

Protokół nr 17/IX/15
posiedzenia Komisji Rewizyjnej
Rady Miejskiej w Łodzi
które odbyło się 29 września 2015 r.
w Urzędzie Miasta Łodzi przy ul. Piotrkowskiej 104

I. Obecność na posiedzeniu

1. Członkowie Komisji

- stan..... 8
- obecnych.....6
- nieobecnych..... 2 (nieuspr.)

2. Zaproszeni goście – według listy

Listy obecności stanowią załączniki nr 1 i 2 do nin. protokołu.

II. Posiedzeniu przewodniczył:

Pan Łukasz Magin – Przewodniczący Komisji Rewizyjnej.

III. Proponowany porządek posiedzenia:

1. Informacja o realizacji dochodów i wydatków budżetu Miasta Łodzi za miesiąc sierpień 2015 roku.
2. Omówienie i przyjęcie projektu uchwały Rady Miejskiej w Łodzi w sprawie skargi nr 11 z 2015 r. – referuje radny p. Łukasz Magin.
3. Sprawy różne i wniesione

IV. Przebieg posiedzenia

Posiedzenie otworzył Przewodniczący Komisji p. **Łukasz Magin**. Radni przyjęli zaproponowany porządek obrad poszerzony o 1 punkt.

Zmieniony porządek obrad:

1. Przyjęcie protokołów nr 15/IX/15 i 16/IX/15 posiedzenia Komisji Rewizyjnej Rady Miejskiej.
2. Informacja o realizacji dochodów i wydatków budżetu Miasta Łodzi za miesiąc sierpień 2015 roku.
3. Omówienie i przyjęcie projektu uchwały Rady Miejskiej w Łodzi w sprawie skargi nr 11 z 2015 r. – referuje radny p. Łukasz Magin.
4. Sprawy różne i wniesione

Ad 1.: Przyjęcie protokołów nr 15/IX/15 i 16/IX/15 posiedzenia Komisji Rewizyjnej Rady Miejskiej.

Protokoły nr 15/IX/15 i 16/IX/15 zostały przyjęte jednomyślnie 4 głosami „za”.

Ad 2.: Informacja o realizacji dochodów i wydatków budżetu Miasta Łodzi za miesiąc sierpień 2015 roku.

(Omawiany dokument znajduje się w teczce nr: DPr-BRM-II.1712.10.1.2015)

Dyr. Wydziału Budżetu p. Małgorzata Wojtczak przedstawiła informację o wykonaniu budżetu miasta Łodzi za sierpień 2015 r.

Faza pytań:

Radny p. Włodzimierz Tomaszewski zapytał, ile wydatkowano środków za opłatę za wywóz i zagospodarowanie odpadów.

Dyr. Wydziału Budżetu p. Małgorzata Wojtczak poinformowała, że zostanie przygotowane zestawienie tematyczne za 8 m-cy.

Przewodniczący Komisji zaproponował, aby taka informacja znajdowała się za każdym razem w dostarczonych przez Wydział Budżetu materiałach.

Radny p. Włodzimierz Tomaszewski zapytał, jakie są przyczyny tego, że środki unijne nie wpływają (zwłaszcza te, które są refundacją). Natomiast te 370 mln zł planowanych na bieżące rozliczenia, które trwają w tym okresie też nie są optymistyczne.

Dyr. Wydziału Budżetu p. Małgorzata Wojtczak odpowiedziała, że jest to ostatni rok rozliczeń z Unią Europejską, w tym roku powinny wpłynąć wszystkie środki, które dotyczyły wykonanych wydatków w latach ubiegłych. Jeśli chodzi o refundację z lat ubiegłych to we wrześniu wpłynęła bardzo duża kwota środków pieniężnych w wysokości 23 mln zł, dotyczy zadania, które było realizowane w latach ubiegłych wodociągi-oczyszczalnia ścieków-faza II. Jeżeli chodzi o środki bieżące realizowanych projektów w roku 2015 są bardzo duże wpływy w m-cu wrześniu. Jeśli chodzi o projekty transportowe wpłynęły duże przelewy z Unii Europejskiej, m.in. z Trasy W-Z – wpływ ponad 60 mln zł, Trasa Górna – 6 mln zł, Węzeł Multimodalny – ponad 10 mln zł.

Skarbnik Miasta p. Krzysztof Mączkowski dodał, że w samym wrześniu z tych 2 tytułów środków wpłynęło ponad 100 mln zł.

Przewodniczący Komisji zapytał czy w tym roku przychody i wydatki się bilansują, czy Miasto zaczyna oddawać tą nadwyżkę, która powstała z poprzednich lat. (opłata za gospodarowanie odpadami komunalnymi)

Skarbnik Miasta p. Krzysztof Mączkowski odpowiedział, jeżeli chodzi o stronę dochodową to realizowana jest zgodnie z upływem czasu.

Ad 3.: Omówienie i przyjęcie projektu uchwały Rady Miejskiej w Łodzi w sprawie skargi skargi nr 11 z 2015 r. – referuje radny p. Łukasz Magin.

(Omawiany dokument znajduje się w teczce nr: DPr-BRM-II.1510.10.11.2015)

Przewodniczący Komisji p. Łukasz Magin przedstawił skargę oraz odczytał pismo Komisji do Prezydenta Miasta, w którym poprosił o udzielenie precyzyjnych odpowiedzi na następujące pytania:

1. Jakie akty prawa miejscowego regulują kwestię sprzedaży lokali komunalnych na rzecz ich najemców i co one stanowią w zakresie realizacji indywidualnych wniosków o wykup lokali z bonifikatą, a w szczególności okoliczności, które taką sprzedaż uniemożliwiają?
2. Jak prezentują się zapisy miejskich dokumentów strategicznych w zakresie polityki mieszkaniowej, a w szczególności sprzedaży lokali gminnych ich najemcom oraz zachowania lokali mieszkalnych w zasobach miasta ze względu na szczególne uwarunkowania i cele?
3. Czy Prezydent Miasta Łodzi sformułował dodatkowe wytyczne odnośnie sprzedaży mieszkań z bonifikatą w formie zarządzeń, zapisów w protokołach z Kolegium Prezydenckiego, pisemnych lub ustnych poleceń służbowych lub innej, które obowiązują urzędników przy rozpatrywaniu wniosków lokatorów, a jeżeli tak, to jakie to wytyczne, jak i kiedy zostały wydane oraz czym były podyktowane?
4. Czy w okresie od 2010 r. do teraz Prezydent Miasta Łodzi kiedykolwiek dokonał sprzedaży lokali socjalnych, a jeżeli tak, to w ilu przypadkach?
5. Czy w okresie od 2010 r. do teraz Prezydent Miasta Łodzi dokonywał sprzedaży lokali gminnych na rzecz ich najemców w sytuacji, gdy nie wszyscy najemcy w danej nieruchomości złożyli wnioski o wykup zajmowanych przez siebie lokali, a jeżeli tak, to w ilu przypadkach?
6. Czy w okresie od 2010 r. do teraz Prezydent Miasta podejmował jakiegokolwiek czynności zmierzające do przekształcenia lokalu socjalnego przy Aleksandra na lokal komunalny i czy takie przekształcenie w ogóle jest możliwe?
7. Czy Prezydent Miasta Łodzi ma jakieś szczególne zamierzenia, co do zagospodarowania budynku przy Aleksandra lub działki, na której jest on posadowiony?

Przewodniczący Komisji przypomniał, że pismo zostało skierowane przez Prezydent Miasta do Wydziału Budynków i Lokali oraz Wydziału Praw do Nieruchomości. Wydział Budynków i Lokali przedstawił Komisji odpowiedź w zakresie punktu 6.

P.o. Dyrektora Wydziału Praw do Nieruchomości p. Izabela Dobrzańska-Śmigielska poinformowała, że skarżący oczekuje sprzedaży z bonifikatą lokalu jako najemca. Kwestie bonifikat reguluje ustawa o gospodarce nieruchomościami, która daje delegację Radzie Miejskiej do określenia zasad, na jakich te sprzedaże i bonifikaty są udzielane. Takim katechizmem zasad jest uchwała z 1998 r., która w różnych okresach była modyfikowana i te zmiany były wprowadzone. Obecnie zapisy uchwały mówią o tym, że lokale mieszkalne znajdujące się na nieruchomościach, z której dotychczas nie rozpoczęto sprzedaży lokali mogą być przedmiotem sprzedaży, jeżeli wszystkie lokale na tej nieruchomości są samodzielne w rozumieniu przepisów ustawy o własności lokali oraz jeżeli z wnioskiem o wykup wystąpią najemcy, których udziały w częściach wspólnych nieruchomości w wyniku sprzedaży lokali wynoszą, co najmniej 50%. Lokal skarżącego jest lokalem komunalnym, w budynku znajduje się kolejny lokal- o statusie lokalu socjalnego. Lokale socjalne są wyłączone ze sprzedaży zgodnie z zapisem z 1998 r. Udział w nieruchomości skarżącego wynosi ponad 50%, jednak nie jest możliwa prywatyzacja w całości, gdyż lokal socjalny nie podlega sprzedaży. Nie jest możliwe przekształcenie tego lokalu socjalnego na lokal komunalny, pewne założenia przyświecały uchwale, która jest podjęta i pewne wytyczne. Założeniem Miasta jest to, że w budynkach gdzie są tylko 2 lokale dąży się do prywatyzacji w całości. Każda pierwsza sprzedaż wiąże się z dyskusją na temat konkretnej nieruchomości.

Sprzedaż nieruchomości jest uprawnieniem, a nie obowiązkiem Gminy. Gmina ma pewne zasady, którymi się kieruje.

Przewodniczący Komisji zapytał, dlaczego Wydział nie zaproponował nowelizowania tej uchwały Rady Miejskiej, co do kierunków działania Prezydenta Miasta w zakresie sprzedaży tych nieruchomości.

P.o. Dyrektora Wydziału Praw do Nieruchomości p. Izabela Dobrzańska-Śmigielska wyjaśniła, że taki program jest opracowywany i prace są mocno zaawansowane. Od kilku tygodni odbywają się spotkania głównie z Administracjami Nieruchomościami, Wydziałem Praw do Nieruchomości, Wydziałem Budynków i Lokali - gdzie te założenia programowe są dyskutowane i niedługo przybiorą formę sprecyzowaną i przedstawione Radzie Miejskiej.

Przewodniczący Komisji zapytał, czy w związku z tym dojdzie do nowelizacji uchwały, która te wytyczne formułuje.

P.o. Dyrektora Wydziału Praw do Nieruchomości p. Izabela Dobrzańska-Śmigielska odpowiedziała, że jeżeli na skutek tych wytycznych i tego programu będzie konieczność zmiany uchwały to taka zmiana zostanie Radzie zaproponowana. Większość udziałów nie zawsze jest tożsama z większością najemców.

Przewodniczący Komisji zapytał, czy takie sytuacje miały miejsce, ale nie w przypadku nieruchomości składającej się tylko i wyłącznie z 2 lokali.

P.o. Dyrektora Wydziału Praw do Nieruchomości p. Izabela Dobrzańska-Śmigielska odpowiedziała, że tak.

Zastępca Dyrektora Wydziału Budynków i Lokali p. Przemysław Mroczkowski odpowiedział, że przekształcenie z lokalu socjalnego na lokal komunalny jest możliwe, jednak wymaga uzgodnienia z Komisją Gospodarki Mieszkaniowej i Komunalnej Rady Miejskiej, ze względu na to, że jest sytuacja, gdy ktoś przekracza próg dochodowy, poprawia się sytuacja życiowa. W Urzędzie nie ma wydzielonego zasobu lokali socjalnych. Są to lokale komunalne, co do których realizowany jest zapis dotyczący przyznania lokalu socjalnego poprzez inny rodzaj umowy najmu, lokal przyznawany jest na okres 12 m-cy, po zakończeniu tego okresu następuje ponowne rozpoznanie sytuacji osoby, której ten lokal został przyznany. W przypadku gdyby nastąpiło przekroczenie dochodów to poprzez wystąpienie do Komisji można przekształcić lokal socjalny w lokal komunalny.

P.o. Dyrektora Wydziału Praw do Nieruchomości p. Izabela Dobrzańska-Śmigielska powiedziała, że zagadnienie dotyczy zdecydowanie szerszego kręgu nieruchomości podobnych, czyli takich, gdzie mamy do czynienia z budynkami, w których jest do 4 lokali. Miasto chce zmienić politykę w zakresie nieruchomości. To są specyficzne sytuacje, gdzie jest stosunkowo mało najemców, mała powierzchnia zabudowy z dosyć atrakcyjnymi lokalizacjami i atrakcyjnymi nieruchomościami gruntowymi.

Przewodniczący Komisji powiedział, że poza tą uchwałą z 1998 r. brak jest wytycznych, które by wyłączały element uznaniowości urzędnika w takim zakresie

P.o. Dyrektora Wydziału Praw do Nieruchomości p. Izabela Dobrzańska-Śmigielska powiedziała, że brane są pod uwagę pewne założenia przyjęte i pomyślnie rozwiązanie szerszego problemu.

Radny p. Włodzimierz Tomaszewski powiedział, że na głównej stronie jednej z łódzkich gazet była zachęta do kupowania mieszkań komunalnych. Po pierwsze ta zachęta jest już pewną dezinformacją, gdyż skarżący, choć spełnia kryteria związane z tymi wymogami, wskazują, że z tego uprawnienia może skorzystać. Wyjątki w tym zakresie powinny być

określone poprzez jasne kryteria inwestycyjne, że dany obiekt jest w obszarze przewidywanym do rewitalizacji. Tym trudnością miały wyjść naprzeciw regulacje dotyczące Ustawy o rewitalizacji. Do tej ustawy włożono niestety zapis, który był negatywnym przejawem lobbingu w sprawach związanych z supermarketami. To jest odpowiedź na to, jak sobie radzić z procesem tych remontów dużych zasobów i dużych przestrzeni. Powinno to być traktowane jako uprawnienie mieszkańca, chociaż ostatecznie gmina może się wycofać, ale powinno to być zapisane w ogłoszeniach prasowych, w uchwale Rady Miejskiej, że gmina może się wycofać ze sprzedaży bez podania przyczyn i wtedy mieszkańcy będą wiedzieli jaki jest charakter tej regulacji. W odniesieniu do tej skargi, odpowiedź powinna być taka, że gmina mimo zachęt do tej sprzedaży jednak wykorzystuje elementy uznaniowości.

P.o. Dyrektora Wydziału Praw do Nieruchomości p. Izabela Dobrzańska-Śmigielska powiedziała, że to są trudne decyzje, gdyż są takie prywatyzacje gdzie sprzedany został 1 lokal, Miasto nie może w pełni przejąć na siebie ciężaru remontu, a właściciele czy wspólnoty też nie są w stanie ich udźwignąć. To wszystko powoduje pewne konsekwencje. Zgodziła się jednak z przedmówcą, że to doprecyzowanie jest konieczne.

Wiceprzewodniczący Komisji p. Kamil Deptuła zgodził się z radnym, że tego typu ogłoszenia powinny być obarczone pewną wzmianką, że Miasto ostatecznie podejmuje decyzję niezależnie od spełnienia wymogów. Urząd Miasta musi dbać o interes Miasta i należy ten interes w każdej indywidualnej sprawie zważyć. W omawianej sprawie, jest lokal socjalny, który blokuje wykup sąsiedniego lokalu komunalnego.

Zastępca Dyrektora Wydziału Budynków i Lokali p. Przemysław Mroczkowski powiedział, że do tej pory nie wypracowano żadnej procedury tzw. zamiany lokali socjalnych. Rozwiązaniem tego problemu byłoby zaproponowanie lokatorom tego lokalu socjalnego innego lokalu, przywrócenie temu lokalowi statusu lokalu komunalnego i sprzedania po kolei lokali, sprywatyzowanie całości. W tej chwili na zasadzie procedur, które są wprowadzane jest przygotowywany program wychodzenia z małych jedno-, dwu-, trzy- lub cztero-lokalowych nieruchomości oraz ze wspólnot. To są takie dwa równoległe programy. Żadna mała nieruchomość nie jest w stanie w czynszu zarobić na swoje własne remonty, w związku z powyższym Miasto przejmuje na siebie obowiązek remontu, ale również utrzymywanie trawnika, odśnieżanie, itp.

Radny p. Włodzimierz Tomaszewski powiedział, że w tym przypadku dobrze by było gdyby ten lokal socjalny przestał być lokalem socjalnym. To byłoby w interesie Gminy i te działania powinny być podjęte. Należy wychodzić z tego zasobu w jak największej skali. Wystąpił z wnioskiem, aby to w stanowisku Komisji było, że kierunek w stronę przekształcenia tego drugiego lokalu w komunalne powinien być podjęty, ponieważ on wpisuje się w te założenia szybszej prywatyzacji i przejmowania większej części zasobów przez mieszkańców.

Przewodniczący Komisji zaproponował, aby omawianą skargę uznać za bezzasadną, gdyż przepisy prawa miejscowego ani przepisy ustawowe przez Prezydenta złamane nie zostały. Uważa jednak, że należy rozszerzyć to uzasadnienie o sugestię, że jeżeli publicznie wychodzi się do mieszkańców z komunikatem, że mają możliwość kupowania mieszkań z bonifikatą i zachęca się ich do takich czynów to żeby to był taki komunikat, że Prezydent Miasta na każdym etapie tego rozpatrywania wniosku może jednak odmówić takiej sprzedaży z przyczyn powinien w sposób logiczny umotywić. Drugi element tego uzasadnienia byłby taki, że Komisja uważa, że to, co dziś jest w sferze indywidualnych ustaleń na Kolegium Prezydenckim dotyczącym zasad obrotu tymi mieszkaniami w małych nieruchomościach powinno mieć przełożenie w postaci zapisów programowych i ewentualnych i ewentualnych zmian uchwały dotyczącej sprzedaży tej nieruchomości, tak żeby wyeliminować ten element

uznaniowości na etapie rozpatrywania tych wniosków. Trzeci element jest taki, że Komisja sugeruje, aby w tym przypadku jednak podjęto działania zmierzające do przekształcenia lokalu socjalnego na tej nieruchomości w lokal komunalny tak, żeby były spełnione możliwości sprzedaży obydwu lokali jednocześnie.

Wiceprzewodniczący Komisji p. Kamil Deptuła zgodził się z przedmówcą dodając, że jeśli chodzi o uznaniowość, zaproponował sformułowanie mówiące o ograniczeniu, ale nie o wyłączeniu całkowicie tej uznaniowości.

Wobec braku zgłoszeń, **prowadzący** zaproponował przyjęcie projektu uchwały Rady Miejskiej w Łodzi o uznaniu skargi za bezzasadną z uzasadnieniem rozszerzonym o ww. elementy:

Wynik głosowania: „za” – 4 głosy, „przeciw” – 0 głosów, „wstrzymujących się” – 0 głosów

Ad 4.: Sprawy różne i wniesione

Przewodniczący Komisji poinformował, że wpłynęły wyjaśnienia Przewodniczącej RO Chojny dotyczące pisma-skargi p. A.P., która skarżyła się na brak odpowiedzi ze strony RO w ustawowym terminie. Z przygotowanej przez Wydział Organizacyjno-Prawny opinii prawnej wynika, że ingerencja Komisji Rewizyjnej w działanie Rady Osiedla jest ograniczona i sprowadza się do odebrania wyjaśnień ze strony Przewodniczącej Rady Osiedla. Ponadto Wydział Organizacyjno-Prawny podkreślił, że uchwała nr 24/2015 Rady Osiedla Chojny z dnia 14 kwietnia 2015 r. została zaopiniowana pod względem formalno-prawnym przez radcę prawnego i nie budzi zastrzeżeń.

Komisja Rewizyjna Rady Miejskiej w Łodzi po zapoznaniu się z wyjaśnieniami oraz dokumentacją przesłaną przez Przewodniczącą Rady Osiedla Chojny stwierdziła brak nieprawidłowości w działaniu ze strony Rady Osiedla.

Ponieważ nie było wniosków ze strony radnych, prowadzący zamknął posiedzenie.

Protokół sporządziła:

Sylwia Woźniak-Taczała

Przewodniczący Komisji Rewizyjnej
Rady Miejskiej w Łodzi
Łukasz Magin