

Protokół nr 16/X/2017

DPr-BRM-II.0012.17.16.2017

posiedzenia Dorącznej Komisji ds. Rewitalizacji Miasta Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 20 października 2017 r.

I. Obecność na posiedzeniu

1. Członkowie Komisji:

- stan..... 2 osoby,
- obecnych..... 2 osoby,
- nieobecnych.....0 osób.

2. Zaproszeni goście - według listy obecności.

Listy obecności stanowią *załącznik nr 1 – 2* do nin. protokołu.

Zaproszenie na posiedzenie stanowi *załącznik nr 3* do nin. protokołu.

II. Proponowany porządek posiedzenia

1. Plany remontowe programu Miasto Kamienic - harmonogram, zasiedlenie lokali.
2. Stan nieruchomości gminnych na obszarach 1-8 oraz plany pozyskiwania własności.
3. Latarnicy i gospodarze obszarów - pierwsze spostrzeżenia.
4. Sprawy różne i wniesione.

III. Przebieg posiedzenia i ustalenia

Posiedzenie otworzyła **przewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek – Janiak**, która powitała zebranych radnych oraz zaproszonych gości.

Komisja jednomyślnie przyjęła zaproponowany porządek posiedzenia.

Punkt 1: Plany remontowe programu Miasto Kamienic – harmonogram, zasiedlenie lokali.

Dyrektor Biura ds. Rewitalizacji p. Marcin Obijalski poinformował, że remonty kamienic są kontynuowane i prowadzone równolegle z rewitalizacją obszarową. Dalsze remonty kolejnych kamienic są uzależnione od budżetu Miasta. Rewitalizacja obszarowa jest kosztownym programem. W ramach programu Miasto Kamienic jest opracowanych jeszcze około 20-stu dokumentacji, które będą stopniowo uruchamiane i wprowadzane. Adresy kamienic znalazły się w Gminnym Programie Rewitalizacji, aby zabezpieczyć tytuł prawny gminy i możliwość inwestowania w te nieruchomości. Nie istnieje szczegółowy harmonogram programu Miasto Kamienic z uwagi na to, że taki harmonogram został

wykonany dla rewitalizacji obszarowej. Ważnym elementem programu jest także kwestia przeprowadzenia mieszkańców. Do połowy przyszłego roku należy przeprowadzić około dwustu najemców. Działania są realizowane stopniowo. Po wyremontowaniu mieszkań rewitalizacji obszarowej rozpoczną się przeprowadzki mieszkańców. Zakończenie projektów 1-8 rozpocznie uruchomienie kolejnych działań. Opracowana dokumentacja jest podstawowym elementem. Wszystkie budynki z opracowaną dokumentacją zostaną wyremontowane.

Przewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek – Janiak zapytała, czy mieszkańcy wiedzą, że w ich kamienicach rozpoczną się remonty.

Dyrektor Biura ds. Rewitalizacji p. Marcin Obijalski odpowiedział, że należy rozważyć zorganizowanie spotkania z mieszkańcami.

Z-ca dyrektora ds. Obiektów Budowlanych Zarządu Inwestycji Miejskich p. Małgorzata Belta powiedziała, że w przyszłym tygodniu Zarząd Lokali Miejskich „przejmuje klucze” budynku przy ul. Piotrkowskiej 243. Budynek jest wykonany, zyskuje się 10 lokali mieszkalnych i 1 lokal usługowy. Remont bardzo poprawił również wygląd otoczenia nieruchomości. Udało się wyburzyć jedną z oficyn. Mieszkańcy będą zadowoleni. Mieszkania są wyjątkowo ładne.

Budynek przy ul. Więckowskiego 4 jest na ukończeniu. Otrzymuje się dzięki niemu 30 lokali mieszkalnych oraz 1 lokal usługowy. Kamienica będzie miała niesamowitą elewację.

Budynek przy ul. Jaracza 32 także jest na ukończeniu. Otrzymuje się 28 lokali mieszkalnych i 2 lokale usługowe. W ostatnim czasie wyniknęły w trakcie remontu tej nieruchomości roboty dodatkowe, takie jak wyburzenie stropów czy rozmieszczenie instalacji elektrycznej. Roboty dodatkowe spowodują opóźnienie ukończenia remontu nieruchomości.

Przy ul. Gdańskiej 25 prace zostaną ukończone do 28 grudnia br. Otrzymuje się 34 lokale mieszkalne i 5 lokali usługowych. W tym budynku także należy wykonać szereg prac dodatkowych, takich jak: wymiana drzwi wewnętrznych, rozmieszczenie instalacji elektrycznej i inne.

Przewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek – Janiak zapytała, czy wcześniej były wykonywane inwentaryzacje budynków.

Z-ca dyrektora ds. Obiektów Budowlanych Zarządu Inwestycji Miejskich p. Małgorzata Belta odpowiedziała, że inwentaryzacja była wykonywana. Jednakże budynki niszczeją. Niektóre problemy wynikają w trakcie wykonywania remontów. Elementy

konstrukcyjne są najważniejsze.

Przewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek – Janiak zadała pytanie, jak wyglądają projekty na przyszły rok.

Z-ca dyrektora ds. Obiektów Budowlanych Zarządu Inwestycji Miejskich p. Małgorzata Belta odpowiedziała, że obecnie nie planuje się poddać żadnej kamienicy do remontu, ponieważ we wszystkich mieszkają lokatorzy. Teraz najważniejsza jest rewitalizacja obszarowa i remonty wykonywane na jej terenie. Po oddaniu nowych lokali nastąpi przesiedlanie mieszkańców.

Przewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek – Janiak zapytała, czy można remontować kamienice, z których nie trzeba wyprowadzać ludzi.

Dyrektor Biura ds. Rewitalizacji p. Marcin Objalski odpowiedział, że w dokumentacji nie ma zapisanych takich remontów. Bez przesiedlenia mieszkańców obecnie nie można wykonywać remontów.

Przewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek – Janiak zadała pytanie, kto wykonuje inwentaryzację budynków.

Z-ca dyrektora ds. Obiektów Budowlanych Zarządu Inwestycji Miejskich p. Małgorzata Belta odpowiedziała, że jeśli okazuje się, iż stropy są w dobrym stanie technicznym, to nie zostają wymieniane. Istnieją rozliczenia kosztorysowe.

Przewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek – Janiak zadała pytanie, czy Komisja może otrzymać listę wykonanych dokumentacji.

Z-ca dyrektora ds. Obiektów Budowlanych Zarządu Inwestycji Miejskich p. Małgorzata Belta odpowiedziała, że tak.

Przewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek – Janiak zapytała, jak wygląda kwestia izolacji w budynkach, które już zostały zasiedlone. Przewodnicząca dodała, iż otrzymywała zgłoszenia, że izolacja została źle wykonana.

Z-ca dyrektora ds. Obiektów Budowlanych Zarządu Inwestycji Miejskich p. Małgorzata Belta odpowiedziała, że wykonawca zawsze jest wzywany, jeżeli obowiązuje jeszcze okres gwarancji.

Przewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek – Janiak zapytała, ile wynosi okres gwarancji.

Z-ca dyrektora ds. Obiektów Budowlanych Zarządu Inwestycji Miejskich p. Małgorzata Belta odpowiedziała, że istnieje 5 lat gwarancji na roboty budowlane.

Przewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek – Janiak zapytała, jak wygląda zgłoszenie wady w budynku.

Z-ca dyrektora ds. Obiektów Budowlanych Zarządu Inwestycji Miejskich p. Małgorzata Belta odpowiedziała, że przez administratora. Najlepiej wady zgłosić do Zarządu Lokali Miejskich.

Przewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek – Janiak zapytała, jak wygląda sprawa zabezpieczenia budynku.

Dyrektor Biura ds. Rewitalizacji p. Marcin Obijalski odpowiedział, że na ten temat musiałby wypowiedzieć się Zarząd Lokali Miejskich.

Przewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek – Janiak zapytała, jak wygląda kwestia zasiedlenia wyremontowanych mieszkań w programie Miasto Kamienic.

Dyrektor Biura ds. Rewitalizacji p. Marcin Obijalski odpowiedział, że zasiedlanie wyremontowanych mieszkań leży w kompetencji Zarządu Lokali Miejskich i Biura Gospodarki Mieszkaniowej. Przeprowadzaniem mieszkańców zajmuje się Biuro ds. Rewitalizacji. Priorytetem są przeprowadzki z uwagi na rewitalizację obszarową.

Przewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek – Janiak zapytała, gdzie są przeprowadzani najemcy z ul. Włókienniczej.

Dyrektor Biura ds. Rewitalizacji p. Marcin Obijalski odpowiedział, że Biuro ds. Rewitalizacji posiada adresy przeprowadzanych mieszkańców. Adresy są bardzo różne i znajdują się na terenie całego Miasta.

Przewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek – Janiak zapytała, jak wygląda sprawa mieszkań odzyskiwanych w procesie dziedziczenia.

P.o. z-cy dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości p. Mariusz Pujan odpowiedział, że w Wydziale Dysponowania Mieniem znajduje się oddział, który zajmuje się sprawami nabycia nieruchomości w wyniku dziedziczenia. Lokale mieszkalne mogą trafić do sprzedaży.

Przewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek – Janiak zadała pytanie, jak wygląda stan zasiedlenia wyremontowanych budynków.

Dyrektor Biura ds. Rewitalizacji p. Marcin Obijalski odpowiedział, że takie pytanie powinno być skierowane do Zarządu Lokali Miejskich.

Punkt 2: Stan nieruchomości gminnych na obszarach 1-8 oraz plany pozyskiwania własności.

Przewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek – Janiak zadała pytanie, czy na obszarach 1-8 znajdują się jakieś budynki, które są własnością Miasta, a których miasto nie zamierza remontować, tylko na przykład sprzedać lub wyburzyć.

P.o. z-cy dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości p. Mariusz Pujan odpowiedział, że z 29-ciu nieruchomości wymienionych w Gminnym Programie Rewitalizacji jedynie w 4 przypadkach są prowadzone postępowania zwrotowe: ul. Jaracza 23, ul. Nowomiejska 2, ul. Kilińskiego 104 oraz ul. Wschodnia 29. Postępowania zwrotowe prowadzone są na różnych etapach. Jeżeli miasto uzna, że można daną nieruchomość zrewitalizować, to wówczas może przeprowadzić postępowanie wywłaszczeniowe.

Przewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek – Janiak zapytała, czy roszczenia zwrotowe blokują dalsze przygotowania do remontu.

Dyrektor Biura ds. Rewitalizacji p. Marcin Obijalski odpowiedział, że powstała lista wspólnot mieszkaniowych, które mogą mieć problemy z mieszkaniami posiadającymi właścicieli. W ciągu na przykład roku nie uda się wszystkich mieszkań odzyskać. Trzeba przeprowadzać negocjacje z mieszkańcami. Należy znaleźć inne mieszkanie, które zaakceptuje dana osoba. Czasem występują problemy w negocjacjach, miasto nie jest w stanie spełnić wszystkich życzeń konkretnego mieszkańca. W przypadku nieporozumienia, istnieje możliwość wywłaszczenia.

Przewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek – Janiak zapytała, czy w stosunku do kamienic pełno-gminnych były jakieś roszczenia o zwroty na tym obszarze.

Dyrektor Biura ds. Rewitalizacji p. Marcin Obijalski odpowiedział, że takie dane posiada Oddział ds. Ochrony Praw Własności do Nieruchomości.

Przewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek – Janiak zapytała, czy w stosunku do kamienic, z których miasto chce odzyskać pojedyncze mieszkania, roszczenie o zwrot blokuje działania rewitalizacyjne.

P.o. z-cy dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości p. Mariusz Pujan odpowiedział, że blokuje w 4 wcześniej wymienionych przypadkach.

Przewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek – Janiak zadała pytanie, jak wygląda kwestia komunalizacji.

Dyrektor Biura ds. Rewitalizacji p. Marcin Obijalski odpowiedział, na obszarach 1-8 nie są prowadzone żadne postępowania komunalizacyjne. Kilka nieruchomości zostało przeznaczonych do sprzedaży, ale są to w większości działki niezabudowane.

Przewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek – Janiak zapytała, czy ruszyły jakieś prace w kamienicy przy ul. Kilińskiego 49.

P.o. z-cy dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości p. Mariusz Pujan odpowiedział, że są pod tym adresem dwa lokale. W sprawie jednego lokalu było prowadzone postępowanie komornicze. Z właścicielką drugiego lokalu są prowadzone negocjacje.

Dyrektor Biura ds. Rewitalizacji p. Marcin Obijalski dodał, że dawniej Łódzka Agencja Rozwoju Regionalnego była zainteresowana, żeby nieruchomość przy ul. Kilińskiego 49 pozyskać. Obecnie ŁARR pod pewnymi warunkami podtrzymuje swoje plany inwestycyjne.

Przewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek – Janiak zapytała, czy miasto może wywłaszczyć budynek na cel publiczny.

P.o. z-cy dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości p. Mariusz Pujan odpowiedział, że ŁARR nie ma nic wspólnego z celem publicznym.

Punkt 3: Latarnicy i gospodarze obszarów - pierwsze spostrzeżenia.

Dyrektor Biura ds. Rewitalizacji p. Marcin Obijalski powiedział, że funkcje latarników i gospodarzy społecznych w procesie rewitalizacji są niezbędne. Obecnie opracowuje się szczegóły ich pracy w terenie. O skuteczności pracy tych osób będzie można wypowiedzieć się bardziej szczegółowo w przyszłości. Na chwilę obecną powstają bardzo dokładne raporty z działalności pracy latarników i gospodarzy społecznych.

Przewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek – Janiak zapytała, czy gospodarze obszarów będą także nadzorowali koordynacje inwestycji.

Dyrektor Biura ds. Rewitalizacji p. Marcin Obijalski odpowiedział, że nie. Ich rola polega przede wszystkim na komunikacji z mieszkańcami.

Przewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek – Janiak zadała pytanie, czy gospodarze obszarów będą mogli interweniować w sprawach mieszkańców, gdy już ruszą inwestycje.

Dyrektor Biura ds. Rewitalizacji p. Marcin Obijalski odpowiedział, że gospodarze przede wszystkim będą dysponować wiedzą na temat tego, co dzieje się na obszarze inwestycji. W czasie narad będą mogli przekazywać spostrzeżenia i uwagi mieszkańców. Problemy mieszkańców będą rozpatrywane na innym poziomie. Gospodarze obszarów są zatrudnieni w Biurze ds. Rewitalizacji Miasta.

Przedstawicielka Biura ds. Rewitalizacji p. Katarzyna Dyzio oznajmiła, że obecnie proces interwencji już jest dobrze opracowany. Mieszkańcy z obszaru rewitalizacji bardzo dobrze znają swoich gospodarzy i zwracają się do nich ze swoimi problemami. Gospodarze interweniują w sprawach mieszkańców. Są osobami empatycznymi, zaradnymi i otwartymi na potrzeby innych. Wspierają mieszkańców i kierują ich także do odpowiednich instytucji pozarządowych. Latarnicy bardzo dobrze znają również działania społeczne trzeciego sektora.

Przewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek – Janiak dodała, że pracę latarników i gospodarzy społecznych w Łodzi pilnie śledzą inne Miasta w Polsce. Działalność tych osób jest świetnym rozwiązaniem, które powinno być stosowane na terenie całej Łodzi.

Przedstawicielka Biura ds. Rewitalizacji p. Katarzyna Dyzio powiedziała, że ludzi do tej pracy należy szukać z powołaniem. Jest to najważniejsze.

Dyrektor Biura ds. Rewitalizacji p. Marcin Obijalski dopowiedział, że funkcja gospodarzy i latarników wywołała efekt współpracy różnych jednostek. Działania są znacznie bardziej efektywne.

Przedstawicielka Biura ds. Rewitalizacji p. Katarzyna Dyzio dodała, że każdy lokal, który mieszkaniec otrzymuje z Zarządu Lokali Miejskich, jest sprawdzany przez gospodarza. Mieszkania są dopasowywane pod potrzeby danych osób. Latarnicy przede wszystkim wspierają seniorów. Rozwiązania są szukane pod mieszkańca, każdy przypadek jest rozpatrywany indywidualnie.

Przewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek – Janiak wtrąciła, że istotna jest informacja o tym, gdzie można gospodarzy spotkać.

Przedstawicielka Biura ds. Rewitalizacji p. Katarzyna Dyzio powiedziała, że zespół gospodarzy i latarników posiada telefony komórkowe. Mieszkańcy mogą zawsze

zadzwoń. Spotkania odbywają się w domach mieszkańców, Biurze ds. Rewitalizacji, Centrum Informacji Mieszkańca, szkołach lub bibliotekach. Większość mieszkańców woli się spotykać we własnych domach. Model pracy gospodarzy i latarników ewoluuje. Są także realizowane superwizje, żeby wesprzeć pracowników Biura ds. Rewitalizacji. Rozwieszane są także plakaty informacyjne w bardzo wielu miejscach.

Dyrektor Biura ds. Rewitalizacji p. Marcin Obijalski dopowiedział jeszcze, że testuje się również zakres pracy dla latarników i gospodarzy społecznych. Najistotniejsza jest w procesie rewitalizacji poprawa życia mieszkańców.

Przedstawicielka Biura ds. Rewitalizacji p. Katarzyna Dyzio dodała, że latarnicy i gospodarze udzielają zawsze rzetelnych informacji.

Radny p. Kamil Deptuła zapytał, jakie jest kryterium oceny pracy latarników i gospodarzy.

Przedstawicielka Biura ds. Rewitalizacji p. Katarzyna Dyzio odpowiedziała, że jest to przede wszystkim poziom zadowolenia mieszkańców. Biuro ds. Rewitalizacji nie przyjmuje żadnych skarg na latarników i gospodarzy.

Radny p. Kamil Deptuła dodał, że może warto byłoby pomyśleć o założeniu strony internetowej, na której można będzie umieszczać informacje, które zdobywają latarnicy i gospodarze w czasie swojej pracy.

Punkt 4: Sprawy różne i wniesione.

Ponieważ nikt nie zgłosił żadnych spraw, posiedzenie zakończono.

Protokół sporządziła:

Dorota Adamska