

**Protokół nr 41/III/2017**  
**posiedzenia Komisji Gospodarki Mieszkaniowej i Komunalnej**  
**Rady Miejskiej w Łodzi,**  
**z dnia 13 marca 2017 roku**

**I. Obecność na posiedzeniu:**

1. Członkowie Komisji – zgodnie z listą obecności  
Stan .....- 8  
Obecnych .....- 8  
Nieobecnych.....- 0
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 skargi Wspólnoty Mieszkaniowej ..... na działanie Prezydenta Miasta Łodzi – **druk BRM nr 39/2017.**
2. Rozpatrzenie i zaopiniowanie projektu uchwały Rady Miejskiej w Łodzi w sprawie terminu rozpatrzenia skargi p. .... na działanie Prezydenta Miasta Łodzi – **druk BRM nr 37/2017.**
3. Wystąpienie Związku Polskich Artystów Plastyków Oddział w Łodzi w sprawie zadłużenia czynszowego.
4. Rozpatrzenie i zaopiniowanie w trybie indywidualnym wniosków mieszkaniowych.
5. Przyjęcie protokołu nr 40 z dnia 20 lutego 2017 r.
6. 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 nie wniósł uwag do porządku obrad, natomiast Przewodniczący zaproponował rozszerzenie porządku obrad w pkt 1a i 1b:

1a/ Przyjęcie stanowiska w sprawie skargi Związków Zawodowych Pracowników Gospodarki Komunalnej i Terenowej w Polsce Zarządu Wojewódzkiego w Łodzi w zakresie braku dialogu z Prezydentem Miasta Łodzi.

1b/ Rozpatrzenie i zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie terminu rozpatrzenia skargi p. .... na działanie Prezydenta Miasta Łodzi – druk nr ,

Następnie **p. J. Mędrzak** poddał pod głosowanie zaproponowaną zmianę w porządku obrad. Komisja przyjęła zaproponowany porządek obrad - jednogłośnie 6 głosami” za”.

### **III. Przebieg posiedzenia zgodnie z przyjętym porządkiem obrad:**

**Ad 1/Rozpatrzenie skargi Wspólnoty Mieszkaniowej..... na działanie Prezydenta Miasta Łodzi – druk BRM nr 39/2017, który stanowi załącznik nr 3 do niniejszego protokołu.**

**Przewodniczący Komisji p. J. Mędrzak** przypomniał, że członkowie Komisji Gospodarki Mieszkaniowej i Komunalnej Rady Miejskiej w Łodzi wcześniej zapoznali się z przedmiotem skargi i wyjaśnieniami, jakie w tym zakresie uzyskała Komisja z Wydziału Dysponowania Mieniem oraz z przygotowanym projektem uchwały (materiał doręczony do skrytek radnych).

Ze względu na fakt, że radni otrzymali materiał do skrytek Przewodniczący poprosił sprawozdawcę radną p. Annę Lucińską o krótkie zreferowanie sprawy.

**Radna p. Anna Lucińska** w oparciu o materiał dowodowy przygotowała projekt uchwały w sprawie skargi Wspólnoty Mieszkającej ....., uznający skargę w części za zasadną. Projekt uchwały, stanowiący odpowiedź na skargę, radna zaprezentowała członkom Komisji – zgodnie z zał. nr 3.

W fazie pytań i głosów do dyskusji, jako pierwsza głos zabrała **radna p. Elżbieta Bartzak**, która zapytała, jaki jest udział Miasta we Wspólnocie Mieszkaniowej?

**Radna p. A. Lucińska** poinformowała, że większość lokali jest wykupiona, ale w oparciu o ostatnio przeprowadzoną inwentaryzację udział ostatniego gminnego lokalu o pow. 21, 73m<sup>2</sup> wynosi 0.005%.

**Radna p. Elżbieta Bartzak** stwierdziła, że Wspólnota Mieszkaniowa podejmuje własne decyzje, co do gospodarowania zasobem.

Natomiast **Wiceprzewodniczący Komisji p. Włodzimierz Tomaszewski** zapytał, jak gmina wyjdzie z tych rozbieżności w rachunkach?

Odpowiedzi udzieliła **p. Beata Włodzimierska p.o. Kierownika Oddziału w Wydziale Dysponowania Mieniem**, która powiedziała, że jedynym rozwiązaniem jest przyjęcie przez Wspólnotę Mieszkaniową inwentaryzacji, która została przeprowadzona w 2015, która to zlicza wszystkie udziały. Jednak ze strony wspólnoty Mieszkaniowej nie ma woli współpracy, gdyż podnosi ona kwestię dotyczącą pomieszczeń rotacyjnych.

Natomiast odnosząc się do opóźnienia w udzieleniu odpowiedzi Wspólnocie Mieszkaniowej p. B. Włodzimierska powiedziała, że ostatnie pismo skierowane do Wydziału było z listopada 2016 r. Poinformowano Wspólnotę, że po zebraniu dokumentacji archiwalnej zostanie udzielona odpowiedź odrębnym pismem. Wydział Dysponowania Mieniem wystąpił m.in. do Zarządu Lokali Miejskich, który potwierdził informację, jakie Wydział posiadał, a niezależnie od tego wystąpiono również o akt archiwalny, żeby móc odnieść się do tego, że udziały na przestrzeni 37 lat nie zgadzały. Udział wspólny był określany w oparciu o powierzchnię użytkową wskazywaną przez różnych zarządców budynku. Po przeanalizowaniu całej dokumentacji archiwalnej sprawdzono, jak do tego typu zagadnień odnosi się doktryna. Z przepisów Prawo lokalowe z 1974 wynika, że w tym czasie, gdy był sprzedawany pierwszy lokal w budynku, nie było możliwości zmiany przeznaczenia pomieszczeń użytkowanych przez ogół mieszkańców na pomieszczenie mieszkalne lub użytkowe. Gmina wówczas rozporządziła się bez wiedzy właścicieli wyodrębnionych lokali. Przeanalizowano także przepisy ustawy z 1985 r. o gospodarce nieruchomościami, gdyż w dacie sprzedaży pierwszego lokalu rotacyjnego w roku 1993, obowiązywała ustawa z 1985 r., z której wynikało, że nawet w przypadku zwiększenia liczby lokali mieszkalnych w wyniku nadbudowy, rozbudowy nie była potrzebna zgoda właścicieli wyodrębnionych lokali, dlatego też gmina nie musiała wystąpić o zgodę do właścicieli wyodrębnionych lokali. W kolejnych wystąpieniach Wspólnoty Mieszkaniowej do Wydziału podnoszone były ciągle

te same kwestie. Wydział wówczas nie udzielił odpowiedzi tożsamej, jakie wcześniej były kierowane do Wspólnoty, tylko zamierzano udzielić kompleksowej odpowiedzi z chwilą, gdy sprawa zostanie dogłębnie przeanalizowana i wyjaśniona. Stąd zwłoka w udzieleni odpowiedzi.

**Radna p. A. Lucińska** powiedziała, że błędem był brak kontaktu ze Wspólnotą Mieszkaniową i dogłębnych wyjaśnień sprawy.

**Przewodniczący Komisji** stwierdził, iż z powodu zwłoki w udzieleniu odpowiedzi słusznie uznano skargę w części za zasadną, natomiast, jako bezzasadną w części merytorycznej.

Nikt nie zgłosił więcej uwag do przedstawionego projektu uchwały, zatem p. J. Mędrzak poddał ww. projekt pod głosowanie, który to Komisja przy 7 głosach „za”, 0 głosach „przeciw” i 1 głosie „wstrzymał się” zaopiniowała pozytywnie. W wyniku głosowania skargę uznano w części za zasadną. Projekt zostanie przedstawiony na sesji Rady Miejskiej w dniu 15 marca b.r.

Ad 1a/ Przyjęcie stanowiska w sprawie skargi Związków Zawodowych Pracowników Gospodarki Komunalnej i Terenowej w Polsce Zarządu Wojewódzkiego w Łodzi w zakresie braku dialogu z Prezydentem Miasta Łodzi.

**Przewodniczący** przedstawił przedmiot skargi tj. brak możliwości kontaktu i ustalenia spotkania z Prezydentem Miasta Łodzi, z władzami Miasta, brak dialogu społecznego. Zdaniem Przewodniczącego Komisji przedmiot skargi nie leży w zadaniach Komisji Gospodarki Mieszkaniowej i Komunalnej Rady Miejskiej w Łodzi, gdyż nie dotyczy merytorycznie istoty problemów, którymi zajmuje się Komisja, dotyczy relacji z władzami Miasta, organizowania spotkań i wymiany pism w sprawie kontaktu z Prezydentem Miasta. Z tych względów p. Mędrzak zaproponował, żeby przyjąć stanowisko, że skarga leży w kompetencjach Komisji Rewizyjnej oraz o przekazaniu pisma do Przewodniczącego Rady Miejskiej o skierowaniu skargi do Komisji Rewizyjnej. Przewodniczący poddał zaproponowane stanowisko pod głosowanie, które Komisja przyjęła jednogłośnie 8 głosami „za”.

Ad 1b/ Rozpatrzenie i zaopiniowanie projektu uchwały Rady Miejskiej w Łodzi w sprawie terminu rozpatrzenia skargi p. .... druk BRM nr 37/2017, który stanowi załącznik nr 4 do niniejszego protokołu.

**Przewodniczący** stwierdził, iż trzy dni temu do Rady Miejskiej wpłynęła skarga mieszkanki na działanie Prezydenta Miasta – chodzi o podwyżkę czynszu. Z uwagi na konieczność przeprowadzenia postępowania wyjaśniającego, przygotowania stosownego projektu uchwały Rady Miejskiej w Łodzi, który stanowić będzie odpowiedź na ww. skargę, a następnie skierowanie go, zgodnie z harmonogramem pracy Rady Miejskiej w Łodzi, pod obrady na sesji, nie ma możliwości rozpatrzenia skargi w terminie miesiąca od daty jej wpływu do Rady Miejskiej w Łodzi.

Z tych powodów przygotowano projekt uchwały w sprawie przedłużenia terminu do rozpatrzenia przedmiotowej skargi do dnia 26 kwietnia 2017 r. Projekt uchwały został odczytany członkom Komisji – zgodnie z zał. nr 4.

Nikt nie zgłosił uwag do przedstawionego projektu uchwały, zatem p. J. Mędrzak poddał projekt pod głosowanie, który to Komisja przyjęła jednogłośnie 8 głosami „za”.

Opracowanie skargi przydzielono radnej p. Małgorzacie Matuszewskiej.

Ad 2/ Rozpatrzenie i zaopiniowanie projektu uchwały Rady Miejskiej w Łodzi w sprawie terminu rozpatrzenia skargi p. .... druk BRM nr 37/2017, który stanowi załącznik nr 5 do niniejszego protokołu.

**Przewodniczący** stwierdził, iż do Rady Miejskiej wpłynęła skarga mieszkanki. Przedmiotem skargi zły stan techniczny budynku oraz lokali, nieadekwatny do podniesionej stawki czynszu oraz brak zastosowania 20% bonifikaty do stawki czynszu.

Z uwagi na konieczność przeprowadzenia postępowania wyjaśniającego, przygotowania stosownego projektu uchwały Rady Miejskiej w Łodzi, który stanowić będzie odpowiedź na ww. skargę, a następnie skierowanie go, zgodnie z harmonogramem pracy Rady Miejskiej w Łodzi, pod obrady na sesji, nie ma możliwości rozpatrzenia skargi w terminie miesiąca od daty jej wpływu do Rady Miejskiej w Łodzi.

Z tych powodów przygotowano projekt uchwały w sprawie przedłużenia terminu do rozpatrzenia przedmiotowej skargi do dnia 26 kwietnia 2017 r. Projekt uchwały został odczytany członkom Komisji – zgodnie z zał. nr 5.

Nikt nie zgłosił uwag do przedstawionego projektu uchwały, zatem p. J. Mędrzak poddał projekt pod głosowanie, który to Komisja przyjęła jednogłośnie 8 głosami „za”.

Opracowanie skargi przydzielono Wiceprzewodniczącemu Komisji.

Ad 3/ Wystąpienie Związku Polskich Artystów Plastyków Oddział w Łodzi w sprawie zadłużenia czynszowego.

Na posiedzenie Komisji przybyły zaproszone przedstawicielki Związku Polskich Artystów Plastyków Oddział w Łodzi p. [REDAKTOWANE] i p. [REDAKTOWANE].

**Przewodniczący Komisji** przypomniał, iż problem był również przedstawiony na posiedzeniu Komisji Kultury oraz Komisji Rozwoju i Działalności Gospodarczej, które pozytywnie odniosły się do różnych form propozycji Związku, tak, żeby odpracować powstałe zadłużenie czynszowe.

**Wiceprzewodniczący p. Włodzimierz Tomaszewski** zaapelował do Zarządu Lokali Miejskich o wypracowanie formuły zapisu dotyczącego rozliczenia. Do tej pory tylko osoby fizyczne mogły odpracować zadłużenie z tytułu najmu lokalu mieszkalnego z zasobu Miasta. W tym przypadku chodzi o wyjątkową sytuację – lokal użytkowy, który zajmuje organizacja społeczna. Zdaniem radnego wypracowanie takich zapisów powinno się pojawić w prawie miejscowym. Wypracowanie to na pewno nie będzie łatwe, ale, w ocenie radnego, możliwe. Działania takie będą miały charakter wyjątkowy, związany z dorobkiem tego podmiotu. Chodzi o to, żeby tego rodzaju forma nie przeradzała się w permanentne wnioski od różnych podmiotów, które nie będą płacić czynszu, a później będą ubiegać się o odpracowanie długu, nie określając, w jaki sposób. W przypadku Związku Polskich Artystów Plastyków Oddział w Łodzi precyzyjnie określona jest oferta świadczenia różnych usług i dzieł sztuki. Zdaniem Wiceprzewodniczącego w tym przypadku należy wypracować formułę zaangażowania i konsultacji innych struktur Urzędu np. Wydziału Kultury, Wydziału Edukacji itp. Chodzi o wypracowanie podstawy prawnej umożliwiającej do zrealizowania tego. Wiceprzewodniczący zaapelował o poparcie dla tego typu wniosku.

**Przewodniczący Komisji** oddał głos przedstawicielce Związku Polskich Artystów Plastyków Oddział w Łodzi.

**Pani** [REDAKTOWANE] pokrótce przedstawiła radnym sytuację Związku. Zadłużenie czynszowe nie powstało ze złej woli. Lokal użytkowy podzielony był na dwie strefy. Jedna strefa - tzw. twórcza ( to góra część lokalu z galerią prac członków) oraz tzw. piwnica ( dół lokalu), który Związek Polskich Artystów Plastyków podnajmował i z tego tytułu dostawał kwoty, które przeznaczone były na opłatę za całość lokalu. Tymczasem zmieniali się podnajemcy, którzy ostatnio nie uiszczali kwot za podnajem lokalu i uciekali. Suma za podnajem obydwu lokali wynosiła ponad 6.000 zł, dlatego powstało zadłużenie. Postępowania sądowe trwały w nieskończoność i Związek nie mógł opłacać czynszu w terminie. Działalność, która wcześniej wynikała ze Statutu, nie pozwalała na zarobkowanie w inny sposób. W chwili obecnej jest to już możliwe. Związek Polskich Artystów Plastyków o/ Łódź jest pełen dobrej woli. Prowadzone były rozmowy z członkami odnośnie dzieł sztuki. Wśród członków są osoby mające uprawnienia pedagogiczne, co można wykorzystać na różnych warsztatach. Możliwe są różne formy działalności, tylko trzeba to uściślić, tak żeby odpracować zaległe płatności w czynszu, przy równoległym płaceniu bieżącego czynszu. W tej instytucji praca wykonywana jest społecznie, nie ma za pracę żadnego wynagrodzenia. Jedyna możliwość to służenie naszą wiedzą, pracą i umiejętnościami. Pani [REDAKTOWANE] zaapelowała o podsuniecie innych propozycji zarabiania pieniędzy na poczet długu. Ponadto podkreśliła, że dług częściowo był spłacany, tylko kwoty te były niewielkie i nie były ekwiwalentem za całość długu.

**Wiceprzewodniczący p. Włodzimierz Tomaszewski** poprosił Zarząd Lokali Miejskich o wskazanie jak najlepszej drogi do przeprowadzenia tej operacji.

**Pani** [REDAKTOWANE] **Kierownik Wydziału Windykacji w Zarządzie Lokali Miejskich** powiedziała, że w chwili obecnej przepisy prawne umożliwiają odpracowanie zaległości czynszowych byłym najemcom, bądź użytkownikom bez tytułu prawnego, lecz lokali mieszkalnych. Należałoby, zatem zwrócić się do Wydziału Prawnego do radców prawnych z zapytaniem o możliwość napisania zarządzenia umożliwiającego odpracowanie zaległości w zakresie lokali użytkowych. Wówczas takie zarządzenie, kiedy obowiązywałoby, miałoby zastosowanie do wszystkich użytkowników lokali użytkowych. Ponadto Kierownik Wydziału Windykacji przypomniała historię zadłużenia Związku Polskich Artystów Plastyków. Kłopoty rozpoczęły się w 2011 r. wówczas pozwolono na podpisanie ugody ratalnej, jednak zapłacono, tylko jedną ratę długu. Dlatego w 2013 r. wypowiedziano umowę najmu, przy długu wynoszącym 54.000 zł. Pomimo wypowiedzenia umowy zawarto jednak kolejną ugodę ratalną i przywrócono tytuł prawny do lokalu, celem umożliwienia dalszego podnajmu części lokalu. W 2015 r. zaległości wynosiły już 58.000 zł, a kiedy zaległości w czerwcu 2015 r. przekroczyły kwotę 64.000 zł wypowiedziano umowę najmu. Kiedy zaległość wynosiła 100.000 zł w dniu 29 grudnia 2015 r. odbyło się spotkanie przedstawicieli Związku Polskich Artystów Plastyków z Prezydentem Miasta. Sygnalizowano, że lokal nie jest podnajmowany, zatem poproszono o zdanie lokalu, żeby nie pogłębiać długu. Powstała liczna korespondencja w tej sprawie, jednak lokalu nie zdano. Dopiero w listopadzie 2016 r. zdano część piwniczną. Część twórcza użytkowana jest bez tytułu prawnego, uiszczono opłaty za miesiące grudzień 2015, styczeń i luty 2016 r. Zadłużenie na koniec lutego 2016 r. wynosi 201.595 zł, w tym 130.000 zł objęte jest postępowaniem sądowym – nakazem zapłaty.

**Wiceprzewodniczący p. Włodzimierz Tomaszewski** poprosił wyjątkowo o przyjęcie formuły odpracowania długu, żeby umożliwić rozliczenie. Gmina odzyska swoje pieniądze, a Związek nie zostanie eksmitowany z lokalu. Po to debatujemy w Komisjach, żeby

wypracować taki zapis w przepisach prawa miejscowego. Radny zaapelował o przyjęcie takiego stanowiska.

**Przewodniczący p. J. Mędrzak** podziękował za przekazaną informację i stwierdził, iż po stronie Urzędu nie było żadnego błędu w procedowaniu problemu długu. Natomiast Związek Polskich Artystów Plastyków Oddział w Łodzi znalazł się w kłopotcie, nie z własnej winy. Podnajemcy nie byli solidni i nie regulowali czynszu. Dlatego p. Mędrzak poparł Wiceprzewodniczącego, żeby starać się poszukać rozwiązania prawnego w prawie miejscowym dla tego typu sytuacji i dać najemcom szansę. O tyle jest to trudne, bo szereg innych organizacji znajdzie się w podobnej sytuacji i będzie w podobny sposób chciało odpracować swoje długi. Zdaniem p. Mędrzaka należałoby przyjąć dwa stanowiska:

a/ wypracować przepis prawa miejscowego, który będzie instrumentem do rozważenia tego typu możliwości, przy zaangażowaniu Wydziału Prawnego, Zarządu Lokali Miejskich, Wydziału Kultury, Wydziału Edukacji, każdego, kto może mieć w tym udział. Przepis miałby zastosowanie do wszystkich organizacji. Zaapelować również do Pani Prezydent, żeby w tym przypadku rozważyć, czy istnieje możliwość indywidualnego potraktowania tej sprawy i zrekompensowania tych zadłużeń w formie dzieł sztuki, formie edukacyjnej itp, a do czasu wypracowania określonych zasad o wstrzymanie eksmisji Związku Polskich Artystów Plastyków Oddziału w Łodzi.

b/ zwrócić się do Pani Prezydent, żeby powołać zespół złożony z przedstawicieli Wydziału Kultury, Wydziału Edukacji, Zarządu Lokali Miejskich oraz Wydziału Prawnego do przeanalizowania rozstrzygnięcia tej sprawy i zaproponowania pewnego rozliczenia, rekompensaty długu.

Przewodniczący Komisji obydwie stanowiska poddał pod głosowanie, które Komisja przyjęła jednogłośnie 8 głosami „za”.

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

*Członkowie Komisji Gospodarki Mieszkaniowej i Komunalnej Rady Miejskiej w Łodzi otrzymali pismo Biura Gospodarki Mieszkaniowej w Departamencie Gospodarowania Majątkiem z dnia 09.03.2017 r. znak DGM-BGM-I.7140.1.64.2017 zawierające łącznie 22 opisy indywidualnych wniosków mieszkaniowych wraz ze stanowiskiem Biura Gospodarki Mieszkaniowej, wymagających zaopiniowania (materiał doręczony do skrytek radnych - załącznik nr 6).*

Prowadzenie posiedzenia przejął Wiceprzewodniczący Komisji p. Włodzimierz Tomaszewski.

**Wiceprzewodniczący Komisji p. W. Tomaszewski** wzorem poprzednich posiedzeń zaproponował, żeby Komisja w przypadku wniosków, które mają pozytywną opinię Biura Gospodarki Mieszkaniowej, przyjęła je poprzez głosowanie, bez ich analizy, natomiast wnikliwie procedowała wnioski mieszkaniowe pozostawione do wyłącznej opinii Komisji, bez zajęcia stanowiska przez Biuro Gospodarki Mieszkaniowej.

#### **Wniosek 1.**

Wnioskodawczyni prosi o oddanie w najem lokalu wskazanego we wniosku. **Kierownik Oddziału Gospodarowania Lokalami Mieszkalnymi w Biurze Gospodarki Mieszkaniowej p. Romana Tarczyńska** zreferowała stan faktyczny i prawny zgodnie –

z **poz. 1 zał. nr 6.** Biuro Gospodarki Mieszkaniowej zaopiniowało wniosek negatywnie z uwagi na zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych w obecnie zajmowanym 2 pokojowym lokalu oraz na fakt, iż Wnioskodawczyni nigdy nie mieszkała w lokalu, o który ubiega się. Nikt nie zgłosił uwag i głosów do dyskusji i **p. W. Tomaszewski** poddał pod głosowanie „propozycję Biura Gospodarki Mieszkaniowej „Kto jest za negatywnym zaopiniowaniem ”  
głosów „za” - 5  
głosów „przeciw” - 0  
głosów „wstrzymał się” - 2

### **Wniosek 2.**

Wniosek dotyczy zawarcia umowy na bezumownie zajmowany lokal. **Kierownik Oddziału Gospodarowania Lokalami Mieszkalnymi w Biurze Gospodarki Mieszkaniowej p. Romana Tarczyńska** zreferowała stan faktyczny i prawny zgodnie - z **poz. 2 zał. nr 6.** Biuro Gospodarki Mieszkaniowej zaopiniowało wniosek pozytywnie z uwagi na zamieszkiwanie w lokalu ponad 10 lat, który stanowi centrum życiowe. Z uwagi na pozytywną opinię Biura Gospodarki Mieszkaniowej, **Wiceprzewodniczący Komisji** poddał wniosek pod głosowanie: „Kto jest za pozytywnym?”.  
głosów „za” - 7  
głosów „przeciw” - 0  
głosów „wstrzymał się” - 0

### **Wniosek 3.**

Wniosek dotyczy na bezumownie zajmowany lokal. Stan faktyczny i prawny zreferowała **p. Romana Tarczyńska** zgodnie - z **poz. 3 zał. nr 6.** Biuro Gospodarki Mieszkaniowej zaopiniowało wniosek pozytywnie z uwagi na długoletnie zamieszkiwanie w lokalu, który stanowi centrum życiowe. Z uwagi na pozytywną opinię Biura Gospodarki Mieszkaniowej, **Wiceprzewodniczący Komisji** poddał wniosek pod głosowanie: „Kto jest za pozytywnym?”.  
głosów „za” - 7  
głosów „przeciw” - 0  
głosów „wstrzymał się” - 0

### **Wniosek 4.**

Wnioskodawczyni prosi o zawarcie umowy najmu na bezumownie zajmowany lokal, po opuszczeniu przez najemcę. **Kierownik Oddziału Gospodarowania Lokalami Mieszkalnymi w Biurze Gospodarki Mieszkaniowej p. Romana Tarczyńska** zreferowała stan faktyczny i prawny zgodnie – z **poz. 4 zał. nr 10.** Biuro Gospodarki Mieszkaniowej zaopiniowało wniosek pozytywnie ze względu na długoletnie zamieszkiwanie i lokal stanowi centrum życiowe. Z uwagi na pozytywną opinię Biura Gospodarki Mieszkaniowej, **Wiceprzewodniczący Komisji** poddał wniosek pod głosowanie: „Kto jest za?”.  
głosów „za” - 7  
głosów „przeciw” - 0  
głosów „wstrzymał się” - 0

### **Wniosek 5.**

Wnioskodawczyni prosi o oddanie w najem lokalu z zasobu Miasta. **Pani Romana Tarczyńska** zreferowała stan faktyczny i prawny zgodnie – z **poz. 5 zał. nr 6.** Biuro Gospodarki Mieszkaniowej zaopiniowało wniosek pozytywnie w zakresie wskazania lokalu z częściowymi urządzeniami ze względu na sytuację finansową i stan zdrowia córki.

Z uwagi na pozytywną opinię Biura Gospodarki Mieszkaniowej, **Wiceprzewodniczący Komisji** poddał wniosek pod głosowanie: „Kto jest za?”.

głosów „za” - 7

głosów „przeciw” - 0

głosów „wstrzymał się” - 0

#### **Wniosek 6.**

Wniosek dotyczy oddania w najem lokalu z zasobu Miasta o strukturze 1 pokoju z kuchnią do 30m<sup>2</sup>. **Pani Romana Tarczyńska Kierownik Oddziału Gospodarowania Lokalami Mieszkalnymi w Biurze Gospodarki Mieszkaniowej** zreferowała stan faktyczny i prawny zgodnie - z **poz. 6 zał. nr 6**. Biuro Gospodarki Mieszkaniowej zaopiniowało wniosek pozytywnie w zakresie wskazania lokalu z częściowymi urządzeniami ze względu na sytuację finansową.

Z uwagi na pozytywną opinię Biura Gospodarki Mieszkaniowej, **Wiceprzewodniczący Komisji** poddał wniosek pod głosowanie: „Kto jest za?”.

głosów „za” - 7

głosów „przeciw” - 0

głosów „wstrzymał się” - 0

#### **Wniosek 7.**

Wnioskodawca prosi o zawarcie umowy najmu lokalu wskazanego we wniosku. Stan faktyczny i prawny zreferowała **p. Romana Tarczyńska** zgodnie – z **poz. 7 zał. nr 6**. Biuro Gospodarki Mieszkaniowej zaopiniowało wniosek negatywnie ze względu na wypowiedzianą umowę najmu, z powodu rezygnacji z prawa pierwokupu oraz na fakt przyznania lokalu zamiennego i sytuację finansową.

W fazie pytań i głosów do dyskusji **Wiceprzewodniczący Komisji** zwrócił uwagę, iż kiedy Wnioskodawczyni mogła skorzystać z prawa pierwokupu w pierwszym podejściu, to odmówiła, ale wówczas jej stan materialny był gorszy.

**Pani R. Tarczyńska** wyjaśniła, że przy lokalach zamiennych nie bada się sytuacji finansowej, ponieważ ustawodawca nie nałożył takiego obowiązku. W momencie, gdy oferta wykupu jest skierowana do najemcy lokalu w budynku jednorodzinny, to musi on potwierdzić, że sytuacja finansowa pozwala na realizację takiego wniosku, wówczas dokonuje się wyceny nieruchomości i przystępuje się do negocjacji z kwotą, jaką należy z tego tytułu uiścić. Wnioskodawczyni wcześniej zrezygnowała z oferty wykupu lokalu, nie badano zatem jej sytuacji finansowej. Po skierowaniu sprawy na Komisję, zgodnie z prawem miejscowym, bada się dochód uzyskiwany przez Wnioskodawcę. Z sytuacji ekonomicznej wynika, że łączny miesięczny dochód Wnioskodawczyni wynosi 600 zł brutto.

Zdaniem **Wiceprzewodniczącego** winno się umożliwić wykup lokalu, skoro sytuacja finansowa Wnioskodawczyni, w stosunku do wcześniejszego okresu, zmieniła się na korzyść. Teraz Wnioskodawczyni zadeklarowała wykup lokalu, ze względu na poprawę sytuacji finansowej. Zdaniem radnego taką szansę należy dać Wnioskodawczyni, dlatego zawnioskował o to, żeby zawrzeć te umowy najmu.

**Pani R. Tarczyńska** powiedziała, że w ocenie Biura Gospodarki Mieszkaniowej, zachowanie Wnioskodawczyni wskazuje, że prawdopodobnie wykup nieruchomości nie będzie finalizowany ze swoich środków, gdyż Wnioskodawczyni nie jest w stanie udokumentować środków, jakie ma zabezpieczone na koncie. Uzyskiwany natomiast dochód



to kwota 600 zł brutto, co już kwalifikuje do przyznania dodatku mieszkaniowego na lokal. Zatem należy spodziewać się, że Wnioskodawczyni zamierza kontynuować kolejną sprzedaż tej nieruchomości na rynku wtórnym.

**Wiceprzewodniczący Komisji** powiedział, że jednak należy dać szansę wykupu lokalu i zgłosił wniosek o zawarcie umowy najmu, żeby umożliwić wykup lokalu, skoro jest taka deklaracja ze strony Wnioskodawczyni.

**Radny p. Władysław Skwarka** powiedział, że nie ma szans, żeby Wnioskodawczyni wykupiła lokal mając takie środki, a Wnioskodawczyni przyznano dobry lokal zamienny. Zdaniem radnego nie ma to sensu i szkoda czasu.

**Wiceprzewodniczący Komisji** ponownie zaproponował pozytywne podejście do wniosku, żeby zawrzeć umowę najmu i dać szansę na wykup lokalu, a jeżeli w ciągu określonego czasu np. 6 miesięcy, nie złożony zostanie taki wniosek i nie dojdzie do wykupienia, to Biuro Gospodarki Mieszkaniowej będzie miało spokojne sumienie w tej materii i wówczas podejmie stosowne działania

Następnie **Wiceprzewodniczący** poddał zgłoszony przez siebie wniosek pod głosowanie:” Kto jest za przedstawionym wnioskiem?”

głosów „za” - 7

głosów „przeciw” - 0

głosów „wstrzymał się” - 1

#### **Wniosek 8.**

Wnioskodawca prosi o zawarcie umowy na bezumownie zajmowany lokal. **Kierownik Oddziału Gospodarowania Lokalami Mieszkalnymi w Biurze Gospodarki Mieszkaniowej Pani Romana Tarczyńska** zreferowała stan faktyczny i prawny zgodnie – z **poz. 8 zał. nr 6**. Biuro Gospodarki Mieszkaniowej zaopiniowało wniosek pozytywnie z uwagi na długoletnie zamieszkiwanie w lokalu, który stanowi centrum życiowe Wnioskodawcy.

Z uwagi na pozytywną opinię Biura Gospodarki Mieszkaniowej, **Wiceprzewodniczący Komisji** poddał wniosek pod głosowanie:„Kto jest za?”.

głosów „za” - 8

głosów „przeciw” - 0

głosów „wstrzymał się” - 0

#### Prowadzenie posiedzenia przejął Przewodniczący Komisji p. Jan Mędrzak

#### **Wniosek 9.**

Wnioskodawcy zajmują odrębne lokale w tym samym budynku i proszą o oddanie w najem jednego lokalu z zasobu Miasta. Stan faktyczny i prawny zreferowała **p. Romana Tarczyńska** – zgodnie z **poz. 9 zał. nr 6**. Biuro Gospodarki Mieszkaniowej zaopiniowało wniosek negatywnie z uwagi na sytuację finansową, która pozwala na wynajem lokalu na wolnym rynku mieszkaniowym oraz na brak informacji o stanie zdrowia rodziny, która uzasadniałaby uznanie sprawy wymagającej szczególnego potraktowania.

W fazie pytań i dyskusji nad wnioskiem **Wiceprzewodnicząca Komisji p. Katarzyna Bartosz** powiedziała, że zapoznała się ze sprawą na dyżurze. Radna powiedziała, że widziała zdjęcia obydwu lokali, które są w fatalnym stanie technicznym, zdjęcia klatek schodowych

i całego budynku. Zużycie techniczne budynku stanowi ponad 75%. Z tych względów poprosiła o pozytywne zaopiniowanie wniosku. Ponadto radna powiedziała, że Wnioskodawcy szukali lokalu na wolnym rynku, ale nie było ich stać, wynajęli takie właśnie lokale.

**Przewodniczący Komisji** stwierdził, iż tak wysokie zużycie techniczne 75% budynku stwarza zagrożenie dla bezpieczeństwa. Budynek to prawie ruina. Wnioskodawcy zajmują sąsiednie lokale w budynku, stanowią rodzinę, mają dziecko, dlatego jego zadaniem również trzeba rodzinie pomóc.

**Pani Romana Tarczyńska** zwróciła uwagę, iż jest wykaz 158 wolnych lokali w budynkach prywatnych lub współwłasnych ze stawką czynszu od 7 zł za 1m<sup>2</sup>. Są to lokale w administrowane przez Zarząd Lokali Miejskich. Gmina nie jest w stanie przyjąć wszystkich do zasobu Miasta. Nikt nie chce skorzystać z tych ofert.

**Przewodniczący Komisji** poddał pod głosowanie wniosek Wiceprzewodniczącej Komisji „Kto jest za?”.

głosów „za” - 8

głosów „przeciw” - 0

głosów „wstrzymał się” - 0

#### **Wniosek 10.**

Wnioskodawczyni prosi o oddanie w najem lokalu z zasobu Miasta. **Kierownik Oddziału Gospodarowania Lokalami Mieszkalnymi w Biurze Gospodarki Mieszkaniowej** zreferowała stan faktyczny i prawny zgodnie – z **poz. 10 zał. nr 6**. Biuro Gospodarki Mieszkaniowej zaopiniowało wniosek negatywnie, z uwagi na niespełnienie przesłanki wspólnego zamieszkiwania z najemcą przez okres 5 lat do chwili ustania stosunku najmu oraz ze względu na uzyskiwany dochód rodziny, który pozwala wynająć lokal na łódzkim rynku mieszkaniowym.

Nikt nie zgłosił pytań ani głosów do dyskusji, zatem **Przewodniczący Komisji** poddał wniosek pod głosowanie: „Kto jest za podtrzymaniem opinii Biura Gospodarki Mieszkaniowej?”.

głosów „za” - 7

głosów „przeciw” - 0

głosów „wstrzymał się” - 1

#### **Wniosek 11.**

Wnioskodawczyni prosi o oddanie w najem lokalu dla z zasobu Miasta. Stan faktyczny i prawny zreferowała **p. Romana Tarczyńska** - zgodnie z **poz. 11 zał. nr 6**. Biuro Gospodarki Mieszkaniowej zaopiniowało wniosek pozytywnie w zakresie wskazania lokalu z częściowymi urządzeniami, z uwagi dobro dzieci i sytuację finansową rodziny.

Z uwagi na pozytywną opinię Biura Gospodarki Mieszkaniowej, **Przewodniczący Komisji** poddał wniosek pod głosowanie: „Kto jest za?”.

głosów „za” - 8

głosów „przeciw” - 0

głosów „wstrzymał się” - 0

#### **Wniosek 12.**

Wniosek dotyczy oddania w najem lokalu dla z zasobu Miasta. Stan faktyczny i prawny zreferowała **p. Romana Tarczyńska** - zgodnie z **poz. 12 zał. nr 6**. Biuro Gospodarki

Mieszkaniowej zaopiniowało wniosek pozytywnie ze względu na stan zdrowia Wnioskodawczyni i jej dziecka.

Z uwagi na pozytywną opinię Biura Gospodarki Mieszkaniowej, **Przewodniczący Komisji** poddał wniosek pod głosowanie: „Kto jest za?”.

głosów „za” - 8

głosów „przeciw” - 0

głosów „wstrzymał się” - 0

### **Wniosek 13.**

Wnioskodawca prosi o oddanie w najem lokalu z zasobu Miasta. **Pani Romana Tarczyńska Kierownik Oddziału Gospodarowania Lokalami Mieszkalnymi w Biurze Gospodarki Mieszkaniowej** przypomniała stan faktyczny i prawny - zgodnie z **poz. 13 zał. nr 6**. Biuro Gospodarki Mieszkaniowej zaopiniowało wniosek negatywnie z uwagi na zaspokojone potrzeby mieszkaniowe w obecnie zajmowanym lokalu.

W fazie pytań i dyskusji nad wnioskiem **Przewodniczący p. J. Mędrzak** powiedział, że skoro Wnioskodawca wystąpił w 2014 r. o zamianę lokalu na lokal o wyższym standardzie i sprawa była przyjęta do realizacji, tylko wskutek postępowania o zwrot nieruchomości, wstrzymano realizację, to Miasto winno być konsekwentne i powinno zakończyć sprawę.

Następnie poddał wniosek pod głosowanie: „Kto jest za pozytywnym zaopiniowaniem sprawy?”.

głosów „za” - 7

głosów „przeciw” - 0

głosów „wstrzymał się” - 1

### **Wniosek 14.**

Wniosek dotyczy oddania w najem lokalu z zasobu Miasta o standardzie lokalu socjalnego. Stan faktyczny i prawny zreferowała **p. Tarczyńska** - zgodnie z **poz. 14 zał. nr 6**. Biuro Gospodarki Mieszkaniowej zaopiniowało wniosek negatywnie ze względu na wysokie dochody rodziny, które pozwalają wynająć lokal na łódzkim rynku mieszkaniowym.

Nikt nie zgłosił pytań ani głosów do dyskusji, zatem **Przewodniczący Komisji** poddał wniosek pod głosowanie: „Kto jest za podtrzymaniem stanowiska Biura Gospodarki Mieszkaniowej?”.

głosów „za” - 8

głosów „przeciw” - 0

głosów „wstrzymał się” - 0

### **Wniosek 15.**

Wnioskodawcy, z uwagi na przeniesienie na rzecz Miasta własności zajmowanego lokalu, proszą o oddanie w najem odrębnych dwóch lokali wskazanych we wniosku. Stan faktyczny i prawny zreferowała **p. Romana Tarczyńska** – zgodnie z **poz. 15 zał. nr 6**. Biuro Gospodarki Mieszkaniowej zaopiniowało wniosek pozytywnie z uwagi na konieczność przeniesienia na rzecz Miasta własności lokalu zajmowanego przez Wnioskodawców i ujednoczenia prawa własności nieruchomości.

Z uwagi na pozytywną opinię Biura Gospodarki Mieszkaniowej, **Przewodniczący Komisji** poddał wniosek pod głosowanie: „Kto jest za?”.

głosów „za” - 8

głosów „przeciw” - 0

głosów „wstrzymał się” - 0

**Kolejne sprawy procedowane w trybie § 7 ust. 2 pkt 6 i 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. ( zał. 6).**

#### **Wniosek 1.**

Wnioskodawcy proszą o zawarcie umowy najmu na zajmowany bezumownie lokal mieszkalny na czas nieoznaczony. Stan faktyczny i prawny przypomniła krótko **Kierownik Oddziału Gospodarowania Lokalami Mieszkalnymi w Biurze Gospodarki Mieszkaniowej p. Romana Tarczyńska** – zgodnie z **poz. 1 zał. nr 6**. Biuro Gospodarki Mieszkaniowej zaopiniowało wniosek negatywnie z uwagi na sytuację finansową rodziny, która umożliwia wynajem lokalu spoza mieszkaniowego zasobu Miasta oraz usytuowanie danego lokalu w zasobie lokali socjalnych.

Nikt nie zgłosił pytań i głosów do dyskusji i **Przewodniczący Komisji** poddał wniosek pod głosowanie: „Kto jest za podtrzymaniem opinii?”.

głosów „za” - 4

głosów „przeciw” - 0

głosów „wstrzymał się” - 4

#### **Wniosek nr 2**

Wniosek dotyczy oddania w najem zajmowanego bezumownie lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony. Stan faktyczny i prawny przypomniła krótko **p. Romana Tarczyńska** – zgodnie z **poz. 2 zał. nr 6**. Biuro Gospodarki Mieszkaniowej zaopiniowało wniosek negatywnie w zakresie zawarcia umowy najmu na zajmowany lokal, z uwagi na ujęcie nieruchomości w 3 Projekcie Programu Rewitalizacji, natomiast pozytywnie zaopiniowało w zakresie przyznania innego lokalu na czas nieoznaczony o porównywalnej strukturze i standardzie.

Nikt nie zgłosił pytań i głosów do dyskusji i **Przewodniczący Komisji** poddał wniosek pod głosowanie: „Kto jest za podtrzymaniem opinii?”.

głosów „za” - 8

głosów „przeciw” - 0

głosów „wstrzymał się” - 0

#### **Wniosek nr 3**

Wnioskodawczyni prosi o oddanie w najem zajmowanego bezumownie lokalu wskazanego we wniosku na czas nieokreślony. **Pani Romana Tarczyńska** zreferowała stan prawny i faktyczny – zgodnie z **poz. 3 zał. nr 6**. Biuro Gospodarki Mieszkaniowej zaopiniowało wniosek pozytywnie z uwagi na sytuację finansową rodziny.

Nikt nie zgłosił pytań i głosów do dyskusji **Przewodniczący Komisji** poddał wniosek pod głosowanie: „Kto jest za?”.

głosów „za” - 8

głosów „przeciw” - 0

głosów „wstrzymał się” - 0

#### **Wniosek nr 4**

Wnioskodawcy wnoszą o zawarcie umowy najmu na zajmowany bezumownie lokal mieszkalny na czas nieoznaczony. Stan faktyczny i prawny przedstawiła **Pani Romana Tarczyńska** - zgodnie z **poz. 4 zał. nr 6**. Biuro Gospodarki Mieszkaniowej zaopiniowało wniosek pozytywnie z uwagi na sytuację zdrowotną i wiek Wnioskodawców.

Nikt nie zgłosił pytań i głosów do dyskusji **Przewodniczący Komisji** poddał wniosek pod głosowanie: „Kto jest za?”.

głosów „za” - 8  
głosów „przeciw” - 0  
głosów „wstrzymał się” – 0

#### **Wniosek nr 5**

Wnioskodawcy wnoszą o zawarcie umowy najmu na zajmowany bezumownie lokal mieszkalny na czas nieoznaczony. Stan faktyczny i prawny przedstawiła **Pani Romana Tarczyńska** - zgodnie z **poz. 4 zał. nr 6**. Biuro Gospodarki Mieszkaniowej zaopiniowało wniosek pozytywnie z uwagi na sytuację finansową rodziny.

Nikt nie zgłosił pytań i głosów do dyskusji **Przewodniczący Komisji** poddał wniosek pod głosowanie: „Kto jest za?”.

głosów „za” - 8  
głosów „przeciw” - 0  
głosów „wstrzymał się” – 0

#### **Wniosek nr 6**

Wnioskodawcy wnoszą o zawarcie umowy najmu na zajmowany bezumownie lokal mieszkalny na czas spłaty zadłużeń czynszowych, wynikający z porozumienia ratalnego. Stan faktyczny i prawny przedstawiła **Pani Romana Tarczyńska** - zgodnie z **poz. 4 zał. nr 6**. Biuro Gospodarki Mieszkaniowej zaopiniowało wniosek pozytywnie z uwagi na regularną spłatę rat.

Nikt nie zgłosił pytań i głosów do dyskusji **Przewodniczący Komisji** poddał wniosek pod głosowanie: „Kto jest za?”.

głosów „za” - 8  
głosów „przeciw” - 0  
głosów „wstrzymał się” – 0

#### **Wniosek nr 7**

Wnioskodawcy wnoszą o zawarcie umowy najmu na zajmowany bezumownie lokal mieszkalny na czas nieoznaczony. Stan faktyczny i prawny przedstawiła **Pani Romana Tarczyńska** - zgodnie z **poz. 4 zał. nr 6**. Biuro Gospodarki Mieszkaniowej zaopiniowało wniosek pozytywnie – zawarcie umowy najmu na zajmowany lokal na czas nieoznaczony nastąpi po przekazaniu do dyspozycji wynajmującego wolnego lokalu, będącego wcześniej w użytkowaniu zmarłego męża Wnioskodawczyni.

Nikt nie zgłosił pytań i głosów do dyskusji **Przewodniczący Komisji** poddał wniosek pod głosowanie: „Kto jest za takim rozwiązaniem?”.

głosów „za” - 8  
głosów „przeciw” - 0  
głosów „wstrzymał się” – 0

#### Ad 5/ Przyjęcie protokołu nr 40 z dnia 20 lutego 2017 r.

Komisja bez uwag, jednogłośnie 8 głosami „za” przyjęła protokół nr 40 z dnia 20 lutego 2017 r.

#### Ad 6/ Sprawy różne i wniesione.

**Przewodniczący Komisji** poinformował o pismach, jakie wpłynęły do Komisji. Zgodnie z wcześniej przyjętym stanowiskiem, pismom zostanie nadany bieg poprzez skierowanie ich do właściwych jednostek organizacyjnych. Ponadto radni Komisji zgłosili przedstawicielom BGM oraz ZLM sprawy mieszkańców z dyżurów do opracowania.

**Wiceprzewodniczący Komisji** poprosił, żeby Komisja wystąpiła do Zarządu Inwestycji Miejskich o informację na kolejne posiedzenie w sprawie inwestycji związanej z budową ul. Wojska Polskiego na odcinku na zachód od Al. Włókniarzy w kierunku S-14 oraz zaprosić przedstawicieli Rady Osiedla Złotno.

#### **IV. Zamknięcie posiedzenia**

**Przewodniczący Komisji p. Jan Mędrzak** podziękował 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*