

Protokół nr 89/I/2024

posiedzenia Komisji Gospodarki Mieszkaniowej i Komunalnej

Rady Miejskiej w Łodzi

z dnia 29 stycznia 2024 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 87 z dnia 18 grudnia 2023 r.
3. Rozpatrzenie i zaopiniowanie pakietu wniosków mieszkaniowych.
4. Sprawy wniesione i wolne wnioski.

III. Przebieg posiedzenia i przyjęte ustalenia.

Przewodniczący Komisji p. Bogusław Hubert powitał obecnych radnych oraz zaproszonych gości na posiedzeniu Komisji Gospodarki Mieszkaniowej i Komunalnej. Na podstawie listy obecności **Przewodniczący** stwierdził kworum niezbędne do prowadzenia obrad i podejmowania prawomocnych uchwał i opinii.

Ad pkt 1. Przyjęcie porządku obrad.

Następnie Przewodniczący Komisji p. Bogusław Hubert poinformował zebranych, iż proponowany porządek został przesłany drogą elektroniczną. Jednocześnie Przewodniczący Komisji poinformował zebranych, iż w dniu dzisiejszym został dostarczony protokół nr 88 z dnia 15 stycznia br.

W związku z powyższym **Przewodniczący Komisji** zaproponował następujący porządek obrad po zmianach:

1. Przyjęcie porządku obrad.
2. Przyjęcie protokołu z posiedzenia nr 87 z dnia 18 grudnia 2023 r.
- 2a. Przyjęcie protokołu z posiedzenia nr 88 z dnia 15 stycznia 2024 r.
3. Rozpatrzenie i zaopiniowanie pakietu wniosków mieszkaniowych.
4. Sprawy wniesione i wolne wnioski.

Następnie **Przewodniczący Komisji** zapytał, czy są pytania i uwagi do zaproponowanego porządku obrad posiedzenia Komisji.

W związku z brakiem uwag **Przewodniczący Komisji p. Bogusław Hubert** poddał pod głosowanie przyjęcie zaproponowanego po zmianach 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 87 z dnia 18 grudnia 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 87 z dnia 18 grudnia 2023 r.

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

Ad pkt 2a. Przyjęcie protokołu z posiedzenia nr 88 z dnia 15 stycznia 2024 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 88 z dnia 15 stycznia 2024 r.

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

Ad pkt 3. Rozpatrzenie i zaopiniowanie wniosków mieszkaniowych.

Pakiet wniosków mieszkaniowych stanowi załącznik nr 5 do niniejszego protokołu.

Wnioski o przyznanie prawa najmu lokali komunalnych.

Wnioski dotyczące przyznania prawa najmu lokali komunalnych od numeru 1 do numeru 28 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 29 – do opinii Komisji

Zastępca Dyrektora Biura Rewitalizacji i Mieszkalnictwa p. Piotr Siedlecki przedstawił sytuację Wnioskującej. Jest to Pani w wieku ■■■ lat, po rozwodzie, mieszkająca wraz z synem (■■■ lata) i córką (■■■ lat). Wnioskująca była kiedyś właścicielką lokalu mieszkalnego, który stanowił jej własność. Pozostawała wówczas w związku małżeńskim i zamieszkiwała w tym czasie z ówczesnym mężem i dwójką dzieci w nieruchomości, której współwłaścicielem był obecnie były mąż. W 2009 roku przekazała przysługujące jej prawo do lokalu swojej najstarszej córce. Z mężem mieszkała w lokalu innym niż ten, którego była właścicielem i który przekazała córce. Po rozwodzie wraz z dziećmi zamieszkała najpierw w lokalu, który wynajęła. Ze względów zdrowotnych nie mogła podjąć pracy i nie było jej stać na dalszy wynajem i zamieszkała w lokalu, który wcześniej darowała córce. To był lokal 2-pokojowy,

43 m2, wyposażony we wszystkie instalacje, na parterze. Wnioskująca wraz z dziećmi jest nadal zameldowana w nieruchomości, której współwłaścicielem jest były mąż. W momencie składania wniosku, w sierpniu 2022 roku, Wnioskująca poinformowała, iż córka obdarowana lokalem mieszkalnym, planuje sprzedaż tego mieszkania i wezwała matkę do jego opróżnienia z uwagi na swoje plany inwestycyjne. W tym stanie rzeczy Wnioskująca złożyła wniosek. Z ustaleń wynika, że ten lokal został faktycznie sprzedany w marcu zeszłego roku, czyli niespełna rok temu. Z dołączonych dokumentów wynika, że Wnioskująca jest osoba schorowaną, cierpi na osteoporozę, ma częściowy zanik kości. Nie posiada orzeczenia o niepełnosprawności. Syn natomiast leczy się na [REDAKTOWANE] Nie ma żadnych informacji o orzeczeniu o niepełnosprawności. Emerytura Wnioskującej wynosi około 3 tys. zł, utrzymuje również alimenty na córkę syn nie osiąga żadnego dochodu, jest zarejestrowany jako bezrobotny. W chwili obecnej Wnioskująca mieszka grzecznościowo u rodziny. Córka mieszka u swojego ojca, a syn mieszka [REDAKTOWANE]

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

Wiceprzewodnicząca Komisji p. Agnieszka Wieteska dopytała o ilość mieszkań, które ta rodzina posiadała i ewentualne orzeczenie o niepełnosprawności któregoś z członków rodziny.

Zastępca Dyrektora Biura Rewitalizacji i Mieszkalnictwa p. Piotr Siedlecki odpowiedział, że nic nie wiadomo o przyznanym orzeczeniu o niepełnosprawności dla żadnego członka rodziny. Ponadto Zastępca Dyrektora dodał, iż Wnioskująca posiadała mieszkanie, które jeszcze w trakcie związku małżeńskiego oddała córce. Wówczas mieszkała u męża, który był współwłaścicielem innego mieszkania. Wnioskująca nie była właścicielką tego lokalu.

Wiceprzewodnicząca Komisji p. Agnieszka Wieteska stwierdziła, że będzie wnioskowała za opinią negatywną dla tego wniosku. Wobec braku orzeczenia o niepełnosprawności u Wnioskującej i jej syna, można próbować podjąć pracę. Ponadto Wiceprzewodnicząca dodała, iż postawa córki, która powinna pomóc matce, ponieważ otrzymała mieszkanie, jest zaskakująca. Ponadto syn również mógłby zamieszkać razem z ojcem.

Radny p. Władysław Skwarka stwierdził, że w województwie łódzkim jest 314 tys. osób, które posiadają orzeczenie o niepełnosprawności. Nie jest to dokument, którego nie można zdobyć.

Zastępca Dyrektora Biura Rewitalizacji i Mieszkalnictwa p. Piotr Siedlecki odpowiedział, ten wniosek został przedstawiony do opinii Komisji, aby wspólnie dojść do jakiegoś konsensusu w tej sprawie

Przewodniczący Komisji stwierdził, że nie jest to sytuacja wyjątkowa, że ktoś miał kiedyś mieszkanie własnościowe, którego się pozbył, a obecnie nie ma możliwości wynająć z zasobu innego niż Miasta.

Radny p. Elżbieta Bartczak zapytała, czy o chorobie syna świadczą dokumenty lekarskie, czy też tylko oświadczenie Wnioskującej.

Zastępca Dyrektora Biura Rewitalizacji i Mieszkalnictwa p. Piotr Siedlecki stwierdził, że niezależnie od opinii Komisji, ten wniosek będzie podlegał opunktowaniu. Z dokumentów medycznych wynika, że ma zdiagnozowaną arytmie serca, zapalenie mięśnia sercowego.

Wiceprzewodnicząca Komisji p. Agnieszka Wieteska ponownie stwierdziła, że jeśli syn nie ma orzeczenia o niepełnosprawności, mógłby podjąć pracę i pomóc matce, albo zamieszkać z ojcem. Ponadto, jeśli Wnioskującej nie stać było na mieszkanie, nie powinna była oddawać go córce. Na zakończenie Wiceprzewodnicząca Komisji dodała, iż podtrzymuje wniosek o przyznanie negatywnej opinii dla Wniosku nr 29.

W związku z brakiem innych pytań **Przewodniczący Komisji p. Bogusław Hubert** poddał pod głosowanie zgłoszony przez **Wiceprzewodnicząca Komisji p. Agnieszkę Wieteskę** wniosek o przyznanie negatywnej opinii dla Wniosku nr 29.

Komisja w głosowaniu: przy 6 głosach „za”, przy braku głosów „przeciw” i 2 głosach „wstrzymujących się”, przyznała negatywną opinię dla wniosku nr 29.

Wnioski dotyczące przyznania prawa najmu lokali komunalnych od numeru 30 do numeru 37 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 38 – opinia negatywna BRiM

Zastępca Dyrektora Biura Rewitalizacji i Mieszkalnictwa p. Piotr Siedlecki stwierdził, że z pewnością członków Komisji zadziwia fakt negatywnej opinii, przy tak niskim dochodzie na osobę. Wnioskująca to Pani wieku ■ lat, po rozwodzie, która swój wniosek złożyła wraz z synem. W tej chwili zamieszkują w mieszkaniu wynajmowanym od osoby prywatnej. W latach 80-tych Wnioskująca uzyskała ten lokal w wyniku zamiany z Biura Pośrednictwa Zamiany Mieszkań. Po latach, zamienione mieszkanie okazało się mieszkaniem w nieruchomości prywatnej. To jej mieszkanie składające się z dwóch pokoi, powyżej 50 m². Wnioskująca i jej syn są w nim zameldowani. We wniosku Wnioskująca wskazała, że właściciel tej nieruchomości to jest osoba, która ogłosiła upadłość. Zostało przeprowadzone przez syndyka postępowanie sprzedażowe. Lokal został sprzedany innemu właścicielowi. Pani wskazuje, że została pozostawiona przed faktem wykwaterowania z tego mieszkania i nie ma się dokąd przeprowadzić. Nie stać jej na kupno, ani wynajem lokalu w Mieście. Negatywna opinia wynika z dwóch okoliczności. Sprzedaż lokalu przez syndyka powoduje automatyczne wypowiedzenie umowy najmu lokalu. Druga rzecz to fakt

■
■ W tym lokalu, z tego co Wnioskująca przekazała, zamieszkuje jej rodzina i nie ma możliwości zaspokoić tam swoich potrzeb mieszkaniowych, ponieważ jest to domek o małej powierzchni i nie ma tam miejsca. Z jednej strony teoretycznie jest możliwość, aby rodzina spłaciła ją z tego udziału. Z drugiej strony dochód Wnioskującej jest niewielki. Syn jest zarejestrowany jako bezrobotny bez prawa do zasiłku. Ta sytuacja jest trudna. Nie ma żadnej informacji na temat sytuacji zdrowotnej tych Państwa.

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

Wiceprzewodnicząca Komisji p. Agnieszka Wieteska zapytała, czy jest dokument świadczący o tym, że Wnioskująca otrzymała wypowiedzenie dot. tego lokalu?

Zastępca Dyrektora Biura Rewitalizacji i Mieszkalnictwa p. Piotr Siedlecki stwierdził, że nie ma takiego dokumentu. Są tylko zaświadczenia, że została postawiona przed faktem

konieczności wykwaterowania z tego lokalu. Wniosek Wnioskującej będzie opunktowany niezależnie od opinii Komisji, kwestia dotyczy dodatkowych 5 punktów.

W związku z brakiem innych pytań **Przewodniczący Komisji p. Bogusław Hubert** poddał pod głosowanie podtrzymanie negatywnej opinii dla wniosku nr 38.

Komisja w głosowaniu: przy 1 głosie „za”, przy 4 głosach „przeciw” i 3 głosach „wstrzymującym się”, przyznała **pozytywną opinię dla wniosku nr 38.**

Wnioski dotyczące przyznania prawa najmu lokali komunalnych od numeru 39 do numeru 70 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.

Ad pkt 4. Sprawy wniesione i wolne wnioski.

Radny p. Tomasz Anielak poruszył sprawę złego stanu technicznego nieruchomości przy ul. [REDAKTOR] Pierwsze sygnały o złej kondycji budynku, w stosunku do jednego z mieszkań, pojawiły się w korespondencji z 2017 roku. Nasilenie korespondencji nastąpiło 8 lutego 2021 roku, gdzie było stwierdzone, że budynek przy ul. [REDAKTOR] w Łodzi jest wyłączony z użytkowania ze względu na zły stan techniczny. Radny dodał, że napisał w tej sprawie interpelację. W odpowiedzi, Wiceprezydent Miasta Łodzi p. Joanna Skrzydlewska wyjaśnia, że Zarząd Lokali Miejskich niezwłocznie wskaże mieszkańcom budynku przy ul. [REDAKTOR] inne lokale, które będą mogły być przeznaczone na realizację poszczególnych spraw mieszkaniowych. Jednak mieszkańcy nie zostają przekierowani do lokali zastępczych, które spełniałyby te warunki mieszkaniowe, tylko w trybie natychmiastowym są obligowani do opuszczenia zajmowanych lokali i przeprowadzenia się do pomieszczeń interwencyjnych. Jak można 3 lata przenosić mieszkańców, wiedząc, że ta nieruchomość nie nadaje się do zamieszkania i dlaczego do lokali interwencyjnych, a nie docelowych? Czy nie ma mieszkań, żeby przeprowadzić ludzi – 3 lub 4 rodziny, ze zrujnowanej kamienicy? Dlaczego ta sprawa tak długo trwa? Przy ul. [REDAKTOR] nadal stoi puste mieszkanie o ogromnym metrażu po p. [REDAKTOR]

Zastępca Dyrektora ds. Gospodarowania Zasobem w Zarządzie Lokali Miejskich p. Małgorzata Rytych odpowiedziała, że ta nieruchomość otrzymała decyzję powiatowego

Inspektoratu Nadzoru Budowlanego pod koniec zeszłego roku i do końca marca br. będzie trzeba ją wykonać. W stosunku do 6 lokali ZLM musiał podjąć działania. W nieruchomości [REDAKTOWANE] zamieszkuje p. [REDAKTOWANE], która ma umowę najmu. W dniu 18 stycznia br. Pani była obecna na Zespole ds. zasiedleń i była przedstawiana propozycja lokalu zamiennego na ul. [REDAKTOWANE]. Tego samego dnia, zostało wysłane do Pani skierowanie. Dzisiaj w trakcie kontaktu telefonicznego było przekazane, że należy skontaktować się z administratorem budynku w celu obejrzenia mieszkania. Podany został również numer telefoniczny. Następna osoba to p. [REDAKTOWANE], który zajmował bezumownie lokal z powodu wyłączenia go z użytkowania. Pan miał propozycję socjalnego mieszkania, więc umowa nie była przedłużana. Jednak dla Pana jest proponowane mieszkanie na ul. [REDAKTOWANE], które obecnie przechodzi remont. Ten lokal będzie do odbioru do końca tygodnia. Następna osoba to p. [REDAKTOWANE] złożyła wniosek o oddanie w najem lokalu w październiku 2023 roku. Wniosek ten został zaopiniowany negatywnie, ponieważ Panie zajmuje ten lokal bezumownie i przekroczyła kryterium dochodowe. W takiej sytuacji ZLM nie może Pani zaproponować lokalu zamiennego. Następna osoba to p. [REDAKTOWANE], której 29 grudnia 2023 roku zostało wydane skierowanie na pomieszczenie tymczasowe. Nie ma z nią w tej chwili kontaktu. ZLM szuka sposobu, żeby móc się z tą Panią skontaktować. Następna osoba to p. [REDAKTOWANE], której 27 grudnia 2023 roku również zostało wydane skierowanie na lokal zamienny na ul. [REDAKTOWANE]. W trakcie spotkania Pani wyraziła zastrzeżenia odnośnie proponowanego lokalu, w którym nie odpowiada jej jego struktura, a dokładnie pokój z aneksem kuchennym. Do dnia dzisiejszego miała zdecydować, czy odpowiada jej ten lokal, czy będzie wszczynane postępowanie sądowe. Pani wносиła również, iż zaproponowano jej lokal o znacznie pomniejszonym metrażu z 47 m² na 41 m². Pani ma syna około [REDAKTOWANE]-letniego. Nie odpowiada jej struktura z aneksem kuchennym. Następna osoba to p. [REDAKTOWANE], który korzysta z lokalu bezumownie. 27 grudnia 2023 roku zostało mu wydane skierowanie. Pan nie przebywa w tym lokalu, dlatego również z nim ZLM poszukuje kontaktu. Opłaca ten lokal. Nie ma tutaj zagrożenia życia, ponieważ Pan nie przebywa w lokalu. Jeśli Państwo przychodzą i zgłaszają, że jest duże zagrożenie życia to ZLM proponuje mieszkanie interwencyjne i Państwo składają oświadczenie, czy z niego skorzystają, czy nie.

Radny p. Tomasz Anielak stwierdził, że nie zna do końca sytuacji tych rodzin, dlatego warto byłoby zaprosić je na posiedzenie Komisji, aby wysłuchać obu stron. Dobrze, że Inspektorat podjął taką decyzję, ale mieszkańcy sami opisywali tragiczną sytuację nieruchomości w swoich pismach wcześniej. Można było to wywnioskować już wcześniej, zanim Inspektorat

podjął decyzję i zacząć tych mieszkańców przenosić do innych lokali. Dlaczego tyle trzeba było czekać, skoro w jednym z lokali sufit ugiął się od mokrych krokwi? To dobrze, że ZLM wydał teraz skierowania na propozycję lokali, jednak trochę późno. Radny dodał, że jeśli to są mieszkania po rewitalizacji, to nie rozumie, dlaczego ich nie chcą przyjąć, ale powinni mieć możliwość obrony i wypowiedzenia się w tej sprawie.

Zastępca Dyrektora ds. Gospodarowania Zasobem w Zarządzie Lokali Miejskich p. Małgorzata Rytych odpowiedziała, że trwało to tak długo, ponieważ są priorytety odnośnie wykwaterowania i przekazywania lokali do remontów. W pierwszej kolejności wykonywane są remonty lokali dla mieszkańców zamieszkujących w budynkach mających decyzje dot. stanu nie nadającego się do zamieszkania. Potem z wyłączeń budynków. ZLM sprawdza stan techniczny lokali. Na ten rok zostało przygotowane ponad 400 takich lokali do wykwaterowania. Biorąc pod uwagę opinie kierowników rejonów, po zasięgnięciu wszelkich informacji, taka lista jest tworzona, tak jak jest tworzona na ten rok. Nie da się wszystkich zrobić od razu.

Radny p. Tomasz Anielak stwierdził, że bazuje tylko na pismach i przytoczył fragmenty pism z 8 lutego 2021 roku i 25 lipca 2023 roku, w których w jednym informuje się, że nieruchomości została wyłączona z użytkowania ze względu na zły stan techniczny, a w drugim informuje się, że nie została ujęta w harmonogramie na 2023 rok pilnych wykwaterowań. Nie jest to spójne.

Zastępca Dyrektora ds. Gospodarowania Zasobem w Zarządzie Lokali Miejskich p. Małgorzata Rytych odpowiedziała, że w momencie kiedy lokale są wyłączone z użytkowania mieszkańcy są o tym informowani. Nie był ujęty w planie na 2023 rok, ale po decyzji Inspektoratu stał się priorytetowy, czyli do marca br. te pisma oddają rzeczywistość jaka była. Listy dotyczące wykwaterowań są robione corocznie według kolejności i pilności działania w związku ze stanem danej nieruchomości. Po decyzji Inspektoratu podnośnie tej kamienicy, jest priorytetowe działanie, dosłownie na przełomie roku.

Radny p. Tomasz Anielak zapytał, czy to jest normalne dla ZLM działanie w takich sytuacjach, że pomimo złego stanu technicznego budynku, czeka się 2 lub 3 lata na decyzję Inspektoratu? Jeśli ZLM widzi, że nieruchomości jest do rozbiórki, to dlaczego czeka z działaniami przez lata? Czy takich nieruchomości jest aż tak dużo?

Zastępca Dyrektora ds. Gospodarowania Zasobem w Zarządzie Lokali Miejskich p. Małgorzata Rytych odpowiedziała, że na ten rok ZLM ma ponad 400 lokali do wykwaterowania. W pierwszej kolejności te po decyzji, czyli Kilińskiego, Rudzką, Lipową, Wojska Polskiego, Sasanek, Żeromskiego 41, Napoleńska, Zielona 14 (lewa oficyna). Później są kwalifikacje z postępowaniem PINB-udu i rekomendacje ZLM-u ze względu na zły stan techniczny. Taki program wykwaterowania jest opracowany.

Radny p. Tomasz Anielak stwierdził, że czym innym jest zły stan techniczny, a czym innym zagrożenie dla życia i zdrowia. Dlaczego czeka się 2 lata?

Zastępca Dyrektora ds. Gospodarowania Zasobem w Zarządzie Lokali Miejskich p. Małgorzata Rytych odpowiedziała, że ograniczenie stanowią również środki finansowe i nie można przygotować więcej niż 400 lokali w trakcie roku.

Przewodniczący Komisji zwrócił się prośbą, aby informacja o dalszym ciągu tej sprawy, wpłynęła do Komisji do czasu następnego posiedzenia

Innych spraw wniesionych i wolnych wniosków nie zgłoszono.

Na tym porządek dzienny posiedzenia został wyczerpany.

Protokół sporządziła

Przewodniczący Komisji

Monika Ograbek-Kielpińska

Bogusław Hubert