

Protokół Nr 3/XII/2019

**posiedzenia Doraźnej Komisji
ds. projektu ustawy o szczególnych zasadach
przygotowania i realizacji inwestycji
z zakresu budownictwa mieszkaniowego
oraz rewitalizacji Łodzi
Rady Miejskiej w Łodzi**

z dnia 12 grudnia 2019 r.

I. Obecność na posiedzeniu:

stan Komisji - 11 radnych
obecnych - 8 radnych
nieobecnych - 3 radnych
oraz zaproszeni goście.

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

Zaproszenie dla radnych na posiedzenie stanowi załącznik nr **3** do niniejszego protokołu.

Zaproszenie dla gości na posiedzenie stanowi załącznik nr **4** do niniejszego protokołu.

II. Proponowany porządek posiedzenia:

1. Analiza projektu ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji z zakresu budownictwa mieszkaniowego oraz rewitalizacji Łodzi w zakresie praw lokatorów i relacji z właścicielami prywatnych nieruchomości.
2. Sprawy wniesione i wolne wnioski.

Posiedzenie otworzył Przewodniczący Doraźnej Komisji p. Mateusz Walasek.

III. Przebieg posiedzenia i przyjęte ustalenia.

Przewodniczący Doraźnej Komisji p. Mateusz Walasek powitał obecnych na sali radnych oraz zaproszonych gości. Na podstawie listy obecności Przewodniczący stwierdził quorum niezbędne do prowadzenia obrad i podejmowania prawomocnych uchwał i opinii.

Uwag do porządku nie zgłoszono. Porządek został przyjęty jednomyślnie.

Przewodniczący poinformował, że wpłynęło do Doraźnej Komisji stanowisko Klubu Prawa i Sprawiedliwości w sprawie przepisów projektu „specustawy dla ratowania Łodzi” dotyczące ochrony zabytków.

Zaproszenie na dzisiejsze posiedzenie Komisji zostało wysłane również do wszystkich łódzkich parlamentarzystów i senatorów.

Wiceprezydent Miasta p. Wojciech Rosicki poprosił o rozdanie tekstu projektu ustawy z naniesionymi zmianami, które zostały uwzględnione po ostatnim posiedzeniu Komisji.

Projekt ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji z zakresu budownictwa mieszkaniowego oraz rewitalizacji Łodzi stanowi załącznik nr 5 do niniejszego protokołu.

Ad pkt 1 - Analiza projektu ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji z zakresu budownictwa mieszkaniowego oraz rewitalizacji Łodzi w zakresie praw lokatorów i relacji z właścicielami prywatnych nieruchomości.

Dyrektor Departamentu Rewitalizacji i Sportu p. Sławomir Granatowski przedstawił przyczyny przeprowadzek, ilość spraw o eksmisję oraz proponowane przez Miasto rozwiązania. Prezentacja stanowi załącznik nr 6 do niniejszego protokołu.

Faza pytań

Radny p. Tomasz Anielak poprosił o przekazanie członkom Komisji materiałów prezentowanych podczas poprzedniego i obecnego posiedzenia.

Radny p. Damian Raczkowski: W sądzie jest 556 spraw w sądzie o eksmisję – kto jest odpowiedzialny i na kogo spadną konsekwencje w przypadku rodzin, które nie zgodziły się na przeniesienie do innego lokalu, który grozi niebezpieczeństwem. Czy my jako miasto

bierzemy odpowiedzialność? Czy istnieje taka możliwość, że mieszkańcy mogą na własną odpowiedzialność pozostać w takim lokalu.

Radca Prawny UMŁ p. Joanna Lechowicz: To jest skomplikowane. Co do zasady zarządca jest zobowiązany pod groźbą również odpowiedzialności karnej za to, żeby nieruchomość utrzymywać w należyтым stanie. Jest to odpowiedzialność cywilno-prawna za szkody, które są wyrządzone na mieszkańcach, rzeczach, na mieniu. Musimy pamiętać, że jeżeli mieszkańcy

z własnej woli wbrew żądaniom zarządcy nieruchomości pozostają w danej nieruchomości to oni muszą mieć świadomość, że robią to na własne ryzyko. Przy czym nie tylko na szkodę dla swojej osoby, ale należałoby się zastanowić, czy wtedy nie tylko są odpowiedzialni za przyczynienie się do powstania tej szkody, ale przyczynienie się do dalszej degradacji budynku bądź do szkody na innych osobach, które są motywowane takim a nie innym zachowaniem tych osób, które są przewodnikami pozostałych najemców czy użytkowników nieruchomości. Co do zasady jest to odpowiedzialność karna i cywilna. Cywilna jest w pełnym tego słowa znaczeniu – nie tylko ze szkody na sobie ale również mogą być renty przyznawane dożywotnio.

Radny p. Damian Raczkowski: Jeżeli ktoś świadomie odmawia którejkolwiek z dziesięciu propozycji przyjęcia mieszkań to według mnie to już nie jest tak, że nie zapewniliśmy im alternatywny. Wszystkim nam zależy, żeby do takiej potencjalnej tragedii nie dochodziło, natomiast jeżeli to jest 556 spraw to ryzyko się zwiększa. Czy my w razie czego jako Urząd jesteśmy kryci czy nie? Nie wyobrażam sobie odpowiedzialności. Jeżeli ktoś nie przyjmuje dziesięciu propozycji mieszkań to nie jest to wina Urzędu, że stało się niebezpieczeństwo i na przykład stało się coś w tym budynku i on tam był. On wiedział, że coś może się stać i miasto zrobiło wszystko, żeby zapewnić bezpieczeństwo.

Wiceprzewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski: Chciałem zwrócić uwagę, że miasto przez lata swojej polityki mieszkaniowej wpływało na kształtowanie takiej sytuacji. Jeżeli my sprzedajemy lokale komunalne z takimi bonifikatami to nie ma co się dziwić tym, którzy mają trafić do innego lokalu komunalnego, że oni zrobią wszystko, żeby uzyskać jak najfajniejszy lokal a nie lokal przejściowy tylko taki, który sobie wykupią. Ja wielokrotnie zgłaszałem zastrzeżenia wobec takiej polityki miasta.

Radny p. Tomasz Anielak: Na pewno, jak z każdą sprawą kij ma dwa końce. Pewnie takie przypadki wykorzystywania tej sytuacji się zdarzają. Moje doświadczenie jako radnego jest niewielkie, ale jestem członkiem Komisji Gospodarki Mieszkaniowej i Komunalnej – zapraszam radnych do tej Komisji - włosy jeżą się na głowie patrząc na sytuacje niektórych rodzin. Nie chcę osądzać miasta czy urzędników, wręcz przeciwnie, widzę to zaangażowanie. Byłem przy rozmowach dotyczących ul. Wólczańskiej 43 – to nie były łatwe rozmowy, szukaliśmy kompromisu. Myślę, że ze strony miasta zostało zrobione wszystko co było możliwe widzę tu poważny problem, mam wrażenie, że miasto pozbywa się kamienic na zasadzie takiej, że pojawia się ktoś kto je wykupuje i przestaje to być problemem miasta. W sytuacji, kiedy Urząd Nadzoru Budowlanego każe opuścić mieszkańcom lokal bo jest zagrożenie życia i później ten problem trafia do miasta. My i tak musimy sprawą tych osób zająć się i pomóc im coś znaleźć. Nie możemy powiedzieć, że sprzedaliśmy kamienicę i nie jest to nasz problem.

Radca Prawny UMŁ p. Joanna Lechowicz: Jeżeli chodzi o eksmisję z tych lokali to rzeczywiście dopóki Sąd nie rozpozna sprawy występujemy równolegle albo czasem inicjujemy postępowanie wcześniej o wydanie przez Sąd zabezpieczenia przeniesienia się do lokalu tymczasowego, na czas trwania tego procesu, który miałby zakończyć się wyrokiem sądowym orzekającym eksmisję być może ze wskazaniem do lokalu zamiennego. Tych postanowień Sąd wydał ostatnio bardzo dużo. Te postanowienia są praktycznie wykonane. Od 7 listopada zmieniły się przepisy kodeksu postępowania cywilnego, które pozwalają właściwie nie czekać na uprawomocnienie postanowienia o zabezpieczeniu. W sytuacjach kiedy to rodzice odmawiają wyprowadzki z małoletnimi dziećmi, podejmujemy też działania – informujemy sądy rodzinne i opiekuńcze oraz czasami Rzecznika Praw Dziecka o tym, że być może ci rodzice sprawują w sposób niewłaściwy nadzór nad dziećmi, dopuszczając do możliwości powstania zagrożenia w ich życiu i zdrowiu.

Przewodniczący Doraźnej Komisji p. Mateusz Walasek: Nawiązałbym do tematu o którym rozmawiamy. Jak rozumiem, w tym momencie zapis art. 7 powodowałby to, że nie ma konieczności postępowania sądowego i decyzja Prezydenta Miasta ma tak naprawdę, żeby przystąpić i zwrócić się do organu zajmującego się egzekucją decyzji. Mam pytanie – ta decyzja o której mowa w art. 66 ust. 1 ustawy Prawo Budowlane to chodzi tylko i wyłącznie o wykwaterowanie budynków zagrożonych katastrofą budowlaną. Jaki jest zakres tych decyzji, które byłyby pozbawione konieczności postępowania sądowego.

Dyrektor Wydziału Prawnego p. Marcin Górski: Jeżeli chodzi o przepis, który ma odnosić się do wykonywania decyzji wydanej na podstawie art. 68 ustawy Prawo Budowlane – jest to przepis, który dotyczy wykonania decyzji wydanej na podstawie przepisu ustawy Prawo Budowlane, który to przepis odnosi się do opróżnienia budynku z uwagi na jego stan techniczny. Konstrukcja przepisu projektowanego jest interesująca. Chodziło o to, że mamy do czynienia z takimi sytuacjami, w których organ nadzoru budowlanego wydaje decyzję nakazującą opróżnienie budynku i trafiamy w taki bufor prawny, który polega na tym, że decyzja jest kierowana jednak do strony, którą jest właściciel nieruchomości. Ten właściciel ma najemców i nie są oni stronami postępowania, nie są adresatami decyzji organu nadzoru budowlanego. Wobec tego właściciel czyli miasto musi podjąć kolejne czynności aż po wystąpienie na drogę sądową w celu opróżnienia lokalu. Konstrukcja zaproponowana opiera się na tym, że skoro mamy decyzję wykazującą opróżnienie to tak naprawdę rzeczywistymi „ofiarami” tych decyzji są najemcy lokali, lokatorzy. Jeżeli są oni tymi „ofiarami” decyzji to decyzja powinna być wykonywana ze skutkiem dla nich, co wymagałoby zamiany ról. Adresat decyzji, strona postępowania, właściciel w tym przypadku chodzi o konkretnego właściciela - Miasto Łódź, tak się składa, że jego organem jest Prezydent Miasta, który równocześnie może być organem egzekucyjnym on stawałby się od tego momentu wierzycielem w rozumieniu przepisów o postępowaniu egzekucyjnym w administracji. Lokatorzy stawaliby się dłużnikami. Bez chodzenia do sądu w celu przeprowadzenia postępowania egzekucyjnego właściciel mógłby tę decyzję wobec lokatorów egzekwować w trybie administracyjnym. To zmierza do przyspieszenia tego procesu.

Wiceprzewodniczący Doraźnej Komisji p. Maciej Rakowski: Proszę Państwa, mam bardzo daleko idące wątpliwości. Główny cel tego jest taki, żeby można było działać na podstawie decyzji administracyjnej, nie czekając na wynik postępowania sądowego i to ma sens. Ale to co my tutaj proponujemy to jest niebezpieczne pomieszczenie dwóch sfer – przyznanie właścicielowi jakim jest Miasto możliwości określenia statusu drugiej strony umowy przy użyciu władztwa administracyjnego. W moim przekonaniu takiego pomieszczenia być nie może. Nie może Prezydent Miasta jeżeli jest właścicielem wydawać tej decyzji.

Dyrektor Wydziału Prawnego p. Marcin Górski: Nie wydawać tylko wykonywać. Jest napisane - w przypadku wydania decyzji, której adresatem jest Miasto, Prezydent jest w odniesieniu do tej decyzji niejednokrotnie wierzycielem.

Wiceprzewodniczący Doraźnej Komisji p. Maciej Rakowski: W art. 7 jest napisane - w granicach administracyjnych Łodzi może również wydać tę decyzję również Prezydent Miasta Łodzi.

Dyrektor Wydziału Prawnego p. Marcin Górski: Mówi Pan o art. 66 a ja mówię o art. 68 ustawy Prawo Budowlane. Uważam, że w przypadku decyzji z art.68 to jest tak daleko idąca ingerencja w prawa konstytucyjnie chronione, mówię o prawie własności właściciela ale przede wszystkim prawo do prywatności mieszkańców. Tu sobie nie wyobrażam podstawienia Prezydenta jako organu administracyjnego. Przy art. 66 nie mamy opróżnień, mamy nakaz „ogarnięcia” budynku.

Wiceprzewodniczący Doraźnej Komisji p. Maciej Rakowski: Generalnie nie powinniśmy mieszać porządku z zakresu prawa cywilnego i administracyjnego. Tam, gdzie Prezydent Miasta reprezentuje właściciela to co do zasady uważam, że nie może się w sytuacji kiedy nawet widzi taką potrzebę podeprzeć się władztwem administracyjnym i jak nie działają uprawnienia właścicielskie to dać komuś decyzję, że musi coś zrobić. Jeżeli to ma być droga administracyjna to jeżeli Prezydent Miasta reprezentuje właściciela czyli Miasto to nie może być organem wydającym tę decyzję tylko na przykład decyzję Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego. Czy choćby zgodnie z zasadami wyłączenia organu.

Dyrektor Wydziału Prawnego p. Marcin Górski: Taką zachowaliśmy. Jeżeli mówimy o art. 68 to zachowaliśmy.

Wiceprzewodniczący Doraźnej Komisji p. Maciej Rakowski: Pytanie, czy w art. 66 też to nie powinno być. Proszę zobaczyć, przecież wtedy nie uchylamy przepisów o wyłączeniu organu z kpa. Niby Prezydent Miasta może wydać decyzję, ale tak naprawdę we wszystkich sprawach ponieważ dotyczą interesu majątkowego miasta i tak powinien się wyłączyć.

Dyrektor Wydziału Prawnego p. Marcin Górski: Nie, czego innego dotyczy przepis. Konstrukcja zaproponowana w odniesieniu do art. 66 ma polegać na tym, że w granicach

administracyjnych miasta Łodzi obok Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego decyzje kierowane do właścicieli kamienic, decyzje z których miałyby wynikać.

Wiceprzewodniczący Doraźnej Komisji p. Maciej Rakowski: ale do właścicieli innych niż miasto.

Dyrektor Wydziału Prawnego p. Marcin Górski: Tak.

Wiceprzewodniczący Doraźnej Komisji p. Maciej Rakowski: ale do właścicieli innych niż miasto to tak. Wtedy działamy na gruncie prawa administracyjnego a nie cywilnego.

Przewodniczący Doraźnej Komisji p. Mateusz Walasek: W tej sytuacji, jeżeli następuje takie postępowanie czy są drogi odwoławcze. Jeżeli jest to decyzja administracyjna czy działa kpa, czy jest odwołanie do sądu administracyjnego od tej decyzji. Czy dobrze rozumiem, że ten mechanizm działa tylko i wyłącznie w przypadku budynków w których właścicielem jest Miasto. Czy to cokolwiek zmienia w przypadku budynków, których właściciel czy zarządca i co w przypadku budynków całkowicie prywatnych?

Dyrektor Wydziału Prawnego p. Marcin Górski: W przypadku decyzji wydawanych na podstawie art. 66 ustawy Prawo Budowlane czyli na przykład decyzji, która nakazuje, aby właściciel spowodował, żeby budynek nie czynił sobą oszpecenia otoczenia. Struktura dalej jest taka sama jak dotychczas czyli odwołanie od decyzji Prezydenta Miasta Łodzi służyłoby tak samo jak służy odwołanie od decyzji Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego. Służyłoby właścicielowi. Jeśli chodzi o art. 68 – musimy zrozumieć, że zaproponowana konstrukcja dotyczy zmiany organu egzekucyjnego i oczywiście egzekwowanym służą uprawnienia, które wynikają z ustawy Prawo o postępowaniu egzekucyjnym w administracji. Jeśli Prezydent Miasta Łodzi w celu opróżnienia lokalu nakładałby grzywnę w celu przymuszenia. Ostatecznie przeprowadza eksmisję tylko w trybie administracyjnym. Co do takiej grzywny służyłoby prawo do wniesienia zażalenia. Wydaje nam się, że gwarancje procesowe są zachowane.

Przewodniczący Doraźnej Komisji p. Mateusz Walasek: W trakcie prezentacji była mowa, że to należy rozpatrywać wspólnie z art. 8 ustawy. Chciałem się zapytać, jaki jest sens takiego działania?

Dyrektor Wydziału Prawnego p. Marcin Górski: To są dwa projektowane artykuły. Obydwa dotyczą decyzji wydawanych na podstawie ustawy Prawo Budowlane.

Przewodniczący Doraźnej Komisji p. Mateusz Walasek: artykuł 8 mówi – w sprawach nieuregulowanych w niniejszej ustawie stosuje się przepisy o finansach publicznych.

Dyrektor Departamentu Rewitalizacji i Sportu p. Sławomir Granatowski: W pierwotnej wersji specustawy były rozdzielone dwa artykuły- art. 7 i art. 8. Dotyczyło to dwóch decyzji wydanych przez PINB, a w nowej wersji te punkty zostały połączone do jednego art. 7, jest ust. 1 i ust. 2.

Przewodniczący Doraźnej Komisji p. Mateusz Walasek: Niezależnie od tego, ten zapis jak rozumiem tego artykułu- czy ma on jakikolwiek związek z tymi zagadnieniami i czy jest on na przykład związany z częścią finansową?

Dyrektor Wydziału Prawnego p. Marcin Górski: Według aktualnej wersji projektu, art. 7 nie ma żadnego związku z art. 8. Artykuł 8 dotyczy stosowania przepisów ustawy o finansach publicznych.

.....: Panie Dyrektorze, rozumiem co Pan powiedział odnośnie art. 8 , ale doprecyzowując- oczywiście przepisy z art. 8 ust 1 i ust. 2 będą lex specialis do ustawy Prawo Budowlane i kpa a tamte przepisy będą również stosowane w granicach administracyjnych miasta Łodzi. Mam zastrzeżenie, to co mówili Państwo Radni na początku naszej dyskusji- jeśli mówimy o uprawnieniach Prezydenta Miasta co do wydania decyzji o wykwaterowaniu z uwagi na zły stan techniczny budynku – jeżeli do tej pory..

Dyrektor Wydziału Prawnego p. Marcin Górski: Wyjaśnię, zmiana, która dotyczy art. 68 ona nie dotyczy tego, że Prezydent Miasta staje się organem administracji publicznej w zakresie wydania decyzji nakazującej tylko pod względem egzekucyjnym.

.....: tak, który będzie mógł egzekucję w postaci wydania tej decyzji przez PINB wykonywać. Mam pytanie – jeżeli na poprzedniej

Komisji zarówno Radni opozycyjni jak i strona społeczna zgłaszaliśmy, że nadal w projekcie nie ma obowiązku gminy, aby odbudowywać lokale czy budynki, których stan techniczny zagrażał bezpieczeństwu i zostały wyburzone - a tego nadal nie ma w projekcie. Jest tylko ogólny zapis, że fundusz będzie też w dyspozycji co do tych zadań inwestycyjnych poprzez budowanie nowego budownictwa to gdzie Państwo będziecie lokować tych lokatorów, którzy będą wykwaterowywani?

Radca Prawny UMŁ p. Joanna Lechowicz: Prawo do lokali zamiennych przysługuje zgodnie z przepisami ustawy o ochronie praw lokatorów. Wobec tych najemców w stosunku do których gmina ma określone zobowiązania albo to są najemcy, którzy są najemcami zasobu komunalnego albo są to najemcy, którzy w latach wcześniejszych przed 2001 r. zamieszkiwali nieruchomości prywatne na podstawie starych przepisów, szczególnie być może przepisu jakim był szczególny tryb najmu czyli prawa lokalowego czy jeszcze wcześniejszych przepisów i wobec takich najemców jesteśmy zobowiązani do wskazania lokalu zamiennego. W pozostałym zakresie nie.

.....: Prosiłbym też, aby strona Urzędu, nie tylko Wydział Prawny ale i ewentualnie Radni- bo jeżeli radni mówią, że na Komisji Gospodarki Mieszkaniowej pojawiają się takie zagadnienia, jak zły stan techniczny lokali proponowanych mieszkańcom to może niech Państwo określą, w jaki sposób będziecie wykonywać politykę mieszkaniową jeżeli na slajdach było pokazane, że będziecie zwiększać zasób komunalny a w polityce mieszkaniowej którą Państwo uchwaliliście, która już się kończy, zasób komunalny jest określony na granicy 33 tysiące, gdzie obecnie zasób komunalny jest ponad 41 tysięcy. To w jaki sposób Państwo ten zasób komunalny będziecie zwiększali skoro nakazu inwestycji tych pieniędzy z funduszu poprzez odbudowę budynków, które trzeba było wyburzyć z uwagi na zły stan techniczny skoro tutaj tego obowiązku dla gminy nie ma.

Radny p. Tomasz Kacprzak: Rozumiem, że zasób komunalny zmniejsza się i to dobrze bo najemcy wykupują mieszkania. Chciałbym poprosić p. Dyrektora o informację – rozumiem, że część lokali zwalnia się. To nie jest tak, że wszystkie te lokale są dziedziczone. Wiele lokali zwalnia się. Niekoniecznie musimy budować nowe bloki, żeby zwiększać liczbę wolnych mieszkań dla nowych rodzin.

.....: Co w takim rozumie p. Dyrektor Granatowski co było pokazane na slajdach poprzez zwiększenie zasobu komunalnego?

Dyrektor Departamentu Rewitalizacji i Sportu p. Sławomir Granatowski: Jesteśmy w trakcie procesu rewitalizacji więc będzie zwiększony zasób mieszkaniowy poprzez oddanie nowych budynków. Drugi element to będą remontowane lokale, które w obecnym zasobie istnieją a są na przykład teraz puste. Trzeci element, który rozważamy to jest budowa nowych nieruchomości.

Radny p. Tomasz Anielak: Chciałem dobrze zrozumieć te ilości zarówno osób czekających na mieszkania jak i możliwości. Z tego co pamiętam z posiedzenia Komisji Gospodarki Mieszkaniowej i Komunalnej zapotrzebowanie na mieszkania to jest około 600 osób. Proszę o podanie danych.

P.o. Zastępcy Dyrektora ds. Gospodarowania Zasobem w Zarządzie Lokali Miejskich p. Dorota Kędziarska: Mam przed sobą zestawienie wszystkich tytułów prawnych z których mamy listę do zrealizowania lokalem komunalnym. Jeżeli podsumujemy wszystkie te tytuły to jest około 9000 pozycji. Najdłuższa lista oczekujących to są osoby oczekujące na lokale z prawem do najmu socjalnego – 1155. To są osoby, które mają wyroki eksmisyjne. 1904 to są wyroki z nieruchomości gminnych z prawem do lokalu socjalnego. Mamy również bardzo dużą grupę około 1000 osób, są to osoby oczekujące na pomieszczenia tymczasowe. Realizujemy wnioski z takich tytułów jak lokale socjalne z tytułu na uzyskiwanie bardzo niskich dochodów to jest 1100 zł, w gospodarstwie jednoosobowym, 770 zł w gospodarstwie wieloosobowym . mamy również długą kolejkę osób, które składały wnioski o rozpoznanie spraw w trybie indywidualnym po uprzedniej opinii Komisji Gospodarki Mieszkaniowej i Komunalnej. Mamy również kwestie związane z osobami opuszczającymi domy dziecka i piecze zastępcze. To są osoby, które posiadają znaczny stopień niepełnosprawności. Jeżeli pojawi się okoliczność klęski żywiołowej to też te osoby są na tę listę wpisywane. Jest bardzo dużo osób oczekujących na zamianę lokalu na inny wolny lokal z zasobu miasta. Niestety nie mamy możliwości zapytania naszych wnioskodawców, dlaczego nie podejmują pracy zawodowej. Kryterium przyjęcia do realizacji wniosków ze względu na bardzo niskie dochody to jest tylko i wyłącznie posiadany dochód.

Przewodniczący Doraźnej Komisji p. Mateusz Walasek: Czy wyroki eksmisyjne to są wyroki związane z zadłużeniem lokalu?

P.o. Zastępcy Dyrektora ds. Gospodarowania Zasobem w Zarządzie Lokali Miejskich p. Dorota Kędzierska: Tak. Zgodnie z obowiązującymi przepisami i uchwałą na której pracujemy, priorytetem przy wskazywaniu lokalu z zasobu komunalnego to są osoby, które muszą otrzymać lokal zamienny z tytułu rewitalizacji, remontu, inwestycji miejskiej. To są osoby kwalifikujące się ze względu na znaczny stopień niepełnosprawności, osoby opuszczające domy dziecka.

Radny p. Tomasz Anielak: Jaką ilość mieszkań mamy na tę chwilę? Jaki jest czas oczekiwania na lokal?

P.o. Zastępcy Dyrektora ds. Gospodarowania Zasobem w Zarządzie Lokali Miejskich p. Dorota Kędzierska: Nie mam takich danych, mieszkania są wskazywane na bieżąco w momencie kiedy są odzyskiwane i wpływają do Zarządu Lokali protokoły z lokali wolnych zgodnie z opinią pionu technicznego, mogą być remontowane i przeznaczone do ponownego zasiedlenia. Czas oczekiwania na lokal jest różny. Priorytetem jest data złożenia wniosku czyli okres oczekiwania. Zdarzają się różne, nadzwyczajne sytuacje i trudno, żeby ktoś komu spłonął dom znalazł się na końcu kolejki.

Radny p. Tomasz Anielak: Nie interesują mnie wyjątki, chodzi mi o średni czas oczekiwania.

Dyrektor Departamentu Rewitalizacji i Sportu p. Sławomir Granatowski: Jeżeli chcemy określać, ile się czeka średnio to od którego momentu będziemy liczyć. Musimy też wliczać czas kiedy potencjalny najemca rezygnuje z danego lokalu i czas oczekiwania na propozycję kolejnego wydłuża się.

Przewodniczący Doraźnej Komisji p. Mateusz Walasek: Odnoszę wrażenie, że te przepisy o których w tej chwili rozmawiamy one do tych kwestii, które podnosi p. Radny odnoszą się pośrednio. Fakt wykwaterowania kogoś z mieszkania zagrożonego katastrofą budowlaną nie tworzy nowego mieszkania tylko jest to działanie mające na celu usprawnienie opróżniania budynków zagrożonych katastrofą budowlaną a nie tworzenie nowych mieszkań.

W podsumowaniu możemy zasugerować wnioski, czy zapisy związane z budową nowych mieszkań, ale oceniając to co do nas trafiło i co jest przedmiotem Komisji to o ile się nie mylę to akurat zapisów związanych z tym, żeby na przykład wytworzyć więcej nowych mieszkań nie ma.

Dyrektor Wydziału Prawnego p. Marcin Górski: Jeżeli my proponujemy ze środków funduszu zasilanego środkami centralnymi były również finansowane inwestycje w zakresie realizacji budynków budownictwa mieszkalnego wielorodzinnego to oczywiście to jest dokładnie to o czym mówi p. Radny. Jeżeli brakuje nam mieszkań nie z fanaberii ale z tego powodu, że brakuje pieniędzy na remontowanie tych mieszkań to ta ustawa na to odpowiada. To nie chodzi wcale o jakieś gigantyczne kwoty. Gigantyczne kwoty to są związane z tym, żeby ratować dziedzictwo miasta.

Dyrektor Departamentu Rewitalizacji i Sportu p. Sławomir Granatowski: Chciałbym jeszcze uzupełnić, na przykład art. 66 ustawy mówi wprost o wyłączeniu lokalu z użytkowania przez PINB. Jak taki lokal zostaje wyłączony a jest zasiedlony to musimy zrobić proces przeprowadzki tej osoby.

Radny p. Tomasz Kacprzak: Wydaje mi się, że nigdy nie będzie tak, żeby miasto wypełniło popyt jaki jest na mieszkania komunalne. Jeżeli zaczniemy budować osiedla komunalne z czasów PRL i miasto ogłosi, że budujemy 1000 mieszkań rocznie - to musimy mieć świadomość, że popyt na te 1000 mieszkań będzie rósł. Wiele osób, które dzisiaj decydują się na wieloletnie kredyty mieszkaniowe przestaną brać kredyty tylko pójść do miasta i powiedzą, że nas nie stać bo jesteśmy młodą rodziną. I będą mieć rację bo dzisiaj niewiele rodzin stać na zakup mieszkania, gdzie ceny metra na rynku sięgają 6000 zł. Jeżeli patrzymy na wydatki, które dzisiaj łodzianie ponoszą na zakup nowego mieszkania to są one bardzo wysokie. Jeżeli miasto wejdzie w rolę developera i zacznie budować mieszkania komunalne o standardzie developerskim i my będziemy te mieszkania wynajmować za określone stawki czynszowe łodzianom, którzy spełniają określone kryteria to musimy pamiętać, że ten popyt wzrośnie. Pytanie, czy nas na to stać. Mam apel, żebyśmy nie skupiali się, ja rozumiem, że zapis ust. 2 pozwala nam finansować inwestycje polegające na realizacji budynków budownictwa wielorodzinnego ale celem ustawy jest to, żebyśmy ratowali te budynki, które są zagrożone. Nie chciałbym też, aby w uzasadnieniu wpisywać, że jest to dodatkowa funkcja funduszu, żeby budować bloki i zapewniać mieszkania osobom czekającym bo obawiam się,

że w takim kształcie ta ustawa nie przejdzie. Jeżeli z pieniędzy budżetu centralnego mielibyśmy finansować budownictwo komunalne. Rozumiem, że to budownictwo komunalne, które miałyby być realizowane wyłącznie jako budownictwo zamienne dla tych osób, których mieszkania są wyłączone. Stworzenie nowego ekstra zasobu dla ludzi oczekujących w kolejce, moim zdaniem nie może być finansowane z tego funduszu bo to byłoby niecelowe. I nie przeszłoby ścieżki legislacyjnej.

Wiceprzewodniczący Doraźnej Komisji p. Maciej Rakowski: Chciałbym, aby nie pozostało po nas takie przekonanie, że jeżeli chodzi o politykę w kontekście mieszkań komunalnych to wszyscy oszaleliśmy albo poddaliśmy się jakiemuś populizmowi. Rozumiem to co mówił p. Radny – my jako Miasto usiłujemy dokonać jakiegoś harakiri z punktu widzenia finansów i elementarnych zasad sprawiedliwości społecznej. My próbujemy rysować ścieżkę budowy bloków komunalnych w standardzie developerskim i rysujemy że w Łodzi będą dwie kategorie ludzi. Jedni dostaną od miasta mieszkanie i za kilka lat je wykupią. Drugi sort nie załapie się na mieszkanie. Mówimy, że brak jest mieszkań komunalnych ale cały czas konsekwentnie realizujemy taką politykę, że mieszkania komunalne z olbrzymią dopłatą sprzedajemy tym, którzy nie potrzebują mieszkania komunalnego. My prawo najmu mieszkania komunalnego traktujemy jako quasi własność, bardzo liberalnie traktujemy dziedziczenie tego prawa. Robimy wszystko, aby tych mieszkań nie mieć po czym konstatujemy, że rzeczywiście ich nie mamy i wpadamy na kolejny pomysł, że może je wybudujemy burząc ewidentnie cały rynek mieszkaniowy.

Radny p. Marcin Hencz: Zgadzam się z poprzednikami, myślę, że powinniśmy w specustawie pokusić się o silniejszą ochronę zasobu, który będziemy remontować. Skoro patrzymy przez pryzmat kosztów tym bardziej powinniśmy zabezpieczyć interes miasta, żeby nie było tak, że te mieszkania za 10-15 lat znajdą się na rynku prywatnym i zostaną sprzedane za kilkaset czy milion złotych. Wydaje mi się, że powinniśmy tu dodać dodatkową formułę, która by wyłączała możliwość sprzedaży z bonifikatą. Jak już mamy budować mieszkania komunalne, tzw. plomby to powinniśmy się skupić, żeby ten fundusz jeśli powstanie i jeśli tworzyłby mieszkania zamienne albo powiększające zasób komunalny to powinien kierować te fundusze do centrum na wolnostojące działki bo jeśli mamy nawet na danej ulicy trzy kamienice prywatne i władujemy gdzieś plombę miejską to automatycznie ta plomba miejska ożywia taką pierzeję. Jeśli te fundusze mają być inwestowane w takie cele

to uważam, że powinny być tak zabezpieczone, żeby inwestować na obszarach najbardziej zdegradowanych.

Radny p. Tomasz Anielak: Jestem osobą, która stara się nie wchodzić w sferę polityki i trochę zabolęła mnie wypowiedź radnego p. Rakowskiego – sort, populizm. W naturze mam za zadanie pomagać. Też jestem skłonny, żeby zabezpieczyć sprzedaż tych mieszkań. Proszę pamiętać, że są też takie osoby, których nie stać na kredyt. Chciałem poznać podaż i popyt a zostało to rozwarstwione. Chciałbym, abyśmy pamiętali o tych mieszkańcach, którzy tego najbardziej potrzebują.

Radny p. Tomasz Kacprzak: Mam pytanie do Dyrektora p. Górskiego- był projekt w jednej z ustaw o prawach lokatorów przygotowany w Ministerstwie Infrastruktury i dotyczył czasowego najmu. Czy my w tej ustawie nie powinniśmy zawrzeć przepisu ochraniającego remontowany zasób w ramach środków z funduszu. Mieszkania, które zostaną wyremontowane będą oddawane w najem czasowy mieszkańcom Łodzi, żebyśmy mogli weryfikować co 2 czy 3 lata. Chodzi o to, aby ten zasób docierał do osób naprawdę potrzebujących.

Wiceprzewodniczący Doraźnej Komisji p. Maciej Rakowski: Odnosząc się do wypowiedzi p. Anielaka- nie mówię, żeby nie pomagać tym, którzy potrzebują ale żeby pomagać w sposób adekwatny. Pan Radny niepotrzebnie wziął do siebie stwierdzenie o populizmie. Akurat w dziedzinie sprzedaży lokali z wielką bonifikatą tu osiągnięcia w zakresie kultywowania populizmu mają wszystkie ekipy rządzące w Łodzi. Jeżeli chodzi wobec bonifikat to przypomnę, że w tedy kiedy ja głosuję przeciw to zazwyczaj jestem jedyny, który tak głosuje a ci którzy krytykują często podnoszą ręce za.

Wiceprezydent Miasta p Joanna Skrzydlewska: Chciałam podziękować za te wszystkie głosy. Z większością zgadzam się. Myślę, że cel jest zbliżony – chcemy pomagać. Często mamy do czynienia z osobami naprawdę potrzebującymi. Zgadzam się z głosem p. Rakowskiego, że nie do końca jest słuszna sprzedaż z bonifikatą naszych lokali. Przygotowujemy się w przyszłym roku do napisania nowej polityki mieszkaniowej. W jednym z państw Unii Europejskiej jest tak, że co roku gmina prosi o pokazanie pit-u i jeżeli dochód mieszkańca rośnie to podnoszona jest kwota czynszu. Celem projektowanej ustawy jest przyspieszenie działań mających na celu pomoc najbardziej potrzebującym.

Wiceprzewodniczący Doraźnej Komisji p. Maciej Rakowski: Chcę podziękować p. Prezydent za to stanowisko. Musimy mieć świadomość, że jeżeli mieszkaniem komunalnymi pomagamy tym, którzy nie wymagają tej pomocy to nie jesteśmy w stanie pomóc tym, którzy jej naprawdę potrzebują. Weźmy też pod uwagę, że miasto się starzeje i jaka jest tendencja jeżeli chodzi o liczbę ludności i z jakim zjawiskiem zmierzmy się za kilka lat. Mamy w tej chwili duże osiedla, które kiedyś były nowymi osiedlami, które są zamieszkałe w bardzo dużym odsetku przez ludzi w wieku emerytalnym. Dzieci tych ludzi, ich wnuki poszły od rodziców, wybudowały, zdobyły mieszkania w innym zasobie. Oni po śmierci rodziców do tych lokali nie wrócą, te osiedla będą pustoszeć i myślny, jak to zagospodarować, a nie jak wybudować ileś nowej substancji o niskim standardzie.

Radny p. Tomasz Anielak: Zgodzę się z tym co mówiła p. Prezydent, zgodzę się również z radnymi, że niektórzy wykorzystują sytuację żeby otrzymać mieszkanie. Są też czteroosobowe rodziny, które zamieszkują na 28 m².

Radny p. Marcin Hencz: Ten kraj o którym wspominała p. Wiceprezydent to jest Francja, który słynie z bardzo liberalnego prawa, jest państwem socjalnym, społecznościowym, ma jasne przepisy komunalne. Umowy są podpisywane na krótki czas uzależnione od dochodów. Rozmawiałem swego czasu z kolegą Francuzem i jak zrelacjonowałem mu jak wygląda nasz system komunalny to powiedział - to wy musicie być bardzo bogatym krajem.

Radny p. Tomasz Kacprzak: Cieszę się, że zgadzamy się co do idei czasowego najmu. Czy my możemy popracować nad zapisem do tej ustawy, żeby ten zasób, który będzie remontowany w ramach tego funduszu, żeby on stał się potem zasobem czasowym. Pytanie - czy po weryfikacji zmieniana byłaby stawka czynszu, która byłaby uzależniona od dochodu czy

w ogóle umowa najmu mogłaby być rozwiązana po przekroczeniu określonego czasu. Moim zdaniem warto byłoby nad tym popracować bo obawiam się, że jeżeli nie zapiszemy tego w naszym projekcie to nie doczekamy się nigdy na zapis o czasowym najmie.

Przewodniczący Doraźnej Komisji p. Mateusz Walasek: Rozumiem, że intencja była taka, że dotyczy to zasobu, który jest wybudowany ze środków tej ustawy.

Radca Prawny UMŁ p. Joanna Lechowicz: W ogóle nie trzeba niczego tutaj wpisywać dlatego, że są inne przepisy, które pozwalają na tego typu działania. Ten projekt ustawy jest o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji. On nie mówi o zasadach najmu. W związku z tym pozostawmy to ustawie o ochronie praw lokatorów, która pozwala na określone działania jak również polityce, którą Państwo będziecie tworzyli ewentualnie sprzedaży tych lokali. W związku z tym wydaje mi się, że na tym etapie nie widzę możliwości wprowadzania w tej ustawie zapisów, które są w innych przepisach ustawy i w mojej ocenie są wystarczające.

Wiceprzewodniczący Doraźnej Komisji p. Maciej Rakowski: Nie jestem specjalistą od prawa lokalowego i dziękuję za ten głos p. mecenas. My mówimy, jak to mądrze powinno się to robić i zrobmy to mądrze. I właśnie usłyszeliśmy od p. mecenas, że to mądrze to my możemy robić na podstawie obowiązujących przepisów jest tylko jeden drobny szkopuł – nie robimy.

Radca Prawny UMŁ p. Joanna Lechowicz: Te możliwości weryfikowania dochodów i możliwości podnoszenia czynszu dotyczą nowo zawieranych umów i tak wskazuje ustawa o ochronie praw lokatorów. W związku z tym od kwietnia 2019 r. wszystkie umowy które były zawierane mamy możliwości weryfikowania. Jest taka możliwość, ona nie zrealizowała się jeszcze w tej chwili ale za chwilę może się zrealizować. Kwestia czasowego najmu, ustawa o ochronie praw lokatorów w ogóle wyłącza chyba, że domaga się tego osoba, która chce z nami zawrzeć umowę.

Wiceprzewodniczący Doraźnej Komisji p. Maciej Rakowski: To możemy wprowadzić.

Radca Prawny UMŁ p. Joanna Lechowicz: tak ale być może nie wiem, czy w zakresie tej specustawy bo to dotyczy innej materii. W związku z tym nie chciałabym, aby mieszać tych materii.

Radny p. Tomasz Anielak: W ramach kwestii przepisów, w ramach Komisji Gospodarki Mieszkaniowej i Komunalnej też spotkaliśmy się z tym, że te zapisy chyba nie są do końca aktualne i powołaliśmy zespół, który opracowuje przepisy w tym zakresie i zapraszamy do współpracy w tym zespole.

Radny p. Damian Raczkowski: Chciałem podziękować p. Prezydent, że będziemy opracowywać nowe strategie jeśli chodzi o mieszkaniową politykę miasta. Nie uregulujemy wszystkiego prawnie bo wiem też , że przepisy można obejść. Pomysł z pitem jest bardzo dobry tylko nie wiem, czy może on być wprowadzony ze względu na ustawę. Wydaje mi się, że możemy tę weryfikację zrobić na poziomie prawa lokalnego a nie wprowadzać do ustawy, która ma inne zadanie.

Wiceprzewodniczący Doróżnej Komisji p. Maciej Rakowski: Mam wrażenie, że my dyskutujemy o rzeczach niezwykle ważnych z punktu widzenia funkcjonowania tych obiektów. Tu nie chodzi tylko o to, żeby coś wyremontować tylko pomyśleć o tym w dłuższej perspektywie czasu. Na pewno nie tracimy sił ani czasu. To, o czym my tutaj rozmawiamy czyli metoda weryfikacji jak ten stosunek najmu wygląda i czy faktycznie korzysta z tego przywileju od gminy ktoś kto na to zasługuje to jest istotne z punktu widzenia kształtowania pewnych postaw. My niebezpiecznie zmierzamy do takiej regulacji, która zachęca do tego, żeby się nie usamodzielniać, nie osiągać dochodów i korzystać z tego co jest. Trochę temu służy ten mechanizm, który tutaj nam się rysuje. Zasada, jak zaczniesz pracować uczciwie, legalnie, płacić podatki to my wtedy weźmiemy twój pit i cię wyniesiemy z mieszkania. Ja jestem zwolennikiem okresowości i wyznaczania celów czasowych po których ktoś na przykład z uwagi na jakieś szczególne okoliczności będzie musiał wykazać dlaczego zasługuje na mieszkanie komunalne. To jest ten mechanizm w którym ktoś kto jest młody nie osiąga jeszcze dochodów, usamodzielnia się może liczyć na mieszkanie komunalne od gminy na pierwsze kilka lat życia ale potem będzie z niego korzystał dlatego, jeżeli będzie w stanie wykazać, że coś się wydarzyło. Dlatego zależy mi na tym, żeby mieć w tej ustawie możliwość zawierania umów najmu na czas określony. Zawieranie umów na czas nieokreślony ale będziemy weryfikować dochody jest niebezpieczne i zachęca do pewnych postaw, które niekoniecznie powinniśmy chcieć promować. Rozumiem co powiedziała pani mecenas, że to może wykraczać poza ramy tej ustawy ale zastanówmy się, czy w tym wypadku nie chcemy jednak wykroczyć bo tytuł ustawy może być w sprawie realizacji inwestycji późniejszego funkcjonowania, wszystko to może się mieścić. My powinniśmy dopasowywać tytuł do materii, którą chcemy regulować a nie materię do tytułu.

Radny p. Damian Raczkowski: Według mnie nawet w momencie kiedy istniałby ten zapis, który na dzisiaj jest niemożliwy do wprowadzenia dotyczący przedstawiania pit to przecież

sposób przyznawania tych mieszkań nadal funkcjonowałby tak jak funkcjonuje. Urząd Miasta doskonale wie, który mieszkaniec potrzebuje mieszkania komunalnego. Według mnie ten pit zmniejszałby to ryzyko tego, że te mieszkania są zasiedlane i trzymane przez 20 lat przez ludzi, którzy od 18 lat w nich nie powinni mieszkać.

Radny p. Marcin Hencz: Albo w ten sposób jaki zasugerowali Państwo Radni albo można przyjąć zasadę, że stawka czynszu jest co roku regulowana względem dochodów i wtedy ten czynsz urealniamy względem rynku. Uważam, że samo kryterium dochodu jest dobre, ale nie jestem pewien, czy pit jest dobrym wyznacznikiem. To jest bardzo popularne także w Łodzi, gdzie pensja minimalna jest wykazywana a rzeczywistość jest inna.

Dyrektor Departamentu Rewitalizacji i Sportu p. Sławomir Granatowski: Zasady najmu lokali będą określone w nowej polityce mieszkaniowej. Te wszystkie aspekty o których dyskutujemy trzeba będzie uwzględnić. Mamy nową ustawę o ochronie praw lokatorów i tu na przykład gdzie opisany jest mieszkaniowy zasób gminy jest punkt mówiący o tym, że rada gminy może wydzielić w zasobie mieszkaniowym lokale przeznaczone do najmowania na czas trwania stosunku pracy.

Radny p. Marcin Hencz: Pojawiła się kwestia, jak weryfikować, czy rzeczywiście ktoś nie dostaje czegoś pod stołem. Każdy kto wynajmował komuś mieszkanie to zazwyczaj do tego lokalu raz na jakiś czas przychodzi. Chyba jesteśmy świadomi, że są takie sytuacje pracownik z Zarządu Lokali Miejskich potrafi nie być przez 40 lat w danym mieszkaniu i w środku może być ful wypas a na papierze wynagrodzenie minimalne.

Wiceprzewodniczący Doraźnej Komisji p. Maciej Rakowski: Dlatego bardziej podoba mi się koncepcja najmu okresowego i wykazywania dlaczego ja potrzebuję dłużej.

Dyrektor Departamentu Rewitalizacji i Sportu p. Sławomir Granatowski: Na pewno w nowej polityce trzeba wziąć pod uwagę to co miasto teraz realizuje czyli wszystkie programy społeczne na obszarze rewitalizowanym. Tutaj na przykład aktywizujemy osoby bezrobotne

i zagrożone wykluczeniem społecznym. Przy rekrutacji do projektu, gdzie mamy określoną grupę docelową jest jasno wskazane, że musi spełniać określone warunki, że musi być bezrobotna albo nieaktywna zawodowo i dajemy jej możliwość – albo szkolenia zawodowe

albo rozpoczęcie działalności gospodarczej. Niektórzy się wycofują z tego bo pracują w szarej strefie. Pracują dlatego, że mają długi komornicze i nie chcą wykazywać dochodów czy po prostu nie chce się pracować. Chciałbym jeszcze uzupełnić, żebyśmy ze specustawy nie finansowali nowych lokali, bloków. Chciałbym pokazać mechanizm, który jest brany pod uwagę – środki są brane na budynek frontowy, w którym są architektoniczne elementy, które warto zachować ale pozostają nam oficyny, które nie mają żadnej wartości. I wtedy okazuje się, że stan techniczny tych oficyn jest na tyle zły, że może lepiej je zburzyć i postawić coś nowego.

Przewodniczący Doraźnej Komisji : Tu chyba nie padło sformułowanie, o tym, żeby nie budować, chodziło o to , żeby nie tworzyć blokowisk.

Dyrektor Wydziału Prawnego p. Marcin Górski: Ja nie jestem od tego, żeby mówić co w projekcie ma być tylko od tego czego ma nie być i jakie ma być to co zostanie. Bardzo Państwa zachęcam, żeby skupić się na tym co jest przedmiotem pracy Doraźnej Komisji. Mieliśmy zajmować się projektem ustawy a tymczasem zajmujemy się wszystkim tylko nie projektem ustawy. Zagrzewam Państwa do tego, żeby poniechać realizowania ambicji projektowania ustawy o ogólnym dobru na świecie. Rozumiem, że oprócz problemów, które są poruszone są w tym projekcie to jest jeszcze problem tego, że sprzedajemy mieszkania, może nie powinniśmy. To jest decyzja miasta, ustawy na to nie potrzeba. Czy budować plomby nie blokowiska to też raczej nie w ustawie to jest raczej decyzja właściciela. Nie zajmujemy się wszystkim. Z tego powodu wyjaśniam, w tym projekcie nie ma niczego co by dotyczyło plomb czy umowy na czas określony. Zgadzam się, że umowy najmu powinny być na czas określony. Myślę, że ustawodawca nawet próbował to wiązać, wprowadził ostatnio ten mechanizm weryfikowania dochodów mieszkańców co daje podstawę do rozwiązania umowy. Nie próbujemy w ten projekt wkładać wszystkiego. Projekt ma tytuł o szczególnych zasadach przygotowywania i realizacji inwestycji z zakresu budownictwa mieszkaniowego raz rewitalizacji Łodzi a nie o polityce mieszkaniowej miasta Łodzi.

Przewodniczący Doraźnej Komisji p. Mateusz Walasek: Chciałem zwrócić uwagę, że dyskutujemy o różnych sprawach. Wiem, że to nie jest bezpośrednio związane z projektem, tym niemniej stanowi przyczynek do tej dyskusji.

Radny p. Tomasz Kacprzak: Wydaje mi się, że ta dyskusja dotyczyła tego projektu ustawy. Przyznam, że nie wiedziałem, że możemy zawierać umowy na czas określony.

P.o. Zastępcy Dyrektora ds. Gospodarowania Zasobem w Zarządzie Lokali Miejskich p. Dorota Kędziarska: możemy zawierać umowy na czas określony o ile żąda tego najemca. Sami z siebie tylko w przypadku lokalu z najmów socjalnych.

Radny p. Tomasz Kacprzak: Moją intencją było to, żeby stworzyć przepis dla ochrony tego zasobu, który będziemy budować z funduszu specjalnego. Chodzi o to, żeby wprowadzić dla tego zasobu mieszkaniowego finansowanego z budżetu centralnego inne zasady zawierania umów. Chodzi o to, żeby ten zasób zawsze był zasobem komunalnym i żeby trafiał do ludzi potrzebujących.

Dyrektor Wydziału Prawnego p. Marcin Górski: On może przestać być zasobem komunalnym w jeden sposób – w ten sposób, że mieszkanie jest sprzedawane z bonifikatą. Na to nie potrzeba ustawy, wystarczy uchwała Rady Miejskiej.

Przewodniczący Doraźnej Komisji p. Mateusz Walasek: Z przebiegu dyskusji wynika, że nie ma kontrowersji dotyczących przepisów związanych ze zmianami procedury eksmisyjnej. Apelujemy o rozważenie przepisów dotyczących czasowości najmu, jeżeli to nie budzi kontrowersji w stosunku do całości polityki mieszkaniowej miasta. Apeluję, że jeżeli ktoś ma jakieś głosy uzupełniające do tych zagadnień proszę kierować do Komisji a zostaną one uwzględnione w stanowisku.

Przewodniczący poinformował, że kolejne posiedzenia Doraźnej Komisji odbędą się 17 grudnia o godz. 12.00 i 19 grudnia 2019 r. o godz. 11.00.

Ad pkt 3 - Sprawy wniesione i wolne wnioski.

Nie wniesiono żadnych spraw.

Na tym porządek dzienny posiedzenia został wyczerpany.

**Przewodniczący
Doraźnej Komisji**

**ds. projektu ustawy o szczególnych zasadach
przygotowania i realizacji inwestycji
z zakresu budownictwa mieszkaniowego
oraz rewitalizacji Łodzi
Rady Miejskiej w Łodzi**

Mateusz Walasek

Protokół sporządziła

Joanna Kaźmierczyk