

**Protokół nr 7/15 z posiedzenia  
Komisji Spraw Komunalnych i Społecznych  
w dniu 19.02.2015, godz. 10.00-14.00**

**1. Otwarcie posiedzenia i stwierdzenie quorum.**

Posiedzenie Komisji otworzył Przewodniczący Janusz Piłat, stwierdzając na podstawie listy obecności wymagane quorum. Lista obecności stanowi zał. nr 1 do protokołu. Obecnych na posiedzeniu 7 radnych.

**2. Wnioski Radnych do porządku posiedzenia.**

Porządek został odczytany przez Przewodniczącego i przyjęty bez zmian, stanowiąc zał. nr 2 do protokołu.

1. Otwarcie posiedzenia i stwierdzenie quorum.
2. Wnioski Radnych do porządku posiedzenia.
3. Uwagi i poprawki Radnych do protokołu z dnia 11.02.2015 r.
4. Ciąg dalszy analizy wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Międzyzdroje na kolejne lata celem wypracowania wniosków.
5. Rozpatrywanie i opiniowanie spraw przekazywanych przez Radę, komisje, Przewodniczącego Rady i członków komisji.
6. Rozpatrywanie wniosków mieszkańców przedkładanych przez nich osobiście lub za pośrednictwem radnego.
7. Zakończenie posiedzenia .

**3. Uwagi i poprawki Radnych do protokołu z dnia 11.02.2015 r.**

Radna Katarzyna Natkańska wniosła uwagę do protokołu w treści: *Radna Katarzyna Natkańska zauważyła, że dostarczone materiały dot. lat 2010-2014. Brakuje aktualnych materiałów, na bazie których Komisja może wypracować stanowisko. Zdanie radnej popiera Pan Zbigniew Mittelstädt.* Uwaga została uwzględniona w punkcie 4 w drugim akapicie, za uwagę głosowało 7 radnych. Protokół z uwagą został poddany pod głosowanie, za przyjęciem opowiedziało się 7 radnych.

**4. Ciąg dalszy analizy wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Międzyzdroje na kolejne lata celem wypracowania wniosków.**

Komisja Spraw Komunalnych i Społecznych zapoznała się z dostarczonymi dodatkowymi materiałami, o które wnioskowała na poprzednim posiedzeniu. W posiedzeniu uczestniczyła Zastępca Burmistrza Katarzyna Kutereba-Gnitecka i Pani Dagmara Zygan, insp. ds. mieszkaniowych.

Komisja podczas analizowaniu zagadnienia dot. sprzedaży lokali, zastanawiała się, czy ma możliwości i narzędzia, aby sprawdzić, czy lokal jest zdewastowany, gdyż czasami bywa, że lokal wybudowany przed 1945 r. jest w lepszym stanie niż ten wybudowany po 45 roku. Radna Anna Oleksy poddała pod rozwagę kwestię, aby zastanowić się, czy warto rozgraniczać lokale wybudowane przed i po 1945 r. tylko zastanowić się w jakiej sytuacji należy sprzedawać lokale.

Radny Janusz Piłat wyjaśnił, że takich narzędzi nie ma. Wycenę lokalu robi rzeczoznawca, a gmina na podstawie tego wylicza wartość bonifikaty. Obecne zasady zostały wypracowane na bazie doświadczeń i obserwacji z lat ubiegłych. Jedną rzeczą to wspólnota, a

drugistan techniczny budynku. Jeśli gmina nie będzie budować nowych lokali mieszkalnych to trzeba zabezpieczyć budynki, które znajdują się w zasobie. Trzeba mieć na uwadze lokale socjalne, które trzeba zapewnić w momencie eksmisji, żeby uniknąć płacenia kar za niezapewnienie lokalu osobom eksmitowanym.

Radna Ewa Trott zaproponowała, aby zastanowić się nad pomysłem zrobienia jednego, czy dwóch budynków stricte socjalnych na bazie naszego zasobu. Z dokumentów, które otrzymała Komisja można przeczytać, że jest kilka obiektów, w których mieszczą się zarówno lokale socjalne jak i komunalne. Może na zasadzie zamian, doprowadzić do tego, aby stworzyć w budynku, gdzie większość jest już lokali socjalnych, całego budynku o tym standardzie. Radny Piłat popiera propozycję Pani Trott, jednakże trzeba mieć na uwadze, że lokal socjalny ma niższy standard niż komunalny, więc ciężko będzie przekwalifikować lokal komunalny na socjalny.

Komisja Spraw Komunalnych i Społecznych zajęła się analizowaniem tematu kontenerów socjalnych. Radny Zbigniew Mittelstädt uważa, że należy pomyśleć nad poszukaniem rozwiązania, które doprowadzi do resocjalizacji najemców, którzy dewastują swoje lokale. Nie należy umieszczać patologii w jednym miejscu, biorąc pod uwagę, że sąsiedzi potrafią mieć wpływ na zachowanie najemcy.

Przewodniczący zarządził 10 minut przerwy.

Po przerwie wznowiono obrady.

Komisja poprosiła Panią Dagmarę Zygan o wyjaśnienie, czym różni się lokal socjalny od lokalu komunalnego. Pani Zygan wyjaśniła, że lokal socjalny to lokal o obniżonym standardzie z określoną powierzchnią na jednego lokatora. De facto nie ma w gminie takiego lokalu. To gmina decyduje, czy lokal będzie socjalnym i bierze się głównie pod uwagę powierzchnię i stan, w jakim lokal się znajduje. Na pytanie Pana Mittelstäda, czy jeśli byłby kontener to można wysiedlić lokatora, Pani Zygan odpowiedziała, że tak, jeśli jest wyrok Sądu. Komisja zapytała, jak przedstawia się plan finansowy na rok 2015 jeśli chodzi o zarządzanie zasobem komunalnym przez MTBS. Pani Zygan przedstawiła Komisji Zarządzenie Nr 1/GEO/15 z dnia 5 stycznia 2015 w sprawie zatwierdzenia planu finansowego. Koszty eksploatacyjne są określone na poziomie 137 788,00 zł.

*\* Radna Natkańska zgłosiła uwagę dot. bardzo wysokich kosztów zarządzania zasobem mieszkaniowym przez Prezesa MTBS.*

*\*\* Komisja wnosi o pogłębioną dyskusję przy udziale Prezesa MTBS dot. kosztów zarządzania wspólnotą.*

Przewodniczący RM Jan Magda uważa, że gmina powinna wyjść z programem, do którego radni mogliby nawiązać. To gmina posiada wiedzę w tym zakresie i powinna ją przedłożyć. To znacznie ułatwiłoby pracę Komisji, gdyż byłby to punkt wyjścia. Radna Natkańska popiera uwagę Przewodniczącego.

Ad vocem Zastępcy Burmistrza wyjaśniła, że program, który był do tej pory i jego założenia wg. organu wykonawczego był dobry, bo określał wizję na przyszłość. Dokument ma być wytycznymi do wykonywania zadań. Jeśli Rada chce, żeby sprzedawać lokale, to niech przedstawi taki wniosek, a Burmistrz się do niego ustosunkuje. Jeśli lokale nie mają być sprzedawane i taka będzie wola Rady, to sprzedaż nie zostanie ujęta.

Radna Anna Oleksy poruszyła temat lokali mieszkalnych będących w zarządzie szkół. Kto ustala wysokość czynszu i przeprowadza remonty w takich mieszkaniach? Radna

wywołała temat, gdyż pojawił się problem podwyższenia czynszu i opłat, które przerastają możliwości finansowe lokatora.

Pani Zastępca Burmistrza wyjaśniła, że zarządcą jest dyrektor placówki. Temat nigdy nie był problematyczny. Problem, który przywołała radna pojawił się jakiś czas temu. Lokal, w którym zamieszkuje Pani jest za duży jak na jedną osobę, stąd wysokie koszty ogrzewania. Problemem jest również to, że nie ma, gdzie przenieść lokatorki, bo wszystkie mieszkania są podobnej wielkości.

Według radnego Janusza Piłata wpływ z czynszów pozostaje w szkole, więc szkoła powinna zapewnić remont, jeśli zachodzi taka konieczność. Dyrektor z kolei ustala czynsz zgodny ze stawkami, które określa Burmistrz.

Zastępca Burmistrza zaproponowała, aby spotkać się z najemcą i Dyrektorem w tym temacie, pójść na wizję lokalną i wtedy powrócić do zagadnienia. Może komisja znajdzie rozwiązanie tej sytuacji. *Komisja Spraw Komunalnych i Społecznych akceptuje propozycję Zastępcy Burmistrza, termin zostanie ustalony na początku marca, za przyjęciem propozycji głosowało 7 radnych.*

Reasumując Przewodniczący Komisji Janusz Piłat poinformował, że Komisja wypracuje wnioski, które uważa za słuszne, a w razie wątpliwości na posiedzeniu w dniu 24.02.2015 r. dopracuje swoje stanowiska, ew. wypracuje kolejne, które zostaną przedstawione Radzie Miejskiej na najbliższej sesji. Na posiedzenie Komisji zostanie zaproszona Pani Prezes MTBS, która odpowie na pytania Komisji.

#### **WNIOSKI:**

- 1) *Komisja nie będzie wyzywać się zasobu komunalnego, którego Gmina jest 100% właścicielem. Kiedy w budynku jest więcej właścicieli, Komisja stoi na stanowisku sprzedaży, jeżeli pozostaje 1 lokal w budynkach wielolokalowych z wyłączeniem budynków 1 lub 2 lokalowych. Za przyjęciem wniosku głosowało 7 radnych. \*\*\* Wniosek został wykreślony zapisem w protokole KSKiS z dnia 24.02.2015 i zastąpiony wnioskiem o treści jn.: Komisja stoi na stanowisku niewyzywania się zasobu komunalnego poprzez sprzedaż. Jednak w przypadkach, kiedy w budynkach wielolokalowych Gmina jest właścicielem jednego lokalu można dopuścić sprzedaż, w przypadku, gdy nakłady remontowe są niewspółmierne do jego wartości. Za wnioskiem głosowało 7 radnych.*
- 2) *Komisja uważa, że data budowy obiektu nie ma wpływu na sprzedaż, liczy się stan techniczny budynku. Za przyjęciem wniosku głosowało 7 radnych.*
- 3) *Komisja wnosi o możliwość zlokalizowania lokalu socjalnego w jednym budynku wielolokalowym. W przypadku braku takich możliwości wnosi się o zakup i usytuowanie tzw. „kontenerów socjalnych”, za przyjęciem wniosku głosowało 7 radnych. Ponadto Komisja wnosi o zabezpieczenie w następnych budżetach wyższych kwot na remonty zasobu mieszkaniowego.*
- 4) *Komisja wnosi o zmniejszenie kwoty zarządzania zasobem komunalnym a resztę przeznaczyć na remonty w oparciu o analizę kosztów zarządzania. Za przyjęciem wniosku głosowało 7 radnych. Wniosek został wykreślony zapisem w protokole KSKiS z dnia 24.02.2015*

*\*\*\*\*Komisja wnosi o zmniejszenie kwoty zarządzania zasobem komunalnym, a resztę przeznaczyć na remonty w oparciu o analizę kosztów zarządzania. Za przyjęciem wniosku głosowało 7 radnych.*

- 5. Rozpatrywanie i opiniowanie spraw przekazywanych przez Radę, komisje, Przewodniczącego Rady i członków komisji.**
- 6. Rozpatrywanie wniosków mieszkańców przedkładanych przez nich osobiście lub za pośrednictwem radnego.**

Komisja Spraw Komunalnych i Społecznych zapoznała się z kolejną propozycją lokalizacji mini ciuchci. Trasa obejmuje park zdrojowy.

*Komisja nie zaakceptowała przedłożonej propozycji, głosując 7 głosami przeciwko wskazanej trasie.*

#### **7. Zakończenie posiedzenia .**

Przewodniczący zamknął posiedzenie, godz. 14.00.

Protokółowała:

Sylwia Jakubowska

---

*\* uwaga radnej Katarzyny Natkańskiej zgłoszona na posiedzeniu Komisji Spraw Komunalnych i Społecznych w dniu 24.02.2015 została przegłosowana 7 głosami za.*

*\*\* uwaga Komisji Spraw Komunalnych i Społecznych zgłoszona na posiedzeniu w dniu 24.02.2015, przegłosowana 7 głosami za.*

*\*\*\* uwaga Komisji Spraw Komunalnych i Społecznych zgłoszona na posiedzeniu w dniu 24.02.2015, przegłosowana 7 głosami za.*

*\*\*\*\* uwaga Komisji Spraw Komunalnych i Społecznych zgłoszona na posiedzeniu w dniu 24.02.2015, przegłosowana 7 głosami za.*