



**Protokół z Komisji Rozwoju i Polityki Przestrzennej  
z dnia 30 marca 2021 roku**

DU-RM.0012.22.2021

**Posiedzenie komisji zdalne**

**Posiedzenie Komisji zwołane na potrzeby zaopiniowania projektów uchwał**

- Prowadzący obrady: w zastępstwie za Przewodniczącą Komisji Prowadząca obrady Ewa Fronczek
- Opiniowanie projektów uchwał

- Czas trwania posiedzenia od 15.15 do 17.10

- Frekwencja Radnych: zgodnie z listą obecności

Obecni Radni Rady Miejskiej

- Burmistrz Miasta Zbigniew Szaleniec

- Zastępca Burmistrza Elżbieta Dmitruk

- Pani inż. Katarzyna Ferenc

- Prezes CTBS-u Paweł Wojtusiak

Przebieg obrad:

**Ewa Fronczek** – Dzień dobry, witam Państwa serdecznie. Rozpoczynam posiedzenie Komisji Rozwoju i Polityki Przestrzennej. Bardzo serdecznie chciałam powitać Pana Burmistrza, Panią Wiceburmistrz, Szanownych Państwa Radnych, pracowników Urzędu Miasta, przedstawicieli CTBS-u Pana Pawła Wojtusiaka oraz serdecznie witam Panią inż. Katarzynę Ferenc firma DOMBUD. Tematem dzisiejszych obrad Komisji Rozwoju jest zaopiniowanie projektów uchwał.

**Projekt Nr 33** w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż niezabudowanej nieruchomości gruntowej oznaczonej numerem działki 268 arkusz mapy 32 o powierzchni 1,2122ha położonych w pobliżu tzw. obwodnicy Piłsudskiego stanowiącej własność gminy Czładź.

**Drugi projekt nr 34** w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż niezabudowanej nieruchomości gruntowej oznaczonej numerem działki 266 arkusz mapy 32 o powierzchni 0,9498ha położonych w pobliżu tzw. obwodnicy Piłsudskiego stanowiącej własność gminy Czładź. Działki te graniczą ze sobą.

Bardzo proszę o wprowadzenie do tematu.

**Burmistrz Miasta Zbigniew Szaleniec** - przede wszystkim witam wszystkich serdecznie. Cieszę się, że wielu Radnych, uczestniczy w tym posiedzeniu, bo będziemy rozmawiać na temat niezwykle ważny. Temat nad którym w mieście pracujemy od kilku lat, nad problemem budowy mieszkań. Jest to jeden z takich najważniejszych elementów, którego jeszcze nie zdążyliśmy w naszym rozwijającym się szybko mieście załatwić, a jest to problem, który musimy rozwiązać. Ja jestem zdeterminowany, aby tak się stało. My piszemy swoje scenariusze, a życie pisze swój scenariusz i można powiedzieć, że po raz trzeci będziemy zmieniać formułę, do której przymierzaliśmy, się żeby rozpocząć budowę mieszkań w naszym mieście. Każdorazowo kiedy jesteśmy już bardzo blisko pojawia się nowa formuła, nowe możliwości i tak się stało można powiedzieć dwa lata temu, kiedy byliśmy bardzo blisko do podpisania umowy z Bankiem BGK, który

pozwalaby nam realizować budowę mieszkań. Okazało się, że formuła jest tak skomplikowana, że lepszym rozwiązaniem było realizowanie tej budowy w oparciu o prywatny bank komercyjny DNB, z którym rozpoczęliśmy

chyba już

z półtora roku temu rozmowy na temat możliwości sfinansowania tej inwestycji przez właśnie bank komercyjny, bo ta propozycja była znacznie ciekawsza niż banku teoretycznie państwowego, z jakimś zasilaniem rządowym, ale okazało się, że ta propozycja banku DNB jest dużo ciekawsza, ale też oczywiście wymagało, to wielu różnych uzgodnień, prac, powołania spółki, wszystko to przeciągało się, trwało dość długo. Rok temu pojawiły się takie sugestie Regionalnej Izby Obrachunkowej, że zadłużenie spółek, nawet spółek zewnętrznych, ale z udziałem miasta ze 100%, czy z większościowym udziałem miasta, że to kredytowanie może obciążać zadłużenie miasta, powodować zadłużenie miasta. To jest kluczowy element całej tej historii związany z rozpoczęciem budownictwa, że wiadomo, że bez środków, dużych środków zewnętrznych tej inwestycji nie zrealizujemy, bo nigdy miasto nie będzie stać na to, żeby z własnych środków taką inwestycję rozpocząć i ją zakończyć, więc tutaj kluczem do wszystkiego jest pozyskanie środków zewnętrznych, w taki sposób, aby to nie obciążało naszej gminy. Przez kilka miesięcy można powiedzieć pracowaliśmy z firmą, kancelarią prawną, która przygotowywała tak projekt DNB, by on właśnie nie obciążał gminy i powiedzmy, że przekonują nas po dzień dzisiejszy, że ta formuła, którą oni proponują tego obciążenia na gminy by nie dawała, mimo pewnych zabezpieczeń byśmy musieli jako gmina temu bankowi dać. Dopytywałem Pana Prezesa Wojtusiaka, bo jedna z gmin podjęła się tej formy finansowania i czekaliśmy, aby wystąpiła do Regionalnej Izby Obrachunkowej o to by potwierdzić, że ten dług nie wpływałby na zadłużenie gminy. No niestety tego potwierdzenia nie uzyskaliśmy, ciągle jest niejednoznaczna opinia. Być może na przyszłość zablokowalibyśmy możliwość inwestowania miasta, ponieważ zablokowalibyśmy możliwość kredytowania innych inwestycji, które kiedyś być może będziemy musieli kredytować, a wiadomo, że taki kredyt zaciąga się na 20, 25 lat, więc to było dość spore ryzyko. Z inicjatywą wystąpiła do nas firma DOMBUD, rozmawialiśmy od dłuższego czasu o próbie, razem z tą firmą, przystosowania budynku szkoły przy 21- listopada, tam chcieliśmy razem realizować inwestycję stworzenia mieszkań, ale firma raczej jest średnio zainteresowana tym tematem, dlatego że wołaby ten budynek zburzyć i wybudować te mieszkania od początku. Inwestycja jest dosyć droga, a mieszkań nie stworzyłoby się tyle, żeby to było przedsięwzięcie dla prywatnej instytucji jaką jest DOMBUD i interesujące, więc ten temat taki nie do końca dopracowany. Okazało się, że pojawiły się nowe produkty z banku BGK, które to pozwalają realizować budownictwo mieszkaniowe w takim połączeniu instytucji prywatnej razem z gminą i realizować budownictwo mieszkaniowe w danej gminie. Firma DOMBUD ma dość duże doświadczenia w różnych konfiguracjach i w różnych tych programach, od dawien dawna pracują z BGK, potrafią się z nimi porozumiewać i wymieniając swoje opinie na temat budownictwa mieszkaniowego, które planujemy. Firma DOMBUD zaproponowała, że może z nami tą inwestycję, budowę nowych mieszkań w nowym miejscu realizować na zasadach, które obowiązują od października ubiegłego roku. O tej propozycji, o tych nowych warunkach wiedzieliśmy, że gmina przystępując do budowy może uzyskać grant do wysokości 35% inwestycji, ale nadal pozostaje 65% pozostałej, nie mogliśmy tych pieniędzy sami

pożyczać, bo znowu byśmy wpadli w ten sam problem, o którym mówiłem wcześniej. Okazuje się, że można realizować tę inwestycję z podmiotem prywatnym na zasadzie porozumienia i wydaje mi się, że warunki, które firma DOMBUD nam przedstawiła na jakich byśmy tą budowę realizowali i oddali mieszkania do dyspozycji naszych mieszkańców są bardzo interesujące, dużo bardziej interesujące niż te, które przewidywaliśmy przy realizacji z podmiotem prywatnym, to oczywiście proszę Państwa mnie zainteresowało i nie zwlekając ani dnia postanowiliśmy przedstawić Państwu propozycje właśnie tego rozwiązania. Wiąże się to między innymi z koniecznością wykupu gruntów, na których miałyby być realizowana inwestycja przez firmę DOMBUD, czy jakkolwiek inną, która by w przetargu chciała realizować to przedsięwzięcie razem z nami, bo oczywiście przetarg jest otwarty i może się pojawić ktoś inny. Niemniej DOMBUD wyraził zainteresowanie, żeby tą inwestycję z nami realizować, wie o co nam chodzi, wie ile mieszkań chcielibyśmy zbudować, poznali Państwo miejsce, w którym byśmy chcieli te mieszkania budować i są jak najbardziej zainteresowani, a pierwszym krokiem do tego, żebyśmy rozpoczęli działania, bo jestem zdeterminowany żeby je podjąć jak najszybciej, ponieważ proces budowy jak to z Państwem rozmawialiśmy przygotowania i budowy trwa około 2,5 roku. Wydaje mi się, że wszystkim nam jak tu siedzimy, niezależnie od opcji politycznych, zależałoby na tym, żebyśmy się podpisali jako Radni, jako Burmistrz w tej kadencji pod wybudowaniem określonej liczby mieszkań, na pewno ponad 100, między 100 a 150 i żeby to w tej kadencji zdążyć. Wszystkie prace musimy rozpocząć niemalże natychmiast, stąd w takim szybkim trybie proszę Państwa o to żebyście wyrazili zgodę na sprzedaż gruntów, a o tym jak ta propozycja ma wyglądać i dlaczego ona jest taka atrakcyjna to myślę, że najlepiej o tym opowie nam Pani inżynier. Dziękuję jeszcze raz, Pani Burmistrz chciała jeszcze coś dołożyć do tego, a potem Panią inżynier poproszę żeby przedstawiła wszystkie te warunki, jakie musimy my spełnić, jakie firma musi spełnić i jaki końcowy efekt będzie dla potencjalnych najemców. Pani Burmistrz bardzo proszę uzupełnić.

**Zastępca Burmistrza Elżbieta Dmitruk** – Dziękuję bardzo. Jeśli mogę, ja chciałam tylko proszę Państwa dodać kilka zdań na temat wymogów formalnych, to czym mówił przed chwileczką Pan Burmistrz, ustawa weszła

w życie i ona funkcjonuje, ale ja sobie pozwolę przypomnieć, że ustawa jest z 10 grudnia 2020 roku i to jest ustawa o zmianie niektórych ustaw wspierających rozwój mieszkalnictwa, wprowadzające zmiany w ustawie z 8 grudnia 2020 roku o finansowym wsparciu tworzenia lokali mieszkalnych na wynajem, chronionych noclegowni i ogrzewalni tymczasowych pomieszczeń, ale te przepisy ustawy weszły w życie 5 marca, stąd jak gdyby po 5 marca Państwo, jak Pan Burmistrz powiedział, przedstawiciele CTBS-u spotkali się z nami chcąc powrócić właśnie do tych rozważań sprzed chyba półtora roku, przy czym wtedy te warunki były dla nas mniej korzystne, bo mieliśmy możliwość pozyskania grantu w wysokości 25% kosztorysu inwestorskiego, natomiast te przepisy ustawy wprowadziły zmiany, które są nie tylko korzystniejsze dla inwestorów, ale również dla gminy. To tylko tyle tytułem uzupełnienia i pozwolę sobie oddać głos Pani inżynier Ferenc, bardzo proszę.

**Burmistrz Miasta Zbigniew Szaleniec** – Ja może jeszcze apropos tego co już Pani powiedziała, proszę Państwa poprzedni, że tak powiem projekt on jak gdyby miał zachęcić gminy do budowy tych mieszkań plus, taka była inwencja i jak Państwo wiedzą ten program kompletnie nie zadziałał, powstało w całej Polsce bardzo niewielka ilość mieszkań i stąd rząd postanowił poprawić te warunki, zmienić bodajże, Pani inżynier przekaże, przeznaczył 1 000 000 000 zł na rozdysponowania na teraz także tych pieniędzy w sumie nie jest tak dużo, bo jeżeli my się zainteresowaliśmy to pewnie zainteresuje się wiele gmin, dlatego ten czas jest też tak ważny żebyśmy się w tym miliardzie zmieścili z naszym finansowaniem, jestem przekonany do tego, że to dobry interes będzie.

**Pani inż Katarzyna Ferenc** – Na wstępie chciałam powitać wszystkich serdecznie, podziękować za zaproszenie. Mam nadzieję faktycznie, że uda nam się po wielu latach wzajemnych rozmów podjąć współpracę

i zrealizować budynki, zasiedlić tak żeby mieszkańcy Czeladzi nie uciekali do Będzina, Dąbrowy Górniczej tylko zostali na miejscu. To tyle słowem wstępu. Tak proszę Państwa, Bank Gospodarstwa Krajowego faktycznie stworzył i Ministerstwo stworzyło możliwość rozwoju budownictwa mieszkalnego w szerokim zakresie

z firmami, z podmiotami macie Państwo możliwość współtworzenia sami CTBS-ów, bądź też wykorzystując podmioty zewnętrzne, takim chociażby jak jesteśmy my - podmiotem prywatnym. Wchodząc we współpracę z nami, my mamy możliwość pozyskania finansowania zwrotnego z Banku Gospodarstwa Krajowego, kredyt na poziomie 65% wartości inwestycji, Państwo domykanie montaż finansowy grantem pozyskanym z Banku Gospodarstwa Krajowego w wysokości 35% i w ten sposób możemy pokrótce bardzo przedstawiając, zrealizować budynki mieszkalne w taki sposób, że osoby, które gmina wskaże, bo prawo za grant, który gmina pozyska w wysokości 35% wartości inwestycji, gmina dostaje prawo wskazania najemców wszystkich lokali mieszkalnych, zasiedlenia i to prawo przysługuje gminie przez okres 15 lat. Najemcy wpłacają tylko kaucję zabezpieczającą w wysokości 12-krotności czynszu i płacą miesięcznie czynsz w wysokości 4% wskaźnika odtworzeniowego. Na chwilę obecną jest to maksymalna stawka czynszu 15,11 zł/m<sup>2</sup>. Gmina ubiega się

o grant składając wniosek na pół roku. Nabór odbywa się w sposób ciągły, do wyczerpania oczywiście środków finansowych. Zainteresowanie gmin jest olbrzymie, to jest informacja dosłownie z przedwczoraj, uzyskano

z Banku Gospodarstwa Krajowego, dużo w nim złożyło też dofinansowanie na remonty, modernizacje starych zasobów, natomiast na te granty 35% łącznie z CTBS-ami też jest duże zainteresowanie. Samo rozpatrzenie wniosku nie jest długie, bo okres wynosi 30 dni. Po tym, jeżeli Państwu zostaje przyznany grant, państwo zawieracie umowę i CTBS otrzyma kredyt z finansowania zwrotnego, zawieramy umowę współpracy i w tej umowie oczywiście jest napisane wszystko to, co powiedziałam, czyli że gmina wskazuje przez okres 15 lat zgodnie z ustawą najemców lokali mieszkalnych, że czynsz musi być zagwarantowany, stawka musi być zagwarantowana zgodnie z ustawą i w zasadzie tyle. Całym procesem budowania, zarządzania, projektowania i przygotowania całej inwestycji zajmujemy się my jako podmiot zewnętrzny.

Państwo w zasadzie ograniczacie się do złożenia wniosku, my też oczywiście możemy wspomóc tutaj Państwa przy opracowaniu tego wniosku i później podpisujecie umowę z bankiem i jeżeli dostaniecie środki finansowe z grantu to przekazujecie te środki bezpośrednio na koszty realizacji inwestycji. I to jest tak bardzo, bardzo pokrótce.

**Burmistrz Miasta Zbigniew Szaleniec** – A z gruntem proszę nam troszkę powiedzieć, o gruncie, na którym mamy budować.

**inż. Katarzyna Ferenc** - TBS musi być właścicielem nieruchomości gruntowej. Jest napisane, że tworzone koszty kwalifikowane są 25% inwestycji plus dodatkowo można pozyskać 10% jeśli inwestycja realizowana jest na gruncie i stanowi własność inwestora. Zanim Państwo będziecie ubiegać się o grantu TBS musi zostać właścicielem nieruchomości gruntowej.

**Burmistrz Miasta Zbigniew Szaleniec** - Dodam, że myśli Pani o swojej firmie DOMBUD, która jest TBS- em, dla którego kiedyś takie powstawały po to żeby właśnie budować i ten TBS, który Pani reprezentuje jest właśnie tym TBSem, a nie naszym CTBSem, który teoretycznie też by mógł, ale nigdy nie podjął się budowy.

**inż. Katarzyna Ferenc** - To jest raz, z drugiej strony też dużo podmiotów gminnych zostaje skazanych, muszę powiedzieć, na wstępie na porażkę z uwagi na brak odpowiedniej zdolności kredytowej i zaciągania zobowiązań, które później obciążają spółki gminne, które mają przełożenie na budżet gminy, bo albo trzeba poręczyć albo dofinansować, no to też jest kłopotliwe. Natomiast jeżeli jest możliwość współpracy z podmiotem zewnętrznym i bank taką możliwość stwarza to można to naprawdę świetnie wykorzystać, właśnie tak jak mówię, łączyć to finansowanie – 65% my, 35% Państwo poprzez grant, zero najemcy, czy osoby wskazane przez gminę do zamieszkania. Natomiast to co omawialiśmy u Pani Burmistrz czy u Pana Burmistrza, poruszałam kwestie, że może się zdarzyć taka sytuacja, że Bank Gospodarstwa Krajowego, np. nie zakwalifikuje wszystkich kosztów inwestycji i wtedy powie „Okej grant 35% nie, dajemy 33%” i wtedy albo TBS jeśli będzie miał taką możliwość zwiększenia kredytu to pozyska większy kredyt, ewentualnie potencjalni najemcy mogą wpłacać partycypacje, tą różnicę wyrównującą, co też nie jest, mówię z doświadczenia, złym pomysłem, bo ludzie mają takie poczucie, że to jest coś ich, coś w co wnieśli jakieś środki finansowe, mają większe poczucie dbałości o swoje mienie wtedy także to też należy rozważyć czy choćby nawet nie zobowiązać ludzi do tego, potencjalnych najemców. Nie są to wielkie środki, takie symboliczne bym powiedziała, a jednak to poczucie takiej dbałości będzie.

Natomiast jeszcze jedno, jeżeli Państwo się zdecydujecie na współpracę jeszcze jest możliwy jeden produkt do wykorzystania, łącznie tutaj z funduszem dopłat i z finansowaniem zwrotnym z Banku Gospodarstwa Krajowego. Jest to mieszkanie na start, fundusz dopłat czynszu. Osoby, które zamieszkają w tych zasobach, które będą wskazane przez gminę, a będą miały niskie dochody albo coś się wydarzy, że nie będzie stać kogoś na utrzymanie lokalu mieszkalnego, mają na chwilę obecną możliwość ubiegania się też poprzez gminę

o dopłatę do czynszu. Taki wniosek się składa do gminy, a gmina się ubiega do Banku Gospodarstwa Krajowego o dofinansowanie do czynszu dla najemców lokali mieszkalnych.

To są takie trzy programy z Banku Gospodarstwa Krajowego, które można połączyć. Przy mieszkaniu ok. 50m<sup>2</sup> te dopłaty kształtują się na poziomie ok. 300, 400 zł, w zależności od wskaźnika odtworzeniowego, możliwość zmiany własności jest dopiero po 15 latach przy finansowaniu zwrotnym i grancie. Wcześniej nie było możliwości przy finansowaniu zwrotnym wykupu lokalu mieszkalnego, teraz ustawa, o której powiedziała Pani Burmistrz, daje możliwość wykupu lokali mieszkalnych po 15 latach.

**Burmistrz Miasta Zbigniew Szaleniec** - Pozwolę Państwo, że ja jeszcze tak zreasumuję to porównując ten projekt do tego, który byśmy chcieli zrealizować. Otóż, jakie są korzyści dla gminy. Po pierwsze, sprzedajemy grunt i uzyskujemy środki, które już nawiasem mówiąc chciałbym powiedzieć, że jeżeli do tego dojdzie to chcielibyśmy tymi środkami wzmocnić nasze środki, które chcielibyśmy przeznaczyć na remont starych kamienic i tutaj też byśmy przy pomocy naszego TBSu próbowali pozyskać środki na to żeby te kamienice, które mamy stare, do remontu, o których mówimy wiele: przy Bytomskiej, przy Katowickiej, na Kościuszki – nie zapominamy o nich i tu myśmy starali się właśnie nasz TBS wykorzystać do tego żeby również skorzystać z tych programów pomocowych i te środki mogą dofinansować tamto zadanie więc to jest jeden plus.

Drugi plus proszę Państwa, że tu nie ma żadnego ryzyka jeżeli chodzi o zadłużenie gminy, bo jak Państwo wiedzą podmiot prywatny bierze całe ryzyko, że tak powiem na siebie i tutaj to zagrożenie, które myśmy cały czas mieli znika.

Kolejny plus, my zakładaliśmy w tym biznesplanie, że czynsz będzie na poziomie ok. 20-22zł, bardzo optymistycznie patrząc. Tutaj jak Państwo wiedzą czynsz nie może być większy niż 15zł 11gr, jeszcze z tą możliwością dopłat z tego funduszu, o którym też Pani wspominała dla tych uboższych mieszkań a więc oferta nie będzie tylko dla bogatych czy nawet średniobogatych, ale także obejmie takich skromniejszych finansowo naszych mieszkańców. Tu także jest możliwość wykupu mieszkania po 15 latach. To też wydaje mi się taki dobry czas kiedy te młode rodziny wynajmujący mieszkanie będą miały możliwość to mieszkanie wykupić. No i wydaje mi się to też nie jest bez znaczenia, firma DOMBUD ma ogromne doświadczenia w budowie takich mieszkań już. Mają architektów, mają doskonałych fachowców i wydają mi się, że ryzyko, że ta budowa nie będzie dobrze zorganizowana, nieudana gdybyśmy to sami robili, a zawsze takie ryzyko byłoby, jest o wiele mniejsze, ponieważ jest to firma, która naprawdę ma duże doświadczenie. Ja tylko powiem, że Górki Małobądzkie to jedno z pierwszych budynków, które TBS DOMBUD budował i mają się świetnie. Nawiasem mówiąc, moje dzieci mieszkają tam. No, ale realizują także Państwo aktualnie budowę w Sosnowcu

i w podobnym układzie z miastami także my tam też zasilamy języka w tych miastach i na razie same informacje są pozytywne także ja widzę same pozytywy tego rozwiązania, ale być może Państwo widzą jakieś słabe strony, dlatego Pani inżynier zdąży powiedzieć Pani Burmistrz. 29.29

**inż. Katarzyna Ferenc** - Tak, ja jeszcze tylko chciałabym dopowiedzieć, bo Pan tutaj Burmistrz dziękuję bardzo, bo skromność nie pozwoliła mówić o sukcesach. Faktycznie jest tak, że działamy od 2001 roku od października. W tym czasie od 2003 roku zasiałiliśmy 12 zadań inwestycyjnych, podpisaliśmy 12 umów kredytowych

z Bankiem Gospodarstwa Krajowego. To jest około 1600 wybudowanych lokali mieszkalnych. Ostatnio nasze

takie duże sukcesy to była duża inwestycja w Rudzie Śląskiej. I tu jest współpraca właśnie z gminą, gdzie gmina występowała w roli partycypanta, ale to gmina wtedy wniosła środki finansowe w formie partycypacji

w wysokości 25% wartości inwestycji, bo nie było możliwości pozyskania grantu. Teraz realizujemy inwestycje

w Sosnowcu na Naftowej, to też mówią, że nie jest fajna bo przetarg został rozstrzygnięty i tutaj już będzie finansowanie grantem. Gmina będzie pozyskiwała grant właśnie ten do wysokości 35% wartości inwestycji, my będziemy dawać resztę. Jesteśmy po wstępnej kwalifikacji wniosków. W zeszłym roku wniosek został złożony do Banku Gospodarstwa Krajowego i jutro składamy wniosek na kolejną inwestycję w Rudzie Śląskiej, znowu na budowę ponad 300 mieszkań z tym, że tam już gmina nie będzie wykładała partycypacji po raz kolejny tylko też będziemy się posiłkować grantem, tak żeby wykorzystać środki, którymi dysponuje Państwo i które chce przekazać do gmin, tak żeby ludzie mieli możliwość, właśnie to co Pan Burmistrz powiedział, skorzystania z tego zamieszkania w zasobach i osoby, które ewentualnie mogą przejść z zdegradowanych zasobów gminy, bo nie ukrywajmy jest też w gminach taki zasób, są lokatorzy którzy chcieliby przejść na coś większego, coś swojego, coś nowego, ale nie zawsze ich stać niestety na to. Tutaj sytuacja by była naprawdę o tyle wygodna dla tych osób, bo dawała by im taką możliwość. Nie czuliby się, krótko mówiąc, wykluczeni ze społeczeństwa.

**Burmistrz Miasta Zbigniew Szaleniec** - Pani Przewodnicząca jeszcze tylko dwa słowa. O tych plusach, mamy już za sobą doświadczenia związane z domykaniem umów z BGK. Muszę Państwu powiedzieć, że to jest męka niesamowita, jest to strasznie trudne zadanie i tutaj też fakt, że firma DOMBUD ma te dobre doświadczenia w tym względzie i potrafi z nimi się dogadywać. To jest wielki, wielki plus. Tam Państwu obiecują, że pomogą przygotować wniosek, do swojego wniosku także to też wbrew pozorom bardzo ważny argument, ale już się nie odzywam, oddaje Pani Przewodniczącej głos.

**Prowadząca Obrady Ewa Fronczek** – Bardzo dziękuję za wprowadzenie. Jeszcze rękę podnosi Pani Wiceburmistrz Pani Elżbieta Dmitruk. Bardzo proszę.

**Pani Burmistrz Elżbieta Dmitruk** - Bardzo dziękuję Pani Przewodniczącej za udzielenie głosu. Proszę Państwa ja chciałam tylko tytułem sprostowania, ponieważ nie ukrywam, że podobnie jak Pan Burmistrz, jesteśmy podekscytowani możliwością wprowadzenia tego działania i jego realizacji. O tych, tak jak Pan Burmistrz powiedział, kilku latach rozmów i prób i poszukiwania możliwości i źródła finansowania, chciałam tylko zweryfikować jak gdyby dwie kwestie. Pan Burmistrz podkreślił, że stawka wynosi 15zł 11gr na dzisiaj. Proszę Państwa, ona dzisiaj tyle wynosi, natomiast jeśli tak jak zaznaczyła Pani inżynier, ona zostanie zmieniona to zostanie zmieniona ustawą także nie ma tutaj ryzyka, że nagle inwestor zmieni sobie wysokość czynszu i dzisiaj będziemy mówić o piętnastu, a zostanie to zmienione w sposób dowolny.

**inż. Katarzyna Ferenc** - Ja tylko dodam, bo to jest 4% wskaźnika odtworzeniowego więc jeśli zmieni się wskaźnik, on spadnie czy on wzrośnie, to wtedy ta stawka może zostać zmieniona i tak jak Pani powiedziała może być zmienione wysokość wskaźnika, procentowe jeżeli ulegnie zmianie w ustawie to będzie zmiana ustawy, no to wtedy ewentualnie TBS będzie miał możliwość podniesienia stawki czynszu.

**Zastępca Burmistrz Elżbieta Dmitruk** - Tak, ja chciałam tu podkreślić tylko żeby Państwa upewnić, że tutaj nic nie będzie się działo na zasadzie dobrowolności. To będzie wynikało z ustawy, która będzie wprowadzała te zmiany i druga kwestia, na którą chciałam zwrócić Państwa uwagę, jeżeli mówimy nawet o tej partycypacji, tak jak Pani określiła, gdybyśmy nie dostali grantu na poziomie 35% tylko w wysokości 30% i te 5% miałyby stanowić formę partycypacji to ona będzie i tak zdecydowanie niższa od tej, którą do tej pory młode małżeństwa wpłacały, ubiegając się o pozyskanie mieszkania. Tam było to na poziomie kilkudziesięciu tysięcy, tutaj nie wiem czy precyzyjnie powiem, ale rozmawialiśmy z Panią inżynier, że to będzie kwota kilku tysięcy nawet, a nie kilkunastu czy kilkudziesięciu. Tylko tyle tytułem uzupełnienia, a jeśli Pani Przewodnicząca jeszcze pozwoli to chciałabym w tym momencie odnieść się do dwóch projektów uchwał, które Państwu przekazaliśmy, mianowicie to są projekty, które zasadniczo nie różnią się niczym od tych, które wnosiliśmy wcześniej kiedy zakładaliśmy, że wniesiemy aportem te nieruchomości do spółki naszej CTBS-ZBK.

Jedna

z działek ma 12.000 tys. metrów, a druga niespełna 1ha - prawie 9500 tys. metrów i to są te tereny, o których już Państwu wcześniej wspominaliśmy, biorąc pod uwagę jak gdyby zaplecze osiedla dzisiejszego Piłsudskiego plus obwodnicę, która jest w trakcie realizacji, nakładając na to jeszcze przepisy planu zagospodarowania przestrzennego, gdzie przewidujemy również w tym terenie rozwój i rozbudowę infrastruktury socjalnej, społecznej, szkolnej, handlowej. Podtrzymujemy tutaj ten nasz wniosek, że jest to najlepsze miejsce na tego typu budownictwo wielorodzinne. Dziękuję uprzejmie Pani Przewodnicząca.

**Prowadząca obrady Ewa Fronczek** - Dziękuję bardzo Pani Wiceburmistrz. Otwieram dyskusję w tym temacie. Kto z Państwa ma pytanie proszę o podniesienie ręki. Proszę Pani radna Barbara Strzelecka. Prosimy o włączenie mikrofonu.

**Barbara Strzelecka** - W stosunku do tej wersji, którą mieliśmy poprzednio, ja sobie wyliczyłam, że takie średnie mieszkanie, średniej wielkości 55 metrów kosztowałoby 830 zł. Czy to jest w tym wkład własny – myślę, że nie. Ile będzie wobec tego wynosił takiego 55 metrowego mieszkania pod wynajem, średniej wielkości wkład własny?

**inż. Katarzyna Ferenc** - To ja pozwolę sobie odpowiedzieć. Na tym etapie można obliczyć ewentualnie, ile wynosiłaby kaucja zabezpieczająca, ta którą najemca, którego gmina wskaże, będzie zobowiązany spłacić. Jeżeli będzie stawka czynszu, gdybyśmy to liczyli na chwilę obecną, założmy te 15zł 11gr razy metraż 50 metrów to wyszłoby gdzieś koło pewnie 8.000 tys. kaucji. Natomiast co innego będzie w sytuacji jeśli najemca będzie zobowiązany, czy gmina zobowiąże czy sytuacja, założmy domknięcia montażu finansowego.

To wymusi wpłaty partycypacji w wysokości 1, 2 czy 3 procent brakujących środków to na chwilę obecną myślę, że nie jesteśmy w stanie określić, bo realizacja powstanie za 2,5 roku i ja Pani teraz nie udzielę jasno deklaracji: „Tak, najemca będzie zobowiązany wpłacić wkładu własnego tej partycypacji, np. 8.000 tys. ”, bo nie jestem w stanie tego określić.

**Burmistrz Miasta Zbigniew Szaleniec**- Ja tylko Pani Przewodnicząca i Szanowni Państwo radni, że mieszkania będą oddane pod klucz, czyli nie tak jak to bywa w normalnych sytuacjach, że jest stan surowy i trzeba



włożyć tam jeszcze kilkadziesiąt tysięcy złotych żeby to mieszkanie doprowadzić do stanu używalności tylko mieszkania mają być pod klucz także tylko meble wstawić i mieszkać.

**Prowadząca obrady Ewa Fronczek** - Czy ktoś z Państwa ma pytania? Proszę bardzo Pan Zbigniew Panek.

**Zbigniew Panek** - Ja mam takie pytanie czy Państwo konsultowaliście z mieszkańcami wybór tego miejsca na tą inwestycję i jakie dostaliście Państwo opinie na ten temat?

**Burmistrz Miasta Zbigniew Szaleniec** - My konsultowaliśmy, wtedy kiedy przygotowaliśmy plan zagospodarowania przestrzennego miasta. To jest moment kiedy wyklada się na stół dokumentację i tam mieszkańcy mogą wносить swoje zastrzeżenia czy na danym terenie może być budownictwo mieszkaniowe czy może na innym terenie albo jeszcze gdzie indziej. My te wszystkie procedury przeszliśmy i w ten plan zagospodarowania nie wniósł nikt żadnych uwag. Mieszkańcy można domniemać zaakceptowali to miejsce pod przyszłą zabudowę mieszkaniową, handlową i społeczną. Taka jest procedura w każdej gminie i także w naszej. Dziękuję.

**Zbigniew Panek** – To znaczy, że Państwo nie konsultowaliście z mieszkańcami tylko wyłożyliście księgi i nikt się nie zgłosił i to jest wasza konsultacja, tak?

**Burmistrz Miasta Zbigniew Szaleniec** - Na tym polega właśnie konsultacja w gminach.

**Zbigniew Panek** - No to mieszkańcy wam podziękują za to, dziękuję bardzo.

**Prowadząca obrady Ewa Fronczek** – Kto z Państwa ma jeszcze pytania? Proszę Pan radny Andrzej Mentel.

**Andrzej Mentel** - Pani Przewodnicząca chciałem spytać o planowaną wielkość metrażową mieszkań. Jaki będzie przebieg, od jakich najniższych do najwyższych będziemy budować?

**inż. Katarzyna Ferenc** - Ja może pokrótce jeszcze opowiem, bo inwestycję, którą chcielibyśmy wspólnie z Państwem realizować, wniosek o finansowanie zwrotne my będziemy składać do końca września. Najpierw wystosujemy pismo do gminy o możliwość podjęcia wzajemnej współpracy i tutaj na tym etapie zwrócimy się do Państwa z prośbą o wyznaczenie tak naprawdę i wskazanie jakimi metrażami jesteście Państwo zainteresowani, jakie macie potrzeby żeby nie było sytuacji, że my stworzymy koncepcję, w której założymy, że będą mieszkania 70 metrowe czy 60 metrowe, a gmina nie będzie w stanie ich zasiedlić więc będziemy robić to tak naprawdę pod Państwa dyktando – wielkość, strukturę będziemy układać pod zapotrzebowanie bezpośrednio gminy więc myślę, że tutaj gmina ma rozeznanie pełne jakie potrzebuje lokale mieszkalne i jak jest w stanie zasiedlić i się do tego odnieść, a my to uwzględnimy we wniosku kredytowym.

**Andrzej Mentel** - Chciałem zapytać z czego wynika okres 15 lat, że dopiero w tym momencie osoba, po 15 latach będzie mogła spłacić i będzie mogła mieszkanie kupić po 15 latach. Ja chciałbym jakby połączyć moje pytanie z tym poprzednim pytaniem dotyczącego wielkości mieszkania planowanego jeżeli chodzi o zabudowę, ale prosiłbym najpierw o wyjaśnienie z czego wynika ten okres 15 lat.

**inż. Katarzyna Ferenc** - Już odpowiadam. Okres 15 lat wynika bezpośrednio z ustawy, bo ten grant finansowy to jest przyznawana rekompensata i ona jest przeznaczona, rozliczana i monitorowana przez Bank Gospodarstwa Krajowego przez okres 15 lat i po tym okresie jest możliwość wykupu lokali mieszkalnych.

**Andrzej Mentel** - Dlatego pytałem o ten okres wykupu i wielkość mieszkania, dlatego że jeżeli te mieszkania będą zbyt małe to będzie jakby kłopot ze strony dużego małżeństwa, które się wprowadzi i będzie miała małą powierzchnię.

**inż. Katarzyna Ferenc** - Słuszna uwaga. My często na to zwracamy uwagę osobom, które podpisywały z nami jako TBSem umowę o sprawie partycypacji, bo na początku jak przychodzi młode małżeństwo, jest rodzina to wskazują: „Tak, chcemy małe mieszkanie, 45 metrów żeby jak najmniejszy czynsz, żeby jak najmniejsza partycypacja, kaucja”, ale po roku, po dwóch latach nagle się okazuje, że już się nie mieszczą w tym mieszkaniu, zwiększyły się dochody i może byśmy coś więcej zrobili. Natomiast nie jest to problemem, bo teraz nawet patrząc z punktu widzenia współpracy z gminą Ruda Śląska na ten zasób, który gmina zasiedlała u nas, na możliwość zamiany lokali mieszkalnych pomiędzy najemcami to rozwiązujemy jedną umowę i między piętrami dosłownie ludzie się przeprowadzają. Jedni stracili pracę, stracili źródło utrzymania, nie stać ich na to albo współmałżonek, współmałżonka się wyprowadzili to przechodzą do mniejszego. To nie jest problem, to też da się obejść w łatwy sposób.

**Pan radny Andrzej Mentel** - Dziękuję Pani za odpowiedź. Mam jeszcze pytanie, ale poczekam jeszcze w kolejce.

**Pani Przewodnicząca Jolanta Moćko** - Dzień dobry raz jeszcze Pani Przewodnicząca, Państwo radni. Ja mam pytanie, nie wiem czy Pan Burmistrz czy tutaj Pani inżynier nam odpowie czy ta koncepcja, którą nam Państwo przedstawicie, przewiduje udział czy można wskazać współpracę z naszą spółką CTBS, tą nową powstałą

w sprawie właśnie budowy tych mieszkań. Czy ta koncepcja w ogóle bierze pod uwagę taką możliwość? Nie mówię, że konieczności, ale o możliwości. Dziękuję bardzo.

**Burmistrz Miasta Zbigniew Szaleniec** - No niestety nie, ta spółka nie przyda nam się do niczego. Będziemy musieli albo ją rozwiązać najszybciej jak to możliwe, ewentualnie zastanowić się czy nie przekształcić ją w spółkę, która by innymi zadaniami zajmowała się, np. zielenią miejską i tak dalej. Pan Prezes nam i tak podpowiadał o takiej możliwości czy czasami byśmy nie chcieli, bo założenie spółki to jest dosyć czasochłonny proces i można było ją wykorzystać, ale na dzień dzisiejszy chcemy jak najszybciej ją zlikwidować, bo ona nam się niestety do niczego nie przyda. Mieszkania te, które byśmy chcieli realizować w ramach tych odzyskanych kamienic to możemy realizować ze spółką CTBS-ZBK, no więc ta spółka nam nie jest niestety potrzebna.

**Pani Przewodnicząca Jolanta Moćko** - Ja jeszcze do tej kwestii. Panie Burmistrzu, bo likwidacja spółki to jest też długi proces i kosztowny proces więc myślę, że to jest też jakiś taki powód do tego żeby może się, jak Pan wspomniał, zastanowić nad jakimś innym rozwiązaniem bądź inną koniecznością, bo na pewno ta spółka nie będzie w tym czasie zarabiać, ale dalej będą koszty związane z działalnością więc myślę, że powinniśmy może w tym kierunku pójść, ale to jest przyszłościowa sprawa już myślę.

**Burmistrz Miasta Zbigniew Szaleniec** – Tak, tak, już tu z Panem Prezesem umówiliśmy się po świętach z Panią Burmistrz, która jest specjalistką od spółek, zajmowała się tą tematyką przez dziesiątki lat, może

przesadzam, to jest młoda Pani Burmistrz, a ja tu dziesiątki, ale przez dłuższy czas więc myślę, że sobie poradzimy żeby tą sprawę szybko załatwić.

**Pani Barbara Wszolek** - Szanowna Pani Przewodnicząca, Szanowni Państwo. Mam takie pytanie. Mając na uwadze, że wybudowane mieszkania, które przewidujemy, że będą w Czeladzi, budujemy z myślą o mieszkańcach Czeladzi, bo zależy nam żeby zostali tutaj i od Czeladzi oczywiście nie odchodzili. I tutaj padło takie sformułowanie, że w momencie kiedy pozyskamy grant to gmina ma prawo wskazywania najemców – czy ja dobrze zrozumiałam przez tylko 15 lat? Czy jest to jakaś taka data finalna czy po tym czasie faktycznie już nie będziemy mieli tej możliwości zasiedlania czy wskazywania osób, które mogłyby te lokale pozyskać?

**inż. Katarzyna Ferenc** - To ja już odpowiem. To jest na pewno data wynikająca z ustawy, która na pewno Państwu przysługuje, natomiast jeżeli my w jakiś sposób z gminą podpisując umowę współpracy, porozumiemy się, że Państwo będziecie zasiedlać przez dłuższy okres to nie ma znaczenia. Podejrzewam, że z punktu widzenia nawet banku powinno być to łatwe do zrozumienia i do przekonania jeżeli bank by miał jakieś wątpliwości, bo tak naprawdę zapewnienie najemców to jest zapewniana spłata kredytu, bo w kalkulacji stawki czynszu jest zgodnie z wymaganiami Banku Gospodarstwa Krajowego spłata kredytu zaciąganego jako TBS więc myślę, że to tylko będzie czysta formalność żeby taką aneksować umowę po 15 latach czy przedłużyć, zresztą myślę, że przy tak zmieniającym się tempie przepisów prawa ustaw to 15 lat do przodu nikt niestety z nas nie jest w stanie tego przewidzieć, może w międzyczasie ustawodawca sam zmieni te zapisy także to tyle.

**Marcin Gadecki** - Pani Przewodnicząca, Szanowni Państwo. Mam pytanie dotyczące gruntu. Z tych informacji, które tu przekazał nam Pan Burmistrz i Pani inżynier, rozumiem, że Państwo mogą podjąć się w tym momencie budowy jeśli Państwo będą właścicielami gruntu. Sytuację mieliśmy ominiętą na poprzedniej komisji kiedy to rozważaliśmy taką sytuację, że te mieszkania będzie budowała spółka DOMBUD, mieliśmy przekazać aportem dla naszej spółki. Proszę mi powiedzieć, w jaki sposób Państwo będą chcieli zabezpieczyć się podczas sprzedaży tego gruntu, aby z określonych warunków sprzedaży tak, aby można było realizować tylko i wyłącznie takie zadanie związane z tym grantem, bo rozumiem, że jeśli tylko i wyłącznie określone zasady, że ma być tam budownictwo to również takie podmioty komercyjne mogłyby w takim przetargu uczestniczyć? To jest jedno moje pytanie, bardzo proszę o odpowiedź.

**Burmistrz Miasta Zbigniew Szaleniec** - No właśnie, to ja poproszę Panią też o wsparcie, bo macie doświadczenia w innych gminach, bo rzeczywiście przetarg musi być otwarty i tu nie można ograniczać.

**inż. Katarzyna Ferenc** - Wejdę w słowo Panie Burmistrzu i powiem jak to wygląda w Sosnowcu. W Sosnowcu faktycznie był przetarg ustny na sprzedaż nieruchomości, no nie byliśmy jedyną firmą no i zadecydowała cena. No chyba nie ma innej możliwości.

**Marcin Gadecki** - Ja tylko chciałbym jeszcze dopowiedzieć jeśli można. Nie chodzi mi o w tym momencie , nie chodzi o faworyzowanie, bo takiej sytuacji absolutnie nie może być tylko my chcemy skorzystać z tego

programu właśnie z tej proporcji 65 do 35 tego grantu i teraz inne podmioty też mogą oczywiście do takiego przetargu się wstawić, tylko chodzi mi o zabezpieczenie w formie właśnie zapisywania my możemy zabezpieczyć się oddając ten grunt do sprzedaży żeby był zapis

**inż. Katarzyna Ferenc** - żeby był scedowany na TBS?

**Pan radny Marcin Gadecki** - na przykład zostanie kupiony przez innego dewelopera, a my stracimy kontrolę nad tym jak to będzie miało być wybudowane, jakie metraże i tak dalej tylko będzie to taka budowa komercyjna. Natomiast tu rozumiem, bo tak jak Pani powiedziała wcześniej, że korzystając z tego programu to my tu będziemy też z Państwem rozmawiali co do właśnie wielkości tych mieszkań i tak dalej. Do projektu będą Państwo z nami współpracowali i konsultowali, bo to jest współpraca partnerska. Chodzi na razie w tym pierwszym moim pytaniu, odnośnie zapisu w akcie notarialnym, czy to może być tylko i wyłącznie właśnie podbudowisko takie TBS? Jak to zabezpieczyć?

**inż. Katarzyna Ferenc** - To już tak naprawdę pytanie do prawników, z którymi musiałyby być konsultacja, czy jest możliwość wprowadzenia zapisów stosownych do aktu notarialnego. Chodzi o to Panu żeby była pewność, że nagle TBS się nie wycofa i powie: „Dobrze to grunt już mamy, kupiliśmy od gminy, wybudujemy sobie coś tam innego.”?

**Pan radny Marcin Gadecki** – Oj nie, nie, nie. Nie o to chodzi.

**Zastępca Burmistrza Elżbieta Dmitruk** - Proszę Państwa, ja myślę, że Panu radnemu Marcinowi Gadeckiemu chodziło o to, jak się gmina zabezpieczy, żeby w momencie rozstrzygnięcia postępowania na sprzedaż nie okazało się, że kupi to podmiot, który wykupi 50 domków jednorodzinnych czy budownictwo wielorodzinne, na które absolutnie my nie będziemy mieli wpływu.

**Marcin Gadecki** - Nie chodziło mi tu o taką sytuację, wybiegając w przyszłość, że CTBS się wycofa, bo to z pewnością ustawa reguluje, natomiast o samo zabezpieczenie, że ten grunt przeznaczymy pod budowę właśnie CTBSu, tylko i wyłącznie o ten zapis, który będzie po prostu w przetargu i później w akcie notarialnym zapisane, że tylko te podmioty mogą nabyć, bo nie mówię czy akurat DOMBUD wygra ten przetarg czy może jakaś inna firma, która będzie to realizowała, bo nie możemy tego w tej chwili powiedzieć. Tylko i wyłącznie chodzi o ten zapis, że będzie to pod budownictwo TBSu.

**Zastępca Burmistrz Elżbieta Dmitruk** - Z całą pewnością zabezpieczymy się tak jak robiliśmy przy innego typu przetargach, że np. zabezpieczaliśmy sobie konieczność wykonania przez inwestora drogi czy wykonania chodników i zapisywaliśmy w akcie notarialnym, że jeśli nie wykona tego zobowiązania to zapłaci gminie karę. Myślę, że w tym przypadku, jeżeli Państwo oczywiście wyrażicie zgodę, przystępując do tworzenia ogłoszenia o sprzedaży tych dwóch nieruchomości również odpowiednio się zabezpieczymy, wcześniej analizując i uzyskując opinię prawną.

**Burmistrz Miasta Zbigniew Szaleniec** - Dodam, że zrobimy wszystko co jest możliwe i zgodne z prawem żeby się zabezpieczyć, żeby takie budownictwo było realizowane. Poza przepisy prawa nie możemy wystąpić, ale to co możliwe prawnie zrobimy, bo naszą intencją jest żeby tam powstały takie właśnie mieszkania, a nie jakiegokolwiek inne, bo terenów pod budownictwo mamy mnóstwo i już Państwa zgodę na ich sprzedaż, także

jest gdzie w Czeladzi budować, natomiast tamto miejsce wybraliśmy i chcemy przeznaczyć na taki rodzaj budownictwa mieszkaniowego i zrobimy wszystko co w granicach prawa żeby tak się właśnie stało. No tyle dzisiaj mogę powiedzieć, bo będziemy z prawnikami pracować nad takim sformułowaniem przetargowym, które da nam jak największą pewność, że realizacja będzie taka jaką chcemy.

**Marcin Gadecki** - Dziękuję bardzo. Mam jeszcze drugie pytanie. Proszę mi powiedzieć, bo podała Pani tą cenę tego czynszu w wysokości 15 zł 11 gr za m<sup>2</sup>. Proszę powiedzieć, czy jeszcze coś będzie w skład oprócz prądu

i pozostałych mediów liczone czy to jest tylko i wyłącznie jakby Pani mogła jeszcze tutaj odpowiedzieć.

**inż. Katarzyna Ferenc** - Tak, już Państwu mówię. W stawce czynszu jest skalkulowana, tak jak powiedziałam, spłata kredytu i to jest wymóg banku i ustawy. 70% stawki czynszu idzie na spłatę kredytu, reszta 30% stawki czynszu jest tak skalkulowane, że mamy w tym fundusz remontowy, oczywiście na początku niewielka jest to kwota odkładana na remont, bo zasób jest nowy. Później z upływem lat zwiększamy tą kwotę. Mamy w tym również koszty administrowania, koszty zarządzania, utrzymania budynków i terenu wokół. To jest wszystko skalkulowane: podatki, utrzymanie gospodarzy, pogotowia awaryjno-konserwacyjnego no i chyba tyle.

**Marcin Gadecki** - A proszę jeszcze powiedzieć, mam jeszcze pytanie odnośnie tych 15 lat, po których to mieszkaniowiec może sobie to mieszkanie wykupić i zostać właścicielem to czy może Pani podać jaką wartość po tych 15 latach będzie miało spłacone mieszkanie?

**inż. Katarzyna Ferenc** - Nie, nie mamy i nie liczymy, biorąc pod uwagę nawet ostatnie wydarzenia jak zmieniają się raty kapitałowo-odsetkowe, jak zmienia się oprocentowanie kredytów więc nie liczymy tego i też, tak jak powiedziałam wcześniej, nie możemy zagwarantować, że ten czynsz będzie na przykład na poziomie 4%. On będzie na poziomie 4%, ale wystarczy, że wskaźnik się zwiększy i koszty wzrosną utrzymania nieruchomości, bo usług i dostaw energii elektrycznej z zewnątrz też wzrosną to też będziemy zmuszeni podnieść stawkę czynszu. Albowiem dla najemców stawka czynszu jest zabezpieczona, zresztą powiem Państwu tak, nie byłoby też żadnego w tym interesu żeby TBS zwiększał stawki czynszu, pozbywając się tym samym najemców, a miał powiązanie na sobie kredytowe w postaci kredytu wielomilionowego. Później zostalibyśmy z pustymi mieszkaniami i kto miałby spłacać ten kredyt?

**Marcin Gadecki** - Proszę powiedzieć, bo teraz dalej mamy określoną ilość mieszkań, bo dobrze rozumiem z tych słów, które Pani powiedziała, że zadaniem naszym czyli gminy będzie zasiedlić te mieszkania, kto będzie płacił za czynsz tego mieszkania jeżeli przyjmemy, np. że 10% mieszkań nie uda nam się zaludnić.

**inż. Katarzyna Ferenc** - zobowiązanie kredytowe jest na nas jako na TBS DOMBUD więc to nie będzie Państwa obciążało w żaden sposób, natomiast będziemy musieli na pewno wypracować albo w umowie o współpracy ustalić warunki wskazywania najemcy lokalu tzn. jeżeli Państwo na przykład będziecie mieli zobowiązanie, że wskazujecie najemcę lokalu i nie jesteście w jakimś sensie w stanie go wyznaczyć albo nie macie najemców, nie macie osób zainteresowanych, a TBS ma listę oczekujących, np. na mieszkania i wyciągnie z nich osoby, które mogłyby iść mieszkać do Czeladzi i chciałyby z tego skorzystać to możemy wejść ewentualnie we współpracę i też przekazać, oczywiście za zgodą osób zainteresowanych, Państwu takie osoby. Tak się odbywa to w innych gminach.

**Burmistrz Miasta Zbigniew Szaleniec** - Dopowiem, że tu akurat o Pani inżynier nie mówię, bo Pani jest bodajże z Będzina i tutaj pozytywnie postrzega nasz region, ale wiem, że szefostwo w Katowicach bardzo ostrożnie podchodziło do Czeladzi, bardziej skupiając się na tych miastach, gdzie ich zainteresowanie było na 100% pewne, ale fakt, że DOMBUD z nami chce tutaj współpracować pokazuje, że zmienia się pogląd również na Czeladź, na atrakcyjność naszego miasta i ponieważ, jak słyszeliśmy, DOMBUD ponosi to ryzyko no więc musi raczej mieć pewność, że te mieszkania znajdą nabywców czy najemców no i ja się z tego bardzo cieszę, że tak właśnie jest i że mamy szansę to zrealizować wspólnie.

**inż. Katarzyna Ferenc** - Ja jeszcze pozwolę sobie Panie Burmistrzu uzupełnić swoją wypowiedź to co Pan teraz powiedział. Nasze skierowanie w stronę współpracy z Czeladzią nie jest przypadkowe. Ja nie pochodzę ani nie mieszkam w Będzinie, ale pracuje w TBSie. Zasiedliliśmy tysiąc lokali mieszkalnych w TBSie w Będzinie na Górkach Małobądzkich i naprawdę proszę mi wierzyć, od początku jestem w TBSie, grono osób przyszło do naszego zasobu w Będzinie na Górki Małobądzkie z Czeladzi właśnie i tak samo jak ze Sosnowca i Dąbrowa Górnicza jeszcze. Mało jest osób, które przeniosły się w samym Będzinie, które przemieszczały się do nowego zasobu, które wybudowaliśmy, nadaliśmy do użytkowania, natomiast są to osoby napływające z miast ościennych.

**Burmistrz Miasta Zbigniew Szaleniec**- I to jest ta strata proszę Państwa. Przez lata straciliśmy dużo naszych młodych ludzi, którzy się wyprowadzili do innego miasta, bo przez lata u nas nic nie budowano. Musimy ten konsens bezwzględnie zatrzymać stąd taka determinacja moja i mam nadzieję, że większości Państwa żeby właśnie u nas budować i żeby młodzi, wchodzący na rynek ludzie mogli szukać tych mieszkań w Czeladzi, a nie w Będzinie, w Sosnowcu czy nie daj boże jeszcze gdzieś dalej także to jeden z podstawowych naszych celów

i wydaję mi się, że musimy go zrealizować.

**Marcin Gadecki** - Jeśli można, chciałbym dokończyć. Przedmiotem naszej dyskusji na ostatniej komisji był właśnie regulamin, kryteria, które będą decydowały o tym kto w tych mieszkaniach będzie mieszkał. Z pewnością byłoby taką komfortową sytuacją jeżeli ta oferta skierowana byłaby i z tej oferty skorzystaliby wszyscy zainteresowani mieszkańcy naszego miasta, ale z pewnością tak się nie stanie i będą mieszkańcy z innych miast również chcieli z tej oferty skorzystać, tu nas w Czeladzi mieszkać. Proszę powiedzieć czy my będziemy mieli właśnie też wpływ na kryteria, którymi będziemy się kierowali, a więc między innymi przyjmując jedną z kryteriów, warunek, że w tym TBSie należy się zameldować a więc trzeba być mieszkańcem Czeladzi żeby móc skorzystać? Czy też będą brane kryteria dochodowe i wiele innych kryteriów będziemy mieli na kształtowanie i określanie ku temu wpływu? Dziękuję bardzo.

**inż. Katarzyna Ferenc** - Na pewno będą Państwo zmuszeni przez ustawę do zawężenia grona osób, które będą ubiegać się o mieszkanie. Osoby te muszą spełnić kryterium dochodowe oraz nie mogą posiadać tytułu prawnego do lokalu na terenie miasta Czeladź. Jeżeli chodzi o pozostałe warunki jest to Państwa dowolność i decyzja kto zasiedli te mieszkania. Przykładem może być Ruda Śląska, gdzie miasto przenosi najemców z zasobów komunalnych, zdegradowanych do nowych lokali lub lokale te są przeznaczone dla seniorów,

policjantów, służby medycznej czy nauczycieli, ale z zachowaniem spełnienia tych kryteriów, które wymusza ustawa.

**Burmistrz Miasta Zbigniew Szaleniec** - Dodam drodzy Państwo, że na liście osób oczekujących mamy aktualnie bodajże 250 osób a z tego około 50 na lokale socjalne więc nie te, które chcemy wybudować, a około 200 osób na lokale komunalne. Jeżeli chodzi o kryterium lokali komunalnych należy pamiętać, że są tu wymuszane na odpowiednim poziomie minimalne dochody, które pozwolą na spłatę czynszu. Natomiast można powiedzieć, że osoby oczekujące na mieszkanie już mamy, nawet gdyby część osób odpadła z powodu nie zakwalifikowała się ze względu na wymagane kryteria. Myślę, że 100 osób jesteśmy w stanie wytypować na poczekaniu do tych mieszkań. Cieszę się również ze względu na formułę, którą będziemy realizować, ponieważ ta wcześniejsza przy cenie czynszu 22 zł 25 gr mogłaby być trudna do osiągnięcia przez mieszkańców z naszej listy, a dzięki tej jesteśmy w stanie zapewnić lokale mieszkalne bez promowania oferty wśród mieszkańców ościennych miast. Spełniamy nasze podstawowe zadanie czyli zapewniamy lokale dla naszych oczekujących mieszkańców Czeladzi.

**Jolanta Moćko** - Pani Przewodnicząca, Państwo radni, szanowni Państwo. Czy możemy coś bliżej dowiedzieć się na temat ewentualnego wykupu mieszkań przez tych najemców po tym okresie kredytowania 15 lat? Czy jest taka możliwość? Jeżeli tak to na jakich zasadach? Dziękuję bardzo.

**inż. Katarzyna Ferenc** - Okres kredytowania nie jest przyznawany na okres 15 lat. Jest to okres 30 lat, bo o taki kredyt się ubiegamy z Banku Gospodarstwa Krajowego. Natomiast ta rekompensata, ten grant, o który Państwo się ubiegacie to jest 15 lat. Jest możliwość wykupienia mieszkania, tak jak powiedziałam, przy finansowaniu zwrotnym po 15 latach, natomiast szczegółów dotyczących wykupu, na jakich zasadach się to odbywa nie jestem teraz w stanie udzielić na to odpowiedzi ze względu na to, że nie mieliśmy do tej pory jeszcze sytuacji wykupu lokalu mieszkalnego stąd nie znam dokładnie procedury oraz kwoty. Jeżeli chciałaby Pani poznać szczegóły to ja oczywiście postaram się takie informacje pozyskać i ewentualnie mogę mailowo udzielić Pani odpowiedzi.

**Jolanta Moćko** - Ja oczywiście tego swojego prywatnego maila przez Biuro Rady udostępnię, ale pytam o tą kwestię, bo jest ona dosyć ważna, ponieważ gdy rozmawiam z mieszkańcami to padają takie pytania czy taka możliwość jest, a jeżeli jest to na jakich warunkach. Jeżeli Państwo nie mieli możliwości realizować czy uczestniczyć w takiej zmianie to może gdzieś są jakieś przykłady, gdzie moglibyście Państwo wprowadzić nas w ten temat abyśmy mogli podać to dalej mieszkańcom. Dziękuję.

**inż. Katarzyna Ferenc** - Ja jeszcze może w woli wyjaśnienia. Ostatnio jak podjęłam rozmowę na jednym ze spotkań z Bankiem Gospodarstwa Krajowego dotyczącego wykupu lokali mieszkalnych to zadając pytanie ilu osobom, które stanowią najemców udało się kupić lokal mieszkalny to uzyskałam odpowiedź, że na ponad 300 działających TBSów w Polsce ani jedna osoba nie przystąpiła do wykupu lokalu mieszkalnego. Proszę mi wierzyć, że nie wiem czym jest to podyktowane i w banku też nie uzyskałam w tym temacie informacji. Nie było jeszcze przypadku wykupu lokalu mieszkalnego w TBSie.

**Burmistrz Miasta Zbigniew Szaleniec** - Pani Przewodnicząca, wydaję mi się, że w tej formule fakt, że dopuszcza się wykup mieszkania jest wielkim plusem, ponieważ jeszcze nie tak dawno rząd chciał przyjąć

ustawę, która w ogóle zabrania wykup mieszkań komunalnych, bo one mają być dla tych mieszkańców najskromniej wyposażonych, których nie stać na kupno mieszkania, a jak ich stać to niech kupią sobie na wolnym rynku, natomiast w ich miejsce przyjdą ci, których na to nie stać więc tu wydają mi się, że sam fakt, że wprowadzono tutaj taką formułę no jest niezwykle korzystny. Zdaję sobie również sprawę, że dziś powiedzieć, za ile mieszkania będą sprzedawane za 15 lat, jest to po prostu niemożliwe i określenie jakich zasad także jest trudne, ale należy podkreślać fakt, że taka możliwość jest, bo te skromniejsze rodziny zapewne nie będą chciały wykupić mieszkań szybko lecz raczej po tym okresie. Sytuacja ekonomiczna się zmienia rodzin czy wartość mieszkań więc tym bardziej trudniej jest udzielić jednoznacznej odpowiedzi, ale jeżeli Pani inżynier znajdzie jakieś sugestie z banku w tym temacie to bardzo prosimy o informacje.

**Andrzej Mentel** - Ja mam pytanie do Pani inżynier w kwestii szacunkowych kosztów metra kwadratowego mieszkania, które będziemy budować, bo ono jakby determinuje również kwotę, o którą pytała Pani Przewodnicząca Moćko, o którą też chciałem spytać. Jaki będzie procent spłaty tego kredytu po 15 latach jeżeli kredyt zaciągany jest na 30 lat?

**inż. Katarzyna Ferenc** - Kredyt jest zaciągany na 30 lat i jest spłacany przez okres 30 lat, natomiast rekompensata czyli ten grant, który Państwo zaciągacie w Banku Gospodarstwa Krajowego jest przyznawana i rozliczana przez okres 15 lat. Co 2 lata będzie weryfikowane czy koszty udzielonej rekompensaty przez Bank Gospodarstwa Krajowego TBSowi nie zostały przekroczone. Do tej rekompensaty doliczane jest jeszcze niższe oprocentowanie. Jeżeli TBS przekroczy udzieloną rekompensatę tam o 10% to będzie zobowiązany do zwrotu udzielonej rekompensaty, oczywiście w odpowiednich proporcjach.

To dotyczy tych 15 lat, dlatego ja mówię, 15 lat rekompensata i fundusz grant, natomiast to finansowanie zwrotne to 65%, które TBS zaciąga jest na okres 30 lat i przez 30 lat jest spłacany kredyt, no chyba, że bank załóżmy powie: „Nie, finansowanie zwrotne, kredyt nie na 30 lat, a 25 lat.” Ja mówię, jaki maksymalny czas na chwilę obecną mieliśmy na spłatę kredytu czyli we wszystkich inwestycjach jest to ten okres 30 letni. Co do wartości inwestycji, niestety na chwilę obecną nie jestem w stanie powiedzieć ani przewidzieć jaka to będzie kwota bez projektu, wstępnej koncepcji budowlanej, bez znajomości jaka jest wartość gruntu, ewentualnie wykonania przyłączy, poniesienia nakładów związanych z badaniem chociażby podłoża, jaką infrastrukturę gmina będzie chciała, bo to wszystko składa się na całą kwotę inwestycji, całe zagospodarowanie, uzbrojenie i urządzenie terenu, projekt budowlany, zakup nieruchomości, jakaś rezerwa na roboty nieprzewidziane i ewentualnie jeszcze nadzór inwestorski nad realizacją całej inwestycji i jak znamy jakieś śladowe kwoty tych wszystkich składowych to możemy podać szacunkowy koszt realizacji inwestycji.

**Burmistrz Miasta Zbigniew Szaleniec** - Panie Przewodniczący, może ja tutaj jakby uspokoję, że na pewno firma DOMBUD będzie starała się wybudować stosunkowo jak najtaniej, dlatego że jest zdeterminowana wysokością czynszu, który będzie się składał na spłatę kredytu więc nie może rozbuchać kosztów, bo firma będzie miała braki jeżeli chodzi o spłatę tego kredytu więc tutaj jest to powiązanie, które gwarantuje, że inwestycja będzie ekonomicznie opracowana, stosunkowo jak najtaniej żeby te koszty nie były zbyt wysokie, bo będzie problem ze spłatą kredytu.



**inż. Katarzyna Ferenc** - Musimy wziąć przychody z wynajmu lokali mieszkalnych i tu mówię nie przychód z samego czynszu tej stawki 15 zł 11 gr tylko stawki 70%, bo tyle idzie na spłatę kredytu więc około 10 złotych musimy przyjąć przychodów z czynszu z najmu lokali mieszkalnych, a do tego ewentualnie możemy doliczyć, po indywidualnych ustaleniach z gminą, przychody z wynajmu miejsc postojowych, ewentualnie jeśli będą jak w gminie Ruda Śląska, gdzie za symboliczne 30 zł mieszkaniac ma możliwość wynajęcia swojego miejsca parkingowego na zewnętrznym parkingu, którego nikt mu nie blokuje. Jeżeli będą podziemne parkingo-garaże albo wolnostojące garaże, bo gmina stwierdzi, że byłoby zainteresowanie to być może jeszcze przychody doszłyby z parkingo-garaży. Jaką wartość inwestycji uzyskamy tak tymi przychodami mamy możliwość spłacić zaciągnięty kredyt.

**Andrzej Mentel** - Ja chciałem spytać Panią żeby nam Pani przedstawiła, ile kosztuje metr kwadratowy ostatniej inwestycji, którą Państwo zrealizowaliście? Wiem, że ona może się różnić od tej inwestycji w Czeladzi, ale będziemy mieć pewien obraz sytuacji w jakiej cenie się buduje.

**inż. Katarzyna Ferenc** - Generalnie dopiero właśnie podpisaliśmy umowę na realizację inwestycji i powiem szczerze nie zsumowałam łącznie z gruntem, z nadzorem inwestorskim i nie przeliczałam na metry, które mamy w Sosnowcu. Jeżeli będę miała umowę to jak najbardziej mogę Panu odpowiedzieć na to pytanie zaraz chociażby po świętach czy w tym okresie przedświątecznym więc myślę, że to nie jest żaden problem i żadną tajemnicą też nie jest.

**Andrzej Mentel** - Dobrze, dziękuję. Jeszcze chciałbym zadać jedno pytanie. Co się zmieni jeżeli chodzi o spłatę czynszu po 15 latach? Czy ona będzie na tym samym poziomie?

**inż. Katarzyna Ferenc** - To też tak trochę jak Pan Burmistrz powiedział, do przodu 15 lat wybiegać to trochę duży okres, tym bardziej 15, no ja mówię nawet z perspektywy tego zasobu, którym już administrujemy i zarządzamy. Na początku stawka czynszu jak zasiedlaliśmy te lokale mieszkalne w Będzinie była niewielka, Później ona oczywiście wzrosła wraz z wzrostem kosztów utrzymania i zarządzania. Nawet gdyby teraz okazało się, że po 30 latach kredyt jest spłacony to ten zasób nie jest już nowy, wymaga zdecydowanie większych nakładów na remonty więc tu ciężko powiedzieć czy stawkę czynszu należałoby utrzymać na poziomie obowiązującym, czy jest szansa zmniejszyć. Niestety, nie odpowiem Panu na to pytanie.

**Andrzej Mentel** - Wobec czego ja mam pytanie związane właśnie z tą stawką czynszu. Czy to Państwo przez okres powiedzmy eksploatacji mieszkań będziecie regulować wielkość stawki czynszowej?

**inż. Katarzyna Ferenc** - Tak, my regulujemy, bo podpisujemy umowę z najemcami, natomiast to cały czas są wymogi. Stawka czynszu musi spełnić wymogi ustawy. Nie wolno nam zrobić samowolki, że TBS jest prywatny to wchodzi i jak na folwarku prywatnym jako TBS sobie zażyczymy 22 albo 25 złotych. Nie ma czegoś takiego. Jest ustawa, ponieważ to jest trend z Banku Gospodarstwa Krajowego, pieniądze publiczne więc musimy przestrzegać ustawy o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego, o ochronie praw lokatorów i kodeks cywilny do tego także nie ma czegoś takiego, że TBS robi co mu się podoba.

**Marcin Gadecki** - Pani Przewodnicząca, Szanowni Państwo. Chciałbym jeszcze to pytanie kontynuować, które zadała Pani Przewodnicząca Jolanta Moćko i Pan Przewodniczący Andrzej Mentel, bo te pytania łączą

się. Proszę mi powiedzieć, bo mówiła Pani tutaj, że ta stawka czynszu w kwocie 15 zł 11 gr on będzie podzielony na 70% na spłatę kredytu, 30% na utrzymanie nieruchomości. Czy w tych 70%, którym Państwo będziecie spłacali kredyt, jest też jakiś udział tego najemcy, że później po tych 15 latach będzie miał jakąś kwotę spłaconą czy będzie musiał kupić to mieszkanie po cenie rynkowej? Czy w tej chwili jest nam to trudno określić?

**inż. Katarzyna Ferenc** - Na chwilę obecną tak nie jest i nie mam informacji, żeby coś w tym zakresie się zmieniło.

**Patryk Trybulec** - Dzień dobry. Martwi mnie te 15 lat powiem szczerze, bo wbrew pozorom to wcale nie jest dużo czasu i obawiam się nad tym terenem, który jest bardzo atrakcyjny w mieście Czeladź. Gmina po tych 15 latach kompletnie straci kontrolę i jakie mamy kłopoty ze spółdzielniami mieszkaniowymi, które zajmują ogromną część terenu naszej gminy, a na które nie mamy wpływu i ich stan jest jaki jest i gdzieś tam jakieś konflikty również się pojawiają. Ja chciałbym zapytać czy jesteśmy w stanie na tym etapie się zabezpieczyć żeby to nie było tylko 15 lat wpływu gminy na ten teren, który bezpowrotnie sprzedajemy, ale żeby to było lat więcej, bo te 15 lat szybko minie, a szkoda było by żeby gmina straciła kompletnie nad nim wpływ. To jedno pytanie. Drugie pytanie, jak duży wpływ gmina będzie miała na kształt tego projektu, bo powiem szczerze, że Górkami Małobądzkimi zachwycony nie jestem i chyba nie specjalnie chciałbym tam mieszkać. Rozumiem, że chodzi o koszty i żeby później te mieszkania były nie drogie dla mieszkańców, ale boję się żeby tutaj nie powstało takie osiedle, gdzie sąsiedzi z bloku obok można podać filiżankę kawy naprzeciwko i nie ma gdzie zaparkować. Jaka jest tutaj wizja na to, czy to będzie nowocześniejsza rozwiązanie czy raczej będzie to

w standardzie Górek Małobądzkich w Będzinie?

**Burmistrz Miasta Zbigniew Szaleniec** - To ja odpowiem, że oczywiście oczekiwania rosną w miarę rozwoju finansowego każdego człowieka i najlepiej jak potem przeprowadza się do domku indywidualnego, ma dużą działkę. To wszystko oczywiście jest fajne tylko, że potrzeba na to czasu, kilkunastu lat i dochodów odpowiednich, a zadaniem gminy jest zabezpieczenie środków możliwości zamieszkania dla tych najuboższych mieszkańców, którzy chcą mieć tanie mieszkania i móc z nich skorzystać, dlatego szukamy takiego rozwiązania, które właśnie do tych mieszkańców będzie skierowane. Niestety innych projektów, które staraliśmy się uruchomić żebyśmy mieli 100% wpływ to nie ma, to jest jedyny projekt, który jest możliwy do realizacji tego podstawowego dla nas zadania. Mamy dużo innych terenów i jeżeli będą tylko możliwości finansowe to będziemy budować sobie piękne osiedla, natomiast tutaj na pewno będziemy starali się z Państwem wypracować taki model, który nie będzie jakoś tam znacząco odbiegał od tego co się dzisiaj buduje w innych miast naszego tutaj regionu więc ja mogę tylko tyle powiedzieć. Nie wiem czy Pani ewentualnie jeszcze doda o jakieś wizji waszych osiedli teraz, czy ten wzór Małobądzki to jest powtarzalny czy może w innym układzie budujecie, bo na ten temat jeszcze nie rozmawialiśmy. Możemy powiedzieć, że jesteśmy dwa tygodnie po pierwszych rozmowach i tak daleko nie jesteśmy, jeszcze nie dyskutowaliśmy, ale to wszystko przed nami. Na pewno jedno jest pewne, że będzie to standardowe budownictwo, a nie jakies

wyszukane, drogie apartamentowce, bo za takie pieniądze, które do dyspozycji ma miasto i spółka z banku, nie zbudujemy. Proszę bardzo Pani inżynier.

**inż. Katarzyna Ferenc** - Ja może odpowiem odnosząc się do kwestii Górek Małobądzkich. Faktycznie, to może jest mało przestrzeni jak Pan bywa na Górkach Małobądzkich. Pierwsze inwestycje udało nam się zrealizować przy zachowaniu tej większej, natomiast w kolejnych inwestycjach było duże zapotrzebowanie i zainteresowanie na lokale mieszkalne wybudowane przez TBS. Była partycypacja na poziomie na początku 20-25%, później i 30% wartości mieszkania. Te kwoty były rzędu 40.060 tys. złotych, co dla młodych małżeństw zakładających rodziny, zobowiązanie na 30 lat a pozyskanie 40.000 tys. i wprowadzenie się do swojego m, przysłowiowego wykończonego pod klucz no to już był dobry start na początek. Nie było też wymagań planu zagospodarowania przestrzennego, nie było wymagań dotyczących przestrzeni miejsc parkingowych, które też by ewentualnie dawały tę przestrzeń pomiędzy budynkami więc wykorzystaliśmy maksymalnie powierzchnię działki, stwarzając możliwość wynajęcia lokali mieszkalnych przez jak największą ilość osób, które były u nas na liście oczekujących i do obecnej chwili, pomimo tego, że mamy zasiedlone ponad 1000 lokali mieszkalnych, osób oczekujących na mieszkania na Górkach Małobądzkich w Będzinie to jest około 150 rodzin. Natomiast kwestia, jeżeli Pan jest zainteresowany naszymi zasobami, to też bym Pana przekierowała do Rudy Śląskiej, na naszą ostatnią inwestycję, gdzie powstało 5 budynków z pięknym terenem wokół. Jest to teren zamknięty z szlabanami i nikt nie wjedzie z zewnątrz na teren nieruchomości. Są zapewnione miejsca postojowe dla wszystkich osób. W Jaworznie kolejny zasób TBSu, gdzie też jest dużo przestrzeni. Tu jak mówię, było duże zainteresowanie zasobami więc zarząd postanowił wykorzystać to maksymalnie, zagęszczając zabudowę.

**Burmistrz Miasta Zbigniew Szaleniec** - Warto dodać, że standard będzie przypuszczam znacznie wyższy niż ten, który myśmy mogli zagwarantować według naszego projektu chociażby z tego względu, że my raczej nie przewidywaliśmy garaży w budynkach, w podziemiach, bo uznaliśmy, że to zbyt podniosłoby koszty inwestycji, a tutaj po rozmowach z Państwem mamy informację, że jest możliwość aby były i garaże i miejsca podziemne także myślę, że generalnie rzecz biorąc ta inwestycja może być ciekawsza niż tą, którą myśmy sami mogli zrealizować. Natomiast co do układu całego osiedla to jesteśmy, wydają mi się, przed dyskusją i mogę tylko zagwarantować, że i firma DOMBUD i my zrealizować żeby to było ciekawe, estetyczne i ładne osiedle. Nie rozumiem tego pytania Pana radnego utraty wpływu, kontroli po 15 latach nad terenem. Przecież te budynki dalej będą stały i służyły mieszkańcom i po to je budujemy, a nie po to aby miasto miało nad nimi kontrolę tylko żeby były tam mieszkania dla naszych mieszkańców, a one dalej tam będą więc stąd ta wątpliwość trochę mnie dziwi. Dziękuję.

**Zastępca Burmistrza Elżbieta Dmitruk** – Tak, dziękuję bardzo. Chciałam jeszcze dodać w tym momencie, jeśli Państwo sobie przypominacie, że w tym projekcie mamy, w tym rejonie budowę szkoły, przedszkola i centrum handlowych jeżeli dobrze pamiętam i cała ta infrastruktura leży po stronie gminy, czyli jak gdyby umożliwiając naszym mieszkańcom wejście do nowej substancji mieszkaniowej dajemy również szansę na godziwe funkcjonowanie, mając zapewniony dostęp do oświaty i do strefy handlu. Z pewnością wpłynie to również na rozwój komunikacji w mieście, tym bardziej, że obwodnica powstanie więc również powstanie ta

część rekreacyjna: ścieżki rowerowe, ciągi pieszojezdne, więc myślę, że tutaj jak najbardziej jest to właściwy teren

i dobra możliwość połączenia i mieszkania i funkcjonowania otoczenia. Dziękuję.

**Burmistrz Miasta Zbigniew Szaleniec**- Ja dodam, że są to dwie bardzo nieduże działki samego kompleksu, który jest przeznaczony pod budownictwo, także gmina dalej będzie dysponowała ogromnym terenem, który potencjalnie jest przeznaczony pod budownictwo mieszkaniowe także jeżeli pojawią się takie możliwości żebyśmy sami coś realizowali to albo w jakimś, że tak powiem układzie, będzie większa decyzyjność nasza, chociaż ja takich zagrożeń tutaj nie widzę, to te możliwości rozwojowe w tym terenie są ogromne, ale jeszcze raz Państwa uspokoję, że na pewno zrobimy wszystko aby to osiedle bardzo ładnie wyglądało i na pewno lepiej niż to sąsiednie, z którym będzie sąsiadowało to osiedle.

**Prowadząca obrady Ewa Fronczek** – Myślę, że dogłębnie przeanalizowaliśmy temat. Czy ktoś jeszcze z Państwa ma jeszcze jakieś pytania? Nie widzę, w związku z tym przejdźmy do zaopiniowania projektu uchwały nr 33 w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż niezabudowanej nieruchomości gruntowej oznaczonej numerem działki 268 km 32 o powierzchni 1,2122ha położonych w pobliżu tzw. obwodnicy Piłsudskiego stanowiącej własność gminy Czeladź.

#### **Wynik głosowania:**

Głosów „Za” - 4

Głosów „Przeciw” –1

Głosów „Wstrzymujących się” - 0

Obecnych na posiedzeniu – 5

Komisja pozytywnie opiniuje projekt uchwały nr 33.

Przechodzimy do zaopiniowania projektu uchwały nr 34 w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż niezabudowanej nieruchomości gruntowej oznaczonej numerem działki 266 karta mapy 32 o powierzchni 0,9498ha położonych w pobliżu tzw. obwodnicy Piłsudskiego stanowiącej własność gminy Czeladź.

Komisja Rozwoju i Polityki Przestrzennej pozytywnie opiniuje projekt uchwały nr 34.

#### **Wynik głosowania:**

Głosów „Za” - 4

Głosów „Przeciw” –1

Głosów „Wstrzymujących się” - 0

Obecnych na posiedzeniu – 5

Dziękuję Państwu bardzo. Czy Pan Burmistrz chciałby coś dodać?

**Burmistrz Miasta Zbigniew Szaleniec** – Tak, ja przede wszystkim chciałbym podziękować Pani inżynier, która wyjaśniała nam tu wszystkie zasady i mam nadzieję, że wyczerpująco i bardzo prosilibyśmy, aby te pytania, na które nie uzyskaliśmy odpowiedzi to, że będziemy stale w kontakcie i będą informacje na bieżąco Państwu radnym przekazywane. Również dziękuję Państwu radnym i za poparcie tej uchwały, którą Państwu przedstawiliśmy. Do zobaczenia, do jutra na sesji. Dziękuję bardzo.

**Prowadząca Obrady Ewa Fronczek** – dziękuję bardzo , zamykam posiedzenie komisji.