

Protokół nr 17/X/2015
posiedzenia Komisji Gospodarki Mieszkaniowej i Komunalnej
Rady Miejskiej w Łodzi,
z dnia 26 października 2015 roku

I. Obecność na posiedzeniu:

1. Członkowie Komisji – zgodnie z listą obecności

Stan- 7

Obecnych- 6

Nieobecnych.....- 1

2. Zaproszeni goście – według listy obecności

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

II. Proponowany porządek obrad :

1. Rozpatrzenie i zaopiniowanie projektu uchwały Rady Miejskiej w Łodzi w sprawie zmian budżetu oraz zmian w budżecie miasta Łodzi na 2015 rok – druk nr 242/2015 z dnia 19 października 2015 r.
2. Rozpatrzenie i zaopiniowanie projektu uchwały Rady Miejskiej w Łodzi zmieniającej uchwałę w sprawie ustalenia opłat za usługi przewozowe lokalnego transportu zbiorowego w Łodzi - druk Nr 229/2015 z dnia 6 października 2015 r.
3. Informacja na temat statusu prawnego lokali znajdujących się w zasobie WTBS i oraz możliwości ich wykupu przez najemców.
4. Rozpatrzenie i zaopiniowanie projektu uchwały Rady Miejskiej w Łodzi w sprawie podtrzymania stanowiska w sprawie skargi pp.....druk BRM Nr 176/2015.
5. Rozpatrzenie w trybie indywidualnym wniosków mieszkaniowych.
6. Przyjęcie protokołu nr 16 z dnia 5 października 2015 r.
7. Sprawy różne i wniesione.

Posiedzenie otworzył **Przewodniczący Komisji p. Jan Mędrzak**, który zapytał, czy są uwagi i wnioski do zaproponowanego w zaproszeniach porządku obrad? Nikt z radnych nie wniósł uwag do porządku obrad i **p. J. Mędrzak** poddał porządek obrad pod głosowanie, który Komisja przyjęła jednogłośnie 4 głosami „za”.

III. Przebieg posiedzenia zgodnie z przyjętym porządkiem obrad.

Ad 1/ Rozpatrzenie i zaopiniowanie projektu uchwały Rady Miejskiej w Łodzi w sprawie zmian budżetu oraz zmian w budżecie miasta Łodzi na 2015 rok – druk nr 242/2015 z dnia 19 października 2015 r. który stanowi załącznik nr 3 do niniejszego protokołu.

Projekt uchwały omówiła **Z –ca Dyrektora Wydziału Budżetu p. Anna Czekala** – zgodnie z zał. nr 3.

Wobec braku dalszych pytań i głosów do dyskusji **Przewodniczący p. Jan Mędrzak** poddał pod głosowanie projekt uchwały druk nr 242/2015, który to Komisja przy 4 głosach „za”, 0 głosów „przeciw” i 0 głosów „wstrzymał się” zaopiniowała pozytywnie.

W tym miejscu **Przewodniczący** stwierdził, że projekt uchwały przewidziany w pkt 2 był przedmiotem obrad sesji w dniu 7 października, zatem procedowanie projektu w dniu dzisiejszym jest bezprzedmiotowe.

Ad 2/ Projekt uchwały zdjęty z porządku obrad z uwagi na fakt, iż został przyjęty przez Radę Miejską w Łodzi w dniu 7 października 2015 r.

Ad 3/ Informacja na temat statusu prawnego lokali znajdujących się w zasobie Widzewskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego (WTBS) oraz możliwości ich wykupu przez najemców.

Dyrektor Biura Nadzoru Właścicielskiego p. Krzysztof Grzywaczewski przedstawił problem, jaki zaczął pojawiać się w WTBS dotyczący wykupu lokali mieszkalnych przez dotychczasowych najemców. WTBS działa na podstawie szczególnej ustawy, której celem w latach 90-tych było stworzenie takiej formy zaspokajania potrzeb mieszkaniowych, która umożliwiłaby mieszkańcom w gorszej kondycji finansowej nabywać mieszkania na własność. Istotą WTBS jest budowanie mieszkań i zarządzanie budynkami, w których byłyby mieszkania udostępniane w formie najmu w celu zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych. Ustawa nie przewidywała wykupu tych lokali na własność, jednak kilka lat temu pojawiła się zmiana, która otworzyła drogę do tego typu działań umożliwiających wydzielenie z mieszkaniowego zasobu lokale na sprzedaż. TBS funkcjonowały w ramach pomocy finansowej państwa i przez Krajowy Fundusz Mieszkaniowy (KFM) zaciągały kredyty na budowę swojego zasobu. Większość zasobu mieszkaniowego obciążona jest z KFM takimi zobowiązaniami. W łódzkim WTBS wybudowano 1211 mieszkań, z czego w ramach KFM wybudowano prawie 1000, poza KFM - 209 lokali wybudowano w taki sposób, że Spółka zaciągała kredyty, budowała i od razu je sprzedawała – była to niejako formuła deweloperska. Teraz na gruncie tego, że można by otworzyć możliwość udzielania zgody na sprzedaż mieszkań ta sytuacja objęłaby również lokale, które wybudowano ze środków innych niż ze środków KRM. Z taką sytuacją mamy do czynienia w piśmie mieszkańców jednego z bloków WTBS przy ul. Bilewiczówny. W związku z nowelizacją ustawy w zakresie możliwości zbywania lokali mieszkalnych, Zarząd Spółki wystąpił, zgodnie z ustawą, do Zgromadzenia Wspólników, gdzie w tym przypadku jest jednoosobowo Miasto Łódź, o zgodę na zbycie lokali w roku 2013. Zgromadzenie Wspólników odmówiło wyrażenia zgody na zbywanie lokali mieszkalnych wybudowanych ze środków KFM. W uzasadnieniu wykazano, iż nie jest to ekonomicznie opłacalne, gdyż należałoby obniżyć cenę tych lokali do wartości księgowej, wynikającej z rozliczeń tych środków z KFM. W ostatnich latach skurczyły się możliwości finansowania budownictwa przez WTBS, szczególnie te w ramach KFM. WTBS poszukiwał rozwiązań związanych z poszukiwaniem kredytów. W tym celu musiał szukać środków własnych finansowych, zatem wystąpił o zgodę zbywania mieszkań zlokalizowane w budynkach przy ulicach Bilewiczówny 15, Nawrot 82, Nawrot 82a, Wodnej 28, tak żeby zbywać je na zasadach ogólnych na rzecz najemców. W dniu 10 lipca 2014 r. Zgromadzenie Wspólników podjęło 3 uchwały wyrażające zgodę, gdy zasoby te budowane były siłami Spółki przy kredytowaniu środkami spoza KFM. Zgoda została udzielona pod warunkiem, że każdorazowo Spółka musi się kierować wyceną wynikającą z operatu szacunkowego przygotowanego przez rzeczoznawcę majątkowego. Wycena ta musi być uwzględniona przez Zarząd Spółki przy transakcjach. Operat szacunkowy zaktualizowano w 2014 r. i taką ofertę przedstawiono. Na podstawie tak

złożonej oferty w sierpniu 2015 r. mieszkańcy tych budynków uznali, iż cena jest zbyt wysoka i krzywdząca. WTBS nikogo nie przymusza do wykupu mieszkań, istnieje pełna swoboda i każdy, kto chce może tę ofertę przyjąć lub wejść w dalsze negocjacje z tym związane. I takie stanowisko we wrześniu b.r zajął Wiceprezydent w odpowiedzi na pismo mieszkańców. WTBS realizuje podstawowe zadanie, czyli zabezpieczenie potrzeb mieszkaniowych, a nie dążenie do tego, żeby umożliwić mieszkańcom Łodzi nabywanie prawa własności lokali mieszkalnych. Zgromadzenie Wspólników nie jest kompetentne do podejmowania decyzji zarządczej w Spółce tj. uznać głosy mieszkańców i obniżyć cenę i narzucić Zarządowi Spółki taki sposób działania. Jedynym uzasadnieniem może być kwestia potrzeb ekonomicznych Spółki.

W fazie pytań i głosów do dyskusji **Przewodniczący Komisji p. J. Mędrzak** zapytał, czy wysokość czynszu jest taka sama, jak w budynkach budowanych przy pomocy KFM? Czy w czynszu jest część zwrotu tej pomocy państwa?

Na pytanie odpowiedzi udzielił **p. Mariusz Krauze Z-ca Dyrektora ds. Ekonomiczno – Finansowych**, który powiedział, że Bank Gospodarstwa Krajowego, który pilnuje tego, co dzieje się w WTBS –ie od strony finansowej i aspektów formalno – prawnych, do każdej inwestycji podchodzi odrębnie, każda inwestycja musi sama się finansować. W przypadku budynku przy ul. Bilewiczówny budynek wybudowany został z partycypacji oraz ze środków własnych pozyskanych z dwóch budynków, które wybudowano w systemie developerskim. Stawka czynszu skalkulowana jest tak, żeby przepływy finansowe na każdej nieruchomości w jakiś sposób bilansowały się.

Jako kolejny głos zabrał **Wiceprzewodniczący p. Włodzimierz Tomaszewski**, który stwierdził, że zasilanie na dogodnych warunkach z KFM wskazywałoby na to, że cena mieszkań, gdyby je oddać do sprzedaży nie powinna być tak wysoka. Radny poprosił o wyjaśnienie, jak ostatecznie są kształtowane kalkulacje. Zdaniem radnego nie zrozumiałe jest, że instytucja, która dostaje preferencyjny kredyt, buduje mieszkania droższe, niż na wolnym rynku.

Wyjaśnień dokonał **p. Krzysztof Grzywaczewski**, który powiedział, że zmiana ustawy pozwoliła na zbywanie tych lokali. Natomiast zbycie lokalu wywołałoby skutek obowiązku zwrotu uzyskanej dotacji.

Wypowiedź uzupełnił **p. Mariusz Krauze**, który powiedział, że ustawa, która funkcjonowała, do momentu, kiedy funkcjonował KFM przewidywała, że partycypacje, wpłacane do TBS na realizację inwestycji przy współdziałaniu KFM są partycypacjami bezzwrotnymi. Partycypacje w księgach finansowych były traktowane, jako przychód. Umorzenia, które ustawodawca stworzył w jednym z zapisów zmieniających ustawę, mają być zwrócone do Banku Gospodarstwa Krajowego. To powoduje, że sprzedaż tych mieszkań po cenach rynkowych wywołałaby, że księgowo Spółka byłaby na stracie. Zatem sprzedaż tych mieszkań jest nieuzasadniona ekonomicznie zarówno dla Spółki, jak również dla najemców lokali będących zasobem WTBS. Dotychczas w budynku przy Bilewiczówny spośród 50 mieszkań sprzedano 3 lokale, a w 3 pozostałych lokalizacjach przy ul. Nawrot 82, 82a i Wodnej 28 sprzedano 1 mieszkanie.

Radny p. Waldemar Buda zapytał o proporcje mieszkań finansowanych z KFM, a tymi, które wolnorynkowo zbudowano.

Dyrektor Biura Nadzoru Właścicielskiego p. Krzysztof Grzywaczewski poinformował, że 1000 mieszkań wybudowano w ramach KFM, a 200 lokali zbudowano ze środków poza KFM.

Radny p. Waldemar Buda stwierdził, iż jest to zrozumiałe, że w czynszu za najem mieszkań wybudowanych w ramach KFM jest też element spłaty zobowiązań, czyli kosztów budowy, a zapytał, co się składa na czynsz przy mieszkaniach nie budowanych z KFM? Jak to jest kalkulowane?

Odpowiedzi udzielił **p. Mariusz Krauze**, który powiedział, że kalkulacja stawki czynszowej uwzględnia spłatę zobowiązań kredytowych. Kalkulacja stawki czynszu musi uwzględniać obsługę kredytową. W przypadku budynku przy ul. Bilewiczówny nie ma finansowania kredytem, ale zgodnie z ustawą o ochronie praw lokatorów...wynajmujący może skalkulować pewien zysk.

Pan Marcin Ogrodzki – Prezes WTBS powiedział, że żaden TBS nie podjął decyzji, żeby sprzedawać mieszkania ze swego zasobu. Zdecydowana większość stanowią mieszkania wybudowane przy pomocy KFM. Tak jak wcześniej mówiono, główną przesłanką była nieekonomiczność wynikająca z zapisu noweli do ustawy.

Radny p. Waldemar Buda stwierdził, iż z dyskusji wynika, że rozwiązaniem byłoby nowela ustawy, która uchylałaby ryzyko zwrotu środków związanych z nie dofinansowaniem z KFM. Zdaniem radnego należy poszukać takie preferencje, żeby pobudziło zarówno sprzedaż lokali, a tym samym budowę lokali. Zachęta może być bonifikata choćby 10%.

Pan Marcin Ogrodzki – Prezes WTBS powiedział, że jako zarząd na pewno pochylimy się.

Wiceprzewodniczący p. Włodzimierz Tomaszewski stwierdził, że Spółka albo wyjdzie na zero, albo zwróci się do Miasta po pieniądze lub majątek. Taki będzie tego rezultat. Kwestią otwartą jest, czy Miasto chce wchodzić z majątkiem, czy nie. Zdaniem radnego Miasto powinno wchodzić z majątkiem, gdyż po to były tworzone TBS, żeby umożliwić budownictwo dla tych, których nie stać samodzielnie budować. Istotą również jest to, żeby stworzyć mechanizmy ustawowe, które nie będą stwarzać dodatkowej bariery – np. zwroty do KFM, czy rozliczanie partycypacji.

Nikt nie zgłosił więcej głosów do pytań i dyskusji i Pan Mędrzak podziękował za przygotowanie informacji.

Ad. 4/ Rozpatrzenie i zaopiniowanie projektu uchwały Rady Miejskiej w Łodzi w sprawie podtrzymania stanowiska w sprawie skargi pp.....druk BRM Nr 176/2015, który stanowi załącznik nr 4 do niniejszego protokołu.

Przewodniczący Komisji p. Jan Mędrzak przypomniał, że Komisja Gospodarki Mieszkaniowej i Komunalnej Rady Miejskiej w Łodzi, a następnie Rada Miejska rozpatrzyła skargę podejmując uchwałę w dniu 26 sierpnia br. uznając skargę za bezzasadną. W dniu dzisiejszym Komisja, na skutek złożenia kolejny raz skarg przygotowała projekt uchwały w sprawie podtrzymania stanowiska w sprawie skargi pp.....

Skarżący uznali, jako nową okoliczność, wypowiedź Z-cy Dyrektora Wydziału Praw do Nieruchomości p. Liliany Walentkiewicz – Gustowskiej, która wprowadziła w błąd radnych podczas procedowania wcześniejszej skargi. Zdaniem Przewodniczącego wypowiedź Dyrektora nie jest nową okolicznością w stanie prawnym i faktycznym danej sprawy, która obliguje Radę Miejską do ponownego rozstrzygnięcia i zmiany stanowiska w tej kwestii. Sprawa była rozstrzygnięta w poprzedniej uchwale Rady Miejskiej. Komisja posiada wyciąg z protokołu obrad sesji Rady Miejskiej Łodzi w dniu 26 sierpnia b.r. Wypowiedź, którą kwestionuje Skarżąca w skardze nie stanowi żadnych nowych okoliczności. Dlatego jest propozycja podtrzymania stanowiska Rady Miejskiej w tej sprawie i taki projekt uchwały został przygotowany.

Przewodniczący poprosił Z-cę Dyrektora Wydziału Praw do Nieruchomości poprosił o odniesienie się do zarzutu.

Z-ca Dyrektora Wydziału Praw do Nieruchomości p. Liliana Walentkiewicz – Gustowska stwierdziła, że bardzo dokładnie przeczytała ponowną skargę oraz stenogram z sesji Rady Miejskiej w części, gdy omawiany był punkt dotyczący skargi. Analiza skargi, która została złożona po podjęciu przez Radę Miejską uchwały wyraźnie wskazuje, że Skarżąca pomyliła dwie kwestie, gdyż nie wprowadzono błąd radnych mówiąc o tym, że

obowiązek zwrotu bonifikaty istniał od momentu, kiedy ustawa o gospodarce nieruchomościami weszła w życie, bo ten obowiązek jest zapisany w ustawie od samego początku jej obowiązywania i do dnia dzisiejszego nic w tym zakresie nie zmieniło się. Każde z osób, które wykupują lokal mieszkalny od Miasta, mają obowiązek zwrotu bonifikaty, jeżeli zbędzie ten lokal przed upływem 5 lat. I tak powiedziane było na sesji Rady Miejskiej. Natomiast należy odróżnić obowiązek zwrotu bonifikaty, który powstaje po stronie kupującego od momentu obowiązywania ustawy, od zapisanego w ustawie określonego zachowania organu, które raz było zapisane, jako uprawnienie do żądania zwrotu bonifikaty, a obecnie od 2004r. jest wpisane, jako obowiązek do żądania zwrotu bonifikaty, w przypadku zbycia lokalu przed upływem 5 – cio letniego okresu czasu i to było powiedziane na sesji Rady Miejskiej.

W tym miejscu na prośbę p. J. Mędrzaka prowadzenie posiedzenia przejęła **Wiceprzewodnicząca Komisji p. Katarzyna Bartosz.**

Na salę poroszono Skarżącą, celem uczestniczenia w posiedzeniu Komisji.

Ustalono, że zapis elektroniczny z przebiegu posiedzenia w części dotyczącej sprawy Skarżącej, zostanie udostępniona Zainteresowanej.

Z-ca Dyrektora Wydziału Praw do Nieruchomości p. Liliana Walentkiewicz – Gustowska na prośbę Wiceprzewodniczącej Komisji powtórzyła swoją wcześniejszą wypowiedź. Dalej kontynuowała dodając, że jedyną przesłanką, która zwalniała z obowiązku zwrotu bonifikaty było zbycie lokalu na rzecz osoby bliskiej. Od 2004 r., czyli po okresie, kiedy Skarżący kupili lokal i go zbyli, przepis uległ złagodzeniu i katalog sytuacji, w jakich Miasto (organ) może odstępować od żądania zwrotu bonifikaty był rozszerzony o możliwość nabycia innego lokalu, zamiany lokalu. Obecnie jeszcze doszła możliwość nabycia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu.

Wiceprzewodnicząca Komisji p. K. Bartosz udzieliła głosu Skarżącej.

Skarżąca p. stwierdziła, że przepisy prawa po 2004 r. nie dotyczą tej sprawy. Skarżąca przypomniała, że sprzedała lokal przed 2004 r. Następnie odczytała wypowiedź Z-cy Dyrektora p. L. Walentkiewicz – Gustowskiej z obrad sesji Rady Miejskiej w dniu 26 sierpnia b.r. [...od momentu, kiedy weszła w życie ustawa o gospodarce nieruchomościami był obowiązek zwrotu bonifikaty...]. Skarżąca poprosiła o wyjaśnienie, czy był obowiązek, czy uprawnienie.

Z-ca Dyrektora Wydziału Praw do Nieruchomości p. Liliana Walentkiewicz – Gustowska odpowiedziała, że po stronie Skarżącej zawsze był to obowiązek, który wynika z art. 68 ustawy, a po stronie organu uprawnienie.

Radny p. Waldemar Buda dodał, że powstanie obowiązek, gdy organ będzie żądał. Obowiązek jest zawsze, a organ może żądać zwrotu, bądź nie.

Z-ca Dyrektora Wydziału Praw do Nieruchomości p. Liliana Walentkiewicz – Gustowska odczytała art. 68 ust. 2 ustawy, z którego wynika, że nabywca jest zobowiązany do zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikaty po jej waloryzacji w sytuacji zbycia lokalu przed upływem 5 lat od dnia nabycia. Zwrot bonifikaty następuje na żądanie właściwego organu.

Radny p. Waldemar Buda poprosił o odczytanie przepisu ustawy, jaki obowiązywał w dacie zbycia lokalu.

Pani Liliana Walentkiewicz – Gustowska odczytała art. 68 ust. 2 - przepis ustawy obowiązującej od roku 2000 do 2003r. tj. okresu, kiedy Skarżąca kupiła lokal: „właściwy organ może żądać zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikaty po jej waloryzacji, jeżeli nabywca nieruchomości przed upływem 10 lat, licząc od dnia nabycia, zbył lub wykorzystał nieruchomość na inne cele, niż wymienione w § 1 pkt 1-3, przed upływem 5 lat, kiedy nabywał lokal mieszkalny. Nie dotyczy to zbycia na rzecz osoby bliskiej”. Obowiązek zwrotu

bonifikaty istniał od samego początku. Pani Gustowska dodała, że omawiając sprawę powiedziała, że w 2009 r. zostało wydane zarządzenie Prezydenta Miasta zobowiązujące urzędników, żeby wszystkie sprawy, w których nastąpiło zbycie przed upływem 5 lat poddać analizie i we wszystkich tych przypadkach, które uzasadniają dochodzenie zwrotu udzielonej bonifikaty, uruchomić procedurę.

Skarżąca powiedziała, że zapoznała się z zarządzeniem Prezydenta i czego dotyczyła kontrola CBA. W wyniku zaleceń pokontrolnych dotyczył mieszkań o powierzchni powyżej 80m², które były wymienione, a lokalu skarżącej nie było tam wymienione.

Miasto miało uprawnienie, którego zrezygnowało, dopóki nie wszedł obowiązek w 2004r. Kontrola CBA stwierdziła, że Miasto Łódź do 2004 r. nie wpisywało nawet do budżetu wpływów z bonifikat. To świadczy, że zrezygnowało.

Z-ca Dyrektora Wydziału Praw do Nieruchomości p. Liliana Walentkiewicz – Gustowska oświadczyła, że to nie świadczy, że Miasto zrezygnowało, natomiast Miasto nigdy nie robiło źródła dochodu ze zwrotu bonifikat. Po raz pierwszy dochód ze zwrotu bonifikat w budżecie został zapisany w ubiegłym roku – tj. 2014. Zwrot bonifikaty od Skarżącej został zasądzony wyrokiem Sądu Okręgowego w 2014 r., w którym ustalona została jej wielkość, rozłożona do spłaty ratalnej na okres 10 lat.

Skarżąca stwierdziła, że nie podważa wyroku Sądu, ale interesuje ją, czy był obowiązek, czy uprawnienie. Zdaniem Skarżącej było to uprawnienie, a nie obowiązek, czym p. Dyrektor wprowadziła radnych w błąd. Przez to pierwsza skarga była tak rozpatrzona. Dlaczego tak pouczano skarżącą, a inaczej innych mieszkańców, o czym świadczą wyroki sądów. Jakim prawem informowano, że nie wiadomo, co będzie w przyszłości. Takie działania, zdaniem skarżącej, są niezgodne z prawem.

Wiceprzewodniczący Komisji p. Włodzimierz Tomaszewski zabrał głos w tej sprawie twierdząc, iż sami jesteśmy ofiarami wady ustawowej. Zaapelował, żeby podjąć stanowisko i zmienić treść uzasadnienia poprzedniej skargi. W ocenie p. Tomaszewskiego skarga była o tyle bezzasadna, że i skarżąca i pracownicy samorządowi zostali postawieni w fatalnej sytuacji przez ustawodawcę. Jest pełna zgoda, co do tego, że do 2004 r. było uprawnienie, możliwość do skorzystania z takiej bonifikaty, jest również prawdą, że urzędnicy nie mogli występować w roli wródek, ale informowali o tym, że praktyka w samorządzie łódzkim była taka, że samorząd nie chciał korzystać z tego prawa. Zamieszanie nastąpiło w związku z kontrolą CBA, które szukając sukcesu swojej działalności w ogóle nie wnikało w ustrojowy charakter tej zmiany od początku lat 90 – tych. Do 2004 r. nikt nie traktował bonifikat, jako element pozbycia się zasobu mieszkaniowego, ale także, jako zmiany ustrojowej. Zmiana ustrojowa wynikała z dwóch fundamentalnych elementów: po pierwsze, żeby własność była przejęta przez mieszkańców, którzy przejęliby odpowiedzialność za zasób, a po drugie, to uwłaszczenie było, tak jak zastano stan posiadania w momencie zmiany ustroju. Miasto uznało, to, jako element zmiany ustrojowej. Była to polityka uwłaszczeniowa i mieszkaniowa. Ta skarga jest ilustracją tego, jak mieszkańcy i urzędnicy stali się ofiarami wadliwej ustawy. Ponieważ ustawa od 2004 r. zobligowała nas, żeby żądać tego, zaczęły się interpretacje mówiące o tym, że regulacja z 2004 r. ma sięgać wstecz. Spowodowało to liczne pozwy sądowe. Urzędnik ma obowiązek je ściągać. Urzędnik powiedział, to, co wiedział, że gmina ma takie prawo, ale do tej pory tego nie stosowała, natomiast od 2004 r. musi ściągać zwrot udzielonych bonifikat. Zatem Skarżąca nie ma prawa interpretować, że Dyrektor Wydziału wprowadziła ją w błąd. W tym sensie skarga jest bezzasadna. Inną sprawą jest kwestia świadomej rezygnacji, tym samym wniosku, Prezydenta, o to, żeby odstąpić od żądania zwrotu bonifikaty każdorazowo indywidualnie. Wnosząc zrzuca odpowiedzialność na Radę Miejską. Ta droga winna być wykorzystywana nawet w sposób systemowy.

Radny p. Władysław Skwarka zwrócił uwagę, iż ustawodawca zmieniając w 2004 r. ustawę w tej materii, nie przyjął zasady, że ta zmiana wchodzi w życie np. z dniem 1 stycznia 2005 r. Gdyby taki zapis zostałby zawarty nie byłoby żadnego problemu. Rację ma p. Dyrektor p. Liliana Walentkiewicz – Gustowska mówiąc, że powstał obowiązek również po stronie skarżącej, po każdej stronie, która nabyła mieszkanie od Miasta. Radny przypomniał, że poprzedniej kadencji w 2009 r. w 5 sprawach tego typu Rada Miejska podjęła uchwały o odstąpieniu od żądania zwrotu bonifikaty. Dotyczyły one okresu 2001 – 2003. Rada Miejska próbowała w tym wesprzeć Prezydenta Miasta. Wówczas Wojewódzki Sąd Administracyjny w Łodzi uchylił te uchwały uznając je za niezgodne z prawem. Dalej Rada Miejska już nie podejmowała tego typu uchwał. Wielokrotnie ustawodawca podejmuje zmiany ustaw i nie do końca precyzuje wejście przepisów w życie.

Radny p. Waldemar Buda stwierdził, że przepisy były nieprecyzyjne. Zarówno w ustawie obowiązującej do 2004r. jak również po 2004 r., istniała możliwość nie dochodzenia zwrotu bonifikaty, tylko w innej formule. W pierwszej formule do 2004 r. zapisano, że organ może żądać zwrotu bonifikaty, czyli jest furtka dla braku obligatoryjności, a od 2004 r. powstał zapis, że organ może odstąpić od żądania zwrotu bonifikaty. Jak gdyby z drugiej strony załatwiony został problem, a we władztwie samorządowym pozostaje, czy będzie dochodzony jej zwrot. Skoro przepis mówi, że organ może żądać, to Miasto samodzielnie to może oceniać. Kontrola CBA i polityka Miasta spada na mieszkańców.

Skarżąca w swojej wypowiedzi powołała wyroki sądowe przytoczone w uzasadnieniu uchwały przyjętej przez Radę Miejską w dniu 26 sierpnia 2015. Oświadczyła, że nie jest spekulanką i nie sprzedawała lokalu dla celów komercyjnych.

Wiceprzewodniczący Komisji p. Włodzimierz Tomaszewski odnosząc się do wypowiedzi Skarżącej powiedział, że nie może zgodzić się z tezą, która wynika wprost ze skargi, gdyż nikt Skarżącej w 2001 r., nie wprowadził w błąd. Zarówno urzędnicy (samorząd) jak również Skarżący stali się ofiarami fatalnego zapisu ustawy, nowelizacji z 2004r. I należy dążyć do zmiany ustawy. Nie można stawiać sprawy tak, że urzędnicy wprowadzili w błąd, że winne jest Miasto. Niestety Miasto i urzędnicy nie są winni. Stworzono przepis, który był politycznie nakręcany. Radny przypomniał, iż cała sprawa z CBA zaczęła się od sprzedaży lokalu p.Nikt nie brał pod uwagę, że p..... stała się najemcą lokalu mieszkalnego zgodnie z prawem. Stała się właścicielką lokalu w wyniku tego, że lokal ten wielokrotnie stawał do przetargu na wolnym rynku. Wcześniej w 2003 r. przyjęto uchwałę, że lokale zwolnione powyżej 80m² w pierwszej kolejności idą do sprzedaży. Wówczas był dołek, rynek był płytki, nikt nie chciał inwestować, był to okres kryzysu, zatem wielokrotnie lokal stawał do przetargu i nie było chętnych. Komisja Gospodarki Mieszkaniowej i Komunalnej Rady Miejskiej w Łodzi dwie kadencje wcześniej, trzykrotnie rozpatrywała wnioski p.....o najem tego lokalu i zdecydowano na ten najem. W momencie, kiedy stała się ona najemcą tego lokalu, to kilka miesięcy później rozpoczął się wielki boom na rynku w 2006 r. Kupowano „na pniu” wszystkie lokale wystawione na przetarg. Pani.....jak każdy Łódzianin od lat mieszkała w Łodzi (później zamieszkała w Warszawie) i trudno odmówić było uwłaszczenia się, gdyż była najemcą. Każdy, kto stanie najemcą na podstawie prawa miejscowego, uzyskuje uprawnienie do wykupu lokalu.

Na tym zakończono dyskusję i **Wiceprzewodnicząca Komisji p. K. Bartosz** odczytała projekt uchwały przygotowany przez Komisję podtrzymujące stanowisko zawarte w poprzednio przyjętej uchwale w dniu 26 sierpnia b.r., z uwagi na fakt, że nie nastąpiły żadne nowe okoliczności w danej sprawie.

Wiceprzewodniczący Komisji zgłosił zdanie odrębne i zaapelował, żeby rozszerzyć treść uzasadnienia wcześniej przyjętej uchwały, odnoszącej się do poprzedniej skargi. Chodzi głównie o to, czy Skarżąca ma słuszne pretensje, ale czy skarga jest zasadna w znaczeniu, że

urzędnicy wprowadzili Skarżącą w błąd, czy nie. Zdaniem radnego urzędnicy nie wprowadzili w błąd skarżącej, natomiast ustawodawca popełnił fatalny błąd, który należy poprawić i zmienić ustawę. Dlatego uchwałę w tym kształcie radny nie poprze.

Radny p. Władysław Skwarka zauważył, że uwagi są do uzasadnienia, a to jest zupełnie inna kwestia.

Wiceprzewodnicząca Komisji p. K. Bartosz poddała projekt uchwały druk BRM 176/2015 pod głosowanie, który to Komisja przy 4 głosach „za”, 2 głosach „przeciw” i braku głosów „wstrzymał się”.

Ad 4/ Rozpatrzenie i zaopiniowanie w trybie indywidualnym wniosków mieszkaniowych.

Członkowie Komisji Gospodarki Mieszkaniowej i Komunalnej Rady Miejskiej w Łodzi otrzymali pismo Wydziału Budynków i Lokali w Departamencie Infrastruktury i Lokali UMŁ z dnia 22.10.2015 r. znak DGM-BL-II.7140.14.556.2015 zawierające łącznie 48 opisów indywidualnych wniosków mieszkaniowych wraz ze stanowiskiem Wydziału Budynków i Lokali, wymagających zaopiniowania (materiał doręczony do skrytek radnych - załącznik nr 5).

Komisja ze względów czasowych zaopiniowała tylko wnioski procedowane w trybie § 7 ust. 2 pkt 6 uchwały nr XLIV/827/12 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 29 czerwca 2012r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta.

Wniosek 1.

Wnioskodawczyni prosi o oddanie w najem zajmowany lokal socjalny, jako lokal mieszkalny na czas spłaty zadłużeń czynszowych. Wydział Budynków i Lokali zaopiniował pozytywnie w zakresie zawarcia umowy na czas równy okresowi spłaty zadłużenia czynszowego wynikającego z umowy ratalnej.

Radni po zapoznaniu się ze stanem faktycznym i prawnym zgodnie z **poz. 1 zał. nr 5 str. 37 - 38** nie zgłosili pytań i głosów do dyskusji i **Wiceprzewodnicząca Komisji** poddała wniosek pod głosowanie: „Kto jest za pozytywnym zaopiniowaniem?”

głosów „za” - 4

głosów „przeciw” - 0

głosów „wstrzymał się” - 0

Wniosek został zaopiniowany **pozytywnie**.

Wniosek 2

Wniosek dotyczy zawarcia umowy na zajmowany lokal na czas nieoznaczony. Wydział Budynków i Lokali pozostawił wniosek do wyłącznej opinii Komisji, bez zajęcia stanowiska w sprawie.

Radni po zapoznaniu się ze stanem faktycznym i prawnym zgodnie z **poz. 2 zał. nr 5 str. 38 - 39** nie zgłosili pytań i głosów do dyskusji i **Wiceprzewodnicząca Komisji** poddała wniosek pod głosowanie: „Kto jest za pozytywnym zaopiniowaniem?”

głosów „za” - 4

głosów „przeciw” - 0

głosów „wstrzymał się” - 0

Wniosek został zaopiniowany **pozytywnie**.

Wniosek 3

Wnioskodawcy proszą o zawarcie umowy na zajmowany lokal na czas nieoznaczony. Wydział Budynków i Lokali pozostawił wniosek do wyłącznej opinii Komisji, bez zajęcia stanowiska w sprawie.

Radni po zapoznaniu się ze stanem faktycznym i prawnym zgodnie z **poz. 3 zał. nr 5 str. 39** nie zgłosili pytań i głosów do dyskusji i **Wiceprzewodnicząca Komisji** poddała wniosek pod głosowanie: „Kto jest za?”.

głosów „za” - 4

głosów „przeciw” - 0

głosów „wstrzymał się” - 0

Wniosek został zaopiniowany **pozytywnie**.

Wniosek 4

Wnioskodawcy proszą o zawarcie umowy na zajmowany lokal na czas nieoznaczony. Wydział Budynków i Lokali pozostawił wniosek do wyłącznej opinii Komisji, bez zajęcia stanowiska w sprawie.

Radni po zapoznaniu się ze stanem faktycznym i prawnym zgodnie z **poz. 4 zał. nr 5 str. 39 – 40** nie zgłosili pytań i głosów do dyskusji i **Wiceprzewodnicząca Komisji** poddała wniosek pod głosowanie: „Kto jest za pozytywnym zaopiniowaniem?”.

głosów „za” - 4

głosów „przeciw” - 0

głosów „wstrzymał się” - 0

Wniosek został zaopiniowany **pozytywnie**.

Wniosek 5

Wnioskodawca prosi o zawarcie umowy na zajmowany lokal na czas nieoznaczony. Wydział Budynków i Lokali pozostawił wniosek do wyłącznej opinii Komisji, bez zajęcia stanowiska w sprawie.

Radni po zapoznaniu się ze stanem faktycznym i prawnym zgodnie z **poz. 5 zał. nr 5 str. 40 – 41** nie zgłosili pytań i głosów do dyskusji i **Wiceprzewodnicząca Komisji** poddała wniosek pod głosowanie: „Kto jest za?”.

głosów „za” - 4

głosów „przeciw” - 0

głosów „wstrzymał się” - 0

Wniosek został zaopiniowany **pozytywnie**.

Wniosek 6

Wnioskodawczynie prosi o zawarcie umowy na zajmowany lokal na czas nieoznaczony. Wydział Budynków i Lokali zaopiniował pozytywnie w zakresie zawarcia umowy na czas równy okresowi spłaty zadłużenia czynszowego wynikającego z umowy ratalnej.

Radni po zapoznaniu się ze stanem faktycznym i prawnym zgodnie z **poz. 6 zał. nr 5 str. 41 - 42** nie zgłosili pytań i głosów do dyskusji i **Wiceprzewodnicząca Komisji** poddała wniosek pod głosowanie: „Kto jest za?”.

głosów „za” - 4

głosów „przeciw” - 0

głosów „wstrzymał się” - 0

Wniosek został zaopiniowany **pozytywnie**.

Wniosek 7

Wnioskodawczynie prosi o oddanie w najem zajmowany lokal socjalny, jako lokal mieszkalny na czas spłaty zadłużeń. Wydział Budynków i Lokali zaopiniował pozytywnie w zakresie zawarcia umowy na czas równy okresowi spłaty zadłużenia czynszowego wynikającego z umowy ratalnej.

Po zapoznaniu się ze stanem faktycznym i prawnym zgodnie z **poz. 7 zał. nr 5 str. 43 - 44** radni nie zgłosili pytań i głosów do dyskusji i **Wiceprzewodnicząca Komisji** poddała wniosek pod głosowanie: „Kto jest za?”.

głosów „za” - 4

głosów „przeciw” - 0

głosów „wstrzymał się” - 0

Wniosek został zaopiniowany **pozytywnie**.

Wniosek 8

Wnioskodawczynie proszą o oddanie w najem zajmowany na czas nieoznaczony. Wydział Budynków i Lokali zaopiniował pozytywnie w zakresie zawarcia umowy na czas wpłat komorniczych. Uregulowanie zaległości skutkować będzie zawarciem umowy na czas nieoznaczony.

Po zapoznaniu się ze stanem faktycznym i prawnym zgodnie z **poz. 8 zał. nr 5 str. 40 - 41** radni nie zgłosili pytań i głosów do dyskusji i **Wiceprzewodnicząca Komisji** poddała wniosek pod głosowanie: „Kto jest za?”.

głosów „za” - 4

głosów „przeciw” - 0

głosów „wstrzymał się” - 0

Wniosek został zaopiniowany **pozytywnie**

Wniosek 9

Wnioskodawcy proszą o oddanie w najem zajmowany lokal na czas nieoznaczony. Wydział Budynków i Lokali pozostawił wniosek do wyłącznej opinii Komisji, bez zajęcia stanowiska w sprawie.

Radni po zapoznaniu się ze stanem faktycznym i prawnym zgodnie z **poz. 9 zał. nr 5 str. 44 - 45** nie zgłosili pytań i głosów do dyskusji i **Wiceprzewodnicząca Komisji** poddała wniosek pod głosowanie: „Kto jest za pozytywnym?”.

głosów „za” - 4

głosów „przeciw” - 0

głosów „wstrzymał się” - 0

Wniosek został zaopiniowany **pozytywnie**.

Wniosek 10

Wnioskodawcy proszą o oddanie w najem zajmowany lokal na czas wpłat komorniczych. Wydział Budynków i Lokali zaopiniował pozytywnie w zakresie zawarcia umowy na czas wpłat komorniczych.

Radni po zapoznaniu się ze stanem faktycznym i prawnym zgodnie z **poz. 10 zał. nr 5 str. 45 - 46** nie zgłosili pytań i głosów do dyskusji i **Wiceprzewodnicząca Komisji** poddała wniosek pod głosowanie: „Kto jest za podtrzymaniem opinii Wydziału?”.

głosów „za” - 4

głosów „przeciw” - 0

głosów „wstrzymał się” - 0

Wniosek został zaopiniowany **pozytywnie**.

Ad 5/ Przyjęcie protokołu nr 16 z dnia 5 października 2015 r.

Komisja bez uwag jednogłośnie 4 głosami „za” przyjęła protokół nr 16 z dnia 5 października 2015 r.

Ad 6/ Sprawy różne i wniesione.

Wiceprzewodnicząca Komisji p. Katarzyna Bartosz zapoznała radnych z korespondencją, jaka wpłynęła do Komisji. Zgodnie z wcześniej przyjętym stanowiskiem, pismom zostanie nadany bieg poprzez skierowanie ich do właściwych jednostek organizacyjnych.

IV. Zamknięcie posiedzenia

Wiceprzewodnicząca Komisji p. Katarzyna Bartosz podziękowała wszystkim za uczestnictwo w posiedzeniu Komisji Gospodarki Mieszkaniowej i Komunalnej R.M. w Łodzi i w tym miejscu uznał posiedzenie za zamknięte. Na tym protokół zakończono.

Sporządziła:

Małgorzata Gasik