

Protokół nr 5/VIII/2024

z posiedzenia

Komisji Gospodarki Mieszkaniowej i Komunalnej

Rady Miejskiej w Łodzi

z dnia 26 sierpnia 2024 r.

I. Obecność na posiedzeniu:

- członkowie Komisji Gospodarki Mieszkaniowej i Komunalnej Rady Miejskiej w Łodzi:

stan Komisji – 7 radnych

obecnych – 6 radnych

nieobecnych - 1 radna

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 porządku obrad.
2. Przyjęcie protokołu z posiedzenia nr 4 z dnia 24 czerwca 2024 r.
3. Rozpatrzenie i zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie zmian budżetu oraz zmian w budżecie miasta Łodzi na 2024 rok - druk nr 192/2024.
4. Rozpatrzenie i zaopiniowanie projektu uchwały zmieniającej uchwałę w sprawie Wieloletniej Prognozy Finansowej miasta Łodzi na lata 2024-2050 – druk nr 193/2024.
5. Rozpatrzenie i zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze bezprzetargowej samodzielnych lokali mieszkalnych o numerach: 2, 6, 7, 8, 9, 10, 11 i 12/13 oraz samodzielnych lokali

- użytkowych o numerach 1U i 2U, stanowiących własność Miasta Łodzi, usytuowanych w budynku położonym w Łodzi na terenie nieruchomości przy ulicach Ludwika Zamenhofa 24 i Gdańskiej 119 – druk nr 182/2024.
6. Rozpatrzenie i zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie przyznania pierwszeństwa w nabyciu lokali użytkowych i pomieszczeń gospodarczych ich najemcom i dzierżawcom – druk nr 188/2024.
 7. Rozpatrzenie i zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na obniżenie bonifikaty od ceny samodzielnego lokalu użytkowego nr 1U, usytuowanego w budynku znajdującym się na nieruchomości położonej w Łodzi przy ulicy Piotrkowskiej 137/139 – druk nr 189/2024.
 8. Informacja Zarządu Lokali Miejskich w sprawie aktualnego etapu realizacji rocznych list: socjalnej, mieszkaniowej oraz listy mieszkaniowej zasobu nowego i zrewitalizowanego na kolejny rok.
 9. Sprawy wniesione i wolne wnioski.

III. Przebieg posiedzenia i przyjęte ustalenia.

Przewodniczący Komisji p. Tomasz Frączak 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.

Następnie Przewodniczący Komisji p. Tomasz Frączak poinformował zebranych, iż proponowany porządek został przesłany drogą elektroniczną. Jednocześnie Przewodniczący Komisji poinformował zebranych, iż do Komisji wpłynął wniosek o wydanie opinii wobec konieczności udzielenie natychmiastowej pomocy mieszkaniowej dla pp. ██████████, który jest propozycją wprowadzenia do dzisiejszego porządku obrad w punkcie 5.

W związku z powyższym **Przewodniczący Komisji** zaproponował następujący porządek obrad po zmianach:

1. Przyjęcie porządku obrad.
2. Przyjęcie protokołu z posiedzenia nr 4 z dnia 24 czerwca 2024 r.

3. Rozpatrzenie i zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie zmian budżetu oraz zmian w budżecie miasta Łodzi na 2024 rok - druk nr 192/2024.
4. Rozpatrzenie i zaopiniowanie projektu uchwały zmieniającej uchwałę w sprawie Wieloletniej Prognozy Finansowej miasta Łodzi na lata 2024-2050 – druk nr 193/2024.
5. Rozpatrzenie i zaopiniowanie wniosku o wydanie opinii wobec konieczności udzielenia natychmiastowej pomocy mieszkaniowej.
6. Rozpatrzenie i zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze bezprzetargowej samodzielnych lokali mieszkalnych o numerach: 2, 6, 7, 8, 9, 10, 11 i 12/13 oraz samodzielnych lokali użytkowych o numerach 1U i 2U, stanowiących własność Miasta Łodzi, usytuowanych w budynku położonym w Łodzi na terenie nieruchomości przy ulicach Ludwika Zamenhofa 24 i Gdańskiej 119 – druk nr 182/2024.
7. Rozpatrzenie i zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie przyznania pierwszeństwa w nabyciu lokali użytkowych i pomieszczeń gospodarczych ich najemcom i dzierżawcom – druk nr 188/2024.
8. Rozpatrzenie i zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na obniżenie bonifikaty od ceny samodzielnego lokalu użytkowego nr 1U, usytuowanego w budynku znajdującym się na nieruchomości położonej w Łodzi przy ulicy Piotrkowskiej 137/139 – druk nr 189/2024.
9. Informacja Zarządu Lokali Miejskich w sprawie aktualnego etapu realizacji rocznych list: socjalnej, mieszkaniowej oraz listy mieszkaniowej zasobu nowego i zrewitalizowanego na kolejny rok.
10. Sprawy wniesione i wolne wnioski.

Zapytał również, czy są uwagi do porządku obrad.

W związku z brakiem uwag, **Przewodniczący Komisji p. Tomasz Frączak** poddał pod głosowanie przyjęcie porządku.

Komisja w głosowaniu: przy 5 głosach „za”, przy braku głosów „przeciw” i braku głosów „wstrzymujących się” przyjęła porządek obrad po zmianach.

Przewodniczący Komisji przeszedł do realizacji porządku obrad.

Ad pkt 2. Przyjęcie protokołu z posiedzenia nr 4 z dnia 24 czerwca 2024 r.

Przewodniczący Komisji p. Tomasz Frączak 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 4 z dnia 24 czerwca 2024 r.

Komisja w głosowaniu: przy 5 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 2024 rok – druk nr 192/2024.

Zastępca Dyrektora Wydziału Budżetu p. Sylwia Jakiel zreferowała projekt uchwały wraz z uzasadnieniem.

Projekt uchwały stanowi załącznik nr 5 do niniejszego protokołu.

Przewodniczący Komisji p. Tomasz Frączak zapytał, czy ktoś z obecnych ma pytania w sprawie.

Radny p. Krzysztof Makowski zapytał: „Dlaczego Wydział pozbawia się pieniędzy na sprzątnięcie?”.

Dyrektor Wydziału Gospodarki Komunalnej p. Ewa Jasińska odpowiedziała: „Do tej pory nie były jeszcze rozstrzygnięte wszystkie przetargi. Na dwóch rejonach trwały jeszcze rozprawy w Krajowej Izbie Odwoławczej. Ceny jakie do tej pory były proponowane na tych rejonach były o wiele wyższe, niż tej firmy, która wygrała w KIO. W związku z tym zostały oszczędności, które będą przekazane. Jednak nie jest to cała kwota, bo ta firma przez 2 miesiące sprzątała przystanki autobusowe i tramwajowe. Część środków z oddawanej kwoty, jest przeznaczona na przystanki. 900 tys. zł jest przeznaczona na sprzątnięcie przystanków, natomiast 200 tys. zł zostaje przekazane”.

Radny p. Krzysztof Makowski stwierdził: „Te 200 tys. zł wziąłbym na posprzątanie kilku miejsc na Widzewie. Czy nie można pozostawić tych środków i wykorzystać je na doraźne potrzeby? Są takie miejsca, gdzie należałoby posprzątać. Dowiadujemy się o tym na sprzątkaniach z mieszkańcami na osiedlach, czy na dyżurach radnych. Trudno jest z tym dyskutować skoro tak jest. Zwłaszcza w okresie jesiennym, gdzie liście będą spadać, potem gnić. W moim okręgu wyborczym, na Sikawie, nie były sprzątnięte liście, one wpadły do studzienek, które się zapchały, woda się wylała, a studzienki wybiły. Ja jestem przeciwnikiem oddawania pieniędzy na sprzątanie na jakieś inne działania. Pieniądzy w Łodzi jest cały czas za mało. Tutaj będę przekonywał Panią Dyrektor, że na sprzątanie pieniądze są niezbędne”.

Dyrektor Wydziału Gospodarki Komunalnej p. Ewa Jasińska odpowiedziała: „To co było w tamtym roku, to jest zupełnie co innego. Od 1 kwietnia br. są zupełnie inne umowy i zupełnie inaczej jest zorganizowany cały system sprzątania. Jeżeli taka sytuacja powtórzy się jesienią, to na pewno nie będziemy tych pieniędzy oddawać. Jeżeli Miasto dzielimy na rejony i dana firma jest w danym rejonie, to możemy w sytuacji, jeżeli dostajemy od Państwa wiadomość, że w konkretnych miejscach jest brudno zainterweniować doraźnie. Ja przypominam, że w przetargach jest około 30% powierzchni Miasta. Natomiast reszta terenu znajduje się w interwencji. Zwrócę na to uwagę w przygotowywanym już i praktycznie ogłaszającym przetargu, który będzie obowiązywał od 1 lipca przyszłego roku. Naszym celem jest zwiększanie tych 30% do jak największej ilości terenów objętych bieżącym utrzymaniem”.

Radny p. Krzysztof Makowski zapytał: „Czy jest taka możliwość, aby Pani Dyrektor na kolejnej Komisji przybliżyła jak ten obszar Łodzi jest podzielony i jak będzie teraz wyglądał system sprzątania?”.

Dyrektor Wydziału Gospodarki Komunalnej p. Ewa Jasińska odpowiedziała: „Jest taka możliwość. Trzeba wziąć pod uwagę, że Sikawa jest takim osiedlem, gdzie chodniki są przyległe i tam sprzątają mieszkańcy. Tam nie jest tak, że Miasto sprząta wszędzie”.

Radny p. Krzysztof Makowski stwierdził: „Tam gdzie sprzątają mieszkańcy, to jest opracowany system. Zbieramy się i sprzątamy wspólnie, ale jest teren który należy do Miasta. I nie ukrywam, że chętnie bym ten system sprzątnia Miasta poznał”.

Radny p. Tomasz Anielak stwierdził: „Kontynuując wypowiedź mojego Przedmówcy, z którym się zgadza, ponieważ na Bałutach wcale nie jest lepiej niż na Sikawie, czy my możemy przyjąć autopoprawkę do tego projektu uchwały jako Komisja, jeśli oczywiście Pani Dyrektor się zgodzi, żeby jednak te środki pozostały z przeznaczeniem na ten cel?”.

Dyrektor Wydziału Gospodarki Komunalnej p. Ewa Jasińska odpowiedziała: „Nie jestem w stanie zlecić więcej tym firmom, które obsługują dane rejony, niż jest zlecone. Pieniądze mogą wykorzystać na posprzątanie brudnych miejsc tylko poprzez zlecenie Łódzkiemu Zakładowi Usług Komunalnych. Miasto jest podzielone na 17 rejonów, które są obsługiwane przez 17 firm samodzielnych lub z podwykonawcą. te oddawane środki to są oszczędności z przetargu w kwocie około 1 mln zł. Część tych pieniędzy, tak jak wspominałam, będzie wykorzystane na posprzątanie przystanków w tym rejonie. Jeżeli Państwo wystąpią o pozostawienie tych środków, to zostaną one przekazane ŁZUK-owi, który też ma swój rejon, największy z wszystkich, tzw. „jedynekę. Ten rejon zaczyna się z jednej strony od Al. Włókniarzy, z drugiej ul. Kopcińskiego i ul Wydawniczą, potem ul. Północna i ul. Ogrodowa do Al. Włókniarzy poprzez ul. Legionów i na dole jest ul. Milionowa. To jest ogromny rejon. W to wchodzi również parki. Wydział Gospodarki Komunalnej przejął ponad 684 hektary parków. W parkach oprócz opróżniania koszy, mamy też sprzątnie lekkie. Nie kosimy trawy, bo kosimy na terenach gminnych z wyjątkiem parków”.

Radny p. Tomasz Anielak stwierdził: „Więc te 200 tys. zł na pewno by się przydało”.

Dyrektor Wydziału Gospodarki Komunalnej p. Ewa Jasińska odpowiedziała: „Jak Państwo tak zdecydujecie, to nie będę się upierała, bo pieniądze na pewno się przydadzą”.

Radny p. Tomasz Anielak stwierdził: „Jednym z argumentów krytyki jest fakt, że w Łodzi jest brudno. Mówią o tym wszyscy”.

Dyrektor Wydziału Gospodarki Komunalnej p. Ewa Jasińska odpowiedziała: „Nie wiem w jakich dzielnicach Państwo mieszkają, ale od nowych przetargów, które zostaną uruchomione i od pierwszych dwóch miesięcy, gdzie staraliśmy się większość rzeczy sprzątnąć i sprzątamy dalej na bieżąco, to mam bardzo dużo pochwał. W końcu zmieniliśmy coś takiego, co zaczęło działać na korzyść tego Miasta, po prostu jest to widoczne. W ostatnich miesiącach nie ma wiele skarg na sprzątanie. Zobaczymy jesienią. Na razie jest ogłoszony przetarg. Mamy 17 rejonów, w tym 1 dla ŁZUK. Z tych rejonów są wyjęte 4 rejonny dróg publicznych. Drogi publiczne w tzw. strefie 0, czyli ponad 30% ulic głównych: powiatowych, krajowych, wojewódzkich – są sprzątane. To są ulice: Strykowska, Brzezińska, Rzgowska, Aleksandrowska, Włókniarzy, Kopcińskiego. Reszta jest sprzątana interwencyjnie, ale to nie polega na tym, że ktoś zgłasza interwencję, tylko np. ostatnio sprzątano Julianów. Jak posprzątano ul. Zgierską, to również ul. Biegańskiego i wszystkie ulice na tym osiedlu. Podobnie na Osiedlu im. Mireckiego. Inspektorzy dali się przekonać, że najlepiej widać efekt, jak sprząta się kwartałami. Naprawdę mamy bardzo dużo pochwał, nawet z takich osiedli, na których raz w roku byliśmy. Są na pewno i takie, na których się nie pojawiliśmy, ponieważ z roku na rok, dostajemy coraz więcej terenów do obsługi. Dostajemy np. tereny spółdzielni. Najpierw je zaniedbują, a potem oddają. Przetargi są rozstrzygane na daną ilość powierzchni. Gdy w połowie roku dochodzą następne powierzchnie, nie mamy jak ich zagospodarować, możemy to zrobić tylko poprzez interwencję”.

Przewodniczący Komisji stwierdził: „Te pieniądze, miałyby zastosowanie na interwencje w trybie doraźnym. Odnosząc się do wypowiedzi radnego p. Tomasza Anielaka, my jako Komisja nie jesteśmy organem uprawnionym do wdrażania w tym projekcie poprawek, my możemy ewentualnie wystąpić ze stanowiskiem w takiej sprawie”.

Radny p. Tomasz Anielak stwierdził: „Tak wiem, zdaję sobie z tego sprawę”.

Radny p. Krzysztof Makowski stwierdził: „Chętnie byśmy na sprzątanie zagospodarowali te środki. Ja tylko uczulam, aby na przyszłość nie oddawać środków, które można wykorzystać na sprzątanie, bo ich jest zawsze za mało, zwłaszcza przed okresem jesiennym. Mam nadzieję, że ten system się zmieni, ale zawsze przegrywamy ze sprzątaniem na jesień. Duża ilość drzew liściastych robi swoje. Kto sprząta drogi rowerowe?”.

Dyrektor Wydziału Gospodarki Komunalnej p. Ewa Jasińska odpowiedziała: „Wydział Gospodarki Komunalnej”.

Radny p. Krzysztof Makowski stwierdził: „Dróg rowerowych jest tyle do zamykania, że przydałyby się te środki. Zaproponowałbym stanowisko, aby te środki, które oddajemy, wracały do nas z procentem”.

Zastępca Dyrektora Wydziału Budżetu p. Sylwia Jakiel stwierdziła: „Jeżeli tegoroczna umowa opiewa wszystkie zakresy, które są do przeprowadzenia, to w przypadku konieczności zgłoszenia każdego innego obszaru działa się w zakresie interwencji. Wszelkie postępowania przetargowe, nawet rozpoczęte w tym roku, swoją płatność będą miały w 2025 roku a nie teraz”.

Dyrektor Wydziału Gospodarki Komunalnej p. Ewa Jasińska odpowiedziała: „My mamy przetarg na letnie i zimowe utrzymanie. To dot. wszystkich powierzchni. Jest sprzątanie ulic, chodniki, ścieżki rowerowe, skwery, łąki, parki. Praktycznie jest to cała Łódź. Te wszystkie czynności są wpisane w przetargi i są zabezpieczone finansowo. Chciałbym jeszcze uczulić na jedną rzecz. Mamy okres letni, jesienny i zimowy. Jeżeli pogoda będzie jesienna, to będą oszczędności na zimie. My robiąc przetarg, mamy zarezerwowaną pewną ilość wyjazdów odśnieżających do końca grudnia i później. Do tej pory, oprócz zeszłego roku, mieliśmy do końca grudnia po jednym wyjeździe, a fakturę za wyjazd grudniowy, płacimy w styczniu. My zlecamy na bieżąco, ale część płatności przechodzi na kolejny rok. Jeśli Państwo zdecydują o pozostawieniu tych 200 tys. zł, to WGK może w ich ramach zlecić prace tylko ŁZUK-owi. W inny sposób niestety nie, bo trzeba organizować przetarg. Jeśli mają Państwo informację, iż jakieś rejony powinny być lepiej posprzątane, to proszę o te informacje

jak najszybciej, ponieważ jestem w trakcie przygotowywania przetargu i mogłabym te tereny tam wskazać”.

Radny p. Tomasz Anielak stwierdził: „Mam taką nadzieję, że tą dyskusją przekonał się, iż warto środki finansowe na ten cel jednak trzymać. Po tych rozważaniach uważam, iż stanowisko Komisji w tym przypadku nie jest jednak potrzebne. Ja miałem wiedzę, że my jako Komisja nie możemy wystąpić z autopoprawką do tego projektu uchwały. Bardziej myślałem o tym żebyśmy przekonał jego autorów. Myślę jednak, że z tej dyskusji wszyscy wyciągnęliśmy wnioski”.

Zastępca Dyrektora Wydziału Budżetu p. Sylwia Jakiel dodała: „Przekażę treść tej dyskusji Panu Skarbnikowi i w przypadku, kiedy jednostki merytoryczne będą miały mało środków na utrzymanie czystości na łódzkich terenach, przypomnę sytuację o pobraniu 200 tys. zł z WGK i konieczności znalezienia odpowiednich środków w razie konieczności”.

Dyrektor Wydziału Gospodarki Komunalnej p. Ewa Jasińska odpowiedziała: „Dodam, że nie mam problemu jeżeli rzeczywiście brakuje mi środków finansowych, proszę Pana Skarbnika o pomoc i zawsze je otrzymam. Jeśli przyjdzie zima, to nam może zabraknąć pieniędzy i wtedy będę prosić o pomoc. Na dzień dzisiejszy nie są potrzebne te środki”.

Radny p. Tomasz Anielak zapytał o środki finansowe z odszkodowań.

Zastępca Dyrektora ds. Gospodarowania Zasobem w Zarządzie Lokali Miejskich p. Małgorzata Rytych odpowiedziała: „Nasze planowanie strategiczne na następny rok będzie obejmowało takie pozycje jak zwiększenie remontów na lokale socjalne i na wykwaterowanie. Po tym roku, jak i po latach poprzednich widać, iż faktycznie największe zapotrzebowanie jest na lokale socjalne. W tej chwili, w kwestii odszkodowań, mamy 130 spraw w roku, na kwotę ponad 2 mln zł. Chcemy wyremontować większą ilość lokali niż do tej pory. Jak nam się to uda? Zobaczymy. Oczywiście jest to brane pod uwagę w budżecie. Nie robiliśmy jeszcze harmonogramu wykwaterowań. Będzie to dopiero procedowane. Chcemy pieniądze

na ten cel zarezerwować. Chcemy dać trochę mniej miejsc na listach kosztem szykowania lokali po wyroki sądu”.

Radny p. Tomasz Anielak stwierdził: „Te opłaty są dość duże. Dobrze by było jakoś to rozwiązać”.

Zastępca Dyrektora ds. Gospodarowania Zasobem w Zarządzie Lokali

Miejskich p. Małgorzata Rytych odpowiedziała: „Ten kierunek będzie najlepszy”.

W związku z brakiem innych pytań, **Przewodniczący Komisji** zaproponował pozytywne zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie zmian budżetu oraz zmian w budżecie miasta Łodzi na 2024 rok – druk nr 192/2024.

Komisja w głosowaniu: przy **5** 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 2024-2050 – druk nr 193/2024.

Zastępca Dyrektora Wydziału Budżetu p. Sylwia Jakiel zreferowała projekt uchwały wraz z uzasadnieniem.

Projekt uchwały stanowi załącznik nr **6** do niniejszego protokołu.

W związku z brakiem pytań, **Przewodniczący Komisji** zaproponował pozytywne zaopiniowanie projektu uchwały zmieniającej uchwałę w sprawie Wieloletniej Prognozy Finansowej miasta Łodzi na lata 2024-2050 – druk nr 193/2024.

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 wniosku o wydanie opinii wobec konieczności udzielenia natychmiastowej pomocy mieszkaniowej.

Wniosek stanowi załącznik nr **7** do niniejszego protokołu.

Zastępca Dyrektora ds. Dysponowania Lokalami Mieszkalnymi w Zarządzie Lokali Miejskich p. Małgorzata Rytych omówiła sytuację pp. [REDACTED]

Wobec braku pytań, **Przewodniczący Komisji** zaproponował pozytywne rozpatrzenie i zaopiniowanie wniosku o wydanie opinii wobec konieczności udzielania natychmiastowej pomocy mieszkaniowej pp. ... [REDACTED].

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

Ad pkt 6 - Rozpatrzenie i zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze bezprzetargowej samodzielnych lokali mieszkalnych o numerach: 2, 6, 7, 8, 9, 10, 11 i 12/13 oraz samodzielnych lokali użytkowych o numerach 1U i 2U, stanowiących własność Miasta Łodzi, usytuowanych w budynku położonym w Łodzi na terenie nieruchomości przy ulicach Ludwika Zamenhofa 24 i Gdańskiej 119 – druk nr 182/2024.

Zastępca Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości p. Mariusz Pujan zreferował projekt uchwały wraz z uzasadnieniem.

Projekt uchwały stanowi załącznik nr 8 do niniejszego protokołu.

Przewodniczący Komisji zapytał: „Jaka jest całkowita powierzchnia tych lokali?”.

Zastępca Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości p. Mariusz Pujan odpowiedział: „To jest 285 m². Nieruchomość jest opuszczona. Wszystkie lokale są wolne. Najemcy zostali wyprowadzeni. Docelowo ona i tak byłaby przeznaczona do sprzedaży. To jest typowa pusta kamienica z wyłączonymi mediami”.

Przewodniczący Komisji zapytał: „Jaki koszt za m² będzie ponosił SAN?”.

Zastępca Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości p. Mariusz Pujan odpowiedział: „W trybie bezprzetargowym, przy zakupie tutaj 10 lokali: 8

mieszkalnych, 2 użytkowych, wychodzi 5803 zł. SAN jest zainteresowany wyburzeniem tego budynku i postawieniem nowego”.

Wiceprzewodnicząca Rady Miejskiej w Łodzi p. Agnieszka Wieteska zapytała: „Nie jestem przeciwna temu projektowi uchwały i na sesji Rady Miejskiej w Łodzi zagłosuję „za”, ale nasunęła mi się taka refleksja, że staliśmy się tutaj trochę „zakładnikiem” p. Patory, ponieważ nie chciał nam odsprzedać tego jednego mieszkania. Nie wiemy tak naprawdę za ile na wolnym rynku odsprzedalibyśmy tę nieruchomość? A tak musimy ją sprzedać bez przetargu Społecznej Akademii Nauk, bo wiadomo, że nikt nie kupi od Miasta nieruchomości, w której jeden lokal jest własnością innych osób”.

Zastępca Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości p. Mariusz Pujan odpowiedział: „SAN jest uczelnią i uczelnie mogą kupić w trybie bezprzetargowym. Nie udzielamy tutaj żadnej bonifikaty, tylko kupują za 100%”.

Wiceprzewodnicząca Rady Miejskiej w Łodzi p. Agnieszka Wieteska zapytała: „Rozumiem, ale tak naprawdę nie wiemy jaką cenę otrzymalibyśmy na wolnym rynku?”.

Zastępca Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości p. Mariusz Pujan odpowiedział: „Był taki przypadek, w którym była podobna sytuacja jak tutaj i sprzedaliśmy za kwotę niewiele większą, niż po cenie wywoławczej. Tutaj byłaby podobna sytuacja. Cena wywoławcza wynosi 1 653 852 zł i za taką cenę sprzedajemy. W sytuacji takiej jak ta, gdzie są nietypowe nieruchomości, staramy się sprzedawać w tzw. „pakiecie”, aby nie pozostawiać pojedynczych lokali mieszkalnych, czy też użytkowych, którymi później ZLM musi zarządzać”.

Radny p. Krzysztof Makowski zapytał: „Czy my sprzedajemy ten budynek z całą działką?”.

Zastępca Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości p. Mariusz Pujan odpowiedział: „Oczywiście, działka ma 1015 m²”.

Radny p. Krzysztof Makowski zapytał: „Czy tam w okolicy nie będzie budowy deweloperskiej? Być może wówczas ta nieruchomości okazałaby się bardziej wartościowa w przetargu?”.

Zastępca Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości p. Mariusz Pujan odpowiedział: „Nie możemy brać pod uwagę przetargu, ponieważ tam jest wspólnota mieszkaniowa, jest jeden lokal sprzedany”.

Wiceprzewodnicząca Rady Miejskiej w Łodzi p. Agnieszka Wieteska zapytała: „Rozumiem, że ten lokal kupuje SAN, a nie p. Patora?”.

Zastępca Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości p. Mariusz Pujan odpowiedział: „Oczywiście, że SAN, który jest też właścicielem tego jednego lokalu”.

Radny p. Tomasz Anielak zapytał: „Jak widzimy toaleta jest na zewnątrz, a budynek nie prezentuje się najlepiej. Jak dawno temu ktoś tam mieszkał, w jakim stanie są te lokale? Mamy ogromne zapotrzebowanie i bardzo długo mieszkańcy czekają na lokale mieszkalne, stąd moje pytanie”.

Zastępca Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości p. Mariusz Pujan odpowiedział: „Moim zdaniem budynek już dłuższy czas stoi opuszczony. Wydaje mi się, że tylko jeden lokator tam zamieszkiwał, albo był tylko zameldowany. Został oczywiście przeniesiony gdzie indziej”.

Radny p. Tomasz Anielak zapytał: „Czyli w budynek trzeba by bardzo dużo środków zainwestować, aby mogli tam zamieszkać mieszkańcy?”.

Zastępca Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości p. Mariusz Pujan odpowiedział: „Moim zdaniem koszty remontu tego budynku byłyby bardzo duże”.

W związku z brakiem innych pytań, **Przewodniczący Komisji** zaproponował pozytywne zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż

w drodze bezprzetargowej samodzielnych lokali mieszkalnych o numerach: 2, 6, 7, 8, 9, 10, 11 i 12/13 oraz samodzielnych lokali użytkowych o numerach 1U i 2U, stanowiących własność Miasta Łodzi, usytuowanych w budynku położonym w Łodzi na terenie nieruchomości przy ulicach Ludwika Zamenhofa 24 i Gdańskiej 119 – druk nr 182/2024.

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

Ad pkt 7 - Rozpatrzenie i zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie przyznania pierwszeństwa w nabyciu lokali użytkowych i pomieszczeń gospodarczych ich najemcom i dzierżawcom – druk nr 188/2024.

Zastępca Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości p. Mariusz Pujan zreferował projekt uchwały wraz z uzasadnieniem.

Projekt uchwały stanowi załącznik nr **9** do niniejszego protokołu.

W związku z brakiem pytań, **Przewodniczący Komisji** zaproponował pozytywne zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie przyznania pierwszeństwa w nabyciu lokali użytkowych i pomieszczeń gospodarczych ich najemcom i dzierżawcom – druk nr 188/2024.

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

Ad pkt 8 - Rozpatrzenie i zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na obniżenie bonifikaty od ceny samodzielnego lokalu użytkowego nr 1U, usytuowanego w budynku znajdującym się na nieruchomości położonej w Łodzi przy ulicy Piotrkowskiej 137/139 – druk nr 189/2024.

Zastępca Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości p. Mariusz Pujan zreferował projekt uchwały wraz z uzasadnieniem.

Projekt uchwały stanowi załącznik nr **10** do niniejszego protokołu.

W związku z brakiem pytań, **Przewodniczący Komisji** zaproponował pozytywne zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na obniżenie bonifikaty od ceny samodzielnego lokalu użytkowego nr 1U, usytuowanego w budynku znajdującym się na nieruchomości położonej w Łodzi przy ulicy Piotrkowskiej 137/139 – druk nr 189/2024.

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

Ad pkt 9 - Informacja Zarządu Lokali Miejskich w sprawie aktualnego etapu realizacji rocznych list: socjalnej, mieszkaniowej oraz listy mieszkaniowej zasobu nowego i zrewitalizowanego na kolejny rok.

Zastępca Dyrektora ds. Gospodarowania Zasobem w Zarządzie Lokali

Miejskich p. Małgorzata Rytych przedstawiła Informację: „Ogólnie mamy na listach 452 pozycje, z listy mieszkaniowej - 158, z socjalnej – 145 i nowy zasób zrewitalizowany – 149. Pozostało nam na dzień dzisiejszy do wytypowania lokali, na liście mieszkaniowej – 19 i na socjalnej – 39. Lokale w zrewitalizowanym zasobie mamy podtypowane, czyli ze wskazaniem i szykowaniem skierowań. Lista mieszkaniowa – brakuje nam 19, na socjalnej – 39. Mamy na liście mieszkaniowej 8 osób, które poruszają się na wózku inwalidzkim, a na socjalnej – 12. Jak przygotowywaliśmy lokale do remontów, braliśmy to pod uwagę i obecnie trwa remont i przygotowanie 14 lokali na ul. Wróblewskiego 7/9 dla osób poruszających się na wózkach. Czekamy jak będą wyremontowane. Czekamy też na wyremontowanie lokali socjalnych. Schodzi to sukcesywnie, co tydzień otrzymujemy raporty co wyremontowane. Podtypowaliśmy już te, które są w procesie remontowym. Jeszcze nie są wskazywane osobom, czekamy na remont, stąd do wytypowania mamy 58 lokali na dzisiaj, w tym lokale dla osób niepełnosprawnych. Liczba lokali wskazanych, czyli już wyremontowanych, które można wskazać dla ludzi wynosi 265, z tego z wydanym skierowaniem – 157. Jest to sukcesywnie robione. Mamy też odmowę przyjęcia lokali: na listę mieszkaniową – 24, na socjalną – 14, na nowy zasób zrewitalizowany – 38 (przy 149 pozycjach). Główne uzasadnienia do nieprzyjęcia lokalu to jest zbyt wysoka kondygnacja, zbyt mała powierzchnia, budynek zabytkowy. Notorycznie pojawiają się odmowy z powodu struktury lokalu, czyli pokój z aneksem kuchennym. Zwróciliśmy na to uwagę i tam

gdzie remontujemy i gdzie można, staramy się nie burzyć tej struktury i zachować kuchnie. Szczególnie dotyczy to osób starszych. Są jeszcze takie powody odmowy, że jest zbyt mało miejsc parkingowych. 38 odmów to jednak duża liczba w zasobie zrewitalizowanym. Jeżeli chodzi o listę mieszkaniową, to ludzie się bardziej spodzielali, że będzie większa powierzchnia, że mieszkanie będzie na niższych kondygnacjach. Nawet ludzie młodzi oczekują, że będzie to pierwsze, najwyżej drugie piętro. Osób z wydanym skierowaniem mamy 35%, ale ten proces trwa. Trzeba wziąć pod uwagę, że lista w tym roku była trochę później. Teraz jest okres wakacyjny. Wrzesień – październik nastąpi zwiększenie tempa. Uczestniczymy również we wskazaniach, jeśli ktoś ma taką potrzebę”.

Przewodniczący Komisji zapytał: „ Czy wiemy w tym momencie jak wygląda punktacja ta górna i dolna na liście mieszkaniowej aktualnie, czy to jeszcze jest za wcześnie?”.

Zastępca Dyrektora ds. Gospodarowania Zasobem w Zarządzie Lokali

Miejskich p. Małgorzata Rytych odpowiedziała: „Jeszcze jest za wcześnie. Obecnie wniosków z 2023 roku mamy 1450, a nowych – 493 na dzień dzisiejszy. W sumie około 2 tys. Część osób zapewne nie dokona aktualizacji, więc jest to proces płynny. Oczywiście akcję przypominającą o aktualizacji zrobimy we wrześniu. Przypominamy o tym również we wszystkich pismach, które kierujemy do mieszkańców”.

Przewodniczący Komisji zaproponował, aby na kolejnych posiedzeniach Komisji wracać do tego tematu aż do okresu zamknięcia list.

Zastępca Dyrektora ds. Gospodarowania Zasobem w Zarządzie Lokali

Miejskich p. Małgorzata Rytych odpowiedziała: „Są przygotowywane cotygodniowe raporty, więc nie będzie problemu”.

Ad pkt 10 - Sprawy wniesione i wolne wnioski.

Przewodniczący omówił pisma, które wpłynęły do Komisji.

W sprawie pisma Rady Osiedla Lublinek-Pienista, w którym zainteresowani zwracają się do Rady Miejskiej w Łodzi z wnioskiem zawierającym propozycję zwolnienia z opłat za wywóz śmieci dla osób spełniających określone warunki, Komisja jednogłośnie podjęła decyzję o jego przekazaniu do Prezydenta Miasta z uwagi na fakt, iż prośba ta przekracza możliwość podjęcia decyzji w tym zakresie przez Komisję z prośbą o odpowiedź w sprawie.

Ponadto **Przewodniczący Komisji** zapytał: „Jakie są postępy w sprawie mieszkaniowej p. [REDAKTOWANE], obecnej na posiedzeniu Komisji w dniu 24 czerwca br.?”.

Zastępca Dyrektora ds. Gospodarowania Zasobem w Zarządzie Lokali Miejskich p. Małgorzata Rytych odpowiedziała: „Nie mam tej informacji. Wiem, że służby techniczne były na miejscu i czekam na opinię. Czekam również na informację w sprawie możliwości rozliczenia tego czynszu. Prześlę odpowiedź drogą elektroniczną”.

Przewodniczący Komisji odpowiedział: „Wobec tego poproszę i bardzo dziękuję”.

Innych spraw wniesionych i wolnych wniosków nie zgłoszono.

Na tym porządek dzienny posiedzenia został wyczerpany.

Protokół sporządziła

Przewodniczący Komisji

Monika Ograbek-Kiełpińska

Tomasz Frączak