

**Protokół nr 28/II/2016**

**posiedzenia Komisji Finansów, Budżetu i Polityki Podatkowej  
Rady Miejskiej w Łodzi  
z dnia 2 lutego 2016 r.**

**I. Obecność na posiedzeniu:**

członkowie Komisji Finansów, Budżetu i Polityki Podatkowej RM

stan - 10

obecnych – 8

- **radna p. Małgorzata Matuszewska - nieobecna nieusprawiedliwiona**
- **radny p. Rafał Reszpondek – nieobecny nieusprawiedliwiony**

Listy obecności radnych oraz gości stanowią **załączniki nr 1 i nr 2** do protokołu.

Zaproszenia dla radnych oraz gości stanowią **załączniki nr 3 i nr 4** do protokołu.

**II. Proponowany porządek obrad:**

1. Rozpatrzenie i zaopiniowanie projektu uchwały zmieniającej uchwałę w sprawie przyjęcia Polityki Miasta Łodzi dotyczącej gminnego zasobu mieszkaniowego 2020+ - **druk nr 318/2015**.
2. Rozpatrzenie i zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie przyjęcia Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Łodzi na lata 2016-2020 – **druk nr 319/2015**.
3. Rozpatrzenie i zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie przyjęcia „Polityki Społecznej 2020+ dla Miasta Łodzi – Strategii Rozwiązywania Problemów Społecznych” – **druk nr 7/2016**.
4. Sprawy różne i wniesione wnioski.

**III. Przebieg posiedzenia.**

Po stwierdzeniu kworum, na podstawie podpisów złożonych na liście obecności **przewodniczący Komisji p. Władysław Skwarka** otworzył posiedzenie. Przewodniczący przypomniał, że porządek posiedzenia został przekazany radnym w zaproszeniach na posiedzenie. Zapytał, czy są jakieś uwagi do porządku obrad Komisji.

**Przewodniczący Komisji p. Władysław Skwarka** zaproponował łączne procedowanie punktów 1 i 2 porządku posiedzenia Komisji.

W związku z brakiem innych uwag **przewodniczący Komisji p. Władysław Skwarka** przeszedł do głosowania zaproponowanego porządku obrad.

**Komisja w głosowaniu: przy 5 głosach „za”, braku głosów „przeciw” i „wstrzymujących się” przyjęła zaproponowany porządek obrad.**

Wobec powyższego **przewodniczący Komisji p. Władysław Skwarka** przeszedł do realizacji zaproponowanego porządku obrad.

**Ad. 1. Rozpatrzenie i zaopiniowanie projektu uchwały zmieniającej uchwałę w sprawie przyjęcia Polityki Miasta Łodzi dotyczącej gminnego zasobu mieszkaniowego 2020+ - druk nr 318/2015.**

**Ad. 2. Rozpatrzenie i zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie przyjęcia Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Łodzi na lata 2016-2020 – druk nr 319/2015.**

Projekty uchwał przedstawił **dyrektor Wydziału Budynków i Lokali p. Andrzej Chojnacki**.

Referujący poprosił o pozytywne rozpatrzenie projektów uchwał, które stanowią **załączniki nr 5 i 6** do protokołu.

**Przewodniczący Komisji p. Władysław Skwarka otworzył fazę pytań.**

**Przewodniczący Komisji p. Władysław Skwarka:** czy zostało już wyliczone o ile zmniejszy się dochód, jeżeli chodzi o czynsz w skali miasta? Chodzi o lokale powyżej 80 m<sup>2</sup>.

**Dyrektor Wydziału Budynków i Lokali p. Andrzej Chojnacki:** to jest bardzo niewielka liczba lokali i ona nie będzie mieć wpływu na obniżenie prognozy finansowej. Tak samo dotyczy się to tych budynków, które są traktowane jako nowo wybudowane budynki, bo to jest w granicach 1 200 lokali. W związku z czym nie będzie to miało znaczącego wpływu na zmniejszenie się dochodu miasta.

**Przewodniczący Komisji p. Władysław Skwarka:** oczywiście nastąpi to po następnej uchwale, która będzie proponowana na kolejną sesję. To jest tylko Polityka, a nie ma decyzji?

**Dyrektor Wydziału Budynków i Lokali p. Andrzej Chojnacki:** tak. Do decyzji radnych zostanie przedstawiona również kolejna uchwała Wydziału Budynków i Lokali, czyli uchwała w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu miasta.

**Przewodniczący Komisji p. Władysław Skwarka:** czyli czeka nas obniżka czynszu, w tych lokalach, które mają powyżej 80 m<sup>2</sup>.

**Dyrektor Wydziału Budynków i Lokali p. Andrzej Chojnacki:** tak i w nowo wybudowanych i rewitalizowanych. W tych budynkach nie będzie 130 % stawki.

**Przewodniczący Komisji p. Władysław Skwarka:** czy możecie wskazać, jaki będzie ubytek w dochodach z tego tytułu. Są to wszystkie lokale powyżej 80 m<sup>2</sup> i nowo wybudowane.

**Dyrektor Wydziału Budynków i Lokali p. Andrzej Chojnacki:** nowo wybudowanych lokali jest 570.

**Przewodniczący Komisji p. Władysław Skwarka:** czy dotyczy to także programu Mia100 Kamienic?

**Dyrektor Wydziału Budynków i Lokali p. Andrzej Chojnacki:** tak. Efekt finansowy przy nowo wybudowanych lokalach wynosi 805 tys. zł, więc gdyby to pomnożyć przez dwa jest to 1,6 mln zł. Natomiast my w tej chwili dosyć skutecznie prowadzimy windykację czynszową, więc myślę, że to jest taka wielkość, którą spokojnie odrobimy poprzez konsekwentne realizowanie polityki w zakresie odzyskiwania zaległości. W tym roku tak naprawdę po raz pierwszy przekroczyliśmy wykonanie planu po stronie dochodowej – ponad 100,5 % zakładanego dochodu. Przewidujemy konsekwentnie wzrost windykacji również w roku bieżącym. Myślę, że tę różnicę 1,6 mln zł spokojnie pokryjemy konsekwentną windykacją.

**Przewodniczący Komisji p. Władysław Skwarka:** czyli nie będzie wniosku o zmianę w budżecie miasta?

**Dyrektor Wydziału Budynków i Lokali p. Andrzej Chojnacki:** na dzień dzisiejszy nie przewidujemy.

**Przewodniczący Komisji p. Władysław Skwarka:** reasumując można powiedzieć, że schodzimy z czynników zwiększających czynsz, zostają tylko pomniejszone, budżet się nie zmienia, dochody będą na poziomie budżetu uchwalonego.

**Dyrektor Wydziału Budynków i Lokali p. Andrzej Chojnacki:** tak.

**Wiceprzewodniczący Komisji p. Włodzimierz Tomaszewski:** ile w tej chwili jest mieszkań komunalnych?

**Dyrektor Wydziału Budynków i Lokali p. Andrzej Chojnacki:** na dzień 30 września 2015 roku ogółem lokali mieszkalnych w gminie było 47 782 lokale, w tym 1970 lokali socjalnych i 98 pomieszczeń tymczasowych.

**Wiceprzewodniczący Komisji p. Włodzimierz Tomaszewski:** zwracam uwagę, że w projekcie uchwały, który za chwilę będziemy omawiać ta wielkość jest ponad 50 000, więc trzeba w tych informacjach podawać takie dane, które są prawdziwe, zwłaszcza, że już od dawna mówimy, że jest około czterdziestu paru tysięcy tych mieszkań. Chciałem teraz spytać o sprawy dotyczące czynszów. Ponieważ w tej Polityce jest mowa, że ta minimalna wartość, jeśli chodzi o tę stawkę bazową to ten czynsz się zwiększy z 1,5 % do 2,2 % wartości odtworzeniowej jednego metra kwadratowego. O ile wzrośnie ta minimalna wartość?

**Dyrektor Wydziału Budynków i Lokali p. Andrzej Chojnacki:** to jest 7 zł 10 gr. W tej chwili jest 7 zł 3 gr, minimalna 7 zł 10 gr. 2,2 % to jest 7 zł 12 gr.

**Wiceprzewodniczący Komisji p. Włodzimierz Tomaszewski:** a ile to było 1,5 %?

**Dyrektor Wydziału Budynków i Lokali p. Andrzej Chojnacki:** 4,85 zł.

**Wiceprzewodniczący Komisji p. Włodzimierz Tomaszewski:** różnica między 7,12 zł a 4,85 zł to jest skala potencjalnej podwyżki?

**Dyrektor Wydziału Budynków i Lokali p. Andrzej Chojnacki:** nie. Na dzień dzisiejszy mamy już stawkę bazową w wysokości 7,03 zł, czyli ewentualna podwyżka wynosiłaby 8 -9 groszy.

**Wiceprzewodniczący Komisji p. Włodzimierz Tomaszewski:** głównie chodzi mi teraz o tę minimalną wartość. Jak rozumiem dzisiaj ten próg, który tutaj został określony

najbardziej dotyczyć będzie tych czynszów najniższych, tak? Bo nie może być zastosowana niższa wartość niż 2,2 %.

**Dyrektor Wydziału Budynków i Lokali p. Andrzej Chojnacki:** tak, ale jako stawkę bazową. Wpływ na wysokość czynszu mają czynniki obniżające i podwyższające. Likwidujemy czynniki podwyższające, natomiast będzie mieć zastosowanie jedenaście czynników powodujących obniżenie stawki bazowej czynszu. Obniżenie nie może być większe niż 50 %, czyli przy obecnej stawce bazowej 7,03 zł najniższy czynsz w gminie jest 3,51 zł.

**Wiceprzewodniczący Komisji p. Włodzimierz Tomaszewski:** rozumiem, że teoretycznie, w sytuacji, kiedy tych czynników obniżających nie będzie, nie będą miały zastosowania do nowego mieszkania, to wówczas gdyby zakładać, że było zastosowanie tego minimalnego progu 1,5 % a teraz będzie 2,2 % to w takich indywidualnych przypadkach byłby ten wzrost, tak?

**Dyrektor Wydziału Budynków i Lokali p. Andrzej Chojnacki:** nie.

**Wiceprzewodniczący Komisji p. Włodzimierz Tomaszewski:** proszę wytłumaczyć, na czym polega ta zmiana, ona ma albo charakter teoretyczny albo praktyczny. Jeżeli praktyczny to znaczy, że chcemy się dowiedzieć, po co ta zmiana jest i co ona przyniesie?

**Dyrektor Wydziału Budynków i Lokali p. Andrzej Chojnacki:** ta zmiana jest dlatego, że w okresie, kiedy w 2012 roku była przyjmowana Polityka mieszkaniowa ta stawka bazowa jeszcze nie była na poziomie 7 zł. W związku z czym na dzień dzisiejszy, ponieważ mamy obowiązującą od dwóch lat stawkę bazową na poziomie 7,03 zł, nie przewidujemy obniżenia czynszu. W związku z czym chcemy jakby urealnić tę wielkość, że stawka bazowa czynszu nie powinna być niższa niż tak naprawdę obecnie obowiązująca, choć 2,2 % jest to przewidywana podwyżka stawki bazowej o 8 – 9 groszy.

**Wiceprzewodniczący Komisji p. Włodzimierz Tomaszewski:** chciałem zapytać, jaki jest cel zmiany tej Polityki, to znaczy, czy w wyniku tej Polityki przybędzie pieniędzy w zakresie remontów mieszkań, czy też nie?

**Dyrektor Wydziału Budynków i Lokali p. Andrzej Chojnacki:** przede wszystkim głównym celem było urealnienie wielkości, które zostały przedstawione w 2012 roku. Niektóre były zbyt optymistyczne, z kolei wartości niektórych powinny zostać podniesione w górę. W związku z czym głównym celem, który zainicjował zmianę Polityki było urealnienie wielkości w poszczególnych działach polityki mieszkaniowej. Docelowo przewidywaliśmy, że zasób będzie na poziomie 30 000 w 2020 roku, okazuje się, że nie będzie takiej możliwości. W związku z czym ta zmiana, która podnosi wielkość zasobu do 39 510 lokali w 2020 roku, bo taka jest dynamika sprzedaży w tej chwili, jest urealnieniem tej wielkości. W wielu tych miejscach zmiany dotyczą urealnienia wielkości lokali, również urealnienia stawki bazowej, która już na dzień dzisiejszy ma 2,1 %– 2,15 % więc te 2,2 % jest jakby wskaźnikiem, który mówi, że nie należy zejść poniżej tej wartości. Nie było celem zmiany Polityki mieszkaniowej pozyskanie dodatkowych środków na całe szeroko pojęte mieszkalnictwo, bo głównie jest ono teraz finansowane ze środków własnych, poza działaniami inwestycyjnymi w ramach programu Mia100 Kamienic, gdzie remonty lokali na potrzeby tego programu były finansowane ze środków inwestycyjnych przewidzianych na rewitalizację w Biurze ds. Rewitalizacji. Także per saldo tak naprawdę wydatki

na mieszkalnictwo były dużo wyższe niż dochody. W tej zmianie urealniliśmy również wielkości, jeśli chodzi o wydatki. Pierwotnie w 2012 roku te wydatki podsumowane globalnie. One obejmowały zarówno całą rewitalizację obszarową, wydatki bieżące na utrzymanie zasobu, wydatki remontowe na utrzymanie obecnego zasobu, czyli ta kwota była bardzo duża w obowiązującej polityce mieszkaniowej. W zaproponowanej polityce przedstawiamy tak naprawdę wydatki, które będą realizowane przez AZK na utrzymanie zasobu własnego. Natomiast te wielkości, które będą wynikały z potrzeb polityki społecznej, czy z programu rewitalizacji, który będzie procedowany na sesji w połowie roku, ich wartości będą ujęte w tamtych politykach. Więc z naszej polityki zniknęły w tej chwili te wartości.

**Wiceprzewodniczący Komisji p. Włodzimierz Tomaszewski:** w tych dwóch dokumentach wybijają się, pojawiają się dwa cele, jeden to jest odzwierciedlenie kosztów utrzymania zasobu wielkości czynszu. Zostało to tak sformułowane, że czynsz powinien uwzględniać pełen koszt utrzymania mieszkania czy zasobu. Drugi cel, żeby zmniejszyć ten zasób, żeby mieszkańcy stawali się właścicielami. Chciałem się dowiedzieć, jakimi narzędziami Państwo to będą realizować. Przed momentem usłyszałem, że właściwie w polityce czynszowej się nic nie zmienia. Jak w takim razie będzie ten cel dotyczący czynszów realizowany? Ponadto, jaki jest sens takiego zróżnicowania bonifikat w sytuacji, kiedy nam zależy, żeby ludzie jak najwięcej kupowali?

**Dyrektor Wydziału Budynków i Lokali p. Andrzej Chojnacki:** szczegółowe zasady sprzedaży zostaną przedstawione na jednej z następnych sesji RM i tam będą szczegółowo określone wielkości, terminy i okresy, w których będą obowiązywały poszczególne bonifikaty. W Polityce zróżnicowaliśmy troszkę wartość bonifikaty, która będzie uzależniona od wieku budynku, a co za tym idzie tak naprawdę wartości mieszkania. Analiza dotychczasowa pozwala na stwierdzenie, że największą popularnością i największą ilością wykupionych lokali cieszą się lokale położone w budynkach budowanych między latami 1945 – 1989. Myślę, że około 80 % tych lokali, które sprzedajemy co roku, są to lokale wybudowane właśnie w tym okresie. To znaczy, że cieszą się one powodzeniem i ludzie chętnie kupują te lokale. Natomiast chcą zachęcić do kupna lokali usytuowanych w budynkach wybudowanych przed 1945 rokiem, chcemy żeby ta bonifikata pozostała na tym samym poziomie. Zachęcamy tym samym najemców tych lokali do rozpoczęcia, czy kontynuowania procesu prywatyzacji. Nie wspomnę już o budynkach, które zostały wybudowane po 1990 roku, bo tutaj ta bonifikata, która może dojść do wielkości 50 % i tak jest duża. Ma to również odzwierciedlenie w wartości rynkowej. Lokale wybudowane między 1945 – 1989 rokiem to min. ulice Sienkiewicza, Kościuszki, Narutowicza. Są to mieszkania, które w tej chwili na rynku nieruchomości mają największą wartość. Uwzględniając interes gminy stwierdziliśmy, że ta bonifikata nie powinna być taka sama dla budynków, które uzyskują na rynku największą wartość i dla budynków położonych w centrum miasta w starym budownictwie, gdzie wartość rynkowa jest zdecydowanie mniejsza, czasami nawet o 50 %. W związku z czym należało również zróżnicować wartość zakupu od gminy takiego lokalu. Stąd proponowane jest to zróżnicowanie wielkości bonifikaty w zależności od wieku budynku, a co za tym idzie wartości rynkowej tych lokali.

**Wiceprzewodniczący Komisji p. Włodzimierz Tomaszewski:** ale Państwo obniżacie, bo do tej pory w stosunku do tego zasobu, który był wybudowany przed 1986 rokiem, wartość bonifikaty mogła sięgać 90 %, natomiast teraz proponujecie 60 %.

**Dyrektor Wydziału Budynków i Lokali p. Andrzej Chojnacki:** tak, ale trochę różnicujemy te okresy. Czyli mamy w tej chwili okres budynków do 1945 roku, od 1946 – 1989 roku i od 1990 wzwyż. Różnicujemy okresy wielu budynków i w ślad za tym wielkości bonifikat dla tych budynków.

**Wiceprzewodniczący Komisji p. Włodzimierz Tomaszewski:** czyli rozumiem, że w tej chwili Państwo chcecie zapowiedzieć w Polityce mieszkaniowej, że bonifikata będzie mniejsza, żeby jak najszybciej wszyscy kupili i żeby podreperować budżet miasta, bo tylko taki dostrzegam cel tej operacji, jeśli chodzi o te budynki, które były można powiedzieć z poprzedniej epoki. Tutaj nie było nigdy żadnej kontrowersji, żeby stosować jak największą tę bonifikatę do tych budynków, które nie były nowe, wybudowane po 1990 roku. Natomiast tutaj w zasadzie robicie ten sam manewr, który był trzy, cztery lata temu, kiedy także ustanowiono zapowiedź obniżenia bonifikaty, ludzie szybko kupowali, był duży przyrost dochodów, ale przecież głównym celem jest to, żeby jak najwięcej sprzedać.

**Dyrektor Wydziału Budynków i Lokali p. Andrzej Chojnacki:** nie do końca, dlatego, że wtedy bonifikaty obowiązywały tak naprawdę na całe budownictwo, czyli tym samym zasobem podlegał budynek budowany w 1920 roku i tym samym w 1960 roku. Natomiast wartość rynkowa tych dwóch lokali jest diametralnie różna. W poprzednich zasadach sprzedaży były ustalone okresy, po których wartość bonifikaty ulegała zmniejszeniu, ale w stosunku do całego zasobu, zarówno do starego jak i nowego. W związku z czym stwierdziliśmy, że to troszeczkę jest nieuczciwe w stosunku do najemców, którzy zajmują lokale w starych budynkach jak i tych, których wartość rynkowa jest zdecydowanie większa. Stąd to zróżnicowanie, którego do tej pory nigdy nie było. To też jest pewne zachęcanie pewnej grupy najemców do kupowania. Tym, którzy pozostają w starym budownictwie pozostawiamy 90 % bonifikatę, natomiast zmniejszamy w bonifikatę w budynkach, których wartość rynkowa jest w tej chwili największa.

**Wiceprzewodniczący Komisji p. Włodzimierz Tomaszewski:** Państwo tutaj mówią o tym, że sprzedaż będzie wstrzymana w stosunku do budynków, które będą wyremontowane i przez dziesięć nie będzie można prowadzić tej sprzedaży. Mieliśmy jednak takie przypadki, kiedy remont polegał tylko np. na pomalowaniu klatki schodowej i wstrzymywano sprzedaż. Czy nie uważa Pan, że tutaj powinno być to zróżnicowanie, że chodziłoby o generalny remont a nie np. o remont elewacji a i tak mieszkańcy do wnętrza tych mieszkań wkładali duże pieniądze i nie mogą od momentu hasła „remont” wykupić takiego mieszkania.

**Dyrektor Wydziału Budynków i Lokali p. Andrzej Chojnacki:** myślę, że definicja budynku nowego, zrewitalizowanego, czy objętego Programem Mia100 Kamienic zostanie doprecyzowana w zasadach sprzedaży. Ma Pan rację, że samo zrobienie elewacji, czy klatki schodowej nie powinno być traktowane w kategorii remontu kapitalnego i w związku z czym nie powinien mieć tutaj zastosowania dziesięcioletni okres karencji. Natomiast tam gdzie była zrobiona pełna rewitalizacja są pewne zasady i pewne zakresy wynikające z projektów budowlanych. W związku z czym myślę, że jeśli remont kapitalny będzie obejmował cały budynek to należałoby jednak tę karencję dziesięcioletnią zatrzymać. Natomiast tam, gdzie miało miejsce tylko pomalowanie elewacji, to nie. Szczegółowy słowniczek zostanie przedstawiony w uchwale w sprawie zasad sprzedaży.

**Wiceprzewodniczący Komisji p. Włodzimierz Tomaszewski:** chodzi mi także o domki jednorodzinne, ponieważ tutaj jest wprowadzana bonifikata, jeśli chodzi o same budynki,

mieszkania, natomiast jeśli chodzi o grunt jest tu właściwie bariera nie do pokonania, czyli cena rynkowa gruntu. Czy to jest sprawiedliwe, że w stosunku do spółdzielni mieszkaniowych i innych podmiotów, gdzie ten zasób był sprzedawany przez miasto stosowaliśmy bardzo wysoką bonifikatę, a tutaj stawia się taki ogranicznik, który właściwie jest barierą nie do pokonania, żeby te domki zostały nabyte przez tych, którzy od wielu lat mieszkali w tych domkach i je utrzymywali. Czy rzeczywiście ta bariera jest konieczna i czym jest podyktowana, w sytuacji, kiedy innym oferowaliśmy takie bardzo wysokie bonifikaty i spółdzielnie z tego korzystały?

**Dyrektor Wydziału Budynków i Lokali p. Andrzej Chojnacki:** korzystały z tego nie tylko spółdzielnie, także w chwili obecnej mieszkania komunalne w budynkach wielolokalowych korzystają z takiej bonifikaty w stosunku do gruntu. Wydaje mi się, że u źródeł tego tak naprawdę leży wartość rynkowa działki. Dla przykładu budynek czteroklatkowy stojący na powierzchni 200 m<sup>2</sup>, te 200 m<sup>2</sup> jest podzielone na 60 lokatorów, w związku z czym na każdego najemcę przypadają 3,5 m<sup>2</sup> i on z tej bonifikaty korzysta. Natomiast tutaj mamy do czynienia z działkami, których powierzchnia wynosi 600, 700, 1000 czy 2000 m<sup>2</sup>, których wartość rynkowa jest zdecydowanie większa. Niemniej jednak jeszcze dzisiaj będziemy się zastanawiać, czy chociaż w sposób pośredni nie zastosować bonifikaty przynajmniej do części gruntu w stosunku do domków jednorodzinnych uznając argumenty Pana Radnego jak i argumenty najemców, które zostały wyartykułowane na spotkaniu, które odbyło się w zeszłym tygodniu. Jeśli w dniu dzisiejszym zapadnie taka decyzja, jutro stosowne zmiany znajdą się w autopoprawce do przedmiotowego projektu uchwały. Sygnalizuję, że zastanawiamy się, czy również część gruntu tej działki też nie powinna zostać objęta taką bonifikatą jak za naniesienie.

**Wiceprzewodniczący Komisji p. Włodzimierz Tomaszewski:** celowo mówiłem o spółdzielniach, ponieważ spółdzielnie otrzymywały grunty nie tylko pod budynkami, ale bardzo duże tereny otaczające. Tam również były zastosowane bonifikaty. Chciałbym zapytać także o to, czy zapis, który tutaj jest w Polityce mieszkaniowej, prawdziwy, że Państwo wyremontowali 194 budynki poprawiając ich stan techniczny i estetyczny, a 461 budynków stało się budynkami w najgorszym stanie technicznym, czyli o taką wartość powiększyła się ta ilość zdekapitalizowanych budynków. Czy to nie jest wymiar klęski remontowej, jeśli chodzi o tę Politykę mieszkaniową, kompletnie zaprzeczającą tym hasłom i tej fikcji propagandowej, w której mówiono, że tyle się remontuje, rewitalizuje.

**Dyrektor Wydziału Budynków i Lokali p. Andrzej Chojnacki:** myślę, że jutro na sesji Pan Prezydent odpowie na to pytanie. Ja tylko ze swojej strony chciałbym zaznaczyć, że obserwując i analizując wydatki na szeroko pojętą gospodarkę mieszkaniową, mogę stwierdzić, że tak naprawdę przez ostatnie 25 lat były one niewystarczające. Ilość wspólnot, których miasto jest udziałowcem jak i ilość zasobu jeszcze w 100 % komunalnego, to są tysiące budynków. Jeśliby na każdy budynek chcieć przeznaczyć chociażby 10 czy 15 tys. zł w skali roku, co wydaje się kwotą niezbędną, to mamy do czynienia z dziesiątkami milionów co roku, których nigdy w budżecie nie było. Te budynki nie zdekapitalizowały się w ciągu ostatnich 5 czy 10 lat, tylko ta degradacja postępowała w ciągu ostatnich 30 czy 40 lat, od kiedy je wybudowano. Jedynie, co robiono, to od czasu do czasu, co 30 lat wymieniano okna i co 30 lat malowano klatkę schodową. Nie wynikało to ze złej woli, ale z braku pieniędzy w budżecie miasta. Ja od kilku lat powtarzam, że gospodarka mieszkaniowa przy tej skali stawki czynszu nie jest w stanie się samo finansować i nie jest w stanie prowadzić

do tego, żeby przynajmniej utrzymywać budynki w stanie niepogorszonym. Zauważmy, że prace budowlane od 26 lat są już wartościami rynkowymi, wymiana rynny na dachu czy rury spustowej nie kosztuje 10 czy 50 zł, ale kosztuje setki złotych. W związku z czym, żeby utrzymać te budynki w stanie niepogorszonym, to tak naprawdę na szeroko pojęte mieszkalnictwo powinno się przeznaczać 50 – 60 mln zł, co nigdy nie miało miejsca. W swoim czasie, kiedy jeszcze funkcjonowały zakłady budżetowe AN czy ZGM i były dotacje na poziomie 15-20 mln zł, co to też było niewystarczające. W związku z tym dekapitalizacja zasobu trwała i jeśli nie dostrzeże się tego problemu, to będziemy mieć do czynienia z procesem starzenia się tych budynków.

**Wiceprzewodniczący Komisji p. Włodzimierz Tomaszewski:** muszę powiedzieć, że Pan Dyrektor jest w bardzo trudnej sytuacji, bo odpowiada za polityków, za tych, którzy powinni tutaj jako ci wyznaczający kierunki wyjaśnić nam, na czym polega ta propaganda sukcesu, że tyle się remontuje a pieniędzy jest mniej. Te dane, które nieustannie Państwu pokazuję, uzyskane od Państwa wskazujące, że w zasadzie Państwo w tej minionej kadencji zmniejszyli te nakłady na remonty. Owszem operowaliście punktowo, ponieważ zgodnie z zapisem w Polityce zmniejszone były środki na remonty bieżące kamienic i skupione na punktach związanych z wybranymi kamienicami objętymi tzw. Programem Mia100 Kamienic. W pełni zgadzam się z tezą tutaj zawartą, że *„niewystarczająca wysokość środków finansowych, jaka w ostatnich czterech latach przeznaczona została na remonty bieżące i konserwacje zamieszkałych budynków spowodowała dalsze pogorszenie się ich stanu technicznego”*, od tego już kierownictwo Urzędu, czyli Prezydent i Wiceprezydenci nie uciekną, że Państwa dorobek jest taki, iż w tym czasie pogorszył się znacząco stan techniczny i zdekapitalizowało się dodatkowo 461 budynków, natomiast tych wyremontowanych w ramach Mia100 Kamienic jest 194. Chciałbym prosić o to, żeby Państwo przedstawili nam listę tych 194 budynków i żebyśmy wiedzieli, za jakie kwoty te budynki były wyremontowane i jednocześnie, co zostało zrobione w stosunku do tych budynków. Czy tylko elewacje, czy też coś innego, bo tutaj dość rozległa jest ta kategoria mówiąca zarówno o poprawie stanu technicznego i estetycznego, więc jest pytanie, na ile część estetyczna przeważa nad techniczną, czy to jest zrównoważone? Ostatnie pytanie dotyczy tych wartości, które tutaj są podane, jeśli chodzi o liczbę budynków w dobrym stanie technicznym. Jest tutaj sformułowanie, że w wyniku remontu 194 budynków ta wartość dzisiaj budynków w dobrym stanie technicznym jest 6,27 % zasobu. Natomiast później dalej w tym programie, gdzie Państwo mówią, jakie chcą osiągnąć efekty mowa jest o tym, że ma być wzrost od obecnego o 1,8 % w dobrym stanie technicznym do 11 %. Chciałem się dowiedzieć, która liczba jest prawdziwa 1,8 % czy 6,27 %?

**Dyrektor Wydziału Budynków i Lokali p. Andrzej Chojnacki:** 1,8 % to była wartość w 2012 roku, jeszcze przed rozpoczęciem Programu Mia100 Kamienic. Nie wiem, jaka jest wielkość tego zasobu. Niemniej jednak przyjmując nawet, że jest to 100 budynków to stąd to 6,5 %. Tak naprawdę zasób komunalny, który w tej chwili pozostał w 100 % gminny to jest 2200 budynków. W związku z czym wyremontowanie stu budynków będzie dawało 5 %, stąd to podwyższenie wartości budynków w dobrym stanie technicznym i dążenie do tego, aby w 2012 roku ten odsetek zwiększył się do 11 %. Wydaje się to być realne. Jeśli program rewitalizacji obszarowej ruszy to wtedy ta wartość budynków w dobrym stanie technicznym opiewająca na 11 % jest jak najbardziej realna do osiągnięcia. Chciałbym jeszcze odnieść się do poprzedniego pytania. Też nie zgodziłbym się z tezą, że w ostatnich czterech latach



wydatki na te remonty były małe. Dla Programu Mia100 Kamienic zostało wydanych około 150 mln zł. W związku z czym wydatki na szeroko pojęte budownictwo komunalne to jednak dosyć duże środki i takich środków w ostatnich 25 latach nie było. Trzeba dodać, że jeszcze około 30 mln zł a w ostatnich 2 latach nawet więcej, bo około 40 mln zł wydano na wydatki bieżące w AZK. W związku z czym sumując te dwie wartości tak naprawdę przez ostatnie cztery lata wydatki w tym zakresie były wielkości były 300 mln zł. Gdyby wydatki w tej wysokości były wydatkowane przez ostatnie 25 lat, to myślę, że w dniu dzisiejszym nie mielibyśmy do czynienia z taką degradacją tych budynków, jaka ma miejsce teraz. Ten proces się rozpoczął i myślę, że jeśli będzie kontynuowany to przez kolejne 12-16 lat dojdziemy do sytuacji jak w niektórych miastach, gdzie śródmieścia są ładnie odrestaurowane i zupełnie inaczej wyglądają. Nie jesteśmy w stanie w ciągu 4, 8 czy nawet 10 lat nadrobić zaległości kilkudziesięciu lat i musimy sobie zdać z tego sprawę, dlatego, że budżet miasta by nigdy tego nie wytrzymał. Natomiast kierunek jest jak najbardziej dobry i te wydatki zwiększające się na szeroko pojęte budownictwo komunalne są właściwe.

**Wiceprzewodniczący Komisji p. Włodzimierz Tomaszewski:** doceniam to, że Pan Dyrektor chce bronić tych, którzy dzisiaj są nieobecni, ale Pan wprowadza nas w błąd. Zestawienie, które posiadam, w oparciu o dane i liczby, które przedstawiał Skarbnik, wyraźnie mówią o wszystkich nakładach remontowych i inwestycyjnych łącznie w gospodarce mieszkaniowej. Mamy tu bardzo wyraźne wskazane, że w 2008 roku na wydatki bieżące i majątkowe wydatkowano łącznie 112 mln zł, w 2009 roku – 101 mln zł, w 2010 roku – 95 mln zł, w 2011 roku – 81 mln zł, w 2012 roku – 105 mln zł, w 2013 roku – 101 mln zł, w 2014 roku – 119 mln zł, w 2015 roku – 121 mln zł, natomiast plany na 2016 rok – 125 mln zł. W związku z czym gdyby od 2008 roku konsekwentnie wzrastały te nakłady to dzisiaj mielibyśmy jakąś skalę porównawczą. Natomiast efekt zmniejszania, i wybieranie tych pieniędzy z administracji nieruchomości, które prowadziły remonty bieżące spowoduje zwiększenie dekapitalizacji. Od 2012 roku 461 budynków zostało technicznie zniszczonych i to jest efekt. Nie ma co odwoływać się i mówić, że lata, lata, tylko propaganda mówiła jedno a rzeczywistość jest taka. Chciałbym jeszcze spytać, bo Państwo tutaj twierdzą, że ten Program jest zmianą zapisów Programu z 2012 roku, ale przecież są to zapisy w tej chwili mylące. Jeżeli mamy dane, które odwołują się w zasadzie do 2009 – 2010 roku, ta cała część statystyczna, która tutaj jest podawana zwłaszcza w tej części dokumentu określającego Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem miasta to w gruncie rzeczy jest to dokument kompletnie dezinformujący, jeśli chodzi o porównanie danych. Mówi się, że tych dobrych technicznie budynków jest 6,27 %, na kolejnych stronach próg jest 1,8 %. Baza powinna być skorygowana w sytuacji, kiedy Państwo zmieniają ten dokument i pokazanie jaki jest stan rzeczy w bieżącym roku. Tego Państwo w tym dokumencie w ogóle nie korygujecie. Uważam, że to wprowadza w błąd. Dobrze byłoby, żeby podać te wartości porównawcze, jeśli chodzi o te nakłady. Czy będą zmiany, korekty w tym zakresie?

**Dyrektor Wydziału Budynków i Lokali p. Andrzej Chojnacki:** Polityka mieszkaniowa jako dokument został uchwalony w 2012 roku. Dokument ten bazował na diagnozie, która została opracowana przez Panią prof. Kucharską. Zdiagnozowano zasób gminny w 2010 roku i na tej podstawie w 2012 roku powstał ten dokument. Te wartości, czy te regulacje odnoszące się np. zasad sprzedaży lokali próbujemy wprowadzić do Polityki i te wartości, jeśli chodzi o wielkość zasobu też urealniamy. Pokazujemy tę wielkość, że zasób dobry w 2011 roku

wynosił 11 %, teraz jest 6,27 %. Natomiast co do zasady te wielkości, które są jakby punktem wyjścia i wskazaniem kierunku na kolejne lata czy dziesiątki lat pozostają te same. W związku z czym, my jakby gruntu i podstaw polityki mieszkaniowej nie zmieniamy, zmieniamy poszczególne wartości. Chciałbym się również odnieść do tego, co powiedział Pan Radny, że nie wprowadziłem nikogo w błąd mówiąc, że w ostatnich czterech latach zostało wydanych ponad 300 mln zł. Po dokładnym zsumowaniu można nawet powiedzieć, że będzie to ponad 400 mln zł. I tak jak przyjrzeć się tym wartościom w latach od 2005 roku do chwili obecnej, to od 2012 roku mamy tendencję zwykłą. Biorąc pod uwagę kolejne lata i możliwość przystąpienia do rewitalizacji obszarowej te wielkości się zdecydowanie powiększą. Nie zgodzę się również z tym, że obecny stan techniczny budynków jest to efekt ostatnich 4, 8 czy 10 lat. Będę cały czas się upierać, jestem realistą, łodzianinem, mieszkam tu od samego początku i widzę, jakie remonty w poszczególnych latach były wykonywane. Widziałem efekt, tego, że tak naprawdę całe śródmieście nigdy nie było remontowane. Natomiast teraz widać to po relacjach osób, które przyjeżdżają do Łodzi, że centrum Łodzi się zmienia.

**Radny p. Marcin Zalewski:** czyli Państwo pracujecie nad ostateczną wersją propozycji dla mieszkańców domków jednorodzinnych i ta propozycja padnie dopiero na sesji, która będzie po przyjęciu Polityki?

**Dyrektor Wydziału Budynków i Lokali p. Andrzej Chojnacki:** przedstawimy to w autopoprawce. Nastąpi to przed przyjęciem tego dokumentu. Wszystkie uwagi, zgłoszone po pierwszym czytaniu, oraz te zgłoszone na spotkaniu z mieszkańcami zostały wzięte pod uwagę. W tej chwili jesteśmy w trakcie opracowywania autopoprawki w tym zakresie.

**Radny p. Marcin Zalewski:** rozumiem, że to będzie jutro.

**Dyrektor Wydziału Budynków i Lokali p. Andrzej Chojnacki:** tak, jutro na sesji.

**Przewodniczący Komisji p. Władysław Skwarka:** czy idziecie w tym kierunku, żeby na przykład ustalić, że dla domku jednorodzinnego potrzebna jest działka o powierzchni 400 m<sup>2</sup>, żeby otrzymać bonifikatę, a resztę można kupić w cenie wolnorynkowej, jeżeli nie da się wydzielić tej działki?

**Dyrektor Wydziału Budynków i Lokali p. Andrzej Chojnacki:** chcemy to uzależnić procentowo, dlatego, że poszczególne działki mają różną wielkość i jest różna wielkość domu. Chodzi o powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni całej działki.

**Przewodniczący Komisji p. Władysław Skwarka otworzył fazę dyskusji.**

**Wiceprzewodniczący Komisji p. Włodzimierz Tomaszewski:** oczywiście trzeba bardzo silnie podkreślić, że te dwa dokumenty są wyrazem klęski remontowej Pani Hanny Zdanowskiej. Doceniając wysiłek Pana Dyrektora, który powinien od zwierzchników dostać wielkie premie, próbując bronić swoich zwierzchników, jeśli chodzi o decyzje polityczne, ale tak naprawdę od mieszania i propagandy efektów nie przybywa. Tych pieniędzy na remonty było mniej i gdybyśmy stosowali taką propagandę sumując kolejne lata ze sobą to oczywiście możemy wykazać setki milionów złotych. Ale ja mówię o wzroście rok po roku. Rok po roku tego wzrostu nie było, a nawet była obniżka. Cytowałem Państwu, że w 2011 roku było mniej niż w 2008 roku. Można powiedzieć, że w zasadzie ten poziom od 2008 roku jest wyrównany. Do 2008 roku on szedł w górę krok po kroku, ale przypomnę, że wtedy spłacaliśmy długi Administracji Nieruchomościami pozostawione przez poprzedników.

Natomiast dzisiaj jest już jasne, zostało to w tym dokumencie obnażone, że nie było żadnej progresji remontowej, wprost przeciwnie, był większy stopień dekapitalizacji. I symbol tych liczb - 194 budynki niby wyremontowane, jeszcze nie wiemy jaka część jest estetyczna, jaka techniczna i 461 zdekapitalizowanych w tym czasie. W moim przekonaniu to dalej będzie tak postępować, jeżeli się nie będzie tych priorytetów wykazywać w kwotach realnych i rzeczywiście będzie ten progres nakładów na remonty, to niezależnie od tego, czy to będą nakłady majątkowe dotyczące samych remontów i w części realizacji budynków nowych, ale dzisiaj jest obnażony stan regresji. Te dwa programy w zasadzie nie mówią o tym, że będzie więcej pieniędzy, czyli nie ma takiej zapowiedzi. Jedyna zapowiedź, która się pokrywa z tą propagandą, bo Państwo ciągle mieszało i mówili, prowadzili akcje propagandowe, że się niby remontuje, tylko to były remonty punktowe a dekapitalizacja pozostałej części, to zapowiedzi były nieustanne, bo będą większe pieniądze, te unijne, te miliardy. Tylko one oczywiście nie zostały skonkretyzowane. W związku z czym, co tu jest napisane jako konkluzja części finansowej, że *„nadzieją na możliwość dalszej poprawy stanu budynków jest spodziewane przez Miasto pozyskanie unijnych środków finansowych na wspomnianą wyżej rewitalizację obszarową centrum miasta oraz budynków na Księżym Młynie”*. Tutaj nie ma przemyślanej koncepcji polityki czynszowej, po drodze Państwo straciliście 85 mln zł na rewitalizację strefy śródmiejskiej. Polityka czynszowa, która wydawało się według tych haseł powinna być ukonkretniona, bo owszem urealnienie czynszów w zakresie tej równowagi, czynsz odzwierciedla koszty utrzymania, ale automatycznie wprowadzenie całego systemu osłonowego, obniżek czynszów dla tych, których nie stać lub są w bardzo trudnej sytuacji materialnej, żeby tę pomoc im okazać. Wtedy rzeczywiście tak jak w innych miastach ta reforma była wprowadzana i ona przynosiła skutek taki, że przynajmniej ci, którzy korzystali z zasobu komunalnego i w zasadzie korzystali z tych preferencji socjalnych czynszowych tkwiących we wcześniejszym systemie, że oni, ponieważ stać ich było na to, płacili realne kwoty, natomiast obniżkę, ulgi mieli ci, którzy byli w najtrudniejszej sytuacji. Tutaj właściwie nie ma, poza hasłem, które było powiedziane, które wydawało się, że w szczególności Prezydent Jabłoński będzie dopieszczał, realizował, w zasadzie to się rozmywa. Jest oczywiście urealnienie wartości tych liczb, które przed momentem przytoczyłem, chociaż w końcowej fazie dane statystyczne i tak sprawę w zasadzie gmatwiają i w zasadzie mijają, z uwagi na to, że ciągle jest odniesienie się do bazy z 2009, 2010 roku w oparciu o opracowania, które zlecaliśmy Prof. Pani Kucharskiej. Ale to powinno być rzeczywiście urealnione w całości. I teraz ta druga część dotycząca pozbywania się zasobu, żeby to mieszkańcy stawali się właścicielami, przejmowali odpowiedzialność za te mieszkania w zasadzie jest tutaj potraktowana znowu tylko taktycznie, tzn. żeby zdopingować do szybkiego wykupu, bo zapowiadamy, iż będzie obniżka wartości bonifikat i w ten sposób zmobilizuje się część mieszkańców, żeby to kupili. Ale przecież cel powinien być wyznaczony jednoznacznie, że bonifikaty powinny być maksymalne po to, żeby sprzedać, żeby pozbyć się dużej części tego zasobu i będziemy po tym okresie dopingować i tak wracali do stanu takiego, żeby te bonifikaty powiększyć. Zgadza się z tym, że powinna być ta rama dziesięcioletnia w stosunku do nowych budynków i generalnie wyremontowanych, że tam nie sprzedajemy, dopiero ta sprzedaż jest później i wtedy będzie można stosować odpowiednie bonifikaty. Ale właściwie ten zasób od 1990 roku powinien być traktowany tak samo, bo i tak przecież wycena tego zasobu jest taka, jaka wartość nieruchomości jest przedstawiana indywidualnie przez rzeczoznawcę. Przy każdej operacji taka wycena jest robiona. Więc to jest trochę bezsensowne mieszanie, ale Państwo chcą mieć oczywiście ten

efekt, żeby przyspieszyć operacje zakupu przynajmniej na tym etapie, żeby ratować sytuację budżetową. Będziemy dalej wnioskować o to, żeby jednak te domki jednorodzinne były potraktowane analogicznie, tak jak inne podmioty - wspólnoty mieszkaniowe, żeby ci mieszkańcy mogli niezależnie od tego, że tutaj jest już ta bonifikata zwiększona, co do samych mieszkań, budynków, żeby ona również obejmowała grunty i żeby już w ten sposób te sprawę sfinalizować. Niech ci ludzie staną się właścicielami. Natomiast nie ma tutaj w tej perspektywie żadnych realnych kwot, które miałyby systemowo być zwiększane ze środków, którymi dysponuje miasto z wpływów czynszowych czy z innych własnych dochodów. Jest tylko nadzieja, że być może będzie lepiej, bo się z Unii coś pozyska. Ale niestety poprzednia praktyka była taka, że straciło się z Unii 85 mln zł. I to jest taka ocena tego dokumentu, którą przedkładam. W mojej ocenie, jeżeli nie dokona się tutaj tych zmian, to właściwie będzie to takie mieszanie bez specjalnego efektu. No może efekt jest taki, że ta obniżka będzie w stosunku do tych osiemdziesięciometrowych mieszkań, bo korekta w tym zakresie jest zapowiadana. Zatem głosując wstrzymam się na tym etapie, bo nie wiem, co jutro ostatecznie będzie przedstawione.

**Przewodniczący Komisji p. Władysław Skwarka:** powiem z własnego doświadczenia, że budynki budowane niedawno 8 czy 10 lat temu są w tej grupie dekapitalizowanej, dlatego, że wybrano metodę dużej płyty. W latach 2005 – 2007 budowano takie budynki, które po trzech latach wymagały generalnego remontu. Myślę, że również zamiast wybrać metodę monolityczną, wybrano wielką płytę, która była przeżytkiem. Mamy takie bloki, które były budowane z pustaków biurowych oblanych cementem. W chwili obecnej właściciele tych budynków mogą sobie kopnąć pod kaloryferem i zrobi się dziura. Można powiedzieć, że są to świeżo wybudowane, a okazuje się, iż dawno powinny być wyremontowane i część z tych budynków było remontowanych w latach obecnej Pani Prezydent Hanny Zdanowskiej. Uważam, że nie tylko ona jest winna, bo ten główny zarzut dotyczący straty 85 mln zł bardzo obciąża osobę, która rozwaliła ten zespół pracujący nad rewitalizacją i oczywiście trudno jest powiedzieć w tej chwili, że Pan Radny z Pana klubu jest temu winny. Bo to on jako Wiceprezydent Miasta Łodzi rozwalił te zespoły i pozwolił dokończyć całego projektu rewitalizacji. W tej chwili odpowiedzialny jest ten prezydent, który rządzi. Ale efekt tego jest taki, że po drodze wszyscy, którzy rządzili też dołożyli cegiełki do tego, co mamy w chwili obecnej. Więc narzekać możemy też wyłącznie na siebie a nie tylko na obecnie urzędującą Panią Prezydent. Przypomnę, że wszystkie budynki na ulicy Wólczańskiej, Pogonowskiego są to budynki, które były budowane w latach XX wieku, z cegły rozbiórkowej, bez fundamentów, na gołej zieli. Były to czynszówki dla najbiedniejszych. Proszę zobaczyć, że bez fundamentów, z cegły rozbiórkowej przetrwały tyle lat. Ile jeszcze mogą przetrwać? Przypomnę, że osobiście rozpoczynałem budowę Retkini jako pracownik przedsiębiorstwa budowlanego. W 1972 roku oddaliśmy pierwszy blok nr 2 i proszę zauważyć, że technologicznie te bloki są przewidziane na 50 lat. Minęło już 44 lata, czyli zostało jeszcze 6 lat do technologicznego zniszczenia się osiedla Retkinia, gdzie mieszka 100 000 osób. Tak to teoretycznie wygląda. Natomiast te kamienice, o których wspomniałem przetrwały już ponad 120 lat i jeszcze służą łodzianom. Warte jest do zastanowienia to, że nie wszystko jest czarne, nie wszystko jest białe.

**Wiceprzewodniczący Komisji p. Włodzimierz Tomaszewski:** bardzo będę wdzięczny za przedstawienie tego wykazu 194 kamienic, które zostały wyremontowane i poprawione estetycznie, technicznie, aby pokazać za ile każdy z tych budynków był wyremontowany,

jakie prace zostały wykonane. Chciałbym również dowiedzieć się, które z tych 461 budynków się zdekapitalizowały. Wtedy dowiemy się, czy rzeczywiście dotyczy to tych, o których mówił Przewodniczący Komisji, czy też dotyczy to określonych budynków, prawdopodobnie jeszcze z o wiele wcześniejszych lat poprzedniego ustroju. Prosiłbym, żebyśmy otrzymali taki wykaz zdekapitalizowanych budynków od 2012 roku. Natomiast będę także wdzięczny za to, żeby Państwo uzupełnili prezentację, która dotyczy zmienionej struktury Administracji Nieruchomościami. Sprawa jest dość ważna, ponieważ będziemy potem dalej to oceniać, jakie są efekty zmian tej struktury. Podobnie zresztą prosiłem o prezentację dotyczącą Polityki społecznej, będziemy zaraz ja omawiać, ale przypominam się, że tego nie otrzymaliśmy. Chodzi o tę, która była przedstawiana na ostatniej sesji. Jeśli chodzi o ludzi i zespoły, to wystąpienie Pana Przewodniczącego było kompletnie niezrozumiałe, ponieważ zespół, który był i którym kierowała p. Ilona Podwysocka został zmieciony, zniszczony i dlatego straciliśmy 85 mln zł na rewitalizację strefy śródmiejskiej. Więc nie wiem o jakim Pan zespole mówił, bo o ile pamiętam ci pracownicy w Wydziale Budynków i Lokali funkcjonowali dość stabilnie przez wiele lat, przynajmniej ci, którzy byli w tych grupach poszczególnych oddziałów. Ci pracownicy mieli dość duże doświadczenie. W związku z czym kompletnie nie wiem o kim Pan mówił, do jakiego zespołu Pan się odnosił, ale to chyba znowu jest rzucanie słów na wiatr. Natomiast co do remontu budynków nowych to oczywiście warto się dowiedzieć, jaka skala tych remontów była. Z tego coś się orientuję każdy z tych budynków był na gwarancji, więc powinien być remontowany jeszcze w ramach gwarancji.

**Przewodniczący Komisji p. Władysław Skwarka:** mam prośbę, żeby Pan Dyrektor przekazał nam jeszcze informacje dotyczące wszystkich gwarancji, które straciliśmy z firmy Włazły. Czy w ogóle cokolwiek uzyskaliśmy? Z tego, co wiem i widzę w budżecie niczego nie odzyskaliśmy, a wszystkie te budynki wymagają kapitalnego remontu. Natomiast mówiłem o zespołach, które zlikwidował wiceprezydent w Zarządzie komisarycznym a nie u Pana. Nie dotyczyło to okresu, kiedy Pan był wiceprezydentem.

**W związku z brakiem innych pytań oraz głosów w dyskusji Przewodniczący Komisji p. Władysław Skwarka przeszedł do głosowania.**

Komisja w głosowaniu: 4 głosami za, brakiem głosów przeciw i 4 głosami wstrzymującymi się pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały opisany w **druku nr 318/2015**.

Komisja w głosowaniu: 4 głosami za, brakiem głosów przeciw i 4 głosami wstrzymującymi się pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały opisany w **druku nr 319/2015**.

**Ad. 3. Rozpatrzenie i zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie przyjęcia „Polityki Społecznej 2020+ dla Miasta Łodzi – Strategii Rozwiązywania Problemów Społecznych” – druk nr 7/2016.**

Projekt uchwały przedstawiła dyrektor MOPS p. Małgorzata Wagner.

Referująca poprosiła o pozytywne rozpatrzenie projektu uchwały, który stanowi **załącznik nr 7** do protokołu.

**Wiceprzewodniczący Komisji p. Włodzimierz Tomaszewski otworzył fazę pytań.**

**Wiceprzewodniczący Komisji p. Włodzimierz Tomaszewski:** jakie środki zewnętrzne możemy pozyskać?

**Dyrektor MOPS p. Małgorzata Wagner:** w przypadku całej Polityki społecznej 17 mln 720 tys. zł.

**Wiceprzewodniczący Komisji p. Włodzimierz Tomaszewski:** jakie środki własne są przewidywane?

**Dyrektor MOPS p. Małgorzata Wagner:** 32 mln 846 tys. zł.

**Wiceprzewodniczący Komisji p. Włodzimierz Tomaszewski:** podczas prezentacji na sesji Państwo użyli takiego pojęcia „*tanie budownictwo czynszowe*”. Co Państwo mieli na myśli?

**Kierownik w MOPS p. Arkadiusz Kowalski:** w Polityce, w części diagnostycznej jest zauważony taki problem, że średnie dochody łodzian są stanowczo niższe niż średnie dochody mieszkańców innych miast. One odbiegają nawet o 30 % niżej niż mieszkańców Warszawy. Cena metra kwadratowego mieszkania na rynku pierwotnym jak i wtórnym na terenie Łodzi też jest najniższa spośród tej części porównawczej do innych siedmiu największych miast w Polsce. To jakby świadczy z jednej strony o niskiej atrakcyjności miasta dla osób z zewnątrz, a z drugiej strony prowadzi to do takiego związku, że łodzian nie stać na kredytowanie zakupu mieszkania. Stąd jest postawiona teza o ewentualnej potrzebie zwiększenia ilości mieszkań komunalnych na wynajem.

**Wiceprzewodniczący Komisji p. Włodzimierz Tomaszewski:** na czym polega pojęcie „*tanie*”?

**Kierownik w MOPS p. Arkadiusz Kowalski:** jest to w tym sensie, że nie stać łodzian na kredyt mieszkaniowy.

**Radny p. Marcin Zalewski:** jak to wygląda w kontekście przyjętej przed chwilą Polityką mieszkaniową, gdzie tendencja jest odwrotna tzn. zmniejszanie liczby mieszkań komunalnych? Proponowana Polityka mieszkaniowa zakłada tendencję odwrotną. Państwo w Polityce mieszkaniowej zarysowujecie informację, żeby zwiększyć zasób komunalny, socjalny, bo nie stać mieszkańców na wykup. Jednocześnie Polityka mieszkaniowa określa taki zakres, żeby jak najwięcej osób stało się właścicielami lokali gminnych. Chodzi o to, żeby nie doszło do tego, że przyjmujemy dwie polityki, które w pewnym zakresie są ze sobą sprzeczne, albo rozjeżdżają się w swoich zakresach.

**Dyrektor MOPS p. Małgorzata Wagner:** zgodnie z Polityką mieszkaniową wzrośnie liczba lokali socjalnych.

**Radny p. Marcin Zalewski:** przed chwilą Pan Kierownik mówił o zasobie komunalnym.

**Dyrektor MOPS p. Małgorzata Wagner:** lokale komunalne to nie koniecznie socjalne.

**Radny p. Marcin Zalewski:** oczywiście, lokal komunalny to zupełnie inna kategoria lokalu.

Uzupełniając **dyrektor Wydziału Budynków i Lokali p. Andrzej Chojnacki:** rozumiem, że Polityka społeczna mówi o zasobie socjalnym, bo chyba tylko do takiego zasobu ona się odnosi. Ta liczba, która została podana, jeśli chodzi o wielkość zasobu pochodzi z 2013 roku, natomiast my w Polityce mieszkaniowej podaliśmy wielkość, która jest na koniec września 2015 roku. Stąd te wielkości są różne. Myślę, że to będzie można skorygować w formie autopoprawki. Natomiast typowego zasobu socjalnego zgodnie z definicją ustawową mamy

200 lokali. Dążenie do wyodrębnienia zasobu na poziomie prawie 6 000 wskazuje na to, że ten kierunek jest prawidłowy, zgodny z Polityką społeczną, która zakłada wzrost zasobu lokali socjalnych. Równoległe obok ustawowego zasobu lokali socjalnych funkcjonuje w naszym mieście wynajmowanie lokali komunalnych, które przez okres 12 miesięcy pełnią funkcję lokalu socjalnego. Na dzień dzisiejszy takich lokali komunalnych, które pełnią funkcję lokalu socjalnego a nie są w zasobie lokali socjalnych jest 1950. Podam przykład. Przy wykonaniu eksmisji nie jest badany stan dochodu rodziny, jak i warunki mieszkaniowe, jakie w danym mieszkaniu panowały przed eksmisją. Jesteśmy zobowiązani wykonać wyrok. Wprowadzamy taką rodzinę najczęściej do lokalu komunalnego, który w danym okresie przez okres 12 miesięcy pełni funkcję lokalu socjalnego i stawka czynszu jest taka sama jak w lokalu socjalnym należącym do zasobu, czyli na dzień dzisiejszy 1,75 zł. Po 12 miesiącach weryfikujemy daną rodzinę i jej stan dochodowy. Tak naprawdę gdybyśmy tę rodzinę umieścili w zasobie socjalnym to po 12 miesiącach po przekroczeniu kryterium dochodowego powinniśmy rodzinę wezwać do opuszczenia lokalu. Natomiast w tej chwili istnieje możliwość przedstawienia takiej sprawy indywidualnie na posiedzeniu Komisji Gospodarki Mieszkaniowej i Komunalnej i jakby przekształcenie tego lokalu, który pełnił funkcję lokalu socjalnego przez okres 12 miesięcy na umowę na czas nieokreślony, czyli wracamy do lokalu komunalnego i ta rodzina nadal ma prawo mieszkać w tym lokalu płacąc normalny czynsz, adekwatny do wyposażenia technicznego lokalu. Zazwyczaj jest to na poziomie 4,5 zł – 5,00 zł. W momencie, kiedy dany lokal socjalny byłoby wpisany do zasobu nie ma takiej możliwości, musielibyśmy tę rodzinę wezwać do opuszczenia lokalu i szukania sobie lokalu na wolnym rynku. Stąd ta różnica. Dlatego prosiłbym, żebyście Państwo uwzględniali również przy omawianiu lokali socjalnych, że mamy do czynienia z dwoma rodzajami lokali, tymi, które tworzą zasób socjalny, który nie może pełnić innej funkcji oraz lokali komunalnych, które przez okres 12 miesięcy pełnią funkcję lokalu socjalnego. Gdy osiągniemy wielkość 6 000 zasobu to nasze potrzeby, jeśli chodzi o lokale socjalne zostaną zaspokojone a ten wentyl bezpieczeństwa w postaci lokali komunalnych, które mogą pełnić funkcję lokalu komunalnego będzie się odnosił do rodzin, które nie kwalifikują się już do otrzymania lokalu socjalnego z uwagi na kryterium dochodowe a jednak ich dochody są na niskim poziomie, że należałoby im pomóc i zostawić ich w zasobie komunalnym a nie wzywać do opuszczenia lokalu i znalezienia sobie mieszkania na wolnym rynku.

**Podinspektor w Biurze ds. Rewitalizacji i Rozwoju Zabudowy Miasta p. Hanna Gill – Piątek:** w Polityce społecznej jest mowa o mieszkaniach chronionych, wspieranych, treningowych, nie tylko o mieszkaniach socjalnych. Stąd być może użycie słowa komunalne, jako taki worek łączący to wszystko. Chodziło oczywiście o mieszkania dla rodzin potrzebujących, najuboższych, które również są wskazane w Polityce mieszkaniowej. Nie ma tutaj sprzeczności.

**W związku z brakiem innych pytań oraz głosów w dyskusji Przewodniczący Komisji p. Władysław Skwarka przeszedł do głosowania.**

Komisja w głosowaniu: 4 głosami za, brakiem głosów przeciw i 1 głosem wstrzymującym się pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały opisany w **druku nr 7/2016.**

**Ad. 4. Sprawy różne i wniesione wnioski.**

Innych spraw różnych i wolnych wniosków nie zgłoszono.

Z uwagi na wyczerpanie porządku obrad **przewodniczący Komisji p. Władysław Skwarka** zamknął posiedzenie Komisji.

Protokół sporządziła:

*Aneta Michalak*

Sekretarz Komisji