

PROTOKÓŁ NR 22/5/2020
KOMISJA POLITYKI MIESZKANIOWEJ
posiedzenie w dniu 22 października 2020 r.

Zdalnemu posiedzeniu przewodniczyła Pani Ewa Gracz – Przewodnicząca Komisji Polityki Mieszkaniowej.

Radni obecni, jak w załączonej liście obecności.

Radna nieobecna: Pani Kazimiera Bednarska,

Radny spóźniony: Pan Wojciech Czerwiec.

Zaproszeni przedstawiciele Urzędu Miejskiego w Sandomierzu:

Pani Monika Hill - Kierownik Referatu Opłat, Podatków i Windykacji,

Pan Krzysztof Kwieciński - Naczelnik Wydziału Techniczno- Inwestycyjnego (czyt.: TI),

Pani Teresa Pietryka, Pani Edyta Sobieraj - pracownice Wydziału Gospodarki Nieruchomościami, (czyt.: GN).

Ad. 1.

Przewodnicząca komisji powitała wszystkich obecnych, stwierdziła na podstawie listy obecności prawomocność obrad i otworzyła zdalne posiedzenie.

Ad. 2.

Radna Ewa Gracz poprosiła członków komisji o przyjęcie porządku obrad.

1. Otwarcie obrad, stwierdzenie quorum.
2. Przyjęcie porządku obrad.
3. Informacja Referatu Opłat, Podatków i Windykacji Urzędu Miejskiego w sprawie aktualnego zadłużenia lokali socjalnych, komunalnych, użytkowych z zasobów Gminy Sandomierz.
4. Informacja Wydziału Techniczno-Inwestycyjnego Urzędu Miejskiego w sprawie etapu przeprowadzonych prac dot. budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego.
5. Opiniowanie wniosków o przydział lokalu mieszkalnego z zasobu Gminy Sandomierz:
 - a) Pana D.P.*),
 - b) Pani R.P.*).
6. Opiniowanie wniosku Pani G.T.*) w sprawie przydziału lokalu komunalnego z zasobu Gminy Sandomierz.
7. Opiniowanie wniosku Pani T.W.*) w sprawie zamiany obecnie zajmowanego mieszkania na „lokal z pełnym wyposażeniem technicznym”.
8. Opiniowanie wniosków mieszkańców o przedłużenie umowy najmu lokalu socjalnego:
 - a) Pani A.D.*),
 - b) Pani L.P.*),
 - c) Pani Z.P.*).
9. Opiniowanie wniosku Pani A.S.*) w sprawie ponownego zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego przy ul. (...)*)).
10. Ponowne rozpatrzenie podania Pani K.W.*) w sprawie zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego w budynku przy ul. (...)*) w Sandomierzu.
11. Ponowne rozpatrzenie wniosku Pana G.K.*) w sprawie przydziału lokalu mieszkalnego z zasobu Gminy Sandomierz - dołączenie dokumentacji.
12. Sprawy różne. Wnioski komisji.
13. Zamknięcie obrad.

Głosowano - 6 „za” - jednogłośnie.

Bez udziału w głosowaniu radnego Wojciecha Czerwca.

Ad.3

Informacja Referatu Opłat, Podatków i Windykacji Urzędu Miejskiego w sprawie aktualnego zadłużenia lokali socjalnych, komunalnych, użytkowych z zasobów Gminy Sandomierz.

Radna Ewa Gracz poprosiła o wypowiedź obecną na posiedzeniu komisji Panią Monikę Hill, która przedstawiła stan zaległości czynszowych na dzień 31.12.2019 r. i 30.09.2020 r. z podziałem na lokale komunalne, socjalne oraz użytkowe. Dodała, że zadłużenie wzrosło w porównaniu do poprzedniego roku o 157,293,00 zł, a największy jego przyrost jest z lokali użytkowych. Cały czas prowadzone są czynności windykacyjne. W bieżącym roku wystosowano 410 wezwań przedsądowych skierowanych do rozpatrzenia sądu.

Przewodnicząca komisji dodała, że pismo, znak: Fn.3141.26.2020.AL z dnia 21.10.2020 r. otrzymane z Referatu Opłat, Podatków i Windykacji może zostać udostępnione do wglądu członkom komisji w celu zapoznania się z jego treścią, w biurze Rady.

Radny Mariusz Prezgot zapytał o etap odzyskania przez Gminę lokalu po „dawnej burgerowni”.

Odpowiedzi udzieliła Pani Edyta Sobieraj oznajmiając, że bez wyroku eksmisyjnego Gmina nie może zająć powyższego lokalu. Wyrok eksmisyjny może wykonać tylko komornik.

Pani Monika Hill dopowiedziała, że sprawa znajduje się obecnie w sądzie, oczekuje na rozpatrzenie i wyznaczenie terminu rozprawy.

Radny Andrzej Bolewski zaapelował, aby został wypracować skuteczny system windykacyjny pozwalający odzyskać dług Gminy. Dodał, że komisja Polityki Mieszkaniowej powinna zająć się tylko opiniowaniem podań mieszkańców ubiegających się o przydział/zamianę lokalu z zasobu Gminy Sandomierz. Wymieniona komisja Rady Miasta Sandomierza nie ma żadnego wpływu na politykę mieszkaniową.

Radna Ewa Gracz podziękowała za obecność Pani Monice Hill i przystąpiła do omówienia kolejnego punktu porządku obrad.

Ad.4

Informacja Wydziału Techniczno-Inwestycyjnego Urzędu Miejskiego w sprawie etapu przeprowadzonych prac dot. budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego.

Przewodnicząca komisji poprosiła obecnego Naczelnika Wydziału Techniczno-Inwestycyjnego, aby przedstawił etap przeprowadzonych prac dot. „budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego”.

Pan Krzysztof Kwieciński poinformował, że we wrześniu została zawarta umowa z firmą projektową – Agnieszka Stępień Rada Konstruktora.pl z Kielc na wykonanie zamiennej dokumentacji projektowo-kosztorysowej uwzględniającej wykonanie dodatkowej kondygnacji budynku z 9 mieszkaniami z terminem realizacji do dnia 03.11.2020 r.

Ponadto, Naczelnik Wydziału TI dodał, że zostaną przeprowadzone rozmowy z Polską Spółką Gazownictwa, aby doprowadzić do ww. budynku ogrzewanie gazowe wraz z podłączeniem kuchni do sieci gazowej. Powodem tego jest regularnie wzrastająca opłata za energię elektryczną.

Radna Ewa Gracz przypomniała, że na poprzednim posiedzeniu Komisji Polityki Mieszkaniowej w dniu 4 września 2020r. został sformułowany wniosek do Burmistrza Sandomierza o przedstawienie harmonogramu prac związanych z budową powyższego budynku.

Komisja otrzymała pismo z odpowiedzią, znak: TI.3020.6.2020.SZO z dnia 17.09.2020 r., które zostało odczytane członkom.

Wobec braku pytań radna Ewa Gracz podziękowała za obecność Panu Krzysztofowi Kwiecińskiemu i przystąpiła do kolejnego punktu porządku obrad.

Ad.5

a) Opiniowanie wniosku o przydział lokalu mieszkalnego z zasobu Gminy Sandomierz Pana D.P.*)

Komisja po zapoznaniu się z dokumentacją wnioskodawcy uznała, że Pan D.P.*) spełnia wszystkie kryteria, aby ubiegać się o przydział lokalu mieszkalnego z zasobu Gminy Sandomierz.

Głosowano - 5 „za” - jednogłośnie.

Bez udziału w głosowaniu radnego Andrzeja Bolewskiego.

Opinia pozytywna.

**b) Opiniowanie wniosku o przydział lokalu mieszkalnego z zasobu Gminy Sandomierz
Pani R.P.*)**

Komisja uznała, że ze względu na nie spełnienie wymogów pod względem kryterium dochodowego oraz długości zamieszkania w Gminie Sandomierz na okres minimum 5 lat, wniosek zostaje odrzucony.

Radni Jerzy Żyła i Marek Chruściel zgodnie stwierdzili, że takie wnioski nie powinny być rozpatrywane na posiedzeniach komisji.

Radny Andrzej Bolewski dodał, że pracownicy Wydziału Gospodarki Nieruchomościami powinny wcześniej przeanalizować i weryfikować podania mieszkańców ubiegających się o przydział lokalu mieszkalnego z zasobu Gminy Sandomierz. Jego zdaniem, w momencie nie spełnienia wszystkich kryteriów przez wnioskodawcę należałoby wysłać pisma zawiadamiające o niespełnieniu danych wymogów.

Wniosek odrzucony.

Ad.6

Opiniowanie wniosku Pani G.T.*) w sprawie przydziału lokalu komunalnego z zasobu Gminy Sandomierz.

Pani Teresa Pietryka przypomniała, że mieszkanka otrzymała opinię pozytywną komisji na przydział lokalu socjalnego z zasobu Gminy Sandomierz. Mimo tego, nadal stara się o przydział lokalu komunalnego w celu poprawy warunków mieszkaniowych.

Głosowano - 5 „za”- jednogłośnie.

Bez udziału w głosowaniu radnego Andrzeja Bolewskiego.

Opinia pozytywna.

Ad.7

Opiniowanie wniosku Pani T.W.*) w sprawie zamiany obecnie zajmowanego mieszkania na „lokal z pełnym wyposażeniem technicznym”.

Komisja uznała, że ze względu na nie spełnienie wymogów pod względem kryterium dochodowego (przekroczenie) wniosek został odrzucony.

Wniosek odrzucony.

Ad.8

a) Opiniowanie wniosku o przedłużenie umowy najmu lokalu socjalnego Pani A.D.*).

Komisja na podstawie złożonych dokumentów stwierdziła, że umowa zostanie przedłużona z adnotacją o uregulowaniu zaległości za odpady komunalne.

Głosowano - 5 „za”- jednogłośnie.

Bez udziału w głosowaniu radnego Andrzeja Bolewskiego.

Opinia pozytywna.

b) Opiniowanie wniosku o przedłużenie umowy najmu lokalu socjalnego Pani L.P.*)

Komisja przychyliła się do przedłużenia umowy najmu na okres 3 lat.

Głosowano - 5 „za”- jednogłośnie.

Z udziałem w głosowaniu spóźnionego radnego Wojciecha Czerwca.

Bez udziału w głosowaniu radnych: Pana Andrzeja Bolewskiego i Pana Marka Chruściela.

Opinia pozytywna.

c) Opiniowanie wniosku o przedłużenie umowy najmu lokalu socjalnego Pani Z.P.*)

Przewodnicząca komisji powiadomiła zgromadzonych, że oprócz wniosku mieszkanki w sprawie przedłużenia umowy najmu lokalu socjalnego, kobieta złożyła także pismo do Komisji Polityki Mieszkaniowej w dniu 21.10.2020 r. z prośbą o pomoc zamiany mieszkania na inną lokalizację ze względu na sąsiadów lub przeniesienie Pani A.T.*) do innego lokum. Po przeanalizowaniu całej dokumentacji komisja przychyliła się do przedłużenia umowy najmu lokalu socjalnego na okres 3 lat.

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

Bez udziału w głosowaniu radnego Marka Chruściela.

Z udziałem w głosowaniu radnego Andrzeja Bolewskiego.

Opinia pozytywna.

Ad. 9

Opiniowanie wniosku Pani A.S.*) w sprawie ponownego zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego przy ul. (...)*).

Na podstawie przedłożonej dokumentacji mieszkanki komisja stwierdziła, że pracownice Wydziału Gospodarki Nieruchomościami wystosują pismo do miejskich spółek: Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej oraz Przedsiębiorstwa Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Sandomierzu, wobec których Pani A.S.*) zalega z płatnościami, z pytaniem czy zostały podjęte działania w celu odzyskania wysokiego zadłużenia? Czy jest możliwość rozłożenia długu na raty lub jego odpracowania przez mieszkankę?

Komisja nie rozpatrzyła powyższego podania.

Ad. 10

Ponowne rozpatrzenie podania Pani K.W.*) w sprawie zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego w budynku przy ul. (...)* w Sandomierzu.

Przewodnicząca komisji przypomniała, że wniosek mieszkanki był już pozytywnie zaopiniowany na poprzednim posiedzeniu w sprawie zawarcia umowy na okres 3 lat. Jednak ze względu na przekroczenie przez rodzinę stawki kryterium dochodowego, pismem znak: GN.7142.14.1.2020TPI1 z dnia 08.09.2020 r. Wydział Gospodarki Nieruchomości przedkłada propozycję przekształcenia lokalu obecnie zajmowanego na warunki lokalu komunalnego (przekształcenie umowy na czas nieokreślony ze stawką czynszu najmu w wysokości 4,84 zł/m²).

Radny Marek Chruściel oznajmił, że nie zgadza się na powyższą modyfikację umowy lokalu. Dodał, że należałoby zweryfikować dochody osób wynajmujących lokale należące do mienia Gminy, ponieważ dobrze sytuowani Sandomierzanie zajmują mieszkania komunalne przewyższając kryterium dochodowe lub w ogóle nie płacąc za wynajem.

Radny Wojciech Czerwiec zaproponował podwyższenie stawki czynszu.

Pani Edyta Sobieraj oznajmiła, że były prowadzone rozmowy z Burmistrzem w tym temacie, aby podwyższyć stawkę czynszu do wartości odtworzeniowej 1 m² obowiązującego w całym Województwie Świętokrzyskim (ok.11 zł/m²) wraz z przyznaniem obniżki od czynszu przy wcześniejszej weryfikacji dochodów.

W ten sposób zamożni mieszkańcy będący w mieszkaniach komunalnych albo regularnie płaciliby wyższą stawkę albo komisja weryfikowałaby ich dochód.

Przedstawiony pomysł zyskał uznanie wśród niektórych członków komisji.

Głosowano - 4 „za”, 1 „przeciw”, 1 „wstrzymujących się”.

Bez udziału w głosowaniu radnego Andrzeja Bolewskiego.

Opinia pozytywna.

Ad.11

Ponowne rozpatrzenie wniosku Pana G.K.*) w sprawie przydziału lokalu mieszkalnego z zasobu Gminy Sandomierz - dołączenie dokumentacji.

Radna Ewa Gracz przypomniała, że na poprzednim posiedzeniu komisji w sprawie Pana G.K.*) zostało wystosowane pismo do Ośrodka Pomocy Społecznej w Sandomierzu, w celu przeprowadzenia wywiadu środowiskowego pozwalającego na zweryfikowanie, czy mieszkaniec może samodzielnie egzystować w mieszkaniu pomimo swej niepełnosprawności.

Przewodnicząca komisji odczytała treść odpowiedzi, znak: PS.560139.2020 z dnia 21.09.2020 r. przekazanej przez Panią Dorotę Tarnawską - Dyrektor OPS w Sandomierzu.

Radny Andrzej Bolewski zasugerował pracownikom Wydziału Gospodarki Nieruchomościami, aby sprawdziły dostępność lokalu przystosowanego dla osoby niepełnosprawnej przy ul. Baczyńskiego 9 w Sandomierzu.

Głosowano - 7 „za”- jednogłośnie.

Opinia pozytywna.

Ad. 12

Sprawy różne. Wnioski komisji.

Radny Wojciech Czerwiec zwrócił się do pracownik wydziału GN z następującymi pytaniami: „Ilu najemców na Starym Mieście zalega z opłatami za czynsz? Ilu osobom w 2020 roku zostały wypowiedziane umowy wynajmu? Skąd wynika zadłużenie w wysokości 2.000.000 zł?”

Pani Edyta Sobieraj odpowiedziała, że mało osób wynajmujących gminny lokal na Starym Mieście zalega z opłatami czynszowymi. Zwykle są to osoby starsze i schorowane.

Wysokość zadłużenia jest konsekwencją kilku lat. Przejęte lokale mieszkalne od PGKiM-u już wtedy miały wysokie zadłużenie.

Umowy najmu są monitorowane. Do najemców, którzy zalegają powyżej trzech miesięcy z opłatą czynszu jest od razu wysyłane uprzedzenia o możliwości rozwiązania umowy. Duża część ludzi reaguje na tego typu zawiadomienia i reguluje płatności.

Ponadto, w bieżącym roku wydział zaczął współpracę z Biurem Informacji Gospodarczej umożliwiającym wpisywanie niepłatnych lokatorów na listę dłużników.

Radny Wojciech Czerwiec zapytał „dlaczego Urząd Miejski bazuje na kilkuletnim zadłużeniu a nie zaczyna od „zera” umarzając dług, który jest nie do odzyskania?”

Mówca zaapelował, aby na kolejne posiedzenie komisji zaprosić Panią Barbarę Grębowiec - Skarbnika Sandomierza oraz przedstawicieli spółek miejskich z Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej oraz Przedsiębiorstwa Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Sandomierzu celem podjęcia konkretnych i zdecydowanych działań w sprawie zadłużenia miasta pod względem lokali mieszkalnych i użytkowych.

Obrady zdalne opuścili radni: Pan Marek Chruściel, Pan Jerzy Żyła.

Radny Andrzej Bolewski odniósł się do wypowiedzi radnego Wojciecha Czerwca i zasugerował, aby przeprowadzić audyt spółki PGKiM-u pod względem m.in. zarządzania zasobami mieszkalnymi oraz analizy zadłużenia, efektywności windykacji i weryfikacji czynszów. Przewodnicząca komisji podziękowała przedmówcy za cenne wskazówki.

Ad. 13

Zamknięcie obrad.

Pani Ewa Gracz stwierdziła wyczerpanie porządku obrad i zamknęła zdalne 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.