

PROTOKÓŁ NR 15/13/2019

KOMISJA POLITYKI MIESZKANIOWEJ

posiedzenie w dniu 24 października 2019 r.

Posiedzeniu przewodniczyła: Pani Ewa Gracz – Przewodnicząca Komisji Polityki Mieszkaniowej.

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

Radni nieobecni: Pan Marek Chruściel, Pan Wojciech Czerwiec oraz Pani Agnieszka Frańczak-Szczepanek.

W posiedzeniu Komisji uczestniczyły również: Pan Krzysztof Kwieciński – Naczelnik Wydziału Techniczno-Inwestycyjnego UM Sandomierz, Pani Teresa Pietryka - pracownik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami UM Sandomierz, Pani Edyta Sobieraj – pracownik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami UM Sandomierz, Pani Agnieszka Lubańska – pracownik Wydziału Finansowego UM Sandomierz oraz Pani Z.W.*) – mieszkanka Sandomierza.

Ad. 1. Otwarcie obrad, stwierdzenie quorum.

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

Ad. 2. Przyjęcie porządku obrad.

Przewodnicząca odczytała projekt porządku obrad:

PORZĄDEK OBRAD:

1. Otwarcie obrad, stwierdzenie quorum.
2. Przyjęcie porządku obrad.
3. Analiza zasad najmu lokali z zasobu komunalnego Gminy Sandomierz.
4. Sprawy różne, wnioski Komisji.
5. Zamknięcie obrad.

Porządek obrad przegłosowano jednomyślnie: 7 głosów „ZA”, 0 głosów „PRZECIW”, 0 głosów „WSTRZYMUJĄCYCH SIĘ”.

Ad. 3. Analiza zasad najmu lokali z zasobu komunalnego Gminy Sandomierz.

Przewodnicząca Komisji tytułem wstępu wskazała, że „analiza zasad najmu lokali z zasobu komunalnego Gminy Sandomierz” wynika z przyjętego rocznego planu pracy Komisji. Przypomniała podstawowe założenia uchwały Rady Miasta dotyczącej gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy.

Pani Ewa Gracz zaproponowała, by analizę zasad najmu lokali rozpocząć od rozmowy dotyczącej planów i zamierzeń w kwestii poprawy „substancji mieszkaniowej” w Sandomierzu. Poprosiła Naczelnika Wydziału Techniczno-Inwestycyjnego o przedstawienie sytuacji dotyczącej planowanej budowy budynku z lokalami tymczasowymi. Pan Kwieciński przypomniał, iż w roku 2016 zlecono opracowanie dokumentacji technicznej budynku z lokalami tymczasowymi, a jego lokalizacja pierwotnie dotyczyła działki o nr ewid. 154/6 znajdującej się przy ul. Lubelskiej. W trakcie opracowywania w/w dokumentacji nastąpiła zmiana polegająca na zastąpieniu lokali tymczasowych na lokale socjalne. Spowodowane to było możliwością pozyskania dofinansowania do takiego obiektu (w ramach programu Banku Gospodarstwa Krajowego). W takiej też formie, tj. budynek z lokalami socjalnymi, została opracowana dokumentacja. Pan Kwieciński przedstawił założenia budowlane w/w budynku. Wskazał, iż w bloku przewidzianych zostało ogółem 18 lokali, z czego osiem mieszkań 4-osobowych (w tym 1 dla osób niepełnosprawnych), osiem mieszkań 2-osobowych (w tym 1 dla osób niepełnosprawnych) i dwa mieszkania 6-osobowe (w tym 1 dla osób niepełnosprawnych). Łączna powierzchnia użytkowa to 395,5 m², przy czym powierzchnia lokali waha się od 14, 6 m² do 37,8 m². Konstrukcja bloku jest parterowa z poddaszem nieużytkowym. Na chwilę obecną środków finansowych na rozpoczęcie budowy w budżecie miasta nie ma, stąd też i nie są realizowane żadne czynności z tym związane. Pozwolenie na budowę wygasa na początku 2020 rok. Przewodnicząca Komisji zapytała, czy przedłużenie pozwolenia na budowę będzie generowało środki. Pan Kwieciński odpowiedział, że tak. Wymagana będzie wówczas aktualizacja dokumentacji i konieczność ponownego uzyskania pozwolenia na budowę pod warunkiem, że pozostanie ta sama planowana lokalizacja inwestycji. Gdyby lokalizacja uległa zmianie, wówczas jest konieczność opracowania nowej dokumentacji dotyczącej zagospodarowania terenu. Radny Andrzej Bolewski zapytał jaka jest szacunkowa wartość inwestycji. Pan Krzysztof Kwieciński odpowiedział, że na rok 2017 szacunkowy koszt wynosił około 1.200.000,00 zł. Radny Andrzej Bolewski zapytał w dalszej kolejności jaka jest ogólna wysokość kosztów zadłużenia lokali mieszkalnych z tytułu opłat czynszowych. Pani Agnieszka Lubańska poinformowała, iż na dzień 31.12.2018 r. wynosiło ono 1.941.032,73 zł i w dalszym ciągu bardzo szybko rośnie. Pan Bolewski stwierdził, iż wyegzekwowanie zaległości czynszowych pozwoliłoby na budowę budynku z lokalami tymczasowymi (socjalnymi). Pani Agnieszka Lubańska stwierdziła, że egzekucja długów jest cały czas prowadzona, są wysyłane wezwania, sprawy są kierowane do radców prawnych, ale jej bezskuteczność wynika z braku środków finansowych dłużników. Dłużnicy nie mają dochodów, do których może być skierowana windykacja. Pan Jerzy Żyła zapytał jakie jest zadłużenie z tytułu czynszów najmu lokali użytkowych. Odpowiedziała Pani Agnieszka Lubańska, która poinformowała, iż jest ono znacznie mniejsze i na dzień 31.12.2018 r. wynosiło 148.000,00 zł. Przewodnicząca Komisji zapytała jaka jest wysokość czynszu za najem mieszkania. Pani Teresa Pietryka odpowiedziała, iż jest to kwota 4,73 zł/m², przy czym zgodnie z zapisem ustawowym stawka ta może wynosić nawet do około 10,00 zł. Radny Andrzej Bolewski zapytał Pana Krzysztofa Kwiecińskiego, kiedy można rozpocząć budowę w/w budynku. Naczelnik Wydziału Techniczno-Inwestycyjnego odpowiedział, że muszą być zabezpieczone środki finansowe w budżecie miasta, żeby rozpocząć procedurę przetargową. By móc zdążyć przed wygaśnięciem pozwolenia na budowę, procedura ta musiałaby być rozpoczęta na początku listopada 2019 r. Pan Andrzej Bolewski zaapelował, by skoncentrować się nad znalezieniem rozwiązania i możliwości jak najszybszego rozpoczęcia budowy. Zapytał Pana Kwiecińskiego jak wygląda procedura przekształcenia projektu budynku z lokalami tymczasowymi na lokale socjalne. Naczelnik Wydziału Techniczno-

Inwestycyjnego poinformował, iż to pytanie musiałby skonsultować z projektantem, gdyż wchodzi tutaj w grę zmiana przeznaczenia obiektu. Dodał, że na pewno pod względem wymogów technicznych lokale socjalne spełniają wymagania lokali tymczasowych. Jeżeli będzie istniała konieczność zmiany pozwolenia na budowę, to tym samym koniecznym będzie uzyskanie nowej decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego, a także sprawdzenie czy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pozwala na taką budowę i dopiero wtedy może być uruchomiona procedura zmiany pozwolenia na budowę.

Ad. 4. Sprawy różne, wnioski Komisji.

Komisja zawnioskowała ponownie o niezwłoczne rozpoczęcie budowy budynku z lokalami tymczasowymi. W opinii Komisji pozwoli to na „uwolnienie” części zasobu lokalowego Gminy przy jednoczesnym wyjściu naprzeciw mieszkańcom zmagającym się z coraz poważniejszymi zaległościami czynszowymi. Pozwoli również na poprawę sytuacji finansowej Gminy.

Wniosek przegłosowano jednomyślnie: 7 głosów „ZA”, 0 głosów „PRZECIW”, 0 głosów „WSTRZYMUJĄCYCH SIĘ”.

Pan Andrzej Bolewski na zakończenie posiedzenia odniósł się ogólnie do coraz dotkliwszego dla mieszkańców problemu rosnących cen np. za zużycie energii elektrycznej. Dodał, że koszty działalności przedsiębiorstw takich, jak np. PEC muszą być analizowane i racjonalizowane przede wszystkim na poziomie Gminy.

Ad. 5. Zamknięcie obrad.

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

Przewodnicząca Komisji

Ewa Gracz

Protokołowała: Magdalena Żukowska
Inspektor w Urzędzie Miejskim w Sandomierzu

*) Dane osobowe osób prywatnych zostały zanonimizowane (art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej – Dz.U.2019.1429 j.t.), i art. 5 ust. 1 lit. c) rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady UE nr 2016/679 (RODO) z dnia 27.04.2016 r. (Dz.U.U.E.L.2016.119.1). Anonimizacji dokonał: Jacek Szkodziński – inspektor ds. informacji publicznej.