

Protokół nr 62/VII/2022

posiedzenia Komisji Gospodarki Mieszkaniowej i Komunalnej

Rady Miejskiej w Łodzi

z dnia 4 lipca 2022 r.

I. Obecność na posiedzeniu:

- członkowie Komisji Gospodarki Mieszkaniowej i Komunalnej w dniu 4 lipca 2022 r.

stan Komisji – 8 radnych

obecnych – 8 radnych

nieobecnych - 0 radnych

oraz zaproszeni goście.

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

Zaproszenie dla radnych na posiedzenie stanowi załącznik nr **3** do niniejszego protokołu.

Zaproszenie dla gości na posiedzenie stanowi załącznik nr **4** do niniejszego protokołu.

II. Proponowany porządek posiedzenia wraz z aneksem:

1. Przyjęcie porządku obrad.
2. Przyjęcie protokołu z posiedzenia nr 60 z dnia 30 maja 2022 r.
3. Przyjęcie protokołu z posiedzenia nr 61 z dnia 20 czerwca 2022 r.
4. Rozpatrzenie i zaopiniowanie projektu uchwały zmieniającej uchwałę w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Łodzi – [druk 183/2022](#).
5. Rozpatrzenie i zaopiniowanie pakietu wniosków mieszkaniowych.
6. Sprawy wniesione i wolne wnioski.

III. Przebieg posiedzenia i przyjęte ustalenia.

Przewodniczący Komisji p. Bogusław Hubert powitał obecnych radnych oraz zaproszonych gości na posiedzeniu Komisji Gospodarki Mieszkaniowej i Komunalnej w formie zdalnej. Na podstawie listy obecności **Przewodniczący** stwierdził kworum niezbędne do prowadzenia obrad i podejmowania prawomocnych uchwał i opinii.

Ad pkt 1. Przyjęcie porządku obrad.

Przewodniczący Komisji przedstawił proponowany porządek posiedzenia do porządku obrad. Zapytał również, czy są wagi do porządku obrad.

W związku z brakiem uwag **Przewodniczący Komisji p. Bogusław Hubert** poddał pod głosowanie przyjęcie porządku.

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

Przewodniczący Komisji przeszedł do realizacji porządku obrad.

Ad pkt 2. Przyjęcie protokołu z posiedzenia nr 60 z dnia 30 maja 2022 r.

Przewodniczący Komisji p. Bogusław Hubert zaznaczył, że radni otrzymali protokół drogą elektroniczną, zapytał czy są jakieś uwagi do protokołu.

Nikt nie wniósł uwag.

W związku z brakiem uwag, **Przewodniczący Komisji** przeszedł do głosowania nad przyjęciem protokołu nr 60 z dnia 30 maja 2022 r.

Komisja w głosowaniu: przy 8 głosach „za”, przy braku głosów „przeciw” i braku głosów „wstrzymujących się”, pozytywnie zaopiniowała protokół.

Ad pkt 3. Przyjęcie protokołu z posiedzenia nr 61 z dnia 20 czerwca 2022 r.

Przewodniczący Komisji p. Bogusław Hubert zaznaczył, że radni otrzymali protokół drogą elektroniczną, zapytał czy są jakieś uwagi do protokołu.

Nikt nie wniósł uwag.

W związku z brakiem uwag, **Przewodniczący Komisji** przeszedł do głosowania nad przyjęciem protokołu nr 61 z dnia 20 czerwca 2022 r.

Komisja w głosowaniu: przy 8 głosach „za”, przy braku głosów „przeciw” i braku głosów „wstrzymujących się”, pozytywnie zaopiniowała protokół.

Ad pkt 4. Rozpatrzenie i zaopiniowanie projektu uchwały zmieniającej uchwałę w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Łodzi – druk 183/2022.

Projekt uchwały stanowi załącznik nr 5 do niniejszego protokołu.

Zastępca Dyrektora Biura Rewitalizacji i Mieszkalnictwa p. Piotr Siedlecki zreferował projekt uchwały zmieniającej uchwałę w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Łodzi – druk 183/2022.

Przewodniczący Komisji p. Bogusław Hubert zapytał, czy ktoś z obecnych ma pytania w sprawie.

Radny p. Władysław Skwarka zapytał, czy jeżeli mieszkanie, które zajmuje lokator jest niesamodzielne, a obok stoi niesamodzielne i po połączeniu też nie będzie samodzielne, to można zastosować przepisy proponowanego projektu uchwały.

Zastępca Dyrektora Biura Rewitalizacji i Mieszkalnictwa p. Piotr Siedlecki w odpowiedzi wyjaśnił, iż do tej pory w uchwale istnieje zapis, który umożliwia tzw. przyległość, tylko i wyłącznie jeżeli wolny lokal jest lokalem niesamodzielnym, a po

połączeniu powstanie samodzielna jednostka. Wprowadzana zmiana spowoduje fakt, że na tę przyległość można będzie również oddać w najem lokal samodzielny. Tym samym dalej to będzie samodzielna jednostka. Fakt ten pozwoli na kontynuowanie procesu prywatyzacji nieruchomości.

Radny p. Władysław Skwarka zapytał, czy w sytuacji jeżeli są lokale, które wymagają dużych nakładów finansowych na remont, a wynajmujący połączy swoje mieszkanie z tym wynajmowanym, czy wówczas będzie mógł przeprowadzić remont, w taki sposób, aby móc odliczyć z czynszu poniesione koszty.

Zastępca Dyrektora Biura Rewitalizacji i Mieszkalnictwa p. Piotr Siedlecki odpowiedział, iż remont odbywa się na koszt najemcy bez prawa regresji.

Radny p. Władysław Skwarka zapytał, kto będzie decydował w sytuacji, jeżeli dwóch sąsiadów będzie zainteresowanych wynajmem wolnego mieszkania znajdującego się obok nich. Co wówczas będzie decydowało o przydziale?

Zastępca Dyrektora Biura Rewitalizacji i Mieszkalnictwa p. Piotr Siedlecki odpowiedział, iż pierwszeństwo będzie miał ten, który pierwszy złoży wniosek. Dodał również, iż ten lokal musi być jednoizbowy. Doświadczenie ostatnich 2-3 lat mówi o częstych przypadkach odmowy przez ZLM zgody na przyległość z uwagi na fakt, iż lokal, o który stara się najemca jest lokalem samodzielnym w myśl przepisów ustawowych. Stąd ta dzisiejsza zmiana. Lokal samodzielny to jest lokal, który jest wydzielony trwałymi ścianami w obrębie budynku.

Radny p. Władysław Skwarka zapytał, ile w chwili obecnej znajduje się takich lokali, które mogłyby być przedmiotem rozstrzygnięcia zmiany, która dzisiaj jest opiniowana przez Komisję.

Zastępca Dyrektora Biura Rewitalizacji i Mieszkalnictwa p. Piotr Siedlecki odpowiedział, iż na przestrzeni ostatniego czasu 2-3 lat, zgodnie z prośbami formalnymi lub telefonicznymi w ZLM, takich przypadków jest kilkanaście. Ta zmiana pozwoli też na uregulowanie spraw na starych osiedlach wybudowanych w okresie międzywojennym, np. na ul. Podbiałowej, czy Ziołowej. Tam takich przypadków jest bardzo dużo.

Radny p. Władysław Skwarka zapytał czy nadal obowiązują przepisy mówiące o łączeniu lokalu, który został kiedyś podzielony, a po łączeniu będzie lokalem samodzielnym.

Zastępca Dyrektora Biura Rewitalizacji i Mieszkalnictwa p. Piotr Siedlecki potwierdził, że w tej kwestii nic się nie zmienia. Dopuszczana jest po prostu możliwość przyłączenia lokalu samodzielnego jednoizbowego.

Radny p. Władysław Skwarka podsumował, że chodzi o umożliwienie wykupu mieszkań poprzez wynajem sąsiedniego lokalu, który stworzy możliwość samodzielności mieszkania.

Zastępca Dyrektora Biura Rewitalizacji i Mieszkalnictwa p. Piotr Siedlecki dodał, iż efektem tego połączenia musi być również powstanie samodzielnej jednostki.

Radny p. Kamil Jeziorski stwierdził, iż bardzo cieszy go ta zmiana, ponieważ tego typu sprawę omawiał na swoim dyżurze z mieszkanką Łodzi z ul. [REDAKTOWANE]. Dodał również, iż ma nadzieję, że po wprowadzonej zmianie, będzie można powrócić do ww. sprawy i rozpatrzyć ją pozytywnie. To rozwiązanie, pozytywnie wpłynie na poprawę warunków życia tej i wielu innych rodzin.

Radny p. Krzysztof Makowski zapytał, czy przy okazji wprowadzanie tej zmiany, nie można było również wprowadzić zmian dot. uregulowania zasad występowania o lokal w stosunku do osób, które nie wstąpiły w stosunek najmu po śmierci innej osoby.

Zastępca Dyrektora Biura Rewitalizacji i Mieszkalnictwa p. Piotr Siedlecki odpowiedział, iż w tym roku będą wprowadzane zmiany zarówno w polityce mieszkaniowej, jak i w wieloletnim programie gospodarowania zasobem gminy Łódź oraz powstanie nowa uchwała w sprawie zasad wynajmowania lokali. Obszar regulacji tytułów prawnych jest w trakcie omawiania w obsłudze prawną UMŁ. Pojawią się nowe rozwiązania w zakresie regulacji tytułów prawnych.

Przewodniczący Komisji stwierdził, iż ma nadzieję, że w przypadku opiniowania dzisiejszej zmiany nie będzie obowiązywała zasada kolejności zgłoszeń, tylko zasada współżycia społecznego.

Zastępca Dyrektora Biura Rewitalizacji i Mieszkalnictwa p. Piotr Siedlecki potwierdził wypowiedź Przedmówcy.

W związku z brakiem dalszych pytań, **Przewodniczący Komisji** zaproponował pozytywne zaopiniowanie projektu uchwały zmieniającej uchwałę w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Łodzi – druk 183/2022.

Komisja w głosowaniu: przy **8** głosach „za”, przy **braku** głosów „przeciw” i **braku** głosów „wstrzymujących się”, pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały.

Ad pkt. 5. Rozpatrzenie i zaopiniowanie wniosków mieszkaniowych.

Pakiet wniosków mieszkaniowych stanowi załącznik nr **6** do niniejszego protokołu.

Wnioski o przyznanie prawa najmu zajmowanych lokali komunalnych.

Wnioski dotyczące przyznania prawa najmu zajmowanych lokali od numeru 1 do numeru 5 w głosowaniu Komisji otrzymały: 8 głosów „za”, brak głosów „przeciw” i brak głosów „wstrzymujących się”. Komisja podtrzymała opinie Biura Rewitalizacji i Mieszkalnictwa do każdego z wyżej wymienionych wniosków. Nikt nie zgłosił uwag.

Ad pkt 6. Sprawy wniesione i wolne wnioski.

Przewodniczący Komisji p. Bogusław Hubert poinformował zebranych, iż wszystkie pisma w sprawach mieszkaniowych wpływające do Komisji są przekazywane do Biura Rewitalizacji i Mieszkalnictwa, a następnie do Zarządu Lokali Miejskich, w celu rozpatrzenia i udzielenia odpowiedzi osobom zainteresowanym i Komisji. Ponadto poinformował, iż do Komisji wpłynęły sprawozdania z Wód Polskich.

Radny p. Tomasz Anielak stwierdził, iż popiera dzisiejszą propozycję zmiany. Cieszy go również fakt opracowywania nowych dokumentów dot. gospodarowania zasobem mieszkaniowym Miasta.

Ponadto Radny przypomniał również o konieczności poruszeniu dwóch tematów: dot. wykupu mieszkań przy ul. Nowej 26 w Łodzi oraz podwyżek czynszów.

Przewodniczący Komisji wyjaśnił, iż nie udało mu się do tej pory skontaktować z Dyrektorem ZLM w sprawie tematu podwyżek czynszów i nie wie na jakim etapie ta sprawa się znajduje. Wcześniej Dyrektor ZLM był nieobecny z powodu urlopu. Przewodniczący dodał również, iż chcąc wywiązać się z deklaracji zorganizowania posiedzenia w sprawie podwyżki czynszów, będzie próbował skontaktować się z Dyrektorem ZLM w tej sprawie. Natomiast w kwestii wykupu lokali przy ul. Nowej 26, Komisja otrzymała informację z Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości, iż sprawa zostanie omówiona po wakacjach, na pierwszym posiedzeniu Komisji. na dzisiejsze posiedzenie Komisji materiały nie zostały przez Wydział przygotowane.

Radna p. Elżbieta Bartczak poruszyła sprawę mieszkanki p. [REDAKTOWANE], która skontaktowała się z Radną z powodu braku odpowiedzi z ZLM na składany przez nią wniosek. Następnie Radna zapytała o etap tej sprawy.

P.o. Zastępcy Dyrektora ds. Gospodarowania Zasobem w Zarządzie Lokali Miejskich p. Małgorzata Rytych odpowiedziała, iż Mieszkanka złożyła wniosek do ZLM. Obecnie jest poszukiwany dla niej odpowiedni lokal. Stanowisko ZLM jest niezmiennie pomimo pozytywnej dla p. [REDAKTOWANE] opinii Komisji. ZLM nadal uważa, że Mieszkanka nie dokonywała spłat i nie ma prawa do lokalu.

Przewodniczący Komisji stwierdził, iż skoro jest przygotowane stanowisko ZLM, to należałoby wysłać odpowiedź, zarówno do Mieszkanki, jak i Komisji.

P.o. Zastępcy Dyrektora ds. Gospodarowania Zasobem w Zarządzie Lokali Miejskich p. Małgorzata Rytych zapewniła, iż odpowiedź zostanie przekazana.

Radna p. Elżbieta Bartczak zapytała o postępy w sprawie dot. lokalu dla mieszkanki p. [REDAKTOWANE]. Dodała również, iż chodzi o własnościowy lokal przy ul. [REDAKTOWANE] pn. „[REDAKTOWANE]”, który Mieszkanka musi opuścić z powodu zaplanowanego zburzenia. Wskazany do tej pory lokal nie nadawał się tego typu działalności, jaki Mieszkanka prowadzi. Obecny lokal jest wyremontowany i przystosowany do prowadzonej działalności fryzjerskiej. Zainteresowana potrzebuje lokal o podobnych strukturach, nie ponad standard, który obecnie posiada. Ulica [REDAKTOWANE] jest obecnie remontowana. Jej dochody są niskie, a musi

ponosić opłaty. Stąd pilność tej sprawy. Podsumowując Radna poprosiła o przyspieszenie rozwiązania tej trudnej dla Mieszkanki sytuacji i uniknięcia skierowania przez Zainteresowaną sprawy do sądu.

P.o. Zastępcy Dyrektora ds. Gospodarowania Zasobem w Zarządzie Lokali Miejskich p. Małgorzata Rytych odpowiedziała, iż Mieszkanka brała udział w licytacji lokalu, ale z powodu zbyt wysokiej stawki, zrezygnowała. Teraz ZLM jest na etapie szukania dla niej lokalu.

Radny p. Krzysztof Makowski zwrócił się z prośbą do Zarządu Lokali Miejskich o informację ile kamienic miejskich znajduje się nad trasą drążenia tunelu, który będzie przebiegał do Śródmieścia oraz jakie zabezpieczenia tych kamienic zostały przygotowane na ten okres.

P.o. Zastępcy Dyrektora ds. Gospodarowania Zasobem Zarządu Lokali Miejskich p. Małgorzata Rytych odpowiedziała, iż taka informacja zostanie przekazana.

Innych spraw wniesionych i wolnych wniosków nie zgłoszono.

Na tym porządek dzienny posiedzenia został wyczerpany.

Protokół sporządziła

Przewodniczący Komisji

Monika Ograbek-Kielpińska

Bogusław Hubert