stanowisko w jakim zakresie ma rozbierać ww. komórki, ponieważ ZLM jest tylko wykonawcą Zarządzenia.

Radny p. Tomasz Anielak zapytał, czy warunkiem wykupu lokali jest zamurowanie okien i drzwi lub wyburzenie części komórek, czy też jedno i drugie? Skoro okna miały zostać zamurowane rok temu, to czemu Mieszkańcy czekają na ten proste czynności, niezbyt kosztowne, tyle czasu? Czy wspomniane Zarządzenie nie mogłoby być zmienione na korzyść Mieszkańców?

Przewodniczący Komisji stwierdził, iż na dzisiejszym posiedzeniu Komisji usłyszał wyraźnie, iż aby dokonać podziału nieruchomości, należy zamurować okna i drzwi oraz wyburzyć przynajmniej jeden segment komórek. I aby Mieszkańcy mogli przystąpić do wykupu lokali, musi zostać dokonany podział nieruchomości. Czy to się zgadza?

p.o. Zastępcy Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości p. Mariusz Pujan potwierdził i dodał, że muszą być zamurowane otwory okienne i drzwiowe oraz wyburzony przynajmniej jeden segment komórek.

Radny p. Tomasz Anielak odpowiedział, że wobec tego w tej kwestii nie ma już żadnych wątpliwości. Jednocześnie Radny poprosił o odpowiedź w kwestii pozostałych pytań.

Dyrektor Zarządu Lokali Miejskich p. Małgorzata Szpakowska-Korkiewicz odpowiedziała, iż sprawę zamurowania wskazanych otworów okiennych i podziału nieruchomości w ZLM jest procedowana od października zeszłego roku. W związku z tym te wydatki w zeszłorocznym budżecie nie zostały uwzględnione. Mogły być ujęte w budżecie tegorocznym. Ponadto Dyrektor ZLM dodała, że ponieważ koszt zamurowania okien nie jest wysoki, więc zostaną zamurowane do końca tego miesiąca. Natomiast w kwestii ilości komórek do wyburzenia, w sytuacji zaistniałej na dzisiejszym posiedzeniu Komisji, ZLM czeka na decyzję dysponenta lokali w jakim zakresie ma te komórki wyburzyć. Jeżeli zostaną wygospodarowane środki na wyburzenie tych komórek w tym roku tak, aby WZiNN mógł dokonać podziału nieruchomości, to ZLM musi wiedzieć w jakim zakresie realizować Zarządzenie Prezydenta Miasta.

Mieszkanca p. ██████████ dodała, iż chodzi o zamurowanie dwóch okienek i drzwi.

Dyrektor Zarządu Lokali Miejskich p. Małgorzata Szpakowska-Korkiewicz potwierdziła wypowiedź Przedmówczyni.

Radny p. Tomasz Anielak stwierdził, że w kwestii zamurowania dwóch okienek i drzwi jest podany konkretny termin, czyli do końca kwietnia. Następnie zapytał, kiedy nastąpi zwrot w sprawie w kwestii Zarządzenia?

Dyrektor Zarządu Lokali Miejskich p. Małgorzata Szpakowska-Korkiewicz odpowiedziała, iż w tej kwestii należy się zwrócić do WZiNN.

Radny p. Tomasz Anielak dodał, iż w tej kwestii można by przedstawić wspólne stanowisko ZLM In WZiNN, tak aby dla dobra Mieszkańców spróbować coś zrobić w tej sprawie.

Dyrektor Zarządu Lokali Miejskich p. Małgorzata Szpakowska-Korkiewicz odpowiedziała, iż na dzień dzisiejszy obowiązuje Zarządzenie Prezydenta Miasta Łodzi, które ZLM zrealizuje jeśli tylko będzie posiadał środki budżetowe na jego realizację. Natomiast w kwestii zamiany tego Zarządzenia i stanowisko Zastępcy Dyrektora WZiNN w sprawie ilości komórek do wyburzenia, ZLM jest tylko wykonawcą decyzji i czeka na zmianę Zarządzenia w tej sprawie. W związku z tym to pytanie powinno zostać skierowane do WZiNN, kiedy na kolegium przedstawi zmianę ww. Zarządzenia.

Przewodniczący Komisji zakończył dyskusję w tym temacie na tę chwilę na obecnym posiedzeniu Komisji.

Radny p. Tomasz Anielak zapytał, czy może liczyć na deklarację Zastępcy Dyrektora WZiNN w kwestii zmiany ww. Zarządzenia i czy zechce w tej sprawie w obronie Mieszkańców rozmawiać?

p.o Zastępcy Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości p. Mariusz Pujan potwierdził, że zechce wziąć w obronę Mieszkańców i ze swojej strony zrobi wszystko, aby to Zarządzenie zostało zmienione, jeśli oczywiście będzie mogło być zmienione. Dodał, iż Jego Wydział zajmuje się zbywaniem i nabywaniem nieruchomości, a

nie jest projektodawcą zarządzeń w zakresie rozbiórek budynków. Na koniec Zastępca Dyrektora WZiNN zadeklarował, iż ze swojej strony zrobi wszystko, aby Mieszkańcy jak najszybciej mogli kupować lokale mieszkalne. Jednocześnie stwierdził, iż nawet jeśli zostanie zmienione Zarządzenie w kwestii ilości wyburzenia komórek, to będzie trzeba poczekać na ich wyburzenie przez ZLM, aby można było dokonać ich podziału.

Radny p. Tomasz Anielak zwrócił się z prośbą, aby informacja o postępach w tej sprawie była przekazywana do wiadomości Komisji na bieżąco.

Przewodniczący Komisji dodał, iż na tę chwilę dwie strony tzn. WZiNN oraz ZLM muszą sprecyzować między sobą swoje stanowiska w tej sprawie. Decyzje, które do tej pory zostały ustalone w trakcie wizji lokalnej na nieruchomości [REDAKTOWANE], muszą zostać uzgodnione.

Mieszkanca p. [REDAKTOWANE] zwróciła uwagę, iż wszystkie dotychczasowe ustalenia, nawet te dokonane w trakcie posiedzenia Komisji, nie mają znaczenia.

Przewodniczący Komisji odpowiedział, że Komisja nie ma decyzyjności w tej sprawie. Mieszkańcy są chętnie zapraszani na jej posiedzenie aby rozmawiać, negocjować i pomóc, ale Komisja nie decyduje w tej sprawie.

Mieszkanca p. [REDAKTOWANE] stwierdziła, że jest graniczna linia prosta od pasa drogowego w lewą stronę, gdzie miały być rozebrane komórki. Jeśli Miasto nie ma pieniędzy na rozbiórkę komórek i chce spełnić wolę Mieszkańców, mogłaby rozebrać tylko jedną komórkę, która graniczy z komórkami przyległymi do naszych. To nie są wielkie koszty. Nie ma w tym wielkiego problemu. Tylko dobra wola, aby rozebrać jedną komórkę, dokonać podziału nieruchomości. Pojawi się wtedy wolna przestrzeń pomiędzy komórkami, z jednej strony będą te przyległe do nieruchomości, a z drugiej strony te przeznaczone do ewentualnej dalszej rozbiórki, gdy będą przeznaczone na to środki finansowe. Trzeba skończyć w końcu ten proces prywatyzacji i podział między mieszkańcami a UMŁ.

Przewodniczący Komisji odpowiedział, że do tego Komisja chce doprowadzić. Nikt z Państwa Radnych nie jest przeciwko takiemu rozstrzygnięciu. Dobrą wolę do pozytywnego zakończenia tej sprawy wykazują również Państwo Dyrektorzy ZLM i WZiNN. Musi tylko nastąpić zmiana Zarządzenia Prezydenta Miasta Łodzi. Wówczas będzie można mówić o

terminie rozbiórki komórek i dopiero o podziale nieruchomości. Jest pełna wola współpracy, należy tylko poczekać na pewne rozstrzygnięcia wewnątrz urzędu. Na tę chwilę nic więcej nie ustalimy.

Mieszkaniec p. [REDACTED] dodał, iż wystarczyłoby utrzymać decyzję o wyburzeniu komórek od pasa drogowego w lewo i byłoby po sprawie.

Przewodniczący Komisji odpowiedział, że taka deklaracja została złożona przez Zastępcę Dyrektora WZiNN p. Mariusza Pujana. W tym kierunku będą zmierzały rozmowy i decyzje.

Następnie **Przewodniczący Komisji** podziękował Mieszkańcom za udział w posiedzeniu Komisji i przeszedł do omawiania sprawy **Mieszanki p. [REDACTED]**

Przewodniczący Komisji odczytał fragment odpowiedzi ZLM do Komisji w tej sprawie: „*wyjaśniam, że wobec Zainteresowanej oraz jej syna nie zostało wszczęte postępowanie eksmisyjne*”. Czy ta odpowiedź jest satysfakcjonująca?

Radny p. Tomasz Anielak odpowiedział, że trudno nie nazwać tego eksmisją skoro w drugiej części pisma ZLM odpowiada: *”Zarząd Lokali Miejskich wskaże p. [REDACTED] lokal dostosowany do potrzeb dwuosobowego gospodarstwa domowego będący realizacją wyroku Sądu Rejonowego dla Łódź Śródmieścia w Łodzi z dnia 24 września 2015 roku”*. Inaczej mówiąc, tym wyrokiem Sądu p. [REDACTED] i jej syn, otrzymali lokal socjalny. Mówimy o eksmisji do lokalu socjalnego. Samo słowo eksmisja tutaj nie pada, ale procedura jest ta sama. Nic się nie zmieniło, choć jako Komisja, Radni przedstawili swoje stanowisko w tej sprawie. ZLM powołuje się na wyrok sądu z 2015 roku, który mówi o tym że Zainteresowanej i jej synowi przysługuje lokal socjalny. Eksmisje wykonuje się albo na bruk, albo do lokalu socjalnego. Radny dodał, że dla niego nadal jest to eksmisja tej rodziny z miejsca, w którym przebywają od około 20 lat, do lokalu socjalnego. Sytuacja losowa, w której znalazła się ta rodzina, nie może być powodem „wyrzucania” jej z miejsca, w którym mieszka, o które dba, w które zainwestowała swoje środki, aby podwyższyć jego standard. W którymś momencie pojawił się dług, który już jest dawno spłacony. Nie można tej rodziny „wrzucać do jednego worka” z wieloletnimi dłużnikami, z ogromnymi zaległościami wobec Miasta. Radny dodał, iż uważa że ZLM może wycofać się ze swoich zamiarów w tym względzie. Natomiast w kwestii metrażu tego lokalu, który jest nieodpowiedni dla 2 lub 3-osobowej rodziny, bo jest to

ponad 100 m2, to kiedyś ktoś właśnie taki lokal wynajął tej konkretnej rodzinie. Nie ma powodu teraz, po latach, karać ich za dawne decyzje urzędu. Ten lokal jest wyremontowany, jego standard jest obecnie o wiele wyższy niż w momencie jego wynajęcia od Miasta. Nie ma powodu, aby tę rodzinę z niego wyprowadzać. Będzie ona solidnym płatnikiem, rzetelnym i odpowiedzialnym. Jesteśmy od tego aby pomóc, a nie „kłaść kłody pod nogi”, tym bardziej że tę rodzinę i tak już doświadczył los. Nie ma argumentów, aby „wyrzucić” ich z obecnego mieszkania.

Przewodniczący Komisji dodał, iż zgadza się z Przedmówcą i jako Przewodniczący reprezentuje stanowisko wszystkich członków Komisji w tej sprawie.

Ad pkt 7. Sprawy wniesione i wolne wnioski.

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

Następnie Przewodniczący Komisji poinformował Radnych, że pozostałe pisma, które wpłynęły do Komisji, zostały zamieszczone w aktówce.

Innych spraw wniesionych i wolnych wniosków nie zgłoszono.

Na tym porządek dzienny posiedzenia został wyczerpany.

Protokół sporządziła

Monika Ograbek-Kielpińska

Przewodniczący Komisji

Bogusław Hubert