

**Protokół nr 35/XII/2020**

**posiedzenia Komisji Gospodarki Mieszkaniowej i Komunalnej**

**Rady Miejskiej w Łodzi**

**z dnia 21 grudnia 2020 r.**

**I. Obecność na posiedzeniu:**

- członkowie Komisji Gospodarki Mieszkaniowej i Komunalnej w dniu 21 grudnia 2020 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:**

1. Przyjęcie protokołu z posiedzenia Komisji nr 33 z dnia 27 listopada 2020 r.
2. Przyjęcie protokołu z posiedzenia Komisji nr 34 z dnia 30 listopada 2020 r.
3. Rozpatrzenie i zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie zmian budżetu oraz zmian w budżecie miasta Łodzi na 2020 rok – druk nr 311/2020.
4. Rozpatrzenie i zaopiniowanie projektu uchwały zmieniającej uchwałę w sprawie Wieloletniej Prognozy Finansowej miasta Łodzi na lata 2020-2048 – druk nr 312/2020.
5. Rozpatrzenie i zaopiniowanie projektu uchwały zmieniającej uchwałę w sprawie przyjęcia Gminnego Programu Rewitalizacji miasta Łodzi – druk nr 301/2020.
6. Rozpatrzenie i zaopiniowanie projektu uchwały zmieniającej uchwałę w sprawie określenia wysokości i warunków udzielania bonifikat od opłaty jednorazowej za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego gruntu stanowiącego własność Miasta Łodzi zabudowanego na cele mieszkaniowe w prawo własności tego gruntu – druk nr 302/2020.
7. Rozpatrzenie i zaopiniowanie pakietu mieszkaniowego.
8. 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.

**Przewodniczący Komisji p. Bogusław Hubert** przypomniał, że porządek posiedzenia został przekazany radnym drogą elektroniczną. Zapytał, czy są jakieś uwagi do porządku obrad Komisji.

Nikt nie zgłosił uwag.

W związku z powyższym **Przewodniczący Komisji** zaproponował wprowadzenie do porządku obrad **punktu nr 7 Rozpatrzenie i zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyznaczenia obszaru i granic aglomeracji Łódź – druk nr 318/2020**. Przewodniczący zapytał, czy są jakieś uwagi do proponowanych zmian.

Nikt nie zgłosił uwag.

W następnej kolejności **Przewodniczący Komisji** poddał pod głosowanie przyjęcie zmienionego porządku obrad.

**Komisja w głosowaniu:** przy 7 głosach „za”, przy braku głosów „przeciw” i braku głosów „wstrzymujących się” przyjęła zmieniony porządek obrad.

#### **Zmieniony porządek obrad:**

1. Przyjęcie protokołu z posiedzenia Komisji nr 33 z dnia 27 listopada 2020 r.
2. Przyjęcie protokołu z posiedzenia Komisji nr 34 z dnia 30 listopada 2020 r.
3. Rozpatrzenie i zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie zmian budżetu oraz zmian w budżecie miasta Łodzi na 2020 rok – druk nr 311/2020.
4. Rozpatrzenie i zaopiniowanie projektu uchwały zmieniającej uchwałę w sprawie Wieloletniej Prognozy Finansowej miasta Łodzi na lata 2020-2048 – druk nr 312/2020.
5. Rozpatrzenie i zaopiniowanie projektu uchwały zmieniającej uchwałę w sprawie przyjęcia Gminnego Programu Rewitalizacji miasta Łodzi – druk nr 301/2020.
6. Rozpatrzenie i zaopiniowanie projektu uchwały zmieniającej uchwałę w sprawie określenia wysokości i warunków udzielania bonifikat od opłaty jednorazowej za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego gruntu stanowiącego własność Miasta Łodzi zabudowanego na cele mieszkaniowe w prawo własności tego gruntu – druk nr 302/2020.
7. Rozpatrzenie i zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyznaczenia obszaru i granic aglomeracji Łódź – druk nr 318/2020.
8. Rozpatrzenie i zaopiniowanie pakietu mieszkaniowego.
9. Sprawy wniesione i wolne wnioski.

**Radny p. Krzysztof Makowski** zapytał czy możliwe będzie, aby uzyskać informację na temat opinii Regionalnej Izby Obrachunkowej w sprawie naliczania opłat za gospodarowanie odpadami komunalnymi.

**Przewodniczący Komisji p. Bogusław Hubert** odpowiedział, iż w punkcie 9. Sprawy wniesione i wolne wnioski, zostanie poruszona ta kwestia.

Następnie **Przewodniczący Komisji p. Bogusław Hubert** przeszedł do realizacji porządku obrad.

#### **Ad pkt 1. Przyjęcie protokołu z posiedzenia Komisji nr 33 z dnia 27 listopada 2020 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 33 z dnia 27 listopada 2020 r.

**Komisja w głosowaniu:** przy 7 głosach „za”, przy braku głosów „przeciw” i braku głosów „wstrzymujących się”, pozytywnie zaopiniowała protokół.

#### **Ad pkt 2. Przyjęcie protokołu z posiedzenia Komisji nr 34 z dnia 30 listopada 2020 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 34 z dnia 30 listopada 2020 r.

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

**Ad pkt 3. Rozpatrzenie i zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie zmian budżetu oraz zmian w budżecie miasta Łodzi na 2020 rok – druk nr 311/2020.**

Projekt uchwały stanowi załącznik nr 5 do niniejszego protokołu.

**Dyrektor Wydziału Budżetu p. Małgorzata Wojtczak** zreferowała projektu uchwały w sprawie zmian budżetu oraz zmian w budżecie miasta Łodzi na 2020 rok

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

W związku z brakiem kolejnych pytań, **Przewodniczący Komisji** zaproponował pozytywne zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie zmian budżetu oraz zmian w budżecie miasta Łodzi na 2020 rok – druk nr 311/2020.

**Komisja w głosowaniu:** przy 6 głosach „za”, przy braku głosów „przeciw” i 1 głosie „wstrzymującym się”, pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały.

**Ad pkt 4. Rozpatrzenie i zaopiniowanie projektu uchwały zmieniającej uchwałę w sprawie Wieloletniej Prognozy Finansowej miasta Łodzi na lata 2020-2048 – druk nr 312/2020.**

Projekt uchwały stanowi załącznik nr 6 do niniejszego protokołu.

**Dyrektor Wydziału Budżetu p. Małgorzata Wojtczak** zreferowała projekt uchwały w sprawie uchwalenia Wieloletniej Prognozy Finansowej miasta Łodzi na lata 2020-2048.

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

Nikt nie zgłosił pytań.

W związku z brakiem pytań, **Przewodniczący Komisji** zaproponował pozytywne zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia Wieloletniej Prognozy Finansowej miasta Łodzi na lata 2020-2048 – druk nr 312/2020.

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

**Ad pkt 5. Rozpatrzenie i zaopiniowanie projektu uchwały zmieniającej uchwałę w sprawie przyjęcia Gminnego Programu Rewitalizacji miasta Łodzi – druk nr 301/2020.**

Projekt uchwały stanowi załącznik nr 7 do niniejszego protokołu.

**p.o z-ca Dyrektora BRiM p. Joanna Brzezińska** zreferowała projekt uchwały w sprawie przyjęcia Gminnego Programu Rewitalizacji miasta Łodzi.

**Przewodniczący Komisji p. Bogusław Hubert** zapytał, czy ktoś z obecnych ma pytania, bądź uwagi.

**Wiceprzewodnicząca Komisji p. Agnieszka Wieteska** zgłosiła prośbę, aby przedstawiona prezentacja dotycząca Gminnego Programu Rewitalizacji miasta Łodzi została przesłana do członków Komisji.

W następnej kolejności **Przewodniczący Komisji** zaproponował pozytywne zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie przyjęcia Gminnego Programu Rewitalizacji miasta Łodzi – druk nr 301/2020.

**Komisja w głosowaniu:** przy 7 głosach „za”, przy braku głosów „przeciw” i 1 głosie „wstrzymującym się”, pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały.

**Ad pkt 6. Rozpatrzenie i zaopiniowanie projektu uchwały zmieniającej uchwałę w sprawie określenia wysokości i warunków udzielania bonifikat od opłaty jednorazowej za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego gruntu stanowiącego własność Miasta Łodzi zabudowanego na cele mieszkaniowe w prawo własności tego gruntu – druk nr 302/2020.**

Projekt uchwały stanowi załącznik nr 8 do niniejszego protokołu.

**p.o. z-cy Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości p. Mariusz Pujan** zreferował projekt uchwały w sprawie określenia wysokości i warunków udzielania bonifikat od opłaty jednorazowej za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego gruntu stanowiącego własność Miasta Łodzi zabudowanego na cele mieszkaniowe w prawo własności tego gruntu.

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

Nikt nie zgłosił pytań.

W związku z brakiem pytań, **Przewodniczący Komisji** zaproponował pozytywne zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie określenia wysokości i warunków udzielania bonifikat od opłaty jednorazowej za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego gruntu stanowiącego własność Miasta Łodzi zabudowanego na cele mieszkaniowe w prawo własności tego gruntu – druk nr 302/2020.

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

**Ad. Pkt 7. Rozpatrzenie i zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyznaczenia obszaru i granic aglomeracji Łódź – druk nr 318/2020.**

Projekt uchwały stanowi załącznik nr 9 do niniejszego protokołu.

**Dyrektor WGK p. Ewa Jasińska** zreferowała projekt uchwały w sprawie wyznaczenia obszaru i granic aglomeracji Łódź.

**Radny p. Władysław Skwarka** zapytał jaka jest baza prawna do powstanie przedmiotowego dokumentu oraz przez jaki okres będzie ona obowiązywała.

**Dyrektor WGK p. Ewa Jasińska** odpowiedziała, że podstawą prawną jest ustawa o samorządzie gminnym oraz ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. o prawie wodnym. Dyrektor zaznaczyła, że uchwała obowiązywać będzie przez okres 4 lat. Uchwała podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym województwa Łódzkiego, wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2021 roku. Uchwała tworzona była we współpracy ze wszystkimi gminami z aglomeracji łódzkiej.

**Radny p. Tomasz Anielak** zwrócił uwagę , że po raz kolejny projekt uchwały przesyłany jest do Komisji w ostatniej chwili, tuż przed rozpoczęciem posiedzenia. Radny podkreślił, że członkowie Komisji powinni mieć czas, aby zapoznać się z danym projektem uchwały.

**Dyrektor WGK p. Ewa Jasińska** odpowiedziała, iż jest to bardzo ważny dokument, który ważny jest do końca bieżącego roku, jednak prace nad tym dokumentem polegały na współpracy z innymi gminami z województwa łódzkiego, uzgodnienia opracowane z nimi wpłynęły dopiero 11 i 16 grudnia, z czego wynika tak późne wprowadzenie projektu na Komisje.

**Przewodniczący Komisji p. Bogusław Hubert** zapytał, czy ktoś z obecnych ma następne pytania.

Nikt nie zgłosił pytań.



W związku z brakiem pytań, **Przewodniczący Komisji** zaproponował pozytywne zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyznaczenia obszaru i granic aglomeracji Łódź – druk nr 318/2020.

**Komisja w głosowaniu:** przy 5 głosach „za”, przy braku głosów „przeciw” i 1 głosie „wstrzymującym się”, pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały.

#### **Ad. Pkt 8. Rozpatrzenie i zaopiniowanie pakietu mieszkaniowego.**

Pakiet mieszkaniowy stanowi załącznik nr 10 do niniejszego protokołu.

#### **Wnioski o przyznanie prawa najmu lokali komunalnych.**

#### **Wnioskodawcy nr 1 – negatywna opinia BRiM**

**Przewodniczący Komisji p. Bogusław Hubert** przytoczył uzasadnienie opinii dla wniosku nr 1. Następnie Przewodniczący zapytał czy ktoś z obecnych ma pytania.

**Radny p. Tomasz Anielak** zapytał czy miasto posiada możliwość, aby wymóc na prywatnym właścicielu wykonanie niezbędnych prac remontowych. Radny podkreślił, iż właściciele często nadużywają swoich uprawnień i nie wywiązują się z pomocy mieszkańcom. Radny zapytał czy miasto może pomóc jakoś mieszkańcom.

**p.o. z-cy Dyrektora BRiM p. Piotr Siedlecki** odpowiedział, iż w przypadku tej sytuacji miasto nie sprzedało nieruchomości prywatnemu właścicielowi. Fakt, który wspomniany jest w uzasadnieniu wniosku, mianowicie, iż tytuł prawny do lokalu, jest wynikiem decyzji wydanej przez ówczesny urząd dzielnicy Łódź-Polesie. Jest to związane faktem, iż dawniej w Polsce miała miejsce publiczna gospodarka lokalami. Organy państwowe wydawały decyzję o zasiedleniu lokali, również w odniesieniu do lokali prywatnych. Dyrektor zaznaczył, iż tego rodzaju przypadki unormowane są w ustawie o ochronie praw lokatorów. W sytuacji kiedy Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego wydałby wyrok wyłączenia budynku, bądź konkretny lokal z użytkowania na mieście ciążyłby obowiązek wskazania lokalu zamiennego na rzecz najemcy. Jednak w tym przypadku mamy do czynienia z sytuacją, iż Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego nie dostrzegł nieprawidłowości, które przemawiałyby za wyłączeniem lokalu z użytkowania. Nakazał

jedynie wykonanie określonych robót remontowych. W takiej sytuacji to właściciel nieruchomości powinien wskazać mieszkańcom lokal na czas trwania remontu, po zakończonym remoncie najemca powinien wrócić na dotychczasowych zasadach do wcześniej zajmowanego lokalu.

Nikt nie zgłosił kolejnych pytań.

W następnej kolejności **Przewodniczący Komisji** zaproponował negatywne zaopiniowanie wniosku nr 1.

**Komisja w głosowaniu:** przy 5 głosach „za”, przy 1 głosie „przeciw” i 1 głosie „wstrzymującym się”, negatywnie zaopiniowała wniosek nr 1, podtrzymując opinię BRiM.

#### **Wnioski o przyznanie prawa najmu zajmowanych lokali.**

**Wnioski dotyczące przyznania prawa najmu zajmowanych lokali od numeru 1 do numeru 21 w głosowaniu Komisji otrzymały: 7 głosów „za”, 0 głosów „przeciw” i 0 głosów „wstrzymujących się”. Komisja podtrzymała opinie Biura Rewitalizacji i Mieszkalnictwa do każdego z wyżej wymienionych wniosków. Nikt nie zgłosił uwag.**

#### **Ad. Pkt 9. Sprawy wniesione i wolne wnioski.**

**Przewodniczący Komisji p. Bogusław Hubert** zgodnie z wcześniejszą prośbą radnego p. Krzysztofa Makowskiego poprosił o informacji na temat opinii Regionalnej Izby Obrachunkowej w sprawie naliczania opłat za gospodarowanie odpadami komunalnymi.

**Dyrektor WGK p. Ewa Jasińska** odpowiedziała, że w ubiegły piątek w mediach przedstawiona została informacja, iż uchwały zostały unieważnione, jednak do tej pory do urzędu nie wpłynęło oficjalne pismo. Rada Miejska w Łodzi wysłała uchwałę 23 grudnia do Regionalnej Izby Obrachunkowej, która ma miesiąc czasu na ustosunkowanie się. Dyrektor podkreśliła, że w tym momencie trwają prace nad opracowaniem nowej uchwały.

W następnej kolejności **Przewodniczący Komisji** udzielił głosu **radnej p. Elżbieta Bartzak**.

**Radna p. Elżbieta Bartzak** poruszyła sprawę mieszkaniową dotyczącą p. [REDACTED]. Radna przybliżyła szczegółowo Komisji sytuację mieszkanki. Następnie poprosiła o ponowne przeanalizowanie i pochylenie się nad sprawą, podkreśliła, że według niej oraz dokumentów, które przedstawiła mieszkanka nastąpiła pomyłka. Dodatkowo zwróciła uwagę na długi okres wspólnego zamieszkiwania mieszkanki z najemczynią, aż do czasu ustania stosunku najmu. Dodatkowo radna podkreśliła, iż osobiście przeprowadziła wywiad środowiskowy wśród sąsiadów, którzy potwierdzili, iż mieszkanka zamieszkiwała stale w przedmiotowym lokalu.

**p.o. z-cy Dyrektora ds. Gospodarowania Zasobem ZLM p. Dorota Kędzierska** odpowiedziała, że w dokumentach sprawy znajduje się rozwiązanie umowy najmu z głównym najemcą przedmiotowego lokalu, p. [REDACTED]. Ustanie stosunku najmu nastąpiło w dniu 30 kwietnia 2020 r., czyli zgodnie z uchwałą wnioskodawczyni, aby stać się najemcą lokalu musi udokumentować ponad wszelką wątpliwość, iż co najmniej przez okres 12 miesięcy przed datą rozwiązania umowy najmu zamieszkiwała stale, wspólnie z najemczynią (babcia mieszkanki). Dyrektor podkreśliła, że w dokumentach sprawy znajduje się informacja, iż w tym okresie Panie nie mieszkały wspólnie w tym okresie, ponieważ p. [REDACTED] już od lipca 2016 r. wymeldowała się z przedmiotowego mieszkania i na stałe przebywała DPS przy ul. [REDACTED]. Dyrektor podkreśliła, iż nie jest kwestionowane, iż wnioskodawczyni zamieszkiwała w lokalu przez długi okres czasu. Jednak nie mogła zamieszkiwać wspólnie z najemczynią przez okres 12 miesięcy przed rozwiązaniem umowy najmu, ponieważ najemczyni przebywała w DPS.

**Radna p. Elżbieta Bartzak** zaznaczyła, iż p. [REDACTED] mieszkała wraz z babcią – najemczynią w przedmiotowym lokalu, dodatkowo została zameldowana w 2014 r. Dodatkowo radna podkreśliła raz jeszcze, że była osobiście na miejscu i również przeprowadziła wywiad środowiskowy.

**p.o. z-cy Dyrektora ds. Gospodarowania Zasobem ZLM p. Dorota Kędzierska** podkreśliła, iż ustawa mówi o okresie 12 miesięcy do chwili ustania stosunku najmu, podkreśliła, że najemczynie powinna złożyć wniosek o rozwiązanie umowy najmu w chwili wymeldowania się i zamieszkała na stałe w DPS. Natomiast najemczynie wyprowadziła się w 2016 r., a wniosek o rozwiązanie umowy złożyła w 2020 r. Podsumowując dyrektor podkreśliła, że nie mogły razem zamieszkiwać w przedmiotowym lokalu przez okres 12 miesięcy do chwili rozwiązania umowy.

**Przewodniczący Komisji p. Bogusław Hubert** zadał dodatkowe pytania w sprawie. Dodatkowo Przewodniczący zwrócił uwagę, iż mieszkanka wyprowadziła się z zajmowanego lokalu, z którym wiązała ją umowa najmu, a zameldowana została również w DPS.

**p.o. z-cy Dyrektora ds. Gospodarowania Zasobem ZLM p. Dorota Kędzierska** odpowiedział, że jeżeli najemca uzyskuje tytuł prawny do innego lokalu to jego obowiązkiem wynikającym z treści umowy najmu jest natychmiastowe powiadomienie o tym fakcie ZLM. W związku z tym to właśnie osoba, która zamieszkiwała w DPS powinna była w trybie natychmiastowym poinformować o tej sytuacji. Dodatkowo zgodnie z ustawą o ochronie praw lokatorów, jeżeli najemca nie zgłosi tego faktu, a administrator stwierdzi, iż najemca przez co najmniej 12 miesięcy nie przebywa w lokalu istnieje możliwość wypowiedzenia umowy najmu z tytułu niezamieszkiwania.

**Przewodniczący Komisji p. Bogusław Hubert** podkreślił, że możliwe było, że administrator wiedział, iż p. [REDACTED] nie zamieszkuje już w przedmiotowym lokalu, jednak nie zostało to przekazane do ZLM. Mieszkanka p. [REDACTED] od 2014 r. była zameldowana w lokalu, a więc do momentu wyprowadzki p. [REDACTED], mieszkanki zamieszkiwały wspólnie. Przewodniczący zaproponował, aby sprawa została ponownie przeanalizowana a przy okazji kolejnego posiedzenia poprosił o informację w sprawie.

**Radna p. Elżbieta Bartczak** również raz jeszcze poprosiła o ponowne przeanalizowanie sprawy p. [REDACTED].

**Przewodniczący Komisji p. Bogusław Hubert** przypomniał, że radny p. Tomasz Anielak zgłaszał prośbę, aby móc zaprosić mieszkańców na kolejne posiedzenia Komisji. Przewodniczący zaznaczył, że cały czas ma to na uwadze i na najbliższym posiedzeniu Komisji kiedy będzie to możliwe sprawy zostaną omówione.

Na tym porządek dzienny posiedzenia został wyczerpany.

**Protokół sporządziła**

**Justyna Grzelak**

**Przewodniczący Komisji**

**Bogusław Hubert**