

Protokół Nr 58/IV/2022
posiedzenia Komisji Gospodarki Mieszkaniowej i Komunalnej
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 11 kwietnia 2022 r.
posiedzenie on-line

I. Obecność na posiedzeniu:

stan Komisji - 8 radnych
obecnych - 8 radnych
nieobecnych - 0 radny
oraz zaproszeni goście.

Listy obecności stanowią załącznik nr 1 i 2 do niniejszego protokołu.

Zaproszenia dla radnych stanowią załącznik nr 3 do niniejszego protokołu.

Zaproszenia dla gości stanowią załącznik nr 4 do niniejszego protokołu.

II. Posiedzeniu Komisji przewodniczył:

Przewodniczący Komisji radny p. Bogusław Hubert.

III. Proponowany porządek posiedzenia wraz z aneksem:

1. Przyjęcie porządku obrad.
2. Przyjęcie protokołu z posiedzenia nr 56/III/2022 z dnia 14 marca 2022 r.
3. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie zmian budżetu oraz zmian w budżecie miasta Łodzi na 2022 rok – [druk nr 80/2022](#).
4. Zaopiniowanie projektu uchwały zmieniającej uchwałę w sprawie uchwalenia Wieloletniej Prognozy Finansowej miasta Łodzi na lata 2022-2050 – [druk nr 81/2022](#).
5. Omówienie spraw mieszkaniowych łodzian zgłoszonych do Komisji.
6. Rozpatrzenie i zaopiniowanie pakietu wniosków mieszkaniowych.
7. Sprawy wniesione i wolne wnioski.

IV. Przebieg posiedzenia i przyjęte ustalenia:

Przewodniczący Komisji p. Bogusław Hubert powitał obecnych on-line radnych i zaproszonych gości. Na podstawie listy obecności stwierdził quorum niezbędne do prowadzenia obrad i podejmowania prawomocnych uchwał i opinii.

Ad pkt 1. Przyjęcie porządku obrad.

Przewodniczący Komisji przedstawił proponowany porządek posiedzenia. Wraz z aneksem do porządku obrad.

Uwag nie zgłoszono.

Przewodniczący Komisji poddał pod głosowanie przyjęcie porządku posiedzenia.

Komisja w głosowaniu przy **8** głosach „za”, **braku** głosów „przeciw” i **braku** głosów „wstrzymujących się” przyjęła porządek posiedzenia.

Ad pkt 2. Przyjęcie protokołu z posiedzenia nr 56/III/2022 z dnia 14 marca 2022 r.

Przewodniczący Komisji p. Bogusław Hubert zapytał o uwagi do protokołu nr 56/III/2022.

Uwag nie zgłoszono.

Przewodniczący Komisji poddał protokół pod głosowanie.

Komisja w głosowaniu przy **8** głosach „za”, **braku** głosów „przeciw” i **braku** głosów „wstrzymujących się” przyjęła protokół.

Ad pkt 3. Rozpatrzenie i zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie zmian budżetu oraz zmian w budżecie miasta Łodzi na 2022 rok – druk nr 80/2022.

Dyrektor Wydziału Budżetu p. Małgorzata Wojtczak omówiła projekt (stanowi on załącznik nr 5 do niniejszego protokołu).

Faza pytań i dyskusji.

Radny p. Władysław Skwarka zapytał, czy kwota 480 tys. zł, które trzeba zapłacić za nieudostępnienie mieszkań zastępczych wynika z wyroków sądowych.

Dyrektor Wydziału Budżetu p. Małgorzata Wojtczak odpowiedziała, iż jest to kwota w wysokości 457 710 zł.

Radny p. Władysław Skwarka odpowiedział, iż jest to średnio 15 tys. na remont mieszkania komunalnego, które stoi puste pozwoliłoby na wyprowadzenie 30 lokatorów. Kara nie byłaby płacona i zostałyby polepszony stan naszej infrastruktury mieszkaniowej.

Przewodniczący Komisji stwierdził, iż sygnalizował już tę sprawę w trakcie przyjmowania budżetu, w którym znajduje się kwota rzędu 3 mln zł na odszkodowania za nieprzekazanie mieszkań socjalnych.

Radny p. Władysław Skwarka stwierdził, iż za wyroki, które już zapadły trzeba zapłacić. Zaproponował również, aby następne tego typu zdarzenia, wyprzedzać. Należy wyremontować mieszkania, wyprowadzić lokatorów i nie płacić odszkodowań. Radny poprosił również ZLM o przekazanie zestawienia spraw będących w sadzie.

Przewodniczący Komisji stwierdził, że w corocznym budżecie jest kwota rzędu milionów złotych na odszkodowania za nieudostępnienie mieszkań socjalnych.

Radny p. Władysław Skwarka wyraził swoje obawy co do lekkości wydawania takich kwot pieniędzy na ten cel co rok.

p.o Dyrektora Zarządu Lokali Miejskich p. Małgorzata Szpakowska – Korkiewicz odpowiedziała, iż te wydatki są pokłosiem braku działalności z lat ubiegłych. Co najmniej ten i przyszły rok będą płacone odszkodowania, które zostały zasądzone w latach ubiegłych. Zmiana dot. ponoszonych kosztów, będzie widoczna za 2 lata. Jest ona rezultatem działań podejmowanych od października 2021 r. Od tego czasu została doprecyzowana podstawa prawna dot. „dostarczenia” czyli „wskazania” lokalu dla eksmitowania osób z zasobu obcego. We wrześniu 2021 r. została wydana opinia prawna, która w sposób jasny mówi, że wystarczy samo „wskazanie” lokalu. W chwili obecnej, jeżeli jest wyrok zobowiązujący do wskazania lokalu socjalnego, zostaje on wskazany i wyremontowany. Wierzyciel otrzymuje 14 dni na przeprowadzkę. Jeśli nie przeprowadzi się w tym terminie, upada obowiązek do płacenia odszkodowań. Ponadto od listopada 2021 r. w puli znajduje się ok. 40 wyremontowanych lokali socjalnych, które są wykorzystywane w ramach odszkodowań. W związku z tym kwota odszkodowań z roku na rok będzie malała. Dzisiejsze wydatki są konsekwencją lat 2018-2020. Regulacja tych odszkodowań została zaczęta od spraw, w których wysokość odszkodowań była najwyższa i sukcesywnie te wydatki są regulowane. Na zakończenie Pani Dyktor

zapropowała przekazanie zestawienia zawierającego wszystkie informacje w tym temacie wraz z opinią prawną.

Przewodniczący Komisji zapytał, czy do czasu wskazania lokalu, odszkodowanie się należy.

p.o Dyrektora Zarządu Lokali Miejskich p. Małgorzata Szpakowska – Korkiewicz potwierdziła i dodała, iż właśnie dlatego została przygotowana pula wyremontowanych lokali socjalnych tak, aby była możliwość wskazywania gotowego lokalu do zasiedlenia zgodnie z prawem.

Radny p. Krzysztof Makowski zapytał, czy zmiana w klasyfikacji budżetowej jest odgórna.

Dyrektor Wydziału Budżetu p. Małgorzata Wojtczak potwierdziła, że zmiany w klasyfikacji budżetowej są wynikiem rozporządzenia Ministra Finansów.

Przewodniczący Komisji poddał projekt uchwały pod głosowanie.

Komisja w głosowaniu przy **6** głosach „za”, przy **braku** głosów „przeciw” i **2** głosach „wstrzymujących się”, pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały.

Ad pkt 4. Rozpatrzenie i zaopiniowanie projektu uchwały zmieniającego uchwałę w sprawie Wieloletniej Prognozy Finansowej miasta Łodzi na lata 2022-2050 – druk nr 81/2022.

Dyrektor Wydziału Budżetu p. Małgorzata Wojtczak omówiła projekt uchwały (stanowi on załącznik nr **6** do niniejszego protokołu).

Faza pytań i dyskusji.

Pytań nie zadano, głosów w dyskusji nie zgłoszono.

Przewodniczący Komisji poddał projekt uchwały pod głosowanie.

Komisja w głosowaniu przy **6** głosach „za”, przy **braku** głosów „przeciw” i **2** głosach „wstrzymujących się”, pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały.

Ad pkt 5. Omówienie spraw mieszkaniowych łodzian zgłoszonych do Komisji.

W pierwszej kolejności omówiono sprawę mieszkanki p. [REDAKTOWANE]

Radca prawny p. Katarzyna Domańska omówiła sytuację p. [REDAKTOWANE], która była zainteresowana zamianą swojego lokalu na inne wolne z zasobu Miasta, co powoduje, że miał tu zastosowanie § 17 uchwały z 17 marca 2021 r. wobec tego odmowa w piśmie z 16 grudnia 2021 r. była spowodowana niespełnieniem przez Wnioskodawczynię wymogów wynikających z ww. paragrafu uchwały. W związku z tym były podstawy do nieuwzględnienia jej wniosku. Wnioskodawczyni nie skorzystała również z możliwości odwołania, co za skutkowało brakiem możliwości dalszego procedowania wniosku przez ZLM.

Radny p. Władysław Skwarka stwierdził, iż nie rozumie dlaczego w ciągu poprzedzających 5 lat, na podstawie wcześniej funkcjonującej podstawy prawnej, mieszkanie nie zostało zamienione. Natomiast teraz nie ma podstaw prawnych żeby pomóc Wnioskodawczyni. Dodał również, iż jest ona osobą niepełnosprawną i mieszka na II piętrze.

p.o Dyrektora Zarządu Lokali Miejskich p. Małgorzata Szpakowska – Korkiewicz odpowiedziała, iż p. [REDAKTOWANE] otrzymała dwa wskazania, z których drugie było na I piętrze, a wcześniejsze na parterze. Stąd nie można powiedzieć, że ZLM w przeszłości zupełnie ignorował Wnioskodawczynię i jej niepełnosprawność.

Radny p. Władysław Skwarka zwrócił się do ZLM z prośbą o ponowienie próby wskazania lokalu na parterze dla p. [REDAKTOWANE].

Przewodniczący Komisji podsumował, iż zainteresowana nie złożyła odwołania od negatywnego rozpatrzenia jej sprawy. Jednocześnie zapytał, co można jeszcze w tej sprawie zrobić i jak przywrócić jej bieg zgodnie z przepisami prawa, tak aby była możliwość zaproponowania Zainteresowanej kolejnego lokalu.

p.o Dyrektora Zarządu Lokali Miejskich p. Małgorzata Szpakowska – Korkiewicz odpowiedziała, iż p. [REDAKTOWANE] powinna kolejny raz złożyć wniosek, aby móc przywrócić jej sprawę.

Radny p. Władysław Skwarka zwrócił się z prośbą do ZLM o poinformowanie Wnioskodawczyni o takiej możliwości.

p.o Dyrektora Zarządu Lokali Miejskich p. Małgorzata Szpakowska – Korkiewicz zadeklarowała, iż ZLM poinformuje Zainteresowaną co powinna w tej kwestii uczynić.

Następnie przystąpiono do omówienia sprawy **mieszkancki p. ██████████**, której sprawa była omawiana na posiedzeniu Komisji w dniu 14 marca 2022 r.

Radca prawny p. Katarzyna Domańska omówiła sytuację p. ██████████ i kwestię charakteru zobowiązaniowego uchwały. Założenie o braku możliwości żądania w sposób wiążący przez jakiegokolwiek przyszedłego lokatora zawarcia z nim umowy najmu, wynika wprost z orzecznictwa sądowego. Uchwała, która określa w jaki sposób można obracać zasobem mieszkaniowym, określa również kryteria przyznawania lokali, w tym również po spłacie zadłużenia, tak jak w przypadku p. ██████████ Patrząc na przepisy procedury dot. zawarcie umowy najmu po spłacie zadłużenia, jest wskazane, że umowa najmu może być zawarta, nie musi, ale może. Po wszechstronnym zbadaniu całokształtu okoliczności sprawy p. ██████████ wskazuje się, że nie ma uzasadnienia iż ta umowa musi być zawarta. Wnioskująca podjęła starania o zawarcie umowy najmu po spłacie zadłużenia w ostatniej etapie, gdy przez brak płynności w płatnościach, doszło do sytuacji wydania wyroku eksmisyjnego. W przeciwieństwie do innych dłużników ZLM, którzy starają się już w chwili wypowiedzenia umowy podejmować konkretne działania typu: podpisywanie ugód w przedmiocie spłaty ratalnej lub podpisywanie ugód w toku postępowania eksmisyjnego. W przedmiotowej sprawie, gdy jest zakończone postępowanie i wydane skierowanie na zawarcie umowy najmu lokalu socjalnego, p. ██████████ chciałaby powrócić do pierwotnego lokalu. Całokształt okoliczności wskazuje, że Wnioskodawczyni prawdopodobnie ponownie mogłaby doprowadzić do zadłużenia. Natomiast skierowanie na zawarcie umowy najmu lokalu socjalnego, daje możliwość niższego czynszu, a co za tym idzie, mniejsze prawdopodobieństwo zadłużenia. Ten całokształt okoliczności powoduje decyzję ZLM, która została przedstawiona w piśmie – odpowiedzi do odwołania p. ██████████ Kwestia, iż Wnioskodawczyni nie ma skutecznego roszczenia, jest kwestią wynikającą z brzmienia uchwały i z orzecznictwa sądowego.

Ponadto mec. Katarzyna Domańska dodała, iż analizując zakres działalności Komisji i uchwałę dot. zasad wynajmowania lokali, wynika że Komisja ma charakter opiniotwórczy. Komisja jest organem, który ma na celu wypowiedanie się względem stanów faktycznych, które są przedstawiane przez poszczególne osoby zainteresowane np. zawarciem umowy najmu. Komisja ma możliwość zajęcia stanowiska i wypowiedzenia się jak postrzega sytuację danego podmiotu. Natomiast opinia Komisji nie ma mocy wiążącej, która powodowała, że dysponent lokali – BRiM – czy wykonawca techniczny – ZLM – musiałby na bazie np. opinii pozytywnej zawierać taką umowę najmu. Komisja nie ma takiej kompetencji.

Przewodniczący Komisji podsumował, iż nawet jeżeli Komisja jednomyślnie podjęłaby decyzję, że to mieszkanie powinno Wnioskodawczyni zostać przyznane, to jest to tylko opinia, z którą dysponent lokali zapozna się, ale nie musi jej respektować i wykonać.

p.o Dyrektora Zarządu Lokali Miejskich p. Małgorzata Szpakowska – Korkiewicz odpowiedziała, iż przede wszystkim dysponent lokali jest odbiorcą opinii Komisji, czyli BRiM, ponieważ ZLM jest wykonawcą dyspozycji dysponenta. Jednak opinia Komisji wobec niego nie musi być wiążąca.

Radny p. Krzysztof Makowski zapytał, co w sytuacji gdyby Komisja zwróciła się do dysponenta lokali z wnioskiem, bazując na tzw. zasadzie współżycia społecznego. Biorąc pod uwagę, że Państwo ██████████ zamieszkiwali w tym mieszkaniu 26 lat. Problemy finansowe pojawiły się w ostatnich dwóch latach zamieszkiwania. Swój dług spłacili w całości. Zwrócili się z prośbą, aby w ramach realizacji wyroku, i w ramach lokali będących w dyspozycji Miasta, wskazać im lokal o podobnej strukturze, jaką mieli na ul. ██████████ 2 pokoje, łazienka.

p.o Dyrektora Zarządu Lokali Miejskich p. Małgorzata Szpakowska – Korkiewicz odpowiedziała, iż jest to decyzja BRiM, a nie ZLM. ponadto dodała, iż sąd rozpatrując tę sprawę uznał, że p. ██████████ w ogóle nie przysługuje tytuł do lokalu, nawet socjalnego. Przyznał tytuł do lokalu socjalnego jedynie jej dzieciom z wnuczkiem. Pani ██████████ jest uprawniona tylko do wspólnego zamieszkania. ZLM występując z rekomendacją o wydanie skierowania do dysponenta lokalu, czyli do BRiM, nie zostawia Państwa ██████████ bez niczego, tylko zostaje wskazany lokal odpowiadający pięciu osobom, a nie trzem. Niestety nie ma w Łodzi lokali socjalnych z dwoma pokojami i łazienką. Takie lokale to są lokale komunalne, na które czekają w kolejce wnioskodawcy. Nie bez znaczenia jest również fakt, iż

ta nieruchomość jest przeznaczona do wykwaterowania i nie ma możliwości przywrócenia tytułu prawnego do lokalu.

Radny p. Krzysztof Makowski stwierdził, iż nie wnosi o przywrócenie tytułu do lokalu i zapytał, czy jeśli Komisja wystąpi z wnioskiem, mając na uwadze zasadę współżycia społecznego, biorąc pod uwagę wszystkie czynniki, które zaszły w tej sytuacji, spłatę długu wraz z odsetkami, byłaby możliwość uwzględnienia w proponowanych lokalach mieszkalnych, struktury zbliżonej do struktury, w której Państwo ██████████ mieszkali dotychczas.

Ponadto Radny nie zgodził się zapisem, że były tu długotrwałe problemy z płatnością, ponieważ trwały tylko 2 lata. Dodał również, iż na dzisiejszym posiedzeniu Komisji będzie opiniowany wniosek, w którym zadłużenie wynosi ponad ██████ zł., przypis miesięczny ██████ zł, co oznacza, że zadłużenie rosło przez prawie 10 lat i to zadłużenie jest rozkładane ██████ zł na mc. Przypomniał również, iż ZLM wystąpił w przeszłości do Państwa ██████████ z informacją, iż w ramach wykwaterowania będą przedstawiane im lokale, jednak nigdy nie zostały im przedstawione. Reasumując Radny stwierdził, iż Komisja nie przekroczyłaby swoich uprawnień, jeśli wystąpiłaby z wnioskiem w sprawie Państwa ██████████. Należałoby go traktować jako sugestię, czy też prośbę. Natomiast decyzja pozostałaby w gestii dysponenta lokali.

p.o Dyrektora Zarządu Lokali Miejskich p. Małgorzata Szpakowska – Korkiewicz odpowiedziała, iż dysponentem lokali jest BRiM. Dodała również, iż taka opinia zostanie rozważona. Należy jednak zauważyć, że to sąd uznał, że Pani ██████████ nie przysługuje prawo do lokalu socjalnego. Jest wydane skierowanie na lokal socjalny dla jej dzieci. Ta sprawa nie może być realizowana w ramach realizacji wyroku sądowego, ponieważ wielu ludzi czeka na przyznanie lokalu. Ci Państwo w trakcie postępowania eksmisyjnego i sądowego, nie wyrazili żadnej aktywności, żeby uregulować swoją sprawę. Jeśli wpłynie wniosek Komisji w tej sprawie, zostanie przeanalizowany i wzięty pod uwagę przy podejmowaniu decyzji.

Radny p. Krzysztof Makowski stwierdził, iż biorąc pod uwagę zasady współżycia społecznego, zamieszkiwanie wieloletnie, całkowitą spłatę zadłużenia, utrzymując wyrok sądowy, który zapadł. Biorąc również pod uwagę dobro mieszkańców naszego Miasta i zapewnienia odpowiedniego bytu, zgłasza wniosek do BRiM, aby podczas procedury przyznawania lokalu, zachowano strukturę lokalu zbiteżnego z lokalem przy ul. ██████████, który Państwo ██████████ opuszczają.

Przewodniczący Komisji podsumował, iż w wyniku decyzji sądu, prawo do lokalu socjalnego otrzymały tylko 3 osoby z tej rodziny. Natomiast 2 pozostałe osoby nie otrzymały takiego prawa. Dysponent lokali proponuje tej trójce, taki lokal socjalny, w którym zmieszczą się również dwie pozostałe osoby.

p.o Dyrektora Zarządu Lokali Miejskich p. Małgorzata Szpakowska – Korkiewicz potwierdziła słowa Przedmówcy.

Przewodniczący Komisji stwierdził również, iż zgodnie z opinią prawną, pozytywna opinia Komisji w kwestii stanowiska zgłoszonego przez radnego p. Krzysztofa Makowskiego, nie jest równoznaczna z nałożeniem na miasto Łódź obowiązku w zakresie zawarcia umowy najmu z konkretną osobą lub osobami. W związku z powyższym, jeśli Komisja pozytywnie zaopiniuje przedstawione stanowisko w sprawie Państwa [REDAKTOWANE], to BRiM i ZLM pochyli się nad nią i podejmą niezależną decyzję. Takie stanowisko nie ma żadnej mocy prawnej w stosunku do Urzędu Miasta Łodzi.

p.o Dyrektora Zarządu Lokali Miejskich p. Małgorzata Szpakowska – Korkiewicz potwierdziła słowa Przedmówcy.

Radny p. Krzysztof Makowski sformułował stanowisko o treści: Komisja uznając zasadę współżycia społecznego oraz fakt całościowego spłacenia zadłużenia dot. lokalu znajdującego się przy ul. [REDAKTOWANE], zwraca się do Biura Rewitalizacji i Mieszkalnictwa oraz Zarządu Lokali Miejskich o uwzględnienie przydzielenia lokalu Wnioskującym o podobnej strukturze jak w lokalu przy ul. [REDAKTOWANE]

Przewodniczący Komisji poddał stanowisko pod głosowanie.

Komisja w głosowaniu przy 6 głosach „za”, przy braku głosów „przeciw” i 1 głosie „wstrzymującym się”, pozytywnie zaopiniowała stanowisko, będące załącznikiem nr 7 do protokołu.

Ad pkt. 6. Rozpatrzenie i zaopiniowanie wniosków mieszkaniowych.

Pakiet wniosków mieszkaniowych stanowi załącznik nr 8 do niniejszego protokołu.

Wnioski o przyznanie prawa najmu lokali komunalnych.

Wniosek nr 1 – opinia negatywna BRiM

Przewodniczący Komisji p. Bogusław Hubert przytoczył fragment uzasadnienia. Następnie zapytał, czy ktoś z obecnych ma pytania.

W związku z brakiem pytań **Przewodniczący Komisji p. Bogusław Hubert** poddał pod głosowanie wydanie negatywnej opinii dla wniosku nr 1.

Komisja w głosowaniu: przy 3 głosach „za”, przy 2 głosach „przeciw” i 1 głosie „wstrzymującym się”, zaopiniowała negatywnie wniosek nr 1, podtrzymując opinię BRiM.

Wniosek nr 2 – opinia negatywna BRiM

Przewodniczący Komisji p. Bogusław Hubert przytoczył fragment uzasadnienia. Następnie zapytał, czy ktoś z obecnych ma pytania.

Radny p. Tomasz Anielak powiedział, iż Wnioskodawcy nr 2 mieszkają poza miejskim zasobem mieszkaniowym, ich sytuacja materialna jest trudna. W związku z tym Radny zaproponował, aby sprawdzić sytuację tej Rodziny bezpośrednio.

Z-ca Dyrektora Biura Rewitalizacji i Mieszkalnictwa p. Piotr Siedlecki odpowiedział, iż BRiM ma bardzo ograniczoną możliwość sprawdzenia rzeczywistego stanu technicznego lokalu wynajmowanego przez Wnioskodawczynię. Opis opiera się na informacjach przekazanych przez Wnioskodawczynię. Obowiązek utrzymywania lokalu oddanego w najem w odpowiednim stanie technicznym zdatnym do użytku, spoczywa na właścicielu nieruchomości. Pozbycie się wilgoci i utrzymanie odpowiedniego stanu technicznego należy do wynajmującego. Negatywna opinia BRiM wynika również z faktu, iż Pani wnosi dość niskie opłaty czynszowe (43 m² mieszkanie – ok 400 zł). Wnioskodawczyni niestety nie udokumentowała również chorób dzieci, o których wspomina we wniosku. Popieranie dokumentacją sytuacji życiowych opisywanych we wnioskach, korzystnie wpływa na

odpowiednie rozpoznanie sprawy. To wszystko złożyło się na negatywną opinię w tej sprawie. Wnioskodawczyni ma zabezpieczone potrzeby mieszkaniowe w tym mieszkaniu. Kwestią najważniejszą jest przymuszenie właściciela do wyremontowania mieszkania, tak aby można było pozbyć się wilgoci.

Radny p. Tomasz Anielak zapytał, czy ta nieruchomość jest ogólnie w złym stanie technicznym. Ponadto dodał, że być może należałoby powiadomić Inspektorat Powiatowy Nadzoru Budowlanego lub zareagować w tej sprawie w inny sposób. Być może byłaby potrzebna pomoc ze strony dysponenta lokali w zakresie doradztwa w kwestii pozbycia się wilgoci.

Z-ca Dyrektora Biura Rewitalizacji i Mieszkalnictwa p. Piotr Siedlecki odpowiedział, iż ta nieruchomość nie była znana jako będąca w złym stanie technicznym w całości. Raczej chodzi tu o zawilgocenie tego konkretnego mieszkania. Jest to lokal usytuowany na parterze i ogrzewany elektrycznie. To może powodować niedogrzewanie pomieszczenia. W ten sposób Wnioskodawczyni sama może przyczyniać się do zawilgocenia. Jednak nie można tego sprawdzić jednoznacznie.

W związku z brakiem innych pytań **Przewodniczący Komisji p. Bogusław Hubert** poddał pod głosowanie wydanie negatywnej opinii dla wniosku nr 2.

Komisja w głosowaniu: przy 3 głosach „za”, przy 3 głosach „przeciw” i 1 głosie „wstrzymującym się”, zaopiniowała negatywnie wniosek nr 2, podtrzymując opinię BRiM.

Wniosek nr 3 – opinia negatywna BRiM

Przewodniczący Komisji p. Bogusław Hubert przytoczył fragment uzasadnienia. Następnie zapytał, czy ktoś z obecnych ma pytania.

W związku z brakiem pytań **Przewodniczący Komisji p. Bogusław Hubert** poddał pod głosowanie wydanie negatywnej opinii dla wniosku nr 3.

Komisja w głosowaniu: przy 7 głosach „za”, przy 1 głosie „przeciw” i 0 głosów „wstrzymujących się”, zaopiniowała negatywnie wniosek nr 3, podtrzymując opinię BRiM.

Wnioski o przyznanie prawa najmu zajmowanych lokali komunalnych.

Wniosek nr 1 – opinia pozytywna BRiM

Przewodniczący Komisji p. Bogusław Hubert przytoczył fragment uzasadnienia. Następnie zapytał, czy ktoś z obecnych ma pytania.

W związku z brakiem pytań **Przewodniczący Komisji p. Bogusław Hubert** poddał pod głosowanie wydanie pozytywnej opinii dla wniosku nr 1.

Komisja w głosowaniu: przy 8 głosach „za”, przy 0 głosów „przeciw” i 0 głosów „wstrzymujących się”, zaopiniowała pozytywnie wniosek nr 1, podtrzymując opinię BRiM.

Wniosek nr 2 – opinia pozytywna BRiM

Przewodniczący Komisji p. Bogusław Hubert przytoczył fragment uzasadnienia. Następnie zapytał, czy ktoś z obecnych ma pytania.

W związku z brakiem pytań **Przewodniczący Komisji p. Bogusław Hubert** poddał pod głosowanie wydanie pozytywnej opinii dla wniosku nr 2.

Komisja w głosowaniu: przy 7 głosach „za”, przy 0 głosów „przeciw” i 0 głosów „wstrzymujących się”, zaopiniowała pozytywnie wniosek nr 2, podtrzymując opinię BRiM.

Wniosek nr 3 – opinia negatywna BRiM zakresie zawarcia umowy najmu na czas nieoznaczony, opinia pozytywna BRiM w zakresie zawarcia umowy najmu na zajmowany bez umowy lokal na czas oznaczony do dnia 31 marca 2026 r. tj. do czasu spłaty zadłużenia objętego umową ugody.

Przewodniczący Komisji p. Bogusław Hubert przytoczył fragment uzasadnienia. Następnie zapytał, czy ktoś z obecnych ma pytania.

W związku z brakiem pytań **Przewodniczący Komisji p. Bogusław Hubert** poddał pod głosowanie wydanie opinii dla wniosku nr 3.

Komisja w głosowaniu: przy 8 głosach „za”, przy 0 głosów „przeciw” i 0 głosów „wstrzymujących się”, zaopiniowała wniosek nr 3, podtrzymując opinię BRiM.

Wniosek nr 4 – opinia negatywna BRiM zakresie zawarcia umowy najmu na czas nieoznaczony, opinia pozytywna BRiM w zakresie zawarcia umowy najmu na zajmowany bez umowy lokal na czas oznaczony do dnia 28 lutego 2026 r. tj. do czasu spłaty zadłużenia objętego umową ugody.

Przewodniczący Komisji p. Bogusław Hubert przytoczył fragment uzasadnienia. Następnie zapytał, czy ktoś z obecnych ma pytania.

Radny p. Krzysztof Makowski wskazał, iż jest to wniosek, o którym wspominał w trakcie omawiania sprawy Państwa [REDAKTOWANE].

W związku z brakiem innych pytań **Przewodniczący Komisji p. Bogusław Hubert** poddał pod głosowanie wydanie opinii dla wniosku nr 4.

Komisja w głosowaniu: przy 8 głosach „za”, przy 0 głosów „przeciw” i 0 głosów „wstrzymujących się”, zaopiniowała wniosek nr 4, podtrzymując opinię BRiM.

Wniosek nr 5 – opinia negatywna BRiM zakresie zawarcia umowy najmu na czas nieoznaczony, opinia pozytywna BRiM w zakresie zawarcia umowy najmu na zajmowany bez umowy lokal na czas oznaczony do dnia 25 listopada 2024 r. tj. do czasu spłaty zadłużenia objętego umową ugody.

Przewodniczący Komisji p. Bogusław Hubert przytoczył fragment uzasadnienia. Następnie zapytał, czy ktoś z obecnych ma pytania.

W związku z brakiem innych pytań **Przewodniczący Komisji p. Bogusław Hubert** poddał pod głosowanie wydanie opinii dla wniosku nr 5.

Komisja w głosowaniu: przy 8 głosach „za”, przy 0 głosów „przeciw” i 0 głosów „wstrzymujących się”, zaopiniowała wniosek nr 5, podtrzymując opinię BRiM.

Ad pkt 7. Sprawy wniesione i wolne wnioski.

Przewodniczący Komisji omówił pisma, które wpłynęły do Komisji i zostały przekazane Państwu Radnym członkom Komisji drogą elektroniczną. Dodał również, iż pisma mieszkańców w sprawach przyznania lokali są przekazywane do BRiM lub ZLM, w zależności od merytoryki.

Następnie poruszył kwestię dwóch pism dot. podwyżki czynszów. Pierwsze od mieszkańców ul. [REDAKTOWANE], drugie od mieszkańców z ul. [REDAKTOWANE] w Łodzi. Pisma zawierają podpisy mieszkańców. Będą one przez Komisję analizowane.

Radny p. Tomasz Anielak zwrócił się z zapytaniem w tej kwestii do ZLM. Stwierdził, iż radni ustalili powiększone stawki o 30 % w czynszu. Ponadto podwyżki związane są najprawdopodobniej z samodzielną instalacją łazienek, toalet, sanitariatów 20-30 lat temu. Nagle, z dnia na dzień mieszkańcy otrzymali podwyżki czynszu sięgające nawet 300%. Radny podał przykład mieszkanki 93-letniej, która płaciła czynsz na poziomie 369 zł, a w następnym miesiącu czynsz wyniósł 905 zł. Jest to sobą starsza i opłata czynszu stanowi dla niej sprawę honorową. Przy emeryturze ok 2000 zł miesięcznie, z czego połowę stanowi czynsz, ta starsza Pani znajduje się w bardzo trudnej sytuacji. Reasumując zapytał, w jaki sposób ZLM rozwiąże tę sytuację. Wielu mieszkańców jest zbulwersowanych tą sytuacją i mogą dochodzić swych praw w sądach. Radny dodał również, iż uważa, że należy w tej sprawie dążyć do kompromisu, a nie narzucać tak wysokie stawki.

p.o Dyrektora Zarządu Lokali Miejskich p. Małgorzata Szpakowska – Korkiewicz odpowiedziała, iż zgodnie z uchwałą Rady Miejskiej w Łodzi przysługuje obniżka, bonifikata w sytuacji, kiedy najemca nie posiada łazienki. Jest grupa najemców w mieście, którzy wykonali łazienki w swoim mieszkaniu wiele lat temu i dzisiaj de facto je posiadają, czyli zniżka im nie przysługuje. Przez lata część z tych osób zalegalizowała swoje łazienki, część przesłała swoje dokumenty, które pozwalają na legalizację. Jest też grupa 3200 osób, które wykonały łazienki, ale mają trudności z uregulowaniem tych spraw. Te osoby, które mają

łazienki u siebie, otrzymały zmianę stawek czynszu bez uwzględnienia bonifikaty za brak łazienki. Przez lata korzystały z bonifikaty posiadając łazienkę, a płacąc mniejszy czynsz. W momencie wykonywania łazienek były zgody na wykonywanie tych łazienek z rozliczeniem ich kosztów lub z wykonaniem na własny koszt. Każda z tych spraw wygląda inaczej. Tym najemcom, którzy formalnie posiadają łazienki, bonifikata za jej brak zgodnie z uchwałą nie przysługuje. Jest to dla nich szok, skoro przez lata mieli łazienki i otrzymywali bonifikatę, natomiast dzisiaj nałożyły się na nich dwie podwyżki: jedna wynikająca z zarządzenia Prezydenta Miasta, a druga z dostosowania stanu faktycznego do stanu prawnego, związanego z posiadaniem łazienki. W indywidualnych sytuacjach, są inne instrumenty, z których wspomniana przez radnego p. Tomasza Anielaka mieszkanka może skorzystać. Natomiast trudno udzielać komuś bonifikaty z powodu braku łazienki, skoro ten ktoś łazienkę posiada od wielu lat.

Radny p. Tomasz Anielak stwierdził, że jeśli Miasta nie było stać na dostosowanie do normalności mieszkań ze swojego zasobu, a najemca chciał samodzielnie polepszyć komfort życia poprzez wykonanie łazienki, to czy Miasto nie powinno wówczas zwrócić tej inwestycji na zasadzie ulgi w czynszu w określonym okresie czasu. Po drugie, jeśli ktoś nie posiadał sanitariatu, a doszedł do porozumienia z Miastem, to te ulgi powinny być zniesione nie teraz, kiedy są podwyżki, ale w chwili, gdy administracja zgodziła się na ich wykonanie. Wówczas sytuacja dla najemcy i Miasta byłaby jasna. Teraz zaistniała sytuacja wyrównywania zaszłości sprzed 20-30 lat, wówczas Miasto zatwierdzało te remonty i znało sytuację, to poświadczało przez lata nieprawdę. To powinno być usystematyzowane wówczas, a nie teraz przy podwyżce czynszu.

p.o Dyrektora Zarządu Lokali Miejskich p. Małgorzata Szpakowska – Korkiewicz odpowiedziała, iż najemcy, którzy mieli łazienki przez lata mieli również bonifikatę.

Radny p. Tomasz Anielak zapytał, dlaczego tak długo, ponieważ to powinno być usystematyzowane w momencie zgłoszenia przez najemcę wykonania łazienki, a nie teraz, po wielu latach.

p.o Dyrektora Zarządu Lokali Miejskich p. Małgorzata Szpakowska – Korkiewicz odpowiedziała, iż uchwała jasno określa, iż wszyscy, którzy posiadają łazienki, nie mają prawa do bonifikaty. Jeśli administrator wie, że najemca posiada łazienkę, przygotowując nową

stawkę czynszu, nie może nie uwzględnić tego faktu. Jeśli państwo Radni uważają, że ta sytuacja powinna inaczej wyglądać, to jest to decyzja na poziomie prawa miejscowego, nie samego ZLM, który jest administratorem i wykonuje uchwały Rady Miejskiej w Łodzi.

Radny p. Tomasz Anielak zwrócił uwagę, iż działanie polegające na niezauważaniu posiadania przez najemcę łazienki trwają już od lat w niektórych przypadkach. Przepisy prawa powinny obowiązywać od samego początku, a nie w momencie, kiedy administrator doszukał się, że ktoś posiada łazienkę sprzed 30 lat. Jak wytłumaczyć ten fakt mieszkańcom, którzy przychodzą na dyżury radnych i o to pytają?

p.o Dyrektora Zarządu Lokali Miejskich p. Małgorzata Szpakowska – Korkiewicz odpowiedziała, iż prawo miejscowe mówi o utracie bonifikaty jeżeli najemca posiada łazienkę. Administrator dając aneksy o stawce czynszu, nie może nie uwzględnić posiadania łazienki, a co za tym idzie utraty bonifikaty. Byłoby to niezgodne z prawem. Trudno mi się ustosunkować do zarzutów, że przez lata funkcjonowało to inaczej.

Radny p. Tomasz Anielak odpowiedział, iż nie zgadza się z taką sytuacją, że po latach ktoś dostaje nagle tak dużą podwyżkę, bo zarządca lokali nie dopatrył się tych zapisów wcześniej. Trzeba znaleźć rozwiązanie tej sprawy. Następnie Radny zapytał, czy Miasto wyrażając zgodę na instalację sanitariatów i ponoszenie kosztów przez najemców, pomagało tym mieszkańcom choćby w bonifikatach czynszowych.

p.o Dyrektora Zarządu Lokali Miejskich p. Małgorzata Szpakowska – Korkiewicz odpowiedziała, iż każdy przypadek jest indywidualny. Dzisiaj jeżeli ktoś występuje o wymianę okien, to jest podpisywane porozumienie, w którym są określone warunki rozliczenia. Natomiast w latach ubiegłych, jeśli te osoby płaciły niższy czynsz za brak łazienki, którą wykonały, ich nakłady też się zamortyzowały.

Radny p. Tomasz Anielak odpowiedział, iż nie zgadza się z takim tokiem rozumowania. Dodał, iż co innego jest ulga związana z modyfikacją mieszkania, która powinna bezwzględnie ustąpić w momencie inwestycji. Inną rzeczą jest fakt, iż Miasto powinno pomóc każdemu najemcy, który chce poprawić stan miejskiego mieszkania. Tutaj powinno być podejście systemowe, a nie indywidualne, na zasadzie określonych prac i ulg. Powinno być zawarte porozumienie z tymi mieszkańcami.

p.o Dyrektora Zarządu Lokali Miejskich p. Małgorzata Szpakowska – Korkiewicz odpowiedział, iż zgadza się, że najlepsze byłoby rozwiązanie systemowe. To rozwiązałyby to wyzwanie, które stanęło przez ZLM za działanie zgodne z prawem miejscowym. Dopóki ich nie będzie, nie możemy zachować się inaczej.

Radny p. Tomasz Anielak zapytał, jakie są propozycje ze strony ZLM, abyśmy mogli wspólnie dokonać jakiś działań naprawczych w tej kwestii.

p.o Dyrektora Zarządu Lokali Miejskich p. Małgorzata Szpakowska – Korkiewicz odpowiedziała, iż nie czuje się upoważniona do deklaracji w tym zakresie bez wcześniejszych rozmów z Wiceprezydentem p. Joanną Skrzydlewską i Dyrektorem Departamentu p. Sławomirem Granatowskim.

Przewodniczący Komisji stwierdził, iż jako radny głosował za podwyżką stawki czynszu. Rozumie również jako zarządca dużych nieruchomości, że uwzględniając obecną sytuację ekonomiczną w Łodzi i w Polsce, trzeba czynsz regulować. Jednak miała to być podwyżka rzędu kilkunastu procent, a mamy 300%. To mogło wynikać z nałożenia się kilku czynników, ale nie aż w takiej wielkości.

Radny p. Władysław Skwarka odpowiedział, iż podwyżka czynszu o 30% została zmieniona zgodnie z Zarządzeniem Prezydenta Miasta. Natomiast bonifikata za brak łazienki jest zapisana w uchwale, którą realizuje ZLM. Należałoby zmienić zapisy uchwały Rady Miejskiej w Łodzi.

Przewodniczący Komisji odpowiedział, iż chciałby wyjaśnić skąd takie duże – 300% podwyżki się wzięły.

Radny p. Tomasz Anielak dodał, iż chciałby wyjaśnić zagadnienie, stąd jego pytania do ZLM. w jego odczuciu należy podjąć szybkie decyzje w tej sprawie.

Z-ca Dyrektora Biura Rewitalizacji i Mieszkalnictwa p. Piotr Siedlecki wyjaśnił, iż zarządzeniem Prezydenta Miasta zostały podniesione stawki bazowe czynszu z 9 zł na 11,70 zł. Przepisy, które pozwoliły ZLM na niezastosowanie obniżek czynszu, to nie są przepisy wprowadzone w ostatnim czasie. Są one zawarte w Wieloletnim Programie Gospodarowania

Mieszkaniowym Zasobem Miasta Łodzi, wprowadzonym w 2019 r. nie były one jednak od tego czasu stosowane. Decyzja o tym, aby te przepisy zastosować została podjęta teraz, przy okazji wprowadzenia zmiany czynszu w lokalach komunalnych. W przepisach zmienionych w 2019 r., omawianych wówczas na Komisji i sesji Rady Miejskiej w Łodzi, jest zapis, że likwidacja wszystkich obniżek dla najemców lokali komunalnych, stosowana jest w takich przypadkach, kiedy ci najemcy, samodzielnie i bez zgody wynajmującego, dokonali zmian w strukturze lokalu, albo w wyposażeniu. Zaraz po wprowadzeniu tych przepisów, w listopadzie 2019 r., ZLM podjął korespondencję z najemcami, u których stwierdzono samowolne wykonanie zmian w strukturze lokalu i dał czas na to żeby doprowadzić do legalizacji tych samowoli, albo żeby je zlikwidować. Te osoby miały 2 lata na to, żeby doprowadzić swoje mieszkania do stanu zgodnego z przepisami. Dzisiaj, wszystkie te obniżki mają uchylone właśnie takie osoby.

Przewodniczący Komisji stwierdził, iż z pism, które wpłynęły do Komisji nie wynika wprost dlaczego te podwyżki są tak wysokie.

Radny p. Władysław Skwarka dodał, iż zapisy dot. bonifikat zostały zmodernizowane w Wieloletnim Programie Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Miasta Łodzi, w 2019 r. Radny poprosił również o sprawdzenie sytuacji lokatorów przy ul. [REDAKTOWANE], którym zostały zabrane ulgi pomimo braku gazu i centralnego ogrzewania. Dodał również, że tylko zmiana Polityki Mieszkaniowej Miasta może wpłynąć na poprawę tę sytuacji.

Wobec braku innych pytań i głosów w dyskusji, **Przewodniczący Komisji p. Bogusław Hubert** podziękował za udział w obradach i zamknął posiedzenie Komisji.

Protokół sporządziła

Monika Ograbek-Kielpińska

Przewodniczący Komisji

Bogusław Hubert