

Protokół Nr 23-2/2026

z posiedzenia **Komisji Polityki Społecznej, Zdrowia i Praw Człowieka RMG,**

które odbyło się w dniu **24 lutego 2026 roku o godz. 15:30**

w sali nr 003 Nowego Ratusza w Gdańsku

przy ul. Wały Jagiellońskie 1

W posiedzeniu uczestniczyło dziewięciu członków Komisji Polityki Społecznej, Zdrowia i Praw Człowieka. Obecni: według załączonych list obecności, które stanowią załączniki nr 1 (lista członków Komisji) i nr 2 (lista gości) do protokołu.

Pani Żaneta Geryk Przewodnicząca Komisji otworzyła posiedzenie komisji, powitała gości, radnych, dyrektorów, zaproszonych gości. Stwierdziła kworum niezbędne do rozpoczęcia komisji. Porządek komisji nie uległ zmianie. Spytała, czy wszyscy radni są za przyjęciem takiego porządku. Jednogłośnie 8 radnych było za.

Porządek komisji:

1. Opiniowanie projektu uchwały Rady Miasta Gdańska w sprawie wyrażenia woli objęcia udziałów w podwyższonym kapitale zakładowym jednoosobowej spółki Gminy Miasta Gdańska działającej pod nazwą Gdańska Infrastruktura Społeczna spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Gdańsku – **druk 611.**

Przedstawia: Pani Iwona Bierut – Dyrektor Wydziału Polityki Gospodarczej

2. Opiniowanie projektu uchwały Rady Miasta Gdańska w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie przez Prezydenta Miasta Gdańska porozumienia z Polferro spółką z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Gdańsku określającego sposób realizacji inwestycji towarzyszącej – **druk 614.**

Przedstawia: Pani Edyta Damszel – Turek – Dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

3. Rozpatrzenie wniosku Prezydenta Miasta Gdańska dotyczącego zamiany nieruchomości położonej w Gdańsku przy ul. Makuszyńskiego, stanowiącej własność Gminy Miasta Gdańska, obejmującej lokal mieszkalny, na lokal mieszkalny położony w tym samym budynku, stanowiący własność Państwa X (pismo WS-II.6840.53.2025.AK/6099579).

Przedstawia: Pan Tomasz Lechowicz – Dyrektor Wydziału Skarbu

4. Rozpatrzenie wniosku Prezydenta Miasta Gdańska dotyczącego zawarcia umowy najmu, po wygaśnięciu umowy najmu, lokalu mieszkalnego położonego przy ul. Na Stoku w Gdańsku (pismo WM-II.7123.780.2025.JD).

Przedstawia: Pani Paulina Matuszewska – Gruszka – p.o. Dyrektora Wydziału Mieszkalnictwa

5. „Gminny zasób wolnych lokali do remontu, standard lokalu odzyskiwanego – odbieranego od najemcy”.

Przedstawia: Pan Robert Olszewski - Zastępca Dyrektora ds. gospodarowania zasobem –
Gdańskie Nieruchomości

Pan Artur Lemański - Zastępca Dyrektora ds. modernizacji i inwestycji – Gdańskie Nieruchomości

Pani Paulina Matuszewska-Gruszka - p.o. Dyrektora Wydziału Mieszkalnictwa

6. Sprawy bieżące, wolne wnioski, korespondencja.

1. Opiniowanie projektu uchwały Rady Miasta Gdańska w sprawie wyrażenia woli objęcia udziałów w podwyższonym kapitale zakładowym jednoosobowej spółki Gminy Miasta Gdańska działającej pod nazwą Gdańska Infrastruktura Społeczna spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Gdańsku – **druk 611**.

EWA JAROWICZ główny specjalista w Wydziale Polityki Gospodarczej

Przedstawiła projekt uchwały wraz z załączonym uzasadnieniem.

Projekt uchwały stanowi załącznik do protokołu z XXIV sesji Rady Miasta Gdańska z dnia 26 lutego 2026 roku.

Radna JOLANTA BANACH

Spytała, kiedy jest przewidziane oddanie inwestycji do użytku i czy ona jest wyłączona z użytkowania (tak). Dopytała, jak będzie zasiedlana, czy z listy oczekujących.

MACIEJ GWIAZDA prokurent spółki Gdańska Infrastruktura Społeczna

Powiedział, że inwestycja będzie dopiero w fazie projektowania, w związku z tym harmonogram zakłada jej ukończenie do końca przyszłego roku. Warunki są trudne, trzeba będzie respektować wszelkie ustalenia konserwatora zabytków, jakie nałoży na spółkę. Dodał, że budynek jest wolny od mieszkańców, niezasiedlony. A z chwilą ukończenia zostanie przekazany do dyspozycji gminy miasta Gdańska.

Radna JOLANTA BANACH

Spytała, czy na zasób komunalny, pewnie na listy.

PAULINA MATUSZEWSKA-GRUSZKA - p.o. Dyrektora Wydziału Mieszkalnictwa

Odpowiedziała, że tu każdorazowo decyzje będzie podejmować prezydent Łódzińska czy na listy czy na program mieszkalnictwa społecznego.

MACIEJ GWIAZDA prokurent spółki Gdańska Infrastruktura Społeczna

Uzupełnił, że założenia programu są niezmiennie, dostarczanie do zasobu, na cele gpmś lokali, ale czy one będą akurat z tej inwestycji czy z zasobu gminnego, czy realizowane przez inne instytucje, to wtedy jest decyzja pani prezydent.

Radna ŻANETA GERYK przewodnicząca komisji

Poddała pod głosowanie druk. Głosowanie przebiegło w następujący sposób: jednogłośnie 8 za.

2. Opiniowanie projektu uchwały Rady Miasta Gdańska w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie przez Prezydenta Miasta Gdańska porozumienia z Polferro spółką z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Gdańsku określającego sposób realizacji inwestycji towarzyszącej – **druk 614**.

ILONA BOGDAŃSKA Biuro Rozwoju Gdańska

Przedstawiła projekt uchwały wraz z załączonym uzasadnieniem.

Projekt uchwały stanowi załącznik do protokołu z XXIV sesji Rady Miasta Gdańska z dnia 26 lutego 2026 roku.

Radna ŻANETA GERYK przewodnicząca komisji

Poprosiła inwestora, żeby jeszcze raz powiedział, ile wynosi całkowity nakład inwestycyjny bo to też wiadomo, jaki procent jest skorelowane z inwestycjami towarzyszącymi.

PAWEŁ KĄKOL prokurent Hanza G. I. Sp. z o.o.

Odpowiedział, że inwestycje towarzyszące to blisko 30 mln zł. Przeliczając to na powierzchnię osiedla to około 1 tys. zł do metra kwadratowego mieszkania. 364 mln zł to koszt całkowity inwestycji wraz z inwestycjami towarzyszącymi.

Radna ŻANETA GERYK przewodnicząca komisji

Spytała, bo tam ma być ok. 1 tys. mieszkańców. Jak będzie wyglądała kwestia miejsc parkingowych, podziemnych, naziemnych, ma być centrum aktywności, więc fajnie by było żeby mogły przyjeżdżać nie tylko osoby tam mieszkające. Jak ta kwestia będzie rozwiązana.

Radna ŻANETA GERYK przewodnicząca komisji

Odpowiedział, że współczynnik miejsc postojowych do mieszkań to 1,2 mieszkania na lokal mieszkalny. I odrębnie przeliczając, to da powierzchnię usług, w zależności, jakie to będą usługi. Tylko 17 miejsc postojowych jest na terenie

zewnątrznym, pozostała część, czyli 670 miejsc postojowych jest w kondygnacji podziemnej, w halach garażowych.

Radna ŻANETA GERYK przewodnicząca komisji

Powiedziała, że to generuje koszty dodatkowe, 60 tys. średnio to cena za miejsce parkingowe w hali garażowej. Mówi o tych miejscach tzw. bezpłatnych, czyli to jest 17 miejsc na całą inwestycję.

PAWEŁ KĄKOL prokurent Hanza G. I. Sp. z o.o.

Powiedział, że nie wnika tak głęboko, jak robią tak na co dzień w działalności deweloperskiej, nie określa już teraz puli miejsc postojowych przeznaczonych do ogólnego korzystania, to jest etap już szczegółowej realizacji inwestycji deweloperskiej. Ile, jakich mieszkań będą przypisane miejsca postojowe. Standardowo do dużych mieszkań przypisuje się 2 miejsca postojowe, a do małych mieszkań dwupokojowych i kawalerek 1 miejsce postojowe. Globalna pewna pula miejsc postojowych może zostać przypisana do wspólnoty, która będzie gospodarowała tymi miejscami, które będą gościnne, pod najem itd.

Radny KRYSZTOF KŁOS

Chciał podziękować, bo wie, że to było nieoczywiste, za ten fragment parku przy ul. Gdańskiego Kolarza. Bo to faktycznie jest już poza oddziaływaniem i wie, że deweloper odpowiedział na apel rady dzielnicy. Więc cieszy się, że spojrzenie jest szersze, bo to też nie jest tak daleko, żeby okoliczni mieszkańcy nie mogli z tego korzystać. A faktycznie w tych mniejszych dzielnicach, jak Rudniki, Olszynka, tam zawsze takich miejsc brakuje i zawsze taka inwestycja jest dla nich naprawdę bardzo cenna.

PAWEŁ KĄKOL prokurent Hanza G. I. Sp. z o.o.

Powiedział, że zanim rozpoczęły się szczegółowe rozmowy z Biurem Rozwoju Gdańska i z ZDIZ, już wcześniej konsultowali ten projekt z przewodniczącym Dawidem Królem, który jest obecny. I już wtedy, na pierwszych spotkaniach

uzgodniono, że są bardzo zainteresowani wkładem w rozwój dzielnicy i w zakładanie tego parku. Zgłaszając się po wytyczne do inwestycji towarzyszących zostali zaskoczeni i dostali do wykonania Park Siennicki. Jednak niemniej nie wycofano się z deklaracji i chcą zrobić w sposób pełny ten park Gdańskiego Kolejjarza.

Radny KRYSTIAN KŁOS

Ponownie podziękował, bo to naprawdę fajna współpraca.

Radna ŻANETA GERYK przewodnicząca komisji

Spytała panią dyrektor o centrum aktywności, jaki jest pomysł jest na to.

Radna JOLANTA BANACH

Dołączyła się do tego pytania, bo użytkownikiem będzie póki co miasto, państwo w porozumieniu, inwestor przekazuje aktem notarialnym prawa do centrum aktywności lokalnej, ale też w porozumieniu przewidziane są szkolenia użytkownika tych różnych obiektów i jest ważne na tym już etapie, jeśli jest koncepcja, kto będzie zarządzał, czy wprost miasto czy na zlecenie jakaś inna organizacja. Podziękowała też za tę współpracę, na pierwszych dwóch spotkaniach w Zespole Szkół Ogólnokształcących nr 6 i postulaty rady dzielnic, bo tam są dwie dzielnice, Śródmieście, Rudniki, zostały uwzględnione. Także bardzo dobre porozumienie.

KATARZYNA ZIEMANN Dyrektorka Wydziału Rozwoju Społecznego

Odpowiedziała, że jeśli chodzi o centrum aktywności lokalnej, to tak, jak nasz gdański model przewiduje, chodzi o to, żeby mieszkańcy jak najbliżej swojego miejsca zamieszkania mogli korzystać z różnego rodzaju usług społecznych. One są dobierane też w zależności od tego, jakie są potrzeby lokalnej społeczności. Więc to nie jest tak, że narzuca się, że np. koniecznie tam mają być usługi dla rodzin. Zakładając, że to będzie raczej bardziej młode osiedle, przeważająca społeczność to mogą być też rodziny z dziećmi, mieszkańcy, którzy też może przyjechali do Gdańska jako nowi mieszkańcy albo zmienili miejsce zamieszkania,

więc na pewno w dialogu z radą dzielnicy i z jednostkami ale też patrząc na to, że brakuje takiej przestrzeni na działania społeczne właśnie w dzielnicy Rudniki i Olszynka, to na pewno taka przestrzeń ogólnosąsiedzka jest potrzebna i tam jest to tak zaprojektowane, trochę wzorując się na tym, jak funkcjonuje Centrum Dolna Brama i inne też domy, kluby sąsiedzkie, centra aktywności, że jest ta otwarta wspólna kuchnia, że jest taka większa sala, gdzie mogą odbywać się różnego rodzaju wydarzenia, też z inicjatywy mieszkańców. Ale co też jest ważne i na co zwracamy uwagę, są też takie przestrzenie na mniejsze pokoje, gabinety, bo też to, co wychodzi w badaniach jakości życia i w działaniach strategicznych, to to, że środowisko, wsparcie psychologiczne jest potrzebne zarówno dla tych młodszych, jak i dla tych dojrzałych mieszkańców naszego miasta. Więc tutaj też przewiduje się, że na tych 420 m będą środowiskowe punkty wsparcia mieszkańców, jeśli chodzi o dobrostan, zdrowie psychiczne.

Radna ŻANETA GERYK przewodnicząca komisji

Dopytała, czy jest miejsce na takim młodym osiedlu z takimi usługami gdzieś w Gdańsku. Żeby można było powiedzieć, co tam jest i co może się wydarzyć.

KATARZYNA ZIEMANN Dyrektorka Wydziału Rozwoju Społecznego

Powiedziała, że w dzielnicy Stogi na ul. Szpaki jest biblioteka, która przeszła gruntowną przebudowę, jesienią 2024 roku otwierana była ta biblioteka i Centrum Szpaki i tam też faktycznie są dwa gabinety, gdzie organizacja pozarządowa na zlecenie miasta wygrała w konkursie, realizuje działania dotyczące wsparcia psychologicznego. Oprócz tych działań w samych gabinetach bardzo istotne jest też to, że Centrum Aktywności Lokalnej i realizator, czyli organizacja z którą miasto będzie pracować, też wychodzi do dzielnicy, do mieszkańców i buduje potencjał i kapitał społeczności. Szczególnie na nowych osiedlach to jest istotne żeby mieszkańcy nie traktowali tego nowego osiedla tylko jako przysłowiowa sypialnię, tylko jako takie swoje bezpieczne i dobre miejsce do życia.

Radna ŻANETA GERYK przewodnicząca komisji

Spytała o komunikację o połączenie ze śródmieściem, jak to czasowo wygląda.

Radny KRYSZTOF KŁOS

Powiedział, że to jest bardzo bliźniutko, raptem 5 minut.

Radna ŻANETA GERYK przewodnicząca komisji

Spytała jeszcze przedstawiciela inwestora, czy najpierw robią inwestycje towarzyszące, taka jest zasada i potem zaczynają budowę.

ILONA BOGDAŃSKA Biuro Rozwoju Gdańska

Odpowiedziała, że zasadą porozumienia jest, żeby te inwestycje towarzyszące były pewne, że one się zrealizują i będą służyć mieszkańcom, w związku z tym, zanim inwestor będzie mógł jakby występować o pozwolenie na użytkowanie lokali mieszkalnych, musi najpierw uzyskać i przekazać do miasta inwestycje towarzyszące, to jest ten warunek konieczny. A pozwolenie na budowę nie jest równoznaczne z zezwoleniem na użytkowanie lokalu mieszkalnego. Jest teraz zgoda na porozumienie, które zabezpiecza inwestycje towarzyszące. Inwestor przygotowuje cały wniosek dotyczący osiedla, przychodzi z drugą uchwałą, ze zgodą, żeby tak się też realizowało. Inwestor jakby występuje do Wydziału Urbanistyki i Architektury o pozwolenie na budowę, ale równocześnie już jakby może występować do jednostek miejskich o grunty, żeby np. w Parku Siennickim czy ...

Radna ŻANETA GERYK przewodnicząca komisji

Czy w szkole można już tam działać.

Radny KRYSZTOF KŁOS

Pewnie to będzie szło równolegle, bo dopóki nie skończy tych inwestycji towarzyszących, to nie odbierze budynku i nie będzie mógł sprzedawać mieszkań.

PAWEŁ KĄKOL prokurent Hanza G. I. Sp. z o.o.

Uzupełnił, że dopiero po podpisaniu porozumienia i podjęciu uchwały tzw. lex deweloper otrzyma prawo dysponowania nieruchomościami na cele budowlane, czyli szkoły, parków itd. I dopiero wtedy będzie mógł opracowywać projekty architektoniczno-budowlane, remontu dachu, sali gimnastycznej, parków i uzyskać pozwolenie na budowę. Równoległe złoży wniosek o pozwolenie na budowę na teren osiedla. Z bożą pomocą i z Wydziałem Architektury ma nadzieję, że w kilka miesięcy uzyskają tę decyzję i wtedy rozpocznie się realizacja, termin rozpoczęcia prac, czy inwestycji towarzyszących czy osiedla, tak naprawdę nie ma znaczenia, liczy się termin zakończenia prac i zakończenie prac czyli inwestycji towarzyszących nastąpi przed uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie i zakończenia budowy I etapu osiedla.

Radna ŻANETA GERYK przewodnicząca komisji

Spytała, czy deweloper miał już inwestycje tego typu w Gdańsku, czy to jest pierwsza tego typu inwestycja.

PAWEŁ KAŁOL prokurent Hanza G. I. Sp. z o.o.

Odpowiedział, że w tym trybie to pierwsza inwestycja.

Radna ŻANETA GERYK przewodnicząca komisji

Spytała o inwestycje mieszkaniowe w Gdańsku.

PAWEŁ KAŁOL prokurent Hanza G. I. Sp. z o.o.

Powiedział, że prowadzą inwestycje od 25 lat.

Radna ŻANETA GERYK przewodnicząca komisji

Spytała, czy są jeszcze jakieś pytania, nie było. Poddała projekt uchwały pod głosowanie, które przebiegło w następujący sposób: 8 głosów za, 1 głos wstrzymujący.

3. Rozpatrzenie wniosku Prezydenta Miasta Gdańska dotyczącego zamiany nieruchomości położonej w Gdańsku przy ul. Makuszyńskiego, stanowiącej własność Gminy Miasta Gdańska, obejmującej lokal mieszkalny, na lokal mieszkalny położony w tym samym budynku, stanowiący własność Państwa X (pismo WS-II.6840.53.2025.AK/6099579). – wniosek stanowi załącznik nr 3 do protokołu

ROLAND DUDZIUK – Zastępca Dyrektora Wydziału Skarbu

Przedstawił projekt uchwały wraz z załączonym uzasadnieniem.

Projekt uchwały stanowi załącznik do protokołu z XXIV sesji Rady Miasta Gdańska z dnia 26 lutego 2026 roku.

Radna ŻANETA GERYK przewodnicząca komisji

Spytała, czy są jeszcze pytania, nie było. Poddała projekt uchwały pod głosowanie, które przebiegło w następujący sposób: jednogłośnie 9 za.

4. Rozpatrzenie wniosku Prezydenta Miasta Gdańska dotyczącego zawarcia umowy najmu, po wygaśnięciu umowy najmu, lokalu mieszkalnego położonego przy ul. Na Stoku w Gdańsku (pismo WM-II.7123.780.2025.JD). – wniosek stanowi załącznik nr 4 do protokołu

PAULINA MATUSZEWSKA - GRUSZKA - p.o. Dyrektora Wydziału Mieszkalnictwa

Przedstawiła wniosek wraz z załączonym uzasadnieniem.

Radna ŻANETA GERYK przewodnicząca komisji

Poddała projekt uchwały pod głosowanie, które przebiegło w następujący sposób: jednogłośnie 9 za.

5. „Gminny zasób wolnych lokali do remontu, standard lokalu odzyskiwanego – odbieranego od najemcy”.

ROBERT OLSZEWSKI – Zastępca Dyrektora Gdańskich Nieruchomości

Przedstawił prezentację dot. Gminnego zasobu wolnych lokali do remontu, standard lokalu odzyskiwanego – odbieranego od najemcy – prezentacja stanowi załącznik nr 5 do protokołu.

Radna MARTA MAGOTT

Spytała, jakie są pieniądze na remonty lokali tych dużych, średnich i małych remontów i ile w przeciągu kolejnych lat będzie wyremontowanych.

ROBERT OLSZEWSKI – Zastępca Dyrektora Gdańskich Nieruchomości

Poprosił o możliwość odpowiedzenia na to pytanie pisemnie.

Radna JOLANTA BANACH

Powiedziała, że zajrzała do wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy i tutaj remontowe do 2030 roku przewiduje się gdzieś na 147 mln a koszty modernizacyjne, bo rozumie, że to są dwie różne kategorie, na 190 mln. Przy czym też, jeśli chodzi o wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy, to tam są prognozy co do możliwości pozyskania funduszy z funduszu dopłat, zarówno przez Gdańską Infrastrukturę Społeczną, jak i przez miasto. I tam się szacuje na ok. 400 mln możliwość pozyskania zewnętrznego finansowania. Spytała, na ile jest to realne. Dodała, że była przy współtworzeniu tego wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy i na prośbę radnych taką prognozę Wydział Mieszkalnictwa zrobił. I ona jest optymistyczna, bo jakby było ok. 0,5 mld tych potrzeb do 2030 i jednocześnie jakby można było pozyskać ok 400 mln z funduszu dopłat, to by było znakomite. Spytała dyrektora Matuszewską – Gruszkę, na ile jest to realne.

ROBERT OLSZEWSKI – Zastępca Dyrektora Gdańskich Nieruchomości

Powiedział, że to nie jest takie łatwe, to nie jest kwestia tylko finansów, ale też wykonawców, moce przerobowe. Zdarza się też, że może nie do remontów samych

lokali, ale też prac remontowych, bo nie tylko remontuje się lokale jako także oprócz modernizacji remonty, naprawy w budynkach pionów, okien, podobnych elementów budynku. Zdarza się, że do niektórych przetargów wykonawcy nie przystępują. Na rynku jest ogrom wykonawców, którzy nie są zainteresowani współpracą z gminą z uwagi na papierologię. Jest przetarg, trzeba przygotować dokumenty, trzeba dysponować protokołami, przychodzi się na odbiory. Łatwiej jest wykonać dla osoby prywatnej a znowu duzi gracze, firmy budowlane nie są zainteresowani, raczej co do zasady taką drobnicą. Czyli jest np. 50 mieszkań rozporoszonych w całym Gdańsku.

Radna JOLANTA BANACH

Spytała, co można z tym zrobić.

ROBERT OLSZEWSKI – Zastępca Dyrektora Gdańskich Nieruchomości

Analizowane było jakiś czas temu, czy nie warto byłoby utworzyć własnych grup remontowych, ale jest to mocno nieopłacalne finansowo. Co do usuwania awarii tak, ale jeśli chodzi o remonty, zatrudnianie pracowników....

Radna AGNIESZKA OWCZARCZAK

Spytała o program mieszkania za remont, jak wygląda kwalifikacja mieszkań do tego programu, jak dużo jest mieszkań przeznaczanych do tego, jak duże jest zainteresowanie. Zauważyła, że przy takiej dużej skali może to jest rozwiązanie.

ROBERT OLSZEWSKI – Zastępca Dyrektora Gdańskich Nieruchomości

Powiedział, że Gdańskie Nieruchomości remontują około 150 lokali rocznie, 215 remont średni, 41 remont mały a remont duży to 717 tys. najemca, przyszły lokator raczej nie podejździe do remontu dużego szacowanego na dziesiątki, setki tysięcy zł. Raz pieniądze, dwa, organizacja takiego remontu, uzyskanie wszystkich zgód, pozwoleń, itd. Stąd nie proponują lokali o dużym remoncie do tego typu programów, ostatni program to było 12 mieszkań, do kolejnego będą proponowali

prawdopodobnie 20 lub 30 mieszkań. Chcą to zwiększyć, ale z doświadczenia wiedzą, że często najemcy, którzy biorą lokale do remontu, przychodzą po jakimś czasie, mówią – nie dam rady, może zróbcie to za mnie.

PAULINA MATUSZEWSKA - GRUSZKA - p.o. Dyrektora Wydziału Mieszkalnictwa

Dodała, że była próbka w 2024, gdzie te zakresy remontu były bardzo duże. Tam były też remonty ponad 100 tys., klienci brali, były wydania oferty, ale później oni wracali jak taki bumerang, nie daliśmy rady, żeby wymienić oferty, czy po prostu już nie chcieli, rezygnowali, nie byli w stanie, to już nie chodziło o te środki, tylko ten zakres ich przerażał, oni nie wiedzieli od czego mają zacząć. W poprzednim roku było 12 lokali, były większe remonty takie 70-80 tys., też były jakieś mniejsze, pojedyncze, poszły wszystkie oferty i nie ma odzewu. Myślą, że wszyscy dadzą sobie radę, natomiast w tym roku prezydent Łodzińska poprosiła żeby przygotować 20 do 30 lokali, żeby zwiększyć tutaj mogą się znowu pojawić te o dużym zakresie do remontu i są obawy, że to wróci.

Radna AGNIESZKA OWCZARCZAK

Czyli z doświadczenia tylko te mniejsze lokale o mniejszym zakresie.

PAULINA MATUSZEWSKA - GRUSZKA - p.o. Dyrektora Wydziału Mieszkalnictwa

Potwierdziła.

Radny KRYSTIAN KŁOS

Powiedział, że radna Banach czytała kwestie wysokości remontów, ale to nie jest tylko na te mieszkania, które są w zasobie wolne, tylko to też są kwoty na te mieszkania, które są obsługiwane, na wszystkie, więc to się wydaje dużo, ale jak spojrzeć na zasób, który w 90 paru procentach ma rocznik 45, to faktycznie te nakłady są bardzo duże. A bardzo kosztowne są te remonty całościowe, kapitalne

budynków, bo i konserwator, to są bardzo duże koszty. A co do mieszkania za remont, oczywiście trzeba starać się wypychać te lokale, które są i one też fluktuują cały czas, bo się pojawiają nowe itd., ale też wiadomo, że w większości w lokalach socjalnych często jest tak, jak się te lokale odzyskuje, nawet po remoncie, który był np. przeprowadzony 3 lata wcześniej, to taka ruina przychodzi, że trzeba zrobić wszystko od nowa. Dodał, że brakowało mu tych zdjęć, poprosił aby być może wysyłając tą prezentację, też pokazać parę lokali komunalnych, socjalnych. Bo są oczekiwania od miasta by realizowało pewne rzeczy, ale też jego zdaniem powinno się odpowiadać tym co miasto otrzymuje i z czym się zмага. Koszt uprzątnięcia, wywiezienia tylko śmieci 31 tys. zł to jest abstrakcyjna kwota, można by było pewnie dwa mniejsze remonty zrealizować. A co do mieszkań za remont, ta kwestia pojawiała się parę lat temu, jeden z mieszkańców zawnioskował o to mieszkanie za remont, dostał a potem zrobił zbiórkę w internecie, wskazując, że dostał takie mieszkanie od miasta, ale już się nie pochwalił tym, że to było pod warunkiem, że ten remont zrealizuje. Więc to jest taka materia dość delikatna i wrażliwa, bo faktycznie jeżeli jest ogrom tego i faktycznie ten remont, to osoba mniej zorganizowana może sobie z tym nie poradzić.

Radna JOLANTA BANACH

Doprecyzowała, że jeżeli chodzi o potrzeby remontowe w zasobach komunalnych, to do 2030 wyliczono w Wieloletnim Programie na 147 mln, w budynkach wspólnot mieszkaniowych na 137 i potrzeby modernizacyjne na te 197 mln 870 tys., czyli to by było ponad 0,5 mld. Powtórzyła pytanie 400 mln jest zapotrzebowanie do 2030 z funduszu dopłat zgłoszone i chciałaby wiedzieć, na ile to jest realne i wracając do tego programu mieszkanie za remont, który cieszy się dużym zainteresowaniem, chociaż czasami przekracza możliwości wnioskodawców, ale nad tym nie chce już swojej analizy przeprowadzać. Chciała zapytać, bo ci, którzy skorzystali z programu, we Wrzeszczu np., informowali, że czasami zakres remontu jest dosyć ogólnie określony, a potem podczas wizyt kolejnych

inspektorów okazuje się, że jest on doprecyzowywany w sposób, który zaskakuje wnioskujących o najem i o remont. Spytała, czy urząd jest odbiorcą takich uwag, na ile one są zasadne. Bo sama była w takim jednym mieszkaniu i rzeczywiście, dosyć ogólny zakres remontu, potem przy wizytach kolejnych inspektorów on został doszczegóławiany, wywołując zaskoczenie remontujących. I czy już jest usunięta taka okoliczność, że dostawcy mediów wymagają umowy najmu, żeby uruchomić te różne media, a remontujący potrzebują tych mediów, żeby remontować. Czy ten paradoks już został wyeliminowany.

PAULINA MATUSZEWSKA-GRUSZKA - p.o. Dyrektora Wydziału Mieszkalnictwa

Spytała, czy w czwartek przed sesją będzie możliwe odpowiedzenie na te pytania. Musi się porozumieć z Łukaszem Wrońskim, który przygotowywał ten wieloletni program. A jeśli chodzi o lokale mieszkalne, to n stronie są w Gdańskich Nieruchomościach.

ROBERT OLSZEWSKI Zastępca Dyrektora Gdańskich Nieruchomości

Odpowiedział, że być może jakiś czas temu tak się zdarzało, opowiedział, jak wygląda ścieżka. Najemca zapoznaje się ze stanem technicznym lokalu, decyduje się, otrzymuje ofertę zawarcia umowy najmu, zawiera porozumienie z Gdańskimi Nieruchomościami i w nim jest szczegółowy zakres remontu. Słuszna uwaga, o tym szczegółowym zakresie powinien wiedzieć wcześniej. Jeszcze kwestia zawierania umów, po zawarciu porozumienia w zakresie remontu najemca zawiera umowę najmu, jest w umowie najmu zawierane zwolnienie z czynszu, więc umową najmu dysponuje już na początku tego procesu. Być może kiedyś była inna praktyka, teraz został to wyprostowane, nawet z uwagi na media.

Radny ALEKSANDER JANKOWSKI

Miał dwa pytanie, pierwsze rozwiązał odpowiedzią na interpelację. Chodziło o nieruchomości przy adresie (adres zanonimizowany), czy dokonano się, co pani prezydent Łodzińska zapowiadała, mianowicie przejęcie mieszkania protokołem zdawczo-odbiorczym i czy został już oszacowany mniej więcej koszt remontu jaki tam był wykonywany, ale to tak na boku, bo wie, że na pewno pan dyrektor teraz nie ma tej wiedzy. Ale gdyby mógł o to poprosić, byłby wdzięczny. A druga sprawa, czy Gdańskie Nieruchomości są zaangażowane w wypracowanie programu walki z syllogomanią.

Radna ŻANETA GERYK przewodnicząca komisji

Odpowiedziała, że pana radnego już nie było, ale podczas komisji na Skrajnej była bardzo długa dyskusja i prezentacja właśnie o tym problemie. I dyrektorka Chomiuk opowiadała, jak miasto sobie radzi, jakie są nakłady finansowe, jak współpracuje.

ROBERT OLSZEWSKI Zastępca Dyrektora Gdańskich Nieruchomości

Odpowiedział, że problem jest diagnozowany. A w ramach usług opróżniania lokali zaplanowano środki, które pozwolą na oczyszczenie, opróżnienie tych lokali, w których najemcy cierpią na tą chorobę. Oczywiście to musi być też we współpracy z MOPR , czyli wspólnie decydują, jest ten problem do rozwiązania, jeżeli najemca się zgadza, musi się zgodzić na wyniesienie tych śmieci, to zapewniają.

Radny ALEKSANDER JANKOWSKI

Dopytał, czy było oceniane, te porzucone, 122, w których państwa zdaniem występował ten problem. Spytał, ile zdaniem dyrektora Olszewskiego z tych 122 lokali było dotkniętych najemców tą chorobą.

ROBERT OLSZEWSKI Zastępca Dyrektora Gdańskich Nieruchomości

Odpowiedział, że w 2025 roku 359 lokali zostało opróżnionych.

Radny ALEKSANDER JANKOWSKI

Dopytał, czy bez zgody Gdańskie Nieruchomości przejęły te 122 lokale.

ROBERT OLSZEWSKI Zastępca Dyrektora Gdańskich Nieruchomości

Nie bez zgody, tylko jednostronnie, tylko lokal został porzucony, najemca nie podpisał protokołu, zniknął, wyprowadził się, zmarł.

Radny ALEKSANDER JANKOWSKI

Poprosił, by w tych 122, gdyby można było ocenić, mniej więcej, ile było.

ROBERT OLSZEWSKI Zastępca Dyrektora Gdańskich Nieruchomości

Odpowiedział, że musiałby strzelać, bo na pewno liczba 359 to są lokale opróżnione, ale w tym też są lokale zwykłe, czyli ktoś się wyprowadził, porzucił, nie było tam w ogóle góry odpadów, musiałby odpowiedzieć mailowo. Na pewno te dane są, ale nie chce strzelać.

Radna ŻANETA GERYK przewodnicząca komisji

Spytała o temat, remontów. Powiedziała, że wie, że swego czasu prezydent Łodzińska mówiła, że chodziły kontrole, które starały się dotrzeć też do mieszkańców, którzy nie otwierają mieszkań komunalnych celem wykonania remontu, bo bardzo często takie mieszkania też się do takiego remontu kwalifikują. Tylko najemcy niekoniecznie chcą otworzyć drzwi. Spytała, czy jest zrobiony spis takich lokali albo chociaż ogólny, ile takich lokali trudnych do dotarcia, ale wiadomo, że taki remont by się przydał. Czy były robione takie badania.

ROBERT OLSZEWSKI Zastępca Dyrektora Gdańskich Nieruchomości

Odpowiedział, że cyklicznie starają się kontrolować lokale. Wypracowali system, który pozwala cyklicznie, raz na 3 lata wejść do lokalu, czyli każdy z administratorów, każdy obszar ma założenie 35% lokali musi w ciągu roku

odwiedzić. Czyli wychodzi, że raz na 3 lata powinno się w takim lokalu być, to jest tzw. kontrola administracyjna, eksploatacyjna i wykazuje się, co najemca, lokator powinien zrobić po swojej stronie. Kwestia dostępu do lokalu to bardzo złożony temat, niestety Gdańskie Nieruchomości nie mają uprawnień, żeby wejść do lokalu tylko po to, żeby go skontrolować bez zgody lokatora, tak się to nie odbywa. Bez zgody lokatora można wejść w przypadku tzw. awarii. Jeżeli najemca w jeszcze trwającej umowie najmu nie udostępni lokalu, to jest to w dalszej perspektywie przesłanka do wypowiedzenia mu umowy najmu. Ale jeśli już ta umowa została mu wypowiedziana, on nadal nie udostępnił lokalu, nie ma awarii, nie ma na zewnątrz żadnego sygnału, który daje przesłankę do tego, żeby wejść w tym trybie do lokalu, to jedyna opcja to wyrok eksmisyjny i komornik.

Radna JOLANTA BANACH

Spytała, czy gmina przy zawieraniu nowych umów najmu ma podstawy prawne w świetle ustawy o ochronie praw lokatorów, żeby zawrzeć umowę o najem okazjonalny.

ROBERT OLSZEWSKI Zastępca Dyrektora Gdańskich Nieruchomości

Odpowiedział, że nie.

Radna JOLANTA BANACH

Nie, tylko jest oznaczony na socjalnej i do widzenia. Bo okazjonalny pozwala ustawowo na systematyczne kontrole. To trzeba do Ministerstwa Rozwoju Technologii.

ROBERT OLSZEWSKI Zastępca Dyrektora Gdańskich Nieruchomości

Powiedział, że zastanawiali się nad tym szczegółikiem właśnie przy lokalach dla SAN, czy nie można takiej furtki znaleźć i niestety nie. Chodzi o to poddanie się egzekucji, czyli ja najemca wprowadzam się, ale gwarantuję ci, że w razie ...

Radna JOLANTA BANACH

Powiedziała, że nie tylko. Tam w tym rozdziale dot. najmu okazjonalnego ustawowo regulowane jest prawo do kontroli, czyli do wejścia, przynajmniej okazjonalnym.

ROBERT OLSZEWSKI Zastępca Dyrektora Gdańskich Nieruchomości

Powiedział, że dla zasobu gminnego też jest regulowany dostęp do lokalu, najemca ma obowiązek, ale kwestia egzekucji. To, że ma obowiązek, to nie znaczy, że wpuści. Generalnie, jeśli chodzi o kontrolowanie lokali, skuteczne dotarcie do najemcy, to sito jest zagęszczane, wprowadzony został ten system, tak, żeby sama procedura wymuszała co 3 lata dostęp do lokalu.

Radna JOLANTA BANACH

Dodała, że to interesujące, w SAN okazjonalny nie wchodzi w grę?

PAULINA MATUSZEWSKA-GRUSZKA p.o. Dyrektora Wydziału Mieszkalnictwa

Uzupełniła, że na skutek tych zdarzeń jesiennych, te pożary i wtedy był zwołany cały zespół: Gdańskie Nieruchomości i MOPR i różne jednostki: Straż Miejska i Policja i Wydział Mieszkalnictwa został zobligowany do przedstawienia propozycji zmiany ustawy o ochronie lokatorów, w kontekście takim, żeby właściciel, czyli Gdańskie Nieruchomości mogły wchodzić do lokalu również bez zgody lokatora, w sytuacji, kiedy jest zagrożenie tego bezpieczeństwa sanitarnego i przeciwpożarowego. I takie propozycje zmian zostały wysłane, ich radcy prawni i Gdańskich Nieruchomości pracowali nad tym i dostali projekt ustawy, która uwzględnia te zmiany. I można tu przeczytać, że w jednym z tych ustępów jest „w przypadku, użytkownika lokalu w sposób zagrażający bezpieczeństwu sanitarnemu lub przeciwpożarowemu budynku, właściciel lokalu lub zarządca ma prawo żądać udostępnienia lokalu. Jeżeli lokator lub osoba zajmująca lokal bez tytułu prawnego są nieobecni lub odmawiają udostępnienia

lokalu, właściciel ma prawo wejść do lokalu w obecności funkcjonariusza policji lub straży gminnej". Tutaj jest jeszcze kilka innych sytuacji, kiedy będzie można wejść, to jest na razie projekt, trwają uwagi, do końca marca można je przekazywać i może w przyszłym roku będzie nowa ustawa.

Radna JOLANTA BANACH

Powiedziała, że sobie przypomniała, dlaczego przy kontroli okazjonalnej jest skuteczniejszy w egzekwowaniu, dlatego, że przy okazjonalnym właściciel może zachować klucze, ma prawo i to jest ustawowo regulowane. Czego nie może zrobić przy innym.

Radna ŻANETA GERYK przewodnicząca komisji

Spytała, czy coś pozytywnego może jeszcze na koniec państwo dyrektorzy przekazać.

PAULINA MATUSZEWSKA-GRUSZKA p.o. Dyrektora Wydziału Mieszkalnictwa

Powiedziała, że mają nadzieję pozyskać pieniądze na budowę czy zamianę czy zakup mieszkań.

Radna ŻANETA GERYK przewodnicząca komisji

Spytała, jak Gdańsk wygląda na tle innych gmin np., bo zawsze jesteśmy porównywani jako wiodący w różnych dziedzinach.

Radny KRYSZTOF KŁOS

Powiedział, że zależy, jakie kryteria się przyjmie pewnie.

PAULINA MATUSZEWSKA-GRUSZKA p.o. Dyrektora Wydziału Mieszkalnictwa

Dodała, że podejmują też działania, gdzie mają lokale wspólne, 4 lokale i trzy puste, jeden jest zajęty przez ich lokatora, to dąży się do tego, żeby tego lokatora też wyprowadzić, uzyskać całe piętro jako jeden lokal i albo sprzedać uzyskując

pieniądze na zakup mieszkań komunalnych albo na budowę, remonty, właśnie w ten sposób chcą działać.

ROBERT OLSZEWSKI Zastępca Dyrektora Gdańskich Nieruchomości

Uzupełnił, że w ramach trochę ich pionu mieszkaniowego szukają też innych rozwiązań, ich remonty przeprowadzane przez Gdańskie Nieruchomości, remont samych lokali czy modernizacji, ale również analizują niektóre nieruchomości pod kątem przekazania ich do spółek miejskich, GTBS, TBS Motława czy do GIS, szukając wsparcia dla potrzeb remontowych zasobu.

PAULINA MATUSZEWSKA-GRUSZKA p.o. Dyrektora Wydziału Mieszkalnictwa

Dodała, że też mogą występować o fundusze na remonty, tu już nie ma mocy przerobowych, ale tam są, więc tak próbują.

Radny KRYSZTOF KŁOS

Wspomniał, że radni, chyba wszyscy, mieli dużo zgłoszeń w związku z akcją Zima i silnymi mrozami, spytał, czy już sytuacja się ustabilizowała, jakie teraz największe wyzwania stoją, wiadomo, że w części zamarznięta woda i ciekące rury, brak ogrzewania, jak to wygląda teraz, czy widać spadek tych interwencji.

ROBERT OLSZEWSKI Zastępca Dyrektora Gdańskich Nieruchomości

Odpowiedział, że wyraźny spadek, w takim najtrudniejszym weekendzie, trzy tygodnie temu, standardowo ich firma świadcząca usługi pogotowia technicznego, obsługuje 8-9, ma tak zagwarantowane w umowie, awarii, w ciągu doby. W tym najtrudniejszym weekendzie na dobę wychodziło 40 zgłoszeń. Ta masa w tym najtrudniejszym momencie przytłoczyła, sytuacja się stabilizuje, niestety z części budynków trzeba było przyspieszyć proces wykwaterowania, głównie Podmiejska 20a, budynek, który jest planowany do kompleksowej modernizacji, głównie Przy, czyli budynki, które były od dłuższego czasu na liście do wykwaterowania.

Radny KRYSZTIAN KŁOS

Pogoda przyspieszyła.

PAULINA MATUSZEWSKA-GRUSZKA p.o. Dyrektora Wydziału Mieszkalnictwa

Tak, ale tutaj dostali wykaz lokali, z których musieli wykwaterować w związku z tymi awariami, są w kontakcie z tymi wszystkim lokatorami, przedstawiają im propozycje i niektórzy, jeżeli byłoby tak źle, poszliby od razu, a niektórzy dostali już piątą propozycję.

ROBERT OLSZEWSKI Zastępca Dyrektora Gdańskich Nieruchomości

Dodał, że w niektórych przypadkach musieli skorzystać, wyprowadzić najemców od razu, czyli nie mogli zostać ani chwili dłużej, są zabezpieczone tzw. pomieszczenia kryzysowe, czyli najemców z Traktu św. Wojciecha, jeszcze z kilku innych lokalizacji, musieli tego samego dnia przenieść, pomóc w przeprowadzce, zapewnić dach nad głową, bo budynek nie był w stanie już tego udźwignąć.

Radna ŻANETA GERYK przewodnicząca komisji

Spytała, czy wyczerpany został temat. Dodała, że trzyma mocno kciuki, myśli, że wszyscy radni z komisji trzymają kciuki za Gdańskie Nieruchomości, żeby same dobre tematy dostawać od nich.

6. Sprawy bieżące, wolne wnioski, korespondencja.

Radna ŻANETA GERYK Przewodnicząca komisji

Z korespondencji nie było nic, co by było bezpośrednio do komisji. Powiedziała, że w marcu będzie komisja wyjazdowa, według harmonogramu. Jeśli chodzi

o miejsce, to jeszcze musi dopracować, ale z tematyką związaną z komisją. Pytań więcej nie było, zamknęła posiedzenie.

Przewodnicząca
Komisji Polityki Społecznej, Zdrowia
i Praw Człowieka

Żaneta Geryk

Protokołowała:

Anna Ferlin
Biuro Rady Miasta Gdańska