

w trybie art. 24 ust. 6 u.s.g.
przekazuję do
Prezydenta Miasta Zgierza

26.06.2025

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miasta Zgierza
Lukasz Wróblewski



Zgierz, 26.06.2025 r.

Klub Radnych Koalicja Obywatelska
Radny Sebastian Szulc

Sz. P. Przemysław Staniszewski
Prezydent Miasta Zgierza

INTERPELACJA

Dotyczy: Możliwości wykupu przez najemców mieszkań należących do Towarzystwa Budownictwa Społecznego w Zgierzu.

Szanowny Panie Prezydencie.

Działając na podstawie art. 24 pkt. 3 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U.2024.609 t.j.), zwracam się do Pana Prezydenta z interpelacją dotyczącą możliwości wykupu przez najemców mieszkań będących w zasobie miejskiej spółki jaką jest Towarzystwo Budownictwa Społecznego w Zgierzu.

Prośbę swoją motywuję licznymi zapytaniami ze strony zarówno mieszkańców jak i najemców zgierskich TBS-ów, dlatego proszę o przedstawienie stanowiska oraz ewentualnych działań umożliwiających wykup mieszkań, szczególnie tych zlokalizowanych przy ul. Milenijnej a także w innych częściach naszego miasta. Zwłaszcza, iż mieszkańcy, którzy od lat terminowo regulują zobowiązania czynszowe, oczekują możliwości przekształcenia najmu w prawo własności.

Przykładem dobrej praktyki może być Łódź, gdzie na mocy uchwały Rady Miejskiej nr LXXXVIII/2669/24 z dnia 13 marca 2024 r. oraz uchwały nr XI/276/24 z dnia 4 grudnia 2024 r., rozszerzono zasady sprzedaży lokali mieszkalnych na rzecz najemców. Kluczowe zmiany to:

- umożliwienie wykupu mieszkań, jeśli z wnioskiem wystąpią najemcy posiadający co najmniej 50% udziałów w częściach wspólnych nieruchomości (do końca 2024 r.),
- bonifikaty sięgające nawet 70% ceny rynkowej, ustalonej przez rzeczoznawcę,

- jasne kryteria wyłączeń i warunków sprzedaży, np. konieczność samodzielności lokali oraz brak zaległości czynszowych.

W związku z powyższym, proszę o odpowiedź na poniższe pytania:

1. Czy Miasto Zgierz planuje wdrożenie podobnych rozwiązań jak ma to miejsce w sąsiedniej Łodzi, umożliwiających wykup mieszkań TBS przez najemców?
2. Jakie obecnie istnieją formalne, organizacyjne lub prawne przeszkody dla sprzedaży mieszkań TBS w Zgierzu?
3. Od jakich czynników uzależnione jest wprowadzenie takich możliwości, czy zależy to od decyzji Rady Miasta, umów kredytowych, statutu spółki TBS lub innych czynników?
4. Jak mogłaby wyglądać procedura wykupu, gdyby takie rozwiązanie zostało wdrożone, i jakie warunki musieliby spełniać najemcy?
5. Czy obecnie trwają jakiegokolwiek prace analityczne lub konsultacje nad ewentualną zmianą polityki mieszkaniowej w tym zakresie?
6. Jakie działania muszą zostać podjęte zarówno przez Miasto jak i przez mieszkańców, aby w przyszłości umożliwić wykup mieszkań z zasobów zgierskich TBS-ów?
7. Czy zdaniem Pana Prezydenta niezbędna byłaby nowelizacja przepisów ustawowych na poziomie lokalnym jak i ogólnopolskim, aby ułatwić bądź umożliwić wykup lokali z zasobów zgierskich TBS-ów przez najemców?

Z pewnością takie rozwiązania byłyby istotnym krokiem w kierunku stabilizacji mieszkaniowej dla wielu rodzin. Dlatego proszę Pana Prezydenta o rozważenie możliwości wprowadzenia analogicznych regulacji oraz udzielenie odpowiedzi na powyższe pytania.

Z wyrazami szacunku,

Sebastian Szulc

Radny Rady Miasta Zgierza