

Protokół nr 43/17 z posiedzenia
Komisji Spraw Komunalnych i Społecznych
w dniu 9.10.2017 r., godz. 10.00-14.30

1. Otwarcie posiedzenia i stwierdzenie quorum.

Posiedzenie komisji otworzył Przewodniczący Filip Szyszkowski, stwierdzając quorum na podstawie listy obecności. Nieobecna na posiedzeniu radna Ewa Trott, spóźnienie radny Jan Magda. Lista obecności stanowi zał. Nr 1 do protokołu.

2. Wnioski Radnych do porządku posiedzenia.

Do porządku radni nie wnieśli uwag. Porządek stanowi 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 25.09.2017 r.
4. Ocena polityki gospodarki mieszkaniowej w Gminie w roku 2017 na bazie sprawozdania Zarządcy MTBS (remont, przydział lokali komunalnych i socjalnych itd.).
5. Wypracowanie stanowiska w sprawie dzierżawy terenu na dz. Nr 413 w obrębie 20 miasta Międzyzdroje.
6. Rozpatrywanie wniosków mieszkańców przedkładanych przez nich osobiście lub za pośrednictwem radnego.
7. Rozpatrywanie i opiniowanie spraw przekazywanych przez Radę, komisje, Przewodniczącego Rady i członków komisji.
8. Zakończenie posiedzenia .

3. Uwagi i poprawki Radnych do protokołu z dnia 25.09.2017.

Do protokołu radni nie wnieśli uwag. Protokół został zatwierdzony przez prowadzącego obrady.

4. Ocena polityki gospodarki mieszkaniowej w Gminie w roku 2017 na bazie sprawozdania Zarządcy MTBS (remont, przydział lokali komunalnych i socjalnych itd.).

W posiedzeniu Komisji uczestniczyły:

- Zastępca Burmistrza Katarzyna Kutereba-Gnitecka,
- Prezes MTBS Sp. z o.o. Dorota Siarska-Zacharewicz,
- Kierownik Referatu Gospodarki Nieruchomościami i Rolnictwa Edyta Konarzewska,
- Inspektor ds. mieszkaniowych Dagmara Zygan.

-----przyszedł radny Jan Magda, 6 radnych na komisji-----

Radny Filip Szyszkowski zapytał, na jakim etapie jest inwestycja MTBS dot. budowy nowych mieszkań w kwartale ulic Norwida i Kolejowej.

Pani Konarzewska wyjaśniła, że grunt nie został przekazany spółce. Trwają rozmowy z najemcami i właścicielami odnośnie zamiany lokalowej. Jednakże na chwilę obecną nie mamy lokali zamiennych. Pani Prezes MTBS dodała, że jeden z tych budynków jest 100% gminny, a drugi w 50%. 3 rodziny należy przenieść, jest jeszcze jeden właściciel prywatny. Trwają rozmowy. W temacie nowego budynku MTBS na ul. Skłodowskiej wyjaśniono, że część lokali została sprzedana, część jest przeznaczona na lokale tbs, a 10 lokali ma być gminnych, po uprzednim wykupie lokali przez gminę po cenie rynkowej 4 320 brutto. Pani Konarzewska dodała, że lokale zostaną rozdysponowane, kiedy gmina je wykupi.

Jeden lokal przewiduje się dla osoby niepełnosprawnej. Będzie on odpowiednio przystosowany pod tym kątem. Pani Prezes uważa, że lokale powinny być już gotowe na kwiecień przyszłego roku.

Przewodniczący zarządził 10 minut przerwy.

Po przerwie wznowiono obrady.

Komisja Spraw Komunalnych i Społecznych przystąpiła do analizy Zarządzenia nr 146/GN/2017 Burmistrza Międzyzdrojów z dnia 15.09.2017 w sprawie zmiany planu remontów. Pani Prezes MTBS Dorota Siarska-Zacharewicz szczegółowo omówiła wszystkie zmiany, wynikające z omawianego dokumentu. Na wyszczególnione zadania planuje się przeznaczyć kwotę 350 tys. zł. Na pytanie radnego Szyszkowskiego o fundusz awaryjny wyjaśniono, że jest to fundusz na awarie, które powstają w ciągu roku i są nieplanowane. Do tej pory wydatkowano 64 tys. zł z zabezpieczonych 144 tys.

Radny Piłat zapytał, w nawiązaniu do zarządzenia, czy jest to wystarczająca kwota na wszystkie potrzebne remonty?

Pani Konarzevska wyjaśniła, że nakłady nigdy nie będą wystraczające, ponieważ zasób się niszczy i trzeba go na bieżąco naprawiać.

Radny Mittelstadt zapytał, czy gmina ma obowiązek wchodzić do mieszkań komunalnych i socjalnych i sprawdzać ich stan?

Pani Prezes poinformowała, że takiego obowiązku gmina nie posiada. Zarówno właściciel jak i najemca mają swoje obowiązki, z których muszą się wywiązywać. Najemca powinien dbać o swój lokal i czynić w nim pewne drobne remonty. Jednak nie zawsze tak się dzieje. Najemcy uważają, że gmina powinna finansować każdy remont, nawet ten najmniejszy. Generalnie najemcy powinni ubezpieczać swoje mieszkania, a tego nie robią. W ten sposób uniknęlibyśmy problemów. Na pytanie, czy jako gmina nie możemy tego ubezpieczyć, wyjaśniono, że nie. To jest obowiązek najemcy. Gmina ma natomiast własne ubezpieczenie i odpowiada za części wspólne nieruchomości, kiedy jest w niej współwłaścicielem.

Przystąpiono do omówienia dochodów MTBS z tytułu czynszów. Roczny przychód kształtuje się na poziomie 1 mln zł. Ściągalność jest na wysokim poziomie, ale jest grupa najemców, którzy nie płacą i nie będą płacili czynszu. Zaległości z PZM wynoszą 175 tys. zł. Ściągalność tej kwoty jest bardzo niska. Jeżeli dłużnik ma świadomość, że nie jest w stanie spłacić swojego zobowiązania to może wystąpić z wnioskiem o umorzenie tej zaległości. Na pytanie Komisji, czy kontener socjalny spowodowałby, że dłużnicy zaczęły płacić czynsz, Pani Prezes wyjaśniła, że pewnie po części tak by się stało. Kontener to swego rodzaju straszak, ale nie na wszystkich. Na pewno potrzeba jest, aby gmina miała więcej lokali socjalnych, na które są wyroki eksmisyjne, a których gmina nie posiada do przydziału i płaci z tego tytułu odszkodowania. Komisja zapytała również o osoby wpisane na listę osób oczekujących na mieszkanie. Ile jest rodzin o to ubiegających się?

Pani Zygan poinformowała, że na lokal komunalny oczekuje 7 rodzin. 3 rodziny są z wyrokami eksmisyjnymi, a 12 oczekuje na lokal socjalny.

Radna Natkańska zapytała, czy nie lepiej jest wyremontować lokal na ul. Książąt Pomorskich niż kupować mieszkania w MTBS?

Pani Zastępca Burmistrza powiedziała, że prawdopodobnie lokal ten zostanie wyremontowany przez gminę i podzielony na dwa lokale mieszkalne. Idea jest taka, aby zasób komunalny sukcesywnie powiększać.

Radny Magda, przypomniał, że projekt uchwały w sprawie sprzedaży lokalu na tej ulicy został odesłany do prac w komisjach, ponieważ pojawiła się osoba chętna do jego wyremontowania.

Ad vocem Zastępca Burmistrza wyjaśniła, że radni wprowadzili zainteresowanego w błąd. Osoba ta nie jest wpisana na listę osób oczekujących na mieszkanie. Po sugestii radnych dot. odesłania tego projektu zainteresowany stwierdził, że Rada zgodziła się mu przyznać ten lokal. Wyszły pewne nieporozumienia z tego tytułu. Należy pamiętać o zasadach i kompetencjach. Przydział mieszkań opiniuje komisja mieszkaniowa, w skład której wchodzi dwóch radnych, a akceptuje to wszystko Burmistrz, nie Rada Miejska.

Radny Szyszkowski zapytał, czy wykup lokali przez gminę jest koniecznością? Czy te 10 lokali nie może pozostać jako zasób MTBS?

Pani Prezes Dorota Siarska-Zacharewicz wyjaśniła, że taka była umowa z gminą. Spółka zaciągnęła kredyt na budowę tego obiektu i musi go spłacać. Wszystko było wyliczone włącznie z kupnem tych lokali przez gminę. Takie również zostało zawarte porozumienie z gminą przy przenoszeniu aportu do spółki. Dzięki temu rozwiązaniu udało się wszystko spiąć i inwestycja mogła być realizowana.

Komisja Spraw Komunalnych i Społecznych na tym etapie zakończyła analizę polityki gospodarki mieszkaniowej w Gminie.

Zarządzono przerwę, po której posiedzenie zostało wznowione.

5. Wypracowanie stanowiska w sprawie dzierżawy terenu na dz. Nr 413 w obrębie 20 miasta Międzyzdroje.

W posiedzeniu komisji uczestniczyli przedstawiciele Zarządu Wspólnoty „Pod Wieżyczkami” Pani Zuzanna Rogozińska i Pan Dariusz Traut.

Radny Szyszkowski przypomniał, że stanowisko komisji było za 5-letnią dzierżawą tego terenu. W międzyczasie zwróciły się do nas osoby, które wyraziły swój sprzeciw przeciwko tej dzierżawie.

Pani Rogozińska poinformowała, że uchwała została podjęta większością głosów i jest zgodna ze statutem. 60% właścicieli głosowało za dzierżawą, czyli za uchwałą głosowało 2/3 właścicieli. 1/3 była przeciwna.

Zastępca Burmistrza przypomniała, że aby zarząd mogła reprezentować dana osoba musi być podjęte pełnomocnictwo w formie uchwały wspólnoty. Do ponownie złożonego wniosku przez wspólnotę brakuje kilku dokumentów w tym brak jest takiego pełnomocnictwa, nie został wskazany dokładny teren oraz nie ma podanej funkcji jego przeznaczenia. Pani Prezes MTBS dodała, że gmina posiada tam kilka lokali, więc również jest właścicielem i bierze udział w zebraniach. Na zebraniu w dniu 1.04.2017 r. podjęto decyzję o dzierżawie terenu przy klatce B. Problem polega na zbyt wysokiej kwocie związanej z postawieniem ogrodzenia. Słusznym jest rozpatrzenie tej kwestii przez wspólnotę ponownie. Zastępca Burmistrza dodała, że skoro gmina ma tam lokale to musi partycypować w kosztach. Dot. to również kosztu zakupu ogrodzenia. Należy również nadmienić, że nie istnieje możliwość wykupu tej działki, ponieważ w przyszłości ten pas może być wykorzystany pod rozbudowę drogi. Pani Prezes dodała, że na początku wspólnota dała uchwałą zgodę na oddelegowanie zarządu do podjęcia działań w celu dzierżawy. Zarząd miał przygotować odpowiednie dokumenty.

Ad vocem Pan Rogozińska wyjaśniła, że zarząd zrobił to wszystko. Wychodzi teraz na to, że mamy znowu procedować nad czymś co już zrobiliśmy.

Pani Konarzewska powiedziała, że uchwała musi być skonstruowana precyzyjnie z podaniem powierzchni, okresu trwania dzierżawy oraz pełnomocnictwo. Trzeba mieć również na uwadze, że koszty poniesione przez wspólnotę po zakończeniu trwania dzierżawy w postaci ogrodzenia zostają w gminie, bo jest to nasz teren.

Radny Szyszkowski zaproponował, aby wspólnota uzupełniła wymagane dokumenty i dopiero potem możemy dalej procedować.

STANOWISKO:

Komisja SKiS wyraża zgodę na 5-letnią dzierżawę terenu po uprzednim uzupełnieniu dokumentów z wykluczeniem sprzedaży tego terenu w przyszłości. Za przyjęciem stanowisko głosowało 4 radnych, 1 osoba była przeciwna.

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

Radna Natkańska zwróciła uwagę na wystające kostki ze studzienek przy ul. Norwida i Kolejowej. Radna wnioskuje również o ustawienie lustra w obrębie ul. Geodezyjnej i Głównej w Lubinie.

Pan Konopacki przyjął wnioski radnej, informując, że ubytki będą wypełniane masą bitumiczną.

Radny Mittelstadt zwrócił uwagę na ubytki w chodniku przy Hotelu Bravo. Radny zwrócił również uwagę, że na ul Kopernika nie ma zejścia na jezdnię. Chodniki na tym odcinku są dosyć wysokie.

Zastępca Burmistrza wyjaśniła, że skierowaliśmy pismo do Zarządu Dróg Wojewódzkich o naprawę tego odcinka na całej długości. W kwestii drugiego zapytania radnego Pan Konopacki poinformował, że na tym odcinku obowiązuje strefa zamieszkania wobec czego piesi mogą poruszać się ulicą.

8. Zakończenie posiedzenia .

W związku z wyczerpaniem porządku posiedzenia Przewodniczący Filip Szyszkowski zamknął obrady.

Protokółowała:
Sylwia Jakubowska

Przewodniczący Komisji

Filip Szyszkowski