

**Protokół z komisji**  
**doraźnej Rozwoju i Polityki Przestrzennej**  
**z dnia 22 września 2015r.**

=====

**Tryb zwołania:** Komisja zwołana przez Przewodniczącą Rady Miejskiej, w związku z skierowanymi do komisji uchwał.

**Prowadzący obrady:** Przewodniczący komisji Wojciech Maćkowski

**Porządek obrad:** Zaopiniowanie materiałów sesyjnych

**Czas trwania posiedzenia: 1:00** (13:00 do 14:00)

**Frekwencja Radnych:**

- Wojciech Maćkowski
- Ewa Fronczek
- Marek Jarno
- Patrycja Juszczak
- Zofia Bazańska
- Stanisław Pisarek
- Irena Owczarz

**Nieobecni Radni:**

- Ireneusz Gawroński

**Kierownictwo Urzędu:**

- Burmistrz ds. komunalnych E. Dmitruk
- Kierownik Małgorzata Skiba
- Naczelnik Agnieszka Nowak
- Naczelnik Anna Młodecka
- Dyrektor ZBK Ewa Kiedrzym

**Ustalenia i rozstrzygnięcie:**

**Pozytywnie zaopiniowano następujące projekty uchwał:**

- Projekt Nr 158 w sprawie przystąpienia do opracowania Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Czeladź na lata 2015-2020
- Projekt Nr 159 A (EAP) w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Czeladź oraz tymczasowych pomieszczeń
- Projekt Nr 161 w sprawie uchwalenia statutu samorządowego zakładu budżetowego Zakładu Budynków Komunalnych w Czeladzi

**Przebieg obrad**

W. Maćkowski – Witam na posiedzeniu komisji. Dzisiaj mamy opiniowanie projektów, tematu wiodącego nie mamy zaczyna się od października. Przechodzimy do projektu nr 158 w sprawie przystąpienia do opracowania Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Czeladź na lata 2015-2020. Proszę o wprowadzenie.

M. Skiba – Będziemy ten program opracowywać zgodnie z wytycznymi, projekt uchwały zakłada że musi być uchwała podjęta. Przystępujemy do opracowania programu rewitalizacji. Stąd ten projekt uchwały, który będzie niezbędny żeby ubiegać się o środki z Unii Europejskiej.

W. Maćkowski – czy są jakieś pytania? więc głosujemy projekt 158 w sprawie przystąpienia do opracowania Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Czeladź na lata 2015-2020

**Głosowanie nad projektem nr 158**

Za – 6

Przeciw – 0

Wstrz – 1

Rozstrzygnięcie – pozytywnie zaopiniowano projekt uchwały

W. Maćkowski - Kolejny projekt 159 w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Czeladź oraz tymczasowych pomieszczeń. Proszę o wprowadzenie.

E. Kiedrzyń - przygotowaliśmy bardzo obszerny zbiór nowych regulacji, które wynikają z poprzednich regulacji. W dniu dzisiejszym dużo jest też orzecnictw, rozstrzygnięć

nadzorczych, które bardzo ograniczają możliwości rady. Uchwała obowiązująca do tej pory ma swoje źródło została uchwalona w 2004 r. potrzeby gminy od tamtego roku zmieniły się stąd tego typu regulacje i powinny być zmienione i dostosowane. Potrzeb mamy bardzo dużo. Wiele mieszkań jest pustych nie zasiedlonych nieprzynoszących zysków, wymagają też wiele napraw, sporo osób nie realizuje obowiązków jaki ciąży na najemcach. Postanowiłam sobie przygotować takie uzasadnienie do tego wszystkiego co dłaczego jak. Mamy zasób spory jak na takie miasto, ale chcemy by było jeszcze lepiej. Okres średnio liczący wynosi 5 lat jeżeli chodzi o przydział. Problematyczne dla nas stają się mieszkania socjalne, wszystkie gminy w kraju mają ten sam problem, niestety zostało to zrzucone dla gmin w Polsce taki obowiązek a jest to niekorzystne. Jeżeli są pytania to proszę. Chciałam podsumować jest to zbiór regulacji, które są moim wieloletnim doświadczeniem oparte i naszych mieszkańców. Projekt reguluje sprawy najmu mieszkań komunalnych i socjalnych.

S. Pisarek – przyglądamy się doświadczeniom innych miast w Polsce? nie które gminy idą w w włączeniówkę, dajemy, uwłaszczamy?

E. Kiedrzym – są uwłaszczeni zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomości mają możliwość pierwokupu, ja muszę dbać o wynajem mieszkań, zaproponowaliśmy inne rozwiązanie oddawanie mieszkań w najem.

S. Pisarek – jaka jest mniej więcej ilość mieszkań które się nie nadają?

E. Kiedrzym – mieszkanie, które nie ma ubikacji łazienki nie jest dyskwalifikowane które nie nadaje się do zamieszkania, ono nadal się nadaje do zamieszkania. Dla tego typu mieszkań są preferencyjne warunki wynajmowania, jest niższy czynsz.

S. Pisarek – ile jest takich lokali zadałem pytanie

E. Kiedrzym - 6 mieszkań po pożarze, domy fińskie 10 do wyburzenia, do remontu kapitalnego 14 mieszkań.

S. Pisarek - nie dużo.

W. Maćkowski – rozdział 18, 19, 20. Czy zaszły tu jakieś istotne zmiany do poprzednich regulaminów?

E. Kiedrzym - część zapisów jest podobna, nie zależnie od tego, zmian było dużo i dlatego musieliśmy stworzyć nowy tekst regulaminu. Szereg zasad jest kontynuacją. Rozdział 18 to są nowe regulacje do tej pory takich nie było. Po opuszczeniu lokalu przez głównego najemcę są zbliżone. Definiujemy konkretne osoby które mogłyby pozostać w lokalu. W rozdziale 20 tu praktycznie nie ma zmian za wyjątkiem skrócenia tego okresu.

W. Maćkowski – to te kryteria zostały zaostrzone?

E. Kiedrzym – to nie jest tak do końca. Tutaj określamy możliwość skorzystania z lokalu po śmierci najemcy.

Z. Bazańska – czyli wnuczek nie może zostać?

E. Kiedrzyń – Może. Obowiązkiem każdego z nas jest regulować wszystkie opłaty czynszowe. Będziemy edukować naszych mieszkańców, więc myślę że nie są zaostrzone.

I. Owczarz – ja się ciesze się że są takie regulacje. W niczym najemcy nie przeszkadzają a wręcz mobilizują mieszkańców.

E. Kiedrzyń – nie można korzystać z lokalu mieszkalnego nie płacąc za niego, trzeba wprowadzać takie regulacje że mogą je stracić, bo konsekwencją jest eksmisja jeżeli się nie płaci. Zwracam uwagę że gmina nie prowadziła ostrej polityki mieszkaniowej i nie było eksmisji. Musimy się liczyć że długi w tych mieszkaniach będą natomiast w komunalnych nie koniecznie. W tym roku przygotowaliśmy 5 eksmisji z tego 3 będą wykonane. Sąd orzekł opinie bez prawa lokalu socjalnego, są to osoby które wykraczają poza regulamin porządku domowego.

Z. Bazańska – planuje się budowę mieszkań, 21 listopada, Bytomska 70?

E. Kiedrzyń - Bytomska 70 jest w sferze rozważania, na 21 Listopada jeżeli chodzi o budynek po szkole przygotowujemy materiały żeby przygotować tam inwestycje, ale to od państwa radnych zależy.

S. Pisarek - ja mam propozycje, nie dawno dość głośnym wydarzeniem było rozdawanie domów na Sycylii Burmistrz podjął decyzje taką, warunki były bardzo ścisłe, nie wiem czy nie warto by było takiego programu uruchomić. Jakie korzyści? osoba która by nabyła by ten budynek musi wyremontować, zwiększa się ilość mieszkańców. Tak jak na 21 listopada budynek dach przecieka a można by to w ten sposób wykorzystać.

A. Młodecka – jeżeli mamy dać jakiś lokal musi on spełniać warunki a takich warunków nie spełniamy a jak wyremontujemy to się już potem nie opłaca.

E. Kiedrzyń – bardzo proszę o przyjęcie takich regulaminów jak przedstawiłam .

W. Maćkowski - głosujemy projekt 159 A w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Czeladź oraz tymczasowych pomieszczeń.

#### **Głosowanie nad projektem nr 159 A**

Za – 7

Przeciw – 0

Wstrz – 0

Rozstrzygnięcie – pozytywnie zaopiniowano projekt uchwały

W. Maćkowski - Kolejny projekt 161 w sprawie uchwalenia statutu samorządowego zakładu budżetowego Zakładu Budynków Komunalnych w Czeladzi. Proszę o wprowadzanie.

E. Kiedrzyń – chciałam na początku prosić o wprowadzenie autopoprawki do statutu ZBK na sesji. Nie wiem jak będzie ocenione jeżeli chodzi o kwestię ogłoszenia w dzienniku wojewódzkim.

W. Maćkowski – na pewno podlega, jest to akt prawa miejscowego.

E. Kiedrzyń - będę konsultować z prawnikiem.

W. Maćkowski – głosujemy projekt 161 w sprawie uchwalenia statutu samorządowego zakładu budżetowego Zakładu Budynków Komunalnych w Czeladzi.

### **Głosowanie nad projektem 161**

Za – 6

Przeciw – 0

Wstrz – 1

Rozstrzygnięcie – pozytywnie zaopiniowano projekt uchwały

W. Maćkowski - dostaliśmy jeszcze projekt 164 w sprawie zasad ustanawiania służebności gruntowych oraz służebności przesyłu, będzie on wprowadzony na sesji. Mamy tutaj do niego rozstrzygnięcie nadzorcze.

A. Młodecka – 26 sierpnia przedstawiliśmy projekt, chcielibyśmy wprowadzić zasady żeby Burmistrz mógł podejmować samodzielne decyzje do spraw służebności. Nadzór stwierdził że są zbyt szerokie, stąd za nim nadzór nam uchylił, proponujemy ponowić nową uchwałę bez tych szczegółowych zasad i uchylimy tą z 26 sierpnia i podejmiemy nowa zgodnie z tym co nadzór nam uchylił.

W. Maćkowski – proponuje na razie nie opiniować tej uchwały tylko na sesji bo późno dostaliśmy. Dziękuję czy są sprawy bieżące? Jeżeli nie to ja mam pytanie 19 sierpnia złożyłem pismo i do tej pory nie otrzymałem odpowiedzi.

Skarbnik - sprawdzimy na jakim jest etapie.

W. Maćkowski - zamykam posiedzenie komisji, dziękuję bardzo.

Protokołował Mateusz Bochenek

Przewodniczący

Komisji Rozwoju i Polityki Przestrzennej

Wojciech Maćkowski

Data napisania protokołu :28.09.2015

Data podpisania protokołu :.....

Data przekazania protokołu do BIP : .....