

**Protokół Komisji Rozwoju i Polityki Przestrzennej
z dnia 23 października 2018 r.**

Tryb zwołania: zgodnie z planem pracy komisji

Zwołujący: Przewodnicząca Komisji

Prowadzący obrady: Przewodnicząca Komisji Monika Pawlik

Czas trwania posiedzenia (15:15 – 16.50)

Porządek obrad:

1. Zaopiniowanie materiałów sesyjnych:

Projekt Nr 116

Projekt Nr 117

Projekt Nr 118

Projekt Nr 119

Projekt Nr 120

2. Ocena dotychczasowego funkcjonowania CTBS- ZBK oraz prognozy na przyszłość

3. Sprawy bieżące:

Frekwencja:

Członkowie komisji obecni na posiedzeniu:

1. Monika Pawlik

2. Zofia Bazańska

3. Ewa Fronczek

4. Wojciech Maćkowski

5. Marek Jarno

6. Stanisław Pisarek – nieobecny

7. Irena Owczarz – nieobecna

8. Patrycja Juszczyk - nieobecna

Pozostałe osoby obecne na posiedzeniu:

1. Burmistrza Miasta Zbigniew Szaleniec

2. Zastępcę Burmistrza – Elżbieta Dmitruk

3. Naczelnik Anna Młodecka

4. Naczelnik Małgorzata Skiba

5. Barbara Praszkiwicz – pracownik

6. Prezes CTB – ZBK

Ustalenia i rozstrzygnięcia:

Przebieg obrad

Przewodnicząca Komisji Monika Pawlik - witam wszystkich i proponuje zmianę porządku obrad i zaczniemy od projektów uchwał.

Projekt Nr 116

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania miasta Czeladź dla terenu pomiędzy ul. Wiejską, ul. Nowopogońską, nasypem kolejowym, granica administracyjną z miastem sosnowiec, drogą KDG oznaczona w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta Czeladź.

Projekt omawia Pani projektant (prezentacja)

Przewodnicząca Komisji Monika Pawlik – czy są pytania do tego projektu

Brak pytań i uwag

Wynik głosowania:

Głosów „Za” - 4

Głosów „Przeciw” - 0

Głosów „Wstrzymujących się” - 1

Obecnych na sali w trakcie głosowania – 5

Rozstrzygnięcie : pozytywnie zaopiniowano

ARKADIS – firma

Projekt Nr 117

w sprawie przyjęcia „Planu Adaptacji Miasta Czeladzi do zmian klimatu do roku 2030”.

Małgorzata Skiba - w 2015 przystąpiliśmy do projektu ogłoszonego przez Ministerstwo Ochrony Środowiska projektu miał na celu opracowanie programu, który będzie odpowiadał do zagrożeń związanych ze zmianami klimatu. Została wyłoniona cztery firmy, nas obsługuje konsorcjum - firma Arkadius. Długo pracowaliśmy nad projektem i zakończyliśmy go jako pierwsze z przystępujących miast, dlatego dzisiaj przedkładamy go pod obrady. Całe koszty pokrywało Ministerstwo środowiska.

Prezentacja w załączeniu – omawia przedstawiciel firmy Arkadius

Wynik głosowania:

Głosów „Za” - 5

Głosów „Przeciw” - 0

Głosów „Wstrzymujących się” - 0

Obecnych na sali w trakcie głosowania – 5

Rozstrzygnięcie : pozytywnie zaopiniowano

Przewodnicząca Komisji Monika Pawlik – kolejny punkt - Ocena dotychczasowego funkcjonowania CTBS- ZBK oraz prognozy na przyszłość, proszę pana prezesa o wprowadzenie.

Prezes CTBS – ZBK - omawia materiał. Po przejęciu zasobów od ZBK udało się zrobić wiele rzeczy , które nie zostały wymienione przez poprzednika. W tym roku udało się nam wymienić 100 okien, na następny rok zakładamy, że wymienimy 200 okien, ale koszty już będą większe bo wszystko poszło w górę. Termomodernizacja wszystko co się dało na tą chwilę jest zrobione, co będzie nie deklarujemy się. Budynków w których nie ma wspólnot jest 7 jeśli wspólnota nowa powstanie to będziemy takie działania podejmować. Żebyśmy mogli wziąć kredyt oni muszą mieć oszczędności. Jeśli nie zgodzi się w klatce 100 % mieszkańców to my nic nie możemy. Działania nieruchomości, te które przejęliśmy od ZBK Kacza 8, Katowicka 97, 99 to budynki w stanie fatalnym musieliśmy po wykonaniu pierwszych ekspertyz inspektorów nadzoru mamy stwierdzenie, że są w stanie fatalnym i trzeba pogłębić ekspertyzy co do stanu tych budynków. Zrobiliśmy ekspertyzy zewnętrzne i okazuje

się i okazuje się Kacza 8 należy wyburzyć, Katowicka 97 i 99 bezwzględnie należy zabezpieczyć z dużym prawdopodobieństwem wyburzenia. Tam mieszkają ludzie to lokale socjalne, trzeba im zabezpieczyć lokum. Należy stworzyć lokale socjalne w gminie. Komunalne lokale są przyznawane, ale jest problem z lokalami socjalnymi. Celem będzie stworzenie kontenerów socjalnych dla zabezpieczenia mieszkań socjalnych. Miejsce na ul. szpitalnej tam, gdzie już są.

Zbigniew Szaleniec - takich lokali potrzebujemy dla ludzi eksmitowanych ze spółdzielczych mieszkań, bo my nie mamy dla nich mieszkań socjalnych i płacimy duże pieniądze spółdzielni. Za te pieniądze możemy zbudować coś dla nas.

Elżbieta Dmitruk – te mieszkania komunalne bardzo często są strasznie dewastowane.

Prezes CTBS – ZBK – minimum po odebraniu komuś mieszkania jak ja jak chce je przekazać to muszę wydać 10 tys zł a nawet 30 tys zł.

Ewa Fronczek – bardzo słuszny kierunek obrany w następnej kadencji bo my ludziom normalnym musimy zapewnić warunki w mieszkaniach komunalnych, a nie że jest patologia, która dewastuje, niszczy strach wejść bo dwóch lokatorów rządzi całą klatką.

Zbigniew Szaleniec – jest dylemat czy stworzyć getta czy oni się rozkładają po całym mieście.

Prezes CTBS –ZBK – żeby na tych ludzi był straszak - cena kontenera jest taka sama co wybudowanie.

Ewa Fronczek – czy za szpitalem jest na tyle miejsca?

Prezes CTBS – ZBK – od czegoś trzeba zacząć od 10 – 15 szt. zobaczymy jak to zadziała. Za dużo ludzi nie płaci czynszów. Uwzględniając to co przejęliśmy od ZBK w sierpniu 2017 od tego czasu dług mieszkańców przekracza 1 mln. zł. Na to składają się też media nie opłacany czynsz, ja ZIK wodę muszę zapłacić. Wobec ZIK-u nie mogę mieć długu. Już zasponsorowałem mieszkańców Czeladzi, gdybym miał te pieniądze to bym robił coś innego.

Elżbieta Dmitruk - ludzie myśleli, że jak przejęło ich ctbs to ich dług się anulował.

Zbigniew Szaleniec- mieszkańcy mają pretensje, że rozliczamy ich inaczej bo z faktycznego zużycia. Mówią, że za ZBK-u było lepiej bo nikt ich nie wyrzucał, a teraz prezes jest zły my tego nie tolerujemy czynszu nie podnosimy od kilku lat. Te same stawki zostały od kilku lat.

Prezes CTBS - ZBK - podpisaliśmy list intencyjny z bankiem BGK jest to korzystne dla miasta będziemy budować na szybie Kondratowicz mieszkania, będziemy remontować Bytomska 20 remontować szkołę na mieszkania na 21 listopada, będziemy remontować budynek na ul. Kościuszki. Zaadoptujemy wszystkie pustostany i będziemy budować mieszkania. Bytomska 20 z założenia budujemy i sprzedajemy. Pozostałe budynki pod wynajem z możliwością wykupu. Stawki komercyjne uzależnienie wysokości czynszu od tego czy mieszkaniec będzie chciał wykupić, czy nie. Dyskusje trwają z prawnikami, gdy dojdzie to do skutku bo dużo jest pracy do wykonania również przed

urzędem nie tylko spółką , jest wymóg, że trzeba powołać spółkę celową założoną przez spółkę CTBS – ZBK i urząd. Wysokość czynszów zweryfikuje rynek , dzisiaj gdybamy ile będzie kosztował m² . Prace toczą się myślę, że w przyszłym roku z radą miejską będziemy rozmawiać o konkretach.

Zbigniew Szaleniec – mogliśmy to rozpocząć wcześniej, ale uznałem że to jest tak strategiczna decyzja , że postanowiłem, żeby nowy burmistrz i nowa rada podjęli działania. Umowa z bankiem na finansowanie zostanie podpisana pod koniec roku i podejmiemy decyzję. Dyskusja jaka nas czeka o warunkach co i jak , jedno jest pewne to, że te mieszkania możemy stosunkowo szybko sprzedać, taki stworzymy regulamin. Pierwszeństwo zamieszkania będą mieć mieszkańcy czeladzi, a potem inni może mieszkańcy z innych miast. To może w jakiś sposób ułatwi nam sprawę zapotrzebowania na mieszkania komunalne, bo myślę że wielu mieszkańców mieszkań komunalnych chętnie przejdzie do mieszkań, gdzie będzie pełen komfort, a trochę wyższy czynsz.

Elżbieta Dmitruk – mamy jeszcze sporą grupę mieszkańców, którzy mieszkają na trzecim , czwartym piętrze nie jednokrotnie z niepełnosprawnością i bardzo chętnie by mieszkanie zamienili .

Przewodnicząca Komisji Monika Pawlik - dziękuję bardzo . Kolejne projekty do zaopiniowania

Projekt Nr 118

w sprawie przyjęcia wyrażenia zgody na sprzedaż część nieruchomości oznaczonej numerem działki 6 arkusz mapy 28 o powierzchni około 530 m położonej przy ulicy Nowopogońskiej w Czeladzi

Naczelnik Anna Młodecka – właściciele zwrócili się do gminy o sprzedaż tej działki. Celowe przeznaczenie tej nieruchomości do zbycia.

Wynik głosowania:

Głosów „Za”- 4

Głosów „Przeciw” - 0

Głosów „Wstrzymujących się” - 0

Obecnych na sali w trakcie głosowania – 4

Rozstrzygnięcie : pozytywnie zaopiniowano

Projekt Nr 119

w sprawie nadania nazwie drodze wewnętrznej

Anna Młodecka – właściciele, nieruchomości gdzie powstaje osiedle zaproponowali nadanie nazwy Malinowa

Wynik głosowania:

Głosów „Za”- 4

Głosów „Przeciw” - 0

Głosów „Wstrzymujących się” - 0

Obecnych na sali w trakcie głosowania – 4

Rozstrzygnięcie : **pozytywnie zaopiniowano**

Projekt nr 120

w sprawie nadania nazwie drodze wewnętrznej

Anna Młodecka – sytuacja analogiczna

Wynik głosowania:

Głosów „**Za**” - 4

Głosów „**Przeciw**” - 0

Głosów „**Wstrzymujących się**” - 0

Obecnych na sali w trakcie głosowania – 4

Rozstrzygnięcie : **pozytywnie zaopiniowano**

Przewodnicząca Komisji Monika Pawlik – Zamykam posiedzenie komisji

Przewodnicząca Komisji
Rozwoju i Polityki Przestrzennej

Monika Pawlik

Protokół napisano 05.11.2018r.

Protokolant- Joanna Kwarciana

Protokół umieszczono w BIP, dnia

