

Protokół

z posiedzenia Komisji Porządku Publicznego i Infrastruktury Komunalnej Rady Miejskiej w Krośnie Odrzańskim odbytego w dniu 27 listopada 2017 r. o godz. 11.30.

Posiedzeniu przewodniczył **Radny Bartosz Zaborowicz** - Przewodniczący Komisji Porządku Publicznego i Infrastruktury Komunalnej. Na 5 radnych, 4 obecnych. Nieobecny Radny Artur Kozakiewicz. Lista obecności członków komisji stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

Ponadto w posiedzeniu udział wzięli:

| | |
|---------------------|-------------------------------------------------------------------------------|
| Grzegorz Garczyński | - Zastępca Burmistrza Krosna Odrzańskiego |
| Janina Pawlik | - Naczelnik Wydz. Gospodarki Nieruchomościami, Ochrony Środowiska i Rolnictwa |
| Zbigniew Lubczyński | - Dyrektor Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej |
| Monika Kuczyńska | - Kierownik Administracji Budynków Mieszkalnych ZGKiM |

TEMATYKA POSIEDZENIA:

1. Otwarcie posiedzenia i ustalenie jego porządku.
2. Informacja o zasobach lokalowych miasta Krosno Odrzańskie. Przedstawienie Komisji stanu technicznego odzyskiwanych lokali na terenie Miasta Krosno Odrzańskie.
3. Zapoznanie się z informacją dotyczącą gospodarki mieniem komunalnym pod kątem zbywania i nabywania nieruchomości.
4. Wolne wnioski i zapytania.

Do pkt. 1

Otwarcia posiedzenia dokonał **Radny Bartosz Zaborowicz – Przewodniczący Posiedzenia**, który powitał radnych i zaproszonych gości. Stwierdził quorum. Następnie przedstawił porządek posiedzenia.

Nie zgłoszono wniosków i uwag do przedstawionej tematyki.

Do pkt. 2

Informacje o zasobach lokalowych Gminy Krosno Odrzańskie, zaległościach najemców lokali z tytułu opłat czynszowych oraz stanie odzyskiwanych lokali przedstawiła **Kierownik Administracji Budynków Mieszkalnych ZGKiM Monika Kuczyńska**. Dokumenty stanowią załączniki do protokołu.

Radny Bartosz Zaborowicz zapytał o zasiedlenia.

Kierownik Administracji Budynków Mieszkalnych ZGKiM Monika Kuczyńska wyjaśniła, iż w 2017 roku było 11 zasiedleń do lokali socjalnych, w tym 4 to przekształcenia lokali komunalnych w socjalne. Obecnie, po weryfikacji, na liście oczekujących na mieszkania jest 10 rodzin. Dużo osób zostało skreślonych z listy, ponieważ nie spełniały wymogów.

Następnie dyskutowano na temat problemów z odzyskiwanymi lokalami i ich stanu, niezbędnych potrzeb remontowych poszczególnych budynków, mieszkań, zaległościach najemców, możliwości ich odzyskiwania i odpracowywania.

Kierownik Administracji Budynków Mieszkalnych ZGKiM Monika Kuczyńska powiedziała, że dużym problemem jest brak zgody niektórych mieszkańców na utworzenie funduszu remontowego bądź zbyt niska jego wysokość. Nie ma wówczas możliwości przeprowadzania niezbędnych remontów.

Naczelnik Wydz. Gospodarki Nieruchomościami, Ochrony Środowiska i Rolnictwa Janina Pawlik dodała, iż gmina nie może finansować inwestycji za prywatnych właścicieli. Płaci tylko fundusz remontowy za mieszkania będące jej własnością. Nikogo nie można zmusić.

Dyrektor ZGKiM Zbigniew Lubczyński powiedział, że w przypadku konieczności wykonania prac, bez których istnieje niebezpieczeństwo utraty życia lub zdrowia można uzyskać wyrok w sądzie nakazujący wpłaty na fundusz remontowy. Nikogo nie zmusimy jednak do wpłaty. Będzie powstawała zaległość. Dodał, iż możliwości odzyskiwania zadłużenia praktycznie się wyczerpały. W pierwszych latach odzyskiwano ok. 500 tys. zł rocznie. Środki od mieszkańców, od których można było to zrobić zostały już odebrane. Pozostali ci, którzy i tak nie zapłacą.

Kierownik Administracji Budynków Mieszkalnych ZGKiM Monika Kuczyńska poinformowała, iż spłacalność bieżącego czynszu wynosi ok. 80%. Jest kilka przypadków, iż środki z programu 500 Plus są przekazywane do ZGKiM na poczet zaległości.

Radny Bartosz Zaborowicz zapytał, kiedy osoby oczekujące na mieszkanie mogłyby otrzymać przydział.

Naczelnik Wydz. Gospodarki Nieruchomościami, Ochrony Środowiska i Rolnictwa Janina Pawlik odpowiedziała, że lista osób zmniejszy się w momencie wyremontowania budynku przy ulicy Pocztowej 9-11. Będzie tam 8 mieszkań.

Radny Bartosz Zaborowicz zapytał, czy osoby oczekujące na liście otrzymają lokale w budynku przy ulicy Pocztowej.

Kierownik Administracji Budynków Mieszkalnych ZGKiM Monika Kuczyńska powiedziała, że zostanie to przeanalizowane. Zweryfikujemy to i do nowych lokali skierujemy bardziej sumiennych mieszkańców. Chcemy uniknąć dewastacji, konfliktów.

Zastępca Burmistrza Grzegorz Garczyński przedstawił informacje na temat programu rządowego Mieszkanie Plus. Zastanawialiśmy się nad przystąpieniem do niego. Moglibyśmy zaoferować tereny w okolicach ulic: Głowackiego, Sienkiewicza, kwartały wokół Placu Św. Jadwigi Śląskiej. Dodał, iż w mieście powstaje obecnie ok. 150 nowych mieszkań oferowanych przez deweloperów. Nadal pozostanie jednak zapotrzebowanie na wynajem tańszych mieszkań. W ramach programu Mieszkanie Plus samorząd wraz ze spółką Banku Gospodarstwa Krajowego zakłada spółkę celową, która zajmuje się inwestycją. Budowane są obiekty maksymalnie 4 piętrowe. Koszty inwestycji w 35% spłacają przez 30 lat wynajmujący, resztę w rocznych ratach pokrywa samorząd. Jest to koszt ok. 700 tys. – 1 mln zł rocznie. Od samorządu zależy czy będzie spłacać pozostałą kwotę sam, czy przerzuci ją na wynajmujących. Wówczas jednak czynsz byłby bardzo wysoki. Plusem jest fakt, iż kredyt nie wlicza się do zadłużenia gminy i do wskaźników. Nie wiadomo jednak czy taki stan utrzyma się przez cały okres kredytu. Dodał, iż na tę chwilę raczej nie przystąpimy do programu. Zależy nam na tym, aby znaleźć program, który pozwoli na odbudowę dolnej części miasta.

Do pkt. 3

Naczelnik Wydz. Gospodarki Nieruchomościami, Ochrony Środowiska i Rolnictwa Janina Pawlik poinformowała, iż w bieżącym roku zostało sprzedanych 59 nieruchomości, co dało łączną kwotę 2.055.711 zł wartości netto. Było to 16 lokali mieszkalnych, 2 użytkowania wieczyste. Pozostałe to nieruchomości niezabudowane. Plan wynosił 1.5 mln zł. Został zatem wykonany z nadwyżką.

Do pkt. 4

Członkowie Komisji podziękowali Naczelnik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami, Ochrony Środowiska i Rolnictwa Janinie Pawlik za współpracę.

Na tym protokół zakończono i podpisano.

PRZEWODNICZĄCY KOMISJI

BARTOSZ ZABOROWICZ

Protokołowała:

Monika Karwowska-Pawłowska

Karwowska-Pawłowska

Inspektor w Wydz. Organizacyjnym