

## **Protokół Nr 18-10/2025**

**z posiedzenia Komisji Polityki Gospodarczej i Morskiej Rady Miasta Gdańska,** które odbyło się **27 października 2025 roku** (poniedziałek), rozpoczęte o godz. **9:00** w sali im. Seana Lestera (Nr 003) Nowego Ratusza, przy ul. Wały Jagiellońskie 1 w Gdańsku.

**Posiedzeniu przewodniczył Radny Piotr Dzik – Przewodniczący Komisji Polityki Gospodarczej i Morskiej Rady Miasta Gdańska.**

Na stan sześciu (6) członków Komisji, w posiedzeniu uczestniczyło sześciu (6), czyli było quorum do podejmowania prawomocnych opinii, wniosków i innych stanowisk. **Lista obecności Komisji stanowi załącznik nr 1. Lista obecności gości stanowi załącznik nr 2 do protokołu.**

Po przesłaniu radnym i zaproszonym gościom w terminie regulaminowym porządku obrad, **który stanowi załącznik Nr 3 do protokołu,** zostały skierowane jeszcze dwa projekty uchwał i wniosek Prezydent Miasta Gdańska w sprawie lokalu użytkowego przy ul. Tartacznej, które proponuję wprowadzić pod obrady, tj.:

1. Rozpatrzenie i zaopiniowanie projektu uchwały Rady Miasta Gdańska w sprawie wyrażenia woli objęcia udziałów w podwyższonym kapitale zakładowym jednoosobowej spółki Gminy Miasta Gdańska działającej pod nazwą Gdańska Agencja Rozwoju Gospodarczego Spółka z o.o. - Druk Nr 462.

Przedstawia: Pani Iwona Bierut – Dyrektor Wydziału Polityki Gospodarczej, Pani Anna Nawra – Główny Specjalista w Referacie Nadzoru Właścicielskiego w WPG.

Gdy Druk 462 zostanie wprowadzony, będzie procedowany w punkcie 7.1.

### **Głosowanie:**

Komisja 6 głosami za- jednogłośnie wprowadziła pod obrady ww. projekt uchwały, zawarty w druku Nr 462 i będzie go procedowała w punkcie 7.1. porządku.

2. Rozpatrzenie i zaopiniowanie projektu uchwały Rady Miasta Gdańska zmieniającej uchwałę w sprawie zasad wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Gdańska oraz zasad udzielania pomocy w wynajęciu lokali mieszkalnych w zasobach Towarzystw Budownictwa Społecznego - Druk Nr 463.

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

Gdy Druk 463 zostanie wprowadzony, będzie procedowany w punkcie 8.1. w II części posiedzenia w Gdańskich Nieruchomościach.

**Głosowanie:** Komisja 6 głosami za - jednogłośnie wprowadziła pod obrady ww. projekt uchwały, zawarty w druku Nr 463 i będzie go procedowała w punkcie 8.1. porządku, w części II posiedzenia.

3. Rozpatrzenie wniosku Prezydenta Miasta Gdańska w sprawie wyrażenia zgody na zmianę po stronie najemcy w obowiązującej umowie najmu lokalu użytkowego położonego przy ul. Tartacznej 5 w Gdańsku.

Przedstawia: Pani Karolina Pacholska - Dyrektor Gdańskich Nieruchomości SZB

Pani Beata Dmitruk, Kierownik Działu Nieruchomości w Gdańskich Nieruchomościach SZB

Gdy wniosek zostanie wprowadzony, będzie procedowany w punkcie 10.1. w II części posiedzenia w Gdańskich Nieruchomościach.

#### **Głosowanie:**

Komisja 6 głosami za - jednogłośnie wprowadziła pod obrady ww. wniosek Prezydent Miasta Gdańska i będzie go procedowała w punkcie 10.1. porządku.

#### **Przewodniczący Piotr Dzik**

Czy są jakieś uwagi ze strony członków Komisji do tak zaproponowanego porządku? Nie ma, kto jest **za przyjęciem porządku z dzisiejszymi zmianami:**

#### **I część posiedzenia:**

**Godz. 9:00 – sala im. Seana Lestera Nr 003 Nowego, przy ul. Wały Jagiellońskie 1 w Gdańsku**

1. **Rozpatrzenie i zaopiniowanie projektu uchwały Rady Miasta Gdańska w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy ul. Droszyńskiego 8 - 11 i inwestycji towarzyszących w mieście Gdańsku – Druk Nr 450.**

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

2. **Rozpatrzenie i zaopiniowanie projektu uchwały Rady Miasta Gdańska zmieniającej uchwałę w sprawie uchwalenia budżetu Miasta Gdańska na 2025 rok – Druk Nr 454 - w zakresie działania Komisji.**

Przedstawia: Pani Agnieszka Trojanowska – Dyrektor Wydziału Budżetu Miasta i Podatków,  
Pani Małgorzata Polan - Dyrektor Wydziału Projektów Inwestycyjnych

3. **Rozpatrzenie i zaopiniowanie projektu uchwały Rady Miasta Gdańska zmieniającej uchwałę w sprawie przyjęcia Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Miasta Gdańska – Druk Nr 455 - w zakresie działania Komisji.**

Przedstawia: Pani Agnieszka Trojanowska – Dyrektor Wydziału Budżetu Miasta i Podatków,  
Pani Małgorzata Polan - Dyrektor Wydziału Projektów Inwestycyjnych

4. **Rozpatrzenie i zaopiniowanie projektu uchwały Rady Miasta Gdańska w sprawie określenia wysokości stawek w podatku od nieruchomości i zwolnień od tego podatku na terenie Miasta Gdańska - Druk Nr 451.**

Przedstawia: Pani Agnieszka Trojanowska – Dyrektor Wydziału Budżetu Miasta i Podatków

**5. Rozpatrzenie i zaopiniowanie projektu uchwały Rady Miasta Gdańska w sprawie określenia wysokości stawek w podatku od środków transportowych obowiązujących na terenie Miasta Gdańska - Druk Nr 453.**

Przedstawia: Pani Agnieszka Trojanowska – Dyrektor Wydziału Budżetu Miasta i Podatków

**6. Rozpatrzenie i zaopiniowanie projektu uchwały Rady Miasta Gdańska zmieniającej uchwałę w sprawie szczegółowych zasad, sposobu i trybu umarzania, odraczania terminów spłaty lub rozkładania na raty spłaty należności pieniężnych mających charakter cywilnoprawny przypadających Gminie Miasta Gdańska i jej jednostkom organizacyjnym, warunków dopuszczalności pomocy publicznej w przypadkach, w których ulga stanowić będzie pomoc publiczną oraz wskazania organów lub osób uprawnionych do udzielania ulg - Druk Nr 458.**

Przedstawia: Iwona Góralewska – Dyrektor Wydziału Finansowego

**7. Rozpatrzenie i zaopiniowanie projektu uchwały Rady Miasta Gdańska zmieniającej uchwałę w sprawie zasad bezprzetargowej sprzedaży lokali mieszkalnych i budynków jednorodzinnych oraz warunków udzielania i wysokości stawek procentowych bonifikat - Druk Nr 456.**

Przedstawia: Pan Tomasz Lechowicz – Dyrektor Wydziału Skarbu, Pan Roland Dudziuk – Zastępca Dyrektora Wydziału Skarbu

**7.1. Rozpatrzenie i zaopiniowanie projektu uchwały Rady Miasta Gdańska w sprawie wyrażenia woli objęcia udziałów w podwyższonym kapitale zakładowym jednoosobowej spółki Gminy Miasta Gdańska działającej pod nazwą Gdańska Agencja Rozwoju Gospodarczego Spółka z o.o. - Druk Nr 462.**

Przedstawia: Pani Iwona Bierut – Dyrektor Wydziału Polityki Gospodarczej

**Ok. godz. 10:00 - przerwa**

Komisja uda się do Gdańskich Nieruchomości, przy ul. Dyrekcyjnej 5, sala nr 200.

**II część posiedzenia: Gdańskie Nieruchomości SZB, przy ul. Dyrekcyjnej 5, I piętro - sala nr 200**

**Godz. 10:05 – wznowienie posiedzenia**

**8. Gospodarowanie, zarządzanie i administrowanie zasobem komunalnych lokali mieszkalnych i lokali użytkowych.**

Przedstawia: Pani Karolina Pacholska - Dyrektor Gdańskich Nieruchomości SZB, Pani Paulina Matuszewska – Gruszka – p.o. Dyrektora Wydziału Mieszkalnictwa

**8.1. Rozpatrzenie i zaopiniowanie projektu uchwały Rady Miasta Gdańska zmieniającej uchwałę w sprawie zasad wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Gdańska oraz zasad udzielania pomocy w wynajęciu lokali mieszkalnych w zasobach Towarzystw Budownictwa Społecznego - Druk Nr 463.**

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

**9. Rozpatrzenie wniosku Prezydenta Miasta Gdańska w sprawie wyrażenia zgody na zmianę po stronie najemcy w obowiązującej umowie najmu lokalu użytkowego położonego przy ul. mjr. Mieczysława Słabego 11 w Gdańsku.**

Przedstawia: Pani Karolina Pacholska - Dyrektor Gdańskich Nieruchomości SZB, Pani Beata Dmitruk, Kierownik Działu Nieruchomości w Gdańskich Nieruchomościach SZB

**10. Rozpatrzenie wniosku Prezydenta Miasta Gdańska w sprawie wyrażenia zgody na zmianę po stronie najemcy w obowiązującej umowie najmu lokalu użytkowego położonego przy ul. Kolonijnej 2 w Gdańsku.**

Przedstawia: Pani Karolina Pacholska - Dyrektor Gdańskich Nieruchomości SZB, Pani Beata Dmitruk, Kierownik Działu Nieruchomości w Gdańskich Nieruchomościach SZB

**10.1. Rozpatrzenie wniosku Prezydenta Miasta Gdańska w sprawie wyrażenia zgody na zmianę po stronie najemcy w obowiązującej umowie najmu lokalu użytkowego położonego przy ul. Tartacznej 5 w Gdańsku.**

Przedstawia: Pani Karolina Pacholska - Dyrektor Gdańskich Nieruchomości SZB, Pani Beata Dmitruk, Kierownik Działu Nieruchomości w Gdańskich Nieruchomościach SZB

**11. Sprawy wniesione, wolne wnioski, korespondencja.**

**Głosowanie:**

Porządek został przyjęty 6 głosami za – jednogłośnie.

## **PUNKT – 1.**

### **Rozpatrzenie i zaopiniowanie projektu uchwały Rady Miasta Gdańska w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy ul. Droszyńskiego 8 - 11 i inwestycji towarzyszących w mieście Gdańsku – Druk Nr 450.**

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

Oryginał projektu uchwały znajduje się w protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 30 października 2025 r. – **sprawa BRMG.0006.243.2025.**

#### **Pani Edyta Damszel-Turek – Dyrektor Biura Rozwoju Gdańska**

Dzień dobry. Witam Państwa

Referując przedmiotowy projekt uchwały powiedziała m.in., że co miesiąc przychodzę do Państwa z kolejnymi lex-ami. We wrześniu był opiniowany i uchwalany lex w sąsiedztwie można powiedzieć, przy ul. Droszyńskiego 14 i teraz jest kontynuacja całego, nowego założenia wzdłuż ul. Droszyńskiego 8-11. Jesteśmy na dawnym zakładzie Bałtyk. To też jest bardzo istotne, ponieważ inwestycja ta musi być zgodna z obowiązującym studium.

W Studium mamy funkcję mieszkaniową, funkcję usługową. Ustawodawca dał taką możliwość, że jeżeli to teren poprzemysłowy, to można skorzystać z lex i nie musi to być zgodne z założeniami rozwojowymi miasta. Akurat w tym wypadku jest to jak najbardziej zgodne z kierunkami rozwoju i chcielibyśmy tutaj wprowadzić zabudowę mieszkaniową. Obowiązujący plan z 2005 roku utrzymywał funkcję usługową. Inwestycja lex deweloper wpisuje się w parametry planu miejscowego, czyli powierzchnia zabudowy, wysokość jest zbliżona z zapisami, które są w obowiązującym planie miejscowym. Liczba mieszkań od 83-93, liczba kondygnacji – do VI kondygnacji. Liczba mieszkańców od 264 – 285, dzieci od 28 do 30. Jest to ważne co Państwu podaję te widełki, bo to jest wymóg ustawy jak ma wyglądać wniosek, więc inwestor przy realizacji już konkretnego projektu budowlanego musi się zmieścić w tych widełkach.

To co dzisiaj Państwu prezentujemy na każdych kolejnych Komisjach (pokazywała na kolejnych slajdach projektu uchwały, tj. koncepcja, która stanowi podstawę do uzyskania pozwolenia na budowę. Tak wygląda projekt VI kondygnacji nadziemnych, usługi w parterze, kondygnacja podziemna to parkingi. Tak przedstawiają się wizualizacje. Projekt był oczywiście konsultowany w ramach dialogu społecznego. I teraz Szanowni Państwo to jest Droszyńskiego 14, jest to inwestycja, która jest realizowana na podstawie wrześniowej uchwały, inwestor realizuje budynek biurowy tutaj na narożniku zgodnie z planem miejscowym, a my dzisiaj rozmawiamy o tej inwestycji pośrodku, czyli Droszyńskiego 8-11. Inwestor spełniał standardy urbanistyczne, dzięki temu wniosek może być procedowany. Również spełnia wymogi ustawowe, czyli rekreacyjna zieleń przydomowa, czy też powiązanie piesze i rowerowe.

Przypomnę tylko jakie były inwestycje towarzyszące dla tej inwestycji.

- Przebudowa obszaru zieleni publicznej przy ul. Gen. Bora Komorowskiego, jest to nasza ustawa tak sformułowana, natomiast chodzi o to, żeby poprawić

przestrzeń publiczną przy ul. Gen. Bora Komorowskiego, czyli dodatkowo tereny zieleni wzdłuż ulicy.

- Przebudowa terenu i budynku Szkoły Podstawowej Nr 46 przy ul. Arkońskiej. Jest to kontynuacja zagospodarowania poprzedniego lex. Granice terenów inwestycji towarzyszących zostały określone w załączniku Nr 1, Nr 2 i Nr 3 do projektu uchwały.

Zgodnie z ustawą wniosek został zweryfikowany, opublikowany w BIP, został wysłany do uzgodnień, przeszedł konsultacje społeczne. Po przeprowadzeniu ustawowej procedury nie wprowadził znacznych zmian we wniosku. Rada Dzielnicy Przymorze Małe nie przedstawiła formalnego stanowiska, nie było uchwały Rady Dzielnicy.

Do wniosku wpłynęły trzy pisma w terminie. Właśnie dotyczyły zwiększenia zieleni, szczególnie zieleni wysokiej w ul. Gen. Bora Komorowskiego, wykonanie pełnoprawnego przejścia dla pieszych przy ul. Droszyńskiego w bezpośrednim sąsiedztwie inwestycji.

Wniosek o naprawę chodników wzdłuż ul. Gen. Bora Komorowskiego i wykonanie pełnoprawnej drogi rowerowej wzdłuż Wnioskodawca nie zmodyfikował wniosku. Uwagi stanowią załącznik Nr 3 do uzasadnienia projektu uchwały (str. od nr 1/6 do 6/6).

Wpłynęły też uwagi od radnego Dzielnicy Przymorze Małe, nie wpłynęły one w wyznaczonym terminie, postulaty odnoszące się do nasadzeń zieleni w ul. Gen. Bora Komorowskiego, przesunięcia zjazdu na ul. Słowiańskiej oraz miejsc parkingowych.

I jeszcze nowe elementy, tj. pozostawienie zjazdu w dotychczasowej lokalizacji pozwoli pozostawienie jednego drzewa. Tak jak w poprzednim lex Państwu odpowiadaliśmy, jest to niemożliwe ze względu na warunki p. poż., nie ma innej możliwości wjazdu do garaży, aby utrzymać inne normatywne parametry związane z realizacją tego typu zagospodarowania. Była też uwaga dotycząca miejsc postojowych dla gości. Jest to możliwe w ramach drogi publicznej, tam znajdzie się kilka miejsc, natomiast i tak inwestor zrealizuje większą ilość miejsc parkingowych na swojej nieruchomości, ponieważ zgodnie ze studium, czyli zabudową śródmiejską jest zobowiązany do zrealizowania jednego miejsca na jedno mieszkanie, co wychodzi około 100 miejsc postojowych, natomiast na całej inwestycji jest około 150 miejsc, o ile dobrze pamiętam.

Szanowni Państwo tak wygląda zamierzenie inwestycyjne.

Co do inwestycji towarzyszących, one zostały wycenione na około 5,3 miliona złotych. Inwestycja drogowa na około 2 miliony złotych, razem tj. około 7,3 miliona złotych. Natomiast przypomnę, że poprzedni lex był kolejny etap infrastruktury szkoły i skweru Gen. Bora Komorowskiego. Razem wychodziło to na poziomie 16,5 miliona złotych. Czyli inwestor w ramach tych dwóch lex-ów partycypuje w rozwój miasta na poziomie około 16,5 miliona złotych. Dziękuję, tyle z mojej strony.

**Przewodniczący Piotr Dzik**

Dziękuję. Rozumiem, że te zabudowania odbiegają od istniejącej zabudowy, np. wysokościami?

**Pani Edyta Damszel-Turek – Dyrektor Biura Rozwoju Gdańska**

Nie, jest VI kondygnacji, czyli wpisuje się w sąsiedztwo, które jest. W poprzednim lex, który procedowaliśmy w zeszłym miesiącu miał od VI do VII kondygnacji. W obecnym jest VI kondygnacji, natomiast zabudowa w sąsiedztwie to zabudowa mieszkaniowa od V do VII kondygnacji, więc jak najbardziej wpisuje się w charakter tego całego kwartału.

**Przewodniczący Piotr Dzik**

Partycypacja inwestora w inwestycje towarzyszące w jakiej jest kwocie?

**Pani Edyta Damszel-Turek – Dyrektor Biura Rozwoju Gdańska**

Partycypacja to kwota 16,5 miliona złotych, czyli zieleń wzdłuż ul. Beniowskiego i szkoła i tereny sportowo-rekreacyjne w sąsiedztwie szkoły i dostosowanie parteru szkoły dla potrzeb osób z niepełnosprawnościami, czyli podjazd, toalety i podnośnik.

**Przewodniczący Piotr Dzik**

Dziękuję. Czy są jakieś pytania do tego projektu uchwały? Proszę pani Geryk.

**Radna Żaneta Geryk – członek Komisji**

Mam pytanie, jeśli chodzi o całłościowy koszt inwestycji, może pani przypomnieć?

**Pani Edyta Damszel-Turek – Dyrektor Biura Rozwoju Gdańska**

My nie wliczamy jakby całej inwestycji mieszkaniowej, bo tj. po stronie inwestora.

**Radna Żaneta Geryk – członek Komisji**

Ja wiem, ale czy jest na sali inwestor, który mógłby mi udzielić takiej informacji.

**Pan Przemysław Ryś, firma TORUS, Prezes Zarządu**

Dzisiaj nie jestem w stanie powiedzieć ...

**Radna Żaneta Geryk – członek Komisji**

... ale szacunki jakieś były robione.

**Pan Przemysław Ryś, firma TORUS, Prezes Zarządu**

Tak, ale dzisiaj nie jestem w stanie powiedzieć, będziemy robić za jakieś dwa lata, aby otrzymać pozwolenie na budowę. Dzisiaj koszt wybudowania samych garaży podziemnych to około 4 tysiące złotych do metra kwadratowego, koszt działki, więc kilkanaście tysięcy złotych minimum są koszty wybudowania tej inwestycji.

**Przewodniczący Piotr Dzik**

Kilkanaście tysięcy?

**Pan Przemysław Ryś, firma TORUS, Prezes Zarządu**

Od metra kwadratowego.

**Radna Żaneta Geryk – członek Komisji**

Miejsca parkingowe, ponieważ zrobiła się zasada nowa, że miejsca parkingowe wewnątrz inwestycji, inwestycja będzie otwarta, czy będzie zamknięta?

**Pan Przemysław Ryś, firma TORUS, Prezes Zarządu**

Co pani ma na myśli przez otwarta, zamknięta?

**Radna Żaneta Geryk – członek Komisji**

Będzie można wjechać na teren inwestycji, nie będzie szlabanów?

**Przewodniczący Piotr Dzik**

Nie ma już nigdzie szlabanów, nie wolno.

**Pani Edyta Damszel-Turek – Dyrektor Biura Rozwoju Gdańska**

Nie, Szanowni Państwo, inaczej. Nie może być inwestycja grodzona zgodnie z uchwałą krajobrazową. Natomiast co do szlabanów, to się nie wypowiada ta uchwała, bo chodzi o to, że musi być dogodne przejście dla mieszkańców, czyli pieszo-rowerowo, natomiast szlabany się pojawiają ze względu na to, że osiedla tu istniejące są zagrodzone, bo one powstawały znacznie wcześniej, szczególnie przy Beniowskiego. I teraz jest deficyt miejsc parkingowych, więc kolejne osiedla są obstawiane ...

**Radna Żaneta Geryk – członek Komisji**

... a Państwo przewidujecie szlabany?

**Pan Przemysław Ryś, firma TORUS, Prezes Zarządu**

Znaczy wjazd do garażu?

**Radna Żaneta Geryk – członek Komisji**

... bo będą miejsca zewnętrzne parkingowe. Chodzi mi o to, że w ramach inwestycji zapewnionych jest ilość miejsc zewnętrznych. Nie mówię o miejscach podziemnych. Tyle tylko, że potem te miejsca są zamykane przez słupki i tak naprawdę osoby, które z zewnątrz chcą przyjechać, jako goście nie mają gdzie zaparkować. Państwo, czyli deweloperzy gwarantujecie zewnętrznych miejsc np. 30, ale tych miejsc naprawdę nie ma. Znam tą inwestycję i nie będę mogła zaparkować, bo każde miejsce z takim właśnie postawionym słupkiem i tak naprawdę tych miejsc nie ma. Czy Państwo przewidujecie miejsca bez słupków, ogólnodostępne?

**Pan Przemysław Ryś, firma TORUS, Prezes Zarządu**

W sąsiedztwie tej naszej inwestycji mamy 40 miejsc parkingowych ogólnodostępnych, ale płatnych, bo wiadomo jest tam strefa płatnego parkowania.

**Przewodniczący Piotr Dzik**

Przepraszam bardzo, nie mówią wszyscy naraz. Jeśli pani radna ma jeszcze pytanie do przedstawiciela inwestora, proszę kontynuować.



**Radna Żaneta Geryk – członek Komisji**

Chciałabym się zapytać ile miejsc ogólnodostępnych będzie na terenie inwestycji?

**Pani Edyta Damszel-Turek – Dyrektor Biura Rozwoju Gdańska**

Nie, nie. Ja się nie zgodzę, bo inwestor jest zobowiązany do zabezpieczenia inwestycji w miejsca parkingowe dla mieszkańców, a zgodnie z ustawą tu jest wskaźnik 1:1, jedno mieszkanie, jedno miejsce. Miejsce inwestycji jest świetnie skomunikowane, kolejka, tramwaj, autobus, więc to też musi być zgodne z polityką miasta, to nie chodzi o to, że teraz dla jednego mieszkania inwestor ma zapewnić trzy miejsca parkingowe.

**Radna Żaneta Geryk – członek Komisji**

... ale to nie o to chodzi ...

**Pani Edyta Damszel-Turek – Dyrektor Biura Rozwoju Gdańska**

... nie bo to się składa wszystko jakby w te liczby. Jeszcze raz przypomnę, że tutaj tych miejsc parkingowych, zgodnie z tym co inwestor deklaruje mieszkań, czyli maksymalnie 93, czyli powinny być 93 miejsca parkingowe. Natomiast inwestor zaprojektował 160 miejsc parkingowych na tym terenie.

**Radna Żaneta Geryk – członek Komisji**

... ale to jest parking, a nie o to pytałam ...

**Przewodniczący Piotr Dzik**

... proszę mówić po kolei, nie wszyscy naraz, proszę pani dyrektor ma głos.

**Pani Edyta Damszel-Turek – Dyrektor Biura Rozwoju Gdańska**

Szanowni Państwo, ja jeszcze raz powiem. Lex deweloper, czyli te wszystkie inwestycje nad którymi Państwo głosujecie, to one nie przesądzają jakby nad tym w jaki sposób będą wykorzystywane te miejsca parkingowe. Dzisiaj rozmawiamy nad inwestycją, czy się wpisuje, czy się nie wpisuje i czy jest zgodna z ustawą i z lokalnymi standardami urbanistycznymi, bo uchwała, którą Państwo podejmiecie, bądź nie jest ważna 6 lat. Czyli inwestor jest zobowiązany zrealizować te inwestycje w ciągu 6 lat. Przepisy się mogą zmienić dodatkowo, natomiast inwestor jest zobowiązany do realizacji tej inwestycji, zgodnie z przepisami, które będą w danym czasie obowiązywać, gdy będzie występował o pozwolenie na budowę. Przypomnę tylko, że się zmieniły teraz przepisy. Półtora roku temu rozpoczęliśmy rozmowy z inwestorem i nie było mowy o miejscach schronienia. Dzisiaj wszystkie te garaże podziemne muszą być dostosowane zgodnie z Rozporządzeniem muszą pełnić funkcję miejsc schronienia, co się przekłada na dodatkowe koszty, ale to inwestor ponosi te koszty, bo przepisy się jemu zmieniły, więc żebyście Państwo wiedzieli, że mówimy o inwestycji, która będzie realizowana za 4, 5 lat.

**Radna Żaneta Geryk – członek Komisji**

Tak, ale dzisiaj też możemy zadać pytania ...

**Pani Edyta Damszel-Turek – Dyrektor Biura Rozwoju Gdańska**

Tak, ale żebyście Państwo wiedzieli jak my rozliczamy miejsca parkingowe. My w ramach tego zagospodarowania nie wymagamy ogólnodostępnych miejsc, bo zgodnie z prawem budowlanym inwestor musi zabezpieczyć miejsca parkingowe dla swoich mieszkańców, na swojej nieruchomości, tj. to co musi zrealizować minimum i to jest jego obowiązek. Są w ramach „16’, róg ul. Słowiańskiego i tutaj jeszcze ul. Droszyńskiego, więc tam też się pojawiają miejsca parkingowe ogólnodostępne w drodze publicznej. Czyli też, jeżeli jest to strefa płatnego parkowania te miejsca parkingowe będą płatne. Tyle jakby wyjaśnienia.

**Przewodniczący Piotr Dzik**

Po to są płatne, żeby była rotacja. Proszę radny Rabenda.

**Radny Karol Rabenda – członek Komisji**

Nie o to chodzi, przepraszam, ale pani radna zadała pytanie, zaczęliście odpowiadać nie na to pytanie, które padło. Nie chodzi o to, czy te miejsca będą, ile ich będzie, tylko o sposób ich dostępności. Nie chodzi o to, żeby były za darmo, tylko czy będą, ewentualnie płatne, ale każdy będzie mógł zaparkować, kupić bilet, zapłacić firmie obsługującej, zostawić samochód, pójść do znajomego, który tam będzie mieszkał, albo do sklepu, czy sprzedacie abonament swoim mieszkańcom te zewnętrzne miejsca, wstawicie koziółki, że nie będzie w żaden sposób dostępności samochodu z zewnątrz, bo tj. różnica. Dostępność tych miejsc parkingowych, czytaj dostępność dla wszystkich, czy deweloper będzie mógł tak, sprzedać w hali garażowej mieszkańcom, a na drugi samochód sprzedać zewnętrzne miejsce i będą koziółki i będziemy mieli znowu kwartał miasta wyłączony, gdzie nie będzie można zaparkować.

**Pan Przemysław Ryś, firma TORUS, Prezes Zarządu**

Ponownie udzielę odpowiedzi, którą udzielałem pani radnej, że na obszarze po drugiej stronie naszego biurowca mamy tam 40 miejsc parkingowych ogólnodostępnych płatnych.

**Radny Karol Rabenda – członek Komisji**

Ale jaki jest sposób korzystania z tych miejsc, czy macie tam parkometry?

**Pan Przemysław Ryś, firma TORUS, Prezes Zarządu**

Tak, parkometry, ale te miejsca nie są jakoś nagminnie zajęte, wykorzystywane przez ludzi.

**Radny Karol Rabenda – członek Komisji**

Nie chodzi o atak, tylko że wiemy, że są tam takie miejsca ogólnodostępne.

**Przewodniczący Piotr Dzik**

Jednym słowem wiemy, że są tam miejsca parkingowe ogólnodostępne z parkometrami.

**Radny Karol Rabenda – członek Komisji**

Czy to my regulujemy jakość, czy to są kompetencje dewelopera?

**Pani Edyta Damszel-Turek – Dyrektor Biura Rozwoju Gdańska**

Nie, tj. w ogóle poza kompetencjami lex dewelopera, bo uchwała i wniosek mają spełniać wymagania ustawowe, czyli dla Państwa najważniejsze jest, czy jest zabezpieczona minimalna liczba miejsc parkingowych, zabudowa śródmiejska, czyli 1:1 jest. Inwestor ponad swoje zapotrzebowanie, czyli dodatkowo jest ...

**Radny Karol Rabenda – członek Komisji**

Nie chodzi mi o tę inwestycję. Ogólnie, czy my jesteśmy w stanie regulować przy przyszłych inwestycjach ...

**Pani Edyta Damszel-Turek – Dyrektor Biura Rozwoju Gdańska**

... nie, w żaden sposób, to wykracza poza nasze kompetencje.

**Przewodniczący Piotr Dzik**

Dziękuję. Proszę bardzo radny Bejm.

**Radny Łukasz Bejm – członek Komisji**

Chciałbym zapytać o całą inwestycję towarzyszącą przy szkole, przebudowie terenu, czy można poznać jakieś szczegóły można poznać, czy tj. konsultowane ze szkołą?

**Pani Edyta Damszel-Turek – Dyrektor Biura Rozwoju Gdańska**

Tak. Szanowni Państwo przecież ja o tych inwestycjach towarzyszących mówiłam 3, 4 miesiące temu, bo wtedy wyrażaliście Państwo zgodę na to, żeby Pani Prezydent podpisała porozumienie, więc w ramach jakby tych dwóch lexów cały teren, ten szkolny przejdzie gruntowną modernizację i to co Państwo widzicie, to już jest efekt jakby dwóch lexów, bo zostały one proporcjonalnie podzielone, czyli w ramach pierwszego lexu, bo to co dzisiaj jest, tj. zwykłe boisko, więc to wszystko zostanie uporządkowane, powstanie pełnowymiarowe boisko lekkoatletyczne z dwoma boiskami wielofunkcyjnymi, m.in. do kosza. Zostanie uporządkowany teren potencjalnie w tej lokalizacji mógłby się znaleźć basen, dlatego zostawiamy w ramach takiego tymczasowego zagospodarowania boisko do gier ze ścianką wspinaczkową, chronimy tą zielen, która jest wzdłuż takiego ciągu pieszego. Natomiast w ramach tego lexu pojawią się kolejne boiska wielofunkcyjne, boisko dla dzieci na zasadzie do gier i zabaw, plac zabaw, i drugi plac wielofunkcyjny do tego rodzaju zabaw. To jest całość, natomiast w samym budynku szkoły parter zostanie dostosowany do osób z niepełnosprawnością.

Szanowni Państwo, w tej szkole nie można przeprowadzać żadnych aktywności związanych m.in. nawet wybory, które mogłyby się odbywać tutaj w tej siedzibie, ale szkołą jest niedostosowana, więc będzie zrobiony podjazd, będzie podnośnik, będą też toalety dostosowane na parterze dla osób z niepełnosprawnościami,

pomieszczenia będą malowane. Tak, że to wszystko jest skonsultowane, najpierw zaczynamy rozmawiać z Wydziałem Edukacji, potem odpowiada to na potrzeby szkoły. Wszystko było też prezentowane w ramach Gdańskiego Dialogu Społecznego, który się rozpoczął, można powiedzieć rok temu w październiku, a było to pierwsze spotkanie dla mieszkańców, więc to wszystko jest wypracowane i jest to też zgodne z wytycznymi zespołu tzw. lex deweloper.

**Radny Łukasz Bejm – członek Komisji**

Dziękuję.

**Przewodniczący Piotr Dzik**

Proszę bardzo pani radna Geryk.

**Radna Żaneta Geryk – członek Komisji**

Mam pytanie do prezesa, dlaczego taka duża odległość czasowa w tej inwestycji, bo pan mówił 4,6 lat, gdy będziecie to budować?

**Pani Edyta Damszel-Turek – Dyrektor Biura Rozwoju Gdańska**

Nie, to uchwała jest ważna 6 lat.

**Radna Żaneta Geryk – członek Komisji**

A Państwo jak macie to zaplanowane, kiedy chcielibyście przystąpić do realizacji?

**Pan Przemysław Ryś, firma TORUS, Prezes Zarządu**

Gdy tylko otrzymamy pozwolenie na budowę.

**Radna Żaneta Geryk – członek Komisji**

Czyli jesteście gotowi.

**Pan Przemysław Ryś, firma TORUS, Prezes Zarządu**

Jesteśmy gotowi, tylko, że czasem uzyskanie pozwolenia na budowę, trwa nawet półtora roku do 2 lat.

**Radna Żaneta Geryk – członek Komisji**

A kiedy zaczniecie inwestycje towarzyszące?

**Pan Przemysław Ryś, firma TORUS, Prezes Zarządu**

Gdy tylko umocni się ta uchwała, będziemy występować o uzyskanie pozwolenia na budowę, czy przebudowę.

**Przewodniczący Piotr Dzik**

Dziękuję. Nie ma więcej pytań, przechodzimy do opiniowania.

## Ustalenia: Opinia Komisji

### Przewodniczący Piotr Dzik

Poddał pod głosowanie przyjęcie i pozytywne zaopiniowanie projektu uchwały Rady Miasta Gdańska w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy ul. Droszyńskiego 8 - 11 i inwestycji towarzyszących w mieście Gdańsku – Druk Nr 450.

### Głosowanie:

Po wysłuchaniu informacji i wyjaśnień przedstawionych przez Panią Edytę Damszel – Turek- Dyrektor Biura Rozwoju Gdańska oraz przeprowadzonej dyskusji, Komisja – 6 głosami za - jednogłośnie - **przyjęła i pozytywnie zaopiniowała** przedmiotowy projekt uchwały – zawarty w Druku Nr 450 - bez poprawek. **Opinia Nr 18 - 10/114/72/2025 - została przekazana do protokołu z sesji Rady Miasta Gdańska z dnia 30 października 2025 roku.**

### Przewodniczący Piotr Dzik

Opinia pozytywna jednogłośnie. Dziękujemy bardzo Państwu. Przechodzimy do następnego punktu obrad.

## PUNKT – 2.

**Rozpatrzenie i zaopiniowanie projektu uchwały Rady Miasta Gdańska zmieniającej uchwałę w sprawie uchwalenia budżetu Miasta Gdańska na 2025 rok – Druk Nr 454 - w zakresie działania Komisji.**

Przedstawia: Pani Agnieszka Trojanowska – Dyrektor Wydziału Budżetu Miasta i Podatków, Pani Małgorzata Polan - Dyrektor Wydziału Projektów Inwestycyjnych

Oryginał projektu uchwały znajduje się w protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 30 października 2025 r. – **sprawa BRMG. 0006.247.2025.**

### Przewodniczący Piotr Dzik

Pani dyrektor, bardzo proszę druki 454 i 455 tzn. finansowe zreferować teraz, a głosowanie przez Komisję odbędzie się dla każdego projektu uchwały osobno.

### Pani Agnieszka Trojanowska – Dyrektor Wydziału Budżetu Miasta i Podatków

Referując przedmiotowy projekt uchwały powiedziała m.in., że **Druk Nr 454** w zakresie działania Państwa Komisji jest przedkładany Państwu, bo chcemy jeszcze w tym roku zaktualizować plan dochodów o 932.227 złotych, natomiast plan wydatków zmniejszamy o 4.186.476 złotych. Jeśli chodzi o dochody, to są głównie dochody związane z pomocą społeczną, tu plan wydatków o przeszło milion złotych. dodatkowe dochody zrealizowane przez Hevelianum tj. 69 tysięcy złotych, dochody dodatkowe zrealizowane przez placówki oświatowe tj. 34.000 złotych.

Jeśli chodzi o projekty współfinansowane ze środków europejskich, to mamy zmniejszenie realizacji zadań w związku ze zmianą harmonogramu realizacji

zadania „Ecomarinas” zmniejsza się środki o przeszło 308 tysięcy złotych. Również po stronie wydatków ten projekt zmniejszamy. Z takich dochodowych rzeczy, taki najważniejszy, jeśli chodzi o wydatki, to mamy w Wydziale Polityki Gospodarczej mamy zmniejszenie o kwotę 3.779.380 złotych, w związku ze zmianą harmonogramu realizacji prac inwestycyjnych, a rozliczenie realizacji inwestycji oraz zwrot nadwyżki finansowego wsparcia z Funduszu Dopłat do Banku Gospodarstwa Krajowego, które było zaplanowane na 2025 rok, zostanie dokonane dopiero w I kwartale 2026 roku. w Wydziale Projektów Inwestycyjnych zmniejsza się plan wydatków o kwotę 993.700 złotych w związku ze zmianą harmonogramu realizacji modernizacji w budynkach ochronnych. Rozliczenie tej inwestycji nastąpi w roku 2026. Mamy też przesunięcia między działami.

W Wieloletniej Prognozie Finansowej (**Druk Nr 455**) w związku z tymi zmianami proponujemy zmiany w dwóch przedsięwzięciach: Ecomarinas, w tym roku zmniejszamy plan o kwotę ponad 615 tysięcy złotych, w 2026 roku zwiększa się o kwotę ponad 387 tysięcy złotych, a w 2027 zwiększamy o kwotę ponad 228 tysięcy złotych.

W przedsięwzięciu Cyfryzacja gminy, zwiększamy limit wydatków w 2025 roku o kwotę 300 tysięcy złotych i tak jak mówiłam tj. na projekt „Efektywne zarządzanie drzewostanem- rozbudowa systemu zarządzania drzewami, którego celem jest usprawnienie procesów związanych z ewidencją, monitorowaniem oraz pielęgnacją drzew. Dziękuję bardzo i proszę o pozytywne zaopiniowanie **Druku Nr 454 i Druku Nr 455.**

#### **Przewodniczący Piotr Dzik**

Dziękuję bardzo. Czy są jakieś pytania do pani dyrektor? Nie ma, przystępujemy do opiniowania.

## **Ustalenia: Opinia Komisji**

#### **Przewodniczący Piotr Dzik**

Poddał pod głosowanie przyjęcie i pozytywne zaopiniowanie projektu uchwały Rady Miasta Gdańska zmieniającej uchwałę w sprawie uchwalenia budżetu Miasta Gdańska na 2025 rok – Druk Nr 454 - w zakresie działania Komisji.

#### **Głosowanie:**

Po wysłuchaniu informacji i wyjaśnień przedstawionych przez Panią Agnieszkę Trojanowską – Dyrektora Wydziału Budżetu Miasta i Podatków, Komisja – 5 głosami za, przy 0 głosach przeciwnych i 1 głosie wstrzymującym się - **przyjęła i pozytywnie zaopiniowała** przedmiotowy projekt uchwały – zawarty w Druku Nr 454 - w zakresie działania Komisji - bez poprawek. **Opinia Nr 18-10/115/73/2025 - została przekazana do protokołu z sesji Rady Miasta Gdańska z dnia 30 października 2025 roku.**

## PUNKT – 3.

**Rozpatrzenie i zaopiniowanie projektu uchwały Rady Miasta Gdańska zmieniającej uchwałę w sprawie przyjęcia Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Miasta Gdańska – Druk Nr 455 - w zakresie działania Komisji.**

Przedstawia: Pani Agnieszka Trojanowska – Dyrektor Wydziału Budżetu Miasta i Podatków,  
Pani Małgorzata Polan - Dyrektor Wydziału Projektów Inwestycyjnych

Oryginał projektu uchwały znajduje się w protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 30 października 2025 r. – **sprawa BRMG. 0006.248.2025.**

### **Przewodniczący Piotr Dzik**

Projekt został zreferowany w punkcie 2 porządku obrad. Czy są głosy w dyskusji dotyczące druku Nr 455? Nie ma, przechodzimy do opiniowania.

## **Ustalenia: Opinia Komisji**

### **Przewodniczący Piotr Dzik**

Poddał pod głosowanie przyjęcie i pozytywne zaopiniowanie projektu uchwały Rady Miasta Gdańska zmieniającej uchwałę w sprawie przyjęcia Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Miasta Gdańska – Druk Nr 455 - w zakresie działania Komisji.

### **Głosowanie:**

Po wysłuchaniu informacji i wyjaśnień przedstawionych przez Panią Agnieszkę Trojanowską - Dyrektor Wydziału Budżetu Miasta i Podatków, Komisja – 5 głosami za, przy 0 głosach przeciwnych i 1 głosie wstrzymującym się - **przyjęła i pozytywnie zaopiniowała** przedmiotowy projekt uchwały – zawarty w Druku Nr 455 - w zakresie działania Komisji - bez poprawek. **Opinia Nr 18 - 10/116/74/2025 - została przekazana do protokołu z sesji Rady Miasta Gdańska z dnia 30 października 2025 roku.**

## PUNKT – 4.

**Rozpatrzenie i zaopiniowanie projektu uchwały Rady Miasta Gdańska w sprawie określenia wysokości stawek w podatku od nieruchomości i zwolnień od tego podatku na terenie Miasta Gdańska - Druk Nr 451.**

Przedstawia: Pani Agnieszka Trojanowska – Dyrektor Wydziału Budżetu Miasta i Podatków

Oryginał projektu uchwały znajduje się w protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 30 października 2025 r. – **sprawa BRMG. 0006.244.2025.**

### **Pani Agnieszka Trojanowska – Dyrektor Wydziału Budżetu Miasta i Podatków**

Jak co roku przedstawiamy projekt uchwały w sprawie określenia wysokości stawek w podatku od nieruchomości i zwolnień od tego podatku na terenie Miasta Gdańska. Stawki maksymalne podatku od nieruchomości wzrosły o 4,5%, taki był wzrost wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych w I półroczu tego roku w stosunku do I półroczu 2024 roku. W załączniku Nr 1 do uzasadnienia

przedstawiliśmy w ujęciu nominalnym wszystkie wzrosty, jeśli chodzi o stawki takie najbardziej popularne, jeśli chodzi o budynki mieszkalne, to ta stawka w przyszłym roku wzrosłaby o 6 groszy od metra kwadratowego, natomiast dla budynków związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej ta stawka wzrosłaby o 1,53 grosze. W załączniku Nr 2 do uzasadnienia przedstawiliśmy również takie szacunkowe wzrosty całorocznego podatku i tak dla mieszkania o powierzchni 70m<sup>2</sup> w tym części wspólne wzrost wynosi 7 złotych rocznie. Natomiast zmiany wysokości podatku od nieruchomości w 2026 roku – przedsiębiorcy, to dla małego podatnika wzrost roczny podatku wynosi 306 złotych, dla średniego podatnika ponad 47 tysięcy rocznie, i dla dużego 160 tysięcy rocznie.

W przedmiotowym projekcie również proponujemy utrzymanie zwolnień od podatku od nieruchomości dla gruntów zajętych na cmentarze oraz dla budynków lub ich części zajętych na biblioteki oraz związane z nimi grunty, z wyjątkiem zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej. Szacujemy, że ubytek z tego tytułu wyniesie niecały milion złotych i jest to niewielki uszczerbek porównując do zwolnień ustawowych o podatkach i opłatach lokalnych. O ile Państwo podejmiecie decyzję o przyjęciu przedmiotowej uchwały szacujemy, że nasze dochody w przyszłym roku wyniosą 698.500.000 złotych i jest to wzrost o około 31 milionów złotych w stosunku do planu tegorocznego.

**Przewodniczący Piotr Dzik**

Dziękuję. Podniesienie podatku od nieruchomości daje nam dodatkowo 31 milionów złotych, tak?

**Pani Agnieszka Trojanowska – Dyrektor Wydziału Budżetu Miasta i Podatków**  
Tak.

**Przewodniczący Piotr Dzik**

Pani dyrektor, ustawodawca dał barierę maksymalną ...

**Pani Agnieszka Trojanowska – Dyrektor Wydziału Budżetu Miasta i Podatków**  
Tak maksymalną.

**Przewodniczący Piotr Dzik**

Czy my podnieśliśmy podatki do maksymalnej wysokości?

**Pani Agnieszka Trojanowska – Dyrektor Wydziału Budżetu Miasta i Podatków**  
Tak, proponujemy maksymalną, w zeszłym roku też było do maksymalnej wysokości.

**Przewodniczący Piotr Dzik**

A jak inne miasta, dały też wysokość maksymalną, tak mniej więcej?

**Pani Agnieszka Trojanowska – Dyrektor Wydziału Budżetu Miasta i Podatków**  
Raczej tak.

**Przewodniczący Piotr Dzik**

Czyli prawie wszyscy idą do maksymalnej podwyżki, jaką daje ustawa?



**Pani Agnieszka Trojanowska – Dyrektor Wydziału Budżetu Miasta i Podatków**  
Raczej tak, jest to wzrost o 4,5%.

**Przewodniczący Piotr Dzik**

Dla mieszkańca jest to wzrost 7 groszy do m<sup>2</sup>. Czy są jeszcze głosy w dyskusji? Nie ma, przechodzimy do opiniowania.

## **Ustalenia: Opinia Komisji**

**Przewodniczący Piotr Dzik**

Poddał pod głosowanie przyjęcie i pozytywne zaopiniowanie projektu uchwały Rady Miasta Gdańska w sprawie określenia wysokości stawek w podatku od nieruchomości i zwolnień od tego podatku na terenie Miasta Gdańska - Druk Nr 451.

### **Głosowanie:**

Po wysłuchaniu informacji i wyjaśnień przedstawionych przez Panią Agnieszkę Trojanowską - Dyrektora Wydziału Budżetu Miasta i Podatków oraz przeprowadzonej dyskusji, Komisja 6 głosami za - jednogłośnie - **przyjęła i pozytywnie zaopiniowała** przedmiotowy projekt uchwały – zawarty w Druku Nr 451 - bez poprawek. **Opinia Nr 18 - 10/117/75/2025 - została przekazana do protokołu z sesji Rady Miasta Gdańska z dnia 30 października 2025 roku.**

## **PUNKT – 5.**

**Rozpatrzenie i zaopiniowanie projektu uchwały Rady Miasta Gdańska w sprawie określenia wysokości stawek w podatku od środków transportowych obowiązujących na terenie Miasta Gdańska - Druk Nr 453.**

Prezentuje: Pani Agnieszka Trojanowska – Dyrektor Wydziału Budżetu Miasta i Podatków

Oryginał projektu uchwały znajduje się w protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 27 października 2025 r. – **sprawa BRMG. 0006.246.2025.**

**Pani Agnieszka Trojanowska – Dyrektor Wydziału Budżetu Miasta i Podatków**

Tutaj podobnie jak w podatku od nieruchomości proponujemy wzrost stawek średnio o 4,5%. Przy takim wzroście podwyższenie stawek nastąpi od 24 złotych do 144 złotych, średnio o 68 złotych. Szczegółowe te różnice i wzrosty w wysokości nominalnej przedstawiliśmy w załączniku do zestawienia. Podwyższone stawki nie są stawkami maksymalnymi, one są średnio w wysokości 53% stawek maksymalnych. Jeżeli Państwo zaakceptujecie ten wzrost, to szacujemy, że dochody z podatku od środków transportowych w przyszłym roku wyniosą 8,6 miliona złotych i byłby to wzrost o 1,5 miliona złotych w stosunku do planu tegorocznego. Dziękuję bardzo i proszę o pozytywne zaopiniowanie projektu.

**Przewodniczący Piotr Dzik**

Dziękuję bardzo. Czy tutaj podnieśliśmy te stawki do maksymalnej kwoty wskazanej przez Ministerstwo? Chodzi mi o to, żeby nasze firmy transportowe nie uciekały z Gdańska.

**Pani Agnieszka Trojanowska – Dyrektor Wydziału Budżetu Miasta i Podatków**

Nie podwyższamy do maksymalnej stawki, jest to 53% stawki maksymalnej.

**Przewodniczący Piotr Dzik**

Dziękuję. Pozwolę sobie wrócić do podatku od nieruchomości. Jaka jest ściągalność podatku od nieruchomości, od mieszkańców i przedsiębiorców, na jakim poziomie?

**Pani Agnieszka Trojanowska – Dyrektor Wydziału Budżetu Miasta i Podatków**

My to zwykle liczymy gdy dajemy bazę do rankingów, jest to w granicach 96, 97%.

**Przewodniczący Piotr Dzik**

Ściągalności?

**Pani Agnieszka Trojanowska – Dyrektor Wydziału Budżetu Miasta i Podatków**

Tak.

**Przewodniczący Piotr Dzik**

Dziękuję bardzo. Nie ma więcej głosów w dyskusji, przechodzimy do głosowania.

## **Ustalenia: Opinia Komisji**

**Przewodniczący Piotr Dzik**

Poddał pod głosowanie przyjęcie i pozytywne zaopiniowanie projektu uchwały Rady Miasta Gdańska w sprawie określenia wysokości stawek w podatku od środków transportowych obowiązujących na terenie Miasta Gdańska - Druk Nr 453.

### **Głosowanie:**

Po wysłuchaniu informacji i wyjaśnień przedstawionych przez Panią Agnieszkę Trojanowską - Dyrektora Wydziału Budżetu Miasta i Podatków oraz przeprowadzonej dyskusji, Komisja – 6 głosami za - jednogłośnie - **przyjęła i pozytywnie zaopiniowała** przedmiotowy projekt uchwały – zawarty w Druku Nr 453 - bez poprawek. **Opinia Nr 18 - 10/118/76/2025 - została przekazana do protokołu z sesji Rady Miasta Gdańska z dnia 30 października 2025 roku.**

**Przewodniczący Piotr Dzik**

Dziękuję bardzo. Opinia pozytywna jednogłośnie. Przechodzimy do następnego punktu obrad.

## PUNKT – 6.

**Rozpatrzenie i zaopiniowanie projektu uchwały Rady Miasta Gdańska zmieniającej uchwałę w sprawie szczegółowych zasad, sposobu i trybu umarzania, odraczania terminów spłaty lub rozkładania na raty spłaty należności pieniężnych mających charakter cywilnoprawny przypadających Gminie Miasta Gdańska i jej jednostkom organizacyjnym, warunków dopuszczalności pomocy publicznej w przypadkach, w których ulga stanowić będzie pomoc publiczną oraz wskazania organów lub osób uprawnionych do udzielania ulg - Druk Nr 458.**

Przedstawia: Pani Iwona Góralewska – Dyrektor Wydziału Finansowego

Oryginał projektu uchwały znajduje się w protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 27 października 2025 r. – **sprawa BRMG. 0006.251.2025.**

### **Pani Iwona Góralewska – Dyrektor Wydziału Finansowego**

Dzień dobry

Propozycja zmiany uchwały ma charakter ujednolicający, porządkujący i aktualizujący, czyli rekomendujemy w uchwale Nr XLVIII/1430/18 Rady Miasta Gdańska z 22 lutego 2018 roku w sprawie szczegółowych zasad, sposobu i trybu umarzania, odraczania terminów spłaty lub rozkładania na raty spłaty należności pieniężnych mających, co istotne charakter cywilnoprawny przypadających Gminie Miasta Gdańska i jej jednostkom organizacyjnym, warunków dopuszczalności pomocy publicznej w przypadkach, w których ulga stanowić będzie pomoc publiczną oraz wskazania organów lub osób uprawnionych do udzielania ulg.

Poprzednia zmiana w zakresie zwiększenia kwoty należności dla kompetencji Dyrektora Gdańskich Nieruchomości miejsce w 2020 roku 30 kwietnia. Wtedy zwiększyliśmy umocowanie dla dyrektora z 30 tysięcy złotych do 50 tysięcy złotych należności. Obecnie, czyli po 5 latach jest zasadność zwiększenia do 150 tysięcy złotych zarówno dla dyrektora jak i dla zastępcy dyrektora. Warto wspomnieć, że uchwała XXX/777/20 w sprawie wprowadzenia programu restrukturyzacyjnego należności pieniężnych mających charakter cywilnoprawny przypadający Gminie Miasta Gdańska, Gdańskim Nieruchomościom Samorządowemu Zakładowi Budżetowemu z tytułu najmu lub bezumownego korzystania z lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Gdańska, komórek, garaży oraz gruntów administrowanych przez Gdańskie Nieruchomości SZB, a nie wykorzystywanych do prowadzenia działalności gospodarczej, w której dyrektor tejsze właśnie ma umocowanie do kwoty 150 tysięcy jak i jego zastępca.

Warto również wspomnieć, że za wprowadzeniem limitu przemawia fakt, że cała dokumentacja windykacyjna dłużnika, jak i akta sądowe, przechowywana jest w GN, a z dokumentacji tej wynika, które należności w pierwszej kolejności powinny zostać objęte ulgą z uwagi np. na ryzyko przedawnienia. Zmiana uchwały pozwoli na skrócenie czasu rozpatrywania wniosków powyżej 50 tysięcy złotych z uwagi na wyeliminowanie konieczności powielania w Urzędzie Miejskim czynności

wykonywanych przez pracowników GN, a tym samym procedowania zarządzeń Prezydenta Miasta Gdańska.

**Przewodniczący Piotr Dzik**

Czyli jest to uproszczenie i skrócenie czasu procedury. Podnosimy próg do 150 tysięcy złotych i upoważniamy dyrektora i zastępcę dyrektora GN.

**Pani Iwona Góralewska – Dyrektor Wydziału Finansowego**

Tak, przyspieszyć procedury.

**Przewodniczący Piotr Dzik**

Dziękuję. Proszę pani radna Geryk.

**Radna Żaneta Geryk – członek Komisji**

Pani dyrektor. Mam pytanie, jeśli chodzi o ten próg 150 tysięcy złotych, to my rozmawiamy tylko w kwestiach finansowych? Rozumiem, że warunki umarzania to inna kwestia i tam nic się nie zmienia.

**Pani Iwona Góralewska – Dyrektor Wydziału Finansowego**

W tym zakresie nie rozmawiamy, tylko o zwiększeniu kwoty tych należności i upoważnieniu Dyrektora i Zastępcy Dyrektora.

**Przewodniczący Piotr Dzik**

Dziękuję bardzo. Nie ma więcej głosów w dyskusji, przechodzimy do głosowania.

## **Ustalenia: Opinia Komisji**

**Przewodniczący Piotr Dzik**

Poddał pod głosowanie przyjęcie i pozytywne zaopiniowanie projektu uchwały Rady Miasta Gdańska zmieniającej uchwałę w sprawie szczegółowych zasad, sposobu i trybu umarzania, odraczania terminów spłaty lub rozkładania na raty spłaty należności pieniężnych mających charakter cywilnoprawny przypadających Gminie Miasta Gdańska i jej jednostkom organizacyjnym, warunków dopuszczalności pomocy publicznej w przypadkach, w których ulga stanowić będzie pomoc publiczną oraz wskazania organów lub osób uprawnionych do udzielania ulg - Druk Nr 458.

**Głosowanie:**

Po wysłuchaniu informacji i wyjaśnień przedstawionych przez Panią Iwonę Góralewską – Dyrektora Wydziału Finansowego oraz przeprowadzonej dyskusji, Komisja – 6 głosami za - jednogłośnie - **przyjęła i pozytywnie zaopiniowała** przedmiotowy projekt uchwały – zawarty w Druku Nr 458 - bez poprawek. **Opinia Nr 18 - 10/119/77/2025 - została przekazana do protokołu z sesji Rady Miasta Gdańska z dnia 30 października 2025 roku.**

## **PUNKT – 7.**

**Rozpatrzenie i zaopiniowanie projektu uchwały Rady Miasta Gdańska zmieniającej uchwałę w sprawie zasad bezprzetargowej sprzedaży lokali mieszkalnych i budynków jednorodzinnych oraz warunków udzielania i wysokości stawek procentowych bonifikat - Druk Nr 456.**

Przedstawia: Pan Roland Dudziuk – Zastępca Dyrektora Wydziału Skarbu

Oryginał projektu uchwały znajduje się w protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 30 października 2025 r. – **sprawa BRMG. 0006.249.2025.**

### **Pan Roland Dudziuk – Zastępca Dyrektora Wydziału Skarbu**

Dzień dobry, witam Państwa.

Szanowni Państwo Radni, w imieniu Pani Prezydent wnoszę o pozytywne zaopiniowanie projektu uchwały Rady Miasta Gdańska zmieniającej właśnie uchwałę w sprawie zasad bezprzetargowej sprzedaży lokali mieszkalnych i budynków jednorodzinnych oraz warunków udzielania i wysokości stawek procentowych bonifikat. Przede wszystkim dotyczy to, jak Państwo na pewno wiecie sprzedaży na rzecz najemców lokali mieszkalnych, natomiast nie tylko i w związku z tym jest tutaj proponowana zmiana. Uchwała została podjęta w 2019 roku, upłynęło 6 lat i praktyka nam wykazała, że trzeba tutaj pewne rzeczy znowelizować. W zakresie tej zmiany nie zmieniamy, nie wchodzimy w ogóle w zasady sprzedaży lokali mieszkalnych na rzecz najemców, tutaj się zasady nie zmieniają.

Natomiast z biegiem lat zmieniła się trochę sytuacja, faktyczna prawna gminy wobec zasobu mieszkaniowego. Pierwsza zmiana dotyczy paragrafu pierwszego, gdzie w zasadzie dodajemy upoważnienie dla Prezydenta Miasta Gdańska do zbywania, bądź nabywania udziałów w lokalach, gdzie gmina po prostu nabyła ten udział np. w drodze spadkobrania. Trzeba powiedzieć, że w tej chwili coraz więcej gmina dziedziczy spadków, są one odrzucane przez spadkobierców. Wiadomo, w tej chwili mamy około 50 lokali w różnym stanie, a są one najczęściej z hipoteką. Niestety gmina jest ostatnim ogniwem łańcucha i niestety nie możemy odrzucać takich spadków.

Zdarzają się też sytuacje, gdzie nabywamy po prostu udział z innymi współspadkobiercami, w związku z tym, żeby uregulować sytuację prawną lokalu w jedną lub w drugą stronę, czyli albo zbyć pozostałym spadkobiercom, albo nabyć, ujednolicić sytuację własnościową. Takie upoważnienie w § 1 dodajemy. Druga zmiana kosmetyczna, też wyszło z praktyki. Tutaj zmieniamy tryb sprzedaży przez gminę udziałów w nieruchomości wspólnej, zaadaptowany na lokal. Do tej pory było tak, że to było upoważnienie dla Prezydenta takie, że moglibyśmy zbywać udział w zaadaptowanym lokalu mieszkalnym. Życie pokazało, że nie tylko, faktycznie tj. jeden pojedynczy na dziś przypadek, ale też się zdarzył lokal użytkowy i w związku z tym wykreślamy tak de facto lokali mieszkalnych i zapisujemy ogólnie lokali. Chcemy być bardziej elastyczni i rzeczywiście dać upoważnienie Prezydentowi do zbywania takich udziałów też w lokalach nie tylko mieszkalnych. Też tak informacyjnie powiem, że tutaj bonifikat nie ma na rzecz pozostałych spadkobierców jak i że tak powiem „adaptowiczów” nie ma bonifikaty przy

sprzedaży udziałów. Proszę o pozytywną opinię do przedmiotowego projektu uchwały. Dziękuję bardzo.

**Przewodniczący Piotr Dzik**

Dziękuję. Czy są głosy w dyskusji? Nie widzę, przechodzimy do głosowania.

## **Ustalenia: Opinia Komisji**

**Przewodniczący Piotr Dzik**

Poddał pod głosowanie przyjęcie i pozytywne zaopiniowanie projektu uchwały Rady Miasta Gdańska zmieniającej uchwałę w sprawie zasad bezprzetargowej sprzedaży lokali mieszkalnych i budynków jednorodzinnych oraz warunków udzielania i wysokości stawek procentowych bonifikat - Druk Nr 456.

### **Głosowanie:**

Po wysłuchaniu informacji i wyjaśnień przedstawionych przez Pana Rolanda Dudziuka – Zastępcę Dyrektora Wydziału Skarbu, Komisja 6 głosami za - jednogłośnie - **przyjęła i pozytywnie zaopiniowała** przedmiotowy projekt uchwały – zawarty w Druku Nr 456 - bez poprawek. **Opinia Nr 18 - 10/120/78/2025 - została przekazana do protokołu z sesji Rady Miasta Gdańska z dnia 30 października 2025 roku.**

## **PUNKT – 7.1.**

**Rozpatrzenie i zaopiniowanie projektu uchwały Rady Miasta Gdańska w sprawie wyrażenia woli objęcia udziałów w podwyższonym kapitale zakładowym jednoosobowej spółki Gminy Miasta Gdańska działającej pod nazwą Gdańska Agencja Rozwoju Gospodarczego Spółka z o.o. - Druk Nr 462.**

Przedstawia: Pani Iwona Bierut - Dyrektor Wydziału Polityki Gospodarczej

Oryginał projektu uchwały znajduje się w protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 30 października 2025 r. – **sprawa BRMG. 0006.255.2025.**

**Pani Iwona Bierut - Dyrektor Wydziału Polityki Gospodarczej**

Dzień dobry.

Szanowni Państwo. Projekt uchwały stanowi o dokapitalizowaniu naszej jednoosobowej spółki GARG wkładem niepieniężnym w postaci aportu 11 nieruchomości stanowiących wartość 56.570.515 złotych, z czego końcówka 6.515 złotych zostanie przekazana na kapitał zapasowy, a pozostała część, ta duża na kapitał zakładowy, ponieważ wartość nominalna jednego udziału wynosi 1000 złotych, w związku z powyższych tę końcówkę nierówną przerzuca się standardowo do kapitału zapasowego. Jeżeli chodzi o te nieruchomości, które są wskazane w niniejszej uchwale, to one znajdują się w okolicach Traktu Św. Wojciecha i Obwodnicy Południowej. Jest to teren, który zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego jest przeznaczony pod usługi logistyczne lub działalność lekko przemysłową i takiemu celowi przyświeca zagospodarowanie

tychże terenów spółce naszej GARG. Jeżeli chodzi o szczegóły, to są przedstawiciele spółki i jeżeli macie Państwo pytania, to zapraszamy do dyskusji.

**Przewodniczący Piotr Dzik**

Dziękuję bardzo. Rozumiem, że jest zapotrzebowanie na te tereny i inwestorzy chcą wchodzić?

**Pani Iwona Bierut - Dyrektor Wydziału Polityki Gospodarczej**

Są inwestorzy na ten teren, ale także dla miasta jest to dosyć istotne, dlatego, że teren oprócz tego, że zostanie zagospodarowany będzie miał gospodarza, to dla miasta będą następowały dochody z tytułu podatku od nieruchomości, a dodatkowo teren będzie uporządkowany i zagospodarowany, będą nowe miejsca pracy, będzie zagospodarowana droga, wybudowana nowa infrastruktura, tak, że to wszystko przysparza dodatkowych korzyści.

**Przewodniczący Piotr Dzik**

Ostatnio też przekazywaliśmy tereny za rafinerią, czy one zostały już zagospodarowane?

**Pani Iwona Bierut - Dyrektor Wydziału Polityki Gospodarczej**

W całości jeszcze nie, ale w części tak.

**Przewodniczący Piotr Dzik**

Czy są głosy w dyskusji? Proszę radny Rabenda.

**Radny Karol Rabenda - członek Komisji**

Tak z ciekawości, co tam będzie?

**Pan Marek Ossowski - wiceprezes GARG**

Tak jak Państwo mają tą przyjemność i okazję podnosić rękę i aprobować tereny portowe, to w dużej mierze tereny portowe, które w ostatnim czasie trafiły do GARG mają funkcję 42, czyli można powiedzieć ciężka produkcja. Mało tego, w naszej wspólnej strategii ...

**Radny Karol Rabenda - członek Komisji**

... ale to teraz mówimy o ul. Benzykowej, o którą pytał Przewodniczący, a nie o obecnej lokalizacji ...

**Pan Marek Ossowski - wiceprezes GARG**

... mówimy o Benzykowej, ale mówimy też Ku Ujściu, którą jakiś czas temu miałem przyjemność przedstawić. Natomiast te tereny w dużej mierze chcemy dzierżawić. One też mają taki stygmat, zarówno te Ku Ujściu jak i te, które mogą być na Płoni, że mieszczą się w granicach administracyjnych Zarządu Morskiego Portu w Gdańsku, albo będą w tych granicach, bo aktualnie trwają prace na ten temat, więc te tereny z funkcją 42 przeznaczamy na dzierżawę i na przemysł stosunkowo ciężki, tak jak sama nazwa wskazuje tej funkcji. Natomiast aktualnie GARG nie posiada w swoim zasobie wolnych terenów z funkcją 41, czyli z lekką produkcją z ewentualną możliwością sprzedaży. Oczywiście nasze preferencje są takie, żeby dzierżawić, ale

nie zawsze się udaje. W przypadku Św. Wojciecha jest dokładnie 38 ha terenów, które proponujemy można powiedzieć zagospodarować jak zawsze na tzw. przemysły powiązane z inteligentnymi specjalizacjami Pomorza, no i tutaj zainteresowanie oczywiście jest firm około portowych logistycznych. Biorąc pod uwagę sam fakt, że zarówno Baltic Hub jak i Port bije rekordy i będzie bił rekordy, a tereny będą w dużej mierze dedykowane pod offshore, które raczej pod hub nie będą tylko pod offshore, więc już dzisiaj zainteresowanie przemysłu logistycznego portowego, magazynowego jest już duże, ale my też staramy się szukać takich inwestorów, którzy będą trochę więcej, czyli szukamy w biotechnologii, szukamy w takich przemysłach, które nie tylko dadzą te logistyczne, transportowe asumpty, ale jeszcze dodatkowo miejsca pracy i te takie wysoko atrakcyjne patrząc na region, stąd dzisiaj w ofercie za dużo nie mamy terenów, które mogą być przeznaczone na lekką produkcję i logistykę, funkcję 41 z możliwością, czy potencjalną możliwością sprzedaży, bo terenów portowych nie chcemy sprzedawać, one są wyłączone.

**Przewodniczący Piotr Dzik**

Dziękuję. Proszę radny Rabenda.

**Radny Karol Rabenda - członek Komisji**

Dopytać chciałem. Są jakieś potencjalnie firmy zainteresowane?

**Pan Marek Ossowski – wiceprezes GARG**

Już oczywiście, zarówno firmy, tak jakby z głębokim, albo krótkim te wszystkie logistyczne jak najbardziej, ale są też inne firmy, w tym polskie. Mieliśmy zapytania od takich firm jak np. Media Ekspert. My na razie tego terenu nie oferowaliśmy.

**Radny Karol Rabenda - członek Komisji**

Czyli to są takie firmy raczej logistyczne.

**Pan Marek Ossowski – wiceprezes GARG**

One już pytają, można powiedzieć od 7 lat i co chwilę pozwalają na zapytanie. Natomiast my chcemy wyjść z ofertą szerszą, tzn. dojść do nowych podmiotów, które poradzą sobie z tym terenem, bo trzeba powiedzieć, że niweleta jest około 15 metrów i teren też jest obciążony stygmatem linii wysokiego napięcia, kanałem wodnym, tak więc to też nie do końca jest taki łatwy teren, który można by sobie wyobrazić, że jest prosty.

**Przewodniczący Piotr Dzik**

Dziękuję. Czy są jeszcze głosy w dyskusji? Nie widzę, przechodzimy do głosowania.

## **Ustalenia: Opinia Komisji**

**Przewodniczący Piotr Dzik**

Poddał pod głosowanie przyjęcie i pozytywne zaopiniowanie wniosku Prezydenta Miasta Gdańska w sprawie wyrażenia woli objęcia udziałów w podwyższonym kapitale zakładowym jednoosobowej spółki Gminy Miasta Gdańska działającej pod nazwą Gdańska Agencja Rozwoju Gospodarczego Spółka z o.o. - Druk Nr 462.



### **Głosowanie:**

Po wysłuchaniu informacji i wyjaśnień przedstawionych przez Panią Iwonę Bierut - Dyrektora Wydziału Polityki Gospodarczej oraz przeprowadzonej dyskusji, Komisja 6 głosami za - jednogłośnie - **przyjęła i pozytywnie zaopiniowała** przedmiotowy projekt uchwały – zawarty w Druku Nr 462 - bez poprawek. **Opinia Nr 18 - 10/121/79/2025 - została przekazana do protokołu z sesji Rady Miasta Gdańska z dnia 30 października 2025 roku.**

### **Przewodniczący Piotr Dzik**

Dziękuję, życzymy Państwu powodzenia.

Skończyliśmy I część posiedzenia, godz. 9:50 ogłaszam przerwę i idziemy teraz do Gdańskich Nieruchomości SZB przy ul. Dyrekcyjnej 5.

**II część posiedzenia: Gdańskie Nieruchomości SZB, przy ul. Dyrekcyjnej 5, sala nr 200, godz. 10:15**

## **PUNKT – 8.**

**Gospodarowanie, zarządzanie i administrowanie zasobem komunalnych lokali mieszalnych i lokali użytkowych.**

Przedstawia: Pani Karolina Pacholska - Dyrektor Gdańskich Nieruchomości SZB  
Pani Paulina Matuszewska – Gruszka – p.o. Dyrektora Wydziału Mieszkalnictwa

### **Przewodniczący Piotr Dzik**

Wznawiam posiedzenie. Witam panią prezydent Emilię Łodzińską, witam panią dyrektorkę Karolinę Pacholską, panią Paulinę Matuszewską - Gruszkę, dyrektorkę Wydziału Mieszkalnictwa i pozostałych gości.

### **Pani Karolina Pacholska – Dyrektor Gdańskich Nieruchomości SZB**

Powitała zebranych i przedstawiła swoich zastępców: pana Michała Kwiecińskiego z-cę dyr. ds. nadzoru właścicielskiego, pana Artura Lemańskiego z-cę dyr. ds. modernizacji i inwestycji, pana Konrada Olszewskiego, z-cę dyr. ds. gospodarowania zasobem. I w takim czteroosobowym składzie zarządzamy tą trudną materią we współpracy z Wydziałem Mieszkalnictwa ...

### **Przewodniczący Piotr Dzik**

... i pod nadzorem pani prezydent.

### **Pani Karolina Pacholska – Dyrektor Gdańskich Nieruchomości SZB**

Tak, pod nadzorem pani prezydent Łodzińskiej. Ta współpraca całkiem dobrze nam się układa, mam nadzieję, że z zewnątrz widać nasze starania. Pracuję tutaj już 20 lat na różnych stanowiskach w 2006 roku, zaczynałam od Działu Prawnego, pracowałam jako kierownik działu Nadzoru Właścicielskiego we współpracy z wspólnotami mieszkaniowymi, wszystkimi tymi sprawami związanymi z dzierżawą terenów, tzw. podwórek, następnie byłam zastępcą dyrektora ds. gospodarowania zasobem i od roku i dwóch miesięcy jestem na tym stanowisku.

**Przewodniczący Piotr Dzik**

Pani dyrektor i właśnie, to mi się bardzo, bardzo podoba, tylko dlaczego żeśmy w poprzednich latach szukali na południu Polski na to stanowisko, a nie od razu u siebie i kto zna to od podszewki i ....

**Pani Karolina Pacholska – Dyrektor Gdańskich Nieruchomości SZB**

... czasami spojrzenie z zewnątrz Panie Przewodniczący jest też moim zdaniem dobre. Mam zastępców, którzy krócej pracują, pomagają mi, moje spojrzenie jest nieco inne, za mną przemawia doświadczenie, wiele rzeczy już widziałam. Wydaje mi się, że niektóre rozwiązania, czy sposoby są dobre, ale czasami potrzeba mi spojrzenia też takiego z boku, może to ...

**Przewodniczący Piotr Dzik**

... to można pojechać na południe Polski i się wymienić doświadczeniami ...

**Pani Karolina Pacholska – Dyrektor Gdańskich Nieruchomości SZB**

... to też prawda.

**Przewodniczący Piotr Dzik**

Przesłaliśmy Państwa o przygotowanie informacji na dzisiejsze posiedzenie, kilka pytań i prosiłbym teraz, aby pani dyrektor nam udzieliła odpowiedzi. **Informacja stanowi załącznik nr 4 do protokołu.** Zaczniemy od lokali mieszkalnych w 100% gminnych, mieliśmy około 15 tysięcy, o ile dobrze pamiętam.

**Pani Karolina Pacholska – Dyrektor Gdańskich Nieruchomości SZB**

W tej chwili tj. liczba dokładnie 16.493 szt. lokali, w tym w budynkach będących w 100% własnością Gminy Miasta Gdańska 5429 szt. To są wszystkie lokale, którymi administrujemy.

**Przewodniczący Piotr Dzik**

Było mniej tych lokali, ale podochodziły lokale, taki zastrzyk ze spółek, tak?

**Pani Karolina Pacholska – Dyrektor Gdańskich Nieruchomości SZB**

Dokładnie tak, bo takich lokali, jeśli chodzi o GTBS, TBS Motława, czy Gdańska Infrastruktura Społeczna.

**Przewodniczący Piotr Dzik**

Bo było około 15 tysięcy, prawda?

**Pani Karolina Pacholska – Dyrektor Gdańskich Nieruchomości SZB**

Tak, bo tych lokali ze spółek łącznie jest 1376, stąd mogła być ta różnica, o której Pan Przewodniczący mówił, one są przez nas administrowane.

|                   |                      |
|-------------------|----------------------|
| <b>GTBS – 430</b> | <b>Łącznie 1 376</b> |
| <b>GIS – 399</b>  |                      |
| <b>TBS – 547</b>  |                      |

**Przewodniczący Piotr Dzik**

Ile lokali mamy we wspólnotach, cały czas mnie męczą mieszkania we wspólnotach, to jest błąd, bo jak był pan prezydent Lisicki, zawsze to mówiłem głośno, uważam, że posiadanie dla nas mieszkań we wspólnotach nie jest najlepszym rozwiązaniem, bo do czego zmierzam. Czy my, mając np. budynek 10 mieszkań, wspólnota ma 8, a my mamy 2 mieszkania, czyli 20% i np. wspólnota wykonuje remont, np. robi naprawę dachu, lub wymyślają jakieś dziwactwa np. „złote klamki” sobie wymienia, czy my partycypujemy w kosztach tych udziałów?

**Pani Karolina Pacholska – Dyrektor Gdańskich Nieruchomości SZB**

Mam dokładne dane tj. 9597 lokali, to są lokale gminne w budynkach wspólnot mieszkaniowych, czyli 2/3 naszego zasobu. A teraz Pan Przewodniczący pyta mnie o sposób finansowania we wspólnotach mieszkaniowych. Gmina w każdej sytuacji mieszkaniowej, w której jest, jest prawie 3200 wspólnot z udziałem gminy w różnych procentach, my jesteśmy zrównani w prawach i obowiązkach we wspólnotach mieszkaniowych. Działamy jak właściciel, oni nas trochę gorzej traktują, ale działamy jak właściciel, więc nam przysługują wszelkiego rodzaju uprawnienia, jak każdemu innemu właścicielowi, a partycypujemy do wysokości posiadanych udziałów, to się zgadza.

W zależności od tego jak duże są te udziały w tej wspólnocie, tak dużo możemy powiedzieć, ale jak mamy ich za dużo, to nas też mogą przegłosować. O dziwo, jak mamy za dużo mogą nas przegłosować, bo jeżeli mamy więcej jak 50%, w danej wspólnocie, zbiorą się właściciele, min. 20%, to mogą pod każdą uchwałą, tylko musi być wniosek co do każdej uchwały, bo tak mówi ustawa, 1 właściciel 1 głos, wtedy jesteśmy na przegranej pozycji. Są takie wspólnoty, gdzie w ten sposób próbują nas rozegrać, bo tego nie da się inaczej powiedzieć. Natomiast pozostałe wszystkie prace, na większości zebrani sprawozdawczych wspólnot jesteśmy, na których są, powiedzmy planowane działania remontowe. Każdy nasz pełnomocnik na takim zebraniu, w trakcie roku my analizujemy przede wszystkim dokumenty techniczne, dla nas „złote klamki”, o których Pan Przewodniczący mówi nie są priorytetem, no chyba, że wprost wynikają z przeglądu, tak? nie wynika to z przeglądu, my patrzymy, głosujemy pod takimi uchwałami, albo przeciwko, jeżeli to nie działa na korzyść budynku przede wszystkim ...

**Przewodniczący Piotr Dzik**

... ja tak tylko w przenośni powiedziałem o tych „złotych klamkach” ...

**Pani Karolina Pacholska – Dyrektor Gdańskich Nieruchomości SZB**

... wychodzimy od ogółu do szczegółu, najważniejsze są elementy konstrukcyjne. Nasz głos się liczy, ale trzeba by było bywać na zebraniach i zobaczyć jak wyglądają te dyskusje. My oczywiście przekonujemy mieszkańców – właścicieli, często

właścicieli, którzy byli naszymi najemcami komunalnymi, w większości, przekonujemy co jest ważne, a co jest ważniejsze, ale też wspólnoty nie zawsze pomagają gminie, niestety muszą to powiedzieć, bo my np. nie możemy remontować wielu naszych lokali, bo wspólnota nie wykonuje obowiązków, które leżą po ich stronie, są i obowiązki. Przykład, żebyście Państwo musieli nas zrozumieć. Wykonujemy remont lokalu, taki dosyć duży remont lokalu, Państwu pokażemy, gdy się udamy na wycieczkę po tym spotkaniu, pokażemy Państwu pustostan. Do obowiązków wspólnoty należy naprawa stropu, są to części wspólne. Nie podejmują takiej uchwały. Tu jest też problem, taki prawny, bo jeżeli na nasz wniosek zarządca przygotowuje uchwałę, sposób finansowania z funduszu remontowego, na który my się składamy. Innym sposobem finansowania mogą być dopłaty, dopłaty poszczególnych właścicieli. My nie mamy z tym jako gmina problemu, mamy na to zabezpieczone środki. W tym roku np. wydaliśmy już na to około pół miliona złotych, na jednorazowe dopłaty. Możemy brać kredyty, bo teraz są takie czasy, tylko, że młodzi rat kredytu brać nie chcą, bo kiedyś bardzo chętnie, natomiast tak od 5 lat po covidzie koszty są ogromne i stawki funduszy remontowych skaczą o kilkanaście nawet złotych w ekstremalnych przypadkach jest to 30, 40 złotych za m<sup>2</sup>, więc wspólnoty wcale nie chcą remontować stropów, opóźniają to, a my nie możemy wejść z remontem, bo u nas nie ma sensu wyremontowania lokalu w żaden sposób nie uzasadniony, ani techniczny, a już tym bardziej ekonomiczny, żebyśmy remontowali lokal, który jest elementem budynku, który nie ma wyremontowanych stropów, który zagraża bezpieczeństwu. Z takimi wspólnotami, to my troszeczkę walczymy w zasadzie, ale nie zawsze skutecznie, bo jeżeli uchwała nie jest podjęta, nie ma jej w obrocie prawnym, to nie ma czego zaskarżać, to nie jest taka prosta rzecz, jeśli chodzi o ...

**Przewodniczący Piotr Dzik**

... powiem, że przeraziła mnie pani tą ilością mieszkań we wspólnotach...

**Pani Karolina Pacholska – Dyrektor Gdańskich Nieruchomości SZB**

... 9,5 tysiąca, tj. 2/3 naszego zasobu komunalnego.

**Pani Emilia Łodzińska – Zastępca Prezydenta ds. rozwoju przestrzennego i mieszkalnictwa**

Proszę sobie wyobrazić jak byśmy teraz mieli się tego, mówiąc tak kolokwialnie pozbyć. To jest bardzo duża liczba mieszkań ...

**Przewodniczący Piotr Dzik**

... bardzo dużo, myślałem, że to idzie np. w 300 mieszkań góra.

**Pani Karolina Pacholska – Dyrektor Gdańskich Nieruchomości SZB**

Jest to 9,5 tysiąca mieszkań, my prowadzimy takie analizy, są takie przypadki, że np. pojedyncze lokale pozostają, albo nawet nie lokale, bo to zależy od struktury budynku np. na Dolnym Wrzeszczu ...

**Przewodniczący Piotr Dzik**

... bo my nie bierzemy pod uwagę, że są lokale użytkowe we wspólnotach, my mówimy stricte o lokalach mieszkalnych?

**Pani Karolina Pacholska – Dyrektor Gdańskich Nieruchomości SZB**

Mówimy teraz o lokalach mieszkalnych. Lokale użytkowe na chwileczkę odłożyliśmy na bok. Mówię teraz o zasobie komunalnym mieszkaniowym.

Jeszcze chcę powiedzieć, że struktura lokali, lokal jak lokal, bo każdemu się wydaje, że wchodzi ma przedpokój, łazienkę, jeden bądź dwa pokoje, jakąś tam kuchnię, a my np. posiadamy, jako gmina i zowie się to lokalem, pomieszczenia np. takie służbówki w dawnych willach Starego Miasta, w Oliwie, czy we Wrzeszczu i tj. pomieszczenie 16 m<sup>2</sup>, gdzie nie ma żadnego przyłącza, nie mamy tam żadnego pionu, my to utrzymujemy, np. we wspólnocie i jest to lokal, sztuka, sztuka, ale nie wykorzystamy tego. Czasami wspólnoty wykorzystują tego typu pomieszczenia, wynajmują od nas, wykupują, ale nie stać ich, najzwyczajniej chcieliby dostać ...

**Przewodniczący Piotr Dzik**

... za darmo ...

**Pani Karolina Pacholska – Dyrektor Gdańskich Nieruchomości SZB**

... no najlepiej ....

**Przewodniczący Piotr Dzik**

... nie, no ja tego nie zakładam, a nie lepiej zbyć to pomieszczenie?

**Pani Karolina Pacholska – Dyrektor Gdańskich Nieruchomości SZB**

Czasami tak, ale to ja też nie chciałabym się wypowiadać za Wydział Skarbu. Czasami wspólnoty wykorzystują tego typu pomieszczenia, wynajmują, od nas wykupują, ale nie stać ich zwyczajnie. To jest dalej mieszkaniówka, to nie jest tak do końca jak z lokalami użytkowymi, a tj. mieszkanie, my nie możemy tego ...

**Przewodniczący Piotr Dzik**

... lokale użytkowe, to mamy prawie 100% ściągalności czynszu, nie mamy z tym problemu. Szczerze mówiąc, tu się zgadzam, że to są niestety, nasza złota kura, która jajka znosi i ściągalność czynszu i wpływy jakie są.

**Pani Karolina Pacholska – Dyrektor Gdańskich Nieruchomości SZB**

Tylko jak by było ich więcej, to też byłoby troszeczkę inaczej, o lokalach użytkowych, to mój zastępca opowie szczegółowo. Natomiast przechodzimy do, bo myślę, że moglibyśmy przejść do tego zadłużenia, bo wiem, że to też Państwa interesowało ...

**Radna Żaneta Geryk – członek Komisji**

... czyli pytania później panie przewodniczący, tak?

**Przewodniczący Piotr Dzik**

Za chwilę. Poruszamy na razie to, a później, ustalmy agendę. Mamy spisane punkty, które chcieliśmy poruszyć, bo chcieliśmy się dowiedzieć czegoś więcej, a później zostawimy taką furtkę, że radni, którzy będą mieli pytania, to zapytają.

**Radny Karol Rabenda – członek**

Po 9 punktach nie wrócimy do pierwszego, jeżeli są jakieś pytania?

**Przewodniczący Piotr Dzik**

Ale już jesteśmy w  $\frac{3}{4}$  tych informacji, które złożyliśmy do Pani Dyrektor.

**Radny Karol Rabenda – członek**

Dobrze.

**Przewodniczący Piotr Dzik**

Chciałem jako Komisja, żebyśmy wiedzieli co i jak.

**Radna Żaneta Geryk – członek Komisji**

Ale to pan przewodniczący decyduje, tj. zrozumiałe, nie mam pretensji.

**Przewodniczący Piotr Dzik**

Od dłuższego czasu trwa u nas, to już chyba kilku dyrektorów było, pani jest chyba czwarta pani dyrektor, która ciągnie proces z natury spisania i wyszukania pustych mieszkań, wie pani o czym mówię. Spis mieszkań z natury ...

**Pani Karolina Pacholska – Dyrektor Gdańskich Nieruchomości SZB**

... to był proces, tu się z panem zgadzam. Natomiast faktycznie od zeszłego roku on jest zmaterializowany, wyliczony co do sztuki. Jestem Państwu w stanie powiedzieć ile mamy na koniec września pustostanów, ale też chciałabym, żebyście Państwo wiedzieli i żebyśmy sobie wszyscy wytłumaczyli i zrozumieli co to jest pustostan i co my rozumiemy poprzez słowo pustostan. Owszem pustostany są to lokale niezasiedlone, ale to są lokale niezasiedlone z różnych przyczyn. Mamy na dzień 30 września 3148 pustostanów ...

**Radny Karol Rabenda – członek**

... tych 16 tysiącach lokali?

**Pani Karolina Pacholska – Dyrektor Gdańskich Nieruchomości SZB**

... tak, z tych 16 tysięcy lokali, jest to niemały odsetek, 3148 pustostanów, lokali niezasiedlonych z różnych przyczyn i teraz sobie ...

**Przewodniczący Piotr Dzik**

... czyli remanent całego zasobu już jest zrobiony, tak mam to rozumieć?

**Pani Karolina Pacholska – Dyrektor Gdańskich Nieruchomości SZB**

Tak, mówię o lokalach mieszkalnych ...

**Radny Karol Rabenda – członek**

To nie jest takie bezpodstawne pytanie, bo my w zasadzie, to 6 lat jakby na to czekamy, dostajemy odpowiedzi, że to będzie, że to będzie.

**Pani Karolina Pacholska – Dyrektor Gdańskich Nieruchomości SZB**

Od półtora roku to mam zliczone ....

**Radny Karol Rabenda – członek**

... pamiętam, chyba jeszcze z pół roku temu, czy może tam trochę więcej, bo ten czas szybciej leci, to dostaliśmy na Komisji odpowiedź, że jeszcze do końca nie jest.

**Przewodniczący Piotr Dzik**

... nie, nie, ostatnia informacja była, że będzie około tysiąc mieszkań, bo o czym my mówimy, zależy o jakim zasobie mówimy, czy spisaniem z natury z zasobu na papierze, papier wszystko przyjmie. Tylko my rozmawialiśmy o takiej rzeczy, jak, taki był za poprzednich, chyba dwóch dyrektorów, my rozmawialiśmy wtedy, bo co pustostan, stoi puste mieszkanie i sąsiedzi wiedzą, to tak, tylko my wnikałiśmy w inne szczegóły. Jan Kowalski ma mieszkanie gminne na ul. Chrobrego. Jan Kowalski jest już od czterech lat w Niemczech, na Chrobrego lokal jest opłacany i mieszka Zdzisiu, który nie powinien tam mieszkać.

**Pani Karolina Pacholska – Dyrektor Gdańskich Nieruchomości SZB**

To teraz my rozmawiamy o problemie, troszeczkę jakby inna ...

**Przewodniczący Piotr Dzik**

... nie, nie, miał być spis z natury, czyli odwiedzenie wszystkich mieszkań komunalnych, i wtedy nam mówiono, że rocznie będzie odwiedzonych 1000 mieszkań, spisanych z natury, bo nie ma lokatora, nie wiadomo, kiedy będzie ...

**Pani Karolina Pacholska – Dyrektor Gdańskich Nieruchomości SZB**

Te tysiąc czy dwa, to ten pierwszy szybko może być nieaktualne, bo lokator może umrzeć, może wyjechać, to jest ciężko robić, bo to jest proces ...

**Przewodniczący Piotr Dzik**

... to wiem ...

**Pani Karolina Pacholska – Dyrektor Gdańskich Nieruchomości SZB.**

... co się dzieje na danym lokalu na dany moment w tych 16,5 tysiąca, nie jestem w stanie podać. Natomiast mamy to podzielone na 4 obszary administracyjne. Na każdym z obszarów administracyjnych, nasz wewnętrzny podział zwany kiedyś Biurami Obsługi Mieszkańców (BOM), zapewne Państwo pamiętacie, teraz to nazywamy Obszarami Administracyjnymi, na każdy obszar jest około 4 tysiące

lokali. Administratorzy są podzieleni nieprzypadkowo po konkretnych jakby wskaźnikach, takich naszych wewnętrznych wyliczeniach i każdy administrator raz w roku ma obowiązek, a w zasadzie to 2 razy w roku, bo tak wychodzi, że jest w danym lokalu na tzw. przeglądzie eksploatacyjnym. Natomiast, jeżeli chodzi o pustostany, chciałabym do tego wrócić, bo nie chciałabym, żeby nam ten wątek gdzieś zatarł. Pustostan, czy lokal niezasiedlony, on jest niezasiedlony z różnych powodów. W naszej bazie pustostanów mamy taki program, który jakby współdzielimy, z niego korzysta również Wydział Mieszkalnictwa. W tej bazie znajduje się każdy lokal, który jest w danym momencie niezasiedlony. On np. może być wyremontowany, bo są lokale, które przez nas np. przejmowane dwustronnie, ktoś zdaje lokal, nie wiem, wyprowadza się do TBS, taką ma sytuację. Ktoś np. wyjeżdża za granicę, zdarzają się takie sytuacje przekazuje nam ten lokal, nie jest zasiedlony, wpada do bazy, tworzy pustostany. Rzeczywiście, to nie jest duży odsetek, ale chciałabym, żebyście Państwo zrozumieli, że ta baza jest płynna. Na koniec września mamy wyliczone i wiem np., że powiedzmy 531 lokali jest w budynkach, które będą wymagały kompleksowej modernizacji, czyli wszystko, tak jak np. wyglądają budynki na Biskupiej Górcie. 943 lokale mamy rozpisane już kartami kwalifikacyjnymi z podziałem na remont duży, średni i mały. W tej bazie są również tzw. odzyski, czyli to co przejmujemy dwustronnie bądź jednostronnie, nie remontujemy, a Wydział Mieszkalnictwa wydaje na to ofertę, ponieważ stan tego lokalu na to pozwala, a przyszli najemcy, czy prace. Które są do wykonania w tym lokalu leżą po stronie najemców, bo nie wszyscy dostają nowe lokale w idealnym stanie. Ustawa o ochronie lokatorów określa, owszem ich prawa, ale również i obowiązki tych naszych najemców i nie tyczą się one wyłącznie tylko płacenia, także drobnych napraw, które leżą po ich stronie, dlatego dostają takie lokale. Ale również w tej bazie naszej pustostanów mamy 905 dokładnie takich lokali, z którymi my nie wiemy co zrobić. To nie jest wina słabych administratorów, to są lokale, które są np. niesamodzielne z różnych przyczyn, a pokażemy Państwu dzisiaj, co znaczy lokal niesamodzielny, lokal 100 m<sup>2</sup> - stoi pusty. My nie możemy tego sprzedać, zasiedlić trudno, bo my jako gmina nie potrzebujemy, Wydział Mieszkalnictwa nie potrzebuje aż takich dużych lokali, a mamy w tym budynku tak sprzedane inne lokale, przez gminę, przez Was, że tu nam stoją metry puste, bo są takie części wspólne, że nie jesteśmy w stanie tego zrobić. I to pokażemy dzisiaj na żywym organizmie i zobaczymy ile takich pustostanów faktycznie stoi w Gdańsku.

Są takie np. lokale, które nie mają zachowanej normy wysokości, nie możemy z nimi nic zrobić, więc my czasami je przekształcamy, szukamy innych rozwiązań. Ostatnio żeśmy kilka takich lokali, nawet budynków całych, próbujemy szukać finansowania i np. w tym programie Zintegrowanych Inwestycji Terytorialnych, teraz społecznym, który będzie, dla pieczy zastępczej szukamy, remontujemy, pozyskujemy środki na to, i oddajemy, bo one sztucznie tworzą nam pustostany, o których wszyscy mówią, jest ponad 3 tysiące pustostanów, miasto nie remontuje, ale jest 900 takich lokali, które się nie nadają i nigdy nie będą mieszkaniami, nigdy nie będą wrócone do zasobu.

### **Przewodniczący Piotr Dzik**

I co wtedy z tym zrobimy?



**Pani Karolina Pacholska – Dyrektor Gdańskich Nieruchomości SZB.**

Szukamy rozwiązań, przekazujemy czasami niektórym jednostkom, czasami właśnie szukamy dofinansowania jak w tym ZIT społecznym, zastanawiamy się. Owszem, tego jest zbyt dużo, jak na działania administratora, działam troszeczkę jak właściciel, bo ja też proponuję jako Gdańskie Nieruchomości, widzimy, że z tego nic nie będzie, ale chodzi mi też o skalę, żebyście Państwo zobaczyli, i wtedy może zrozumieli bardziej nas, co my mamy we wspólnotach mieszkaniowych, tutaj na Gdyńskich Kosynierów, co jest zrobione. Tu jest w ogóle wszędzie centralne ogrzewanie, tu jest bardzo ciepło, od razu to mówię, na korytarzach, wszędzie i zobaczcie Państwo ile stoi metrów pustych i nie ma na to pomysłów, bo ktoś kiedyś postanowił w ogromnej jednej kamienicy sprzedać dwa lokale.

**Przewodniczący Piotr Dzik**

Tylko dwa lokale sprzedane?

**Pani Karolina Pacholska – Dyrektor Gdańskich Nieruchomości SZB.**

Tak. Też chciałam, żebyście Państwo zrozumieli co to znaczy o jakich my mówimy pustostanach, o ilościach, wielkościach rozmawiamy, to jest dla nas bardzo ważne.

**Przewodniczący Piotr Dzik**

Mieliśmy ostatnio zadłużenie na lokalach mieszkalnych 190 milionów?

**Pani Karolina Pacholska – Dyrektor Gdańskich Nieruchomości SZB.**

208 milionów złotych na dziś. Jest to informacja na koniec września tego roku.

**Przewodniczący Piotr Dzik**

Jak działa ta uchwała restrukturyzacyjna?

**Pani Karolina Pacholska – Dyrektor Gdańskich Nieruchomości SZB.**

Restrukturyzacja, to było bardzo dobre posunięcie, na chwilę obecną, od samego początku tego programu gdzieś około 50 milionów odzyskaliśmy, 952 osoby/rodziny z tego skorzystały. Średnio to wychodzi po 52 tysiące złotych zadłużenia, średnio oczywiście tak. z tym, że żyjemy w takich a nie innych czasach. Też prowadzimy takie analizy, niestety około 20% ludzi nie jest w stanie podołać, żeby ta restrukturyzacja doszła do skutku. Jeżeli są spłaty jednorazowe, to ktoś spłaca 40% zadłużenia, 60% ma umorzonych. Jeżeli ktoś chce spłacać ratalnie, to wówczas 60% spłaca ratalnie, 40% jest mu umarzane. Ale to nie wszystko, to się dzieje pod warunkiem bieżących wpłat czynszu. I tutaj się robi problem niestety, ponieważ zwyczajnie ludzi na to nie stać. Społeczeństwo uboższe, te jednorazowe wpłaty, to chyba od kogoś, kto uważał, że gminie nie trzeba płacić, bo generalnie nasi najemcy mają takie przeświadczenie czasami ...

**Przewodniczący Piotr Dzik**

... znamy też takie przykłady, że „Fura, skóra i komóra”, ale czynsz to ostatni.

**Pani Karolina Pacholska – Dyrektor Gdańskich Nieruchomości SZB.**

Dokładnie tak, więc około 20% no niestety nie wchodzi do restrukturyzacji, więc one przestają funkcjonować, ale około 50 milionów odzyskaliśmy, chyba 48,2 miliona złotych ...

**Przewodniczący Piotr Dzik**

Zawsze coś.

**Pani Karolina Pacholska – Dyrektor Gdańskich Nieruchomości SZB**

No tak.

**Przewodniczący Piotr Dzik**

... na bieżące remonty i utrzymanie ...

**Pani Karolina Pacholska – Dyrektor Gdańskich Nieruchomości SZB**

... Gdańskie Nieruchomości są zakładem budżetowym Panie Przewodniczący. Ja od tego powinnam dzisiaj zacząć, bo czym jest zakład budżetowy?

**Przewodniczący Piotr Dzik**

... ale czy to wpłynie do gminy a później i tak na remonty z powrotem, tj. jeden koszyk, który po prostu jest inaczej rozdzielany.

**Pani Karolina Pacholska – Dyrektor Gdańskich Nieruchomości SZB**

... tzn. my, gdyby nie dotacje przedmiotowe bądź celowe, to byśmy nie mogli funkcjonować, bo nasze przychody z racji tak dużego zadłużenia, przy tak dużym zasobie, przy tak trudnym zasobie, starym zasobie, bo w 90% pod ochroną konserwatorską, więc jakakolwiek praca zaczyn się od projektu, remont, to nie jest tak jak sobie prywatnie robimy w domu, zamawiamy jakąś firmę i sobie remontujemy. My tu zaczynamy od projektu przede wszystkim, od dokumentacji projektowej, która zazwyczaj około 20-25% wartości całego remontu stanowi. Gdy zaczynamy, tam są uzgodnienia, jak już wchodzimy w części wspólne, to też rozmawiamy ze wspólnotą, uzgodnienie w większości przypadków z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków i dopiero mając dokumentację startujemy z remontem, przy przetargowo, wiadomo, zgodnie z ustawą o zamówieniach publicznych, a już się przyzwyczajono, że dla gminy się daje troszeczkę wyższe stawki, bo gmina zawsze zapłaci, bo jak ogłasza przetarg, to kasę ma, więc u nas to troszeczkę dłużej trwa. To nie jest też taki zwykły remont, bo nam się już skończyły lokale z niewielkimi remontami. To z czym teraz już zostaliśmy, no to my Państwu pokażemy, to już jest problem wasz. Ciężko mi tutaj opowiedzieć, to Państwo musicie zobaczyć, żeby zrozumieć z czym mamy do czynienia.

**Przewodniczący Piotr Dzik**

Pani dyrektor chciałem spytać jeszcze, to mniej więcej ile my na fundusz remontowy dokładamy do wspólnot rocznie?

**Pani Karolina Pacholska – Dyrektor Gdańskich Nieruchomości SZB**

Około 20 milionów złotych, na sam fundusz remontowy, bo do wspólnot płacimy koszty zarządu nieruchomością wspólną 44 miliony złotych.

**Przewodniczący Piotr Dzik**

To jest co innego, ja mówię jakie miasto ma wydatki remontowe uzasadnione, albo nie uzasadnione, czyli te widzi mi się.

**Radny Karol Rabenda – członek Komisji**

Nie, no nie przesadzajmy. Przecież te budynki, w których są mieszkania komunalne, a są we wspólnotach, to też trzeba remontować. Też tam dachy trzeba remontować ...

**Przewodniczący Piotr Dzik**

... ja nie mówię o pracach takich jak dachy ...

**Radny Karol Rabenda – członek Komisji**

... wykonujemy termomodernizacje, według pana przewodniczącego to wszystkie, które są we wspólnotach, to nie wiem, pałace sobie ci ludzie tam budują, albo coś tam, to też ci mieszkańcy, którzy tam mieszkają w zasobie komunalnym, w tych mieszkaniach, no to też mają prawo do tego, żeby mieszkać w nieprzeciekającym budynku ...

**Przewodniczący Piotr Dzik**

...ale przecież ja do tego dążę, tylko martwiłem się, my mamy tak dużo we wspólnotach mieszkań ....

**Radny Karol Rabenda – członek Komisji**

... no dobrze, nie zgadzasz się z tą decyzją, która była podjęta, nie wiem z 20 lat temu, a teraz mamy zupełnie inne realia. Po pierwsze nie da się tego zrobić, a po drugie, no to takie odmawianie ludziom, którzy mieszkają w komunalnych mieszkaniach we wspólnotach tego, że mają tam żyć w jakichś warunkach, powinni mieszkać w takich ...

**Przewodniczący Piotr Dzik**

... ale mnie źle zrozumiałeś. Właśnie się wstawiam za mieszkańcami naszych gminnych mieszkań ...

**Radny Karol Rabenda – członek Komisji**

... ale to, że, dobra nie chcę źle powiedzieć, ale to, że miasto źle zarządza, albo źle zarządzało, to tak będzie bardziej koncyliacyjnie swoim zasobem komunalnym, który ma nie we wspólnotach, tylko ma w swoich budynkach i tam są zaległości wieloletnie, to żaden zarząd dzisiejszy, czy dyrekcja dzisiejsza, czy nawet poprzednia pewnie nie nadrobi tego, co było w latach osiemdziesiątych, dziewięćdziesiątych, dwutysięcznych, że nie było remontów w tych budynkach, których właścicielami jest w całości miasto, zarządzają Gdańskie Nieruchomości, to nie znaczy teraz, że mamy odpuścić tych co mieszkają we wspólnotach, bo tj. jakiś wielki problem, tylko tu chodzi o to, że nie ma pieniędzy na remonty tych budynków, którymi my zarządzamy jako miasto, tak? To jest jakby kwestia, bo te

zaległości sięgają w zasadzie dziesięcioleci i mamy te przykre widoki z tymi kamienicami, które są w Gdańskich Nieruchomościach, ci ludzie mieszkają w strasznych warunkach, ale to nie ma związku z tym, że my dopłacamy do funduszu remontowego wspólnoty, gdzie są jeszcze mieszkania komunalne, bo to jest normalny obowiązek.

**Przewodniczący Piotr Dzik**

... ale dlatego poprosiłem o informację o partycypowanie wspólnot do remontów, bo doszły mnie głosy, że wspólnoty mówią, bo miasto się nie dokłada do remontów...

**Pani Emilia Łodzińska – Zastępca Prezydenta ds. rozwoju przestrzennego i mieszkalnictwa**

... a to jest nieprawda ...

**Przewodniczący Piotr Dzik**

... i dlatego ja po to zadałem tutaj to pytanie. Jestem tutaj przekonany i byłem przekonany, że partycypujemy zgodnie z posiadanymi udziałami ...

**Radny Karol Rabenda – członek Komisji**

... a wiesz dlaczego, bo 10 lat temu to się dopiero zmieniło tak mniej więcej, ale wcześniej miasto tam, gdzie miało nieruchomości we wspólnotach głosowało zawsze przeciwko zwiększeniu funduszu remontowego, głosowało przeciwko remontom itd., bo dostali taki przykaz od polityków i takie jest przeświadczenie mieszkańców, bo miasto tak przez lata funkcjonowało we wspólnotach, żeby blokowało wszystkie remonty, bo nie chciało się dokładać do tego i tak było ...

**Przewodniczący Piotr Dzik**

... nie mogło blokować ...

**Radny Karol Rabenda – członek Komisji**

Mogło blokować, gdy miało większość udziałów we wspólnocie, stąd się wzięły te uchwały, że jest jeden mieszkaniec we wspólnocie, nie widziałem tych dokumentów, ale jestem święcie przekonany. Zajrzyj sobie w głosowania wspólnot sprzed 20 lat, bo tak urzędnicy mówili, że oni muszą głosować przeciwko podwyższeniu opłat na fundusz remontowy, bo taka jest decyzja miasta, bo miasto nie miało pieniędzy.

**Przewodniczący Piotr Dzik**

Proszę, pani prezydent się odniesie.

**Pani Emilia Łodzińska – Zastępca Prezydenta ds. rozwoju przestrzennego i mieszkalnictwa**

Jeśli chodzi o sytuację obecną, to my absolutnie nie wzbraniamy się przeciwko temu, żeby remontować, bo czujemy odpowiedzialność za to, że tj. nasze wspólne dobro.

**Radny Karol Rabenda – członek Komisji**

... mówię o tym, co było 10 lat, czy 15 lat temu, tak było ...

**Pani Emilia Łodzińska – Zastępca Prezydenta ds. rozwoju przestrzennego i mieszkalnictwa**

... natomiast to, co nas wszystkich zaskakuje, to są nieprzewidziane wydatki, tak jak mieliśmy w tym roku np. bardzo wiele awarii gazu. I to się wiązało z tym, że nagle wspólnoty podejmowały uchwały, że trzeba wymienić całe piony i to nas absolutnie zaskakiwało, ale z naszej strony nigdy nie ma w takim zakresie obstrukcji, żebyśmy my odmawiali, bo wiemy, że to jest też w naszym interesie, więc to się zmieniło. Natomiast to, co my też apelujemy i ja nawet biorąc udział w jakichś konferencjach, to do wspólnot mieszkaniowych apeluję, żeby traktowali nas jako partnera, bo im szybciej my wiemy, bo tutaj pani dyrektor powiedziała, my działamy na zasadzie dotacji też, tak, więc my to musimy z odpowiednim wyprzedzeniem zaplanować. Tych rzeczy nie da się zaplanować wszystkich i to mamy świadomość, natomiast nie lubimy być bardzo masowo zaskakiwani i tam, gdzie możemy jednak z wyprzedzeniem sobie zaplanować, to apelujemy do wspólnot, żeby traktowali nas jako właściciela, jako partnera, a nie, że, a miasto to nie musimy ich informować.

**Przewodniczący Piotr Dzik**

Wczoraj wymyślili, jutro chcą robić ...

**Pani Emilia Łodzińska – Zastępca Prezydenta ds. rozwoju przestrzennego i mieszkalnictwa**

... jutro chcą robić, więc tutaj prosimy, bo zdecydowanie lepiej nam ta współpraca się układa w momencie, jeżeli wszyscy nawzajem traktujemy siebie po partnersku, i to jest normalne, tak? Ale w tej chwili, jeżeli chodzi o działania remontowe, no to we wspólnotach jest bardzo dużo zamówień.

**Pani Karolina Pacholska – Dyrektor Gdańskich Nieruchomości SZB**

To są również wpłaty bezpośrednie, ale ja bym chciała się odnieść do tego, co pan radny powiedział, bo ja też pamiętam dawne czasy, tak to prawda, tylko odwróćmy to. My działamy na podstawie zakładu budżetowego, to są te dotacje. Jak byśmy spojrzeli, za dużo Państwa nie dotyczy, gdybyśmy spojrzeli jakie dotacje dostają Gdańskie Nieruchomości, czy jeszcze kiedyś Gdański Zarząd Nieruchomości Komunalnych (GZNK), a koszty zarządu nieruchomością wspólną, to dziś 44 miliony złotych, więc zawsze są nasze środki, bo Gdańskie Nieruchomości, czy dawne GZNK nie dostało ratyfikacji w żaden sposób, nawet na fundusz remontowy nie możemy, takie jest oficjalne stanowisko prawników, skarbników, ale nie czas o tym dyskutować, ale nie dostajemy na to, więc zawsze to szło z naszego budżetu, pusto

w nim było na remonty, więc ja się zgadzam. Dzisiaj jest inaczej, to jakie zapewnił Państwo finansowanie na sesji grudniowej, nam pozwala naprawdę odbić się od dna, tylko to trochę potrwa. Mam tego świadomość, że będziemy mówić, że to są lata zaniedbań, bo ja się z tym zgadzam.

**Radny Karol Rabenda – członek Komisji**

... no bo tak jest, bo jak nie było pieniędzy w latach dziewięćdziesiątych, to te nieruchomości niszczały, było to jakby normalne, ...

**Pani Karolina Pacholska – Dyrektor Gdańskich Nieruchomości SZB**

... tak, a teraz jest możliwość pozyskiwania środków zewnętrznych, to też jest bardzo dobre, wtedy gmina musi mieć na wkład własny, ale znajdują się na to pieniądze, więc jeszcze parę lat minie, kilku dyrektorów tego zakładu budżetowego, bo nie wiadomo co będzie, jak to będzie funkcjonowało, więc za ileś lat ten zasób komunalny będzie jakoś wyglądał. Natomiast tak jak dzisiaj, żyjemy w takiej a nie innej rzeczywistości, jeżeli nie ma się tego co się lubi, to się lubi co się ma. My się z tym mierzymy, bo chcemy, lekko nie jest, ale chciałabym właśnie, żebyśmy pamiętali historię i tą jedną, i tą drugą.

**Radny Karol Rabenda – członek Komisji**

Tak, tak. Tylko chodzi mi o to, że to, że mieszkańcy mają pretensje, to jest jakieś takie historyczne przyzwyczajenie się, które już nie istnieje, chociaż ...

**Pani Karolina Pacholska – Dyrektor Gdańskich Nieruchomości SZB**

... siła tych kosztów zarządu faktycznie, to było trochę z poślizgiem, bo nie było zwyczajnie pieniędzy, zwyczajnie nie mieliśmy pieniędzy i to było z poślizgiem płacenia, też pamiętam te czasy i dlatego te wspólnoty dzisiaj dla tych naszych budynków do rozebrania, to takie rzeczy gdzieś mogą mówić, ale nie, gmina płaci. W tym roku 20 milionów i musimy płacić, bo my też tam mamy naszych najemców.

**Przewodniczący Piotr Dzik**

Pani Dyrektor, wiemy dobrze kto zarządza wspólnotami, byli pracownicy Biur Obsługi Mieszkańców (BOM) ...

**Pani Karolina Pacholska – Dyrektor Gdańskich Nieruchomości SZB**

... Przedsiębiorstwa Gospodarowania Mieszkaniami (PGM) jeszcze były ...

**Przewodniczący Piotr Dzik**

... tak, tak PGM-y były, jeden był na ul. Warszawskiej ...

**Pani Karolina Pacholska – Dyrektor Gdańskich Nieruchomości SZB**

... na Cygańskiej Górze był, na Śródmieściu, w Nowym Porcie, Oliwie i Wrzeszczu. Były cztery PGM y, które się zmieniły w Gdański Zarząd Nieruchomości Komunalnych (GZNK)

**Przewodniczący Piotr Dzik**

Pani Dyrektor i Pani Prezydent. Ostatnio żeśmy rozmawiali mieszkanie za remont, żeśmy coś tam udoskonalali tą uchwałę. Jak to wygląda mieszkanie za remont, bo jest u nas program, który oferuje mieszkanie za remont, tylko myślę, że ją trzeba by zmodyfikować, bo wiele młodych małżeństw u rodziców, albo u teściów, u jednych albo u drugich. Do czego zmierzam? Na Komisji, kiedy żeśmy rozmawiali o uchwale i tam było też o tych mieszkaniach za remont. Czemu tych mieszkań nie idzie więcej? Bo oni nie mają dochodów. Ale, jeżeli by mieli dochód na mieszkanie, znam takie dwa małżeństwa, które mieszkają u rodziców, oni są w dobrej kondycji finansowej i rodzice wzięliby ten koszt remontu na siebie, żeby tych młodych z dziećmi się kolokwialnie mówiąc pozbyć. I tam, nie wiem, kwota rzędu 100, 150 tysięcy złotych, czyli jak gdyby usprawnić ten program mieszkanie za remont.

**Pani Emilia Łodzińska – Zastępca Prezydenta ds. rozwoju przestrzennego i mieszkalnictwa**

Może zacznę, bo to jest generalnie taki temat szerszy. My badamy sytuację wnioskodawców i to, że jest tam mama, ciocia, która ma środki finansowe tj. indywidualna sprawa wnioskodawców, natomiast my sytuację finansową badamy wnioskodawców i chcąc uniknąć sytuacji takich, bo takie nam się też zdarzają, że wnioskodawcy przyjmują mieszkanie za remont. Po czym przychodzą i wnioskuje, albo o to, że remont jest za duży, pomimo tego, iż widzieli wnioskodawcy co biorą, jest prośba o wymianę mieszkania na takie, które będzie miało mniejszy remont, albo, czy Gdańskie Nieruchomości mogą w jakimś stopniu partycypować w remoncie tego mieszkania ...

**Przewodniczący Piotr Dzik**

... bywało tak?

**Pani Emilia Łodzińska – Zastępca Prezydenta ds. rozwoju przestrzennego i mieszkalnictwa**

... tak, i zaczynają się schody. W związku z czym, my chcą uniknąć, to po pierwsze, bo pierwsza edycja była, mieliśmy 60 mieszkań wytypowanych do tego programu „Mieszkanie za remont” i właśnie tam największe kłopoty wyszły. Raz, że finansowe, dwa, też, jeżeli chodzi o czas. Dlatego też nasza uchwała w tej chwili przewiduje 36 miesięcy, jeżeli chodzi o zwolnienie z czynszu. To stwierdziliśmy, że tak: musimy dokonywać bardzo wnikliwej weryfikacji mieszkań, które dajemy do programu, takich, żeby nie było sytuacji, o których też tutaj trochę Pani Dyrektor opowiedziała, czyli, że wspólnota mieszkaniowa blokuje nam remont tego mieszkania. Mieliśmy taką sytuację. Mieliśmy mieszkanie przy ul. Uphagena, które jest do dzisiaj z uwagi na brak zgody przez wspólnotę, żeby pociągnąć piony do mieszkania naszego, stoi puste w takich starych willach. Tam była pani z dzieckiem, wymienialiśmy jej to

mieszkanie. W tej chwili my weryfikujemy mieszkania pod kątem możliwości, raz technicznych, dwa finansowych. Staramy się, żeby ten remont był tak maksymalnie 60 tysięcy, w tych granicach. W tym roku dopuściliśmy dwa mieszkania większe będą, z uwagi na to, że widzimy, że duże rodziny nie dostają się na listy roczne i, że tutaj jest taka luka, więc wychodząc naprzeciw tym prośbom od osób, które przychodzą do mnie na interwencje, dwa duże mieszkania dajemy, ale tam koszt jest powyżej 120, 130 tysięcy złotych. Zobacz jak to się nam skończy. Natomiast, no z dużą ostrożnością podchodzimy z tego względu, że te osoby, które proszą nas o pomoc mieszkaniową mają określony dochód, więc tutaj jakby o to głównie chodzi. Jeżeli im się uda, bo nie wiem, np. pan ma firmę budowlaną, albo jest pracownikiem branży budowlanej, albo mają rodzinę, która pomoże, no to super, ale z dużym takim niepokojem te dwa mieszkania duże w tym roku przeznaczyliśmy.

**Pani Karolina Pacholska – Dyrektor Gdańskich Nieruchomości SZB**

Ostatnie lata doświadczeń pokazują, że ciężko jest uzyskać zgodę wspólnoty, bo trzeba iść po uchwałę do wspólnoty, trzeba ...

**Radny Karol Rabenda – członek Komisji**

...mogę Panie Przewodniczący zabrać głos?

**Przewodniczący Piotr Dzik**

Bardzo proszę.

**Radny Karol Rabenda – członek Komisji**

Wiecie, prawda też jest taka, że wy powinniście zrobić jakąś analizę, co tam trzeba zrobić. Jeśli trzeba zrobić dojdzie do pionu, czy do tego jest potrzebna zgoda wspólnoty, to zanim ludzi tam skierujecie, to powinniście tę zgodę uzyskać. Nie chcę, że tak powiem źle interpretować, Pani Prezydent powiedziała, że trzeba było ją później uzyskać, czyli, albo nie wyszło czegoś w analizie, że coś trzeba będzie zrobić, albo po prostu, no skierowaliście tą rodzinę, zróbcie sobie remont, załatwcie sobie uchwałę wspólnoty ...

**Pani Emilia Łodzińska – Zastępca Prezydenta ds. rozwoju przestrzennego i mieszkalnictwa**

... przerwę, bo ja powiedziałam pod takim kątem, że my teraz robimy bardzo dużą weryfikację, stąd też liczba mieszkań jest ...

**Radny Karol Rabenda – członek Komisji**

... to przepraszam. Skoro wcześniej tak było, no to wcześniej to był błąd, no nie można ludzi, zwłaszcza kogoś, kto się ubiega o mieszkanie komunalne, to nie można go obarczać, że on później musi rzeczy jakieś administracyjne robić, bo ten,



który mu to udostępnił, to nawet w przepisach, takich gospodarczych, no zawsze jest ten podmiot, który jest bardziej profesjonalny w stosunku do tej strony umowy, która ...

**Przewodniczący Piotr Dzik**

... ale on nie jest stroną, ten który to mieszkanie do remontu bierze, miasto jest stroną.

**Radny Karol Rabenda – członek Komisji**

... no jak nie jest stroną? Jeśli jest najemcą od miasta no to jest stroną. Chodzi mi o to, że ta bardziej profesjonalna strona umowy powinna jakby zadbać o to, żeby ta mniej profesjonalna nie była zaskakiwana, a jeśli mamy to w gospodarce komunalnej, w zasadzie polityce socjalnej miasta, to tym bardziej. Ja się nie czepiam tej decyzji jako takiej, ale tj. ...

**Pani Karolina Pacholska – Dyrektor Gdańskich Nieruchomości SZB**

... dlatego teraz szukamy ...

**Pani Paulina Matuszewska – Gruszka – p.o. Dyrektora Wydziału Mieszkalnictwa**

Jeszcze może powiem o dwóch formach, które stosujemy u nas w Urzędzie za remont. Czyli mamy możliwość tej publicznej oferty najmu w zamian za remont, za wykonanie remontu przez przyszłego najemcę i tj. taki jakby dodatkowy program, który oferujemy osobom, które nie dostały się na te listy komunalne. Kwalifikowały się, ale uzyskały za małą ilość punktów, jako taką rekompensatę, że nie dostali się na listę, to mogą skorzystać z takiego mieszkania właśnie za remont. I druga opcja jest to dla osób, właśnie w uchwale wprowadziliśmy niedawno taką zmianę, chyba w zeszłym roku, dla osób, które są już na listach, ale zadeklarują, że chciałyby wykonać taki remont. Czyli z reguły osobom na listach przekazujemy, czy wskazujemy ofertę, lokale wyremontowane, albo do odświeżenia, takiego np. do 10 tysięcy złotych. natomiast, jeżeli ktoś chciałby skorzystać, przyspieszyć jakby przydział, to może zadeklarować pisemnie, że chciałby skorzystać z tego mieszkania za remont i wtedy szukamy wspólnie z Gdańskimi Nieruchomościami ...

**Przewodniczący Piotr Dzik**

... no to właśnie o tym wspominałem, że ostatnio była robiona zmiana w tej uchwale, są dwie formy. Natomiast wracając do naszych pytań, ile my mamy lokali użytkowych w Gdańsku?

**Pan Robert Olszewski, Zastępca Dyrektora ds. gospodarowania zasobem w GN**

Jeśli chodzi o lokale użytkowe, to mamy łącznie 1600, dokładnie 1567 lokali użytkowych w naszym zasobie. I tutaj pewnie takie bardziej istotne liczby. 800 z tych lokali, czyli prawie połowa tj. najem komercyjny, a około 440 lokali łącznie w

pewnym rodzaju najmu preferencyjnego, czyli bądź to bezpłatnego użyczenia dla różnego rodzaju organizacji społecznych, bądź w trybie preferencji bezprzetargowym, gdzie najem często w dużym takim uproszczeniu tj. około 10%.

**Przewodniczący Piotr Dzik**

... rozumiem 800 i 400 tj. 1200 a reszta ...

**Pan Robert Olszewski, Zastępca Dyrektora ds. gospodarowania zasobem w GN**

... i 300 lokali niemalże w złym stanie technicznym, który uniemożliwia nam jakieś przekazanie tego zasobu do obrotu.

**Przewodniczący Piotr Dzik**

Czyli około 300 jest pustych?

**Pan Robert Olszewski, GN, Zastępca Dyrektora ds. gospodarowania zasobem**

Tak jest.

**Przewodniczący Piotr Dzik**

Dziękuję. Czy są pytania? Proszę radna Geryk

**Pani Radna Żaneta Geryk – członek Komisji**

Mam takie dosyć delikatne pytanie, ponieważ często się powraca, więc chciałabym u źródła zasięgnąć opinii, czy to prawda, jeżeli tak, to w jakiej ilości posiadamy mieszkań, które nie mają łazienek, toalet? Czy są takie dzielnice w Gdańsku, że mamy jeszcze ten problem ...

**Przewodniczący Piotr Dzik**

... mieszkania niesamodzielne ...

**Pani Karolina Pacholska – Dyrektor Gdańskich Nieruchomości SZB**

Nie wszystkie lokale posiadają toalety. Poprosiłabym, żeby panowie się wypowiedzieli od gospodarowania zasobem, ale tak, nie we wszystkich lokalach jeszcze mamy toalety.

**Pani Radna Żaneta Geryk – członek Komisji**

I to takie toalety zewnętrzne? Są takie miejsca, że mieszkaniowiec musi wyjść na zewnątrz, żeby swoje fizjologiczne potrzeby zaspokoić?

**Pan Robert Olszewski, GN, Zastępca Dyrektora ds. gospodarowania zasobem**

W kilkunastu lokalizacjach tak, natomiast mamy też na zewnątrz budynku, tak?

**Pani Radna Żaneta Geryk – członek Komisji**

Tak.

**Pan Robert Olszewski, GN, Zastępca Dyrektora ds. gospodarowania zasobem**

Są też mieszkania, które posiadają WC na klatkach schodowych, wspólne i też samodzielne, ale poza lokalem mieszkalnym.

**Pani Radna Żaneta Geryk – członek Komisji**

Czy miasto planuje zająć się tym problemem, czy on jest nierozwiązywalny?

**Pan Artur Lemański – Zastępca Dyrektora ds. modernizacji i inwestycji**

Technicznie jest rozwiązywalny, natomiast mamy w planie remontowym, który jest generalnie bardzo bogaty w realizację ...

**Pani Radna Żaneta Geryk – członek Komisji**

... przepraszam, ale to nie jest potrzeba pierwszego rzędu akurat, bo Państwo mówicie o planie budowlanym? Czy te toalety, czy łazienki nie powinny być priorytetowo w tym planie?

**Pan Artur Lemański – Zastępca Dyrektora ds. modernizacji i inwestycji**

Bardzo trudno uznać, przy naszym zasobie, który, tak jak powiedziała pani dyrektor w 90% jest zasobem starym, zasobem objętym przez konserwatora zabytków. W momencie, kiedy toaleta jest działająca i użytkowo jest możliwość jej użytkowania, to nie jest w tym momencie priorytet, naprawdę.

**Pani Emilia Łodzińska – Zastępca Prezydenta ds. rozwoju przestrzennego i mieszkalnictwa**

... przepraszam, że panu dyrektorowi wejdę w słowo. Jest też coś takiego, że najemcy mogą wystąpić do nas o zrobienie łazienki, jeżeli jest taka techniczna możliwość, jeżeli widzą chęć i potrzebę, mają środki finansowe mogą wystąpić do nas z taką propozycją. I wtedy my, jeżeli zanim rozpocznie się remont uzyska od nas najemca zgodę na prowadzenie takich działań, to możemy zwolnienie z czynszu zrobić. Jest też taka furtka. Takie sytuacje się zdarzają. Myślę, że to też jest dla naszych najemców jakieś wyjście z sytuacji. Natomiast, jeżeli my mamy robić kompleksowy remont całego mieszkania, no to dla nas jest to powiązane z tym, że na ten czas musimy tego najemcę przenieść w inne miejsce, więc to też jest wyzwanie.

**Radny Karol Rabenda – członek Komisji**

Robiony jest też remont całej kamienicy.

**Pani Emilia Łodzińska – Zastępca Prezydenta ds. rozwoju przestrzennego i mieszkalnictwa**

Tak samo, jest to dla nas wyzwanie.

### **Pan Artur Lemański – Zastępca Dyrektora ds. modernizacji i inwestycji**

Dokładnie tak. Bardzo często takie budynki są objęte, w tej chwili przykładowo, tak jak zrobiliśmy Biskupią Górkę. Tak samo robimy rejon Placu Wałowego, gdzie tak naprawdę te elementy, czyli łazienki i toalety, które są wspólne w jakiś sposób, te problemy będą rozwiązywane przy modernizacji kompleksowej całego budynku, bo tak naprawdę biorąc pod uwagę to co trzeba wykonać, czyli i piony i podłączenia, wszystkie przyłącza, to tak naprawdę, to nie jest remont jednego lokalu, czy remont jednej toalety, tj. remont całego tak naprawdę budynku, który trzeba przy okazji wykonać. Z tej racji, dobrze wiemy, że remont budynku tj. naprawdę bardzo duża kwota remontowa, przechodząca w miliony złotych. My realizujemy takie remonty przez jeden z naszych działów, Dział Funduszy Inwestycyjnych, który realizuje je z Funduszu Dopłat. Pozyskuje środki zewnętrzne, środki z funduszy europejskich i wtedy jesteśmy w stanie taki budynek w całości wyremontować. Natomiast, biorąc pod uwagę zasób i wybory, to trochę czasu jeszcze przed nami.

### **Pani Radna Żaneta Geryk – członek Komisji**

Proszę powiedzieć, jeżeli chodzi, bo też musimy mieć na uwadze to, że osoby zamieszkujące tego typu lokale z tymi łazienkami, one też nie są tak szerzone społecznie, pewnych rozwiązań, działań, że można pójść zapytać, wziąć kredyt, poprosić o dofinansowanie. Bo raczej osoby, takie bardziej ogarnięte, no to już wiedzą. Też nie mieszkają w takich miejscach, więc to też warto wziąć pod uwagę, że bardzo często te osoby mieszkające w takich nieruchomościach nawet wiedzy nie mają, że one mogą wystąpić o ten remont. A jak tutaj, czy one mogą do Miejskiego Ośrodka Pomocy Rodzinie (MOPR), do innych instytucji, w jaki sposób można im pomóc i w jakich sytuacjach, bo umówmy się, jest XXI wiek, a ja słyszałam, że osoby dojeżdżające na Wyspę Spichrzów, jeżdżą jak za granicę. Dla nich Wyspa Spichrzów, a tam, gdzie oni mieszkają to są dwa różne światy. Czy my możemy jakby tutaj połączyć to, jak to wygląda, jaki macie pomysł na to?

### **Pani Karolina Pacholska – Dyrektor Gdańskich Nieruchomości SZB**

Też współpracujemy z MOPR i też chciałabym, żebyśmy sobie pewne rzeczy wyjaśnili. Twardo stąпам po ziemi, nie liczę ilości zarwanych stropów, ja muszę zapewnić jedno z zadań własnych gminy, ja muszę zapewnić ten lokal w dobrym stanie. My współpracujemy pan radna z MOPR. Bardzo często mamy wspólne wizje. Też bardzo często słyszymy to, co mówi MOPR, co jest dla nich problemem, bo oni działają na wniosek. Jak my widzimy, że nasz najemca ewidentnie sobie nie radzi. Jesteśmy administratorem, który patrzy, czy dobrze korzysta z lokalu, czy warunki umowne, to zresztą dla nas jest najważniejsze, czy się wywiązuje on, my w

stosunku do niego, też to sprawdzamy, a jeżeli widzimy taki kłopot, my informujemy MOPR, że być może jest tam potrzeba jakiejś interwencji. Bardzo często jest tak, że w sumie zauważamy, że MOPR jakby ma świadomość i już współpracuje, tak, bo ten nasz klient jest trudnym, ale my też jak sobie nie pomożemy w ten sposób, żeby MOPR nam w jakiś sposób zaktywizował naszego najemcę, no to my nie osiągniemy tego co dla nas jest istotne właściwej eksploatacji lokalu. Wiem, że MOPR w takich sytuacjach pomaga różnymi zasiłkami, tak z mojego doświadczenia wynika wieloletniego i często też ...

**Pani Radna Żaneta Geryk – członek Komisji**

... zasiłek często też ...

**Pani Karolina Pacholska – Dyrektor Gdańskich Nieruchomości SZB**

... często też wykonują, pomagają im uzyskiwać jakieś dofinansowania np. z PFON, bo on jest bardziej aktywny niż my, widziałam takie przypadki gdzie i tu w naszych lokalach my dajemy warunki i jest możliwość, żeby to zrobili. To nie tylko łazienki, to rampy, to prysznice w poziomie zero, to szerokości drzwi, tak, żeby wózek się zmieścił, my planujemy gdzie jest to możliwe.

**Pani Radna Żaneta Geryk – członek Komisji**

Ok. Tylko, że ja mówię jak są małe dzieci, a często te dzieci w tych rodzinach dysfunkcyjnych są, no to ta łazienka nie może być tak, że tam ta pani tą miskę wystawia i te dzieci myje na środku pokoju. Jednak wspólnie, ale żeby do nich dotrzeć.

**Pani Karolina Pacholska – Dyrektor Gdańskich Nieruchomości SZB**

Także informujemy MOPR, jeżeli nam się wyda to, no taką trudną jak pani mówi sytuacją, zwłaszcza jeżeli są małe dzieci.

**Pani Emilia Łodzińska – Zastępca Prezydenta ds. rozwoju przestrzennego i mieszkalnictwa**

Też staramy się poprzez MOPR i nasze działania tak trochę tych naszych najemców nauczyć też prawidłowego funkcjonowania, no bo to też nie może być tak, że my będziemy za każdym razem tak za rączkę prowadzić, tylko takimi czasami, no twardymi słowami mówimy. Przychodzi mężczyzna, ma dwie ręce, dwie nogi, widać, że jest zdrowy, żeby coś też pomógł tej rodzinie, żeby lepiej funkcjonować. My też takie działania edukacyjne tutaj podczas interwencji poradzimy.

Może to nie wszystkim się podoba, natomiast no co innego gdy widać osobę, no nie wiem, z niepełnosprawnością, gdzie ewidentnie jest wskazane, żeby pomóc w dwójnasób, ale co innego jeżeli mamy dwoje dorosłych zdrowych ludzi, który mają dzieci, to trochę jednak potrzebujemy też z ich strony aktywności i do tego ich zachęcamy, bo niestety, ale nawyki potem idą dalej. One przechodzą później na dzieci, a my chcemy, żeby one nie przychodziły dalej, żeby to po prostu uciąć, więc

jest to ogrom pracy. Natomiast mamy z drugiej strony, czyli od pani dyrektor Chomik informacje, że jeżeli chodzi o tę współpracę, czy z Gdańskimi Nieruchomościami, czy z Wydziałem Mieszkalnictwa, no to teraz ta współpraca jest naprawdę na bardzo dobrym poziomie.

**Przewodniczący Piotr Dzik**

Dziękuję bardzo. Proszę radny Rabenda.

**Radny Karol Rabenda – członek Komisji**

Mam jedno ogólne i jedno techniczne pytanie. Zacznę od tego technicznego, bo jak są takie kamienice, gdzie są te łazienki, jak jest to poprzecinane, bo zostały źle wydzielone te nieruchomości, część z nich sprzedano itd., to w ogóle chyba jest nierozwiązywalne, z winy miasta, to też nie dzisiejsze, ale wcześniejszych decyzji, ale jak są całe takie właśnie budynki są to łazienki, taki modelowy przykład, na tych półpiętrach, to żeby to naprawić to musicie w jakiś sposób te kamienice, mówiąc brzydko, no nie wiem, bo to się nie da przebudować tego dla mieszkań w całym zasobie. Trzeba będzie część zlikwidować. Rozumiem, że tj. taki proces, że część tych mniejszych nieruchomości będzie się likwidować i tam będzie się robić, bo to są często małe mieszkania podzielone z dużych.

**Pan Artur Lemański – Zastępca Dyrektora ds. modernizacji i inwestycji**

Jest to bardzo indywidualna kwestia, bardzo zależna od budynku, od możliwości, od przyłączy, tak, że tutaj nie ma takiego jakby jednego sposobu.

**Radny Karol Rabenda – członek Komisji**

... tak jest to skomplikowana operacja, tam wcześniej ktoś to planuje ...

**Pan Artur Lemański – Zastępca Dyrektora ds. modernizacji i inwestycji**

... i zaczyna się od dokumentacji, dokumentacja projektowa w tym przypadku. Projektant rozwiązuje te wszystkie sytuacje, jest to już proces projektowy ...

**Radny Karol Rabenda – członek Komisji**

.. jest taka łamigłówka ...

**Pani Karolina Pacholska – Dyrektor Gdańskich Nieruchomości SZB**

... to jest jak zadanie z matmy, ono jest to rozwiązywalne. Tylko tyle, że po prostu czasami przebudowywane ściany często ...

**Radny Karol Rabenda – członek Komisji**

... te wasze plany, no bo to jest uzależnione od środków, czy właśnie od tego, że macie tam 100% obłożenia i nie za bardzo ma jak się przejść ...

**Pan Artur Lemański – Zastępca Dyrektora ds. modernizacji i inwestycji**

... generalnie, gdy chodzi o takie ograniczenia inwestycyjne, bo to co pan radny mówi to są ograniczenia techniczne samego budynku. To jest jedna część, i innym ograniczeniem jest ilość środków, ale nawet jeśli byśmy mieli tych środków nieskończenie dużo, to są dwa pozostałe ograniczenia. Ograniczenia nasze zasobowe, czyli pracowników, którzy będą w stanie przygotować zamówienie

zrobić, obsłużyć, zakończyć, odebrać. I właściwie też ograniczenie, o którym też wspomniała dzisiaj pani prezydent, ograniczenie rynku. Nie zawsze w naszych przetargach zdarzają się takie sytuacje, gdzie nie ma w ogóle oferentów, albo jest jeden, a np. chcemy zatrudnić trzech wykonawców, jak było w tym roku z przeglądami gazowymi i z naprawami tych odcięć gazowych. Okazało się, że nasz wykonawca, tylko jednego mieliśmy, chociaż chcieliśmy zatrudnić dwóch, nie wyrabiał się z terminami. Potem pojawiają się te informacje prasowe, że mieszkańcy nadal czekają dwa, trzy tygodnie na włączenie gazu, a po prostu wykonawcy nie wyrabiają z terminem. Tak, że to są takie ograniczenia. Też jest ograniczenie, z którym się spotykamy, o którym pan radny wspominał, czyli musimy przekwaterować aktualnego najemcę do innego lokalu mieszkalnego i to też nie zawsze, co ważne, nie zawsze ci najemcy chcą.

**Radny Karol Rabenda – członek Komisji**

Wiem, wiem, bo to część trzeba zlikwidować z tych części zamieszkałych, żeby tam zrobić łazienkę, która będzie przylegać ...

**Pani Karolina Pacholska – Dyrektor Gdańskich Nieruchomości SZB**

... inaczej też jest tak, czy wszyscy wrócą, bo nie wszyscy chcą dalej być w tym budynku ...

**Radny Karol Rabenda – członek Komisji**

... w czasie remontu ich gdzieś czasowo przenosicie w takich sytuacjach, tak?

**Pani Karolina Pacholska – Dyrektor Gdańskich Nieruchomości SZB**

Tak. Musimy znaleźć im inne mieszkanie.

**Radny Karol Rabenda – członek Komisji**

... a drugie, a w zasadzie pierwsze, to jeśli chodzi właśnie o ten zasób. Mamy 16 tysięcy mieszkań, tam jest te 3 czy 4 tysiące pustostanów, ale takich pustostanów faktycznie jakby wyłączonych. One mają jakieś dysfunkcje mieszkaniowe, nie da się ich zasiedlić.

**Pani Karolina Pacholska – Dyrektor Gdańskich Nieruchomości SZB**

Takich mieszkań jest 1000.

**Radny Karol Rabenda – członek Komisji**

A te 3 tysiące to co tam było?

**Pan Artur Lemański – Zastępca Dyrektora ds. modernizacji i inwestycji**

Ogólna liczba pustostanów, którą my gospodarujemy.

**Radny Karol Rabenda – członek Komisji**

Nie macie np. możliwości, żeby to wyremontować, dostosować?

**Pan Artur Lemański – Zastępca Dyrektora ds. modernizacji i inwestycji**

Jeżeli chodzi o liczbę pustostanów, to my remontujemy pustostany w ilości 150 rocznie.

**Radny Karol Rabenda – członek Komisji**

... nie, ale dobrze, jakby nie patrzcie na mnie, jakby przez pryzmat tego, dyskusji o tym, czy są, mi chodzi raczej o strukturalny kształt tych nieruchomości w sensie takim, że tak. Mamy 16 tysięcy nieruchomości, 1000 w waszej opinii nie wróci do zasobu, do obiegu, bo to są nieruchomości mieszkań, to są pozostałości systemowe tak to nazwijmy, a te 3 tysiące to są te pustostany, bo z różnych powodów nie są zamieszkałe, no bo np. najprostszy jakby, trzeba zrobić bardzo duży remont, jakieś takie obiektywne trudności, tak?

**Pani Karolina Pacholska – Dyrektor Gdańskich Nieruchomości SZB**

To jest dokładnie co do sztuki policzone, 3148 na dziś jest pustostanów, z czego 943, to są te, które są podzielone na remont duży, średni, mały ...

**Radny Karol Rabenda – członek Komisji**

... no tym się zajmujecie ...

**Pani Karolina Pacholska – Dyrektor Gdańskich Nieruchomości SZB**

Tym się zajmujemy, 905 to są przez nas zdiagnozowane, one nie wrócą do obiegu, 531 lokali jest w tych takich dużych budynkach, które czekają na kompletny remont, mamy to zaplanowane i 769 to są takie, gdzie my cały czas do nich wchodzimy, sztuka po sztuce weryfikujemy i mówimy duży, mały, średni remont i to nam daje te 3148 sztuk.

**Radny Karol Rabenda – członek Komisji**

Mam pytanie inne, które może być trochę dość skomplikowane, ale nie po to żeby się czepiać, tylko do analizy, bo wiemy, że teraz są zamieszkałe, one nie są pustostanami, ale jeśli obecny mieszkaniowiec, no że tak powiem nie zwolni, mówiąc ładnie niż inaczej, to ono do zasobu raczej nie wróci, bo to są np. jakieś sutereny z niską wysokością, no jest tak trochę tych mieszkań. Czy wiecie ile jest takich mieszkań, które wypadnie z czasem z obiegu, czy poddasze, które zostało zaadaptowane, nie wiem 20 lat temu na sztukę.

**Pani Karolina Pacholska – Dyrektor Gdańskich Nieruchomości SZB**

Wiem o co mnie pan pyta, ale nie wiem czy jesteśmy w stanie strzelić. Wiemy, że jak ono się zwolni i do której pozycji to przyjąć ...

**Radny Karol Rabenda – członek Komisji**

... tą pozycję pierwszą, do tego tysiąca, które się nie nadaje trwale.

**Pani Karolina Pacholska – Dyrektor Gdańskich Nieruchomości SZB**

Nie jesteśmy w stanie tej skali określić, jest tego trochę, ale jest to zasób, który znam chodząc po nim, ale to nie jest duży cel ...



**Radny Karol Rabenda – członek Komisji**

... a to nie jest tak, że pewne roczniki z wyżu zaczynają odchodzić, to wam spadnie o 2 tysiące, bo nic nie da się z nimi zrobić.

**Pani Karolina Pacholska – Dyrektor Gdańskich Nieruchomości SZB**

Nie, nie, to nie jest tak. Ja bym powiedziała, czy to w setkach by było ...

**Radny Karol Rabenda – członek Komisji**

.. przez pryzmat Wrzeszcza ...

**Przewodniczący Piotr Dzik**

Kochani. Chciałbym zreasumować nasze dzisiejsze spotkanie, bo jeszcze mamy dwa wnioski Prezydent Miasta Gdańska dotyczące lokali użytkowych i jeden projekt uchwały. Bardzo pani prezydent i pani dyrektor i wszystkim tutaj dyrektorom dziękujemy. Proszę przesłać nam informacje, na które zadaliśmy pytania. **Informacja stanowi załącznik nr 5 do protokołu.** Godzina wizyty i o ile jesteśmy bardziej świadomi. Jeszcze raz bardzo dziękuję.

Przechodzimy do następnego punktu obrad Komisji, tj. projekt uchwały zawarty w druku nr 463.

## **PUNKT – 8.1.**

**Rozpatrzenie i zaopiniowanie projektu uchwały Rady Miasta Gdańska zmieniającej uchwałę w sprawie zasad wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Gdańska oraz zasad udzielania pomocy w wynajęciu lokali mieszkalnych w zasobach Towarzystw Budownictwa Społecznego - Druk Nr 463.**

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

Oryginał projektu uchwały znajduje się w protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 30 października 2025 r. – **sprawa BRMG. 0006.256.2025.**

**Przewodniczący Piotr Dzik**

Bardzo proszę panią dyrektor Wydziału Mieszkalnictwa o przedstawienie projektu uchwały.

**Pani Paulina Matuszewska – Gruszka – p.o. Dyrektora Wydziału Mieszkalnictwa**

Prezentując przedmiotowy projekt uchwały powiedziała m.in., że najpierw powiem jakie zmiany tutaj przygotowaliśmy. Pierwsze jest to zmiana tytułu rozdziału 6, będzie ona brzmieć: „Najem lub dzierżawa pozostałych lokali”. Dodajemy § 24c, w którym umożliwiamy wydzierżawianie lokali przez Społeczną Agencję Najmu (SAN) od gminy. Następnie informacyjnie dodajemy ustęp 2, w którym wskazujemy, że działalność SAN będzie realizować Gdańska Infrastruktura Społeczna (GIS). I jeszcze też informacyjnie dodajemy zapis, że w zasady ubiegania się o najem w SAN będą określone odrębną uchwałą, czyli nie tutaj, tu tylko umożliwiamy tą dzierżawę.

Teraz, skąd to się wzięło? Gmina Miasta Gdańska przystąpiła do realizacji tego projektu powołania SAN i w ramach tego projektu będziemy wskazywać 50 lokali, z czego 40 lokali będzie pochodzić z gminy. I teraz, żeby umożliwić wydzierżawienie SAN tych lokali od gminy musieliśmy zmienić tą uchwałę, ażeby wprowadzić ten zapis o wydzierżawianiu lokali, tym samym musieliśmy zmienić tytuł rozdziału, bo brzmiał on „Najem pozostałych lokali”, więc, żeby umożliwić nową formę udostępniania lokali jako dzierżawa, to też zmieniliśmy tytuł i na prośbę spółki dodaliśmy zapis o tym, że GIS będzie ten SAN prowadzić ...

**Przewodniczący Piotr Dzik**

Pilotażowo będzie GIS, tak?

**Pani Paulina Matuszewska – Gruszka – p.o. Dyrektora Wydziału Mieszkalnictwa**

Tak, bardzo proszę o pozytywną opinię.

**Przewodniczący Piotr Dzik**

Ile w tej chwili GIS ma lokali?

**Pani Karolina Pacholska – Dyrektor Gdańskich Nieruchomości SZB**

My zarządzamy 399 lokalami, to my mamy, ale GIS ma też swoje lokale.

**Pani Emilia Łodzińska – Zastępca Prezydenta ds. rozwoju przestrzennego i mieszkalnictwa**

Wydaje mi się, że około 600 lokali.

**Przewodniczący Piotr Dzik**

My jako gmina przekazywaliśmy do GIS lokale np. na Starówce.

**Pani Karolina Pacholska – Dyrektor Gdańskich Nieruchomości SZB**

Gdańskie kamieniczki, 10 lokali.

**Przewodniczący Piotr Dzik**

Czyli ileś ma, teraz dostanie 50 lokali, i wtedy ile ma?

**Pani Emilia Łodzińska – Zastępca Prezydenta ds. rozwoju przestrzennego i mieszkalnictwa**

Dostanie 40 lokali od gminy i 10 będzie z rynku prywatnego. Takie są założenia programu.

**Przewodniczący Piotr Dzik**

Rozumiem. Czy są pytania do tego projektu uchwały? Nie ma, przystępujemy do opiniowania.

## Ustalenia: Opinia Komisji

### **Przewodniczący Piotr Dzik**

Poddał pod głosowanie przyjęcie i pozytywne zaopiniowanie projektu uchwały Rady Miasta Gdańska zmieniającej uchwałę w sprawie zasad wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Gdańska oraz zasad udzielania pomocy w wynajęciu lokali mieszkalnych w zasobach Towarzystw Budownictwa Społecznego - Druk Nr 463.

### **Głosowanie:**

Po wysłuchaniu informacji i wyjaśnień przedstawionych przez Panią Paulinę Matuszewską - Gruszkę – p.o. Dyrektor Wydziału Mieszkalnictwa oraz przeprowadzonej dyskusji, Komisja 5 głosami za - jednogłośnie - **przyjęła i pozytywnie zaopiniowała** przedmiotowy projekt uchwały – zawarty w Druku Nr 463 - bez poprawek. **Opinia Nr 18 - 10/122/80/2025 - została przekazana do protokołu z sesji Rady Miasta Gdańska z dnia 30 października 2025 roku.**

## **PUNKT – 9.**

**Rozpatrzenie wniosku Prezydenta Miasta Gdańska w sprawie wyrażenia zgody na zmianę po stronie najemcy w obowiązującej umowie najmu lokalu użytkowego położonego przy ul. mjr. Mieczysława Słabego 11 w Gdańsku.**

Przedstawia: Pani Karolina Pacholska - Dyrektor Gdańskich Nieruchomości SZB

Pani Beata Dmitruk, Kierownik Działu Nieruchomości w Gdańskich Nieruchomościach SZB

**Anonimizacja danych osób fizycznych zgodnie z ustawą z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych: (tj. Dz. U. 2023, poz.1206)**

Wniosek - pismo: GN.WU.4121.263.2025.BO.6488577 z 06.10.2025 roku stanowi załącznik nr 6 do protokołu.

**Opinia Nr 18-10/123/81/2025 - została przekazana do Prezydent Miasta Gdańska**

## **PUNKT – 10.**

**Rozpatrzenie wniosku Prezydenta Miasta Gdańska w sprawie wyrażenia zgody na zmianę po stronie najemcy w obowiązującej umowie najmu lokalu użytkowego położonego przy ul. Kolonijnej 2 w Gdańsku.**

Pani Beata Dmitruk, Kierownik Działu Nieruchomości w Gdańskich Nieruchomościach SZB

**Anonimizacja danych osób fizycznych zgodnie z ustawą z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych: (tj. Dz. U. 2023, poz.1206)**

Wniosek - pismo: GN.WU.4121.262.2025.BO.6509530 z 14.10.2025 roku stanowi załącznik nr 7 do protokołu.

**Opinia Nr 18-10/124/82/2025 - została przekazana do Prezydent Miasta Gdańska**

## **PUNKT – 10.1.**

**Rozpatrzenie wniosku Prezydenta Miasta Gdańska w sprawie wyrażenia zgody na zmianę po stronie najemcy w obowiązującej umowie najmu lokalu użytkowego położonego przy ul. Tartacznej 5 w Gdańsku.**

Przedstawia: Pani Karolina Pacholska - Dyrektor Gdańskich Nieruchomości SZB

Pani Beata Dmitruk, Kierownik Działu Nieruchomości w Gdańskich Nieruchomościach SZB

**Anonimizacja danych osób fizycznych zgodnie z ustawą z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych: (tj. Dz. U. 2023, poz.1206)**

Wniosek - pismo: GN.WU.4121.6523512.2024.LS.6523512 z 21.10.2025 roku stanowi załącznik nr 8 do protokołu.

**Opinia Nr 18-10/125/83/2025 - została przekazana do Prezydent Miasta Gdańska**

## **PUNKT – 11.**

**Sprawy wniesione, wolne wnioski, korespondencja.**

**Przewodniczący Piotr Dzik**

- Przesłano Państwu Radnym drogą elektroniczną odpowiedź Prezydent Miasta Gdańska na nasze wnioski Komisji do budżetu na 2026 rok - będą one omawiane na posiedzeniu w listopadzie.
- Zostały skierowane i przesłane Państwu radnym drogą mailową uwagi i postulaty do Parku Kulturowego. Będziemy je omawiali, gdy trafi do nas projekt uchwały dot. utworzenia Parku Kulturowego.

**Teraz przejdziemy się i obejrzymy lokale mieszkalne – pustostany, przy ul. Gdyńskich Kosynierów, a po obejrzeniu zamknę posiedzenie.**

**Pani Karolina Pacholska – Dyrektor Gdańskich Nieruchomości SZB**

Państwo prosiliście o wyznaczenie lokali – pustostanów. Mamy przygotowane i zapraszam Państwa do obejrzenia.

**Przewodniczący Piotr Dzik**

Chyba wybraliście te najgorsze.

**Pani Karolina Pacholska – Dyrektor Gdańskich Nieruchomości SZB**

Wybraliśmy takie, żeby Państwu pokazać.

**Przewodniczący Piotr Dzik**

Takie jak z życia wzięte, jakie problemy stwarza, wiem, tak to odebrałem, lokale duże stu metrowe i tutaj na tej ulicy i coś co stoi, nie można wynajmować, nie można remontować, nie wiadomo co z tym zrobić.

**Pani Karolina Pacholska – Dyrektor Gdańskich Nieruchomości SZB**

Wyremontować to można, mamy na to pomysły Panie Przewodniczący, nie spoczywamy na laurach, musimy planować.

**Przewodniczący Piotr Dzik**

Macie pomysł na to?

**Pani Karolina Pacholska – Dyrektor Gdańskich Nieruchomości SZB**

Na niektóre mamy.

**Przewodniczący Piotr Dzik**

Pani dyrektor pójdziemy, zobaczymy, bo to mieliśmy w planie, żeby zobaczyć pustostan.

**Pani Karolina Pacholska – Dyrektor Gdańskich Nieruchomości SZB**

Gdańskie Nieruchomości będą miały uprawnienia, Zarządzenie będzie przygotowane niedługo, dyrektor GN będzie miał uprawnienia, aby wskazywać w sytuacjach nagłych, awaryjnych tzw. lokale rotacyjne w sytuacjach kiedy coś się dzieje. Do tej pory musieliśmy za każdym razem kontaktować się z Wydziałem Mieszkalnictwa, bo po stronie WM było to oferowanie. Teraz będzie już troszeczkę prościej i w tych takich sytuacjach awaryjnych, gdzie dyrektor GN będzie miał to uprawnienie i właśnie w tych lokalach będziemy to zorganizować, bo przecież mają stać puste.

Zapraszamy Państwa do budynku przy ul. Gdyńskich Kosynierów.

Komisja udała się do budynku przy ul. Gdyńskich Kosynierów. Po obejrzeniu pustostanów i z uwagi na to, że nie było żadnych spraw zgłoszonych, ani wolnych wniosków przez członków Komisji oraz wyczerpany porządek obrad Przewodniczący Komisji zamknął posiedzenie – godz. 12:30

Przewodniczący  
Komisji Polityki Gospodarczej i Morskiej  
Rady Miasta Gdańska

/-/Piotr Dzik

Protokół sporządziła:

/-/ Elżbieta Wajs-Deyck  
Biuro Rady Miasta Gdańska  
Główny Specjalista