

PROTOKÓŁ Nr 0063-4a/24/10
z obrad Komisji Mieszkaniowej i Polityki Lokalowej
w dniu 27 kwietnia 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. W posiedzeniu nie uczestniczył Radny Tadeusz Gorgol - usprawiedliwiony.

Porządek obrad:

1. Otwarcie posiedzenia
2. Przyjęcie porządku obrad

3. Sprawozdanie z wykonania budżetu miasta za 2009 r.

- projekt uchwały w sprawie absolutorium dla Prezydenta Miasta Jastrzębie Zdrój za wykonanie budżetu Miasta w 2009 roku,
- projekt uchwały w sprawie zmian budżetu Miasta Jastrzębie Zdrój na 2010 rok,

(Wspólne posiedzenie z Komisją Skarbu godzina 13.00)

4. Informacje dotyczące JTBS „Daszek” - kierunki działań.

5. Sprawy bieżące:

- projekt uchwały w sprawie zmiany Uchwały Nr XVI/155/2007 Rady Miasta Jastrzębie Zdrój z dnia 13 września 2007 r. w sprawie Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy na lata 2008 – 2012,

6. Wolne głosy i wnioski
7. Przyjęcie protokołu z dnia 23 marca 2010 r.
8. Zakończenie posiedzenia

I część posiedzenia – wspólne z Komisją Mieszkaniową i Polityki Lokalowej

Ad. 1

Otwarcia wspólnej części posiedzenia komisji dokonała Celina Jaworecka – przewodnicząca komisji Mieszkaniowej i Polityki Lokalowej i powitała zebranych. Przewodniczący komisji Skarbu również powitał zebranych.

Ad. 2

Porządek obrad komisje przyjęły głosami:

- komisja Skarbu **za – 6, przeciw – 0, wstrzymujących się – 0,**
- komisja Mieszkaniowa i Polityki Lokalowej **za – 4, przeciw – 0, wstrzymujących się – 0,**

Ad. 3

Sprawozdanie z wykonania budżetu miasta Jastrzębie Zdrój za 2009r.

Wyjaśnienia odnoście sprawozdania udzielił Dariusz Holesz – skarbnik miasta. Zakres informacji dotyczył:

- zmiany planów dochodów, wydatków, przychodów i rozchodów budżetu miasta,
 - wykonania dochodów własnych, subwencji, dotacji celowych, dochodów majątkowych, dochodów własnych, dotacji z budżetu państwa, środków i dotacji pozyskanych z innych źródeł, ulg i zwolnień,
- wykonania wydatków budżetowych, w tym: wydatków bieżących, wydatków majątkowych, wydatków związanych z wieloletnimi programami inwestycyjnymi, wydatków inwestycyjnych nie przekraczających jednego roku, wydatków majątkowych realizowanych ze środków funduszy celowych,
- wysokości i analizy poziomu zobowiązań,
- przychodów,
- rozchodów,
- zadań wykonywanych poza budżetem.

Przewodnicząca komisji zapoznała zebranych z uchwałą Regionalnej Izby Obrachunkowej w Katowicach w sprawie opinii o przedłożonym przez prezydenta miasta Jastrzębie Zdrój sprawozdaniu z wykonania budżetu na 2009r.

Opinia RIO – pozytywna.

- projekt uchwały w sprawie absolutorium dla Prezydenta Miasta Jastrzębie Zdrój za wykonanie budżetu Miasta w 2009r. ,

Komisja zapoznała się z powyższym projektem uchwały.

Komisja Skarbu zaopiniowała pozytywnie głosami: **za – 3, przeciw – 0, wstrzymujących się – 2** ww. projekt uchwały.

Komisja Mieszkaniowa i Polityki Lokalowej zaopiniowała pozytywnie głosami: **za – 3, przeciw – 0, wstrzymujących się – 0** powyższy projekt uchwały.

- projekt uchwały w sprawie zmian budżetu Miasta Jastrzębie Zdrój na 2010 rok,

Wyjaśnienia do projektu uchwały udzielił Dariusz Holesz. Powiedział, że zmienia się plan dochodów i wydatków, przychodów budżetu miasta. Limit wydatków związanych z wieloletnimi programami inwestycyjnymi w 2010r. oraz w latach następnych też ulega zmianie. Zmienia się plan dotacji, plan dochodów własnych i wydatków nimi finansowanych, limit wydatków związanych z wieloletnimi programami i projektami, plan finansowy zadań z zakresu administracji rządowej oraz innych zadań zleconych miastu ustawami, plan wydatków na realizację zadań określonych w gminnym programie profilaktyki i rozwiązywania problemów alkoholowych oraz gminnym programie przeciwdziałania narkomanii.

Komisja Skarbu zaopiniowała pozytywnie głosami: **za – 5, przeciw – 0, wstrzymujących się – 0**, powyższy projekt uchwały.

Komisja Mieszkaniowa i Polityki Lokalowej zaopiniowała pozytywnie głosami: **za – 3, przeciw – 0, wstrzymujących się – 0**, powyższy projekt uchwały.

Andrzej Kinasiewicz

- Został przygotowany projekt uchwały w sprawie zmiany Uchwały Nr XVI/155/2007 Rady Miasta Jastrzębie Zdrój z dnia 13 września 2007r. w sprawie Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy na lata 2008 – 2012. Proszę przewodniczącą komisji mieszkaniowej o zabranie głosu.

Celina Jaworecka

- Problemem mieszkań zajmuje się również komisja mieszkaniowa i polityki lokalowej. Została opracowana strategia mieszkaniowa opracowana dla miasta Jastrzębie Zdrój. Strategia wyznaczyła poszczególne kierunki działań, które pozwolą we właściwy sposób gospodarować zasobem mieszkaniowym. Następnie został przyjęty na sesji wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy. Wiele zapisów w formie wskazówek mówi, jak należy postępować w mieście, aby gmina mogła się wywiązać ze swojego podstawowego obowiązku. Czyli gmina ma obowiązek zabezpieczyć lokal mieszkańcom o najniższych dochodach, żeby mieli gdzie mieszkać. Jest to zapisane w zasadach gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy. W paragrafie 7 jest napisane, „...że lokale mieszkalne, stanowiące mieszkaniowy zasób gminy są przyznawane, przede wszystkim na lokale zamienne i socjalne w przypadkach, gdy na gminie ciąży obowiązek ich dostarczania określonym osobom oraz najemcom.” Do tych osób zalicza się gospodarstwa jednoosobowe i wieloosobowe. Na gminie ciąży obowiązek dostarczenia tych lokali osobom będącym w trudnej sytuacji materialnej. Jest to forma pomocy dla tych osób. Gdyby dochody osób były wyższe, to mieszkań by nie otrzymały. Mieszkania, które dostali w formie pomocy chcą sobie wykupić. W programie gospodarowania mieszkaniowym

zasobem gminy na lata 2008 – 2012 wiele jest tabel, jedną z nich w projekcie uchwały uaktualniono, według stanu na 31 marca 2010r. Wiele informacji nie uaktualniono i radni, którzy nie zajmują się tym tematem nie wiedzą ile na dziś jest wyroków eksmisyjnych, jak wyglądają umowy ze spółdzielniami mieszkaniowymi, ile osób oczekuje na przydział lokalu mieszkalnego, ile osób oczekuje na eksmisję ze wskazaniem lokalu socjalnego, ile osób ogółem oczekuje na mieszkania socjalne ze względu na bardzo trudną sytuację materialną. Ponieważ załączniki nie są uaktualnione, a jeden podaje ile mieszkań już zostało sprzedanych, ile jest w trakcie sprzedaży i ile tego zasobu zostało, to w zasadzie zostały tylko dwa, trzy bloki będące własnością gminy. Wracaliśmy do tego tematu kilkakrotnie i mówiłam jak zrealizować wieloletni program, który jest realizowany przez Miejski Zarząd Nieruchomości. Stworzenie możliwości pozyskiwania środków zewnętrznych z Banku Gospodarstwa Krajowego, to musimy coś sami też zrobić. Bank wymaga od nas, żeby stary zasób mieszkaniowy przekształcić w części na mieszkania socjalne, co pozwoli na przeprowadzki. Czyli przekształcamy stare zasoby na socjalne i zostawiamy mieszkańców w spokoju. Jeżeli tak postąpimy, to państwo dopłaci nam do 50% do budowy mieszkań komunalnych, czyli o czynszu regulowanym. Jest warunek do spełnienia, abyśmy mogli dostać dotację. W przypadku budowy noclegowni jest 30% dopłaty. Ludziom w tych zasobach chyba się dobrze powodzi, skoro chcą wykupić mieszkania. Miasto sprzedaje mieszkania za grosze. Dziś osoba dostając mieszkanie nie wnosi kaucji. Sprzedając mieszkania należy się zapytać, jak zrealizujemy listę osób oczekujących na mieszkania komunalne i socjalne, wobec których miasto ma zobowiązania. Na dyżurach radni wpisują – pilne załatwić. A teraz pytanie do wszystkich, a jak mamy to załatwić? Co druga interwencja na dyżurze dotyczy mieszkania.

Ad. 4

Informacje dotyczące JTBS „Daszek” - kierunki działań.

Ryszard Rakoczy

- Szanowni Państwo do tej pory wybudowaliśmy 10 tys. m² mieszkań przy tym kilka lokali użytkowych, garaży. Krajowy fundusz mieszkaniowy, który był funduszem celowym i z niego finansowane były inwestycje TBS został zlikwidowany. W zamian nie powstało nic. Można zgłaszać wnioski do Banku Gospodarstwa Krajowego. Procedura jest skomplikowana. TBS – ów jest dość sporo, a środków nie ma za wiele. Najpierw składa się wniosek wstępny następnie wniosek o promesę. Procedura trwa kilka lat. W naszej spółce była taka sytuacja, że nie udało się nam sfinalizować finansowania inwestycji, która była określona jako etap drugi przy ul. Witczaka. W tej chwili prowadzimy rozmowy z deweloperami. Powstała by na ul. Witczaka inwestycja z mieszkaniami na własność. Nie wiadomo jaka będzie formuła. Możliwość jest kilka, zależy od tego jaka będzie oferta. Można powołać konsorcjum lub spółkę z udziałem innych podmiotów. Jest również możliwość sprzedaży działki z projektem, pozwoleniem na budowę. Prowadzimy rozmowy z 3 deweloperami. Zainteresowanie z jednej strony jest dosyć spore. Działka poszła do wyceny. Temat będzie omawiamy na radzie nadzorczej. Jak będzie pozytywna decyzja to będziemy aktualizować dokumentację budowlaną i szukać inwestora. Jeżeli chodzi o bieżące sprawy to prowadzimy zarząd operacyjny. W tamtym roku wykonaliśmy kapitalny remont pawilonu przy ul. Turystycznej. Jeżeli dojdzie do inwestycji na ul. Witczaka to chcielibyśmy, aby ostatni budynek wykonany był

przez TBS. Jest to dość atrakcyjne miejsce. W przyziemiu można zrobić lokale użytkowe - kawiarenki, biura, sklepy.

Rutkowski Zbigniew

- Rozumiem, że formuła TBS odeszła do przeszłości?

Ryszard Rakoczy

- Nie. Byłem w grudniu na spotkaniu z Panem Styczniem podsekretarzem w Ministerstwie Infrastruktury. Tematem konferencji było: budownictwo - perspektywy rozwoju. Na konferencji zapytałem Pana Stycznia - Dlaczego zlikwidowano Krajowy Fundusz Mieszkaniowy? Odniosłem takie wrażenie, że parlamentarzyści chcą by TBS było to narzędzie Gminy w prowadzeniu polityki mieszkaniowej. Jest preferencja do TBS - ów Gminnych. Zaznaczam, że jest sporo TBS - ów prywatnych w Polsce. Nikt nie wie co powstanie w zamian Krajowego Funduszu Mieszkaniowego. Jeżeli udało by się znaleźć inwestora to chciałbym w tym roku zlecić dokumentację na ostatni budynek przy ul. Witczaka. Gdybyśmy pozyskali środki ze sprzedaży działek to mielibyśmy spory zastrzyk gotówki i swój udział. Moglibyśmy się ubiegać bezpośrednio o środki z Banku Gospodarstwa Krajowego. BGK zagwarantowali sobie w umowach kredytowych, że TBS nie może sięgnąć po inne środki kredytowe bez zgody Banku Gospodarstwa Krajowego. Naruszenie tego może skutkować postawianiem kredytu w stan natychmiastowej wymagalności.

Rutkowski Zbigniew

- Czy myśleliście Państwo o partnerstwie publiczno - prywatnym?

Rakoczy Ryszard

- Tak, ale nie znam pozytywnych przypadków partnerstwa publiczno - prywatnego. Bałbym się eksperymentować. Jeżeli chodzi o potencjalnych inwestorów to dwaj byli by z Jastrzębia, a jeden z poza. Chciałbym z ofertą wyjść na zewnątrz. Staramy się ciąć koszty osobowe. Zarząd jest jednoosobowy. Jest zatrudniona Pani w biurze, księgowy na cały etat. Mamy zatrudnionego konserwatora na $\frac{3}{4}$ etatu. Mamy umowę z pogotowiem awaryjnym.

Zbigniew Rutkowski

- Wszystkie lokale użytkowe macie Państwo wynajęte?

Rakoczy Ryszard

- Tak.

Rutkowski Zbigniew

- Czy pasaż handlowy koło pawilonu „Zygmunt” jest waszą własnością?

Rakoczy „Ryszard

- Nie, pasaż wrócił do miasta.

Jaworecka Celina

- Na naszym ostatnim spotkaniu w 2009 roku, była mowa o pozyskaniu inwestora, który w drodze stosowanych procedur dałby prawo do zakupu działki, wyjściu z ofertą poza granice miasta Jastrzębie Zdrój, aktywna działalność reklamowo - marketingowa. Co udało się zrealizować? Pan działa jednoosobowo?

Rakoczy Ryszard

- Zarząd jest jedno osobowy. W 2004 roku została wprowadzona kadencyjność. W uchwale był zapis, że mandaty członków zarządu wygasają z dniem odbycia zgromadzenia wspólników za rok 2008. Konkurs był ogłoszony w gazecie, na stronie internetowej. Jeżeli chodzi o realizację założonych celów to wpłynęła oferta do Spółki. Poprzedni Prezes stał na stanowisku, że raczej nie będziemy odpowiadać pozytywnie na tą ofertę. Byłem odmiennego zdania. Jak zostałem Prezesem to spotkałem się z trzema inwestorami osobiście. Wstępne zainteresowanie jest.

Jaworecka Celina

- Czy wyznaczycie jakiś czas odpowiedzi?

Rakoczy Ryszard

- Rada Nadzorcza zobligowała mnie, aby wiosną tego roku próbować finalizować tą kwestię.

Jaworecka Celina

- Czy została uaktualniona ankieta, którą Państwo rozsyłaliście do lokatorów?

Rakoczy Ryszard

- Wysłaliśmy ankietę do wszystkich osób, którzy złożyli nam wnioski. Wnioski były składane na mieszkania na wynajem. Pierwsza odpowiedź była dosyć pozytywna. Jak zrobiliśmy przetarg i wyszło, że cena 1 metra mieszkania przy ul. Witczaka wynosiłaby 3500 – 4000 zł to jak przyszło do rozmów to ludzie chętni nie byli. Jeżeli nie będziemy mieli inwestora, który będzie chciał to sam poprowadzić, to spróbujemy znaleźć takiego, który będzie chciał to poprowadzić z nami. Chciałabym zrobić wszystko, aby inwestycja ruszyła w tym roku. Chciałabym inwestorowi przedstawić następującą ofertę: sprzedaję dwie działki z tym, że jedną z projektem i pozwoleniem na budowę.

Jaworecka Celina

- Czy jest uregulowana kwestia wjazdu od strony AGH?

Rakoczy Ryszard

- Nie.

Tarasiewicz Janusz

- Proszę powiedzieć, od kiedy w BGK weszły zasady mówiące o żądaniu całości spłaty.

Rakoczy Ryszard

- Naruszenie któregokolwiek z warunków umowy może prowadzić do postawienia kredytu w stan natychmiastowej wymagalności.

Tarasiewicz Janusz

- Kto ma nadzór na BGK?

Rakoczy Ryszard

- Wydaje mi się, że Ministerstwo Skarbów.

Rutkowski Zbigniew
- Jaki jest czynsz w TBS?

Rakoczy Ryszard
- 7.40 za metr.

Jaworecka Celina
- Dziękuję za omówienie tematu.

Ad.5

Sprawy bieżące

- projekt uchwały w sprawie zmiany Uchwały Nr XVI/155/2007 Rady Miasta Jastrzębie Zdrój z dnia 13 września 2007 r. w sprawie Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy na lata 2008 – 2012,

Jaworecka Celina

-Szanowni Państwo, jest zaktualizowana tylko część dotycząca sprzedaży mieszkań. W Wieloletnim programie są również rubryki dotyczące ilości eksmisji, ilości wniosków złożonych, ilości osób oczekujących na mieszkanie. Rubryki nie są aktualizowane od momentu kiedy Wieloletni Program został przyjęty. Warto by było te rubryki również uaktualnić. Myślę, że Pani Naczelnik Wydz. GM będzie broniła uchwały i ma przygotowaną swoją koncepcję. Czy Rada Miasta ma dysponować mieniem komunalnym? Oczekuje od Pani Naczelnik GM, że przedstawi aktualne dane w postaci ilości złożonych wniosków, umów, odszkodowań. Czy my musimy wszystko sprzedawać? Po co w takim razie funkcjonowanie społecznej komisji mieszkaniowej? Jeżeli uchwała przejdzie to pierwsza składam rezygnację z pracy w komisji. $\frac{3}{4}$ zapisów z dyżurów radnych to prośba o przydział mieszkania. Będę cały czas naciskać na przedstawienie działań z realizacji programu.

Cisek Joanna

- Rada Miasta podejmuje kierunek działań.

Jaworecka Celina

- Czy Pani oczekuje od Rady zgody, aby przekwalifikować któreś mieszkanie na socjalne? Czy jest potrzebna uchwała Rady Miasta, aby mogła Pani coś takiego wykonać?

Cisek Joanna

- Tak. W Wieloletnim Programie powinien być taki zapis, że Rada Miasta wyraża zgodę na taki kierunek. Jest to wymagane. Rada Miasta jest organem uchwałodawczym i przedstawia kierunki polityki mieszkaniowej. Rada Miasta pokazuje kierunki natomiast Pan Prezydent jako organ wykonawczy realizuje.

Jaworecka Celina

- Rozpatrując projekt uchwały będę prosiła Panią o wyjaśnienia.

Rutkowski Zbigniew

- Uchwałę należałoby podzielić na dwie części. Pierwsza część mówiłaby o tym, że uruchamiamy sprzedaż. Druga część mówiłaby o całej reszcie. Znowu wznowiona jest sprzedaż mieszkań. Jestem przeciwnikiem sprzedaży, ale trafiają do mnie argumenty o nierówności podmiotów.

Cisek Joanna

- Sprzedajemy mieszkania na dotychczasowych zasadach. Kontynuujemy to co było.

Rutkowski Zbigniew

- W Radzie jest tendencja do uruchomienia sprzedaży.

Jaworecka Celina

- Proszę Państwa art. 4 ustawy o ochronie praw lokatorów mówi, że : „Tworzenie warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej należy do zadań własnych Gminy. Gmina na zasadach i przypadkach przewidzianych w ustawie zapewnia lokale socjalne i lokale zamienne a także zaspokaja potrzeby mieszkaniowe gospodarstw domowych o niskich dochodach”. Nie może tak być, że osoba otrzymuje mieszkanie za darmo jako forma pomocy a po dwóch latach chce, aby mieszkanie oddać prawie za darmo. Otrzymując mieszkanie w spółdzielni każdy musiał wpłacić konkretny wkład mieszkaniowy.

Rutkowski Zbigniew

- Są miasta, które w trakcie zasiedlenia weryfikują dochody.

Olszok Beata

- Zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych nie oznacza, że trzeba mieć swój zasób mieszkaniowy. Trzeba prowadzić w Gminie jakąś politykę.

Cisek Joanna

- Odczytała pismo z spółdzielni mieszkaniowej Jas – Mos. Pismo dotyczy lokalu mieszkalnego przy ul. Pomorskiej 77/2. „W związku z wydanym postanowieniem Sądu w Jastrzębiu Zdroju stwierdzającym, że spółdzielcze własnościowe prawo do powyższego lokalu na podstawie dziedziczenia ustawowego nabyła Gmina Jastrzębie Zdrój. Zarząd spółdzielni mieszkaniowej Jas – Mos prosi o dokonanie należytych formalności. Jednocześnie informujemy, że zaległości w opłatach za użytkowanie w/w mieszkania wg. stanu na dzień 30 listopada 2009 roku wynoszą 10658,83 zł plus 3222 odsetek. Mieszkanie nabyliśmy w spadku. Jest to mieszkanie malutkie, jednopokojowe. Czy sądzicie Państwo, żeby sprzedać mieszkanie na wolnym rynku czy pozostawiamy mieszkanie do dyspozycji. Wydaje mi się, żeby sprzedać mieszkanie. Miasto jest właścicielem odrębnym. Jest to spółdzielcze własnościowe prawo do powyższego lokalu na podstawie dziedziczenia.

Tarasiewicz Janusz

- Gmina dziedziczy prawo a nie własność odrębną. Dlaczego miasto nie ureguluje zaległości.

Cisek Joanna

- Mieszkanie ma 25.94 metra,

Jaworecka Celina

- Uważam, że nie powinniśmy sprzedawać mieszkania.

Tarasiewicz Janusz

- Spółdzielnia informuje o nabyciu prawa do lokalu. Wracając do Wieloletniego programu to rozumiem, że na stronie 3 w pkt. 2 w Rozdziale 4 całkowicie odblokowuje się sprzedaż bez ograniczeń.

Cisek Joanna

- Tak na dotychczasowych zasadach wznawia się sprzedaż lokali.

Jaworecka Celina

- Czy na dwa dni przed Sesją mamy możliwość wprowadzania zmian do uchwały?

Cisek Joanna

- Najlepiej jakby Państwo przegłosowali uchwałę w takiej formie jaka jest bo od września ludzie pytają czy sprzedajemy mieszkania czy nie. Bardzo proszę o podjęcie uchwały.

Komisja zaopiniowała projekt uchwały. Stanowisko przyjęto głosami: za – 0, przeciw – 1, wstrzymujących się - 3.

Ad. 6

Komisja nie zgłosiła żadnych wniosków.

Ad. 7

Przyjęcie protokołu.

Protokół z posiedzenia komisji z dnia 23 marca 2010 r. został przyjęty głosami: za – 4, przeciw – 0, wstrzymujących się – 0.

Ad. 8

Zakończenie posiedzenia.

Przewodniczącą Komisji podziękowała wszystkim za przybycie po czym zakończyła posiedzenie.

Protokołowała
Monika Dulewicz

Przewodniczącą Komisji
Mieszkaniowej i Polityki
Lokalowej
CELINA JAWORECKA

