

Protokół nr 18/VIII/2025

z posiedzenia

Komisji Gospodarki Mieszkaniowej i Komunalnej

Rady Miejskiej w Łodzi

z dnia 25 sierpnia 2025 r.

I. Obecność na posiedzeniu:

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

stan Komisji – 5 radnych

obecnych – 5 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 porządku obrad.
2. Przyjęcie protokołu z posiedzenia nr 17 z dnia 23 czerwca 2025 r.
3. Rozpatrzenie i zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie zmian budżetu oraz zmian w budżecie miasta Łodzi na 2025 rok - druk nr 186/2025.
4. Rozpatrzenie i zaopiniowanie projektu uchwały zmieniającej uchwałę w sprawie Wieloletniej Prognozy Finansowej miasta Łodzi na lata 2025–2050 – druk nr 187/2025.
5. Projekt uchwały w sprawie wyrażenia zgody na obniżenie bonifikaty od ceny samodzielnego lokalu mieszkalnego nr 14A oraz udziału w gruncie, usytuowanego w budynku znajdującym się na nieruchomości położonej w Łodzi przy ulicy Wschodniej 69 – druk nr 152/2025.
6. 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 Rady Miejskiej w Łodzi. 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 p. Tomasz Frączak poinformował zebranych, iż proponowany porządek został przesłany drogą elektroniczną. Jednocześnie dodał, że do Komisji dodatkowo wpłynął druk nr 192/2025 i zaproponował jego wprowadzenie w punkcie 6.

Proponowany porządek posiedzenia po zmianach:

1. Przyjęcie porządku obrad.
2. Przyjęcie protokołu z posiedzenia nr 17 z dnia 23 czerwca 2025 r.
3. Rozpatrzenie i zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie zmian budżetu oraz zmian w budżecie miasta Łodzi na 2025 rok - druk nr 186/2025.
4. Rozpatrzenie i zaopiniowanie projektu uchwały zmieniającej uchwałę w sprawie Wieloletniej Prognozy Finansowej miasta Łodzi na lata 2025–2050 – druk nr 187/2025.
5. Rozpatrzenie i zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na obniżenie bonifikaty od ceny samodzielnego lokalu mieszkalnego nr 14A oraz udziału w gruncie, usytuowanego w budynku znajdującym się na nieruchomości położonej w Łodzi przy ulicy Wschodniej 69 – druk nr 152/2025.
6. Rozpatrzenie i zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie przyjęcia Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Łodzi na lata 2025-2030 – druk nr 192/2025.
7. Sprawy wniesione i wolne wnioski.

Przewodniczący Komisji zapytał, czy są uwagi do tak proponowanego porządku posiedzenia Komisji.

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

Komisja w głosowaniu: przy 4 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 17 z dnia 23 czerwca 2025 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 17 z dnia 23 czerwca 2025 r.

Komisja w głosowaniu: przy 4 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 2025 rok- druk nr 186/2025.

Skarbnik Miasta Łodzi p. Krzysztof Mączkowski zreferował projekt uchwały wraz z uzasadnieniem.

Projekt uchwały stanowi załącznik nr 5 do niniejszego protokołu.

W związku z brakiem pytań, **Przewodniczący Komisji** zaproponował pozytywne zaopiniowanie druku nr 186/2025.

Komisja w głosowaniu: przy 4 głosach „za”, przy braku głosów „przeciw” i braku głosów „wstrzymujących się”, pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały.

Ad pkt 4. Rozpatrzenie i zaopiniowanie projektu uchwały zmieniającej uchwałę w sprawie Wieloletniej Prognozy Finansowej miasta Łodzi na lata 2025–2050 – druk nr 187/2025.

Skarbnik Miasta Łodzi p. Krzysztof Mączkowski zreferował 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 – druk nr 187/2025.

Komisja w głosowaniu: przy **4** głosach „**za**”, przy **braku** głosów „**przeciw**” i **braku** głosów „**wstrzymujących się**”, pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały.

Ad pkt 5. Rozpatrzenie i zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na obniżenie bonifikaty od ceny samodzielnego lokalu mieszkalnego nr 14 A oraz udziału w gruncie, usytuowanego w budynku znajdującym się na nieruchomości położonej w Łodzi przy ulicy Wschodniej 69 – druk nr 152/2025.

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

Projekt uchwały stanowi załącznik nr **7** do niniejszego protokołu.

W związku z brakiem pytań, Przewodniczący Komisji zaproponował pozytywne zaopiniowanie projektu uchwały – druk nr 152/2025.

Komisja w głosowaniu: przy **4** głosach „**za**”, przy **braku** głosów „**przeciw**” i **braku** głosów „**wstrzymujących się**”, pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały.

Ad pkt 6. Rozpatrzenie i zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie przyjęcia Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Łodzi na lata 2025-2030 – druk nr 192/2025.

P.o. Dyrektora Departamentu Mieszkalnictwa p. Paweł Jędrachowicz zreferował projekt uchwały wraz z uzasadnieniem.

Projekt uchwały stanowi załącznik nr **8** do niniejszego protokołu.

P.o. Dyrektora Departamentu Mieszkalnictwa p. Paweł Jędrachowicz

powiedział: „Panie Przewodniczący, Szanowni Państwo. Chcielibyśmy przedstawić nowy wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta w latach 2025-2030. Jest to aktualizacja już istniejąca. Mianowicie w związku z tym, że zmienione zostały priorytety, by nadać większej intensywności działań w zakresie zmiany tkanki mieszkalnej w Mieście, zasobu Miasta, sprawdzenia stanu technicznego. Również rozpoczęto i będziemy dalej kontynuować budowę nowych mieszkań. Stąd też nowe podejście do mieszkalnictwa, tak aby odpowiadać na potrzeby dzisiejsze mieszkalnictwa, o które wnioskuje mieszkańcy, ale również takie, które będą w przyszłości powodować pewne zmiany. Chcemy zaprezentować całościowe podejście do mieszkalnictwa, właśnie dla zasobu komunalnego. Przedstawiając zarówno zmiany w czterech zakresach, w czterech filarach tej strategii w polityce remontowej, czynszowej. Chcemy przedstawić też nową propozycję, jeżeli chodzi o procentowe zmiany w zakresie zniżek i wprowadzić podwyżki na usytuowanie lub stan techniczny naszego zasobu. Tak jak powiedziałem, pojawia się nowy, również mamy domki jednorodzinne. Chcemy zmienić tę filozofię, tak aby wprowadzić również pewien element sprawiedliwościowy”.

Dyrektor Zarządu Lokali Miejskich p. Katarzyna Błachowicz-Barszcz

przedstawiła prezentację multimedialną.

Prezentacja multimedialna stanowi załącznik nr **9** do niniejszego protokołu.

Dyrektor Zarządu Lokali Miejskich p. Katarzyna Błachowicz-Barszcz

powiedziała: „Szanowni Państwo, Pan wspomniał mamy 4 filary: polityka lokalowa, remontowa, czynszowa i finansowa. Dzisiejsza prezentacja będzie miała następujący schemat. Mówimy o tym, co mamy w dokumentach i o tym, co planujemy zrobić w tych czterech obszarach. Zaczniemy od polityki lokalowej. Na

tym dzisiejszym zasobie mamy 37 579 lokali. Są one usytuowane zarówno w budynkach w 100% gminnych, jak również w budynkach, które należą do wspólnot mieszkaniowych. Oczywiście mamy również lokale, które są wybudowane w ramach relacji Miasta z WTBS-em. Te proporcje zostały przedstawione graficznie. Jak widzimy, naszym zasobie to 23 799 lokali. Ale istotne jest to, do czego zmierzamy. Zmierzamy do 34 685 lokali. I nasuwa nam się pytanie, dlaczego taka wartość, a nie inna. Otóż, drodzy Państwo, przeprowadziliśmy analizę. Zastanowiliśmy się, jak powinien wyglądać zasób lokalowy Miasta. Otóż, biorąc pod uwagę, że wyludniamy się i jest dosyć istotny spadek demograficzny, ilość wniosków, które wpływają do nas o przydział lokalu w roku 2024 było to 900 wniosków. Można odnieść takie wrażenie, że liczba 34 685 będzie wartością właściwą. Gdzie zamierzamy ten efekt osiągnąć ? Otóż przez cztery działania. Po pierwsze, sprzedajemy mieszkanie na rzecz naszych najemców. Sprzedajemy lokale na rynku prywatnym. I tutaj chcielibyśmy sprzedawać lokale te, które są w gorszym stanie technicznym. Te, które nie mają struktury łazienki. Natomiast te, które są pełnowartościowe, chcielibyśmy zachować dla naszych najemców. Chcemy lokale - przez to budynki - wyburzać, więc zasób będzie się zmniejszał oraz będziemy włączyć lokale tak, aby wykorzystać efektywnie nasz zasób. W zakresie polityki remontowej dokonaliśmy analizy, jeżeli chodzi o stan techniczny obiektów, naszych obiektów mieszkaniowych i zatrważająca jest liczba 421. To jest grupa budynków, której stopień zużycia jest od 76 do 100%. Zamierzamy te budynki sukcesywnie wyburzać. Działki przekazywać do sprzedaży, a co za tym idzie – wykwaterowywać najemców. To jest nacisk, który będziemy chcieli kłaść przede wszystkim w tej polityce, przez te kolejne lata. Nie ma zgody na to, aby mieszkańcy mieszkali w budynkach, które są wyłączone z użytkowania albo ich stopień zużycia jest tak wysoki. Trzeba to powiedzieć. Te budynki często i mieszkania zagrażają bezpieczeństwu ludzi. Dlatego chcemy wyprowadzić tych mieszkańców i dać im nowe lokale. Ale zamierzamy również inwestować w ten zasób, który jest zaznaczony kolorem żółtym, czyli te budynki, które są od 50 do 64%. Co zamierzamy zrobić? Po pierwsze chcemy remontować dachy. To się już dzieje od dwóch lat. Remontujemy razem z wymianą konstrukcji. Tych budynków, które chcemy zmodyfikować jest 125, czyli do 2029 roku chcemy po pierwsze wyburzyć 150 budynków mieszkalnych, a te działki przeznaczyć na kolejne działania, czy to w sektorze prywatnym, czy to w sektorze naszym. Zmodernizować 125 budynków. Kładziemy nacisk na budynki, które nam roją, czyli te, które

stopień zużycia mamy od 51 do 64%. I tutaj 125 dachów, 100 klatek, 50 elewacji i co bardzo istotne, musimy zacząć robić izolację fundamentów, bo nasi mieszkańcy są coraz starsi, wymagają mieszkań na parterze. Są osobami starszymi, niepełnosprawnymi i musimy te lokale dostosować do ich potrzeb. Jak już zapowiedziałam, to jest kontynuacja w tym dokumencie. Mianowicie wybudować 1500 nowych mieszkań dla naszych mieszkańców w ramach zarówno WTBS-u, (zapis nieczytelny), które teraz będzie, ale Miasto zapowiadało też inne projekty, a te mieszkania przeznaczyć dla naszych mieszkańców, wyprowadzając ich z budynków o złym stanie technicznym”.

P.o. Dyrektora Departamentu Mieszkalnictwa p. Paweł Jędrachowicz dodał: „Ja tylko dopowiem, że w ramach tych działań, o których mówiła Pani Dyktor, i to warto podkreślić, 1790 rodzin dostanie nowe mieszkania, które dzisiaj mieszkają w gorszym stanie technicznym. Oprócz realizacji corocznych list mieszkaniowych. Także blisko 1800 rodzin otrzyma nowe mieszkania, a które dzisiaj mieszkają w tym zasobie, który jest już zużyty”.

Dyrektor Zarządu Lokali Miejskich p. Katarzyna Błachowicz-Barszcz

powiedziała: „No i drodzy Państwo, 2200 lokali należy wyremontować na XXI wieku, czyli z pełną strukturą, z toaletą, z łazienką, z czego 900 z tych lokali przeznaczyć na listę mieszkalną, czyli to są pierwsze potrzeby naszych mieszkańców. Kolejnym filarem jest polityka czynszowa. Polityka czynszowa, nie stanie się nic, jeżeli politykę czynszowej nie zmienimy, nie zastosujemy do obecnych standardów. My sobie zrobiliśmy taką bardzo dokładną analizę i weryfikację, jak to robią inne miasta. I na bazie Warszawy, Gdańska, Wrocławia, Krakowa, gdzie ta polityka czynszowa jest znacznie wyższa w stosunku do tego, co my mamy, ponieważ należy zwrócić uwagę, że my w Łodzi mamy standard czynszu 12.50 zł, a dla przykładu Gdańsk to 16.80 zł, Wrocław -13.35 zł, Poznań 15.73 zł, Kraków 16.96 zł, a Warszawa 17.66 zł. Chcielibyśmy wprowadzić nowy mechanizm, mianowicie obniżki i wyższe czynszów. Kogo obejmie obniżka, kogo obejmie wyższa, bo to istotne. Chcielibyśmy, żeby wyższa obejmowała budynki nowe, budynki zrewitalizowane, te na które Miasto w tym momencie wydaje najwięcej pieniędzy, ale też w których mieszka inny rodzaj naszych klientów. Tam mieszkają osoby z odpowiednim dochodem, te które będzie stać na dopłacenie tych 20% do standardu czynszu. Skorelowaliśmy to także w

lokalach, które są zlokalizowane w budynkach jednorodzinnych, czyli takich, które są jednolokalowe. Budynek jednorodzinny może być dwulokalowy albo jednolokalowy. Mówimy o tym, że ktoś mieszka na dużej działce w domu jednorodzinnym. Chcielibyśmy, żeby ta zwyczajka była 10%. Chcielibyśmy, żeby budynki, które są wyposażone w windę, np. mamy bloki, które są wyposażone w windę i mamy te, które nie są wyposażone. I tam, gdzie jest winda, żeby osoby, które mają ten komfort w ogóle poruszenia się, płaciły więcej. No i mamy to, co wcześniej wspomniałam, lokale mieszkalne usytuowane w zasobie nowym. Mówimy tutaj o lokalach, które dostajemy z WTBS-u, które Miasto zamierza budować. Również te, które są w pełni zrewitalizowane. Ten wachlarz nieruchomości się coraz bardziej powiększa - 20% i lokale, które są usytuowane w blokach lub w budynkach po generalnym remoncie - dodatkowo 10%. Jeśli chodzi o zniżki, to wprowadziliśmy zmianę w zakresie lokali wyłączonych z użytkowania. Do tej pory był lokal sytuowany w budynku wyłączonym z użytkowania, albo lokal był wyłączony z użytkowania. W tym momencie chcielibyśmy wprowadzić taki podział, że jeżeli jest budynek wyłączony z użytkowania decyzją Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego, to zwróćcie Państwo uwagę, mamy 30%, a w momencie, kiedy mamy lokal wyłączony decyzją właścicielską, mamy wtedy zniżkę 20%. Zupełnie chcemy zlikwidować zniżkę ze względu na to, że lokal nie posiada gazu z sieci oraz ten, który jest położony poza strefą centralną. Była to zniżka w wysokości 5% i 1%, a to zupełnie wykreślamy. Zmianą jest też lokal, w którym nie ma WC i WC znajduje się w budynku, niezależnie od kondygnacji. Tutaj zmianę mamy z 20% na 15%. Ja sobie z nimi sprawdziłam, jak realizują to inne miasta i na przykład dla porównania w Gdańsku jest to tylko 5% zniżki, we Wrocławiu 10% zniżki, a Warszawa daje tylko 15% zniżki. W związku z powyższym inne miasta podeszły do tego tematu bardziej rygorystycznie. To samo w przypadku lokalu mieszkalnego bez łazienki. Natomiast promujemy w dalszym ciągu i to z wyżką 10% tam, gdzie lokal jest zupełnie bez urządzeń wodociągowych. Zmieniamy z 20% na 30% zniżki. Co nam to da drodzy Państwo? Da nam to tyle, że mieszkańcy i wskaźnik ściągalności, bo to też sprawdziliśmy na przestrzeni kilku lat, wskaźnik ściągalności w 2023 był na poziomie 83,66%, natomiast w 2024 - 85,12%. Ta zwyczajka spowoduje, że te pieniądze, które uzyskamy ze zmiany (zapis nieczytelny), zostaną przeznaczone na to, żeby uprawić jakość życia mieszkańców przez remonty lokali. Ci mieszkańcy, którzy nie będą w stanie płacić albo mają problemy, a wiemy, że takich mieszkańców również mamy, mogą zawsze starać się

do datek mieszkaniowy wykorzystać z pomocy społecznej. Te programy są dedykowane przede wszystkim do osób, które mają tą najniższą stawkę w przypadku lokali socjalnych, a lokale socjalne są wyłączone z tych obniżek. Oczywiście obniżka z tytułu niskich dochodów, a tych mieszkańców, których mamy z problemami finansowymi, którzy chcą z tym problemem się zmierzyć, mamy programy odpracowywania zadłużenia oraz rozłożenia należności na raty. Ostatnim filarem naszego, naszej polityki to polityka finansowa. Drodzy Państwo, bez nakładów na poprawę stanu wizualnego, jakościowego standardu życia mieszkańców. Nie stanie się tak jeżeli nie zaczniemy dopłacać do remontów, więc te remonty, o czym wszyscy wiemy, są bardzo potrzebne. Wiecie Państwo, bo mieszkańcy się do Państwa również zgłaszają, że zasób Miasta jest niedofinansowany. Chcielibyśmy to zmienić, natomiast skorelowaliśmy to w taki sposób, że prognoza wydatków remontowych będzie co rok wzrastać. Tych pieniędzy już mamy nadzieję w 2026 roku przyjdzie 60 milionów więcej. Przez to będziemy mogli wykonać więcej remontów, zarówno lokali, jak i samych budynków, bo chcielibyśmy, oprócz tego, że dajemy lokale wyremontowane, również poprawiać jakość życia tych mieszkańców, którzy są naszymi klientami od dłuższego czasu. Tych, którzy mieszkają w naszym zasobie 20-30 lat, którzy zgłaszają się do Państwa, do mnie, że nigdy nie była klatka pomalowana, albo instalacja elektryczna na klatce powoduje zwarcia. Te nasze działania mają iść przede wszystkim do tej grupy osób i tym osobom chcielibyśmy poprawić jakość funkcjonowania”.

Radna p. Emilia Susniło-Gruszka zapytała: „Ja mam pytanie do polityki czynszowej, bo tutaj nie wiem, czy Pani się przejęzyczyła, czy jest błąd w tej prezentacji. Mówiła Pani o tych lokalach w domu jednorodzinnym o 10% podwyżce, a my tu mamy 20%.

P.o. Dyrektora Departamentu Mieszkalnictwa p. Paweł Jędrachowicz odpowiedział: „Pani Radna jest 20%. 10% mamy w przypadku lokalu (zapis nieczytelny)”.

Dyrektor Zarządu Lokali Miejskich p. Katarzyna Błachowicz-Barszcz powiedziała: „Ja jeszcze dopowiem, a propos tych zwwyżek i zniżek, to tak jak to było do tej pory, maksymalna ilość zniżek to może być 60%, natomiast maksymalna

wartość zwyżek nie może przekroczyć 20%, więc jeśli ktoś mieszka na przykład w budynku zrewitalizowanym, to nie będzie już miał dodatkowo 22%, to będzie to maksymalna zwyżka, jaka może być. Nawet jeśli jest inna”.

Radny p. Tomasz Anielak zapytał: „Cieszę się z tej zwyżki wydatków remontowych. A co z tym, żeby nieruchomości, które są wyłączone z użytkowania, mówię tutaj o rozbiórce, czy te koszty też gdzieś Państwo zwiększacie? No bo wiemy, jak dużo tych nieruchomości jeszcze jest do usunięcia po prostu. One się do niczego więcej nie nadają. I czy też tutaj zwiększacie państwo koszty, żeby pozbyć się tego problemu?

P.o. Dyrektora Departamentu Mieszkalnictwa p. Paweł Jędrachowicz

odpowiedział: „Panie Radny, jeżeli mogę, to jak najbardziej my sukcesywnie mamy zaplanowane budżetowo całą Politykę Remontową do końca 2029 roku również założeniem 30, 35 i 40 rok. Natomiast jak najbardziej my do 2029 roku chcemy wyburzyć 150 budynków mieszkalnych. W to miejsce, te działki są albo sprzedane to co do sprzedaży lub do zagospodarowania na budownictwo komunalne. Tak, aby odnowić ten zasób. Natomiast nie chcemy i już od blisko roku nasze działania są sprowadzone do tego, że jeżeli budynek stwarza zagrożenie, jest w bardzo złym stanie techniczny, to go rozbieramy, nie zostawiamy w przestrzeni miejskiej. Z różnych względów, ale przede wszystkim bezpieczeństwa. Wyburzamy go i mamy gotową, przygotowaną działkę pustą, natomiast do decyzji, co na tej działce i do jakich celów ona zostanie przeznaczona. Natomiast tak jak najbardziej, mamy do środki, są one w prowizorium budżetu, które będziemy w najbliższych tygodniach, miesiącach omawiać ze Skarbnikiem, ale jak najbardziej jest do (zapis nieczytelny).

Radny p. Tomasz Anielak zapytał: „Panie Dyrektorze, jeśli już ten wątek poruszamy, do 2029 roku 150 nieruchomości. Tak, dobrze usłyszałem?”.

P.o. Dyrektora Departamentu Mieszkalnictwa p. Paweł Jędrachowicz

odpowiedział: „Budynków mieszkalnych, tylko mieszkalnych”.

Radny p. Tomasz Anielak zapytał: „Jak to wygląda, jaki to jest procent wszystkich tych, które wymagają wyburzenia? Jak to wygląda na ten moment?”.

P.o. Dyrektora Departamentu Mieszkalnictwa p. Paweł Jędrachowicz

odpowiedział: „Dzisiaj mamy 421, natomiast (zapis nieczytelny) 150 minimum do 2029 roku”.

Radny p. Tomasz Anielak zapytał: „To widać, że potrzeby są dużo większe”

P.o. Dyrektora Departamentu Mieszkalnictwa p. Paweł Jędrachowicz

odpowiedział: „Tu nie chodzi o to, że potrzeby są dużo większe, natomiast chodzi o to, że musimy również przygotowywać mieszkania dla osób, które składają wnioski w ramach list mieszkaniowych. Są też inne potrzeby, udzielania potrzeb mieszkaniowych pilne albo bardzo pilne. I oszacowaliśmy do 150, tak jak powiedziałem wcześniej, głównie ze względów bezpieczeństwa dla naszych mieszkańców. Tak, aby jak najszybciej można było te w najgorszym stanie wyburzyć. Kolejne, czyli to 421, to nie są tylko wyłączone z użytkowania, ale również ze stanem technicznym powyżej 75%. O tym musimy pamiętać. Natomiast do 2029 roku wszystkie, które dzisiaj są wyłączone, mają orzeczenie o wyłączeniu, będą wyburzone.

Radny p. Tomasz Anielak zapytał: „Dobrze, natomiast bezpieczeństwo mieszkańców jest najważniejsze, więc my już nie powinniśmy w ogóle widzieć takich straszących kamienic i w mojej ocenie mieszkańcy nie powinni już w nich mieszkać. Powinien być ten proces długofalowy, ale on powinien się zacząć trochę wcześniej. Ja się cieszę, że on nastąpił, natomiast mój komentarz jest taki, że po prostu o kilka lat za późno albo kilkanaście. Natomiast ja mam jeszcze takie pytanie, bo tu Pani Dyrektor mówiła o tym, że te pomieszczenia bez toalet z tej ulgi 20% jest plan, żeby zmniejszyć na 15%. I tutaj poparliście Państwo to porównaniem z innymi miastami, tak? Tam padły miasta Warszawa, Kraków. Natomiast proszę też przybliżyć nam, jaki procent mieszkań z zasobu miasta w tych poszczególnych miastach jest bez toalet i jak to wygląda w Łodzi, no bo jeśli porównujemy coś, to dobrze by było porównywać z czymś, co ma odniesienie. Wydaje mi się, że te miasta takiego problemu w takiej skali nie mają”.

P.o. Dyrektora Departamentu Mieszkalnictwa p. Paweł Jędrachowicz

odpowiedział: „My nie analizowaliśmy i nie poddawaliśmy analizie poszczególnych

zasobów w poszczególnych miastach, dlatego że te potrzeby i polityki są różnie prowadzone. Natomiast to, co jest warte zauważenia, to to, że obniżyliśmy o 5% tą zniżkę, to dodaliśmy drugą, jeżeli na przykład w tym budynku nie ma możliwości wywołania na przykład łazienki, toalety, bo nie ma tam administracji wodnej, to wtedy jest druga zniżka. Jeżeli nie mamy, to z 20% podnosimy na 30%. Więc finalnie, jeśli ktoś nie ma łazienki i nie ma jakiej wywołać, to dzisiaj miałby 25%, a będzie miał 30% zniżki. Więc my przeanalizowaliśmy nasz zasób pod kątem tego, ile mieszkań mamy bez łazienki, a w ilu mieszkaniach można tą łazienkę wywołać. Stąd po analizie doszliśmy do wniosku i poprzez to, jakie są inne zapisy też w innych miastach, doszliśmy do wniosku, że tam, gdzie możemy i mieszkańcy również mogą wywołać taką łazienkę i my ją zalegalizujemy, albo już ją wywołali, to mają tą zniżkę (zapis nieczytelny). Ale jeżeli nie ma takiej możliwości i musimy dopiero dociągnąć instalację wodno-kanalizacyjną, to ma dodatkowo jeszcze z 20% dzisiaj istniejącej zniżki, ma 30%. Właśnie po to, żeby jeszcze ulżyć i zmniejszyć miesięczne opłaty dla mieszkańców”.

Radny p. Tomasz Anielak zapytał: „Panie Dyrektorze zmierzam do tego, że jestem przekonany, że żadne z miast nie ma tak dużej skali nieruchomości lokali, które nie mają dostępu do toalet - w Łodzi blisko 40%. Wobec czego, inne duże miasta, które były wymienione nie mają aż takiej skali. Do czego zmierzam? To, co Pan Dyrektor mówił, czyli jeśli nie można w danym budynku przeprowadzić sieci, jest to dobre rozwiązanie, że te ulgi się zwiększą. Natomiast jestem przekonany, że sporo z tych budynków będzie miało możliwość podłączenia instalacji i wówczas, patrząc na skalę tego problemu, nie wszędzie Państwo zdążycie z remontami i z realizacją. W związku z tym tak naprawdę będzie jakiś procent mieszkańców, którym ulga 20% zmniejszy się na 15% i ja jakby poruszałem pod tym kątem ten aspekt”

Dyrektor Zarządu Lokali Miejskich p. Katarzyna Błachowicz-Barszcz

powiedziała: „Doskonale wiemy, że nasi mieszkańcy pobierają zniżki, a ten lokal jest uposażony w instalacje, jest uposażony w łazienkę, jest uposażony w WC. Oni specjalnie nie legalizują tego, ponieważ korzystają z obniżki czynszu i ona nie jest skierowana przeciwko naszym mieszkańcom. Ten procent, Pan Dyrektor zaraz powie, jaki to jest, ten procent lokali, które nie mają łazienki w strukturze, albo

korzystają, bo ta łazienka jest w budynku, tylko na innej kondygnacji, ale nie ma bezpośrednio w lokalu. Trzeba byłoby się zastanowić jeszcze, ile tych lokali jest nie wyremontowanych i stoi, a przy każdym remoncie my ten lokal doposażamy w łazienkę. Wszystkie lokale, które są w tych procentach, o których Pan Dyrektor powie, są lokale zasiedlone i niezasiedlone. W związku z powyższym ten procent będzie jeszcze mniejszy”.

P.o. Dyrektora Departamentu Mieszkalnictwa p. Paweł Jędrachowicz

odpowiedział: „Blisko ponad 21 tys. lokali gminnych ma WC w strukturze. Musimy pamiętać o tym, że czynnych umów mamy troszkę więcej niż 24 tys., więc tylko 3 tys. lokali z tego całego zasobu, nie ma łazienki lub nie została ujawniona, ale w przyszłym roku rozpocznie się też duży proces inwentaryzacji. Kolejna rzecz to jest taka, że tylko 11% naszego całego zasobu i ten, który ma aktywne umowy i ten, który jest dzisiaj wyłączony lub przeznaczony do sprzedaży, nie ma dostępu do wody, do instalacji wodnokanalizacyjnej. Więc tutaj jeśli weźmiemy pod uwagę sam Excel, w którym zaznaczymy tylko i wyłącznie ile lokali z całego zasobu nie ma WC, to mówimy o tym, że 40%. Ale jak weźmiemy sobie ile tych lokali, które mają czynne umowy nie ma tego WC, gdzie WC ma ponad 21 tys., a 24 tys. ponad mamy aktywnych umów, to (zapis nieczytelny), które dzisiaj są w budynku, ale one są w zasobie i są w tych liczbach. To samo w lokalach we wspólnotach mieszkaniowych, gdzie mamy pojedyncze lokale, które przeznaczaliśmy do sprzedaży, to jest proces. Więc my powinniśmy rozmawiać o tym, ile tych lokali, które dzisiaj są z aktywnymi umowami, nie ma tych toalet lub nie mają możliwości ich włączenia, a z naszych danych wynika, że tylko 11% całego zasobu nie ma takiej możliwości. Kolejna rzecz to jest taka, że to, co powiedziała Pani Dyrektor, my rok do roku chcemy remontować 550 mieszkań. Wszystkie te mieszkania będą miały, gdyby dzisiaj nie miały, będą miały w strukturze łazienkę, instalację wodnokanalizacyjną. Mało tego, my dzisiaj w perspektywie następnych, to co powiedział Pan Radny, trzeba kiedyś to zacząć. Chcemy się pozbyć nieruchomości, które mają toy toye. Chcemy się pozbyć wszystkich nieruchomości, które mają doły kloaczne. Nie będzie na koniec 2029 roku żadnych nieruchomości w Łodzi komunalnej, która ma toy toy albo doły kloaczne. Nie będzie takich sytuacji. Ponad 100 nieruchomości chcemy podłączyć, czy zmodernizować szabat po to, żeby nie było napływów wody upadowej itd. żeby

nie były ponoszone większe koszty. My w tej całej sytuacji, o której mówię i zmianie w ogóle podejścia, mówimy o zmianie podejścia systemowego. To nie jest tak, że my chcemy robić tylko rewolucję w jednym obszarze. Natomiast chcieliśmy do tego podejść systemowo, zaplanować remonty, zaplanować budynki, wytypować budynki, które wskazują i będą dalej pracowały, zagęszczać stopień zasiedlenia itd., mimo tego, że np. mamy tam 1 czy 2 lokale, w których finalnie koszt remontu jest większy niż (zapis nieczytelny) tysięcy złotych. Ale jak będziemy ten budynek mieć i będzie on wyremontowany i tam znowu zasiedlimy, to będą wpływały czynsze, nie będzie sytuacji takiej, że mamy awarię i zalewa 10 innych lokali i cały budynek pracuje. Dzisiaj mamy 2 tys. oczekujących na wymianę okien i drzwi, 5 tys. zdiagnozowanych, czyli likwidujemy listę oczekujących, plus na bieżąco wszystko robimy. To samo z dachami. Nie chcemy remontować w środku klatki i większej ilości lokali mieszkalnych, gdzie nie wyremontujemy dachu. Jeszcze 2 lata temu, przy większym opadzie deszczu, mieliśmy masę zalań, masę zdewastowanych klatek, lokali mieszkalnych, które nawet niedawno zostały wyremontowane. Dzisiaj podchodzimy do tego w ten sposób, że remontujemy dach, później remontujemy klatkę, wymieniamy instalacje ogólne. Jeszcze chcemy robić ocieplenie fundamentów, izolację pionową, po to właśnie, żeby ten budynek jak najdłużej nam służył, żeby nie doprowadzać do dalszej degradacji. To, co powiedziała Pani Dyrektor, będziemy wkładać bardzo duży nacisk na ten zasób, który jest mniej więcej do 65%. Później jest to już praktycznie nieopłacalne. Natomiast w starej polityce i w starym dokumencie, który dalej jeszcze funkcjonuje, mieliśmy, Państwo Radni to przyjmowali, chyba w 2023 albo 2022 roku, mieliśmy taki zapis o tym, że powinniśmy do 2030 roku zejść do 300 tys. poziomu lokali mieszkalnych. Nasze analizy wskazują, że aby realnie prowadzić politykę mieszkaniową, czyli utrzymać zasób dzisiaj, który funkcjonuje i pracuje, ma aktywne umowy, do tego na bieżąco realizować listę mieszkaniową i wyprowadzić ludzi z najgorszego stanu technicznego potrzebnych jest do 2029 roku 35 tys. zasobu, nie 30 tys. Tak, żebyśmy mogli to realnie zrealizować. My chcemy dzisiaj zamknąć temat tego, że ludzie mieszkają w budynkach wyłączonych z użytkowania. W kolejnej chcemy się, lub jeżeli wskażą nam to analizy w poszczególnych latach lub przeglądy, zresztą też chcemy wprowadzić element sztucznej inteligencji, który będzie analizował na bieżąco wszystkie ekspertyzy, protokoły sądu technicznego lub innych, które wpływają, po to, żeby na bieżąco typować budynek lub lokal i zakres jego remontu lub wskaże, że nie

opłaca nam się i zastanowić się, co z tym, co w nieruchomości czy z tym budynkiem chcemy zrobić. Również nasze działania będą zmierzały do tego, żeby poprawić jakość życia, nie tylko w samych tych lokalach, ale również dookoła tej nieruchomości. Zwiększamy nacisk na egzekwowanie od firm wykonujących prace porządkowe, utrzymaniowe, czystości na nieruchomości, żeby to było robione. Skoro płacimy mieszkaniec, ma mieć tę niewidzialną usługę dobrze wykonaną. Również kładziemy nacisk na to, że jeżeli ktoś płaci, wywiązuje się ze swojej części umowy, to my też chcemy się wywiązać. Nie chcę dopuszczać do sytuacji takiej, że jest przygotowany jeden dokument, który funkcjonuje pod tytułem: nie ma zapewnionych środków w budżecie Miasta w momencie zatwierdzenia. Być może, że kiedyś to zrobimy. Chcemy na bieżąco realizować te potrzeby mieszkańców, które są zgłaszane, na bieżąco wykonywać remonty, tak, aby również administratorzy, którzy chodzą i opiekują się nieruchomościami, nie musieli kolokwialnie mówiąc „świecić oczami”, tylko żeby dać im narzędzia do tego, żeby byli sprawczy. Jeżeli ktoś idzie i chce coś zrobić i dostaje takie sygnały od mieszkańców, czy sam to zgłasza, że bym mógł to zrobić, zgłasza i jest to zalecane, a nie, że szukamy dopiero środków, być może i tak dalej. Część tych zadań, tak jak powiedziałem, jest dedykowana dla osób, które są najbardziej potrzebujące nie tylko ze względu na swoją finansową sytuację, materialną, ale również ze względu na stan zdrowia, czyli osoby z niepełnosprawnością lub o szczególnych potrzebach. Chcemy wprowadzić nowe programy, które będą skutkowały tym, że ten krąg osób uprawnionych do otrzymania lokalu z zasobu gminnego lub innego, który Miasto będzie dysponowało lub będzie miało możliwość wskazywania, tutaj mówię o podpisanym porozumieniu ze spółdzielnią mieszkaniową, która na połączeniu, powiedzmy, dwóch osiedli, Stoków i Nowosolnej wybuduje 260 mieszkań, w którym Miasto będzie kierowało osoby (zasób nieczytelny). Chcemy odpowiadać na różne potrzeby różnych ludzi. Każdorazowo sprawdzając i badając te potrzeby, ale też my, kreując tę politykę i strategię mieszkaniową na te najbliższe lata, ale również do 2040 roku, chcemy kreować pewne potrzeby albo kreować pewne zachowania mieszkańców. Tak, żeby kolokwialnie mówiąc, tak, oczywiście pomagamy, jeżeli nie możesz, od tego jesteśmy, ale też również daj coś z siebie. Chcemy wprowadzić mechanizm, jeżeli chodzi o całą strategię, współodpowiedzialności mieszkańców za tę przestrzeń. Żeby mieszkańcy nie mówili, że to jest miejsce niczyje i można robić, co się chce i tak dalej, tylko wprowadzić taki element, ja to nazywam sprawiedliwościowy, ale na

przykład właśnie ubezpieczenie OC najemcy. Jeżeli coś się wydarzy na nieruchomości wspólnej, to Miasto nie będzie ścigało Kowalskiego, bo on często nie ma tych pieniędzy, tylko ścigamy ubezpieczyciela. Takie ubezpieczenie kosztuje ok. 60-80 zł na rok i mieszkaniec jest chroniony. My roszczenie swoje będziemy kierować do mieszkańca, a często jest tak, że dzisiaj musimy, że tak powiemy, rozmawiać z naszymi mieszkańcami, a oni często po prostu mówią, no dobrze, no wydarzyło się, ale nie mam z czego zapłacić. To jest to samo, jeżeli chodzi o wskaźnik ściągальności. Chcemy wprowadzić bardzo szybki mechanizm weryfikacji tego, czy ktoś płaci, czy nie płaci. Jeżeli nie płaci, wprowadzamy tzw. nikłą windykację w pierwszym kroku, rozmawiamy z nim, proponujemy różnego typu rozwiązania, aby wyjść z tego typu zadłużenia. Finalnie, jeżeli się to nie uda, no to wiadomo, że już jest ta twarda egzekucja, ale te elementy wprowadzenia techniki egzekucji i windykacji spowodowały, że tylko w tamtym roku udało nam się zwiększyć ściągальność o 5%. Dochodowo to jest ponad 10 milionów dla budżetu Miasta. Nie wysyłając wniosków do sądów, tylko bardziej właśnie praca z mieszkańcami. Natomiast my nie uzyskamy tego wszystkiego, co my chcemy, czyli odpowiedzi na pytanie, gdzie chcemy, aby mieszkalnictwo było w 2029 roku. Ja bym chciał i to sobie założyliśmy w strategii, żeby Łódź była właśnie miastem, które wychodzi nam przeciw oczekiwaniom ludzi, nie tylko tym najbardziej potrzebującym, ale również tym, którzy tego wsparcia potrzebują w różnych grupach. Ale też takim, który właśnie i odpowiada na potrzeby, ale i kreuje na przyszłość. Dzisiaj przygotowujemy się do tego, co Łódź powinna zaoferować pod względem mieszkalnictwa w 2030, 35 i 40 roku na podstawie analiz zamożności mieszkańców, analizy, jeżeli chodzi o poziom demografii. Właśnie po to, żeby stworzyć programy, żeby ludzie nie wyjeżdżali. Jako element inwestycji, czyli wsparcie inwestycji, np. przyjeździecie, macie możliwość kupienia gruntu, postawcie tam budynek, albo mamy mieszkania, czyli mieszkanie za grunt i my w tym wtedy udział. Albo mieszkań dla osób, które najbardziej potrzebujemy. Inne miasta, np. Wałbrzych i nie tylko, też mają takie programy, nie tylko my mamy takie programy. My też chcemy prowadzić nie tylko mieszkanie dla młodych studentów itd., ale również dla tych, które są najbardziej potrzebujące. My dzisiaj mamy taki program, który funkcjonuje, natomiast ja bym chciał go rozszerzyć. Nie tylko w ten sposób, że ktoś napisze wniosek, jakiś uniwersytet, Politechnika lub ktoś inny i my to mieszkanie mu damy. Uważam, że jeżeli ktoś dostaje mieszkanie na wniosek danego podmiotu, to powinien to

mieszkanie użytkować tylko i wyłącznie na czas, gdy pracuje u tego podmiotu. Dzisiaj mamy tak, że mieszkania, tak zwane na wniosek osób, które najbardziej nam są potrzebne, które również są opiniowane, to osoba dostanie to mieszkanie dopóki pracuje na terenie miasta. Dzisiaj może pracować, jak ja to mówię, jest ważną osobą z punktu widzenia funkcjonowania danej jednostki, dostaje to mieszkanie, ale za 2 lata już tam nie pracuje, pracuje zdalnie i dalej to mieszkanie zajmuje i może to zajmować. Tak samo jak mieszkania dla osób z niepełnosprawnością. Też chcemy, żeby one były nieprzydzielane i dziedziczone. Mam nadzieję, że niedługo wejdzie projekt rządowy, który pozwoli nam na pewne ruchy. Natomiast my dzisiaj ponosimy bardzo duże wydatki, o wiele większe niż na standardowe mieszkanie, po to, żeby je przystosować dla osoby z niepełnosprawnością i o szczególnych potrzebach. Ono jest często na parterze, budujemy jeszcze pochylnię, w środku wyposażenie i tak dalej, to są o wiele większe środki niż na standardowe mieszkania i to mieszkanie jest później, skoro jak mówię, dziedziczone, dla kolejnych dzieci, wnuków i tak dalej, póki płacą. My chcemy ten mechanizm zrobić w ten sposób, że skoro już podniesiemy większe nakłady, to jest tylko na czas, gdzie najemcą jest ta osoba z niepełnosprawnością i ma uprawnienie do tego mieszkania. Jeżeli to uprawnienie z różnych względów ta osoba traci, to to mieszkanie przekazujemy kolejnej osobie z niepełnosprawnością, bo ono zostało już przystosowane. Takie elementy chcemy zmienić po to, żeby z jednej strony wprowadzić trochę argument sprawiedliwościowy. Domki jednorodzinne, zwyżka 20%. Dzisiaj mamy sytuacje takie, że w domku jednorodzinnym jednolokalowym, ktoś ma działkę 1500-1700 m i on płaci tylko i wyłącznie za powierzchnię tego domku, a cały teren otrzymuje mu ZLM. Kosi, robi porządki itd. Jeżeli ktoś mieszka w naszym domku jednorodzinnym, to nie są pojedyncze przypadki, bo tych domków trochę mamy, to powinien mieć te opłaty większe. Dzisiaj osoby, które są lokowane w zasobie zrewitalizowanym, za chwilę w nowym, również powinny płacić więcej, żeby nie było takiej sytuacji, że w kamienicy, gdzie mamy łazienkę i wszystkie (zapis nieczytelny), jest to kamienica z lat 40, 30 czy 20 zeszłego wieku, płacić 12,50 zł i osoba, która idzie do zrewitalizowanego czy nowego lokalu płaci też 12,50 zł. Uważamy, że to powinno być zróżnicowane i dlatego jest ta zmiana. W części ona ma zmiany kosmetyczne, ale w części ma zmiany ideologiczne. Podejścia w ogóle do mieszkalnictwa i rozumienia mieszkalnictwa, jego całości jako elementu polityki społecznej i kreowania tego akurat obszaru”.

Radny p. Tomasz Anielak stwierdził: „Wiele słyszałem, że tak powiem, różnych słów odnośnie mieszkalnictwa, na jakim jest etapie, wszyscy widzimy. Natomiast ja nie wątpię w to, że obecna dyrekcja dba o to, żeby coś zmienić i stara się coś zmienić. Ja te słowa przyjmuję jako rzeczywiście jakąś obietnicę. Natomiast nie pędźmy za szybko. To, że nie skupiamy się na bieżących potrzebach, tylko chcemy kreować, może najpierw rozwiążmy te bieżące problemy. Pan Dyrektor mówi, że 11% mają bez dostępu do toalet, to tak brzmi, że tego jest niewiele. Proszę Państwa, to jest prawie 4 tys. lokali, a to daje, patrząc na rodzinę trzyosobową, kilkanaście tysięcy osób, które nie mają dostępu do toalet. Więc nie mówmy, że jest świetnie, bo nie jest. Natomiast to, że Państwo macie na to sposób, plan, bardzo dobrze. I cieszę się, że to gdzieś będzie zmierzać w dobrym kierunku. Natomiast nie przesadzajmy też z tym, że jest tak różowo. Ja mam inne pytanie, bo wiemy i Państwo doświadczyliście tego jako dyrekcja, że zasób kadrowy jest taki, a nie inny. Tych administratorów przez lata brakowało. Rotacja była ogromna. I kto będzie sprawdzał te wszystkie nieruchomości, lokale? Kto się będzie tym zajmował? Czy coś w tej sprawie Państwo zrobiliście? Czy jest może jakiś program związany z tym, żeby zatrudniać większą ilość osób bardziej kompetentnych? Więcej będziemy im płacić jako Miasto? W jaki sposób to jest rozwiązane? Bo przez lata to była dziura. Po prostu jedna wielka dziura. Wiemy o wielkich i mniejszych niedociągnięciach, wręcz rażących błędach, jak chociażby te nieszczęsne liczniki, które nie miał kto sprawdzić, że są nielegalne przez kilka lat, więc myślę, że zasób ludzki jest tutaj podstawowy do rozwiązywania tych Państwa problemów. Chciałem spytać, czy coś też w tej materii Państwo planujecie?”.

P.o. Dyrektora Departamentu Mieszkalnictwa p. Paweł Jędrachowicz

odpowiedział: „Panie Radny, tylko krótkim komentarzem. Ja naprawdę nie uważam, że jest świetnie. Po to mój zespół przez 10 miesięcy pracował i analizował całą tę sytuację, żeby właśnie znaleźć narzędzia i rozwiązania tych wszystkich problemów. Nie robilibyśmy tego wszystkiego i nie chcielibyśmy tego zmienić gdyby było świetnie. Uważam, że nie jest świetnie i nie jest dobrze. I musimy to zacząć robić. Ja nigdy nie powiedziałem i nie powiem, że jest świetnie, bo naprawdę mamy co robić i wiele, wiele lat jest przed nami, żeby nadrobić. Natomiast kiedyś musimy to zacząć robić. Natomiast to, co powiedziałem, że jak (zapis nieczytelny), to wygląda zupełnie

inaczej niż jak się spojrzymy na pogłębioną analitykę. Musimy doprowadzić do tego, i to jest mój cel i mojego zespołu, również Wiceprezydent p. A. Wieczorek o tym mówił, do tego, żeby do końca 2029 roku nie było osób, które mieszkają w budynkach wyłączonych z użytkowania, żeby nie było w przestrzeni publicznej budynków, które zagrażają bezpieczeństwu i życiu. Ja mówię o tych 150 budynkach minimum, takich, które sobie założyliśmy. Natomiast jeśli będzie sposobność i będzie do tego przestrzeń, będziemy robić tego jeszcze więcej. A o kwestiach kadrowych i tego, jak zespół został przygotowany, to już oddam głos Pani Dyrektor i myślę, że Pan Radny również będzie ukontentowany”.

Dyrektor Zarządu Lokali Miejskich p. Katarzyna Błachowicz-Barszcz

odpowiedziała: „Odpowiadając na pytanie dotyczące zasobów ludzkich: w czerwcu zeszłego roku, przejmując jednostkę pod swoje skrzydła, etatyzacja była na poziomie 538 osób. Brakowało mi wtedy w jednostce około 30 osób do pracy. W czerwcu 2025 roku etatyzacja Zarządu Lokali Miejskich to 540 etatów, z czego zatrudniono 242 osoby. Uzupełniłam braki kadrowe, podniosłam etatyzację i proszę wierzyć, ludzie, którzy odchodzili z Zarządu Lokali Miejskich, wracają do Zarządu Lokali Miejskich. Jest szereg szkoleń i administratorzy są szkoleni przez cały rok. Nie na koniec roku, żeby wydać pieniądze, tylko ten etap szkolenia zaczął się już od początku roku. W związku z powyższym ich wiedza i również współpraca międzywydziałowa, bo to też istotne, aby jeden pracownik uczył się od drugiego pracownika i dzielił się swoją wiedzą, tak to rozłożyliśmy, że nie widzę takiej możliwości, żebyśmy zadania, które zostały przed nami postawione, nie zostały zrealizowane. Proszę wierzyć, zespół jest bardzo zmotywowany, ponieważ to często oni przychodzą o to, że chcą więcej pieniędzy, bo mają możliwości przerobowe i mają możliwości poprawy jakości życia naszych mieszkańców, to oni też od nas wymagają, żebyśmy my przyszli do Państwa i walczyli o większe środki, o większe możliwości, tak, żeby oni mogli dać więcej w swojej pracy”.

P.o. Dyrektora Departamentu Mieszkalnictwa p. Paweł Jędrachowicz

odpowiedział: „My w pierwszym roku naszego funkcjonowania, zarówno w Departamencie, jak i w ZLM skupiliśmy się na przygotowaniu jednostki kadry do zadań, które mają być realizowane. W 2025 roku, w maju, niech mi Pan Radny uwierzy, gdybyśmy dostali środki 170 milionów, jak dzisiaj w prowizorium budżetu

lub na politykę remontową tak mniej więcej to plasujemy, nie bylibyśmy w stanie tego zrobić. Skupiliśmy się w pierwszym roku naszego funkcjonowania na analizie, na przygotowaniu programu całej strategii mieszkalnictwa i na przygotowaniu jednostki i kadry do tego, żeby zadań zrealizować. Ja wychodzę z założenia, że najpierw trzeba przygotować zasoby, a dopiero później dołożyć do tego zadania. I to zostało zrobione. Dzisiaj mówimy o drugim kroku”.

Radny p. Tomasz Anielak stwierdził: „Bardzo dziękuję. Ja też odczułem tę zmianę. Myślę, że większość z nas, głównie na swoich dyżurach ma właśnie mieszkańców, którzy mają problem mieszkaniowy i chyba po raz pierwszy w historii znalazłem partnera do rozmów i cieszę się z tym, że ja mam z kim rozmawiać o konkretnych sprawach. Nie zawsze tak było, więc ja tę zmianę dostrzegłem. Natomiast chcę wierzyć w to, że to się wszystko uda. Nie zapoznałem się z całością tego programu, dlatego dzisiaj będę wstrzymał się od głosu. Natomiast kibicuję i tak naprawdę chyba wszyscy tutaj chcemy, żeby ten problem rozwiązać”.

W związku z brakiem innych pytań, Przewodniczący Komisji zaproponował pozytywne zaopiniowanie projektu uchwały – druk nr 192/2025.

Komisja w głosowaniu: przy **3** głosach „**za**”, przy **braku** głosów „**przeciw**” i **1** głosie „**wstrzymującym się**”, pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały.

Ad pkt 7. Sprawy wniesione i wolne wnioski.

Spraw wniesionych i wolnych wniosków nie zgłoszono.

Na tym porządek dzienny posiedzenia został wyczerpany.

Protokół sporządziła

Przewodniczący Komisji

Monika Ograbek-Kiełpińska

Tomasz Frączak