

PROTOKÓŁ NR 0012.8.9.2015
z posiedzenia Komisji Gospodarki Przestrzennej
Rady Miasta
w dniu 14 września 2015r.

Miejsce posiedzenia:

Urząd Miasta Jastrzębie-Zdrój, sala 130A, czas posiedzenia: godz. 14.30- 15.35

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

Porządek obrad:

1. Otwarcie posiedzenia.

2. Przyjęcie porządku obrad.

3. **Polityka mieszkaniowa w mieście – JTBS „Daszek”, Miejski Zarząd Nieruchomości.**

4. Sprawy bieżące.

- Projekt uchwały w sprawie zmiany Wieloletniej Prognozy Finansowej Miasta Jastrzębie-Zdrój,
- Projekt uchwały w sprawie zmiany Uchwały budżetowej Miasta Jastrzębie-Zdrój na 2015 rok,
- Projekt uchwały w sprawie wyrażenia zgody na ustanowienie służebności przesyłu na działkach stanowiących własność Gminy Jastrzębie-Zdrój,
- Projekt uchwały w sprawie wyrażenia zgody na ustanowienie służebności przesyłu na nieruchomości stanowiącej własność Gminy Jastrzębie-Zdrój,
- Projekt uchwały w sprawie wyrażenia zgody na ustanowienie służebności przesyłu na działkach stanowiących własność Gminy Jastrzębie-Zdrój,
- Projekt uchwały w sprawie wyrażenia zgody na oddanie w użytkowanie wieczyste gruntu stanowiącego własność Gminy Jastrzębie-Zdrój w drodze bezprzetargowej położonej przy ul. Wieczorka,
- Projekt uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości gruntowej niezabudowanej stanowiącej własność Miasta Jastrzębie-Zdrój, położonej przy ul. 1 Maja oraz obciążenie nieruchomości stanowiącej własność Miasta Jastrzębie-Zdrój służebnością gruntową,
- Projekt uchwały w sprawie wyrażenia zgody na obciążenie służebnością drogi koniecznej nieruchomości stanowiącej własność Miasta Jastrzębie-Zdrój, położonej przy ul. 1 Maja,
- Projekt uchwały w sprawie wyrażenia zgody na nabycie do zasobu gminnego Miasta Jastrzębie-Zdrój od osoby prawnej prawa własności nieruchomości gruntowej,
- Informacja w sprawie podjęcia uchwały przez Radę Miasta Ruda Śląska odnośnie poparcia starań Światowego Kongresu Kresowian o nadanie nazwy Międzynarodowemu Portowi Lotniczemu Katowice w Pyrzowicach imienia Wojciecha Kilara,

- Pismo ACTEUM Central Europe Sp. z o.o. Warszawa w spr. pytań i uwag, które ze względu na brak materiałów źródłowych pozostały podczas posiedzenia Komisji w dniu 10.06.2015r. bez odpowiedzi,
- Pismo Posła na Sejm RP Czesława Sobierajskiego informujące o skierowaniu zapytania do rządu RP oraz Marszałka Województwa Śląskiego odnośnie kluczowych inwestycji w naszym regionie,

5. Przyjęcie protokołów z dnia 18 maja, 8 czerwca oraz 10 czerwca 2015r.

6. Wolne głosy i wnioski.

7. Zakończenie posiedzenia.

Ad. 1.

Otwarcie posiedzenia.

Otwarcia posiedzenia dokonał pan Norbert Małolepszy – Przewodniczący Komisji Gospodarki Przestrzennej, powitał przybyłych radnych oraz zaproszonych gości.

Ad. 2.

Przyjęcie porządku obrad.

Porządek obrad został przyjęty.

Ad.3

Polityka mieszkaniowa w mieście – JTBS „Daszek”, Miejski Zarząd Nieruchomości.

Za zgodą obecnych na posiedzeniu członków Komisji oraz zaproszonych gości w/w temat przedstawiony zostanie na posiedzeniu w dniu 12 października 2015r.

Ad.4

Sprawy bieżące.

Z powodu braku quorum zaopiniowanie projektów uchwał nastąpi na dodatkowym posiedzeniu Komisji w dniu 24 września 2015r. (godz.12.30 w dniu Sesji Rady Miasta).

- Projekt uchwały w sprawie zmiany Wieloletniej Prognozy Finansowej Miasta Jastrzębie-Zdrój,

Uzasadnienie projektu uchwały przedstawił Dariusz Holesz – Skarbnik Miasta.

- Projekt uchwały w sprawie zmiany Uchwały budżetowej Miasta Jastrzębie-Zdrój na 2015 rok,

Uzasadnienie projektu uchwały przedstawił Dariusz Holesz – Skarbnik Miasta.

- Projekt uchwały w sprawie wyrażenia zgody na ustanowienie służebności przesyłu na działkach stanowiących własność Gminy Jastrzębie-Zdrój,

Uzasadnienie projektu uchwały przedstawił Daniel Zarzycki – Naczelnik Wydziału Mienia.

- Projekt uchwały w sprawie wyrażenia zgody na ustanowienie służebności przesyłu na nieruchomości stanowiącej własność Gminy Jastrzębie-Zdrój,

Uzasadnienie projektu uchwały przedstawił Daniel Zarzycki – Naczelnik Wydziału Mienia.

- Projekt uchwały w sprawie wyrażenia zgody na ustanowienie służebności przesyłu na działkach stanowiących własność Gminy Jastrzębie-Zdrój,

Uzasadnienie projektu uchwały przedstawił Daniel Zarzycki – Naczelnik Wydziału Mienia.

- Projekt uchwały w sprawie wyrażenia zgody na oddanie w użytkowanie wieczyste gruntu stanowiącego własność Gminy Jastrzębie-Zdrój w drodze bezprzetargowej położonej przy ul. Wieczorka,

Uzasadnienie projektu uchwały przedstawił Daniel Zarzycki – Naczelnik Wydziału Mienia.

Urszula Sobik-radna RM

Czy są zabezpieczone dojazdy do tych garaży? Czy po roku, dwóch, pięciu latach ktoś nie wykupi gruntu i ci ludzie zostaną z garażami bez dojazdu?

Daniel Zarzycki – Naczelnik Wydziału Mienia

Dostęp do tego terenu jest przez sąsiednią działkę zabudowaną garażami i na dzień dzisiejszy ci ludzie dojeżdżają do tych garaży.

Urszula Sobik-radna RM

Czy są jakieś umowy służebności dojazdu?

Tadeusz Markiewicz-radny RM

Kiedy te garaże są wybudowane?

Daniel Zarzycki – Naczelnik Wydziału Mienia

Są to lata 80-te.

Tadeusz Markiewicz-radny RM

Ponad trzydzieści lat i jeżeli korzystali z drogi utwardzonej przez dwadzieścia lat, a tam wysypane jest kamieniem, to już dawno nabyli służebność z mocy prawa.

Urszula Sobik-radna RM

Nie, to jest moment nieuwagi, że ktoś sprzeda drugi rząd garaży. Słyszałam o takich problemach i dlatego pytam, żeby za chwilę nie było takiego problemu. Może tym ludziom zaproponować, aby wystąpili o służebność tej drogi.

Daniel Zarzycki – Naczelnik Wydziału Mienia

Ludzie mają pełną świadomość tego, że nie ma formalnego, pisemnego uregulowania dostępu do tych garaży i od 1982r. korzystają i dojeżdżają.

- Projekt uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości gruntowej niezabudowanej stanowiącej własność Miasta Jastrzębie-Zdrój, położonej przy ul. 1 Maja oraz obciążenie nieruchomości stanowiącej własność Miasta Jastrzębie-Zdrój służebnością gruntową,

Uzasadnienie projektu uchwały przedstawił Daniel Zarzycki – Naczelnik Wydziału Mienia.

- Projekt uchwały w sprawie wyrażenia zgody na obciążenie służebnością drogi koniecznej nieruchomości stanowiącej własność Miasta Jastrzębie-Zdrój, położonej przy ul.1 Maja,

Uzasadnienie projektu uchwały przedstawił Daniel Zarzycki – Naczelnik Wydziału Mienia.

- Projekt uchwały w sprawie wyrażenia zgody na nabycie do zasobu gminnego Miasta Jastrzębie-Zdrój od osoby prawnej prawa własności nieruchomości gruntowej

Uzasadnienie projektu uchwały przedstawił Ryszard Rakoczy-Zastępca Prezydenta Miasta

- Informacja w sprawie podjęcia uchwały przez Radę Miasta Ruda Śląska odnośnie poparcia starań Światowego Kongresu Kresowian o nadanie nazwy Międzynarodowemu Portowi Lotniczemu Katowice w Pyrzowicach imienia Wojciecha Kilara,

Komisja zapoznała się z powyższym pismem.

- Pismo ACTEEUM Central Europe Sp.ż.o.o. Warszawa w spr. pytań i uwag, które ze względu na brak materiałów źródłowych pozostały podczas posiedzenia Komisji w dniu 10.06.2015r. bez odpowiedzi,

Komisja zapoznała się z powyższym pismem.

- Pismo Posta na Sejm RP Czesława Sobierajskiego informujące o skierowaniu zapytania do rządu RP oraz Marszałka Województwa Śląskiego odnośnie kluczowych inwestycji w naszym regionie,

Komisja zapoznała się z powyższym pismem.

Ad.5

Przyjęcie protokołów z dnia 18 maja, 8 czerwca oraz 10 czerwca 2015r.

Z uwagi na brak quorum protokoły nie zostały przyjęte.

Ad.6

Wolne głosy i wnioski

Stefan Woźniak-Zastępca Przewodniczącego Komisji

Na w/w Komisję zaprosiłem pana *, chodzi o grunt na Zofiówce. Bardzo bym prosił pana o przedstawienie sprawy.

*

Koło mnie idzie droga z Zofiówki tj. tam, gdzie jest nowe rondo do oczyszczalni wody pitnej. Kiedyś pytałem na kopalni, czy można byłoby kawałek nieużytku zagospodarować, ponieważ tam gdzie robiono drogę wyłożone było kamieniami, wygospodarowałem to i postawiłem tam szopkę. Teraz dowiedziałem się, że przeszło to pod Urząd Miasta i dostałem wezwanie, że jest to bezumowne użytkowanie. Powiedziałem jak sprawa wyglądała, że nie ma sprawy będę to dzierżawił, a najlepiej jakbym to wykupił. Tam są same kable, druty, rury. Potem okazało się, że dostałem umowę i będę płacił 2,30 zł, a potem dostałem umowę, że siedem lat do tyłu muszę płacić. Wiedziałem cały czas, że to jest kopalni i gdybym wiedział, że jest to Urzędu, to bym zgłosił to od razu. Na kopalni w infrastrukturze błąd zrobiłem, ponieważ mogłem jakąś kartkę wziąć, ponieważ Dyrektor dał by mi pozwolenie.

**

Mam jeszcze pytanie, ponieważ Urząd Miasta dostał to w księgach wieczystych w 2012r. i dlaczego to jest siedem lat wstecz?

Stefan Woźniak-Zastępca Przewodniczącego Komisji
Kiedy Miasto przejęło ten grunt od JSW?

**

Numer działki jest, ale numeracji ksiąg wieczystych nam nie podano. Nie jest zaznaczone w dokumencie, jaki jest numer ksiąg wieczystych.

Daniel Zarzycki-Naczelnik Wydziału Mienia
Takich spraw jest załatwianych kilkaset i proszę nie oczekiwać, że ktoś to będzie referował na pamięć. Jeżeli są jakieś wątpliwości, to można spokojnie przyjść do Wydziału i porozmawiać.

Stefan Woźniak-Zastępca Przewodniczącego Komisji
Zgadza się panie Naczelniku, natomiast pan napisał pismo do pani Prezydent i jeszcze odpowiedzi na pismo nie ma.

Janusz Buda-Zastępca Prezydenta Miasta
Tutaj jest również taka procedura, że w przypadku gdy takie osoby się zdarzają, a jest sporo takich bezumownych miejsc, gdzie ludzie przybudowali płoty, czy budynki gospodarcze, bo nie mieli do końca tej świadomości, to wówczas są opłaty, bądź występowali o zakup takich gruntów.

*

W piśmie do pani Prezydent napisałem, że chętnie za to zapłacę i nawet wykupię. Byłem w infrastrukturze, ponieważ chciałem tego więcej wziąć, a tam nie będzie robiona droga, ani chodnik. Natomiast chciano, abym wykupił pod samą drogę tj. z latarniami i ze wszystkim. Powiedziano mi, że nie można tego rozdrobnić i tylko tak wykupić.

Janusz Buda-Zastępca Prezydenta Miasta
Czy pan się kontaktował z panem Naczelnikiem, czy z urzędnikami tego Wydziału?

*

Nie.

Janusz Buda-Zastępca Prezydenta Miasta
Na jutro można się umówić, aby pewne rzeczy były powyjaśniane.

*

Płaciłbym, ale jest przykro ponieważ tam były same kamienie.

Stefan Woźniak-Zastępca Przewodniczącego Komisji
Jest trzy lata, jak Miasto przejęło grunt, a siedem lat do tyłu płacić?

Daniel Zarzycki-Naczelnik Wydziału Mienia
Zgodnie z kodeksem cywilnym każdy właściciel może sięgać po dochodzenie dziesięć lat do tyłu.

Urszula Sobik-radna RM
Proszę państwa musimy tutaj coś usankcjonować. Mieszkam również w miejscu, w którym jest dużo terenu i taka sytuacja spotkała jednego z mieszkańców tzn. za to, że utrzymywał porządek wzdłuż szkolnego płotu, a płot był zrobiony nie w tym miejscu, bo robiono go jak przy tej budowie i też dostał taki nakaz płatniczy. Myśmy to wyjaśniali i zostało to zupełnie wycofane. Musimy

usankcjonować jedno, tutaj pan świadomie to użytkuje i pobudował sobie pomieszczenie na narzędzia i chce płacić za budynek i dobrze niech płaci. Natomiast, jeżeli mamy ludzi którzy nasz miejski grunt utrzymują w porządku tj. wykaszają, to za to, że pilnują, utrzymują grunt za płotem szkoły, czy innego naszego obiektu, żeby nie był bałagan, bo służby nie dojeżdżają, albo nie umieją tam dojechać, bo nie wiedzą, że jest to grunt miejski i my próbujemy ukarać tych ludzi zamiast im podziękować. Rozumiem, że teraz dano mu umowę i od tej chwili pan by to płacił, bo gdyby dostał kwitek siedem lat temu, to by to od siedmiu lat płacił legalnie. Musielibyśmy jakąś wewnętrzną uchwałę pomyśleć, że ludzie którzy pilnują porządku na miejskim gruncie, aby nie byli karani.

*

Gdyby mi kopalnia w tym czasie powiedziała, że mam zapłacić to nie byłoby problemu, ponieważ od razu bym to zapłacił, ale jak mi powiedziano w infrastrukturze, że mam wziąć kawałek i obrabiać jak tamte. Powiedziałem, że wszystko zapłacę i zaraz się wszystkiego zrzeknę, a budę rozbiórę w ciągu trzech godzin, bo jest to tylko złożone z paneli.

**

Jest jeszcze taki problem, że kopalnia ma tam swoją infrastrukturę i jest niemożliwe przesunięcie ogrodzeń, bo znajdują się dwie rury z wodą, kable i nieczynne kable sześć tysięcy, o czym nie jest poinformowane i naniesione na geodezję. Pan z Arcusa zeznając ostatnio w Sądzie stwierdził, że nie wiedział, że są w ogóle takie kable na tamtym terenie i co wy na to?

Jacek Kmita-Naczelnik Wydziału Geodezji i Kartografii

To, że pan z Arcusa nie wiedział, że są kable, to bardzo możliwe.

**

Teraz jest problem z przesunięciem nawet ogrodzenia, żeby wejść w granicę tak, jak jest wyznaczona, mamy teraz problem.

Jacek Kmita-Naczelnik Wydziału Geodezji i Kartografii

Czy to jest ten sam temat?

**

Tak, to jest ten sam temat ponieważ w tym momencie jeżeli dzierżawimy ten grunt i byśmy go nie chcieli dzierżawić, to musimy wrócić z ogrodzeniami ok. 2 m z powrotem w głąb, bo nasze ogrodzenia idą wzdłuż drogi.

Daniel Zarzycki-Naczelnik Wydziału Mienia

Czego pan oczekuje od Urzędu Miasta?

**

Żeby była jakaś normalna, przystępna cena i nie naliczano tych siedmiu, czy iluś lat, bo kto nam teraz zapłaci za to, że jest tam trawa koszona i każdy zaczyna dbać o ten teren.

Stefan Woźniak-Zastępca Przewodniczącego Komisji

Pan byłby chętny kupić?

*

Wykupiłbym to i dalej płaciłbym podatki.

**

Oczywiście dzierżawa, ale w normalnych pieniądzach, a nie tysiące złotych do zapłacenia za 2, 3 m².

Daniel Zarzycki-Naczelnik Wydziału Mienia

Jeżeli chodzi o stawki czynszu dzierżawnego, to stawki co roku są podejmowane zarządzeniem Prezydenta Miasta i czy stawki są nierynkowe, nie jestem w stanie się do tego odnieść.

**

Rozumiem, że stawki ustalacie, ale niech mi pan wytłumaczy jedno, jeżeli na tym terenie nie możemy nic przekopać i nie możemy tam w nic zainwestować, bo teren jest naszpikowany różnymi urządzeniami i nie mogę nawet wjazdu do własnego domu wykonać i mam za to ciężkie pieniądze płacić? To sobie weźcie ten teren i dajcie mi z drugiej strony. Ponieważ mam wydzielony wjazd od ul. Ks. Twardowskiego tak, jak mój sąsiad i naliczacie wielkie opłaty za korzystanie z tego gruntu, a ja nie mogę wykonać wjazdu, bo mam zakaz ze względu na urządzenia znajdujące się w ziemi. Nie dostałem zgody i jak mam do swojej działki wjeżdżać? Mamy w jednym ciągu ogrodzenia i jeżeli odstąpimy tzn. nie chcemy od was tego gruntu, bo są dla nas za wysokie opłaty, to musimy cofnąć ogrodzenie i są to trzy domy. Policzcie państwo koszty, a teraz w mojej granicy idą rury z wodą i kable. Co z tym teraz zrobić? Teraz nawet nie mogę przesunąć słupka, ponieważ nie wiem gdzie się to dokładnie znajduje, bo są w granicy narysowane na mapach.

Jacek Kmita-Naczelnik Wydziału Geodezji i Kartografii

Ale czyja to jest wina, że ustawił pan ogrodzenie 2m poza swoją granicą?

**

Z powodu infrastruktury kopalni.

Jacek Kmita-Naczelnik Wydziału Geodezji i Kartografii

Jakby się pan zapytał, to może by ktoś panu odmówił zgody na to.

**

Byłem u pani Pilarskiej i powiedziała „proszę pana tam jest za dużo urządzeń, żeby zrobić wjazd tutaj” i co pan na to?

Jacek Kmita-Naczelnik Wydziału Geodezji i Kartografii

Postawił pan samowolnie ogrodzenie poza swoją własnością, bo panu było wygodnie. Tak pan przez lata użytkował, a teraz ma pan pretensje, że tak było.

**

Nie. Samowolnie ogrodzenia nie ustawiłem, bo do tej pory ten teren był kopalni, a w 2012r. przeszło to na Miasto, o czym nie zostaliśmy poinformowani. Inna była rozmowa z kopalnią, a inna jest teraz z Urzędem Miasta. Skoro ktoś przejął obowiązki tego gruntu, to niech teraz się tego trzyma. Proszę mi te urządzenia zabrać, a ja przesuwam ogrodzenie i wracam do swojej pozycji tzn. tak, jak są granice wydzielone, bo na mojej granicy znajdują się rury i kable. Dzisiaj dokonano z tyłu napraw kabli 6 000 z kopalni i uszkodzono rurę z wodą i cały dom mam zalany.

Stefan Woźniak-Zastępca Przewodniczącego Komisji

Dziękuję za wiadomość i jeżeli można panie Prezydencie, to miałbym propozycję, aby jeden i drugi pan zwrócili się do wydziału i uzgodnili, czy chcieliby to kupić, czy sprzedać jeżeli jest taka możliwość.

Janusz Buda-Zastępca Prezydenta Miasta

Istnieje taka możliwość, bo takie operacje były robione, ale jest to na zasadzie takiej, że rzeczoznawca określa wartość, ponieważ inaczej nie możemy i później na polepszenie w celu korzystania i jest to zbywalne. Wielu jastrzębian sugerowało, że takie rozwiązania są i dlaczego naliczamy? Z prostej przyczyny, ponieważ rozliczamy się z finansów publicznych i niestety każda jednostka, która będzie nas kontrolowała stwierdzi, że naruszamy dyscyplinę finansów publicznych, bo nie ściągamy należnych opłat dla Miasta. To jest tyle, albo aż tyle. Myślę, że niech te pisma wpłyną.

Urszula Sobik-radna RM

To kolejny przykład tzn. prostowanie map i działek. Na ul.Gajowej była piekarnia i grunt miejski, rozparcelowano wszystkie działki, które tam są i został metr gruntu państwowego pomiędzy dwiema działkami. Próbuje temu państwu naliczyć dosyć sporą kwotę za metr i powiedziałam, że mają się na to nie zgadzać, ponieważ ten błąd wyszedł dwadzieścia parę lat temu. Gdyby wtedy kupowali, to kupowaliby to jako gołą działkę, a teraz miasto nalicza dzierżawę metrową, a ten metr nie jest do niczego potrzebny i są takie sytuacje.

Janusz Buda-Zastępca Prezydenta Miasta

Wierzę, że od strony czysto funkcjonalnej to tak, natomiast od strony....

Urszula Sobik-radna RM

Miasto powinno iść na rękę takim ludziom, skoro kiedyś powstał tego typu błąd, że powstał jakiś dziwny metr nieużytku miejskiego i samemu zaproponować tym ludziom, że „może byście państwo po kosztach geodezyjnych, które i tak są spore to wykupili”, a nie po kosztach jak jest działka budowlana za metr.

Daniel Zarzycki-Naczelnik Wydziału Mienia

Nie ma czegoś takiego jak sprzedaż po kosztach geodezyjnych.

Janusz Buda-Zastępca Prezydenta Miasta

Nie ma i proszę państwa każdy przypadek jest indywidualny i ciężko się tutaj odnosić do sytuacji. Pan złożył pismo, natomiast pan jednym pismem tego nie rozwiąże, bo będzie to dotyczyło tylko jego sprawy. Każdy musiałby odrębne pisma złożyć.

Stefan Woźniak-Zastępca Przewodniczącego Komisji

Zobaczmy jaką odpowiedź pan otrzyma, bo pisał pismo do pani Prezydent i na pewno odpowiedź w jedną, czy drugą stronę dostanie i jest chętny na kupno.

*

Jak robiono rondo, to cały róg mi zabrano tzn. najpierw mi to wzięto, a potem dopiero przyszło pismo, czy się zgadzam.

**

I naliczono za to grosze.

*

Mam tam kapliczkę, więc podjechano pod samą kapliczkę i zapłacili ile zapłacili i nie miałem żadnych pretensji, a tutaj tak samo tzn.chciałbym to również wykupić.

Janusz Buda-Zastępca Prezydenta Miasta

Złożył pan pismo i można się na jutro z wydziałem umówić i zgodnie z procedurami, bo nikt nie robi inaczej, bo nie mamy takich kompetencji, aby przekraczać swoje upoważnienia.

Daniel Zarzycki-Naczelnik Wydziału Mienia

Miasto, to jest taki sam podmiot jak osoba fizyczna. To, że coś jest miejskie, to nie znaczy, że jest beIPAńskie. Każdy z nas jeżeli miałby na swojej prywatnej nieruchomości taki przypadek, to również domagałby się swoich praw.

Stefan Woźniak-Zastępca Przewodniczącego Komisji

Zgadzam się. Pan nie mówi, że było to beIPAńskie, bo było to kopalni i przejęło Miasto.

Daniel Zarzycki-Naczelnik Wydziału Mienia

Tutaj padają stwierdzenia, że może byśmy za to, że ktoś to utrzymuje i w takim znaczeniu to mówię.

Janusz Buda-Zastępca Prezydenta Miasta

Osoby fizyczne szybko by się dogadały, natomiast my jesteśmy zobligowani w ramach przepisów i tyle, ile możemy. Jest pismo i dostanie pan odpowiedź.

***-Zarządca Nieruchomości

Reprezentuję firmę, która jako pierwsza weszła na rynek jastrzębski dotyczący zarządzania nieruchomościami. Osobiście przez rok starałem się zachęcić nasze wspólnoty w liczbie 84, aby cokolwiek się zmieniło i udało nam się z dniem 1 czerwca przejąć jedną wspólnotę na ul. Śląskiej. Zostało to formalnie zrobione, oczywiście aktem notarialnym, natomiast Miasto skorzystało z przysługującego mu prawa i zgodnie z ustawą własności lokali zaskarżyło wszystkie uchwały, jakie podjęliśmy, łącznie ze zmianą zarządcy, wyborem nowego Zarządu. Teraz jesteśmy trochę „sparaliżowani”, ponieważ mamy wspólnotę którą zarządzamy, ale tylko w tym zakresie, że utrzymujemy ją w miarę w stanie niepogorszonym. Piętnaście osób, które wykupiły mieszkanie na własność, złożyły na Miasto, bo nie pozwalacie nam zadecydować o tym, co chcielibyśmy zrobić. Nie ma sensu blokować nasze działania i zaskarżać każdą uchwałę, bo robi to złą markę Miastu, a ludzie są zdeterminowani. Jesteśmy przekonani, że mamy rację i te sprawy w Sądzie wygramy, ponieważ nie szliśmy tam jako tylko „my” ale za nami stała Kancelaria i na zebraniu była Kancelaria Notarialna i wszystko było protokołowane notarialnie, a przewodniczącym zebrania, który tym się zajmował był nasz radca prawny. Chcemy wprowadzić na teren naszego Miasta zdrową konkurencję w zakresie zarządzania i dać innym Wspólnotom prawo ewentualnego wyboru. Chcielibyśmy być bardzo partnerem Miasta. Chcielibyśmy wspólnie zrobić to, co robimy w Gliwicach i Myszkowie. Nie ukrywam, że znam się dobrze na sprawach finansowania, skąd pozyskać środki, tanie środki i gdzie je załatwić, dlatego potrzebujemy partnera w dyskusji. Gdybyście panowie zechcieli z nami porozmawiać, albo doszli do wniosku, że stanowimy interesujący temat do zajęcia się, to jesteśmy do dyspozycji. Wykorzystując to, że dzisiaj miała być Komisja poświęcona mieszkalnictwu, specjalnie przyjechałem posłuchać, co się dzieje. Szkoda, że stało się inaczej. Natomiast 21 września mamy spotkanie z naszą wspólnotą, którą przejęliśmy i tam chcemy poinformować co zamierzamy robić mimo tego, że w Sądzie trwa sprawa. W pierwszej kolejności zamierzamy wymienić okna na klatce schodowej, ponieważ pomiędzy futryną okienną, a murem można przecisnąć pięść. Jeżeli Miasto jest zainteresowane, to my bardzo chętnie spotkamy się.

Stefan Woźniak-Zastępca Przewodniczącego Komisji

Dziękuję bardzo, jest to temat bardziej na Komisję Mieszkaniową.

Tadeusz Markiewicz-randy RM

Nie znam sprawy dokładnie i tylko zapytam, ponieważ mam odwrotną informację jak są po części wspólnoty mieszkaniowe i część mieszkań jest wykupionych przez właścicieli, to jest odwrotna sytuacja tzn.gmina chce zrobić jakieś remonty i to jest blokowane przez współwłaścicieli poszczególnych lokali. Natomiast tutaj słyszę, że chcecie to wymienić. Rozumiem, że chcecie wymienić i macie zgodę współwłaścicieli poszczególnych lokali, a tej części której gmina jest właścicielem, to gmina nie chce wyrazić zgodę?

***-Zarządca Nieruchomości

Temat jest bardziej złożony. W większości tj.90 % Wspólnot naszego Miasta, gmina posiada zdecydowaną większość. Zgodnie z ustawą własności lokali, jeżeli nie postanowiono inaczej, głosuje się udziałami, czyli w tym momencie gmina miała większość. Możliwa jest zmiana sposobu głosowania, jeżeli zbierze się wnioski od przynajmniej 10% właścicieli którzy wniosą, że chcą głosować 1/1 i wówczas zbiera się 20% udziału w nieruchomości i możemy głosować. Jeżeli chodzi o to, co pan mówi, tutaj była taka zasada, że powiedziano „my wam to wyremontujemy, nie ma problemu. Złóżcie kasę, to wam wyremontujemy”.

Tadeusz Markiewicz-radny RM

Czyli gmina chciała być wiodącym?

*** -Zarządca Nieruchomości

Każdy właściciel musiał wyłożyć pieniądze, a to są naprawdę duże środki żeby wyremontować cały blok, który ma ponad 2 tys. pow. użytkowej i 45 lokali, więc ciężko jest wysupłać z normalnego budżetu tj. opłacić mieszkanie, utrzymać siebie i jeszcze to dodatkowo. Dlatego 99% przypadków takich termomodernizacji odbywa się przy udziale kredytów zewnętrznych, a dokładnie przy BGK, czy WFOŚ. Myśmy to zaproponowali i na dzień dzisiejszy wspólnota, którą przejęliśmy 1 czerwca ma już przyznany taki kredyt. Będzie miała ok. 60% zwrotu tj. ok. 80 tys. i ludzie nie będą płacili dodatkowych pieniędzy, a ustanowiliśmy fundusz remontowy, na który co miesiąc wpłacają zaliczkę tak, jak każdy płaci w spółdzielni. Nie mówię, że Miasto nie chciało. Miasto chciało, ale było to na zasadzie tzn. najpierw utwórzmy pulę i dopiero później, a my mówimy, ustanówmy fundusz remontowy, płacimy co miesiąc i będziemy z tego spłacać". Myślę, że doszlibyśmy do tego samego celu, tylko jest to kwestia jak najbardziej nie zaszkodzić nowym lokatorom.

Janusz Buda-Zastępca Prezydenta Miasta

Mnie to również interesuje, bo jestem za tym aby te zasoby się odnawiały, bo tam jest niestety bardzo dużo spraw związanych z energią ciepłą. Może zbyt krótko jestem, ale temat również drążyłem i tutaj był problem, że faktycznie osoby które nabyły mieszkania komunalne nie zgadzały się i były tam tarcia. Może stwierdziły, że jak prywatny przyjdzie to będzie bezkosztowo, bo tam gdzie mamy typowo komunalne, to lokale są doprowadzone do dobrego stanu. Myślę, że prawda leży pośrodku i to, że odwołanie nastąpiło, wynika z tego, że w zapisach ksiąg wieczystych pisze, że MZN jest zarządcą. Zobaczymy, bo tutaj nie ma złej woli.

***-Zarządca Nieruchomości

Powinniśmy się spotkać.

Janusz Buda-Zastępca Prezydenta Miasta

Być może się to trochę zmieniło, bo część ludzi wykupywała mieszkania po to, aby je sprzedać i sobie pójść, więc nie miała interesu w tym, aby partycypować w drogich remontach.

Stefan Woźniak-Zastępca Przewodniczącego Komisji

Skierowałbym pana na Komisję Mieszkaniową i na Komisji na pewno pani Dyrektor Olszok będzie i można tę sprawę poruszyć.

***-Zarządca Nieruchomości

Zapraszam 21 września na spotkanie z naszą wspólnotą i na pewno będzie reprezentacja Miasta, ponieważ na ostatniej wspólnocie były trzy osoby, gdyż reprezentują prawie 70% i tam państwo się dowiecie i porozmawiacie.

Ad.7

Zakończenie posiedzenia.

Zastępca Przewodniczącego Komisji – Stefan Woźniak podziękował zebranych za przybycie i zakończył posiedzenie.

Zastępca Przewodniczącego Komisji
Gospodarki Przestrzennej

Stefan Woźniak

Protokołowała

Alicja Kogut

* Dokonano wyłączenia jawności danych osobowych zgodnie z art. 5 ust. 2 Ustawy o dostępie do Informacji Publicznej z dn. 6 września 2001, Dz.U. z 2001 Nr 112, poz 1198 z późn. zm. ze względu na ochronę prywatności osoby fizycznej. Wyłączenia jawności dokonała: Barbara Madera.

** Dokonano wyłączenia jawności danych osobowych zgodnie z art. 5 ust. 2 Ustawy o dostępie do Informacji Publicznej z dn. 6 września 2001, Dz.U. z 2001 Nr 112, poz 1198 z późn. zm. ze względu na ochronę prywatności osoby fizycznej. Wyłączenia jawności dokonała: Barbara Madera.

*** Dokonano wyłączenia jawności danych osobowych zgodnie z art. 5 ust. 2 Ustawy o dostępie do Informacji Publicznej z dn. 6 września 2001, Dz.U. z 2001 Nr 112, poz 1198 z późn. zm. ze względu na ochronę prywatności osoby fizycznej. Wyłączenia jawności dokonała: Barbara Madera.