

PROTOKÓŁ NR 20/3/2020
KOMISJA POLITYKI MIESZKANIOWEJ
posiedzenie w dniu 17 czerwca 2020 r.

Posiedzeniu przewodniczyła Pani Ewa Gracz – Przewodnicząca Komisji Polityki Mieszkaniowej.

Radni obecni na posiedzeniu: jak w załączonej do protokołu liście obecności.

Radni nieobecni: Pani Kazimiera Bednarska, Pan Wojciech Czerwiec, Pani Agnieszka Frańczak- Szczepanek, Pan Jerzy Żyła.

Obecni:

Pani Aneta Przyłucka – Sekretarz Miasta Sandomierza

Ad. 1.

Przewodnicząca Komisji, Pani Ewa Gracz, powitała wszystkich obecnych na posiedzeniu, stwierdziła na podstawie listy obecności prawomocność obrad i otworzyła posiedzenie.

Ad. 2.

Przewodnicząca odczytała porządek obrad.

1. Otwarcie obrad, stwierdzenie quorum.
2. Przyjęcie porządku obrad.
3. Uwagi do Raportu o stanie Gminy za 2019 rok.
4. Sprawy różne, wnioski komisji.
5. Zamknięcie obrad.

Głosowano - 5 „za”- jednogłośnie.

Porządek obrad został przyjęty.

Ad. 3

Uwagi do Raportu o stanie Gminy za 2019 rok.

Radna Ewa Gracz oznajmiła, że na obecnym posiedzeniu komisji, obrady będą dotyczyły części Raportu poświęconej „Programowi gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy”.

Po zapoznaniu się z treścią pisma Pani Ewa Gracz stwierdziła, że nie ma podanych informacji dotyczących zadłużenia na lokalach komunalnych i socjalnych (zaległości w opłatach za czynsz oraz inne opłaty – śmieci, woda, gaz, prąd) oraz zadłużenia na lokalach użytkowych i efektów windykacyjnych działań.

Radna Ewa Gracz przypomniała, że nowobudowane lokale socjalne wymagają dodatkowych remontów mieszkaniowych, ponieważ mieszkańcy nie szanują otrzymanych kwater z zasobu Gminy.

Radny Andrzej Bolewski zauważył, że istotnym problemem jest dziedziczenie mieszkań komunalnych, które ciężko odzyskać. Zwrócił uwagę, że należy ogłosić przetarg i poszukać nowego Zarządcy budynkami komunalnymi, który będzie prowadzić skuteczną windykację.

Docenił podjęte działania renowacji zabytkowych kamienic w obrębie Starego Miasta, które są kosztowne, ale podnoszą poziom warunków mieszkalnych oraz estetykę.

Przewodnicząca komisji poprosiła o wypowiedź Panią Anetę Przyłucką, która powiedziała, że posiada dokładne dane dot. zadłużenia Gminy jakie nie zostały ujęte w Raporcie, ponieważ były wprowadzone do Sprawozdania finansowego i Sprawozdania z wykonania budżetu.

Odczytała, że zaległości z lokali mieszkalnych (komunalnych, socjalnych, użytkowych) wynoszą na koniec 2019 roku kwotę 2.209.252 zł. Jednak na wysokość zadłużenia składają się lata 2001-2019.

W 2007 roku lokale, które w wyniku kontroli wróciły do Gminy z sandomierskiego Przedsiębiorstwa Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej były zadłużone na kwotę 1.174.000 zł.

Wymieniła, że :

- zaległości objęte nakazami zapłaty w postępowaniu upominawczym wynosiły 1.279.000 zł.
- kwota wyegzekwowana przez komornika w 2019 roku wynosiła 61.000 złotych.
- kwota zadłużenia odpracowana przez dłużników w 2019 roku wynosiła 22. 950 złotych.
- liczba lokali komunalnych wynosi 676 mieszkań, w tym 117 lokali posiada zaległości powyżej 3.000 złotych.

Pani Aneta Przyłucka dodała, że jest 41 prawomocnych wyroków eksmisyjnych.

Zapytała obecnych radnych, jak wygląda ich zdaniem skuteczna windykacja? Zapewniła, że miasto podejmuje wszystkie czynności, aby odzyskać zadłużenie ponosząc przy tym kolejne koszty np. korespondencji upominającej, opłat sądowych, komorniczych.

Radny Mariusz Prezgot oznajmił, że priorytetem dla miasta powinno być znalezienie skutecznej firmy windykacyjnej. Błędem jest opiniowanie przez komisję wniosków mieszkańców ubiegających się o lokum z mienia Gminy, a nie decydowanie o jego przyznaniu.

Radny Andrzej Bolewski zaapelował o wybudowanie budynku z lokalami tymczasowymi w formie „straszaka” dla dłużników.

Radny Marek Chruściel zasugerował, żeby przeanalizować kwestię sprzedaży mieszkań komunalnych, które pozwoliłaby przeznaczyć odpowiednią sumę pieniędzy na wybudowanie tzw. „straszaka”. Zauważył, że lokale mieszkalne zlokalizowane na Starówce zajmują dobrze sytuowani ludzie, których stać na zaciągnięcie kredytu na mieszkanie lub nawet kupno.

Radny Mariusz Prezgot wyraził swój sprzeciw wobec „wyprzedaży miasta” i pozbywania się mienia Gminy.

Radny Marek Chruściel zasugerował, by przenieść rodziny regularnie płacące czynsz w mieszkaniach socjalnych do mieszkań komunalnych.

Pani Ewa Gracz, która przypomniała, że na posiedzeniu komisji w dniu 21 lutego br. jej członkowie zawnioskowali do Burmistrza Sandomierza o „przedstawienie analizy, czy w wyjątkowych sytuacjach istnieje możliwość zamiany lokatorów z mieszkań komunalnych zalegających z płatnościami czynszowymi, na tych, którzy regularnie płacą, a egzystują w lokalach socjalnych.”

Przewodnicząca komisji odczytała odpowiedź udzieloną przez Burmistrza Sandomierza ww. temacie:

„Zgodnie z zapisem §13 ust. 6 uchwały Nr XLIX/661/2017 Rady Miasta Sandomierza z dnia 29 listopada 2017 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Sandomierz, Burmistrz może jedynie zaproponować zamianę lokalu, najemcy posiadającemu zaległości w opłatach za używanie lokalu.

W powyższej sprawie odpowiedzi udzielił również radca prawny Urzędu Miejskiego, twierdząc, że „możliwość ewentualnej zamiany lokali musiałaby wynikać z umowy stron, a takich umownych klauzul brak. Jediną drogą praktykowaną przez Gminę jest wypowiedzenie umowy, a w przypadku braku zwolnienia lokum, prowadzić postępowanie eksmisyjne.”

Radny Andrzej Bolewski zapytał o koszty utrzymania kamienicy znajdującej się na ul. Mariackiej 1 na Starym Mieście?

Pani Aneta Przyłucka odpowiedziała, że lokale użytkowe powyższej kamienicy zajmują stowarzyszenia na podstawie podpisanego porozumienia z Burmistrzem.

Radny Marek Chruściel poparł pomysł radnego Bolewskiego o przeprowadzenie weryfikacji wszystkich lokali użytkowych zajmowanych przez stowarzyszenia.

Radny Mariusz Prezgot zapytał o bieżący stan mieszkania tzw. „treningowego”, ponieważ zauważył, że prowadzony jest tam hotel.

Pani Aneta Przyłucka odpowiedziała, że mieszkanie zostało przekazane w użytkowanie stowarzyszeniu pn. „Dobrze, że jesteś”, które się rozpadło. Prezes ww. ośrodka złożył pisemną informację o chęci prowadzenia działalności w innym charakterze.

Pani Sekretarz zobligowała się do podjęcia działań zmierzających, do wyjaśnienia powyższej sytuacji.

Przewodnicząca komisji zakończyła obrady w powyższym porządku obrad.

Ad.4

Sprawy różne, wnioski komisji.

Radny Andrzej Bolewski sformułował następujący wniosek formalny : „Prośba o weryfikację podmiotów użytkowych (wykaz najemców) zlokalizowanych na ul. Mariackiej 1 w Sandomierzu oraz przedstawienie kosztów utrzymania powyższej kamienicy i jej rentowność.”

Głosowano - 3 „za, 0 „przeciw”, 2 „wstrzymujących się”.

Radny Marek Chruściel zasugerował, aby komisja do końca stycznia 2021 r. przedstawiła swoje wnioski bądź uwagi do treści przyszłego Raportu o stanie mienia Gminy za 2020 rok.

Ad. 5

Zamknięcie obrad.

Pani Ewa Gracz stwierdziła wyczerpanie porządku obrad i zamknęła posiedzenie Komisji.

Przewodnicząca Komisji – Ewa Gracz

Protokołowała:

Marlena Lasek

Wydział Organizacyjny w Urzędzie Miejskim w Sandomierzu