

Protokół nr 80/VIII/2023

posiedzenia Komisji Gospodarki Mieszkaniowej i Komunalnej

Rady Miejskiej w Łodzi

z dnia 28 sierpnia 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:

1. Przyjęcie porządku obrad.
2. Przyjęcie protokołu z posiedzenia nr 79 z dnia 3 lipca 2023 r.
3. Rozpatrzenie i zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie zmian budżetu oraz zmian w budżecie miasta Łodzi na 2023 rok- druk 183/2023.
4. Rozpatrzenie i zaopiniowanie projektu uchwały zmieniającej uchwałę w sprawie Wieloletniej Prognozy Finansowej miasta Łodzi na lata 2023–2050 – druk nr 184/2023.
5. Rozpatrzenie i zaopiniowanie projektu uchwały zmieniającej uchwałę w sprawie określenia zasad sprzedaży, na rzecz najemców, samodzielnych lokali mieszkalnych i garaży oraz nieruchomości zabudowanych domami jednorodzinnymi – druk 169/2023.
6. Rozpatrzenie i zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie określenia zasad sprzedaży, na rzecz najemców i dzierżawców, samodzielnych lokali użytkowych, samodzielnych pomieszczeń gospodarczych i nieruchomości zabudowanych budynkami użytkowymi – druk 170/2023.
7. Rozpatrzenie i zaopiniowanie pakietu wniosków mieszkaniowych.

8. 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. 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 p. Bogusław Hubert poinformował zebranych, iż proponowany porządek został przekazany wszystkim zaproszonym.

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

Komisja w głosowaniu: przy 6 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 79 z dnia 3 lipca 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 79 z dnia 3 lipca 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 183/2023.

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 183/2023 wraz z uzasadnieniem.

Przewodniczący Komisji p. Bogusław Hubert zapytał, o jaką instalację artystyczną chodzi?

Dyrektor Zarządu Inwestycji Miejskich p. Agnieszka Kowalewska-Wójcik odpowiedziała, że jest to instalacja przy ul. Piotrkowskiej 118. Jest to projekt, który wstępnie zapowiadała Pani Prezydent. Jest to instalacja żyrandoli. Na etapie projektu rewitalizacyjnego instalacja ta nie była objęta wnioskiem o dofinansowanie. Instalacja została projektowo zamówiona i w tej chwili, w samym projekcie wykonawczym jest samo podłączenie wiązek prądowych. Natomiast żyrandole będą zamówione, gdy Rada Miejska w Łodzi zdecyduje o przekazaniu tej kwoty na ten cel.

Przewodniczący Komisji p. Bogusław Hubert zapytał, o przesunięcie pieniędzy dla Straży Miejskiej w Łodzi.

Dyrektor Wydziału Gospodarki Komunalnej p. Ewa Jasińska odpowiedziała, że pieniądze są przesuwane w ramach zadania dla Straży Miejskiej w Łodzi na podwyżki dla grupy ekologicznej.

Przewodniczący Komisji p. Bogusław Hubert zapytał, jaka kwota pieniędzy została już zapłacona w tym roku za niedostarczenie lokali socjalnych?

P.o. Zastępcy Dyrektora ds. Gospodarowania Zasobem p. Małgorzata Rytych odpowiedziała, że odpowie po uzyskaniu takiej informacji od Zastępcy Dyrektora ds. Finansowych w Zarządzie Lokali Miejskich.

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 183/2023.

Komisja w głosowaniu: przy 5 głosach „za”, przy 0 głosów „przeciw” i 2 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 nr 184/2023.

Projekt uchwały stanowi załącznik nr 6 do niniejszego protokołu.

Zastępca Dyrektora Wydziału Budżetu p. Sylwia Jakiel zreferowała projekt uchwały zmieniającej uchwałę w sprawie Wieloletniej Prognozy Finansowej miasta Łodzi na lata 2023–2050 – wraz z uzasadnieniem.

Przewodniczący Komisji p. Bogusław Hubert zapytał, czy przewidywane jest, że gospodarka odpadami komunalnymi będzie teraz mniej kosztowała Miasto?

Dyrektor Wydziału Gospodarki Komunalnej p. Ewa Jasińska odpowiedziała, że na razie jest zmniejszenie ilości odpadów. Nie wiadomo jak będzie w przyszłym roku, ponieważ może nastąpić podwyżki m.in. energii elektrycznej. Jednak na razie nie jest przewidywana podwyżka obecnej stawki.

W związku z brakiem innych pytań, Przewodniczący Komisji zaproponował pozytywne zaopiniowanie projektu uchwały zmieniającej uchwałę w sprawie Wieloletniej Prognozy Finansowej miasta Łodzi na lata 2023–2050 wraz z uzasadnieniem.

Komisja w głosowaniu: przy 5 głosach „za”, przy 0 głosów „przeciw” i 2 głosach „wstrzymujących się”, pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały.

Ad pkt 5. Rozpatrzenie i zaopiniowanie projektu uchwały zmieniającej uchwałę w sprawie określenia zasad sprzedaży, na rzecz najemców, samodzielnych lokali

mieszkalnych i garaży oraz nieruchomości zabudowanych domami jednorodzinnymi – druk 169/2023.

Projekt uchwały stanowi załącznik nr 7 do niniejszego protokołu.

P.o. Zastępcy Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości p. Mariusz Pujan zreferował projekt uchwały zmieniającej uchwałę w sprawie określenia zasad sprzedaży, na rzecz najemców, samodzielnych lokali mieszkalnych i garaży oraz nieruchomości zabudowanych domami jednorodzinnymi – druk 169/2023 wraz z uzasadnieniem.

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

Radna p. Agnieszka Wieteska zapytała, czy chodzi o to, że Miasto przestanie „kredytować”? Mieszkańcy będą musieli opłacać jednorazową sumą, nie na raty?

P.o. Zastępcy Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości p. Mariusz Pujan odpowiedział, że lokali sprzedawanych na rzecz najemców na raty jest w granicach 4% do 4,5% rocznie. Jeżeli ktoś ma bonifikatę 90% a ma do zapłaty np. 30 tys. zł i decyduje się na spłatę na raty, to z dotychczasowej kwoty, narasta suma do 60 tys. zł, a obecnie dodatkowo jeszcze należy do tego doliczyć ponad 12%, to tworzy w sumie znaczną kwotę. Stąd najprawdopodobniej tak mało osób decyduje się na spłatę w ratach. W tamtym roku na 483 lokali sprzedanych na rzecz tylko i wyłącznie najemców, 21 sprzedano na raty. W 2022 i 2021 roku sprzedano 584 lokali, ale 23 na raty.

Przewodniczący Komisji zapytał, czy nie ma obaw, że te zmiany zasad zmniejszą dynamikę wykupu mieszkań?

P.o. Zastępcy Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości p. Mariusz Pujan odpowiedział, że zdecydowanie lepiej, jak zainteresowani zbiorą odpowiednią kwotę niż kupią na raty, a po drugim lub trzecim roku będą się martwić w jaki sposób spłacić tę kwotę. Wówczas zwracają się z prośbą o rozłożenie rat na raty i wpadają w pętlę zadłużenia.

Przewodniczący Komisji zapytał, czy budynek stary, ale po rewitalizacji obejmuje ta zasada? Najwyższa bonifikata dotyczy budynków najstarszych.

P.o. Zastępcy Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości p. Mariusz Pujan odpowiedział, że jeśli Miasto zaczęło sprzedawać lokale z danej nieruchomości, która później została zrewitalizowana, to dalej te lokale sprzedawała wspólnota mieszkaniowa, nie zmieniając bonifikaty. Bonifikaty ulegają zmianie, gdy Miasto jest w 100% właścicielem nieruchomości i ją zrewitalizowało. Standard mieszkań jest zupełnie inny.

Radny p. Tomasz Anielak odniósł się do zapisu zmian dot. mieszkańców, którzy decydują się wykupić się lokale. W tej chwili zasada wykupu dot. 50% + 1 najemców. Czy teraz będzie to wysokość 70%? Czy to nie utrudni wykupu?

P.o. Zastępcy Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości p. Mariusz Pujan odpowiedział, że 70% najemców. Jeśli w budynku będzie 40 lokali w tym 10 pustych, to ta zasada będzie wyglądała następująco 15 lokali + 1. Nie ma problemu z wykupem lokali, jednak Miastu zależy na tym, aby powstała silna wspólnota, żeby nie było sytuacji, kiedy pozostają nie wykupione 1 lub 2 lokale. Dla Miasta ważne jest aby wychodzić ze wspólnoty. Gdy jest silna wspólnota, mieszkańcy są bardziej zmobilizowani aby coś zrobić.

Radny p. Tomasz Anielak stwierdził, że jest to możliwe o ile charakterystyka najemców jest ta sama.

P.o. Zastępcy Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości p. Mariusz Pujan odpowiedział, że jest duża bonifikata, która powoduje, że lokali taniej się nie kupi.

W związku z brakiem innych pytań, **Przewodniczący Komisji** zaproponował pozytywne zaopiniowanie projektu uchwały zmieniającej uchwałę w sprawie określenia zasad sprzedaży, na rzecz najemców, samodzielnych lokali mieszkalnych i garaży oraz nieruchomości zabudowanych domami jednorodzinnymi – druk 169/2023.

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

Ad pkt 6. projektu uchwały w sprawie określenia zasad sprzedaży, na rzecz najemców i dzierżawców, samodzielnych lokali użytkowych, samodzielnych pomieszczeń gospodarczych i nieruchomości zabudowanych budynkami użytkowymi – druk 170/2023.

Projekt uchwały stanowi załącznik nr 8 do niniejszego protokołu.

P.o. Zastępcy Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości p. Mariusz Pujan referował projekt uchwały zmieniającej uchwałę w sprawie określenia zasad sprzedaży, na rzecz najemców i dzierżawców, samodzielnych lokali użytkowych, samodzielnych pomieszczeń gospodarczych i nieruchomości zabudowanych budynkami użytkowymi – wraz z uzasadnieniem.

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

Radny p. Władysław Skwarka zapytał, jak będzie rozpatrywany wniosek o wykup lokali złożony jeszcze w tym roku, przez 50% mieszkańców?

P.o. Zastępcy Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości p. Mariusz Pujan odpowiedział, że w następnym roku będzie rozpatrywany jako 70%. Chodzi o stworzenie silnych wspólnot mieszkaniowych, a nie jedno lub dwu lokalowych, które mogą blokować wykonywanie różnych prac w nieruchomości. Jeśli mieszkańcy złożą wniosek np. we wrześniu tego roku jako 50% lokatorów, to i tak sprawa nie zostanie sfinalizowana w tym roku, tylko według zapisów tej nowej, proponowanej dzisiaj zmiany. Zarząd Lokali Miejskich nie przekaże do sprzedaży więcej nieruchomości niż są zaplanowane na ten rok.

Radny p. Władysław Skwarka stwierdził, że przez to mogą być mniejsze wpływy do budżetu Miasta.

P.o. Zastępcy Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości p. Mariusz Pujan odpowiedział, że Miasto ponosi większe koszty w wyniku obsługi tych wspólnot, niż z nie sprzedaży nieruchomości.

Radny p. Tomasz Anielak zapytał od kiedy zmiana uchwały wchodzi w życie?

P.o. Zastępcy Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości p. Mariusz Pujan odpowiedział, że od 1 stycznia 2024 r. Jeśli nawet ZLM przekazałby nieruchomość z lokalami do sprzedaży np. we wrześniu, to i tak nie jest możliwe wykonanie wyceny lokali do końca roku, aby móc skorzystać z obecnych przepisów. Cała procedura trwałaby o wiele szybciej gdyby mieszkańcy chętnie wpuszczali rzeczoznawców do swoich lokali. Niektórzy mieszkańcy właśnie na etapie wyceny decydują się, że nie będą jednak kupować. W związku z tym taka procedura trwa około 5 do 6 miesięcy.

Przewodniczący Komisji p. Bogusław Hubert zapytał czy jeżeli taka procedura zakończy się aktem notarialnym do końca bieżącego roku, to obowiązują zapisy obecnej uchwały, natomiast jeśli nie, to obejmie je ta zmiana?

P.o. Zastępcy Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości p. Mariusz Pujan potwierdził.

W związku z brakiem innych pytań, **Przewodniczący Komisji** zaproponował pozytywne zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie określenia wymagań, jakie powinien spełniać przedsiębiorca ubiegający się o uzyskanie zezwolenia na prowadzenie na terenie Miasta Łodzi działalności w zakresie opróżniania zbiorników bezodpływowych lub osadników w instalacjach przydomowych oczyszczalni ścieków i transportu nieczystości ciekłych – druk 145/2023.

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

Ad pkt. 7. Rozpatrzenie i zaopiniowanie wniosków mieszkaniowych.

Pakiet wniosków mieszkaniowych stanowi załącznik nr 9 do niniejszego protokołu.

Wnioski o przyznanie prawa najmu lokali komunalnych.

Wnioski dotyczące przyznania prawa najmu lokali komunalnych od numeru 1 do numeru 2 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.

Wnioski dotyczące przyznania prawa najmu lokali komunalnych od numeru 3 do numeru 15 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.

Wnioski dotyczące przyznania prawa najmu lokali komunalnych od numeru 16 do numeru 47 w głosowaniu Komisji otrzymały: 5 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.

Wnioski mieszkaniowe łodzian, którzy nie zostali umieszczeni na ostatecznych rocznych listach, a wymagają oni udzielenia natychmiastowej pomocy mieszkaniowej w szczególnie uzasadnionych przypadkach.

Wnioski mieszkaniowe łodzian, którzy nie zostali umieszczeni na ostatecznych rocznych listach, a wymagają oni udzielenia natychmiastowej pomocy mieszkaniowej w szczególnie uzasadnionych przypadkach od numeru 1 do numeru 2 w głosowaniu Komisji otrzymały: 5 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.

Ad pkt 8. Sprawy wniesione i wolne wnioski.

Przewodniczący Komisji przedstawił pisma wpływające do Komisji: Sprawozdania z Wód Polskich za 2022 rok.

Radny p. Tomasz Anielak zwrócił się z prośbą o interwencję w sprawie problemów z lokatorami zgłoszonej przez mieszkańców z bloku przy ul. ██████████ w Łodzi, w sprawie zabrania niżek pomimo zawilgocenia lokali zgłoszonej p. ██████████ w sprawie przyznania lokalu p. ██████████ zamieszkałemu przy ul. ██████████ w Łodzi oraz w sprawie

rozliczenia zużycia wody dla p. [REDACTED]. Ponadto Radny dodał, że ten przypadek rozliczenia zużycia wody powinien zostać potraktowany indywidualnie.

Radna p. Elżbieta Bartczak zwróciła się z prośbą o interwencję w sprawie p. [REDACTED] z ul. [REDACTED] w Łodzi, który 6 lat temu złożył wniosek o mieszkanie socjalne.

Przewodniczący Komisji zasygnalizował, że będzie chciał wrócić na posiedzeniu Komisji do sprawy p. [REDACTED] z ul. [REDACTED] w Łodzi.

P.o. Zastępcy Dyrektora ds. Gospodarowania Zasobem p. Małgorzata Rytych odpowiedziała na pytanie zadane w punkcie 3 dot. wysokości odszkodowania ponoszonego przez ZLM za niedostarczenie lokali socjalnych. Zastępca Dyrektora stwierdziła, że na dzień 31 lipca br. ta kwota wynosi 1 332 630 zł.

Następnie powrócono do dyskusji na temat formy informowania mieszkańców o konieczności aktualizacji wniosków składanych do Zarządu Lokali Miejskich do końca października br. Członkowie Komisji ponownie zwrócili się z prośbą do ZLM o nieograniczanie się tylko do formy ogłoszeń i komunikatów, ale umieszczanie tej informacji w formie papierowej również na tablicach informacyjnych znajdujących się na klatkach schodowych w budynkach.

Innych spraw wniesionych i wolnych wniosków nie zgłoszono.

Na tym porządek dzienny posiedzenia został wyczerpany.

Protokół sporządziła

Monika Ograbek-Kiełpińska

Przewodniczący Komisji

Bogusław Hubert