

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI
z dnia**

w sprawie likwidacji jednostki budżetowej Biuro Pośrednictwa Zamiany Mieszkań.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. h ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 i 1318 oraz z 2014 r. poz. 379 i 1072) w związku z art. 92 ust. 1 pkt 1 i ust. 2 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2013 r. poz. 595 i 645 oraz z 2014 r. poz. 379 i 1072) oraz art. 12 ust. 1 pkt 2 i ust. 3 i 4 pkt 2 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 885, 938 i 1646 oraz z 2014 r. poz. 379, 911, 1146, 1626 i 1877), Rada Miejska w Łodzi

uchwala, co następuje:

§ 1.1. Z dniem 30 czerwca 2015 r. likwiduje się jednostkę budżetową Biuro Pośrednictwa Zamiany Mieszkań, z siedzibą w Łodzi przy ul. Wólczańskiej 220.

2. Czynności likwidacyjne rozpoczyna się z dniem wejścia w życie uchwały.

§ 2. Z dniem likwidacji, zadania likwidowanej jednostki przejmuje Urząd Miasta Łodzi.

§ 3. Mienie znajdujące się w użytkowaniu likwidowanej jednostki według stanu na dzień likwidacji przekazuje się do dyspozycji Urzędu Miasta Łodzi.

§ 4. Należności i zobowiązania likwidowanej jednostki budżetowej według stanu na dzień likwidacji przejmuje Urząd Miasta Łodzi.

§ 5. Z dniem likwidacji tracą moc uchwały Rady Miejskiej w Łodzi:

- 1) Nr XXVII/250/91 z dnia 27 listopada 1991 r. w sprawie przejęcia przez miasto Łódź Biura Pośrednictwa Zamiany Mieszkań przekazanego przez Wojewodę Łódzkiego;
- 2) Nr LXIX/1304/06 z dnia 14 czerwca 2006 r. w sprawie nadania statutu Biuru Pośrednictwa Zamiany Mieszkań (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 260, poz. 2017).

§ 6. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Łodzi.

§ 7. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi**

Tomasz KACPRZAK

Projektodawcą jest
Prezydent Miasta Łodzi

WICEPREZYDENT MIASTA

Agnieszka Nowak

p.o. ZASTĘPCY DYREKTORA
Wydziału Budynków i Lokali

Bogusława Kollis

p.o. KIEROWNIKA

Anna Platek

p.o. DYREKTORA

Departamentu

Gospodarki Miejskiej

Janusz Łachowicz

Janusz Łachowicz

Janusz Łachowicz

Janusz Łachowicz

Janusz Łachowicz

Janusz Łachowicz

UZASADNIENIE

Biuro Pośrednictwa Zamiany Mieszkań jest jednostką budżetową Miasta Łodzi, działającą na podstawie uchwały Nr XXVII/250/91 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 27 listopada 1991 r. w oparciu o statut nadany uchwałą Nr LXIX/1304/06 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 14 czerwca 2006 r.

Przedmiotem działania Biura jest pośredniczenie między osobami fizycznymi w dokonywaniu zamian lokali mieszkalnych tworzących mieszkaniowy zasób gminy, jak również zamiany tych lokali na inne poprzez:

- 1) przyjmowanie zgłoszeń lokali do zamiany i prowadzenie ich ewidencji;
- 2) sprawdzanie stanu prawnego lokali zgłaszanych do zamiany;
- 3) kojarzenie kontrahentów szukających lokalu do zamiany;
- 4) opracowywanie wniosków o zamianę lokalu;
- 5) zawieranie umów zamiany lokali mieszkalnych;
- 6) wydawanie skierowań do zawarcia umów najmu po zamianie lokali;
- 7) pośredniczenie w załatwianiu wszelkich formalności związanych z zamianą lokali;
- 8) prowadzenie korespondencji dotyczącej zamiany z innymi dysponentami lokali.

Przyjęcie przez Radę Miejską w Łodzi Polityki Miasta Łodzi dotyczącej gminnego zasobu mieszkaniowego 2020+, przyjętej Uchwałą Nr XLIV/825/12 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 29 czerwca 2012 r. zmienionej Uchwałą Nr LVIII/1220/13 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 marca 2013 r. powoduje konieczność dostosowania zasad i metod dokonywania zamian lokali mieszkalnych tworzących mieszkaniowy zasób gminy do przepisów prawa miejscowego, a także do zmian modelu zarządzania zasobem mieszkaniowym Miasta Łodzi.

Konieczność likwidacji Biura Pośrednictwa Zamiany Mieszkań związana jest przede wszystkim z wykonaniem zaleceń pokontrolnych Najwyższej Izby Kontroli, która uznała że pobieranie opłat za pośredniczenie w zamianach nie znajduje oparcia prawnego, z uwagi na wykonywanie przez Biuro działalności wykraczającej poza zadania o charakterze użyteczności publicznej w rozumieniu ustawy z dnia 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej. Rezygnacja z pobierania opłat za usługi pośrednictwa w zamianie mieszkań spowoduje, że Biuro nie będzie osiągało żadnych przychodów, a ponosiło wyłącznie wydatki, co stawia pod znakiem zapytania zasadność dalszego funkcjonowania tej jednostki budżetowej. W związku z brakiem realizowania dochodów należy liczyć się z sukcesywnym zmniejszaniem środków na wydatki bieżące przeznaczane w budżecie Miasta na funkcjonowanie tej jednostki w kolejnych latach. Z kwoty 186.518 zł wydatków poniesionych przez Biuro Pośrednictwa Zamiany Mieszkań w 2014 roku ok. 90,4% stanowiły wydatki osobowe (łącznie z Zakładowym Funduszem Świadczeń Socjalnych), ok. 9,0% stanowiły koszty utrzymania siedziby Biura (w tym koszty telekomunikacyjne i teleinformatyczne) i ok. 0,6% koszty materiałów, wyposażenia i usług obcych związanych z funkcjonowaniem Biura. Dochodzimy zatem do sytuacji, w której jednostka budżetowa będzie generować wyłącznie koszty, a nie będzie można dokonać restrukturyzacji tych kosztów, z uwagi na ich strukturę, gdyż trzeba będzie utrzymać minimalne zatrudnienie niezbędne dla zapewnienia prawidłowego funkcjonowania jednostki budżetowej (m.in. sprawy związane z budżetowaniem, sprawozdawczością budżetową, posiadanie własnych służb księgowych, realizacja płatności, obsługa spraw kadrowych, utrzymywanie siedziby Biura).

Proponowane rozwiązanie dotyczące likwidacji Biura pozwoli na skuteczniejszą realizację zadań, w związku z prowadzonymi przez Miasto Łódź programami mieszkaniowymi, a także zapewni pełniejsze powiązanie podejmowanych działań z zadaniami realizowanymi przez miejskie jednostki organizacyjne – Administracje Zasobów Komunalnych w Łodzi powołane do zarządzania/administrowania zasobem lokalowym Miasta oraz pozostałym zasobem pozostającym dotychczas w zarządzaniu/administrowaniu tych jednostek. Przejęcie zadań likwidowanej jednostki przez Wydział Budynków i Lokali umożliwi realizację zamian w pełnym zakresie.

W tej sytuacji dalsze utrzymywanie Biura Pośrednictwa Zamiany Mieszkań w obecnej formule, jako wydzielonej jednostki budżetowej, przy jej wielkości (etatowej) i skali działania, jest całkowicie bezzasadne, zarówno pod względem ekonomicznym, jak i organizacyjnym.

p.o. ZASTĘPCY DYREKTORA
Wydziału Budynków i Lokali

Bogusława Kolls