

Protokół nr 14/I/X2019

posiedzenia Komisji Gospodarki Mieszkaniowej i Komunalnej

Rady Miejskiej w Łodzi

z dnia 16 i 23 września 2019 r.

I. Obecność na posiedzeniu:

- członkowie Komisji Gospodarki Mieszkaniowej i Komunalnej
w dniu 16 września 2019 r.

stan Komisji – 8 radnych

obecnych – 8 radnych

nieobecnych - 0 radnych

- członkowie Komisji Gospodarki Mieszkaniowej i Komunalnej
w dniu 23 września 2019 r.

stan Komisji – 8 radnych

obecnych – 6 radnych

nieobecnych - 2 radnych

oraz zaproszeni goście.

Listy obecności stanowią załącznik nr **1, 2, 3 i 4** do niniejszego protokołu.

Zaproszenie dla radnych na posiedzenie stanowi załącznik nr **5 i 6** do niniejszego protokołu.

Zaproszenie dla gości na posiedzenie stanowi załącznik nr **7 i 8** do niniejszego protokołu.

II. Proponowany porządek posiedzenia:

1. Przyjęcie protokołu z posiedzenia nr 13 z dnia 26 sierpnia 2019 r.
2. Rozpatrzenie i zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie zmian budżetu oraz zmian w budżecie miasta Łodzi na 2019 rok – **druk nr 321/2019**.
3. Informacja o sposobie rozpatrzenia przez Zarząd Lokali Miejskich spraw mieszkaniowych zgłoszonych przez mieszkańców członkom Komisji Gospodarki Mieszkaniowej i Komunalnej.
4. Rozpatrzenie i zaopiniowanie wniosków mieszkaniowych.
5. Sprawy wniesione i wolne wnioski.

III. Przebieg posiedzenia i przyjęte ustalenia.

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

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

W związku z brakiem uwag **Przewodniczący Komisji p. Bogusław Hubert** zaproponował wprowadzenie dodatkowej pozycji porządku obrad, **punktu nr 3 – Rozpatrzenie i zaopiniowanie projektu uchwały zmieniającej uchwałę w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Łodzi – druk nr 329/2019.**

W związku z brakiem innych uwag **Przewodniczący Komisji p. Bogusław Hubert** poddał pod głosowanie zmieniony porządek obrad.

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

Wobec powyższego **Przewodniczący Komisji p. Bogusław Hubert** przeszedł do realizacji zmienionego porządku obrad.

Zmieniony porządek obrad przedstawia się następująco:

1. Przyjęcie protokołu z posiedzenia nr 13 z dnia 26 sierpnia 2019 r.
2. Rozpatrzenie i zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie zmian budżetu oraz zmian w budżecie miasta Łodzi na 2019 rok – **druk nr 321/2019**.
3. Rozpatrzenie i zaopiniowanie projektu uchwały zmieniającej uchwałę w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Łodzi - **druk nr 329/2019**.
4. Informacja o sposobie rozpatrzenia przez Zarząd Lokali Miejskich spraw mieszkaniowych zgłoszonych przez mieszkańców członkom Komisji Gospodarki Mieszkaniowej i Komunalnej.
5. Rozpatrzenie i zaopiniowanie wniosków mieszkaniowych.
6. Sprawy wniesione i wolne wnioski.

Ad pkt 1 – Przyjęcie protokołu z posiedzenia nr 13 z dnia 26 sierpnia 2019 r.

Przewodniczący Komisji p. Bogusław Hubert, zaznaczył, że radni otrzymali protokół drogą elektroniczną, zapytał czy są jakieś uwagi do protokołu z posiedzenia Komisji nr 13 z dnia 26 sierpnia 2019 roku.

Nikt nie wniósł uwag.

W związku z brakiem uwag, **Przewodniczący Komisji** przeszedł do głosowania nad przyjęciem protokołu nr 13 z dnia 26 sierpnia 2019 roku.

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

Ad pkt 2 – Rozpatrzenie i zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie zmian budżetu oraz zmian w budżecie miasta Łodzi na 2019 rok – druk nr 321/2019.

Projekt uchwały stanowi załącznik nr 9 do niniejszego protokołu.

p.o. Zastępcy Dyrektora Wydziału Budżetu p. Halina Wyszomirska zreferowała projekt uchwały - **druk nr 321/2019**, w sprawie zmian budżetu oraz zmian w budżecie miasta Łodzi na 2019 rok.

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

Radny p. Włodzimierz Tomaszewski zapytał, gdzie będzie można usłyszeć o kwestiach dotyczących zmian, jeżeli chodzi o port lotniczy oraz o kwestiach dotyczących odszkodowań i wyroków sądowych, które są przewidywane na przedsięwzięcia w wydziale budżetu i w zarządzie inwestycji miejskich, czy dotyczy to komunikacji, transportu i szeroko rozumianych usług komunalnych, czy też nie. Radny zaznaczył, że ten temat nie jest poruszany na innych Komisjach, potencjalnie, jedynie na Komisji Finansów, Budżetu i Polityki Podatkowej. Radny podkreślił, że nie są to tylko operacje finansowe, ale pewne plany i przedsięwzięcia dotyczące funkcjonowania lotniska. Radny zaznaczył również, że chciałby wiedzieć, z czego wynikały odszkodowania pieniężne, czy wynikają one z błędów, jeżeli tak to, jakich i których wydziałów one dotyczą. Kwoty przeznaczane na te kwestie nie są niskie, więc warto byłoby otrzymać informację, czy jest to działalność związana z odszkodowaniami za grunty, czy rozliczeniami z wykonawcami inwestycji.

Z-ca Dyrektora ds. Inwestycji Liniowych ZIM p. Katarzyna Mikołajec zabrała głos, zaznaczając, że ma informację o jednej z wypłat sądowych, w kwocie 379 343 złotych, która wynika z ugody podpisanej przed sądem. Kara, która była naliczona na wykonawcę przy odbiorze inwestycji na ul. Kilińskiego, wynosiła 500 000 złotych, z tytułu źle wykonanego fragmentu inwestycji, po kilku latach okazało się, że kara naliczona była nad wyrost, udowodnione zostało to przez wykonawcę przed sądem. Stąd nastąpiło podpisanie ugody, które było rekomendowane dla obu stron przez mediatora, który działał pomiędzy miastem, a wnioskodawcą. Naliczenie kary w momencie odbioru inwestycji było zasadne, dlatego, że wykonane roboty nie były zgodne z technologią. Z-ca Dyrektora ds. Inwestycji Liniowych ZIM p. Katarzyna Mikołajec zaznaczyła, że decyzja o ugodzie wynikała z tego,

że po konsultacjach z biegłymi w temacie okazało się, że kwestionowana na dzień odbioru praca wykonawcy, która w opinii ZIM mogła niekorzystnie wpływać na eksploatację inwestycji, została wykonana prawidłowo.

Radny p. Włodzimierz Tomaszewski zapytał, kto jest odpowiedzialny za wydłużenie inwestycji, która trwała ponad 2-3 lata, gdzie pierwotnie miała trwać kilka miesięcy.

Z-ca Dyrektora ds. Inwestycji Liniowych ZIM p. Katarzyna Mikołajec odpowiedziała, że w tym przypadku za okres wydłużenia inwestycji, wykonawca nie poniósł kar, dlatego, że były przesłanki do wydłużenia umowy z winy nieprawidłowości w projekcie. Podkreśliła, że było to wydłużenie trwające około 6 miesięcy.

Radny p. Włodzimierz Tomaszewski zapytał z czego wynikały nieprawidłowości w projekcie.

Z-ca Dyrektora ds. Inwestycji Liniowych ZIM p. Katarzyna Mikołajec odpowiedziała, że największą nieprawidłowością, która wystąpiła i spowodowała wydłużenie inwestycji było skrzyżowanie z ul. Nawrot, gdzie odkryta została studnia, która podlegała zabezpieczeniu, na którą wykonać należało dodatkową dokumentację projektową.

Radny p. Włodzimierz Tomaszewski poprosił Z-ca Dyrektora ds. Inwestycji Liniowych ZIM p. Katarzynę Mikołajec, aby przy okazji Sesji Rady Miejskiej, bądź Komisji Finansów, Budżetu i Polityki Podatkowej, przypomnieć, na jaki okres były planowane inwestycje na ul. Kilińskiego, a ile w rzeczywistości trwały. Radny podkreślił, że jego zdaniem okres wydłużenia był dłuższy niż 6 miesięcy i trwał, co najmniej rok.

Przewodniczący Komisji p. Bogusław Hubert zapytał czy są pytania bądź uwagi

Nikt się nie zgłosił.

Przewodniczący Komisji poddał pod głosowanie pozytywne zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie zmian budżetu oraz zmian w budżecie miasta Łodzi na 2019 rok – **druk nr 321/2019.**

Komisja w głosowaniu: przy 6 głosach „za”, przy braku głosów „przeciw” i 2 głosach „wstrzymujących się”, pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały.

Ad pkt 3 Rozpatrzenie i zaopiniowanie projektu uchwały zmieniającej uchwałę w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Łodzi- druk nr 329/2019.

Projekt uchwały stanowi załącznik nr 10 do niniejszego protokołu.

P.o. Z-cy Dyrektora p. Piotr Siedlecki zreferował projekt uchwały - **druk nr 329/2019**, zmieniającej uchwałę w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Łodzi.

Przewodniczący Komisji p. Bogusław Hubert podsumowując wypowiedź Dyrektora p. Piotra Siedleckiego, zapytał, czy zmiany będą dotyczyły tylko osób, które są już zarejestrowane w kolejce oczekujących n mieszkanie.

P.o. Z-cy Dyrektora p. Piotr Siedlecki odpowiedział twierdząco podkreślając, że dotyczy to jedynie osób, wobec, których Miasto ma potwierdzony obowiązek wskazania lokalu z mieszkaniowego zasobu.

Radny p. Kamil Jeziorski zapytał, jak wyłaniani będą mieszkańcy, którym zostanie przydzielony lokal, nadający się do remontu i który mieszkaniec będzie w stanie wyremontować na własną rękę.

P.o. Z-cy Dyrektora p. Piotr Siedlecki wyjaśnił, że mieszkańcy będą wyłaniani w drodze konkursu. Zaznaczył, że będzie to sytuacja analogiczna jak w przypadku konkursu dla studentów i absolwentów łódzkich uczelni, tam również jest powołana specjalna Komisja przez Prezydenta Miasta Łodzi, określony jest sposób dokonywania wyboru studentów i absolwentów. Dokładnie w ten sposób planowane jest realizowanie tego projektu, czyli również będzie powołana Komisja, wybrane zostaną odpowiednie lokale, a ze zgłaszających

się osób, które spełnią wymagania formalne, wyłonione zostaną osoby, które ten najem uzyskają.

Radny p. Kamil Jeziorski zaznaczył, że sposób wyłaniania mieszkańców, którzy otrzymają najem mieszkania, w których wykonają remont we własnym zakresie, nie wynika z uzasadnienia tej uchwały. Radny podkreślił, że każde z mieszkań z zasobu miasta wymaga nakładów finansowych, oprócz niewielkiej liczby lokali. Czy inni mieszkańcy z listy oczekujących, którzy czekają 4 -5 lat, również będą mieli szanse otrzymania lokalu, czy wszystkie lokale będą rozdysponowane w konkursie między tych ludzi, których stać na to, aby przeprowadzić remont we własnym zakresie.

P.o. Z-cy Dyrektora p. Piotr Siedlecki podkreślił, że na wybór lokali, będą wpływały różne kryteria. Nie wszystkie wolne lokale z mieszkaniowego zasobu miasta będą znajdowały najemców w drodze tego konkursu. Dyrektor p. Piotr Siedlecki podkreślił, że do tego konkursu nie będą na pewno kierowane lokale, których koszt remontu jest bardzo wysoki, ale jednocześnie nie będą to lokale, których koszt remontu jest znikomy. Podkreślił, że doskonale zdaje sobie sprawę, że w kolejce, w której czekają mieszkańcy uprawnieni do lokalu, czekają osoby o określonych dochodach. Dlatego też szacowany koszt remontu będzie jednym z kryteriów. Dyrektor p. Piotr Siedlecki dodał, że zamysłem tego projektu jest również to, aby lokale generowane były z nieruchomości gminnych, a nie wspólnot mieszkaniowych.

Radny p. Kamil Jeziorski zasugerował, że podczas Komisji przekazano dużo informacji dotyczących tego projektu uchwały, które według niego powinny znaleźć się w uzasadnieniu. Spowoduje to jasność dla pozostałych Radnych, którzy będą mogli to wszystko przeczytać w uzasadnieniu bez dodatkowych pytań. Radny zapytał, czy obecnie istnieje możliwość wyremontowania mieszkania i rozliczenia części remontu w czynszu, na jakiej podstawie funkcjonuje takie działanie i jakie jest zainteresowanie ze strony mieszkańców takim rozwiązaniem.

P.o. Z-cy Dyrektora p. Piotr Siedlecki podkreślił, że jest taka możliwość, aby wykonać remont we własnym zakresie, za zwrotem poniesionych i uzasadnionych wydatków. Zwrot

następuje z wydatków, do których miasto samo byłoby zobowiązane, gdyby taki remont został przeprowadzony. Rozliczenie tych kosztów następuje w czynszu - do 50%. Dyrektor zaznaczył, że kwestie zainteresowania mieszkańców takim rozwiązaniem zobrazuje przedstawiciel ZLM.

P.o. Z-cy Dyrektora ds. Gospodarowania Zasobem p. Dorota Kędzierska w odpowiedzi na pytania Radnego wyjaśniła skąd pomysł na konkurs, jako sposób wyłaniania najemców. Dyrektor zaznaczyła, że podczas spotkań z mieszkańcami bardzo często słyszała deklaracje, że są osoby, które posiadają uprawnienia, bądź wykształcenie budowlane, lecz mają niewiele pieniędzy. Mogliby pokryć koszty materiałów budowlanych, a remont wykonać we własnym zakresie natomiast, jednak są tak daleko w kolejce osób uprawnionych, że przed nimi jeszcze długie lata oczekiwania. Miasto jednak nie może przydzielić lokalu takiej osobie, gdyż zgodnie z obowiązującymi przepisami prawnymi, wynajmujący ma obowiązek dostarczyć lokal gotowy do zasiedlenia. W przypadku kwestii wskazywania lokali i podpisywania z przyszłymi najemcami umowy dotyczącej remontu z rozliczeniem poniesionych nakładów. Stosowane jest to bardzo rzadko, jeśli nie dotyczy to lokali wynajmowanych w drodze różnych konkursów jak na przykład strychy, gdzie sama formuła wskazuje, że jest to ciężar ekonomiczny tego remontu po stronie przyszłego najemcy, a to, że z takimi rozliczeniami występują problemy przekonać się można było przy okazji ostatniego spotkania, gdzie była osoba interweniująca, która miała podpisaną umowę, z której wynikało, w jakim konkretnym terminie dokona remontu, było to wzajemne zobowiązanie. ZLM na podstawie podpisanej umowy szczegółowo wskazał, jakiego rodzaju prace i do jakiej kwoty rozliczy i sfinansuje, gdyż jest to tak zwana „umowa o rozliczenie nakładów koniecznych”. Mimo tego, iż ta umowa zawiera ściśle określoną datę do tej pory ten remont nie został zakończony. ZLM nie ma możliwości przyspieszyć tego remontu, poza wszczęciem postępowań administracyjnych. W odpowiedzi na kolejne zapytanie Radnego, dotyczące kwestii źródła pozyskiwania lokali dedykowanych na potrzeby tego konkursu. ZLM posiada wewnętrzne szacunki dotyczące kosztów remontu jednego m², które mieszczą się w zasadach racjonalnego gospodarowania pieniędzmi gminy. Jeżeli okazuje się, że poziom dewastacji danego lokalu jest tak wysoki, że koszt remontu dla miasta jest nieopłacalny ZLM posiada listę takich lokali. Przykładowo, jeżeli koszt remontu dla przyszłego najemcy obejmowałby wyłącznie materiały budowlane, bo robocizna byłaby we własnym zakresie, to rachunek ekonomiczny prowadzący do zasiedlenia takiego lokalu jest zupełnie inny, więc to jest na przykład pula, z której lokale

będą typowane do konkursu. W zasobie mieszkaniowym miasta są również takie lokale, które mimo wielokrotnego wskazywania nie cieszyły się zainteresowaniem, odmawiano przyjęcia takiego lokalu, natomiast, jeżeli ktoś jest na końcu kolejki to trudno wykluczyć, że akurat nie znalazłby się ktoś, komu akurat to mieszkanie by się spodobało.

Radny p. Kamil Jeziorski zapytał, co będzie w dalszej kolejności po podpisaniu umowy, kiedy najemca zobowiąże się do remontu, jednak po upływie określonego czasu, mieszkaniec nie wywiąże się z umowy.

P.o. Z-cy Dyrektora ds. Gospodarowania Zasobem p. Dorota Kędzierska odpowiedziała, że zgodnie z treścią umowy, która będzie podpisywana przyszły najemca zobowiązuje się w terminie nie dłuższym niż 12 miesięcy wykonać remont pod rygorem nie podpisania z nim docelowej umowy najmu.

Radny p. Kamil Jeziorski zapytał, co w przypadku, kiedy mieszkaniec wykona remont, jednak tylko w części i udokumentuje, poniesione wydatki.

P.o. Z-cy Dyrektora p. Piotr Siedlecki zaznaczył, że jest to niezrealizowanie założeń, do których mieszkaniec się zobowiązał, umowa dotycząca robót budowlanych będzie tak sformułowana, że w przypadku, kiedy nie wywiąże się w 100% z warunków umowy wydatkuje te pieniądze na własne ryzyko.

Radny p. Kamil Jeziorski podkreślił, że według niego ta uchwała nie jest do końca dopracowana, co widać po uzasadnieniu i wielu niejasnościach, które się pojawiły. Radny podkreślił, że istnieją dużo korzystniejsze warunki do remontowania zaniedbanych lokali.

P.o. Z-cy Dyrektora p. Piotr Siedlecki odpowiedział, że uchwała Rady Miejskiej ma dać możliwość realizowania danego rodzaju zadania. To nie jest miejsce do wpisywania szczegółowych regulaminów, bądź informacji, jakie lokale będą kierowane do konkursu. Alternatywą jest dalsze nie wynajmowanie niewyremontowanych lokali. Dyrektor podkreślił, że jest to jeszcze większa strata dla gminy i trzeba podejmować działania. Niejednokrotnie na

posiedzeniach Komisji poruszany był temat, jak dużo jest takich lokali. Zaznaczył, że jest to jedno z działań, które może spowodować poprawę tej sytuacji.

Radny p. Krzysztof Makowski wyraził swoją aprobatę, co do tej uchwały, podkreślił, że jeżeli jest taka możliwość i są tacy mieszkańcy, którzy chcą na własny koszt wyremontować mieszkania, to Miasto powinno z tego korzystać. Radny podkreślił, że ma nadzieję, że jeżeli najemca nie wyrobi się w terminie z remontem, to zostaną podjęte próby porozumienia się z mieszkańcem. Radny podkreślił, że uważa, iż kierunek działania jest jak najbardziej dobry. Jeżeli miasto będzie remontowało część lokali, oprócz tego mieszkańcy będą mogli wykonywać remonty na własną rękę, to szybciej uda się zaspokoić potrzeby mieszkaniowe mieszkańców.

Radny p. Włodzimierz Tomaszewski zapytał, czy w tym momencie bez zmian w uchwale przeprowadzanie remontów przez najemców jest możliwe, ponieważ kiedyś takie działania były praktykowane i wynajmowano lokal pod remont na własną rękę.

P.o. Z-cy Dyrektora p. Piotr Siedlecki w odpowiedzi na zapytanie radnego powiedział, że uchwała w sprawie zasad wynajmowania lokali w obecnym brzmieniu nie pozwala na to, aby wynajmować lokale najemcom, którzy wykonują remonty we własnym zakresie, na własny koszt bez prawa regresji, umożliwi ona wynajem lokalu, gdzie najemca wykona remont we własnym zakresie, jednak Miasto musi zwrócić koszty przeprowadzonego remontu.

Radny p. Włodzimierz Tomaszewski zapytał, czy w tym momencie mieszkaniec, który wykonał remont na swój koszt w lokalu z mieszkaniowego zasobu miasta, mógł nie mieć zwróconych poniesionych nakładów.

P.o. Z-cy Dyrektora p. Piotr Siedlecki podkreślił, że aby najemca mógł wykonać remont w mieszkaniu we własnym zakresie musi mieć zgodę wynajmującego, czyli w tym przypadku Zarządu Lokali Miejskich. Jeżeli, ktoś z najemców chce przeprowadzić taki remont, musi wystąpić o zgodę na przeprowadzenie remontu, przy której regulowana jest kwestia odpłatności za wykonane prace remontowe.

Radny p. Włodzimierz Tomaszewski podkreślił, że intencja jest jak najbardziej słuszna, jednak zaznaczył, że może powstać sytuacja, że dla niektórych dostęp do lokalu z zasobu mieszkaniowego będzie jeszcze bardziej utrudniona.

Radny p. Władysław Skwarka podkreślił, że Rada Miejska ma prawo odnosić się do tekstu uchwały, jaki przyjmuje. Zaznaczył, że w uzasadnieniu powinny być jasno określone zasady, według, których wybierane będą lokale, które wejdą w skład zasobu oddanego pod konkurs. Radny zapytał ile mieszkańców otrzymało zgodę na remont we własnym zakresie z osób, które otrzymały prawo do lokalu komunalnego, a oczekują na remont.

Dyrektor p. Marek Piórek odpowiedział, że taką zgodę otrzymało jedynie kilka mieszkańców.

Radny p. Władysław Skwarka podkreślił, że w uzasadnieniu radni nie otrzymali, żadnych konkretnych informacji, w jaki sposób wybierane będą lokale biorące udział w konkursie. Zaproponował, że w § 2 powinno być zaznaczone, że uchwała dotyczyła wyłącznie lokali, które zostały na przykład trzykrotnie odrzucone przez mieszkańców oczekujących w kolejce. Podkreślił, że powinna być jasna sytuacja w uzasadnieniu uchwały, jakie lokale będą brane pod uwagę, oraz dostępny regulamin, normujący zasady postępowania oraz prace w zakresie tej uchwały, ponieważ uchwała musi być sprawiedliwa dla wszystkich mieszkańców. Radny podkreślił również, że Rada Miejska w Łodzi jest organem uchwałodawczym, a nie Zarząd Lokali Miejskich.

P.o. Z-cy Dyrektora p. Piotr Siedlecki podkreślił, że w żadnym wypadku intencją nie było wymuszenie jakichkolwiek działań. Dyrektor podkreślił jeszcze raz, że według niego intencja projektu uchwały jest słuszna. Konstruując ten przepis, brano pod uwagę rozwiązania w innych miastach. Dyrektor zaznaczył, że w jego ocenie, wybór, lokali, które będą przeznaczane do konkursów, jest kompetencją Prezydenta Miasta, który odpowiada za gospodarowanie powierzonym mu zasobem. Dlatego też w drodze zarządzenia Prezydenta przyjmowane są tego rodzaju regulaminy.

Radny p. Władysław Skwarka podkreślił, że ustawa o samorządzie terytorialnym, dokładnie precyzuje, jakie są obowiązki Rady Miejskiej, a jakie Prezydenta Miasta. Prezydent może sprzedawać, wynajmować lub w inny sposób zagospodarować lokale użytkowe – mieszkalne, w takiej formie, jakiej ustala Rada Miejska.

P.o. Z-cy Dyrektora ds. Gospodarowania Zasobem p. Dorota Kędzierska przedstawiła kryteria, według których wybierane będą lokale, które wezmą udział w konkursie. Lokale znajdują się w nieruchomościach, których stopień zużycia nie jest mniejszy niż 70%, remont, który ma być wykonany nie obejmując części wspólnych, takich jak klatki schodowe, dachy, dotyczy jedynie lokalu mieszkalnego. Stan techniczny lokalu zezwala, aby w lokalu wskazanym do konkursu, w którym nie ma łazienki i wc, aby istniejące szyby wentylacyjne dawały gwarancję możliwości podniesienia standardu mieszkania o łazienkę i wc. Kolejnym kryterium są szacowane koszty remontu, które wynoszą, co najmniej 20 tysięcy i więcej. W każdej edycji konkursu ilość lokali będzie wynosiła nie więcej, niż 20, więc patrząc na ogół zasobu mieszkaniowego jest to tylko bardzo mały ułamek, każdy lokal, będzie miał pełną dokumentację techniczną i fotograficzną, do której będzie można się odnieść po upływie 12 miesięcy. Dyrektor podkreśliła, że jest to jedna z dróg, aby zasiedlić lokale, które stoją puste. Dla jednego mieszkańca dany lokal może być kompletnie nieatrakcyjny, natomiast na końcu kolejki, może być mieszkaniec, który będzie w stanie wyremontować dany lokal.

Radny p. Władysław Skwarka podkreślił kolejny raz, że nie jest to nigdzie zapisane.

P.o. Z-cy Dyrektora ds. Gospodarowania Zasobem p. Dorota Kędzierska odpowiedziała, że są to zapisy regulaminu, który będzie uchwalony zarządzeniem Prezydenta Miasta Łodzi.

Wiceprzewodnicząca p. Agnieszka Wieteska podkreśliła, że regulamin ten powinien być dołączony do uzasadnienia omawianej uchwały i stanowi jego bardzo istotny element. Podkreśliła, że zgadza się z radnym p. Władysławem Skwarką, że idea projektu idzie w dobrym kierunku, jednak uzasadnienie projektu uchwały jest nie pełne.

Wiceprzewodnicząca zapytała również jak będzie powoływana Komisja opiniująca i kto będzie wchodził w jej skład.

P.o. Z-cy Dyrektora p. Piotr Siedlecki odpowiedział, że omawiany projekt uchwały Rady Miejskiej jest konstruowany w ten sposób, aby umożliwić wynajmującemu, który działa w imieniu Miasta wynajmowanie lokali w takim trybie, jaki jest na ten moment niemożliwy.

Radny p. Władysław Skwarka podkreślił, że nikt tego nie kwestionuje i sama inicjatywa jest słuszna.

P.o. Z-cy Dyrektora p. Piotr Siedlecki dodał, że szczegółowe zasady określa wójt, burmistrz albo prezydent w formie zarządzenia i nie jest to regulowane szczegółowo w uchwale Rady Miejskiej. Dyrektor dodał, że Komisja dopiero będzie powoływana, podkreślił, że według niego w jej skład na pewno powinien wchodzić przedstawiciel Komisji Gospodarki Mieszkaniowej i Komunalnej, przedstawiciel wynajmującego, przedstawiciel BGM.

Przewodniczący Komisji p. Bogusław Hubert podkreślił, że jest to projekt uchwały, który zmienia uchwałę z 2012 roku. Uchwała z 2012 roku nie pozwala na wynajem lokalu z zasobów miasta Łodzi dla osób, które wykonają remont we własnym zakresie bez prawa regresji w stosunku do Miasta. Przewodniczący podkreślił, że chodzi tylko i wyłącznie o taką zmianę i o taki zapis w uchwale. Dodał również, że według niego ten zapis jest jasno i dobrze sformułowany, do poparcia przekonuje go również przejrzystość i transparentność, która została wskazana w kolejnych punktach. Modyfikacja uchwały nie zmienia sytuacji osób oczekujących, w edycji ma wziąć udział jedynie 20 lokali, więc osoby, które oczekują w kolejce, a nie stać ich na to, żeby we własnym zakresie przeprowadzić remont i całkowicie go sfinansować, nie przesuną się w dół kolejki. Przewodniczący wyraził swoją nadzieję, że ilość funduszy, które będą przeznaczone na remonty tych lokali dla osób oczekujących, nie będzie się zmniejszać, a wręcz przeciwnie będzie się zwiększać, co byłoby wskazane, aby mieszkańcy jak najszybciej otrzymali mieszkania. Przewodniczący dodał, że bardzo się cieszy, że nastąpiła tak szczegółowa dyskusja, jednak przypomniał, że podobna sytuacja miała miejsce w przypadku wynajmu mieszkań dla studentów i absolwentów łódzkich

uczelnii, w uchwale również jest wskazana jedynie zasada, a szczegółowy regulamin i zasady określone są przez Prezydenta Miasta Łodzi oraz powołaną specjalną Komisję. Przewodniczący dodał, jako przykład, że w obecnym roku z puli mieszkaniowego zasobu miasta, jedynie 7 mieszkań zostało przeznaczonych dla studentów i absolwentów, podkreślając, że jest to znikoma część całego zasobu.

Przewodniczący Komisji p. Bogusław Hubert zapytał czy są pytania bądź uwagi

Nikt się nie zgłosił.

Przewodniczący Komisji poddał pod głosowanie pozytywne zaopiniowanie projektu uchwały zmieniającej uchwałę w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Łodzi – **druk 329/2019**.

Komisja w głosowaniu: przy 5 głosach „za”, przy braku głosów „przeciw” i 2 głosach „wstrzymujących się”, pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały.

Ad pkt 4. Informacja o sposobie rozpatrzenia przez Zarząd Lokali Miejskich spraw mieszkaniowych zgłoszonych przez mieszkańców członkom Komisji Gospodarki Mieszkaniowej i Komunalnej.

Radny p. Krzysztof Makowski zaznaczył, że z powodu późnego zgłoszenia spraw mieszkaniowych do ZLM prosi przedstawicieli Zarządu o ustną informację w tych sprawach, podczas kolejnego posiedzenia Komisji Gospodarki Mieszkaniowej i Komunalnej.

Przewodniczący Komisji p. Bogusław Hubert powitał jeszcze raz mieszkańców, którzy pojawili się na posiedzeniu Komisji. Zaznaczył, że ze względu na ochronę danych osobowych sprawy będą rozpatrywane osobno. Przewodniczący zdecydował, że w pierwszej kolejności omówiona zostanie sprawa mieszkaniowa p. Urszuli Zapałowskiej. Przewodniczący poprosił Dyrektora p. Dorotę Kędzierską o przedstawienie radnym sytuacji mieszkaniowej mieszkanki.

p.o. Z-cy Dyrektora ds. Gospodarowania Zasobem p. Dorota Kędzierska przedstawiła radnym dokładnie sytuację mieszkaniową mieszkanki, zaznaczając, że najważniejszym aspektem w tej sprawie, jest fakt, upływu terminu złożenia wniosku dotyczącego uzyskania tytułu prawnego do przedmiotowego lokalu, podkreślając, że jest to znaczne uchybienie. Dyrektorka podkreśliła, że mimo odwołania mieszkanki nie było podstaw, aby zmienić decyzję w tej sprawie, ponieważ nie pojawiły się żadne nowe okoliczności, w związku, z czym utrzymano negatywną decyzję. Mieszkanka złożyła po raz trzeci wniosek w sprawie uregulowania tytułu prawnego przedmiotowego lokalu, przy czym powołała się dokładnie na te same okoliczności. Z racji przekroczonego terminu, który przekroczył 6 miesięcy, efektem tego wielokrotnie składane wnioski przez zainteresowaną są bezprzedmiotowe.

Członkowie Komisji Gospodarki Mieszkaniowej i Komunalnej dopytywali mieszkankę o szczegóły sprawy i jej sytuację życiową.

Wiceprzewodnicząca p. Agnieszka Wieteska skierowała pytanie do Dyrektorki p. Doroty Kędzierskiej, czy został potwierdzony fakt, że p. Urszula Zapałowska zamieszkiwała wraz z głównym najemcą przez ostatnie 10 lat.

p.o. Z-cy Dyrektora ds. Gospodarowania Zasobem p. Dorota Kędzierska zaznaczyła, że nie było potrzeby uruchomienia wywiadu środowiskowego, dlatego że podstawą negatywnego rozpoznania wniosku był jednobrzmiący zapis w uchwale.

Wiceprzewodnicząca p. Agnieszka Wieteska zapytała, kiedy ZLM otrzymał informację, że główny najemca zmarł.

p.o. Z-cy Dyrektora ds. Gospodarowania Zasobem p. Dorota Kędzierska zaznaczyła, że nie posiada takiej informacji.

Wiceprzewodnicząca p. Agnieszka Wieteska podkreśliła, że mieszkanka, która mieszka w przedmiotowym lokalu, nie musi wiedzieć, że ma 6 miesięcy od czasu zgonu głównego

najemcy na złożenie wniosku o uzyskanie tytułu prawnego do lokalu. Podkreśliła, że mieszkanka powinna zostać poinformowana o czasie, jaki ma na uregulowanie sytuacji prawnej. Dodatkowo Wiceprzewodnicząca zapytała, dlaczego rachunki przychodzą na mieszkankę, mimo, że nie jest podpisana z nią umowa najmu.

p.o. Z-cy Dyrektora ds. Gospodarowania Zasobem p. Dorota Kędzierska odpowiedziała, że wszystkie osoby, które zamieszkują dany lokal zobowiązane są do ponoszenia kosztów z tego tytułu, jeżeli jest podpisana umowa najmu, opłaty, które są wnoszone to czynsz, jeżeli natomiast osoba zajmuje lokal bezumownie, wówczas nie opłaca czynszu, a opłaty, które są wnoszone nazywane są odszkodowaniem z tytułu bezumownego korzystania. W obu przypadkach opłaty wynoszą tyle samo.

Radna p. Elżbieta Bartczak podkreśliła, że po śmierci głównego najemcy, był to obowiązek mieszkanki, aby powiadomić pracownika administracji o zaistniałej sytuacji, wtedy na pewno pracownik dokładnie pouczyłby, jakie kroki należy podjąć, oraz że, w jakim czasie należy złożyć odpowiedni wniosek.

Mieszkanca Łodzi p. Urszula Zapałowska przyznała radnej p. Elżbiecie Bartczak racje, natomiast dodała, że jej sytuacja życiowa stawiała się na tyle ciężka, że była efektem złożenia wniosku w późnym terminie. Mieszkanca dodała również, że nie uchylała się o opłat, opiekowała się przez długi czas cicią, dbała o przedmiotowe mieszkanie.

Radny p. Kamil Jeziorski zapytał, jaki charakter ma 6 miesięczny termin, który jest w uchwale, czy jest on przywracany czy nie.

p.o. Z-cy Dyrektora ds. Gospodarowania zasobem p. Dorota Kędzierska odpowiedziała, że nie jest to termin instrukcyjny, jest to termin zawity – nieprzywracalny.

Radny p. Kamil Jeziorski zapytał, dlaczego jest to termin zawity, podkreślając, że jest to termin w uchwale, nie w ustawie. Radny zapytał czy ZLM posiada opinię prawną czy

jest to termin przywracany czy też nie. Zaznaczył, że powstała okoliczność sprzyja przywróceniu terminu w postaci nieporadności strony. Jeżeli termin był do przywrócenia, to pierwszy wniosek powinien mówić o tym, że mieszkanka składa wniosek o przywrócenie terminu. Radny zaznaczył, że negatywna odpowiedź była uzasadniona formalnie, jednak mamy do czynienia z sytuacją, gdzie tragedia goniła tragedię. Radny ponowił pytanie dotyczącej opinii prawnej.

p.o. Z-cy Dyrektora ds. Gospodarowania Zasobem p. Dorota Kędziarska odpowiedziała, że ZLM nie dysponuje opinią prawną w tej sprawie, natomiast pisma, które były kierowane przez mieszkankę nie były pismami przywrócenie terminu.

Radny p. Kamil Jeziorski zaznaczył, że mieszkanka nie jest zawodowym pełnomocnikiem, ZLM powinien wziąć pod uwagę fakt, że w zasobach mieszkaniowych miasta mieszkają ludzie, którzy potrzebują pomocy. Jeżeli składają wniosek to ZLM może potraktować go, jako wniosek o przywrócenie terminu, a nie wybrać drogę na skróty. Radny podkreślił, że zastanawia się czy, ze względu na nieporadność strony, mieszkanka mogłaby złożyć wniosek o przywrócenie terminu. Radny dodał, że według niego w oparciu o uzyskane informacje, jest podstawa do tego.

Przewodniczący Komisji p. Bogusław Hubert zaznaczył, że wniosek jak najbardziej wymaga szczególnego potraktowania.

p.o. Kierownika Oddziału BGM p. Elżbieta Kurowska potwierdziła słowa Dyrektora p. Doroty Kędziarskiej, że kiedy tryb z uchwały zostaje wyczerpany mieszkańcowi przysługuje prawo do złożenia wniosku o rozpatrzeniu sprawy, jako sprawy wymagającej szczególnego potraktowania ze względu na zasady współżycia społecznego, jednak to jest odrębne postępowanie, odrębny wniosek, który w pakiecie mieszkaniowym trafia na posiedzenie Komisji. Taka praktyka jest przyjęta. Mieszkanka nie składała takiego wniosku o szczególne rozpatrzenie sprawy.

Przewodniczący Komisji p. Bogusław Hubert zaproponował, aby mieszkanka złożyła wniosek o szczególne potraktowanie sprawy mieszkaniowej, ze względu na zasady współżycia społecznego w ZLM.

p.o. Kierownika Oddziału BGM p. Elżbieta Kurowska zaznaczyła, że w momencie wpłynięcia takiego wniosku jest uruchamiane postępowanie, czyli przeprowadzany jest wywiad, badana jest sytuacja dochodowa, ekonomiczna, rodzinna, tak żeby Komisja miała pełny obraz sytuacji.

Mieszkanka Łodzi p. Urszula Zapałowska dodała, że dostała dwutygodniowy termin na opuszczenie lokalu.

Przewodniczący Komisji p. Bogusław Hubert zapytał, czy jeżeli wpłynie wniosek o szczególne potraktowanie sprawy ze względu na zasady życia społecznego, czy decyzja ZLM o opuszczeniu lokalu zostanie zawieszona.

p.o. Z-cy Dyrektora ds. Gospodarowania Zasobem p. Dorota Kędziarska odpowiedziała twierdząco, dodając, że jeżeli mieszkanka otrzymała tego typu wezwanie, w odpowiedzi powinna złożyć wniosek do administratora opisując swoją sytuację i wskazując, że złożyła wniosek na Komisje Gospodarki Mieszkaniowej i Komunalnej, aby w trybie szczególnego potraktowania tą sprawę rozpoznać.

Przewodniczący Komisji p. Bogusław Hubert poprosił Dyrektora p. Dorotę Kędziarską, aby skierowała mieszkankę do właściwego urzędnika, aby pokierował działaniami mieszkanki.

Po opuszczeniu sali przez mieszkankę głos zabrała **p.o. Z-cy Dyrektora ds. Gospodarowania Zasobem p. Dorota Kędziarska**, przedstawiła radnym wniosek, który wpłynął w trybie pilnym. Sprawa dotyczyła wniosku, który Komisja Gospodarki Mieszkaniowej i Komunalnej rozpatrywała w dniu 18 czerwca, 2016 r. w sprawie przyznania wnioskodawcy tytułu prawnego do lokalu po zgonie najemcy, którym była babcia wnioskodawcy. Zgoda została udzielona, przy czym zakładała wskazanie lokalu o standardzie

zblizonym do lokalu zajmowanego obecnie. Zarząd Lokali Miejskich wskazywał rodzinie wnioskodawcy lokale na zrealizowanie tego wniosku, jednakże każdorazowo były to lokale, które wymagały remontu. W przypadku ostatniego lokalu, który był wskazany, w momencie, kiedy miały rozpocząć się prace remontowe okazała się, że koszt remontu jest ewidentnie nieopłacalny ekonomicznie i trzeba było anulować skierowanie. Kamienica, w której mieszka wnioskodawca, jest objęta programem rewitalizacji i jest kamienicą narożną, przylegającą do kamienicy na ul. Wschodniej 54. Zarząd Lokali Miejskich otrzymał pismo do głównego wykonawcy – Budomal, z którego wynika, że 20 września wchodzi na plac budowy, ponieważ wszyscy lokatorzy zostali wykwaterowani z ul. Wschodniej 54. W kamienicy, w której został wnioskodawca, została tylko jego rodzina, oraz druga rodzina, która w ciągu dwóch tygodni się wyprowadzi, gdyż kończy się remont wskazanego im lokalu zamiennego. Zarząd Lokali Miejskich otrzymał pismo, z którego wynika, że obie nieruchomości, które stykają się, gdyż są to kamienice narożne, mają wspólne przyłącze energetyczne i wodne, czyli rozpoczęcie pracy remontowej w jednym budynku powoduje, że dwie kamienice są pozbawione mediów. Zgodnie z pismem Budomal niedochowanie terminu powoduje odstąpienie od umowy, z czym mogą się wiązać kary umowne.

P.o. Z-cy Dyrektora p. Piotr Siedlecki dodał, że prace remontowe, o których wspominała, Dyrektor p. Dorota Kędzierska będą realizowane w ramach rewitalizacji obszarowej centrum Łodzi, nie jest to zwykły remont prowadzony przez Zarząd Lokali Miejskich.

p.o. Z-cy Dyrektora ds. Gospodarowania Zasobem p. Dorota Kędzierska zaznaczyła, że Komisja wskazała w wydanej opinii, iż Zarząd Lokali Miejskich powinien wskazać lokal zamienny o parametrach porównywalnych do obecnie zajmowanego, czyli lokal z częściowymi urządzeniami. Na chwilę obecną w zasobie mieszkaniowym dostępny jest lokal, jednak z pełnym wyposażeniem, czyli posiadający centralne ogrzewanie. Zarząd Lokali Miejskich nie może występować do Biura Gospodarki Mieszkaniowej z rekomendacją o wskazanie takiego lokalu, gdyż rekomendacja byłaby wbrew opinii Komisji.

Dyrektor p. Dorota Kędzierska skierowała prośbę do Komisji, aby zmieniono treść opinii w zakresie możliwości przyznania lokalu, zaznaczając, że są to lokale tożsame powierzchniowo, istotny jest fragment dotyczący wyposażenia lokalu. Dzięki temu rodzina wnioskodawcy miałaby możliwość wprowadzić się do przydzielonego mieszkania. Jednak niezbędna jest do tego zgoda Komisji.

Radny p. Krzysztof Makowski poprosił o doprecyzowanie formuły opinii.

p.o. Kierownika Oddziału BGM p. Elżbieta Kurowska zaproponowała, aby opinia Komisji była następująca: „ Komisja Gospodarki Mieszkaniowej i Komunalnej zmienia opinię pozytywną w zakresie oddania w najem innego lokalu o standardzie zbliżonym do obecnie zajmowanego, na opinię pozytywną w zakresie oddania w najem innego lokalu z pełnym wyposażeniem technicznym”.

Przewodniczący Komisji p. Bogusław Hubert poddał pod głosowanie zgłoszony wniosek.

Komisja w głosowaniu: przy 4 głosach „za”, przy braku głosów „przeciw” i braku głosów „wstrzymujących się”, pozytywnie zaopiniowała wniosek Zarządu Lokali Miejskich w zakresie oddania w najem lokalu z pełnym wyposażeniem.

Przewodniczący Komisji p. Bogusław Hubert zaprosił mieszkankę p. Gabriela Nowak – Rabenda. Poprosił Dyrektora p. Dorotę Kędzierską o przybliżenie wszystkim obecnym radnym sprawy mieszkaniowej mieszkanki.

p.o. Z-cy Dyrektora ds. Gospodarowania Zasobem p. Dorota Kędzierska przybliżyła pełne informacje w sprawie dotyczącej mieszkanki. Zaznaczyła, że główny najemca p. Maria Halina Gogół nie poinformowała wynajmującego o opuszczeniu lokalu, natomiast sporządziła oświadczenie w formie aktu notarialnego, zrzekając się w nim prawa do lokalu mieszkalnego na rzecz p. Gabrieli Nowak – Rabendy. Oświadczenie to nie wywołuje żadnych skutków prawnych, gdyż nie można zrekać się praw do lokalu na rzecz innej osoby, bez zgody i wiedzy wynajmującego. Oświadczenia tego nie ma w żadnych aktach dotyczących przedmiotowego lokalu. Mieszkanka zamieszkiwała w lokalu przez długi okres czasu podając się za głównego najemcę, o czym świadczy fakt, że korespondencja, która była wysyłana na nazwisko głównego najemcy wracała podpisana przez mieszkankę jego nazwiskiem. Podsumowując obieg korespondencji wskazywał, że przez cały czas w lokalu mieszka główny najemca. W czasie kontroli administratora okazało się, że w przedmiotowym lokalu nie mieszka główny najemca, a p. Gabriela Nowak – Rabenda. Dyrektora p. Dorota Kędzierska zaznaczyła, że dopiero po tych czynnościach mieszkanka złożyła wniosek o uregulowanie

tytułu prawnego, podkreślając, że główny najemca nie miał prawa zrzec się prawa do lokalu na rzecz mieszkanki poprzez oświadczenie w formie aktu notarialnego. W związku z tym została wypowiedziana umowa najmu głównemu najemcy. ZLM podjął decyzję o opróżnieniu tego lokalu.

Radny p. Kamil Jeziorski podkreślił, fakt, że mieszkanka zamieszkiwała w przedmiotowym lokalu przez okres 23 lat, zaznaczył, że sytuacja została zauważona, ponieważ została złożona interpelacje w sprawie mieszkanki, to nie pracownik ZLM wykrył zaistniałą sytuację. Radny podkreślił fakt, że mieszkanka zgłosiła się sama na dyżur radnego chcąc uregulować prawnie swoją sytuację mieszkaniową, dodatkowo wraz z dwoma córkami była zameldowana w przedmiotowym mieszkaniu. Radny podkreślił, że w mieszkaniu nie było nigdy zaległości w opłatach, dodatkowo przeprowadzony był tam remont. Oświadczenie, które było złożone przed notariuszem, który powinien pouczyć mieszkańców, jakie ma ono skutki. Radny zaznaczył, że nie można pozbawić mieszkanki dachu nad głową, kiedy ona sama zgłosiła się, aby wyjaśnić i uregulować swoją sytuację mieszkaniową.

p.o. Z-cy Dyrektora ds. Gospodarowania Zasobem p. Dorota Kędzierska zaznaczyła, że w tym momencie przeprowadzone są czynności kontrolne w lokalach z zasobu mieszkaniowego miasta i takich spraw może pojawić się coraz więcej.

Przewodniczący Komisji p. Bogusław Hubert podkreślił, że zdaje sobie sprawę, że nieznajomość prawa nie tłumaczy, jednak mieszkanka w żaden sposób nie ukrywała popełnionych pomyłek, z których nie zdawała sobie sprawy. Podkreślił, że jest to bardzo ciężka sprawa. Mając dokument poświadczony przez notariusza mieszkanka miała prawo spodziewać się, że jest to wystarczający dokument, żeby mogła mieszkać w przedmiotowym mieszkaniu. Jeżeli notariusz potwierdza przekazanie tego mieszkania dla obywatela może być to wystarczające. Przewodniczący zapytał Dyrektor p. Dorotę Kędzierską, jaki tryb postępowania można podjąć w tym momencie w tej sprawie.

p.o. Z-cy Dyrektora ds. Gospodarowania Zasobem p. Dorota Kędzierska zapytała o okoliczności w jakich mieszkanka zamieszkała w przedmiotowym lokalu.

Mieszkanka p. Gabriela Nowak – Rabenda odpowiedziała na zapytanie Dyrektor p. Doroty Kędzierskiej.

Radny p. Kamil Jeziorski podkreślił, że to mieszkanka sama zgłosiła się, aby wyjaśnić tą sytuację, gdyby się nie ten fakt, nikt nie zainteresowałby się tą sprawą.

p.o. Z-cy Dyrektora ds. Gospodarowania Zasobem p. Dorota Kędziarska odpowiedziała, że gdyby główny najemca opuścił lokal, a mieszkanka złożyła odpowiedni wniosek i wykazała, że w ciągu 5 ostatnich lat zamieszkiwały wspólnie, sprawa ta jak wiele innych byłaby rozpoznawana. Natomiast po tylu latach, kiedy mieszkanka wprowadza w błąd administrację sprawiając wrażenie, że w lokalu mieszka nadal główny najemca, nie jest to okoliczność, która przemawia za tym, aby w taki sposób pozyskiwać prawo do lokalu.

Radny p. Krzysztof Makowski podkreślił, że jest to bardzo ciężka sytuacja mieszkaniowa, zaznaczył, że jest to lokal o małej powierzchni, bez dodatkowych udogodnień, mieszkanka przebywała tam długi okres czasu opłacając go, przeprowadzając remonty, radny zapytał czy istnieje szansa do przychylenia się do takiego wniosku i skierowanie go na Komisję.

p.o. Z-cy Dyrektora ds. Gospodarowania Zasobem p. Dorota Kędziarska odpowiedziała, że w tej sytuacji możliwe jest złożenie wniosku o wstąpienie w stosunek najmu po opuszczeniu lokalu przez głównego najemcę. Pani Gabriela Nowak – Rabenda takowy wniosek złożyła. Ponieważ główny najemca nigdy nie poinformował administracji lokalu, że opuszcza przedmiotowy lokal w świetle obowiązujących przepisów ta umowa nigdy nie została rozwiązana i do dnia dzisiejszego główny najemcą jest p. Maria Halina Gogół. Jeżeli umowa o wypowiedzenie umowy najmu, ze względu na korzystanie z lokalu niezgodnie z przeznaczeniem, czyli uruchomienie podnajmu, stanie się skuteczna, wówczas rozpoznawany będzie wniosek o wstąpienie w stosunek najmu, gdyż wygasła umowa głównego najemcy. Zgodnie z uchwałą mieszkanka musi udowodnić w sposób niebudzący wątpliwości, że co najmniej 5 lat od chwili rozwiązania umowy z p. Marią Haliną Gogół zamieszkiwała stale w przedmiotowym lokalu. Czyli na zasadach ogólnych przeprowadzone zostanie postępowanie. W obliczu wskazanych okoliczności jest to niemożliwe do udowodnienia.

Radny p. Krzysztof Makowski zapytał, czy w takiej sytuacji jest opcja, aby mieszkanka wystąpiła o wskazanie tego lokalu w najem.

p.o. Z-cy Dyrektora ds. Gospodarowania Zasobem p. Dorota Kędzierska odpowiedziała, że na zasadach ogólnych mieszkanca może wystąpić do ZLM o skierowanie sprawy na Komisję wskazując na szczególne zasady współżycia społecznego, wskazując jednocześnie, że posługiwała się nie swoim nazwiskiem wprowadzając administrację w błąd.

Radny p. Krzysztof Makowski zapytał, czy do czasu rozwiązania sprawy mieszkanca może pozostać w przedmiotowym lokalu.

p.o. Z-cy Dyrektora ds. Gospodarowania Zasobem p. Dorota Kędzierska odpowiedziała twierdząco.

Przewodniczący Komisji p. Bogusław Hubert zaproponował, aby przerwać dzisiejsze posiedzenie Komisji i kontynuować je w poniedziałek 23 września 2019 roku o godzinie 13:00.

Nikt nie zgłosił sprzeciwu.

W tym miejscu **Przewodniczący Komisji p. Bogusław Hubert** zarządził przerwę w obradach Komisji do 23 września 2019 roku do godziny 13:00.

Po przerwie stwierdzono quorum na podstawie podpisów złożonych na liście obecności **Przewodniczący Komisji p. Bogusław Hubert** wznowił posiedzenie. Przypomniął, że Komisja kontynuuje punkt numer 4 Informacja o sposobie rozpatrzenia przez Zarząd Lokali Miejskich spraw mieszkaniowych zgłoszonych przez mieszkańców członkom Komisji Gospodarki Mieszkaniowej i Komunalnej z posiedzenia z dnia 16 września 2019 roku.

Na posiedzeniu Komisji Gospodarki Mieszkaniowej i Komunalnej obecny był mieszkaniec p. Dariusz Olszewki. **Przewodniczący Komisji p. Bogusław Hubert** poprosił Dyrektora p.. Dorotę Kędzierską o zabranie głosu w sprawie.

p.o. Z-cy Dyrektora ds. Gospodarowania Zasobem p. Dorota Kędzierska przedstawiła radnym wszelkie informacje w sprawie. Po omówieniu szczegółów sprawy Dyrektor dodała, że miejsce miało spotkanie w UMŁ, w którym uczestniczyli przedstawiciele Prezydent Miasta

Łodzi, przedstawiciele BGM i ZLM, spotkanie prowadził mecenas. Marcin Górski, który jednoznacznie przesądził, że nie ma żadnych podstaw prawnych do ubiegania się przez p. Dariusza Olszewskiego o drugi lokal, ponieważ ani ustawa o rewitalizacji, ani też uchwała, na której pracuje ZLM nie przewiduje takich przypadków.

Mieszkaniec został również powiadomiony, że ze względu na to, że dobrowolnie przedmiotowego lokalu opuścić nie chce, sprawa została skierowana do sądu, od tego momentu wszelkie argumenty, wszelkie wnioski p. Dariusz Olszewski będzie mógł przedstawić w sądzie. Spotkań mieszkańca z przedstawicielami miasta było już na tyle dużo, że wyczerpały wzajemną możliwość porozumienia. Dyrektor p. Dorota Kędzierska podkreśliła, że sprawa jest w sądzie i w tym momencie oczekiwany jest wyrok sądu.

Przewodniczący Komisji p. Bogusław Hubert zapytał czy ktoś z radnych ma pytania.

Nikt się nie zgłosił.

Przewodniczący Komisji p. Bogusław Hubert udzielił głosu p. Dariuszowi Olszewskiemu.

Mieszkaniec Miasta Łodzi odniósł się do słów Dyrektor p. Doroty Kędzierskiej i przedstawił swoje zdanie w sprawie. Mieszkaniec udostępnił radnym również materiały, które przygotował.

Przewodniczący Komisji p. Bogusław Hubert przytoczył ponownie stan prawny, jaki dotyczy mieszkańca i przedmiotowej kamienicy, zaznaczył również, że miasto zrealizowało wszelkie zobowiązania, jakie miało wobec mieszkańców tejże kamienicy.

Radny p. Władysław Skwarka przypomniał pewne szczegóły dotyczące sprawy mieszkaniowej p. Dariusza Olszewskiego, mianowicie fakt, że mieszkaniec nie był zameldowany w mieszkaniu w przedmiotowej kamienicy oraz, że opłaty nie były ponoszone za wszystkich lokatorów. Dodał, że jest oburzony zaistniałą sytuacją, gdyż mieszkaniec nie wypełniał swoich obowiązków, jako lokator.

Przewodniczący Komisji p. Bogusław Hubert zaznaczył, że osoba uprawniona zaakceptowała przydzielone, przez ZLM mieszkanie zamienne. Wskazany lokal uwzględnił

potrzeby mieszkaniowe również p. Dariusza Olszewskiego, gdyż posiadał odpowiednią powierzchnię i odpowiedni standard. Przewodniczący podkreślił, że dobrze, iż ta sprawa została omówiona na posiedzeniu Komisji, jednak w tym momencie oczekiwany jest wyrok sądu.

Radny p. Włodzimierz Tomaszewski zapytał czy istnieje szansa na przydział osobnego lokalu dla mieszkańca, bądź innego lokalu, który pozwoli na oddzielne funkcjonowanie byłych małżonków. Zaznaczył, że według niego jest to sprawa, która wymaga rozpatrzenia w trybie indywidualnym. Radny zgłosił to, jako wniosek formalny.

Przewodniczący Komisji p. Bogusław Hubert poddał wniosek radnego p. Włodzimierza Tomaszewskiego pod głosowanie.

Komisja w głosowaniu: przy 1 głosie „za”, przy 4 głosach „przeciw” i 1 głosie „wstrzymującym się”, odrzuciła wniosek radnego p. Włodzimierza Tomaszewskiego.

Przewodniczący Komisji p. Bogusław Hubert zobowiązał p.o. Z-cy Dyrektora ds. Gospodarowania Zasobem p. Dorotę Kędzierską do poinformowania Komisji Gospodarki Mieszkaniowej i Komunalnej o wyroku sądu.

Przewodniczący Komisji p. Bogusław Hubert przeszedł do omawiania kolejnych spraw mieszkaniowych zgłoszonych przez radnego p. Krzysztofa Makowskiego.

Radny p. Krzysztof Makowski przedstawił kolejno sprawy mieszkaniowe mieszkańców, którzy zgłosili się bezpośrednio do niego z prośbą o pomoc.

p.o. Z-cy Dyrektora ds. Gospodarowania Zasobem p. Dorota Kędzierska przybliżyła wszelkie informacje dotyczące zgłoszonych wniosków mieszkaniowych, przedstawiła dokładnie wszystkie aspekty prawne oraz możliwości rozwiązania danej sytuacji.

Ad. pkt 5. Rozpatrzenie i zaopiniowanie wniosków mieszkaniowych.

Pakiet wniosków mieszkaniowych stanowi **załącznik nr 11** do niniejszego protokołu.

Wnioski o przyznanie prawa najmu zajmowanych lokali.

Wnioski dotyczące przyznania prawa najmu zajmowanych lokali od numeru 1 do numeru 25 w głosowaniu Komisji otrzymały: **5** głosów „za”, **0** głosów „przeciw” i **0** głosów „wstrzymujących się”. Komisja podtrzymała opinie Biura Gospodarki Mieszkaniowej do każdego z wyżej wymienionych wniosków. Nikt nie zgłosił uwag.

Ad. pkt 5. Sprawy wniesione i wolne wnioski.

Przewodniczący Komisji p. Bogusław Hubert poinformował, że do Komisji wpłynęły następujące pisma.

1. Comiesięczna informacja w zakresie postępu prac Zespołu koordynującego prace mające na celu poprawę infrastruktury drogowej i kanalizacyjnej w Osiedlu Łagiewniki
2. Propozycja zmiany „Regulaminu dostarczania wody i odprowadzania ścieków na terenie Miasta Łodzi”.

Innych spraw nie zgłoszono.

Na tym porządek dzienny posiedzenia został wyczerpany.

Protokół sporządziła

Justyna Grzelak

Przewodniczący Komisji

Bogusław Hubert