

## **Protokół nr 39/18 ze wspólnego posiedzenia Komisji:**

- 1) Rozwoju gospodarczego i Budżetu**
- 2) Spraw Komunalnych i Społecznych**

**w dniu 9.05.2018 r. o godz. 10.00-14.30**

### **1. Otwarcie połączonego posiedzenia komisji i stwierdzenie quorum.**

Posiedzenie poprowadził Przewodniczący Komisji Rozwoju Gospodarczego i Budżetu Mateusz Bobek. Przewodniczący na podstawie listy obecności stwierdził quorum w obu komisjach i otworzył posiedzenie. Lista obecności radnych i osób biorących udział w komisji stanowi zał. Nr 1 i 2 do protokołu. Stan osobowy KRGiB- 6 radnych, spóźnienie- radna Czyż, nieobecny- radny Kościukiewicz. Stan osobowy KSKiS – 6 radnych, nieobecny Jan Magda.

### **2. Przyjęcie porządku posiedzenia.**

Do porządku posiedzenia nie wniesiono uwag, w związku z czym został przyjęty i stanowi zał. Nr 3 do protokołu.

1. Otwarcie połączonego posiedzenia komisji i stwierdzenie quorum.
2. Przyjęcie porządku posiedzenia.
3. Uwagi i poprawki radnych do protokołu z dnia 22.03.2018 r.
4. Budownictwo socjalne i komunalne w Gminie Międzyzdroje.
5. Przystąpienie do prac nad zmianą uchwały w sprawie zasad sprzedaży lokali mieszkalnych.
6. Rozpatrywanie i opiniowanie spraw przekazywanych przez Radę, komisje, Przewodniczącego Rady i członków komisji.
7. Rozpatrywanie wniosków mieszkańców przedkładanych przez nich osobiście lub za pośrednictwem radnego.
8. Zakończenie posiedzenia komisji Rady Miejskiej.

### **3. Uwagi i poprawki radnych do protokołu z dnia 22.03.2018 r.**

Wobec braku uwag do protokołu został on zatwierdzony przez przewodniczących stałych Komisji Rady Miejskiej.

### **4. Budownictwo socjalne i komunalne w Gminie Międzyzdroje.**

W posiedzeniu Komisji uczestniczyli: Burmistrz Leszek Dorosz, Zastępca Burmistrza Katarzyna Kutereba-Gnitecka, Prezes MTBS Sp. z o.o. Dorota Siarska-Zacharewicz oraz Insp. ds. Mieszkaniowych Dagmara Zygan.

Radni przystąpili do omówienia inwestycji, które prowadzi Spółka.

Głos zabrała Pani Prezes informując, że trwa zakończenie inwestycji na ul. Skłodowskiej 41 a,b. Pierwsi lokatorzy, którzy wykupili mieszkania już się wprowadzają. Teraz czekamy na decyzję gminy co z 10 lokalami, które miały być przeznaczone na lokale komunalne.

Na pytanie radnej Doroty Kluchy o zasady przyznawania tych mieszkań Burmistrz wyjaśnił, że jest wiele wniosków o zamianę lokali. Myślimy o tym, aby osobom, które nie mają żadnych zaległości, regularnie opłacają czynsz i dbają o mieszkania przyznać te nowe lokale. Natomiast te uwolnione przyznać osobom z listy oczekujących na mieszkania komunalne. W tym nowym zasobie przewidziano 3 lokale dla osób niepełnosprawnych, które są dostosowane do ich potrzeb.

Komisja analizowała temat dot. zjazdu w omawianym budynku. Zdaniem Burmistrza i radnych jest on za stromy, co może rodzić problemy z dojazdem osobom niepełnosprawnym i matkom z wózkami. Rozważano, czy nie można w ramach bieżących napraw zmodernizować ten zjazd. Pani Prezes wyjaśniła, że został on zaprojektowany w maksymalnym zakresie w obrębie działki. Z uwagi na brak terenu i chodnik, na który ten wjazd jest skierowany nie ma innej możliwości, aby ten zjazd zrobić

inaczej. Trzeba mieć również na uwadze to, że zjazd musi być tak zaprojektowany, aby przy mocnych opadach deszczu woda nie dostawała się do środka budynku.

Radna Trott zapytała, czy nie lepiej jest zrobić drenaż, które by odprowadzały tą wodę. Radni mają świadomość, że sam budynek jest osadzony dość nisko i problemem jest ew. zalanie parteru.

Ad vocem Pani Prezes potwierdziła, że drenaż są wykonane. Nieruchomość jest zabezpieczona, aczkolwiek trzeba mieć na uwadze to, że w przypadku nawałnic nie jesteśmy w stanie zagwarantować braku szkód. Wszystkie podjęte czynności zabezpieczające ew. szkody mogą jedynie zostać zniwelowane. Ulica również pozostawia wiele do życzenia. Dziury, które są w ulicy wpływają na ten zjazd, który jest zaprojektowany w sposób optymalny. W temacie pytań dot. wykonawcy Pani Prezes wyjaśniła, że głównym projektantem tego budynku jest Pani Joanna Skrzypek, a wykonawcą jest firma ..... Jest to już druga współpraca z nią. Pani Prezes nie ma zastrzeżeń do wykonawcy. Wszystkie usterki są naprawiane na bieżąco. Sama inwestycja na ul. Skłodowskiej była inwestycją trudną. Dlatego 2 miesięczne opóźnienie wydaje się być dosyć niewielkie. Najwięcej trudności było z klatką I-szą, którą trzeba było dostosować do projektu. Gwarancję mamy na 6 lat i 3-letni okres karencji.

-----przyszła radna Iwona Czyż – 7 radnych ma KRGiB -----

Według radnego Jana Węglorza Pani Prezes przedstawia całą inwestycję, jako przeprowadzoną wzorowo, a wcale tak nie było. Przy tej inwestycji należało uwzględnić remont tego odcinka drogi, aby nie zalegała tam woda i nie zalała budynku. Kolejną rzeczą, na którą zwrócił uwagę radny są nieustanne skargi najemców. Jako, że radny mieszka na tej ulicy, ludzie przychodzą ze skargami do niego, co jest bardzo uciążliwe. Co do zjazdu to mógł on być zniwelowany. Są osoby, które znają się na budowlance i Pani Prezes mogła się zapytać o zdanie, chociażby radnego. Poza tym jest problem z miejscami parkingowymi. Spółka nie zabezpieczyła w 100% miejsc postojowych. Dlatego też robi się dziki parking obok posesji Pana Węglorza.

Pani Prezes w odniesieniu do uwag radnego wyjaśniła, że jeśli najemcy mają uwagi to zgłaszają je bezpośrednio do MTBS. Nowym lokatorom podano numery telefonów, pod które mają dzwonić w razie problemów. Żadnej uwagi nie bagatelizujemy. Wszystko sprawdzamy na bieżąco i poprawiamy. W kwestii zjazdu to temat był już omawiany. Za stan drogi spółka nie odpowiada. Gmina powinna zwrócić na to uwagę i przystąpić do remontu. Nigdy nie było mówione, że wszystko idzie pomyślnie, gdyż budowa była skomplikowana. Co do parkingu to problem tworzenia się dzikich parkingów jest winą najemców budynku obok. W nowym obiekcie zabezpieczyliśmy 20 miejsc parkingowych. Zawsze istnieje możliwość zrobienia parkingu z tyłu obiektu przez wspólnotę. MTBS nie mógł tego zrobić teraz, ponieważ przy projekcie zobowiązano nas do utrzymania zieleni w określonym procencie.

Radny Mateusz Bobek przypomniał, że projektując budynek przy ul. Skłodowskiej 43 radni nie zgodzili się na zrobienie parkingu, który powstałby kosztem mieszkań. Radni uznali, że lepiej wybudować więcej lokali komunalnych. Tu również wzięto pod uwagę większe koszty, które musiałaby ponieść spółka, gdybyśmy zdecydowali się jednak na parking. Na pytanie radnej Trott, czy obowiązuje jakiś odgórny przydział miejsca postojowego w stosunku do lokali sprzedanych Pani Prezes wyjaśniła, że nie.

W temacie kosztów wykupu mieszkań komunalnych przez gminę łączna pow. 10 lokali wynosi 435,53 m<sup>2</sup> wraz z pomieszczeniami gospodarczymi o pow. 35,53 m<sup>2</sup>. MTBS proponuje cenę sprzedaży 1 m<sup>2</sup> za 4 320 zł, co po obliczeniu daje kwotę 1 882,008,00 zł, plus pomieszczenia gospodarcze liczone po 1620 zł, co da kwotę 57 558,60. Łączna kwota wyniesie 1 939 566,60 zł brutto. Kwota ta może zostać spłacona w formie 10 rocznych nieoprocentowanych rat na rzecz MTBS – powiedziała Zastępca Burmistrza Pani Katarzyna Kutereba-Gnitecka.

Radna Klucha poinformowała, że jest przeciwniczką tworzenia nowych mieszkań komunalnych, ponieważ jest to inwestowanie pieniędzy, które się nie zwróci. Gmina musi utrzymywać te lokale, które są prezentem dla mieszkańców. Dlatego radna uważa, że jeśli ktoś chce wykupić lokal powinniśmy mu to umożliwić.

Burmistrz stwierdził, że jeśli taka będzie wola radnych dot. sprzedaży lokali, to takie stanowisko zostanie przedłożone spółce. Póki co jest to temat na przyszłość. Teraz trzeba się zastanowić nad kwestią, czy wykupujemy te lokale. Cała kwota będzie pomniejszona o 700 tys., które już wcześniej otrzymał MTBS, dlatego do zapłacenia pozostanie 1,2 mln zł. Na pytanie radnego Bobka, czy to

poniejszenie nie spowoduje trudności w płynności finansowej spółki, aby ta mogła zająć się kolejną inwestycją na ul. Zwycięstwa 22 Pani Prezes wyjaśniła, że takich problemów nie będzie. Spółka sama wystąpiła z propozycją nowej inwestycji. Oczywiście spółka będzie musiała zaciągnąć na to kredyt, a spłata będzie ze środków otrzymanych od gminy w formie ratalnej za lokale komunalne. Na pytanie radnej Czyż, ile osób jest zainteresowanych kupnem lokali, Pani Siarska-Zacharewicz wyjaśniła, że jest spore grono osób. Należy tu zaznaczyć, że o lokal w TBS może ubiegać się osoba, będąca mieszkańcem gminy, która nie ma żadnego tytułu prawnego do innej nieruchomości.

Radna Oleksy poprosiła, aby w informatorze zamieścić informację o zasadach przyznawania lokali komunalnych, celem przypomnienia ich osobom, które starają się o te mieszkania.

Ad vocem Zastępcy Burmistrza powiedziała, że te zasady są określone w uchwale RM. Przydział opiniuje komisja mieszkaniowa, a ostateczną decyzję podejmuje burmistrz. Na zapytanie komisji dot. ilości osób oczekujących wyjaśniono, że 10 osób czeka na lokale komunalne, 5 na socjalne plus 12 osób jest z wyrokami na lokale socjalne. Biorąc pod uwagę ilość osób czekających na lokale socjalne i osoby z wyrokami, musimy powiększyć nasz zasób o socjale. 33 lokale to za mało na nasze potrzeby. Przydałoby się je zwiększyć o 100%.

Radny Szlaski przypomniał, że na jednej z komisji padła propozycja budowy nowych TBS na ul. Słowiańskiej, gdzie w chwili obecnej znajduje się barak. Radna Klucha zaproponowała lokalizację na ul. Plater, w miejscu, gdzie również usytuowane są baraki.

Ad vocem Burmistrz powiedział, że lokalizacje wskazane przez radnych są dobre. Trzeba tylko pomyśleć nad przeniesieniem rodzin.

W nawiązaniu do zapytań dot. inwestycji na ul. Zwycięstwa 22 Pani Prezes wyjaśniła, że inwestycja ta nie będzie należała do łatwych, ponieważ teren jest wymagający. Planujemy tam wybudowanie ok 24 mieszkań z 12-14 miejscami parkingowym. Wszystkie takie detale jak wysokość i parametry będą określone w warunkach zabudowy. Sam budynek będzie mógł stać w ciągu ulicznym.

Zdaniem radnego Bobka ta inwestycja nie jest zbyt trafiona pod kątem lokalizacji. Mogą być duże problemy z lokatorami budynku sąsiedniego dot. zaciemnienia. Radny Piłat dodał, że obawia się samego dojazdu od ul. wojewódzkiej do posesji. W sezonie letnim ten odcinek drogi jest bardzo eksploatowany i radny ma wątpliwości, czy wjazd do budynku od tej strony nie spowoduje problemów komunikacyjnych.

Pani Prezes wyjaśniła, że kwestię dojazdu z drogi wojewódzkiej są uzgodnione i zarząd wyraził zgodę. Co do propozycji radnych dot. lokalizacji to trzeba temat rozpoznać i ew. potem podjąć decyzję.

Radna Czyż uważa, że można iść dwutorowo. Rozpoznać wskazane lokalizacje, a następnie wybrać tę lokalizację, która okaże się korzystniejsza.

Burmistrz powiedział, że takie rozeznanie zostanie zrobione, a wyniki będą przedstawione radnym.

Prowadzący obrady Mateusz Bobek zarządził 10 minut przerwy.

Po przerwie wznowiono obrady komisji.

## **5. Przystąpienie do prac nad zmianą uchwały w sprawie zasad sprzedaży lokali mieszkalnych.**

Głos zabrała Pani Prezes informując, że w gminie jest 298 mieszkań komunalnych w tym 33 lokale socjalne, których jest zdecydowanie za mało. Ustawodawca nakłada na gminę obowiązek utrzymywania zasobu socjalnego. Lokale komunalne i ich prowadzenie jest dobrą wolą gminy. Często wiele z mieszkań komunalnych z uwagi na stan techniczny powinno być przekwalifikowane jako lokale socjalne, ponieważ mają niższy standard. Na chwilę obecną 17 osób oczekuje na lokal socjalny.

Zdaniem radnego Janusza Piłata może powinno się iść w kierunku zaprzestania stosowania dopłat do lokali komunalnych, które są już w tym niższym standardzie i wtedy przekwalifikować je na lokale socjalne. Pani Prezes dodała, że może to być dobre rozwiązanie szczególnie w starym budownictwie, które pochłania zdecydowanie najwięcej środków na remonty. Należałoby również

zacząć wychodzić ze wspólnot, które są dla gminy uciążliwe z uwagi na partycypację w kosztach remontowych.

-----wyszła radna Katarzyna Natkańska, stan KSKiS – 5 radnych-----

Pytanie radnego Bobka, czy chcemy sprzedawać mieszkania, w których gmina jest 100% udziałowcem? Według radnego Piłata należy najpierw zacząć sprzedaż budynków wybudowanych przed 45 rokiem, a potem lokale w obiektach, gdzie jesteśmy mniejszym udziałowcem. Pozostanie tylko kwestia bonifikat. Radny Jakubowski zapytał, czy jest możliwość sprzedaży na raty?

Burmistrz uważa, że można z najsłabszego zasobu stworzyć zasób socjalny, a wysprzedawać lokale tam, gdzie sprzedaż została już rozpoczęta.

Radny Bobek zasugerował, aby pomniejszyć bonifikatę o 10% przy sprzedaży z rozłożeniem na raty- np. do 80% bonifikaty. Natomiast przy sprzedaży bez ratalnej zastosować 90% bonifikatę.

#### **WNIOSKI:**

- 1) **Przy sprzedaży ratalnej pomniejszyć bonifikatę o 10% - za wnioskiem Komisje głosowały: KRGiB – 6 radnych za, 1 osoba wstrzymała się od głosu; KSKiS- 5 radnych za.**
- 2) **Wnosi się o przygotowanie projektu uchwały w sprawie zasad sprzedaży lokali komunalnych z uwzględnieniem możliwości sprzedaży lokali w budynkach, w których gmina nie jest 100% udziałowcem. Za przyjęciem wniosku komisje głosowały: KRGiB- 7 radnych za wnioskiem; KSKiS – 3 radnych za wnioskiem, 2 radnych było przeciwnych.**

#### **6. Rozpatrywanie i opiniowanie spraw przekazywanych przez Radę, komisje, Przewodniczącego Rady i członków komisji.**

W posiedzeniu komisji uczestniczyli przedstawiciele Spółki Rewita. Głos zabrał Pan Władysław Sawka, który wyjaśnił, że spółka chce się rozwijać i podnieść standard w swoich obiektach. Spółka wyszła z propozycją odstąpienia części swojej działki na poszerzenie drogi gminnej. Jesteśmy w stanie cofnąć się o kilka metrów, aby umożliwić stworzenie większego przejazdu. Przedstawiono koncepcję tej propozycji. Pan Barc omówił szczegółowo koncepcję.

-----wyszedł radny Filip Szyszkowski, stan KSKiS- 4 radnych-----

Według radnego Zbigniewa Mittelstadta propozycja jest bardzo korzystna dla gminy. Radny nie rozumie, dlaczego spółka nie może wybudować się wyżej mimo, że na działkach sąsiednich powstały wysokie obiekty. Trzeba wziąć pod uwagę również to, że Rewita chce współpracować z gminą.

Radna Czyż, która poinformowała, że zapoznała się z całą historią spółki w zakresie wystąpienia o warunki zabudowy z 2013 roku stwierdziła, że gdyby spółka wiedziała o inwestycji, która odbywała się na sąsiedniej działce na pewno by złożyła protest dot. wysokiej zabudowy. Nie może być takich sytuacji, że jednym daje się na coś zgodę a drugim nie, tym bardziej, że w tym przypadku Rewita starała się o warunki już od 2013 roku.

W odniesieniu do wypowiedzi przedstawicieli spółki w zakresie współpracy radny Bobek przypomniał, że do tej pory spółka nie wychodziła z inicjatywą wspierania gminy, mimo, że spółka funkcjonuje tu od lat. W posiadaniu spółki było wiele terenów, które sukcesywnie odsprzedawała, ponieważ nie przeprowadzała na nich żadnych inwestycji. Gdyby wystąpiono w 2008 roku o warunki zabudowy na wysokość 50 m, wtedy pewnie uzyskano by zgodę. W tamtym okresie nikt nie budował wysokich obiektów. Samo studium dopuszczało wysoką zabudowę. Od tego czasu trochę się zmieniło i polityka radnych poszła w inną stronę. Teraz większość z radnych nie chce wysokiej zabudowy, dlatego chcemy zmienić studium, aby ją zminimalizować. Radny osobiście jest przeciwny wysokiej zabudowie. Jednak zdaje sobie sprawę, że ta sytuacja jest wyjątkowo trudna. Radny obawia się sytuacji, że mimo wyrażenia zgody na wysoką zabudowę, inwestycja ta zostanie oprotestowana przez sąsiadujące firmy. To spowoduje, że żaden inwestor się nie wybuduje. Dlatego trzeba znaleźć kompromis. Radny zaproponował, aby spółka zastanowiła się nad możliwością ulokowania jednej wysokiej wieży w miejscu obecnego parkingu na swojej działce a na pozostałym obszarze zastosować zabudowę niższą. Wizualizując pomysł, radny powiedział, że wtedy kształt hotelu przypominał by literę L. Ten pomysł

zdaniem Pana Bobka spowoduje pewien kompromis. Obiekt nie będzie przysłaniał budynku sąsiedniego i będzie oddalony od inwestycji na Pomeranii. Radny myśli, że to rozwiązanie zostanie zaakceptowane przez radnych jak i przez sąsiadujących inwestorów.

Radna Czyż uważa, że pomysł Pana Bobka jest dobry i warty rozważenia. Jakiś punkt odniesienia jest. Pytanie, czy spółka jest zainteresowana takim rozwiązaniem?

Według radnego Mittelastadta nie powinniśmy ograniczać możliwości rozbudowy tylko do części działki. Skoro inni inwestorzy mogą wykorzystać 100% swojej powierzchni, dlaczego tutaj ma być to ograniczone? Radny zapytał, czy spółka byłaby zainteresowana dofinansowaniem Festiwalu Gwiazd?

Pan Barc wyjaśnił, że jak najbardziej spółka jest zainteresowana uczestniczeniem w życiu kulturalnym miasta. Co do propozycji to jest ona ciekawa, ale trzeba zrobić dokładną analizę ekonomiczną i nowy projekt.

#### **STANOWISKO:**

*Przedstawiciele Spółki Rewita i radni uznali, że spółka przygotowuje nową wizualizację zgodnie z propozycją radnego Bobka tj. budowę hotelu w kształcie litery L z jednym wysokim skrzydłem i przedstawi ją na czerwcowym spotkaniu komisji.*

#### **7. Rozpatrywanie wniosków mieszkańców przedkładanych przez nich osobiście lub za pośrednictwem radnego.**

Prowadzący obrady Mateusz Bobek zapoznał radnych z bieżącą korespondencją:

- 1) Pismo w sprawie szaletu miejskiego – Burmistrz wyjaśnił, że będzie pilotował tą sprawę.
- 2) Pismo mieszkańców ul. Mierniczej i Usługowej dot. remontu nawierzchni tych dróg – jeśli będą środki w budżecie to remont zostanie wykonany.

#### **8. Zakończenie posiedzenia komisji Rady Miejskiej.**

W związku z wyczerpaniem porządku posiedzenia prowadzący obrady Mateusz Bobek zamknął posiedzenie. Godz. 14.30.

Na tym zakończono sporządzanie protokołu.

Protokółowała:

Sylwia Jakubowska

Przewodniczący Komisji:

- 1) RGiB- Mateusz Bobek .....
- 2) KSKiS – Filip Szyszkowski .....