

PROTOKÓŁ NR 7/5/2019
KOMISJA POLITYKI MIESZKANIOWEJ
posiedzenie w dniu 3 kwietnia 2019 r.

Posiedzeniu przewodniczyła Pani Ewa Gracz – Przewodnicząca Komisji Polityki Mieszkaniowej.

Radni obecni na posiedzeniu: jak w załączonej do protokołu liście obecności.

Radni nieobecni: Pan Piotr Chojnacki, Pan Marek Chruściel.

W posiedzeniu Komisji uczestniczyły również: Pani Teresa Pietryka oraz Pani Edyta Sobieraj, pracownicy Wydziału Gospodarki Nieruchomościami.

Ad. 1.

Przewodnicząca Komisji, Pani Ewa Gracz, powitała wszystkich obecnych na posiedzeniu, stwierdziła na podstawie listy obecności prawomocność obrad i otworzyła posiedzenie.

Ad. 2.

Przewodnicząca odczytała porządek obrad i poprosiła o jego przyjęcie:

PORZĄDEK OBRAD:

1. Otwarcie obrad, stwierdzenie quorum.
2. Przyjęcie porządku obrad.
3. Informacja o zaległościach czynszowych – pismo Wydziału Finansowego znak: Fn.3141.10.2018.AL z dnia 14. 03. 2019 r.
4. Zapoznanie się z informacją Ośrodka Pomocy Społecznej w Sandomierzu pismo znak: GN.7142.32.2018/19TPI1 z dnia 14. 03. 2019 r.
5. Opiniowanie wniosku Pani J.K.*) w sprawie przydziału mieszkania komunalnego.
6. Opiniowanie wniosku Pani A.J.*) w sprawie przydziału mieszkania komunalnego.
7. Opiniowanie wniosku Pani D.B.*) w sprawie przedłużenia umowy najmu lokalu socjalnego.
8. Opiniowanie wniosku Pani B.O.*) w sprawie przedłużenia umowy najmu lokalu socjalnego.
9. Opiniowanie wniosku Pani K.R.*) w sprawie przedłużenia umowy najmu lokalu socjalnego.
10. Opiniowanie wniosku Pani I.B.*) w sprawie zamiany lokalu socjalnego na lokal komunalny.
11. Sprawy różne, wnioski Komisji.
12. Zamknięcie obrad.

Porządek obrad przegłosowano jednogłośnie: 8 głosów „ZA” (nieobecny był Pan Andrzej Bolewski).

Ad. 3.

Komisja dokonała analizy przedłożonego przez Burmistrza Miasta Sandomierza, zestawienia zaległości czynszowych wg. stanu na dzień 31.12.2017 r. i 31.12.2018 r. oraz zadłużenia czynszowego lokali komunalnych na Starym Mieście w rozbiciu na poszczególne budynki –

stan na dzień 28.02.2019 r. Analiza ta wykazała, że zadłużenie rośnie. Opiewa ono na kwotę przekraczającą 2 mln. zł. Przewodnicząca mając powyższe na uwadze skierowała do przedstawicieli Wydziału Gospodarki Nieruchomościami (dalej: WGN) zapytanie o windykację zaległości czynszowych. Pani Teresa Pietryka i Edyta Sobieraj odpowiedziały, że windykacją zajmuje się Wydział Finansowy i Radca Prawny. Przewodnicząca zawnioskowała do Burmistrza Miasta o przygotowanie i przekazanie pisemnej informacji co do ściągalności zadłużenia z w/w tytułu za I kwartał 2019 r.

Przewodnicząca zreferowała w skrócie uchwałę nr XXV/276/2016 r. Rady Miasta Sandomierza z dnia 25 maja 2016 r. w sprawie „Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Miejskiej Sandomierz na lata 2016-2021”. Zwróciła przy tym uwagę w szczególności na takie zagadnienia jak likwidacja budynków socjalnych z uwagi na zły stan techniczny, budowa pomieszczeń tymczasowych i socjalnych, konieczność zmiany sposobu zarządzania zasobem mieszkaniowym Gminy.

Pan Janusz Poński zwrócił się z zapytaniem o aktualne stawki czynszu za lokale komunalne. Pracownicy WGN poinformowali, co następuje:

- 4, 65 zł/m² to stawka za lokal komunalny (od lipca stawka ta będzie wynosiła 4, 73 zł/m²),
- 1, 63 zł/m² zaś to stawka za lokal socjalny.

Są to stawki ustalane przez Gminę – wg. Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Miejskiej Sandomierz na lata 2016-2021. Przewodnicząca zapytała, czy dużo mieszkańców korzysta z obniżek stawek czynszu. Wg informacji WGN czynnikami obniżającymi czynsz z tytułu najmu lokalu są m. in. brak instalacji WOD-KAN, brak CO, położenie lokalu w suterenie, rezygnacja z usługi sprzątnięcia przez zarządcę budynku. Wówczas obniżki te sięgają od 5 do 10 %. Pan Janusz Poński zwrócił uwagę na zły stan budynków mieszkaniowych z zasobu komunalnego Gminy. Zapytał w czyjej gestii spoczywają remonty tych budynków. Pracownicy WGN podkreślili, że prace remontowe budynków komunalnych/socjalnych wykonuje Gmina, zaś samych lokali użytkowników – najemcy. W tym ostatnim przypadku lokatorzy nie są zwalniani z obowiązku uiszczenia należnego czynszu najmu. WGN podkreślił przy tym, że potrzeby remontowe budynków komunalnych/socjalnych dotyczą przede wszystkim pokryć dachowych. Obecny na posiedzeniu przedstawiciel mieszkańców stwierdził, iż budynki komunalne są bardzo zagrzybione. WGN odpowiedział, iż jest to konsekwencją wspomnianego złego stanu technicznego zadaszenia budynków. Poinformowano również zebranych, że na chwilę obecną rozstrzygnięte zostały już przetargi na w/w prace remontowe kamienic przy ul. Rynek 6, 30 oraz ul. Zamkowa 10. Radny Janusz Poński poruszył również kwestię monitorowania kryterium dochodowego osób ubiegających się o przydział lokalu komunalnego. Zapytał czy jest ono weryfikowane już po uzyskaniu takiego przydziału. WGN potwierdził, iż taka praktyka będzie stosowana (co dwa lata), ale od kwietnia b. r. wskutek zmian ustawowych. Podkreślono przy tym, iż dotyczyć to będzie umów najmu zawartych po wejściu w życie nowych uregulowań prawnych. Pani Edyta Sobieraj zaproponowała przy tym podniesienie czynszu do wysokości 3% wartości odtworzeniowej i wprowadzenie obniżek w stosunku do mieszkańców znajdujących się faktycznie w złej sytuacji materialnej. Jak dalej stwierdziła, jest

to sposób na weryfikację dochodów i tym samym regulowanie wysokości opłat za czynsz najmu. Pani Teresa Pietryka zwróciła przy tym uwagę, że wówczas stawka czynszu z tytułu najmu lokalu komunalnego wynosiłaby w granicach 8,00-9,00 zł/m². Radny Wojciech Czerwiec zawnioskował, by Komisja zwróciła się do Burmistrza Miasta o podjęcie jak najszybszej decyzji o budowie lokali socjalnych i tymczasowych, gdyż wobec części dotychczasowych lokatorów zapadły decyzje o eksmisji, ale są również mieszkańcy wymagający pomocy z uwagi na niewydolność finansową w uiszczeniu opłat rynkowych. Zwrócił przy tym uwagę, że projekt takiego budynku jest opracowany. Kwestią do rozstrzygnięcia pozostaje jedynie miejsce budowy. Stąd też wniosek do Burmistrza Miasta o zajęcie stanowiska w w/w kwestii. Pan Wojciech Czerwiec wspomniał przy tym, że rozmawiał już z Burmistrzem Sandomierza również o możliwości przekształcenia części lokali socjalnych mieszczących się przy ul. Trześniowskiej na lokale tymczasowe. Pan Janusz Poński zwrócił bowiem uwagę, iż wybudowanie takiego bloku na dotychczas proponowanym miejscu (przy ul. Lubelskiej) może nasilić konflikty etniczne (z mniejszością Romską). Pani Agnieszka Frańczak – Szczepanek wspomniała, że przy budowie już istniejących budynków przy ul. Lubelskiej były podobne obawy, a tego typu enklawy patogenne tworzą się w przypadku ich zamieszkania przez osoby z problemami alkoholowymi, bądź też mających zatargi z prawem. Analizując przedstawione przez Burmistrza Miasta zestawienie zaległości czynszowych wskazała, że największe zadłużenie dotyczy lokali położonych w obrębie Starego Miasta. Zaapelował przy tym również aby przy decyzjach przydziałowych zwrócić baczniejszą uwagę na osoby niepełnosprawne, wykluczać przydziały kilku mieszkań spokrewnionym ze sobą osobom, a także zminimalizować przypadki przydziałów mieszkań osobom z problemami alkoholowymi lub przeszłością kryminalną.

Ad. 4.

Komisja dokonała analizy przedłożonej przez Ośrodek Pomocy Społecznej w Sandomierzu informacji z wywiadu środowiskowego przeprowadzonego na wniosek Komisji Polityki Mieszkaniowej w związku ze złożonym przez Pana T.G.*) wnioskiem o przydział lokalu socjalnego. Radny Jerzy Żyła przypomniał, że najpoważniejszym dylematem co do złożonego wniosku była kwestia samodzielności wnioskującego jako osoby niepełnosprawnej. Wspomniał przy tym, że Pan T.G.*) w przedmiocie lokalizacji wnioskowanego mieszkania socjalnego, zadeklarował gotowość zamieszkania zarówno w mieszkaniu położonym na parterze, jak i I piętrze budynku. Komisja zaopiniowała wniosek pozytywnie.

Wniosek przegłosowano jednogłośnie: 8 głosów „ZA” (nieobecny był Pan Andrzej Bolewski) .

Ad. 5.

Przeanalizowano wniosek Pani J.K.*) o przydział mieszkania komunalnego. Z załączonej dokumentacji wynikało, iż wnioskodawczyni nie spełnia przewidzianego prawem progu dochodowego niezbędnego do ubiegania się o przydział lokalu (jako dochód uznać można bowiem jedynie emeryturę ojca Pani K.*)). W związku z powyższym Pan Wojciech Czerwiec wysunął propozycję przyznania wnioskodawczyni mieszkania socjalnego. Wniosek ten poparli wszyscy zebrani radni.

Głosowanie: 8 głosów „ZA” (nieobecny był Pan Andrzej Bolewski) .

Ad. 6.

Komisja podtrzymała wcześniejszą opinię (pozytywną) w spr. przyznania Pani A.J.*) mieszkania komunalnego.

Głosowanie: 7 głosów „ZA” (podczas głosowania nieobecny był Pan Janusz Poński i Andrzej Bolewski).

Ad. 7.

Komisja przychyliła się do wniosku Pani D.B.*) o przedłużenie umowy najmu lokalu socjalnego na okres 3 lat.

Głosowanie: 7 głosów „ZA” (podczas głosowania nieobecny był Pan Janusz Poński i Andrzej Bolewski).

Ad. 8.

Komisja przychyliła się do wniosku Pani B.O.*) o przedłużenie umowy najmu lokalu socjalnego na okres 3 lat.

Głosowanie: 7 głosów „ZA” (podczas głosowania nieobecny był Pan Janusz Poński i Andrzej Bolewski).

Ad. 9.

Komisja przeanalizowała wniosek Pani K.R.*) o przedłużenie umowy najmu lokalu socjalnego. Z załączonej do wniosku dokumentacji wynika, że wnioskodawczyni posiada zadłużenie m. in. z tytułu czynszu najmu. WGN potwierdził istnienie zaległości czynszowych, przy czym podkreślono, że są one stopniowo spłacane. Radny Andrzej Majewski zaproponował pozytywne zaopiniowanie wniosku, ale z jednoczesnym skróceniem okresu najmu lokalu socjalnego do 2 lat. Wniosek Pana Majewskiego poparli pozostali Radni.

Głosowanie: 7 głosów „ZA” (podczas głosowania nieobecny był Pan Janusz Poński i Andrzej Bolewski).

Ad. 10.

Komisja analizując dokumentację w sprawie Pani I.B.*) wyodrębniła dwa zagadnienia podlegające rozpatrzeniu:

a/ kwestię przedłużenia umowy najmu lokalu socjalnego,

b/ kwestię zamiany lokalu socjalnego na lokal komunalny.

Ad. a/.

Komisja w pierwszej kolejności zajęła się zaopiniowaniem przedłożonego przez Panią I.B.*) wniosku o przedłużenie umowy najmu lokalu socjalnego. Jak wynika z informacji WGN wspomniana umowa najmu z Panią B.*) wygasła 27 czerwca 2015 r. Od tamtej pory nie została przedłużona pomimo kilkukrotnych pism monitujących. Z informacji WGN powodem zaistniałej sytuacji było zadłużenie mieszkania. W chwili obecnej zadłużenie to zostało spłacone. Pani Agnieszka Frańczak-Szczepanek oraz WGN zwróciły przy tym uwagę na fakt, iż stroną – najemcą wspomnianej umowy najmu lokalu socjalnego była matka wnioskodawczyni, spełniająca kryterium ubiegania się o lokal socjalny z uwagi na niski dochód. Mając na uwadze ostatnie, Komisja zadecydowała jednogłośnie o pozytywnym zaopiniowaniu wniosku i tym samym przedłużeniu umowy najmu zajmowanego lokalu socjalnego na okres 3 lat.

Głosowanie: 8 głosów „ZA” (podczas głosowania obecny był Pan Andrzej Bolewski, nieobecny zaś był Pan Janusz Poński).

Ad. b/.

W przedmiocie zamiany lokalu socjalnego na rzecz lokalu komunalnego, Komisja opowiedziała się jednogłośnie negatywnie.

Głosowanie: 8 głosów „PRZECIW” (podczas głosowania obecny był Pan Andrzej Bolewski, nieobecny zaś był Pan Janusz Poński).

Ad. 11.

Pan Andrzej Bolewski zwrócił uwagę, iż większość umów najmu mieszkań komunalnych jest de facto „dożywkami” zamieszkałymi z „pokolenia na pokolenie”. Stąd też propozycja umożliwienia mieszkańcom wykupu tych mieszkań (poza mieszkaniami znajdującymi się na terenie Starego Miasta), co zwolni Gminę z konieczności utrzymywania w należytym stanie budynków mieszczących takowe lokale. Wniosek ten poparła Pani Agnieszka Frańczak-Szczepanek uzasadniając przy tym, iż w ten sposób Gmina pozyska dodatkowe dochody.

Ad. 12.

Pani Ewa Gracz stwierdziła wyczerpanie porządku obrad i zamknęła posiedzenie Komisji.

Przewodnicząca Komisji – Ewa Gracz

Protokołowała: Magdalena Żukowska
Inspektor w Wydziale Organizacyjnym
Urzędu Miejskiego w Sandomierzu

*) Dane osobowe osób prywatnych zostały zanonimizowane (art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej – Dz.U.2018.1330 j.t.), i art. 5 ust. 1 lit. c) rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady UE nr 2016/679 (RODO) z dnia 27.04.2016 r. (Dz.U.U.E.L.2016.119.1). Anonimizacji dokonał: Jacek Szkodziński – inspektor ds. informacji publicznej