

PROTOKÓŁ Nr 0063-4a/21/10
z obrad Komisji Mieszkaniowej i Polityki Lokalowej
w dniu 26 stycznia 2010r.

Miejsce posiedzenia: sala nr 130 A UM.

Czas posiedzenia: godz. 13.30 – 15.30

W posiedzeniu uczestniczyli członkowie komisji oraz zaproszeni goście, zgodnie z załączonymi listami obecności.

Porządek obrad:

1. Otwarcie posiedzenia
2. Przyjęcie porządku obrad
- 3. Analiza ankiety w celu dokonania przeglądu gminnego zasobu mieszkaniowego,**
- 4. Lokale mieszkalne wynajmowane na czas trwania stosunku pracy (Wydział Edukacji) - wykaz, regulamin, przydziały, koszty, opłaty.**
- 5. Informacja dotycząca lokali użytkowych i zawartych umów.**
- 6. Sprawy bieżące:**
 - projekt uchwały w sprawie szczegółowych zasad i trybu umarzania, odraczania lub rozkładania na raty spłat należności pieniężnych miasta Jastrzębie Zdrój, mających charakter cywilnoprawny,
 - pismo Pana *** w sprawie obniżenia kwoty wykupu mieszkania,
7. Wolne głosy i wnioski
8. Przyjęcie protokołu z dnia 18 listopada oraz 15 grudnia 2009 r.
9. Zakończenie posiedzenia

Ad. 1

Otwarcia posiedzenia dokonała Przewodnicząca Komisji – Celina Jaworecka, która powitała przybyłych na posiedzenie członków komisji i zaproszonych gości.

Ad. 2

Komisja przyjęła porządek obrad.

za – 4, przeciw – 0, wstrzymujących się – 0.

Ad. 3

Analiza ankiety w celu dokonania przeglądu gminnego zasobu mieszkaniowego.

Joanna Gryczka dokonała analizy ankiet. Poinformowała, że mieszkaniowy zasób gminy Jastrzębie Zdrój obejmuje lokale mieszkalne będące własnością Gminy Jastrzębie Zdrój. Ankietę przeprowadzono na potrzeby Komisji Mieszkaniowej i Polityki Lokalowej w celu przeglądu gminnego zasobu Gminy Jastrzębie Zdrój. Badanie ankietowe zostało przeprowadzone w grupie najemców/właścicieli lokali mieszkalnych wchodzących w skład zasobu mieszkaniowego gminy Jastrzębie Zdrój, za wyjątkiem najemców lokali socjalnych. Frekwencja badania wyniosła 56,72%. Z informacji jakie udało się uzyskać, nasuwa się następujący wniosek. Lokatorem lokalu mieszkalnego wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy Jastrzębie Zdrój jest osoba powyżej 50 roku życia, której głównym źródłem utrzymania jest renta lub emerytura. Zamieszkuje w dwupokojowym lokalu mieszkalnym o powierzchni użytkowej od 35 m² do 60 m². W przedmiotowym lokalu zamieszkuje na zasadzie umowy najmu lokalu mieszkalnego i nie posiada tytułu prawnego do innego budynku czy lokalu. Ponadto nie jest zainteresowany zamianą dotychczas zajmowanego lokalu mieszkalnego na inny lokal mieszkalny. Dodatkowo można dodać, iż największą grupę, która zamieszkuje w zasobach mieszkaniowych miasta Jastrzębie Zdrój stanowią rodziny dwuosobowe, których stałe miesięczne wydatki kształtują się na poziomie od 101 zł do 200 zł. Frekwencja ankiety wynosiła – 56,72%.

Jaworecka Celina

- Proszę powiedzieć, jaka jest przyczyna, że rozdano 1821 ankiet a spłynęło tylko 1033?

Joanna Gryczka

- Ankiety nie były obowiązkowe.

Jaworecka Celina

- Ile osób bez tytułu prawnego udzieliło odpowiedzi?

Gryczka Joanna

- 60 osób.

Jaworecka Celina

- Czy udało się dostać ankietę zwrotną, która mówiła o tym, że ktoś zamieszkuje podnajmując mieszkanie?

Gryczka Joanna

- Tak, ale były to osoby, które mają wykupione mieszkanie.

Rutkowski Zbigniew

- Ideą ankiety była analiza stanu mieszkaniowego zasobów gminy oraz chodziło o to, aby wychwycić osoby, które wynajmują mieszkania komunalne.

Cisek Joanna

- Nie wychwycono takich osób.

Olszok Beata

- Jest gro osób, które utraciły tytuły prawne.

Jaworecka Celina

- W stworzenie ankiet zaangażowano dużo osób. Czego oczekiwaliśmy? Wiemy, że w wielu mieszkaniach osoby przebywają nie legalnie. W związku z tym złożyliśmy wniosek o przegląd zasobów mieszkaniowych. Nie ukrywam, że z ankiety nie uzyskaliśmy zamierzonych celów.

Olszok Beata

- Szanowni Państwo, ale uzyskaliśmy w czym inny cel. Jednym z pytań było pytanie o dochodach. Z ankiety wynika, że aż tak źle z dochodami nie jest.

Rutkowski Zbigniew

- Wiemy, że mieszkańcy uzyskują dochód poniżej przeciętnej. Mamy ok. 1800 mieszkań. Chcieliśmy na podstawie ankiety wiedzieć ile osób podnajmuje nie legalnie mieszkania.

Olszok Beata

- Ankieterzy musieliby chodzić do każdego mieszkania , ale będzie to kosztowane.

Rutkowski Zbigniew

- Jak wygląda sprawa meldunków?

Olszok Beata

- Nie ma meldunków. Na podstawie oświadczenia osoba może się w lokalu zameldować.

Cisek Joanna

- Mamy umowę z Wydziałem Obywatelskim, że jeżeli osoba chce się zameldować w naszym lokalu mieszkalnym to osoby są odsyłane bezpośrednio do nas.

Olszok Beata

- Jako administracja nie mamy wpływu czy wyrazimy zgodę na zameldowanie czy nie.

Rutkowski Zbigniew

- Czy Pani ma pełną wiedzę o zasób mieszkaniowy , którym Pani administruje?

Cisek Joanna

- Jeżeli chodzi o dany lokal mieszkalny to wiemy, kto jest najemcą .

Jaworecka Celina

- Nie przeszkadza mi, że w mieszkaniu jest np. zameldowane 20 osób. Chodzi o to, żeby 20 osób płaciło za mieszkanie. Są koszty utrzymania danego bloku.

Olszok Beata

- Mamy podpisaną umowę na zarządzanie z prywatnym właścicielem.

Jaworecka Celina

- Jakiego rodzaju konsekwencje wyciąga się w stosunku do stwierdzenia, że jest zameldowana jedna osoba a przebywa 10 osób. Za np. wywóz nieczystości płacone jest za 1 osobę.

Olszok Beata

- Dochodzimy do momentu kiedy pojawiły się osoby. 3 lata wstecz naliczamy wszystkie opłaty.

Jaworecka Celina

- Czy będziecie Państwo zajmować się osobami, które nie udzieliły żadnej odpowiedzi jeżeli chodzi o ankietę?

Cisek Joanna

- Będziemy starali monitorować mieszkania.

Rutkowski Zbigniew

- Myśleliśmy, że z ankiety otrzymamy przynajmniej jedno mieszkanie, niestety nie mamy nic.

Tarasiewicz Janusz

- Należy znaleźć skuteczny sposób.

Rutkowski Zbigniew

- Głównie chodziło o to, aby zdiagnozować sytuację komunalną Gminy.

Jaworecka Celina

- Uważam, że należy pomyśleć w jaki sposób rozwiązać tę kwestię. Wykonaliśmy pewien etap pracy.

Rutkowski Zbigniew

- Inne miasta w ten sam sposób odzyskują wiele mieszkań.

Jaworecka Celina

- Na pewno nie możemy zmusić lokatora do wypełnienia ankiety.

Rutkowski Zbigniew

- Jako miasto jesteśmy właścicielami zasobów komunalnych. Jako właściciel mamy pewne prawa.

Olszok Beata

- Na pewno właściciel ma prawo skontrolować. Jako administracja nie mamy prawa skontrolować meldunku. Możemy skontrolować stan techniczny lokalu. Są to nasze obowiązki. Corocznie sprawdzamy stan techniczny.

Tarasiewicz Janusz

- Jedynym obowiązującym instrumentem jest nakaz.

Rutkowski Zbigniew

- Mamy 4,5 mln. zł zadłużenia jeżeli chodzi o nasze zasoby komunalne.

Jaworecka Celina

- Część pracy mamy wykonanej. Spróbujemy pomyśleć i poszukać środki prawne jak sprawdzić kto w danym mieszkaniu mieszka.

Olszok Beata

- Proponuję złożyć wniosek do Rady Prawnego, aby wskazał na jakich zasadach i na podstawie jakich przepisów prawnych można wejść do lokalu nie patrząc , że jest to przegląd techniczny.

Jaworecka Celina

- Dziękujemy za pracę nad ankietami. Wystosujemy wniosek do Rady Prawnego.

Ad. 4

Lokale mieszkalne wynajmowane na czas trwania stosunku pracy (Wydział Edukacji) - wykaz, regulamin, przydziały, koszty, opłaty.

Naczelnik Wydziału Edukacji omówiła materiał dotyczący lokali mieszkalnych wynajmowanych na czas trwania stosunku pracy.

Informacja stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

Rutkowski Zbigniew

- Proszę powiedzieć dlaczego część szkół wyłączona jest z kosztów?

Bielaszka Elfryda

- Do kosztów zaliczyliśmy prace inwestycyjne w szkołach.

Rutkowski Zbigniew

- Opłaty nie są ujęte we wszystkich szkołach - np. przy szkole w Bziu.

Bielaszka Elfryda

- Przy szkole w Bziu nie ma ukazanych opłat ponieważ mieszkanie stoi puste. Pani Dyrektor chce zagospodarować mieszkanie i dlatego nie mamy mieszkania ujętego w wykazie.

Rutkowski Zbigniew

- Mieszkanie w Bziu ma 80 m jest to największe mieszkanie w zasobach oświatowych. Dlaczego tego mieszkania nie ma ujętego w wykazie który otrzymaliśmy. Rozumiem , że to mieszkanie stoi puste.

Bielaszka Elfryda

- Prawdopodobnie Pani Dyrektor zagospodaruje to mieszkanie, ale na razie go nie wykazuje. Będzie robiony remont i przebudowa.

Rutkowski Zbigniew

- Jeżeli chodzi o mieszkania w szkołach podstawowych , przedszkolach , zespołach szkół to są to mieszkania po adaptacji. Proszę powiedzieć w ilu szkołach w projektach budowlanych znajdują się pomieszczenia, które są przeznaczone na mieszkania.

Bielaszka Elfryda

- Jeżeli chodzi o przedszkola, szkoły podstawowe , zespoły szkół to w projektach budowlanych są wykazane mieszkania.

Rutkowski Zbigniew

- Ile z wykazu mieszkań, które otrzymaliśmy jest samowolą budowlaną taką jak w przypadku Zespołu Szkół nr 1 gdzie mieszkanie zostało zaadoptowane poza projektem budowlanym.

Bielaszka Elfryda

- Myślę, że wszystkie mieszkania znajdują się w projektach oprócz mieszkania w Zespole Szkół nr 1.

Jaworecka Celina

- Mieszkania oświatowe zostały wyłączone zgodnie z następującymi przepisami – Ustawa z 2005 roku o ochronie praw lokatorów art. 20 podpunkt 3. Rada podjęła właściwą uchwałę wraz z załącznikiem, który zawiera wykaz mieszkań, które zostały wyłączone na czas trwania stosunku pracy z powierzchnią. Jeżeli wykaz mieszkań jest załącznikiem do uchwały to każda zamiana załącznika wymagała zmian w formie uchwały. Niepokoją mnie zmiany, które są dokonywane bez prawnie. Mam na myśli zmianę powierzchni mieszkania. W wykazie do uchwały z 2008 r. jest określone, że mieszkanie na ul. Piastów ma 36,5 m. W załączniku od Pani Dyrektor widnieje informacja, że mieszkanie posiada 43,39 m. Kolejny przypadek to mieszkanie przy ul. Świerczewskiego. W wyjaśnieniach Dyrektorów mieszkanie ma 64 m. Nic by się nie stało gdyby ktoś wystąpił o zmianę sposobu użytkowania mieszkania czyli zmianę załącznika do uchwały. W SP nr 4 mamy wydzielone garaże - opłata 68.64 zł. Nie określono w informacji ile znajduje się garaży i jaka jest opłata za 1 m. Są mieszkania, które ponoszą koszty ogrzewania, ale np. w SP nr 19, ZS nr 8, ZS nr 13 nie ma określone kto płaci za centralne ogrzewanie.

Bielaszka Elfryda

- Jeżeli nie ma określonych parametrów gazu, prądu czy ogrzewania to znaczy, że w szkole są podliczniki.

Jaworecka Celina

- Szanowni Państwo czy ktoś dokonuje przeglądów technicznych mieszkań? Ile osoby zamieszkujące w mieszkaniach oświatowych płacą środków na przeglądy techniczne, remonty?

Olszok Beata

- W czynszu zawarte są wszystkie składniki.

Rutkowski Zbigniew

- Czy stawki, które wynikają z dostawy wody, ścieków, śmieci są takie same?

Olszok Beata

-W zależności od tego jak jest podpisana umowa.

Rutkowski Zbigniew

- W kosztach stałych jest umiejscowiona opłata, która wynika z tego, że oprócz czynszu pozostałe składniki są w kosztach szkoły. Nie ma podliczników.

Bielaszka Elfryda

- Są szkoły w których znajdują się podliczniki.

Tarasiewicz Janusz

- Szanowni Państwo składałem kilka interpelacji dot. mieszkania w ZS nr 1. Jak pytałem o koszty wyłączenia to nigdy nie szacowano i nie było mowy o kosztach. W tej chwili nie ponosimy kosztów z tego względu, że lokal nie jest zamieszkały. Z tego co mi wiadomo nie można było na czas ferii zmniejszyć mocy ogrzewania w szkole. Powiedziała Pani, że dopiero Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego może zakwalifikować to pomieszczenie jako lokal mieszkalny. Byłem w tych pomieszczeniach, ściany są bardzo cienkie. Nie głośnie zachowanie powoduje, że przez ściany słychać to co dzieje się obok na sali dydaktycznej. Nie dziwię się, że były wcześniej skargi, że telewizor jest włączony. Proszę o bardziej szczegółową informację i wypracowanie wspólnego stanowiska.

Bielaszka Elfryda

- O jakie konkretnie koszty chodzi?

Tarasiewicz Janusz

- Przede wszystkim chciałbym wiedzieć na jakim statusie do tej pory mieszkanie funkcjonowało. Czy była to samowola budowlana poprzedniej dyrekcji. Chciałbym mieć jednoznaczne stwierdzenie.

Bielaszka Elfryda

- Przekształcenie projektu było przypuszczalnie nie legalne. Może to tylko stwierdzić Pani dyrektor, która pokazywała plany w których nie było mieszkania, była świetlica. Systematycznie podawano, że istnieje mieszkanie.

Jaworecka Celina

- Chciałabym dojść do uchwały mówiącej o zasadach oddawania w najem lokali mieszkalnych znajdujących się przy placówkach oświatowych. Odpowiedni artykuł ustawy mówi, że - „Zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy w tym zasady i kryteria wynajmowania lokali w których najem jest związany ze stosunkiem pracy jeżeli w mieszkaniowym zasobie Gminy wydzielono mieszkania przeznaczone na ten cel . W razie gdy Rada Gminy nie określi w uchwale odmiennych zasad do lokali podnajmowanych przez Gminę stosują się odpowiednie zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy. Gmina ma uchwałę dotyczącą zasady wynajmowania lokali gdzie są zawarte m.in. następujące informacje: miesięczny dochód brutto na członka gospodarstwa domowego który nie przekracza 150% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym i 200% w gospodarstwie jednoosobowym. Proszę o uchwałę Nr XVIII/368/2004 z dnia 23 marca 2004 roku, uchwałę XX/457/2004 z dnia 27 maja 2004 r. oraz uchwałę XXIX/624/2005 z dnia 24 lutego 2005 r.

Rutkowski Zbigniew

- Proszę Państwa, mamy taką sytuację w naszej Gminie, że mamy dwie komisje mieszkaniowe. Istnieje Społeczna komisja mieszkaniowa oraz Oświatowa komisja mieszkaniowa. Mamy politykę oświatową, która kieruje się przepisami wynikającymi z karty nauczyciela . Czy mamy prawo i możliwość generować w zapisy dotyczące przytoczonych uchwał? – Myślę, że raczej nie.

Jaworecka Celina

- Chciałabym otrzymać pierwotne uchwały ponieważ w którymś momencie nastąpiły zmiany. Do informacji którą otrzymaliśmy prosiłabym o dopisanie - czy osoby zamieszkujące przy szkołach mają urządzone jakieś ogródki, jaka jest kwota za dzierżawę garażu.

Rutkowski Zbigniew

- Czy wykaz mieszkań, które otrzymaliśmy znajduje się w projektach budowlanych placówek oświatowych jako mieszkania. Czy projekty budowlane są odzwierciedleniem tego co znajduje się na terenie placówek. Uważam, że pomysł mieszkań w zasobach szkoły jest kuriozalny.

Jaworecka Celina

- Czy wszystkie mieszkania przy placówkach oświatowych mają odrębne wejścia?

Bielaszka Elfryda

- Tak.

Ad. 5

Informacja dotycząca lokali użytkowych i zawartych umów.

Jaworecka Celina

- Proszę powiedzieć, które z wymienionych lokali to pustostany?

Olszok Beata

- Budynek przy ul. Szkolnej – będzie przetarg, budynek przy ul. 1 Maja 45 – będzie przetarg, budynek przy ul. Wyspiańskiego oraz ul. Zielonej – w przygotowaniu przetarg na lokale. ZOD AGH zostanie przeniesiony z ul. Zdrojowej do budynku po Uniwersytecie Śląskim na ul. 1 Maja. Wszystkie umowy zostały zawarte do 3 lat.

Jaworecka Celina

- Czy w budynku na ul. Szkolnej ktoś mieszka?

Rutkowski Zbigniew

- Tak, mieszka Pani z 4 dzieci. Na posiedzeniu Społecznej Komisji mieszkaniowej podjęliśmy decyzję, że nie ma możliwości przeniesienia Pani w inne miejsce.

Jaworecka Celina

- Czy mogą być zawierane umowy bezterminowe?

Olszok Beata

- Są umowy bezterminowe zawierane na nasze jednostki (MOSIR, MOK, OSP).

Jaworecka Celina

- Otrzymała Pani w administrowanie przejścia podziemne?

Olszok Beata

- Tak. Do 2013 roku.

Gorgol Tadeusz

- Jest do sprzedania Ośrodek Zdrowia na ul. Komuny Paryskiej, ale w jednym budynku mieści się poczta oraz OSP.

Olszok Beata

- Powstanie wspólnota lokalowa.

Tarasiewicz Janusz

- Proszę powiedzieć co oznacza- Bezumowne korzystanie z lokalu.

Olszok Beata

- Oznacza to, że została wypowiedziana umowa. Jeżeli chodzi o budynek przy ul. Zdrojowej to Pan nie przekazał nam lokalu. Budynek łącznie z garażem przeznaczony jest do sprzedaży.

Ad. 6

Sprawy bieżące:

- projekt uchwały w sprawie szczegółowych zasad i trybu umarzania, odraczania lub rozkładania na raty spłat należności pieniężnych miasta Jastrzębie Zdrój, mających charakter cywilnoprawny,

Wyjaśnień do przedstawionego projektu uchwały udzielił Jerzy Bednarski – Naczelnik Wydziału Podatków i opłat poinformował, że przedstawiony projekt uchwały jest aktualizacją obecnie obowiązującej uchwały nr XXIX/381/2008 Rady Miasta Jastrzębie Zdrój z dnia 26 czerwca 2008 r. związaną ze zmianami ustawy o finansach publicznych od 01.01.2010 r. Obecnie uchwała dotyczy wyłącznie należności cywilnoprawnych. W projekcie uchwały rozbudowano zapisy określające tryb udzielania ulg osobom prowadzącym działalność gospodarczą, tak by były zgodne z prawodawstwem wspólnotowym. W stosunku do obecnie obowiązującej uchwały obniżono kwoty należności jakie może umorzyć kierownik jednostki organizacyjnej bez uzyskania pozytywnej opinii Komisji Skarbu. Projekt określa konkretną kwotę (w obecnie obowiązującej uchwale mówi się o wielokrotności minimalnej kwoty wynagrodzenia.)

Komisja zaopiniowała pozytywnie przedstawiony projekt uchwały. Stanowisko podjęto głosami: za – 4, przeciw – 0, wstrzymujących się – 0.

- pismo Pana *** w sprawie obniżenia kwoty wykupu mieszkania,

Przewodnicząca Komisji zapoznała Radnych z treścią pisma.

Komisja przyjęła pismo do wiadomości.

Ad. 7

Wolne głosy i wnioski

Komisja sformułowała następujący wniosek:

Komisja wnioskuję o przedstawienie informacji jakie są prawne możliwości dokonywania kontroli zamieszkania i zameldowania w lokalu stanowiącym zasób komunalny oraz wskazanie podmiotów, które mogą taką kontrolę przeprowadzić i warunki jakie muszą być spełnione.

Wniosek został przyjęty głosami: za – 4, przeciw – 0, wstrzymujących się – 0

Ad. 8

Przyjęcie protokołu.

Protokół z dnia 18 listopada 2009 r. został przyjęty głosami: za – 3, przeciw – 0, wstrzymujących się – 1.

Protokół z dnia 15 grudnia 2009 r. został podjęty głosami: za – 3, przeciw – 0, wstrzymujących się – 1.

Ad. 9

Zakończenie posiedzenia

Przewodniczącą Komisji Celina Jaworecka podziękowała wszystkim za przybycie po czym zakończyła posiedzenie.

Protokołowała
Monika Dulewicz

Przewodnicząca Komisji
Mieszkaniowej i Polityki
Lokalowej
CELINA JAWORECKA