

Protokół nr 11/26
posiedzenia Komisji Budżetu, Finansów i Inwestycji
Rady Miejskiej Wrocławia
z dnia 17 czerwca 2026 roku
godz. 15.00, Sukiennice 9 – Klub Radnego

BRM-DPP.0012.2.8.2026

Posiedzeniu przewodniczył Zastępca Przewodniczącego Komisji – Andrzej Kilijanek. W obradach wzięli udział członkowie Komisji oraz zaproszeni goście zgodnie z listami obecności, które stanowią odpowiednio załącznik nr 1 oraz załącznik nr 2 do protokołu.

Porządek obrad

- I. Otwarcie posiedzenia, zmiany w porządku obrad
- II. Projekt uchwały zmieniającej uchwałę nr XXIV/476/25 Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Wrocław na lata 2026-2031 - druk nr 878/26
- III. Przyjęcie protokołu posiedzenia Komisji nr 10/26
- IV. Wolne wnioski

Ad I. Otwarcie posiedzenia, zmiany w porządku obrad.

Zastępca Przewodniczącego Komisji (dalej: Przewodniczący) otworzył obrady i stwierdził kworum niezbędne do podejmowania decyzji. Poinformował, że zawiadomienie o posiedzeniu wraz z materiałami zostało przesłane członkom Komisji. Radni nie zgłosili uwag do porządku obrad.

Ad II. Projekt uchwały zmieniającej uchwałę nr XXIV/476/25 Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Wrocław na lata 2026-2031 - druk nr 878/26.

Przewodniczący poinformował, że przedstawi projekt uchwały w imieniu wnioskodawcy: Klubu Radnych Prawa i Sprawiedliwości. Poinformował, że na dyżury radnych zgłaszają się mieszkańcy, którzy zajmują mieszkania gminne o powierzchni powyżej 80 m kw. lub większe. Gmina nie godzi się na ich wykupienie a podwyższa czynsz. Dodał, że to już jest czwarta podwyżka od 2008 roku, dlatego Klub Radnych Prawa i Sprawiedliwości chce likwidacji podwyżki. Przewodniczący Klubu Radnych Prawa i Sprawiedliwości doprecyzował, że w jego ocenie przepis dot. 15 % zwwyżki czynszu dla mieszkań powyżej 80 m kw. jest niesprawiedliwy i narusza zasadę równości i należy go uchylić. Pytał: Czy taka polityka nie prowadzi do tego, że ludzie przestają płacić?

Stanowisko Prezydenta przedstawił Dyrektor Departamentu Nieruchomości i Eksploatacji (dalej: DNR) - Jan Bujak. Dyrektor wyjaśnił, że jeżeli chodzi o podwyżkę czynszu z 8,90 zł do 11,40 zł za m kw. to nastąpiło to w grudniu 2025 roku, a poprzednia podwyżka była w 2020 roku. Natomiast przepis o 15 procentowej zwwyżce za lokal powyżej 80 m kw. nie jest nowym zapisem, bo pochodzi z 2003 roku. Dodał, że najemcy tych lokali mają też szereg zniżek w czynszu m.in. za zły stan techniczny budynku, za mieszkanie powyżej 5 piętra, za brak podłączenia do sieci ciepłowniczej, za brak ciepłej wody. Gmina ma też lokale komunalne objęte najmem socjalnym dla osób o niskich dochodach, gdzie stawka wynosi 2,80 zł za m kw. Dyrektor DNR poinformował, że średni czynsz za 100-metrowe mieszkanie wynosi ok. 1300 zł, ale najemca nie ponosi kosztów za fundusz remontowy, za zarządzanie częściami wspólnymi, bo to jest koszt Miasta (rocznie to kwota 190 mln zł). Przedstawił też porównanie stawek bazowych za m kw. w innych dużych miastach: Gdańsk - 14 zł, Poznań - 8,40 zł, Łódź - 14 zł, Warszawa - prawie 14 zł.

Dyrektor DNR ripostował, że nie wie skąd przekonanie, że gmina nie sprzedaje mieszkań o powierzchni powyżej 80 m kw. W jego ocenie mogło to dotyczyć np. budynku, w którym Gmina jest w stu

procentach właścicielem (lokal nie ma zaświadczenia o samodzielności) lub budynków pochodzących z XIX stulecia, czy sprzed I wojny światowej, w których Gmina nie może sprzedać mieszkań z powodów budowlanych. Za to proponuje zamianę na mieszkanie, które może być wykupione z bonifikatą. Zastępca dyrektora DNR – Monika Witkowska dodała, że w ciągu ostatnich pięciu lat dokonano 126 takich zamian, a w trakcie jest 77 zamian z uwagi na duży metraż i 50 z powodu braku windy.

W ramach dyskusji Dyrektor DNR w odpowiedzi na pytania radnych poinformował, że w tej chwili nie dysponuje szczegółowym zestawieniem danych ile osób zamieszkuje w lokalach powyżej 80 m kw. Lokali z takim metrażem jest ok. 1200 w mieście, z czego około 200 umów dotyczy osób w wieku emerytalnym. Dodał, że w wyniku likwidacji 15 % wyższy wpływ do budżetu Miasta byłyby mniejsze o ok. 2 mln zł.

Poinformował też, że zgodnie z przepisami wprowadzonymi przez ustawodawcę w 2019 roku gminy są zobowiązane od tego roku weryfikować dochody najemców komunalnych. – Jeżeli się okaże, że rodzina ma zarobki ponad przewidziany limit to gmina z mocy przepisów będzie zobowiązana podnieść czynsz, być może nawet do 45 zł – dodał.

Na zakończenie dyskusji Przewodniczący zarządził głosowanie w sprawie pozytywnej opinii dla projektu uchwały zmieniającej uchwałę nr XXIV/476/25 Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Wrocław na lata 2026-2031 - druk nr 878/26. Komisja w wyniku głosowania (za – 1, przeciw – 6, wstrzym. – 2) negatywnie zaopiniowała projekt uchwały – druk nr 878/26.

Ad III. Przyjęcie protokołu posiedzenia Komisji nr 10/26.

Komisja bez uwag przyjęła protokół posiedzenia nr 10/26 z 13 maja tego roku.

Ad XIII. Wolne wnioski.

Radni nie zgłosili wolnych wniosków.

W związku z wyczerpaniem porządku obrad Przewodniczący zamknął posiedzenie.

Andrzej Kilijanek
Zastępca Przewodniczącego Komisji

Protokół sporządziła:
Iliana Arent-Rabie