

PROTOKÓŁ NR 18/1/2020
KOMISJA POLITYKI MIESZKANIOWEJ
posiedzenie w dniu 12 lutego 2020 r.

Posiedzeniu przewodniczyła Pani Ewa Gracz – Przewodnicząca Komisji Polityki Mieszkaniowej.

Radni obecni jak w załączonej liście obecności.

Radni nieobecni: Pan Andrzej Bolewski, Pan Jerzy Żyła.

Zaproszeni:

Pan Paweł Niedźwiedź – Zastępca Burmistrza,

Przedstawiciele Przedsiębiorstwa Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Sandomierzu
(czyt.: PGKiM):

Pan Karol Pawlica

Pan Dariusz Kozieja.

Przedstawiciele Urzędu Miejskiego w Sandomierzu:

Pani Monika Hill – Kierownik Referatu Opłat, Podatków i Windykacji (czyt.: ROPiW),

Pani Agnieszka Lubańska – Inspektor ROPiW,

Pan Krzysztof Kwieciński – Naczelnik Wydziału Techniczno -Inwestycyjnego,

Pani Teresa Pietryka, Pani Edyta Sobieraj – pracownice Wydziału Gospodarki Nieruchomościami,

Obecni:

Pani J.B.*) - Mieszkanka Sandomierza.

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 zachowując zasady ochrony danych osobowych wnioskodawców ubiegających się o przydział lokali mieszkalnych.

Ze względu na obecność mieszkanki radna Ewa Gracz zaproponowała zmianę kolejności punktów porządku obrad komisji:

punkt nr 3 – „Informacja o etapie prac związanych z budową budynku tymczasowego” został zamieniony na punkt nr 4. Punkt dot. „Sprawy różne. Wnioski komisji”, został przeniesiony do punktu nr 3.

1. Otwarcie obrad, stwierdzenie quorum.
2. Przyjęcie porządku obrad.
3. Sprawy różne. Wnioski komisji.
4. Informacja o etapie prac związanych z budową budynku tymczasowego.
5. Informacja z Wydziału Finansowego Urzędu Miejskiego w Sandomierzu dot. bieżącego nadzoru nad terminowością opłat czynszowych. Poziom zadłużenia mienia komunalnego w latach 2018-2020.
6. Poziom wydatków związanych z bieżącym utrzymaniem nieruchomości komunalnych oraz informacja o odpowiedzialności za utrzymanie porządku nieruchomości komunalnych.
7. Opiniowanie wniosków o przydział lokalu mieszkalnego:
 - Pani M.K.*),
 - Pana Ł.Z.*),
 - Pana J.C.*).
8. Opiniowanie podania Pana R.Z.*) w sprawie zamiany obecnie zajmowanego mieszkania na lokal o większym metrażu.
9. Opiniowanie podania o przedłużenie umowy najmu lokalu socjalnego:
 - Pana T.K.*),
 - Pana Z.C.*).
10. Zamknięcie obrad.

Głosowano - 7 „za” - jednogłośnie.

Porządek obrad z naniesioną zmianą został przyjęty.

Ad. 3

Sprawy różne. Wnioski komisji.

Pani Ewa Gracz poprosiła o obecność na posiedzeniu Komisji Polityki Mieszkaniowej mieszkankę Sandomierza, aby przedstawiła swoje stanowisko. Pani J.B.*) zwróciła się z prośbą do Pana Burmistrza i obecnych radnych o pomoc w zamianie mieszkania (...)*) na mniejszy lokal mieszkalny znajdujący się przy ul. Słowackiego 20/4 w Sandomierzu.

Jednym z powodów podanych przez Mieszkankę jest „systematyczne poddawanie psychicznym naciskom” przez pozostałych członków rodziny.

Pani Teresa Pietryka oznajmiła, że mieszkanka posiada już najem lokalu na ul. (...)*). Dodała, że aby móc starać się o mniejsze lokum, obecne mieszkanie musi zwrócić puste gminie, a to z kolei jest niemożliwe ze względu na zameldowane dzieci.

Radna Agnieszka Frańczak-Szczepanek zapytała Mieszkankę:

– „Czy zgłaszała Pani na policję fakt maltretowania psychicznego? Czy ma Pani niebieską kartę?”

Pani J.B.*) potwierdziła posiadanie ww. karty. Jednocześnie poinformowała, że zdaniem sądu jedynym rozwiązaniem trudnej sytuacji jest znalezienie lokum z dala od dzieci.

Radna Agnieszka Frańczak-Szczepanek zaapelowała o pomoc dla mieszkanki, ze względu na ryzyko zagrożenie zdrowia i życia.

Przewodnicząca komisji po wysłuchaniu mieszkanki podziękowała za obecność i poprosiła o opuszczenie sali.

Członkowie komisji po przeanalizowaniu złożonych dokumentów przez Panią J.B.*) jednogłośnie doszli do wniosku, iż mieszkanka nie kwalifikuje się do ubiegania o kolejne lokum, ponieważ posiada już tytuł prawny do mieszkania pod adresem ul. (...)*)

Wydział Gospodarki Nieruchomościami zadeklarował wystosowanie odpowiedniego pisma z informacją zwrotną do mieszkanki.

Ad. 4

Informacja o etapie prac związanych z budową budynku tymczasowego.

Przewodnicząca Komisji Polityki Mieszkaniowej poprosiła o wypowiedź naczelnika Wydziału Techniczno-Inwestycyjnego w sprawie aktualnego etapu prac związanych z budową budynku tymczasowego – mieszkania socjalne.

W grudniu 2019 r. kończyła się ważność decyzji o pozwoleniu na budowę, aby nie utracić ważności tego dokumentu zostały wykonane roboty związane z budową przyłącza przez Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Sandomierzu. Dokonano też wpisu do Dziennika Budowy co pozwoliło na przedłużenie formalnych kwestii. Ewentualne rozpoczęcie procedury przetargowej, wyłonienie wykonawcy i zlecenie realizacji ww. obiektu nastąpiłoby w II i III kwartale br.

Radny Andrzej Majewski zapytał o plany związane na rok 2020. Pan Krzysztof Kwieciński odpowiedział, że dokładnie będzie można to określić dopiero po wyłonieniu wykonawcy, powzięciu informacji z jego oferty i harmonogramu rzeczowo- finansowego.

Za kwotę 310.000 złotych przewidzianą w br. powstaną fundamenty i częściowy, surowy stan budynku tymczasowego.

Zastępca Burmistrza przypomniał, że wydano duże pieniądze na wybudowanie mieszkań komunalnych o nieco niższym standardzie przy ul. Trześniowskiej. Zaznaczył, że mieszkańcy nie szanują wydanych pieniędzy na tego typu inwestycje. Zasugerował, aby wyselekcjonować budynek w formie tzw. „straszaka” na obrzeżach miasta dla tych mieszkańców, którzy nie płacą regularnie, niszczą mienie gminy i zakłócają porządek.

Radny Andrzej Majewski potwierdził słowa Pana Pawła Niedźwiedzia przypominając, że intencją komisji było stworzenie miejsc tymczasowych o niskim standardzie dla Sandomierzan, którzy nie wywiązują się ze swoich obowiązków najemcy.

Radna Agnieszka Frańczak-Szczepanek powiedziała, że aktualna sytuacja deficytu mieszkań tymczasowych jest wynikiem braku konsekwencji w działaniu Starostwa Powiatowego i Urzędu Miejskiego w Sandomierzu. Jej zdaniem w poprzednich latach można było wykorzystać budynki znajdujące się np. na ul. Okrzei (Ochotnicze Hufce Pracy) oraz na ul. Krępianki (Bursa). Ponadto zasugerowała, że należy zaangażować służby mundurowe, aby pilnowały porządku w miejscach gdzie są regularne problemy z lokatorami gminnych mieszkań .

Radny Wojciech Czerwiec poprosił o pisemne zestawienie programów zewnętrznych, które umożliwiają aplikowanie o środki zewnętrzne na wybudowanie mieszkań tymczasowych/socjalnych. Powiedział, że intencją budowy powyższego obiektu było wykwaterowanie ludzi niepłacących, a takich mieszkań na sandomierskiej Starówce jest znaczna ilość. Pan Czerwiec przypomniał, że 5 lat temu, gdy powstał powyższy projekt była możliwość dofinansowania w wysokości 85%. Na podstawie dokumentów z zestawieniem zadłużenia na przestrzeni ostatnich 5 lat widać, że zadłużenie stale rośnie.

Radna Agnieszka Frańczak-Szczepanek podkreśliła, że należy stworzyć odpowiednie warunki mieszkalne dla młodych ludzi, aby zatrzymać ich w mieście.

Radny Marek Chruściel odniósł się do słów przedmówczyni i odparł, że gmina nie jest spółdzielnią mieszkaniową, aby budować mieszkania dla młodych ludzi. Zapytał:

- „Ile tymczasowych mieszkań powstałoby w Sandomierzu?”

Zastępca Burmistrza odpowiedział, że 18 lokali przewidzianych dla osób notorycznie łamiących zasady współżycia mieszkalnego.

Radny Wojciech Czerwiec przypomniał wszystkim, że Burmistrz Sandomierza zadeklarował chęć wybudowania obiektu socjalnego z wydzieleniem do trzech mieszkań tymczasowych, ponieważ było przewidziane wysokie dofinansowanie ze środków zewnętrznych na ten cel.

Przewodnicząca Komisji Polityki Mieszkaniowej zwróciła się z prośbą do Pana Krzysztofa Kwiecińskiego o pisemne zestawienie danych dot. wysokości dotacji z programów zewnętrznych przeznaczonych na budowę mieszkań socjalnych/komunalnych.

Ad.5

Informacja z Wydziału Finansowego Urzędu Miejskiego w Sandomierzu dot. bieżącego nadzoru nad terminowością opłat czynszowych wraz z poziomem zadłużenia mienia komunalnego w latach 2018-2020.

Przewodnicząca Komisji przystąpiła do omówienia kolejnego punktu porządku obrad dot. zadłużenia lokali komunalnych .

Pani Agnieszka Lubańska poinformowała, że zaległości czynszowe co roku wzrastają. Na koniec 2018 roku zaległości w lokalach mieszkalnych wynosiły 1.941.000 złotych. Natomiast na koniec 2019 roku wzrosły o 73.000 zł.

Pani Teresa Pietryka dopowiedziała, że te dane dot. tylko zaległości czynszowych, ale duże grono osób posiada zadłużenia opłat za wodę i ścieki w PGKiM-ie oraz za ogrzewanie centralne w Przedsiębiorstwie Energetyki Ciepłej (czyt.: PEC) w Sandomierzu.

Radni: Agnieszka Frańczak- Szczepanek oraz Mariusz Prezgot zgodnie powiedzieli, że przydzielone mieszkania komunalne/socjalne powinny być regularnie sprawdzane i kontrolowane pod względem stanu technicznego oraz uiszczania płatności przez zarządcę i merytoryczne wydziały.

Radny Wojciech Czerwiec zapytał, ile pieniędzy udało się wyegzekwować przez komornika w celu odzyskania zaległości czynszowych z zeszłego roku?

Pani Monika Hill podała następujące sumy : 2018 r. – ok. 91.000zł, 2019 r. – ok. 61.000 zł.

Przewodnicząca komisji podziękowała za udzielone informacje pracownikom Wydziału Finansowego Urzędu Miejskiego.

Ad.6

Poziom wydatków związanych z bieżącym utrzymaniem nieruchomości komunalnych oraz informacja o odpowiedzialności za utrzymanie porządku nieruchomości komunalnych.

Radna Ewa Gracz poprosiła o wypowiedź w powyższym punkcie porządku obrad obecnych na posiedzeniu komisji przedstawicieli Przedsiębiorstwa Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Sandomierzu.

Pan Karol Pawlica przywitał wszystkich zgromadzonych i poinformował, że od 1 lutego br. pełni obowiązki kierownika Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w PGKiM. Jednocześnie, wymienił zakres obowiązków wynikających z zapisów umowy, za które odpowiedzialny jest zarządca nieruchomości komunalnych.

Radna Ewa Gracz zapytała o stan techniczny mienia komunalnego oraz ilość lokali przeznaczonych do remontu na bieżący rok?

Kierownik Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej odparł, że wedle umowy, spółka PGKiM prowadzi tylko drobne prace konserwatorskie budynków na podstawie otrzymywanych comiesięcznych funduszy z Urzędu Miejskiego. Natomiast wymiana okien, dachów czy elewacji należy do obowiązków Gminy Sandomierz.

Radny Wojciech Czerwec zapytał, czy w zeszłym roku wpłynęły od zarządcy budynkami komunalnymi do miasta jakieś uwagi co do stanu technicznego lokali, np. pod względem instalacji gazowej?

Pani Teresa Pietryka oznajmiła, że nie.

Pan Karol Pawlica odpowiedział, że na podstawie otrzymanych protokołów z przeprowadzonej kontroli przez kominiarza, czy elektryka nie ma ujętych nieprawidłowości.

Zastępca Burmistrza powiedział, że część lokatorów bez uprzednio otrzymanej zgody władz przeprowadza gruntowne remonty mieszkań nie uwzględniając przepisów dot. bezpieczeństwa.

Salę obrad opuściła radna Agnieszka Frańczak-Szczepanek.

Ad.7

Opiniowanie wniosku o przydział lokalu mieszkalnego Pani M.K.*).

Komisja po dokładnym przeanalizowaniu dokumentów stwierdziła, że zgromadzone środki finansowe przez rodzinę są wystarczające, aby wynająć lokal lub spłacać comiesięczną ratę kredytu za zakup mieszkania.

Głosowano - 0 „za”, 5 „przeciw”, 1 „wstrzymujących się”.

Opinia negatywna.

Opiniowanie wniosku o przydział lokalu mieszkalnego Pana Ł.Z.*).

Członkowie komisji po zapoznaniu się z załączoną dokumentacją przez wnioskodawcę stwierdzili, że Pan Ł.Z.*) nie jest zdolny do samodzielnego egzystowania. Ponadto, wobec braku wolnych lokali mieszkaniowych opinia komisji jest negatywna.

Głosowano - 0 „za, 6 „przeciw”, 0 „wstrzymujących się”

Opinia negatywna.

Opiniowanie wniosku o przydział lokalu mieszkalnego Pana J.C.*).

Przewodnicząca komisji poinformowała, że oprócz wniosku o przydział lokalu z zasobu gminy, Pan J.C.*) skierował również list do komisji, który został w całości odczytany.

Z treści pisma wynika, że w dniu 3 stycznia 2020 r. Wydział Gospodarki Nieruchomościami zwrócił się do Ośrodka Pomocy Społecznej o ustalenie informacji co do możliwości otrzymania wsparcia i pomocy po opuszczeniu przez Pana J.C.*) zakładu karnego w Pińczowie.

W zwrotnej informacji z OPS-u wynika, że wnioskodawca po spełnieniu określonych wymogów ustawowych może liczyć na pomoc pieniężną w formie np. zasiłku stałego, okresowego, docelowego lub specjalnego, a także jako pomoc niematerialną w postaci skierowania do pobytu czasowego w mieszkaniu chronionym (ul. Katedralna) czy też posiłku.

Komisja stwierdziła brak wolnych lokali mieszkalnych.

Głosowano - 0 „za”, 6 „przeciw”, 0 „wstrzymujących się”.

Opinia negatywna.

Ad.8

Opiniowanie podanie Pana R.Z.*) w sprawie zamiany obecnie zajmowanego mieszkania na lokal o większym metrażu.

Komisja po zapoznaniu się z dokumentacją wnioskodawcy przychyliła się do prośby mieszkańca w sprawie zamiany lokalu obecnie zajmowanego na mieszkanie o większym metrażu.

Głosowano - 5 „za”, 0 „przeciw”, 0 „wstrzymujących się”.
Bez udziału w głosowaniu radnego Wojciecha Czerwca.

Opinia pozytywna.

Ad.9

Opiniowanie podania o przedłużenie umowy najmu lokalu socjalnego Pana T.K.*).

Komisja po przeanalizowaniu dokumentów Pana T.K.*) stwierdziła, że wyraża zgodę na przedłużenie umowy na okres 3 lat.

Głosowano - 5 „za”, 0 „przeciw”, 0 „wstrzymujących się”.

Opinia pozytywna.

Opiniowanie podania o przedłużenie umowy najmu lokalu socjalnego Pana Z.C.*).

Komisja Polityki Mieszkaniowej przychyliła się do przedłużenia umowy najmu lokalu socjalnego na okres trzech lat.

Głosowano - 5 „za”, 0 „przeciw”, 0 „wstrzymujących się”.

Bez udziału w głosowaniu radnego Wojciecha Czerwca.

Opinia pozytywna.

Ad.3 - kontynuacja

Sprawy różne, wnioski komisji.

Radna Ewa Gracz poinformowała o dokumentach, które były opiniowane na poprzednim posiedzeniu komisji w sprawie przydziału lokalu mieszkalnego z zasobu gminy dla Pani K.P.*). Na podstawie analizy wniosku, komisja zwróciła się z pismem do Ośrodka Pomocy Społecznej w Sandomierzu o przybliżenie sytuacji życiowej mieszkanki.

Przewodnicząca komisji odczytała odpowiedź uzyskaną od OPS-u, z której wynika, że wnioskodawczyni nie posiada stałego zameldowania na terenie Gminy Sandomierz.

W związku z powyższym opinia komisji jest negatywna ze względu na niespełnienie kryteriów.

Radny Wojciech Czerwiec sformułował poniższe wnioski:

1. Prośba o pisemne zestawienie zaległości czynszowych za wszystkie budynki mieszkalne z podziałem na komunalne i socjalne oraz lokale użytkowe w latach 2018-2019.
2. Udzielenie informacji merytorycznego wydziału Urzędu Miejskiego, ile na przestrzeni ostatnich lat 2018-2019 zostało przeprowadzonych spraw eksmisyjnych w oparciu o budynki komunalne, socjalne i ile z nich zakończyło się pozytywnym wyrokiem?
3. Prośba o udzielenie opinii przez radcę prawnego Urzędu Miejskiego, w kwestii udostępnienia imiennych wykazów radnym, zadłużonych mieszkańców z budynków komunalnych, socjalnych.
Czy zgodnie z ich indywidualnymi uprawnieniami kontrolnymi mają prawo do wglądu imiennych dokumentów dot. Gminy Sandomierz pod warunkiem, że nie będą one naruszały dyrektywy RODO?
4. Przedstawienie analizy, czy w wyjątkowych sytuacjach istnieje możliwość zamiany lokatorów z mieszkań komunalnych zalegających z płatnościami czynszowymi, na tych, którzy regularnie płacą, a egzystują w lokalach socjalnych.

Głosowano - 6 „za”, 0 „przeciw”, 0 „wstrzymujących się”.

Ponadto, Komisja Polityki Mieszkaniowej poprosiła o przekazanie do Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej oraz Przedsiębiorstwa Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Sandomierzu zapytania, w kwestii stanu zadłużenia lokatorów budynków komunalnych za 2019 rok, celem przedłożenia danych na kolejnym posiedzeniu ww. komisji.

Ad. 10

Zamknięcie obrad.

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

Przewodnicząca Komisji – Ewa Gracz

Protokołowała:

Marlena Lasek

Wydział Organizacyjny w Urzędzie Miejskim 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.2019.1429 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.