

**Protokół nr 8/XII/2024**  
**posiedzenia Komisji Ładu Społeczno-Prawnego Rady Miejskiej w Łodzi**  
**z dnia 13 grudnia 2024 r.**

**I. Obecność na posiedzeniu:**

stan Komisji - 11 radnych  
obecnych - 9 radnych  
nieobecnych - 2 radnych.

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

Zaproszenia dla radnych stanowią załącznik nr **3** do niniejszego protokołu.

Zaproszenia dla gości stanowią załącznik nr **4** do niniejszego protokołu.

**II. Posiedzeniu Komisji przewodniczył:**

Przewodnicząca Komisji radna p. Beata Bilaska.

**III. Proponowany porządek posiedzenia:**

1. Przyjęcie porządku obrad.
2. Przyjęcie protokołu nr 7/XI/2024 z dnia 29 listopada 2024 r.
3. Omówienie kwestii związanych z funkcjonowaniem oświetlenia ulicznego na terenie Łodzi.
4. Omówienie problemu niezabezpieczonych nieruchomości (pustostanów), znajdujących się na terenie Łodzi.
5. Sprawy wniesione i wolne wnioski.

**IV. Przebieg posiedzenia i przyjęte ustalenia:**

**Przewodnicząca Komisji p. Beata Bilaska** powitała obecnych na sali obrad radnych oraz zaproszonych gości. Na podstawie listy obecności pani Przewodnicząca stwierdziła quorum niezbędne do prowadzenia obrad i podejmowania prawomocnych uchwał i opinii.

**Ad pkt 1. Przyjęcie porządku obrad.**

**Przewodnicząca Komisji p. Beata Bilaska** przedstawiła zebrany projekt porządku posiedzenia.

Komisja w głosowaniu przy **6** głosach „za”, **braku** głosów „przeciw” i **braku** głosów „wstrzymujących się” przyjęła porządek posiedzenia.

**Ad pkt 2. Przyjęcie protokołu nr 7/XI/2024 z dnia 29 listopada 2024 r.**

Komisja w głosowaniu przy **6** głosach „za,” **braku** głosów „przeciw” i **braku** głosów „wstrzymujących się” przyjęła powyższy protokół.

### **Ad pkt. 3. Omówienie kwestii związanych z funkcjonowaniem oświetlenia ulicznego na terenie Łodzi.**

**Przewodnicząca Komisji p. Beata Bilka** poprosiła o informację, na których ulicach na terenie Łodzi wyłączane jest w godzinach nocnych oświetlenie.

**Dyrektor Biura Energetyki i Jakości Powietrza w Departamencie Ekologii i Klimatu pan Grzegorz Leszczyk** poinformował zebranych, iż w 2022 r., zgodnie z ustawą o szczególnych rozwiązaniach służących ochronie odbiorców energii, Miasto wdrożyło pilotażowy program zmierzający do redukcji zużycia energii elektrycznej o 10 %. Dodatkowo, zgodnie z prawem energetycznym, obowiązkiem Gminy jest planowanie i organizacja działań, mających na celu racjonalizację zużycia energii i promocję działań, prowadzących do zmniejszenia tego zużycia. W związku z tym, od 2023 r. wprowadzony został pilotażowy program, zakładający wyłączanie oświetlenia ulicznego w późnych godzinach nocnych. Latarnie uliczne wyłączane są zwykle w godz. 01.00-03.00, bądź 01.00-04.00. Obecnie programem tym objętych jest 67 stacji. ZDiT oszacował już, jaki efekt oszczędnościowy przyniósł ten program – udało się zredukować zużycie energii elektrycznej o planowane 10 %. Po wyłączeniu tych 67 stacji, udaje się wygenerować oszczędności w kwocie 1 300 zł dziennie – rocznie daje to sumę 0,5 mln zł. Pan Dyrektor zadeklarował, iż przekaże Komisji wykaz miejsc w Łodzi, które objęte są tym programem.

**Przewodnicząca Komisji p. Beata Bilka** zapytała, czy mieszkańcy interweniowali w sprawie wyłączania na ich terenie oświetlenia ulicznego w godzinach nocnych.

**Dyrektor Biura Energetyki i Jakości Powietrza w Departamencie Ekologii i Klimatu pan Grzegorz Leszczyk** twierdząco odpowiedział na to pytanie. Realizację tego programu rozpoczęto w lutym 2023 r. – od tego czasu, do Urzędu Miasta zgłoszono telefonicznie ok. 20 skarg, wpłynęło również kilka pism, w tym dwie skargi od rad osiedli. Jedną z tych skarg, której autorem była Rada Osiedla Dolina Łódki, zawierała uwagę, że wyłączanie latarni w godzinach nocnych doprowadziło do zwiększenia się liczby aktów wandalizmu i kradzieży. Przedstawiciele Biura wystąpili w związku z tym do Straży Miejskiej oraz do Komendy Miejskiej Policji z zapytaniem, czy faktycznie w okresie realizacji tego pilotażu odnotowano zwiększenie się ilości tych aktów wandalizmu i kradzieży. Jak wynika z odpowiedzi udzielonej przez Straż Miejską, w roku poprzedzającym wprowadzenie programu oraz w roku, gdy był on już realizowany, nie wpłynęły do niej żadne zgłoszenia z prośbą o interwencję dotyczącą aktów wandalizmu i kradzieży na Osiedlu Dolina Łódki. Jeśli chodzi o Policję, to odnotowała ona na powyższym terenie w 2022 r. 3 zgłoszenia dotyczące aktów wandalizmów i 10 zgłoszeń dotyczących kradzieży, natomiast w 2023 r. – 1 zgłoszenie dotyczące aktów wandalizmów i 11 zgłoszeń dotyczących kradzieży.

**Przewodnicząca Komisji p. Beata Bilka** pozytywnie oceniła celowość realizacji tego programu. Pani Przewodnicząca poprosiła ponadto o przekazanie do wiadomości Komisji wzmiankowanych przez pana Dyrektora skarg rad osiedli, wraz z odpowiedziami.

**Na tym dyskusję w powyższym punkcie zakończono.**

### **Ad pkt 4. Omówienie problemu niezabezpieczonych nieruchomości (pustostanów), znajdujących się na terenie Łodzi.**

**P. o. Dyrektora Zarządu Lokali Miejskich pani Katarzyna Błachowicz – Barszcz** odnosząc się do treści zawartej w tytule powyższego punktu, stwierdziła, że Zarząd

Lokali Miejskich zabezpiecza łódzkie nieruchomości w sposób ciągły – czasem jednak zabezpieczenia te są przez kogoś usuwane.

W tej chwili w zasobie ZLM są 94 budynki wyłączone na stałe z użytkowania. W bieżącym roku udało się rozebrać ponad 150 obiektów, z czego 35, były to budynki mieszkalne, natomiast pozostałe, były to budynki gospodarcze (komórki) oraz użytkowe (np. garaże). W roku 2025 na rozbiórki zabezpieczona została kwota 9 mln zł – podobnie, jak w roku bieżącym. Zarząd zamierza w roku przyszłym rozebrać podobną liczbę obiektów, jak w 2024 r. Dzięki tym rozbiórkom planuje się pozyskać 20 pustych działek, które przekazane zostaną następnie do Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości UMŁ, celem ich sprzedaży.

### **Faza pytań i dyskusji.**

**Pan radny Tomasz Anielak** zadał pytanie, czy kwota przewidziana na rozbiórki w roku przyszłym (9 mln zł) nie powinna zostać zwiększona. Czy gdyby Zarząd dysponował wyższą kwotą, byłby w stanie w 2025 r. rozebrać większą ilość pustostanów?

**P. o. Dyrektora Zarządu Lokali Miejskich pani Katarzyna Błachowicz – Barszcz** stwierdziła, że proces rozbiórkowo rozpoczyna się, gdy dany budynek zostaje wyłączony z użytkowania decyzją Dyrektora ZLM. Aby opróżnić budynek, Zarząd musi uzyskać opinię konserwatorską, decyzję Prezydenta Miasta, zawierającą zgodę na wyburzenie takiego obiektu, następnie pozwolenie na prace rozbiórkowe. W przypadku wyburzeń Zarząd Lokali Miejskich działa dwutorowo – z jednej strony, do połowy roku wyburzenia te realizowane są w trybie Zaprojektuj i rozbierz, to znaczy prace wraz ze sporządzeniem dokumentacji zlecane są na zewnątrz, od połowy roku Zarząd sam sporządza dokumentację, aby na początku kolejnego roku była już możliwość przystąpienia do prac rozbiórkowych. Zarząd obraca tymi środkami finansowymi do samego końca – tendencja rynku wskazuje obecnie na to, że kwota założona przez Miasto, jest znacznie niższa od tej, którą udaje się uzyskać na rynku, czyli wynegocjować z wykonawcą. Pani Dyrektor nie jest pewna, czy zwiększenie tej kwoty przyniosłoby jakiś pozytywny efekt, ponieważ oprócz tego, że ZLM realizuje zadanie wyburzeniowe, podejmowane są jeszcze decyzje Przez Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego – w tym obszarze udaje się pozyskać kolejne 9 mln zł, na ewentualne realizacje decyzji PINB. Jeśli te decyzje dotyczą rozbiórek, ZLM może przy pracach tych skorzystać z powyższych środków. Biorąc pod uwagę wszystkie te okoliczności, wydaje się, że pula przeznaczona przez Zarząd w chwili obecnej na prace rozbiórkowe, jest całkowicie wystarczająca. Gdyby okazało się, że prace te można zintensyfikować, Zarząd może też sam wystąpić do Skarbnika Miasta o zwiększenie środków na wyburzenia. W tej chwili w skład ZLM wchodzi trzyosobowy zespół, który zajmuje się wyłącznie kwestią wyburzeń.

**Pan radny Tomasz Anielak** poprosił o przekazanie Komisji zestawienia planu rozbiórek, przewidzianych na 2025 rok.

**P. o. Dyrektora Zarządu Lokali Miejskich pani Katarzyna Błachowicz – Barszcz** zadeklarowała, iż przekaże Komisji taki dokument.

**Pani radna Izabela Kaczmarska** zadała pytanie, czy Zarząd Lokali Miejskich rozważa możliwość przygotowania programu zabezpieczeń pustostanów, które nie będą w najbliższej przyszłości przeznaczone do rozbiórki. Pani radna wskazała, iż w sposób niewystarczający zabezpieczona została nieruchomość przy ul. Przyszkole 38 oraz Willa Ludwika Anstadta, znajdująca się w Parku im. Andrzeja Struga.

**P. o. Dyrektora Zarządu Lokali Miejskich pani Katarzyna Błachowicz – Barszcz** stwierdziła, że Zarząd Lokali Miejskich wyciągnął pewne wnioski z tego, co wydarzyło się z tymi dwoma obiektami. Obecnie ZLM przygotowuje się do postępowania na wyłonienie firmy, która będzie się zajmować monitoringiem obiektów. Planuje się

wprowadzić zasadę, iż w momencie, gdy ktoś wtargnie na dany obiekt, na terenie tym niezwłocznie pojawi się grupa interwencyjna. Postępowanie to przeprowadzone zostanie w roku przyszłym – pani Dyrektor wyraziła nadzieję, że programem tym uda się objąć wszystkie wartościowe nieruchomości, które nie są w tej chwili użytkowane.

**Przewodnicząca Komisji p. Beata Bilka** odnosząc się do nieruchomości przy ul. Przyszkole 38, zadała pytanie, czy istnieje procedura określająca, co się dzieje z danym budynkiem w momencie, gdy przestaje być on użytkowany. Pani Przewodnicząca zwróciła uwagę, że budynek przy ul. Przyszkole 38 mógłby zostać już wcześniej przejęty przez inny podmiot, w tej chwili jednak jest on już w takim stanie, iż aby mógłby być on nadal użytkowany, byłyby potrzebne bardzo duże nakłady finansowe. Być może dobrym rozwiązaniem byłoby zasięgnięcie opinii rad osiedli w sprawie poszczególnych obiektów.

**P. o. Dyrektora Zarządu Lokali Miejskich pani Katarzyna Błachowicz – Barszcz** powiedziała, że zwykle, gdy dany budynek przekazywany jest do Zarządu Lokali Miejskich, ma on już przypisaną określoną funkcję. W przypadku natomiast obiektu przy ul. Przyszkole 38 nie było planu, co zrobić z tym budynkiem.

**Przewodnicząca Komisji p. Beata Bilka** stwierdziła, że powinno się w takim razie wyciągnąć określone konsekwencje wobec osób odpowiedzialnych za taki stan rzeczy.

**P. o. Dyrektora Zarządu Lokali Miejskich pani Katarzyna Błachowicz – Barszcz** zwróciła uwagę, że gdy budynek ten został opuszczony przez poprzedniego najemcę, nie było pomysłu, w jaki sposób można go ponownie zagospodarować.

Większość budynków na terenie Łodzi posiada określone funkcje, wskazujące, w jaki sposób można je zagospodarować – nie wszystkie obiekty jednak mają takie funkcje.

**Przewodnicząca Komisji p. Beata Bilka** zapytała, od kogo został przejęty przez Zarząd Lokali Miejskich budynek przy ul. Przyszkole 38.

**P. o. Dyrektora Zarządu Lokali Miejskich pani Katarzyna Błachowicz – Barszcz** powiedziała, że budynek ten został przejęty od Centrum Administracyjnego Pieczy Zastępczej.

**Pani radna Izabela Kaczmarska** powiedziała, iż przeprowadziła kontrolę powyższego budynku, wizytując go – został on w ciągu ostatnich kilku miesięcy w poważnym stopniu zdewastowany. Gdyby ZLM wyposażył wcześniej ten budynek w czujki, można by chociaż teraz odzyskać pieniądze od firmy ubezpieczeniowej. W tej chwili jednak, jak wynika z wyjaśnień pana Wiceprezydenta Wieczorka, ponieważ nie było tego zabezpieczenia w postaci czujek, Miasto straciło prawo do odszkodowania z PZU. Obecnie budynek ten jest w fatalnym stanie – brakuje w nim instalacji grzewczej, wyniesione zostały z niego nawet drzwi wejściowe.

**Przewodnicząca Komisji p. Beata Bilka** zapytała, czy można teraz liczyć na to, że Zarząd Lokali Miejskich będzie montował czujki w przekazywanych mu budynkach, w stosunku do których nie ma konkretnych planów, w jaki sposób je w najbliższym czasie zagospodarować.

**P. o. Dyrektora Zarządu Lokali Miejskich pani Katarzyna Błachowicz – Barszcz** udzieliła na to pytanie twierdzącej odpowiedzi – czujki będą zakładane we wszystkich budynkach, posiadających określoną wartość.

**Przedstawiciel Zarządu Osiedla Bałuty – Doły** zabierając następnie głos, zwrócił uwagę, że w innych miastach praktykowane jest rozwiązanie polegające na tym, iż można przejąć dany budynek za symboliczne opłaty czynszowe, pod warunkiem, że nowy najemca odrestauruje go na własny koszt.

**P. o. Dyrektora Zarządu Lokali Miejskich pani Katarzyna Błachowicz – Barszcz** stwierdziła, iż w Łodzi nie ma wypracowanego kompleksowego rozwiązania, jeżeli chodzi o powyższą kwestię. Zarząd Lokali Miejskich gotów jest jednak, jeżeli zgłosi się

do niego podmiot chcący zagospodarować opuszczony budynek, wynająć mu go za minimalną stawkę czynszu.

**Przewodnicząca Komisji p. Beata Bilka** wyraziła opinię, że w przypadku, gdy dany budynek zostanie opuszczony przez najemcę i nie ma pomysłu co do jego dalszego wykorzystywania, ZLM mógłby się konsultować z działającą na tym terenie radą osiedla odnośnie sposobów jego ponownego zagospodarowania.

**P. o. Dyrektora Zarządu Lokali Miejskich pani Katarzyna Błachowicz – Barszcz** zgodziła się skorzystać z powyższego rozwiązania.

**Pan radny Tomasz Anielak** odnosząc się z kolei do sytuacji, w jakiej znajduje się obecnie Willa Ludwika Anstadta, zwrócił uwagę, iż w 2020 Rada Miejska podjęła uchwałę, wyrażającą zgodę na sprzedaż tego budynku. Tymczasem, w tej chwili obiekt ten znajduje się w tak złym stanie, że istnieje zagrożenie, iż nie przetrwa on najbliższej zimy. Pan radny zadał w związku z tym pytanie, czy Zarząd Lokali Miejskiej zamierza zabezpieczyć ten budynek przed zimą i czy ma on plan wobec powyższego obiektu. Pan radny zadeklarował, że gdyby ten budynek przetrwał zimą, działająca na tym terenie Rada Osiedla Bałuty – Centrum chętnie wynajęłaby w nim lokal na swoją siedzibę.

**P. o. Dyrektora Zarządu Lokali Miejskich pani Katarzyna Błachowicz – Barszcz** powiedziała, że budynek Willi Ludwika Anstadta, znajdujący się przy ul. Sędziowskiej 18, został wyposażony w czujki, które mają go zabezpieczyć przed kolejnymi aktami wandalizmu. Pani Dyrektor nie posiada jednak w tej chwili szczegółowych informacji na temat sytuacji tego obiektu.

**Przewodnicząca Komisji p. Beata Bilka** poprosiła panią Dyrektor, aby przekazała Komisji taką informację w formie pisemnej.

**Wiceprzewodnicząca Komisji pani Kamila Ścibor** zwróciła uwagę, że na terenie Osiedla Rokicie problemy lokalowe mają takie instytucje, jak Centrum Zajęć Pozaszkolnych, czy Dom Dziennego Pobytu. Może więc instytucje te mogłyby znaleźć swoje siedziby na terenie nieruchomości przy ul. Przyszkole 38.

**Przewodnicząca Komisji p. Beata Bilka** zauważyła, że w pierwszej kolejności jednak należałoby doprowadzić ten budynek do stanu używalności, co wiązałoby się z ogromnymi kosztami.

**Wiceprzewodnicząca Komisji pani Kamila Ścibor** stwierdziła, że gdyby Rada Osiedla posiadała wiedzę, iż budynek powyższy zostanie opuszczony, mogłaby pomóc zagospodarować go.

**P. o. Dyrektora Zarządu Lokali Miejskich pani Katarzyna Błachowicz – Barszcz** stwierdziła, iż podstawowym zadaniem ZLM jest gospodarowanie zasobem lokalowym na terenie Łodzi. Każdy wniosek lokalowy, który wpływa do Zarządu, jest wnikliwie rozpatrywany – ZLM stara się instytucji, składającej taki wniosek, wskazać odpowiedni lokal.

Pani Dyrektor zapewniła zebranych, że jeżeli dany budynek będzie opuszczany przez najemcę i przejmowany przez ZLM, Zarząd informować będzie o tym fakcie Biuro Aktywności Miejskiej, które współpracuje z radami osiedli.

**Przewodnicząca Komisji p. Beata Bilka** stwierdziła, że powinno się jednak wyciągnąć wnioski z sytuacji, związanej z nieruchomością przy ul. Przyszkole 38. Należałoby wprowadzić ściśle procedury, obowiązujące w przypadku opuszczenia budynku przez najemcę, aby los takiego budynku nie zależał jedynie od dobrej woli Dyrektora Zarządu Lokali Miejskich – rzeczywiście dobrym rozwiązaniem byłoby informowanie o takim fakcie przedstawicieli Biura Aktywności Miejskiej.

**Pani radna Izabela Kaczmarska** oceniła, iż powinno się jednak wyciągnąć konsekwencje prawne w stosunku do osób odpowiedzialnych za to, co stało się z nieruchomością przy ul. Przyszkole 38.

**Przewodnicząca Komisji p. Beata Bilaska** zwracając się do pani Dyrektor Błachowicz – Barszcz, zadała pytanie, czy na liście pustostanów posiadanej przez ZLM figurują nieruchomości znajdujące się: przy ul. Demokratycznej 9, 17, 32, 38, 88 i 103 oraz przy ul. Heleny 8.

**P. o. Dyrektora Zarządu Lokali Miejskich pani Katarzyna Błachowicz – Barszcz** stwierdziła, że na liście tej figuruje jedynie budynek przy ul. Demokratycznej 88. Nieruchomość przy ul. Heleny 8 nie figuruje na powyższej liście.

**Pani radna Izabela Kaczmarska** stwierdziła, iż Komisja mogłaby rozważyć, czy nie powinna wnioskować o zwiększenie budżetu Zarządu Lokali Miejskich o dodatkowe środki, które byłyby przeznaczone na zabezpieczenie nieruchomości przy ul. Przyszkole 38 oraz przy ul. Sędziowskiej 18. Należy tutaj wziąć pod uwagę, że w przypadku Willi Anstadta wydany został nakaz konserwatorski dotyczący przywrócenia tego budynku do właściwego stanu.

**P. o. Dyrektora Zarządu Lokali Miejskich pani Katarzyna Błachowicz – Barszcz** stwierdziła, że na pewno przydałyby się dodatkowe środki na remonty tych budynków. Problemem jest jednak to, że nie zostały oszacowane koszty tych prac remontowych. W tej sytuacji, trudno by było wnioskować o dodatkowe środki, jeśli nie jest wiadomo, w jakiej miałyby być one wysokości.

**Przewodnicząca Komisji p. Beata Bilaska** zadała pytanie, czy nie można by wynająć Willi Anstadta osobie, która wzięłaby na siebie koszty remontu – byłyby one następnie odliczane z czynszu.

**P. o. Dyrektora Zarządu Lokali Miejskich pani Katarzyna Błachowicz – Barszcz** zwróciła uwagę, że Willa Anstadta przeznaczona została uchwałą Rady Miejskiej do sprzedaży – Wydział Zbywania i Nabywania Nieruchomości prowadzi działania, aby ją sprzedać.

**Pani radna Izabela Kaczmarska** zaproponowała, by Komisja wystąpiła z wnioskiem, aby budżet ZLM na 2025 r. został zwiększony o dodatkowe środki, które zostałyby przeznaczone na opracowanie kosztorysów remontowych dla nieruchomości przy ul. Przyszkole 38 oraz przy ul. Sędziowskiej 18.

**Przewodnicząca Komisji p. Beata Bilaska** oceniła, że tego typu wystąpienie leżałoby raczej w kompetencji Komisji Gospodarki Mieszkaniowej i Komunalnej, bądź Komisji Rozwoju i Działalności Gospodarczej RM.

**Na tym dyskusję w powyższym punkcie zakończono.**

#### **Ad pkt 5. Sprawy wniesione i wolne wnioski.**

Ustalono, że Komisja rozważy możliwość zmiany stałego terminu swoich posiedzeń.

**Przewodnicząca Komisji Ładu Społeczno – Prawnego p. Beata Bilaska** podziękowała na koniec zebranym za udział w obradach i zamknęła posiedzenie tej Komisji.

**Protokół sporządził**

**Marek Wasielewski**

**Przewodnicząca Komisji**

**Beata Bilaska**