

PROTOKÓŁ nr 11 /2015
posiedzenia Doraźnej Komisji Legislacyjnej RMP
w dniu 27 października 2015 r.

1 Otwarcie posiedzenia Komisji i przyjęcie porządku obrad.

W obecności członków Doraźnej Komisji Legislacyjnej RMP, stanowiących kworum, **Przewodniczący Komisji, Mateusz Rozmiarek** otworzył posiedzenie Komisji, przywitał obecnych członków Komisji i gości oraz przedstawił proponowany, poniższy porządek obrad.

Porządek obrad:

1. Otwarcie posiedzenia Komisji i przyjęcie porządku obrad.
2. Przyjęcie protokołu nr 10/2015 z posiedzenia Komisji w dniu 17 września 2015 r.
3. Kontynuacja dyskusji na temat ujednolicania uchwał Rady Miasta Poznania ze zwróceniem szczególnej uwagi na uchwały w sprawach mieszkaniowych.
4. Wolne głosy i wnioski.
5. Zamknięcie posiedzenia.

Lista obecności członków Komisji uczestniczących w posiedzeniu stanowi *załącznik nr 1 do protokołu*.

Lista gości uczestniczących w posiedzeniu Komisji stanowi *załącznik nr 2 do protokołu*.

Ad. 2 Przyjęcie protokołu nr 10/2015 z posiedzenia Komisji w dniu 17 września 2015 r.

Wobec braku uwag do protokołu nr 10/2015 z posiedzenia Doraźnej Komisji Legislacyjnej w dniu 17 września 2015 r. **Przewodniczący Komisji, Mateusz Rozmiarek** uznał ten protokół za przyjęty.

Ad. 3 Kontynuacja dyskusji na temat ujednolicania uchwał Rady Miasta Poznania ze zwróceniem szczególnej uwagi na uchwały w sprawach mieszkaniowych.

Przewodniczący Komisji, Mateusz Rozmiarek poinformował zebranych, że powracają do tematu ujednolicania uchwał Rady Miasta Poznania ze zwróceniem szczególnej uwagi na uchwały w sprawach mieszkaniowych. Przypomniął, że tym zagadnieniem wcześniej zajmowali się wyłącznie na sierpniowym posiedzeniu w obecności radcy prawnego Urzędu Miasta Poznania, pani Wioletty Janickiej, która przybyła na posiedzenie za obecną dzisiaj

radcę prawną, panią Hannę Owczarzak-Puszczykowską. Przypomniwał w skrócie kwestie poruszone na tamtym posiedzeniu.

Radca prawny Urzędu Miasta Poznania, Hanna Owczarzak-Puszczykowska poinformowała, że od tego ostatniego posiedzenia w międzyczasie jedynie procedowała Rada Miasta i zostały wprowadzone zmiany do uchwały Nr XLVII/728/VI/2013 z 26 marca 2013 r. w sprawie zmiany zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Poznania. Ta uchwała została opublikowana i obowiązuje od wczoraj. **Radny Artur Różański** przypomniwał, że do tych zmian Rada Miasta na ostatniej sesji uchwaliła jeszcze zmiany otwierające sprzedaż mieszkań. **Pani mecenas** dodała, że prace się rozpoczną.

Przewodniczący Komisji, Mateusz Rozmiarek wyraził, że Komisja jedynie wskazuje kierunki działania.

Mecenas Hanna Owczarzak-Puszczykowska wyjaśniła, że jednostki na bieżąco pracują nad tymi uchwałami w kwestii merytorycznej, natomiast potem może zostać dokonana ich ocena pod kontem prawnym.

Przewodniczący Komisji, Mateusz Rozmiarek zwrócił uwagę, że w dzisiejszym posiedzeniu Komisji nie biorą udziału przedstawiciele Wydziału Gospodarki Komunalnej, ani Zarządu Zasobów Lokalowych, ale są dyrektorzy Biura Spraw Lokalowych i Biura Nadzoru Właścicielskiego w związku z czym poprosił ich o zabranie głosu.

Dyrektor Biura Zasobów Lokalowych, Renata Murczak wyjaśniła, że zmiana organizacyjna, która miała miejsce 1 października, spowodowała, że kompetencje w zakresie pomocy mieszkaniowej, zasad najmu i kształtowania zasad polityki mieszkaniowej przeszły z Wydziału Gospodarki Komunalnej do Biura Spraw Lokalowych. Nawiązała do zmian w uchwałach Rady Miasta Poznania, o których już wspomniano. W wyniku tych zmian zostały uregulowane przede wszystkim kwestie udzielenia pomocy mieszkaniowej w szerszym zakresie. Przez szerszy zakres rozumiemy zły stan techniczny mieszkania, który do tej pory nie był brany pod uwagę, a będzie mógł być brany pod uwagę od dnia wejścia w życie tej uchwały i ich wprowadzenie jest głównie inicjatywą i zasługą państwa radnych. Drugą materią, którą ta uchwała uregulowała, to jest zmiana do uchwały, którą doprecyzowano kwestie zamiany mieszkań tak, aby uchronić mieszkaniowy majątek miasta przed takim nie do końca uprawnionym czy uzasadnionym „zarabianiem na bonifikatach” w przypadku, kiedy dokonujemy zamiany mieszkania o mniejszej wartości na mieszkanie o większej wartości. Przy czym podkreśliła, że – dotyczy to wartości a nie powierzchni. Też chodzi o to, żeby podnieść rangę prawną tego przepisu i aby decyzje zapadały w formie uchwały a nie jednorazowego zarządzenia Prezesa ZKZL sp. z o.o. W ten sposób osoby, które zamieniają się z mieszkania o mniejszej wartości na mieszkanie o większej wartości przy zachowaniu tej samej wartości procentowej bonifikaty będą musiały całość tej różnicy wpłacić na poczet zadłużenia jakiegoś innego lokatora. Trzecia istotna zmiana dotyczy tego, że powierzchnia sztywno ustalona w uchwale powodowała, że uzyskanie wolnego mieszkania, np. pół metra większego niż wskazywałyby na to ilości członków danego gospodarstwa domowego, uniemożliwiała tej rodzinie udzielenie pomocy mieszkaniowej. Cały związany z tym pakiet przepisów został uchylony w drodze tej nowelizacji, co uważa za słuszne, ponieważ to uelastyczni możliwość wskazywania lokali głównie spółce ZKZL, która tymi lokalami zarządza. Natomiast ta druga zmiana, o której tu państwo radni mówią, to jest zmiana, która jeszcze nie weszła w życie, bo oczekuje na publikację. Jest to zmiana do programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem miasta, która mimo niezłożenia wniosku o

sprzedaż do końca 2008 r., pod pewnymi warunkami, umożliwia nabycie mieszkania z zachowaniem prawa do bonifikaty.

Członek Komisji, Artur Różański zwrócił uwagę, że radni to rozumieją, bo byli tego inicjatorami, natomiast cel główny Komisji, to określenie jak z tego rozproszonego i bez pewności, że pełnego katalogu, np. 7 uchwał, a najstarszy dokument jest z 2000 r., zrobić dwa a może trzy tak, aby mieć pewność, że jest to aktualny stan prawny i że nie jest to wewnętrznie sprzeczne. Wyjaśnił, że bardziej chodzi im o to, żeby uzyskać państwa wsparcie lub podpowiedź, czy i jak jest możliwe, żeby do tego celu uproszenia prawa stanowionego przez Radę, poprzez scalanie projektów uchwał, dojść. Przedstawił dwie drogi. Pierwsza droga to taka, że obecna władza wyjdzie z inicjatywą nowej polityki mieszkaniowej tak jak w roku 2000, za którą poszedł pakiet uchwał, który od zera wszystko regulował. Druga opcja, która wymaga pracy czysto technicznej polegającej na wzięciu tych 7 uchwał, upewnieniu się, że nie ma nic innego polega na ujęciu tego w jednym czy dwóch nowych tekstach jednolitych, nie zakładając zmian merytorycznych. Niewątpliwie w tej sytuacji byłby potrzebny Prezydent Arkadiusz Stasica, który by określił czy i do kiedy zamierza przedstawić jakąś politykę mieszkaniową.

Przewodniczący Komisji, Mateusz Rozmiarek wyraził opinię, że nie bardzo widzi tutaj wdrożenie zupełnie nowego pakietu uchwał o zera i wyjaśnił, że zakładali wspólnie jako Komisja, że te 7 uchwał, które dostali zostanie wzięte pod analizę i zostaną one w jakimś sensie połączone i zostanie to uproszczone. Nawiązując do informacji, że pan Prezydent Stasica był zaproszony na posiedzenie, **radny Artur Różański** wyraził zdanie, że pan Prezydent może wyznaczyć jedną osobę, która się tym zajmie. Radny nawiązał do wcześniejszej struktury Miasta Poznania i podziału zadań, w tym zadań przydzielonych Zarządowi Komunalnych Zasobów Lokalowych. Obecnie ZKZL jest spółką, co uniemożliwiło mu dokonywanie niektórych czynności, w związku z czym powstało Biuro Spraw Lokalowych. Wobec tego niezbędna jest jedna osoba, z którą uda im się te teksty przygotować. Nawiązał do analogicznego przykładu opracowania projektu uchwały z Komisji Budżetu i Finansów oraz Nadzoru Właścicielskiego RMP. **Przewodniczący** stwierdził, że w każdej dziedzinie mogą coś takiego przeprowadzić, tylko kwestia jest tego, kto się tym zajmie i ile na to będzie trzeba poświęcić czasu, bo tu jest znacznie więcej materiału. **Radny Przemysław Alexandrowicz** zaproponował pozostanie decyzji w tym zakresie władzy wykonawczej.

Dyrektor Biura Zasobów Lokalowych, Renata Murczak wyjaśniła, że pewne rzeczy dzieją się poza nimi, czy poza wolą Rady i urzędników, ponieważ dwie z uchwał, to są uchwały które musi uchwalić każda gmina, co wynika z ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie przepisów kodeksu cywilnego. Ta ustawa narzuca na gminę uchwalenia dwóch aktów prawnych, tj. uchwały o zasadach wynajmu lokali z mieszkaniowego zasobu miasta oraz tzw. wieloletniego programu gospodarowania, minimum na 5 lat, mieszkaniowym zasobem miasta. Tutaj odpowiedź co do unifikacji wszystkich przepisów jest, że muszą być co najmniej dwa akty prawne. Co do uchwały z 2000 r. o polityce mieszkaniowej miasta, to straciła ona już swoją wartość. Wydział prowadzi w tej chwili taki projekt, który nazywa się "diagnozowanie potrzeb mieszkaniowych Miasta Poznania" i jego wyniki mają być do końca roku znane. To jest projekt, który Wydział prowadzi w porozumieniu z Uniwersytetem im. Adama Mickiewicza i Uniwersytetem Ekonomicznym. Nawet na tą okoliczność te uniwersytety powołały spółkę celową. Efektem tego ma być zdiagnozowanie potrzeb mieszkaniowych i w oparciu o tą diagnozę stworzenie polityki mieszkaniowej, która zastąpi ten akt prawny z 2000 r.

Mecenas Hanna Owczarzak-Puszczykowska zwróciła uwagę na to, że od 2 listopada w ZKZL sp. o.o. obejmuje władzę nowy zarząd i to też jest argument, bo ten zarząd w tym roku zmienia się już po raz trzeci, że będą podjęte prace z nowym zarządem, które przyniosą jakieś efekty. To też jakby uzasadnia, żeby ocenić, czy ta polityka mieszkaniowa zgodnie z tym, co mówi pani Dyrektor zostanie opracowana i uwzględnione zostaną te wszystkie aspekty, które prawdopodobnie, które znajdują się w wynikach tych badań. Ale to będzie możliwe dopiero po uzyskaniu tych wyników i po rozpoczęciu pracy nad tą polityką w nowym składzie zarządu, a sytuacja jest na tyle specyficzna, że ZKZL jest spółka, co też powinno być uwzględnione.

Przewodniczący Komisji, Mateusz Rozmiarek przyznał, że jest to też jakiś argument, ale oni jako radni nie odpowiadają za to, że zarząd w ZKZL – u cały czas się zmienia. Wyraził zdanie, że mieszkańcy chcieliby jakiegoś uproszczenia tych uchwał, w szczególności, że akurat te zagadnienia są najczęściej poruszane przez mieszkańców.

Dyrektor Biura Nadzoru Właścicielskiego, Beata Kocięcka wyjaśniła, że ZKZL jako spółka z o.o. nie jest inicjatorem zmian w obszarze przepisów prawa, które stanowi gmina, bo on może co najwyżej być podmiotem realizacji tych postanowień. Oczywiście, w sytuacji, gdy gmina uzna, że w jakimś obszarze wymaga to zmiany, to zawsze będzie inicjatorem. Relacja pomiędzy gminą – w tym przypadku Miastem Poznania a ZKZL – jest oparta na umowach. Nie jest oparta na aktach władczych. Do tych umów zawsze możemy wprowadzić zmiany mówiące o tym, że określone elementy polityki Miasta mają być przez podmiot tejże umowy przestrzegane i stosowane w gospodarowaniu tym zasobem. Jeśli chodzi o zasób mieszkaniowy miasta, to został on wydzierżawiony spółce ZKZL. Podkreśliła, że tu jest zawarta umowa dzierżawy, której gestorem jest po drugiej stronie Wydział Gospodarki Nieruchomościami, który też powinien być tutaj jako właściciel tych nieruchomości i także kreator polityki Miasta w tym zakresie w oparciu o przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami, którą też musimy respektować, kreując politykę mieszkaniową.

Członek Komisji, Artur Różański przypomniał, że w 1998 r. zastali stan następujący – był Wydział Spraw Lokalowych w Urzędzie Miasta, który teoretycznie zajmował się sprawami mieszkaniowymi, ale faktycznie, ponieważ dysponowanie lokali również było w MPGM – MPGM był panem i władcą wszystkich lokali i to on decydował, gdzie tak naprawdę następował przydział. Wtedy radni uznali, że absurdalna jest ta sytuacja i że Miasto powinno mieć swojego przedstawiciela – właściciela, który jest w kontrze do zarządcy, bo tam występuje konflikt interesów, który jest naturalny i miasto musi mieć swojego reprezentanta. Stąd ZKZL powstał jako reprezentant Miasta. Złą rzeczą jest, że w momencie kiedy przekształcono ZKZL w spółkę, co też jest złą rzeczą, ale taka była decyzja Rady, nikt nie wpadł na to, że w tym momencie de facto znowu potrzebne jest miejsce ustanowienie tego reprezentanta, który też miał reprezentować interes miasta, z tym że teraz już w stosunku do dwóch spółek – jednej do której wyniesiono część zarządzania lokalami i drugiej, w której najczęściej jest administrowanie zasobem. Teraz jest tak, że u administratora reprezentantem interesów nie jest przedstawiciel Miasta, tylko przedstawiciel ZKZL – u. Czyli powierzyli sprawy miejskie spółce, co jego zdaniem jest niezdrowe, bo spółka ma swoje interesy i spółka patrzy na interes ekonomiczny a nie na interes Miasta, a przynajmniej powinna. I to im się nie podoba, że dzisiaj tak naprawdę nie wiadomo, z kim można w Mieście rozmawiać. Tak naprawdę chodzi się do ZKZL – u, jak się chce coś załatwić. Wyraził, że nawet podjąłby się pracy scalania tych dokumentów, tylko ma wrażenie, że jest to praca na marne, jeżeli później większość w prostym głosowaniu to odrzuci. Więc bez jakiegoś porozumienia, wsparcia ze strony zarządzającego tym Prezydentem, to niewiele zrobią.

Przewodniczący Komisji, Mateusz Rozmiarek przypomniał, że na posiedzenie został zaproszony Zastępca Prezydenta Miasta Poznania, pan Arkadiusz Stasica, Zarząd ZKZL, dyrektorzy Biura Spraw Lokalowych, Wydziału Gospodarki Komunalnej, Biura Nadzoru Właścicielskiego i Zastępca Dyrektora Wydziału Organizacyjnego UMP. Wydawało się, że są to wszystkie osoby, które mają kompetencje w służeniu im jakkolwiek radą w tej kwestii, ponieważ tu jest ciężko precyzyjnie określić jednostkę, która mogłaby się podjąć takiego działania.

Członek Komisji, Przemysław Alexandrowicz wyjaśnił, że nie zajmując się na co dzień polityką mieszkaniową, czytając tytuły tych uchwał, może sobie wyobrazić, że dotyczą one osobnych spraw, ale czasami ma trudność z dokładnym określeniem, jaki jest podział między tymi uchwałami, ponieważ to są zagadnienia ewidentnie zbieżne. Są tam pewne różnice – niektóre zasoby są bardziej mieszkaniowe, niektóre bardziej użytkowe, sprzedaż nieruchomości, ale ma się wrażenie, że te uchwały są ze sobą powiązane. Jeżeli ich celem jest ujednolicenie prawa miejskiego, czyli jego uproszczenie, to oczywiście nic z tym więcej dziś nie robią, ponieważ musieliby tu mieć bądź pana Prezydenta, bądź jego osobistego przedstawiciela, który by powiedział, że wolą Prezydenta jest zamknięcie tych uchwał w dwóch lub trzech uchwałach, ale nie siedmiu i usunięcie sprzeczności pomiędzy tymi uchwałami. Więc dopóki nie ma takiej wyraźnej deklaracji, to angażowanie się ich w to, nie ma sensu. Komisja proponuje więc, żeby na zasadzie pewnej wyjątkowości, pisać to „miejskie prawo lokalowe” wspólnie. Zwykle jest tak, że większość uchwał jest pisanych przez urzędników i to jest normalne, i zwyczajne, ale zdarzało się, że uchwały były też pisane wspólnie z radnymi, np. kiedy ustalano sieć szkół. Ponieważ tu, to zagadnienie bezpośrednio dotyka mieszkańców i są to punkty w dyskusji czasem gorące, czasami budzące spory, to jeżeli będą to robić wspólnie, to jest to krok naprzeciw panu Prezydentowi i władzy wykonawczej, ale musieliby taką deklarację od pana Prezydenta usłyszeć. Niestety więc będą musieli ten temat na dzisiaj zakończyć.

Członek Komisji, Artur Różański uważał, że na poświęcone temu posiedzenie Komisji, koniecznie trzeba zaprosić Prezydenta.

Dyrektor Biura Nadzoru Właścicielskiego, Beata Kocięcka zaproponowała, jako usprawnienie, skierowanie stanowiska Komisji do pana Prezydenta, proponując podjęcie prac porządkowych osobno dla lokali mieszkalnych, osobno dla lokali użytkowych z prośbą o stanowisko Prezydenta co do tego, w jaki sposób zamierza tę inicjatywę uporządkowania uchwał wesprzeć. **Radny Artur Różański** nie zgodził się z podziałem na zasób mieszkalny i zasób lokali użytkowych. To doprowadziło do tego, że lokale użytkowe zostały wyjęte ze wspólnot mieszkaniowych, mimo, że znajdują się de facto w obrębie jednej wspólnoty, co dalej prowadzi do sytuacji takiej, że np. restauracja we wspólnocie, w której on jest członkiem, nie płaci czynszu praktycznie od kilkunastu lat. To wyseparowanie lokali użytkowych, szczególnie w centrum, doprowadziło do tego, że mamy martwą ul. Św. Marcin, poza polityką marketową, bo o to tak naprawdę nikt nie dba, to jest poza, co oznacza, że zarządzają tym urzędnicy w sposób zupełnie nie uwzględniający sytuacji rynkowej, tzn. np. trzymając absurdalnie wysokie czynsze na ul. Św. Marcin wybili tam handel a tolerując w spółce niepłacenie czynszu, powodują, że lokale te de facto przynoszą straty, a wspólnoty ponoszą tego kosmiczne koszty, bo np. koszt utrzymania takiej restauracji w nieruchomości spada na mieszkańców, którzy zaczynają się z niej wyprowadzać, co powoduje, że pozostają w niej puste, nieogrzewane mieszkania. Przytoczył tu jako przykład swoją sytuację mieszkaniową. Podkreślił, że tego się nie da rozdzielić, to są lokale w budynkach mieszkalnych i choć on jest zwolennikiem tezy, że gastronomia przy Starym Rynku musi

istnieć, choć pewnie będzie zakłócać życie mieszkańców i on się z tym godzi, to jednak musi to być robione w ramach jakiejś wspólnej koncepcji, a nie w oderwaniu od zasobu mieszkaniowego. Wobec tego **pani Dyrektor** proponowała, żeby to podzielić, że chodzi o lokale mieszkalne i lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych oraz lokale użytkowe jako obiekty samodzielne. **Radny** podzielił ten pogląd, z tym że jego zdaniem to powinna być spójna polityka mieszkaniowa. Podał przykład, zgodnie z którym należy powiedzieć mieszkańcom, że muszą się liczyć z pewnymi zakłóceniami, ale że będzie to miało wpływ na czynsz – politykę czynszową w danym miejscu. Z tym, że **pani Dyrektor** zwróciła uwagę, żeby w przypadku stosowania bonifikat, jasnym było to, co jest regulowane. Natomiast **radny Przemysław Alexandrowicz** zwrócił uwagę na lokale mieszkalne w budynkach oświatowych. Podał przykład pani, która mieszka w takim budynku i zakłóca swoim zachowaniem od 10 lat działanie placówki oświatowej, o czym wszyscy wiedzą i nikt z tym nic nie robi, a pani dyrektor jest pozostawiona sama sobie. Kiedyś lokali mieszkalnych w placówkach oświatowych było 300, trochę się to zmniejszyło, ale nadal jest ich dużo. To się zawsze obijało o brak porozumienia pomiędzy Prezydentem od gospodarki komunalnej, który nie był tym zainteresowany, a Prezydentem od oświaty, który mówił, że nic z tym nie może zrobić.

Przewodniczący Komisji, Mateusz Rozmiarek przychylił się do zdania, że dalsza dyskusja na ten temat nie będzie miała sensu, natomiast, takie stanowisko jest jak najbardziej sensowne. **Radny Przemysław Alexandrowicz** proponował, żeby idee tego stanowiska przegłosować, a sformułowanie jego treści pozostawić Przewodniczącemu. W związku z tym **Przewodniczący** zapytał, czy idea przedstawiona przez panią Dyrektor, z tym jednym wyjątkiem zgłoszonym przez pana Artura Różańskiego, będzie mogła być przyjęta oraz poprosił o pozytywne głosowanie. Dodał, że jest to stanowisko kierowane do Zastępcy Prezydenta Arkadiusza Stasicy.

Głosowanie w sprawie idei stanowiska Doraźnej Komisji Legislacyjnej Rady Miasta Poznania w sprawie uporządkowania uchwał Rady Miasta Poznania w obszarze polityki mieszkaniowej Miasta Poznania (*karta głosowania stanowi załącznik nr 3 do niniejszego protokołu*).

6 głosów „za”, 0 głosów „przeciw”, 0 głosów „wstrzymujący się”, 1 osoba nieobecna

Przewodniczący Komisji, Mateusz Rozmiarek podziękował oraz poinformował, że takie stanowisko zostanie przygotowane i przesłane do Zastępcy Prezydenta, Arkadiusza Stasicy. Następnie zawiesił obrady w tym punkcie.

Ad. 4 Wolne głosy i wnioski.

Przewodniczący Komisji, Mateusz Rozmiarek poinformował, że na przyszłym posiedzeniu Komisji chciałby proponować stanowisko dotyczące modernizacji całego BIP – u, czyli uproszczenia wyszukiwarki uchwał itd., ponieważ to już wielokrotnie pojawiało się w trakcie dyskusji na posiedzeniach Komisji. Być może na przyszłym posiedzeniu Komisji zajmą się również jakimś innym tematycznie zagadnieniem w kwestii ujednolicenia uchwał. W związku z prośbą **radnego Przemysława Alexandrowicza**, zapewnił, że projekt takiego stanowiska będzie z wyprzedzeniem tygodniowym przesłany członkom Komisji e-mailem.

Następnie **Przewodniczący Komisji, Mateusz Rozmiarek** pogratulował radnemu Szymonowi Szynkowskiemu vel Sęk wyboru na posła RP i wobec tego, że nie było więcej głosów, zamknął punkt 4.

Ad. 5 Zamknięcie posiedzenia

Przewodniczący Komisji podziękował za obecność i zamknął posiedzenie Komisji.

Przewodniczący
Doraźnej Komisji Legislacyjnej RMP
Mateusz Rozmiarek
Mateusz Rozmiarek

Protokół sporządziła:
Aleksandra Kupczyk-Zajączkowska
Biuro Rady Miasta
09.11.2015 r.



