

## Protokół

ze wspólnego posiedzenia Komisji Budżetu, Finansów i Inicjatyw  
Gospodarczych RMŻ, Komisji Gospodarki Komunalnej, Planu Przestrzennego  
i Ochrony Środowiska RMŻ oraz Komisji Mieszkaniowej RMŻ  
z dnia 11 maja 2021 r.

Stan Komisji BFiIG – 5 radnych

Obecnych – 4 radnych

Nieobecny: radny Józef Kapusta.

Stan Komisji GKPPiOŚ – 7 radnych

Obecnych – 6 radnych

Nieobecny: radny Jerzy Naziębło.

Stan Komisji Mieszkaniowej – 5 radnych

Obecnych – 3 radnych

Nieobecni: radna Teresa Lefelt, radny Sławomir Wardziak.

Lista obecności stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

### Porządek posiedzenia:

1. Sprawy organizacyjne:
  - a. Otwarcie posiedzenia;
  - b. Stwierdzenie prawomocności obrad;
  - c. Przedstawienie porządku obrad.
2. Omówienie projektu uchwały w sprawie ustalenia zasad sprzedaży komunalnych lokali mieszkalnych (projekt z dnia 16 kwietnia 2021 r.).
3. Zamknięcie obrad.

### Ad 1.

W dniu 11 maja 2021 r. o godz. 17.00 w Resursie w Żyrardowie odbyło się wspólne posiedzenie Komisji Budżetu, Finansów i Inicjatyw Gospodarczych RMŻ, Komisji Gospodarki Komunalnej, Planu Przestrzennego i Ochrony Środowiska RMŻ oraz Komisji Mieszkaniowej RMŻ. Otworzył je i poprowadził radny Arkadiusz Rzepecki, Przewodniczący Komisji Budżetu, Finansów i Inicjatyw Gospodarczych RMŻ. Powitał uczestników spotkania i przedstawił zaproszonych gości.

### Ad 2.

Do uwag zgłaszanych przez radnych odnosiły się: pani Katarzyna Krawczyk, Zastępca Prezydenta Miasta, pani Ewelina Szalak, radca prawny, pani Marlena Tabaczewska-Sip, Dyrektor Wydziału Gospodarki Nieruchomościami, pani Natalia Klem, Dyrektor Wydziału Gospodarki Mieszkaniowej, oraz pani Aleksandra Gołyńska z Wydziału Finansowo-Budżetowego.

Nawiązano do uwag zgłoszonych na piśmie przez radną Grażynę Stefańską, a także do działań podjętych przez wydział merytoryczny po posiedzeniu komisji z 10 marca 2021 r., podczas którego zgłoszono szereg wątpliwości. W toku dyskusji przywołano zapisy w analogicznych uchwałach innych

---

Wspólne posiedzenie Komisji Budżetu, Finansów i Inicjatyw Gospodarczych RMŻ, Komisji Gospodarki Komunalnej, Planu Przestrzennego i Ochrony Środowiska RMŻ oraz Komisji Mieszkaniowej RMŻ – 11.05.2021

gmin oraz rozstrzygnięcia wojewodów czy sądów. Pani Ewelina Szalak odniosła się do zapisów § 9 projektu uchwały, proponując jego usunięcie, aby ujęta w nim kwestia pozostała do negocjacji między stronami, a także § 14 oraz § 15, proponując ich usunięcie, ponieważ ich treść wynika z ustawy.

Szeroko dyskutowano nad kryteriami przyznawania bonifikaty od ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego. Zgodzono się, że – zaproponowana w § 10 projektu uchwały – długość okresu najmu jest dobrym kryterium, ale jednocześnie wskazano, że należy połączyć je z drugim, związanym ze stanem technicznym budynku i standardem (centralne ogrzewanie, kanalizacja etc.). Dodano, że stan samego lokalu zależy od najemcy i jego odzwierciedleniem będzie wycena rzeczoznawcy. Jednocześnie wskazano, że najemcy lokali w budynkach o wyższym standardzie powinni otrzymywać niższą bonifikatę, zaś tych w złym stanie technicznym – wyższą. Przychylnie się do pomysłu opracowania podziału miasta na strefy, aby dokonać różnicowania w wysokości bonifikat. Wśród propozycji zgłoszono wyższą bonifikatę dla budynków wchodzących w skład Pomnika Historii.

Przedstawiono krótką charakterystykę gminnego zasobu mieszkaniowego, wskazując na fakt, że Miasto posiada udziały w 148 wspólnotach mieszkaniowych. W toku dyskusji jako priorytet wskazano sprzedaż lokali w tych budynkach, w których Miasto ma mniejszość udziałów. Omówiono też możliwość przekwaterowania najemców, którzy nie przyjmą propozycji wykupu lokalu z bonifikatą, aby zajmowany przez nich lokal mógł być sprzedany na wolnym rynku. Podkreślono jednak, że potrzebne są lokale, do których można byłoby przenieść najemców, którzy znajdują się w takiej sytuacji.

Pytano, czy wszystkie lokale w budynkach ujętych w wykazie stanowiącym załącznik do uchwały miały najemców w dniu sporządzenia projektu, ile pustostanów ujęto w wykazie, ilu spośród najemców miało zadłużenie względem Miasta czy ilu spośród najemców wynajmuje lokal przez 5, 10, 15 czy 20 lat. Zaproponowano zapis umożliwiający wykup wyłącznie przez jednorazową wpłatę.

Zdecydowano, że po otrzymaniu materiału roboczego (obejmującego m.in. propozycję podziału miasta na strefy, uzupełnienie informacji o stanie technicznym budynków czy liczbie pustostanów, a także propozycję wysokości bonifikat dla poszczególnych grup budynków) Komisje powinny pochylić się nad projektem uchwały na początku czerwca.

### Ad 3.

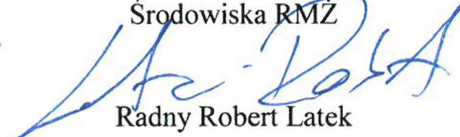
Radny Arkadiusz Rzepecki, Przewodniczący Komisji Budżetu, Finansów i Inicjatyw Gospodarczych RMŻ, podziękował uczestnikom spotkania za udział w posiedzeniu i zamknął obrady.

Przewodniczący  
Komisji Budżetu, Finansów  
i Inicjatyw Gospodarczych  
RMŻ



Radny Arkadiusz Rzepecki

Przewodniczący  
Komisji Gospodarki  
Komunalnej, Planu  
Przestrzennego i Ochrony  
Środowiska RMŻ



Radny Robert Latek

Przewodnicząca  
Komisji Mieszkaniowej RMŻ



Radna Edyta Lubańska

Protokół sporządziła w dniu 12 maja 2021 r. Dorota Rdest

Wspólne posiedzenie Komisji Budżetu, Finansów i Inicjatyw Gospodarczych RMŻ, Komisji Gospodarki Komunalnej, Planu Przestrzennego i Ochrony Środowiska RMŻ oraz Komisji Mieszkaniowej RMŻ – 11.05.2021