

2086.2014

PROTOKÓŁ
Z PIERWSZEGO POSIEDZENIA
KOMISJI DORAŻNEJ ROZWOJU I POLITYKI PRZESTRZENNEJ,
z dnia 25 marca 2014 r.

Tryb zwołania: zgodnie z planem pracy

Prowadzący obrady: przewodniczący Komisji Władysław Oczkowicz

Porządek obrad: Opiniowanie spraw i projektów kierowanych do komisji.

Czas trwania posiedzenia: 2:45 (10:00- 12:45)

Frekwencja członków komisji :

1. Władysław Oczkowicz
2. Renata Malinowska
3. Zofia Bazańska
4. Ewa Fronczek
5. Ireneusz Gawroński

Nieobecny: Janusz Gątkiewicz

Pozostałe osoby obecne na posiedzeniu:

1. Z-ca Burmistrza Jakub Szurdyga
2. Pani Agnieszka gawęda- Dyrektor ZIK
3. Pani Wirginia Bernowicz - kierownik ZIK
4. Pani Walaszek - dyrektor ZBK
5. Pani Kiedrzym Ewa- kierownik ZBK

USTALENIA I ROZSTRZYGNĘCIA

Komisja pozytywnie zaopiniowała:

1. **Projekt Nr 90** w sprawie uchwalenia wieloletniego planu rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i urządzeń kanalizacyjnych, będących w posiadaniu Zakładu Inżynierii Komunalnej Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością na lata 2014-2015 (5 głosów za- wszyscy obecni)
2. **Projekt Nr 89** w sprawie przyjęcia Wieloletniego Programu Gospodarki Mieszkaniowym Zasobem Gminy na lata 2014-2018. (4 głosy za- wszyscy obecni)

Przewodniczący komisji przerwał komisję, i zwołał kolejne posiedzenie na **27 marca godzina 15:00.**

PRZEBIEG POSIEDZENIA:

Projekt nr 90 - w sprawie uchwalenia wieloletniego planu rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i urządzeń kanalizacyjnych będących w posiadaniu Zakładu Inżynierii Komunalnej Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością na lata 2014- 2015.

Władysława Oczkowicz- zaczynamy od projektu nr 90. Proszę przed omówieniem tego nowego planu omówimy realizację poprzedniego.

Pani Dyrektor ZIK- sprawozdanie z realizacji inwestycji za 2013 r. Były to inwestycje:

1. hydrofornia ul. Nowopogońska i Saturnowska wartość 55.803.000,- do końca 2012 r. zrealizowano 61.666 zł wykonanie od stycznia do grudnia 2013r. To 70.940,47 procent realizacji to 127
2. Kanalizacja Staszica + pompownia wartość całkowita 2292151, do końca 2012 r 274647 i w okresie za 2013 r. zrealizowaniu 110 109,13 czyli 110 %.
3. Rozbudowa bazy ul Będzińska, 900 000, wartość, do końca 2012 zrealizowano 321 005, w 2013 r. wykonanie na poziomie 0%. mamy projekt , mamy pozwolenie, mamy budowę, zaplanowano 250.000 na 2015 r.
4. ul. Wiosenna, plan na 2013 wykonany 92% realizacji, zadanie zakończone
5. Targowisko Grodziecka 372.516, widnieje w planie na lata 2013- 2015.
6. 3 ci Szyb- 587.668 , do końca 2012 r wykonano 112.332, wykonano 62% realizacji zadania.

Władysław Oczkowicz- mieliśmy tak kilka etapów prac i to jest wykonane.

Dyrektor ZIK- tak od Pustej nie wykonano.

Władysław Oczkowicz- wodociąg od ul Pustej do Gdańskiej, czy w tym zakresie to jest wykonanie od ul. Pustej do tych budynków i dalej do ul Gdańskiej

Pani Wirgina Bernowicz - tak łącznie z wymiana od Pustej do Gdańskiej.

Pani Wirgina Bernowicz – dokumentacja była tylko na tamten zakres do ul. Pustej a od pustej do budynków nie było.

Dyrektor ZIK- jak trwały roboty z głównym wodociągiem to trzeba było poczekać.

Oczkowicz Władysław- ilu jest nowych odbiorców od ul 3 szyb do Pustej.

Pani Wirgina Bernowicz- odbiorów jest 3 albo 4. .

Dyrektor ZIK - Kanalizacja ul Strzelecka i Moniuszki, wykonano 187.238 do końca 2012 r. za 2013 wykonano 158 %

Oczkowicz Władysław- czyli idziemy szybciej niż planowaliśmy.

Dyrektor ZIK- kanalizacja ul Zacisze i Polna. Wykonanie na poziomie 0%

Oczkowicz Władysław- tam mamy kolektor, czy to jest rurociąg równoległy.

Dyrektor ZIK- to jest wodociąg ok 420 m na wysokości od światła w kierunku oberży, w kierunku Czeladzi.

Pani Wirginia Bernowicz – pan Gawroński interesował się tym tematem, temat się odwleka, to stare zlecenie kiedy jeszcze był sanitarka i deszczówka. Deszczówki nie możemy robić, nie mamy pozwolenia na budowę i dlatego tak się to odwleka.

Gawroński Ireneusz- mam nadzieje, że na ul. katowickiej będzie w końcu kanalizacja.

Oczkowicz Władysław- czy to jest kanalizacja wzdłuż ul katowickiej?

Pani Wirginia Bernowicz - tak na ul. katowickiej. Cała zabudowa przy wale i jeszcze ul. Szybikowa dolna część.

Oczkowicz Władysław- czy w tej kwocie 500.000 jest wodociąg?

Pani Wirginia Bernowicz - to jest pewnie rozpoczęcie, trzeba zacząć od odpływu.

Dyrektor ZIK- ta kwota nie obejmuje sanitarki i wody. Wodociąg w ul. Skłodowskiej wykonanie 0%, w tym roku jest plan 180.000 na ten wodociąg. Zakup sprzętu specjalistycznego wykonanie 0%. Wodociąg ul Węgroda 500 m jest zaplanowane. Sieć wod- kan osiedle spacerowa w planie przedłużenie wodociągu i

kanalizacji sanitarnej 113.500, zaplanowano na ten rok tą kwotę zrealizować na 122 m wodociągu i 125 m kanalizacji. Sieć wod-kan w ul. Mysłowickiej przewidziana na ten rok i kanalizacja od Gdańskiej do Będzińskiej.

Oczkowicz Władysław- coś bliżej o ul. Żytniej

Dyrektor ZIK- to budowa kanalizacji.

Oczkowicz Władysław- Mysłowicka to takie dziwne .

Pani Wirginia Bernowicz- to co jest w drodze to obowiązek wodociągów. Wodociąg mamy po drugiej stronie ulicy , inwestor inwestuje w przyłącza na własnej posesji a reszta to sprawa gminy.

Jak była robiona ul Gdańska to było zrobione rozgraniczenie, zespół budynków przed wiaduktem.

Bazańska Zofia- w planie 2012-2013 była studnia, był próbny odwiert i co dalej? Na jakim etapie jesteśmy jak chodzi o studnie nr 4.

Dyrektor ZIK - nie mam takiej wiedzy, czemu tego nie ma.

Oczkowicz Władysław- proszę o uściślenie przed sesją o Józefów. Chcę by kwota była sprecyzowana czego dotyczy, czy instalacji sanitarnej?

Dyrektor ZIK- to chodzi o kwotę 500.000.

Oczkowicz Władysław- proponuje przegłosować ten plan modernizacji

Głosowanie:

Głosów „za”- 5 (wszyscy obecni)

Rozstrzygnięcie: Projekt nr 90 zaopiniowany pozytywnie.

Projekt nr 89

W sprawie przyjęcia Wieloletniego Programu Gospodarki Mieszkaniowym Zasobem Gminy na lata 2014-2018.

Oczkowicz Władysław- ten temat wymagał dłuższej analizy. Proszę o wprowadzenie. Materiał, który został przedłożony z ZBK to zasługa Pani Kiedrzyń. Smaczku dodałaby analiza finansowa, oraz wnioski.

Kiedrzyń Ewa- program który opracowałam jest wymagany ustawowo i zawiera te elementy które ustawa wymaga. Zagadnienie jest znacznie szersze, jak nasze spotkanie będzie nie wystarczające to proponuje poświęcić temu odrębną sesję. Ustawa wymaga w art. 21, enumeratywnie wymienia to co program ma zawierać. Program nie zawiera kwestii inwestycji bo sytuacja finansowa nie daje takiej możliwości. Program kierujemy w stronę utrzymania zasobu posiadanego na nie pogorszonym poziomie i w miarę możliwości trochę wyższym. Gmina ma tworzyć warunki, poprzez plan zagospodarowania przestrzennego, uzbrajania terenu, natomiast ten program tego nie obejmuje. Program skupia się na zasobie mieszkaniowym gminy, jest bazą do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych dla osób które nie mają możliwości tego zapewnić we własnym zakresie. To jest zasób dla osób najuboższych, wymagający pomocy od gminy. Polityka mieszkaniowa- oceniam ją na poziomie dobrym. Gmina ma ok. 15% zasobu mieszkaniowego i utrzymuje go na dość dobrym poziomie i mamy w tym zasobie 9% całego zasobu lokali socjalnych. Dorównujemy innym miastom.

Oczkowicz Władysław- pani będzie wiedziała o czym pani mówi ale musimy się zdyscyplinować w czasie. Mam pytania i chce uzyskać odpowiedzi.

Kiedrzyń Ewa – w zasobie mamy 2.259 lokali mieszkalnych 96.000 metrów kwadratowych.

74% ogólnego zasobu mieszkaniowego gminy. Program zawiera sprawozdanie z 5 ostatnich lat i prognozy na kolejne 5 lat. W zasobie są lokale socjalne i komunalne. Zasób pozyskiwany jest w drodze przekwalifikowania lokali i nabywania lokali od prywatnych właścicieli. Głównie są to mieszkania składające się z jednego pokoju i kuchni. Mieszkania socjalne wyposażone są w instalacje wodnokanalizacyjną i ustępem na zewnątrz, takich mieszkań jest 150. Jest 14 lokali z ustępem, 42 mają ustęp i łazienkę. Mieszkania komunalne następuje systematyczny spadek zasobu, obecnie 2.047 mieszkań. Średnia wielkość mieszkania komunalnego to 40 m². 130 mieszkań mamy z ubikacją, gazem i co. Stan techniczny gminnego zasobu jest zróżnicowany i zależy od wieku budynku, konstrukcji i od zużycia. Zły stan techniczny domków fińskich jest wynikiem podjętej decyzji o wyburzeniu i oddaniu terenu pod inwestycje. Lokatorzy nie są zainteresowani przeniesieniem do lokali zastępczych, dlatego chcemy przenieść własność tych domków na ich mieszkańców w symbolicznej cenie.

Oczkowicz Władysław – proszę mniej szczegółowo, bo wszystko jest w materiale.

Kiedrzyń Ewa – o mieszkania starają się ludzie młodzi i oni starają się o mieszkanie na rynku wtórnym. Stan dostateczny to stan gdzie można korzystać z lokalu wymagają drobnych napraw. Stan dobry to 2 budynki przy ul Szpitalnej 5 i 5c. Środki finansowe są obliczone na podstawie potrzeb.

Oczkowicz Władysław – czyli podsumowując stan jest dostateczny i planujemy środki by ten stan dostateczny utrwalić.

Malinowska Renata – czy zasób lokali socjalnych mamy zdiagnozowany, czy mamy plan przekształcania komunalnych na socjalne?

Kiedrzyń Ewa – tak mamy plan przekształcania rocznie 3 mieszkań komunalnych na socjalne, bo wzrasta zapotrzebowanie na lokale socjalne a maleje na lokale komunalne.

Oczkowicz Władysław – może dopuścić większą grupę mieszkańców do lokali socjalnych.

Kiedrzyń Ewa – mieszkania socjalne są niszczone i dewastowane przez lokatorów. To są osoby którym niezależny o staranie się o mieszkanie. Jeśli mieszkania komunalne będziemy przekształcać na socjalne to musimy mieć ogromne środki finansowe.

Burmistrz Teresa Kosmala – nie możemy lokali socjalnych wprowadzać do budynków gdzie są właściciele bo lokatorzy lokali socjalnych są często aspołeczni.

Oczkowicz Władysław – to co robić, ci ludzie nie płaca, niszczą a musimy ich obsłużyć.

Kiedrzyń Ewa – motywujemy ludzi, jest program obniżający zadłużenie, ale to my się martwimy a ci ludzie nie mając na plecach eksmisje. To my urzędnicy podejmujemy za tych ludzi działania, jesteśmy w kontakcie z asystentem rodzinnym tych rodzin. Robimy wszystko by tych ludzi nauczyć, jest to program wychowawczy, przysposabiamy do życia społecznego.

Bazańska Zofia – jest 48 osób mających prawomocne orzeczenia i potrzeba lokali socjalnych.

Kiedrzyń Ewa – nie planujemy polityki eksmisyjnej z naszych lokali komunalnych. W sytuacjach kiedy nasze działania nie są brane pod uwagę przed lokatorów nie mamy innego wyjścia. Zdarza się że jak jest wyrok o eksmisji to ludzie spłacają zadłużenie. Najwięcej wyroków, które pozostają do realizacji to 27 z SRK, 5 mamy orzeczonych z naszych zasobów i 4 wnioski w sądzie. Osoby zakłócające porządek są eksmitowane bez prawa do lokali socjalnych. Eksmitowany czasem nie przyjmuje lokalu socjalnego, te osoby wracają do nas.

Burmistrz Teresa Kosmala- zarządcy sami mogą pomagać swoim lokatorom, a nie tylko gmina.

Fronczek Ewa- nie uważam, że maleje potrzeba na lokale komunalne, jest dużo studentów. Na str. 23 mamy że średnio rocznie gmina zawiera 42 umowy najmu lokali komunalnych. Ile tych lokali odzyskujemy

Kiedrzyń Ewa- strona 27 i 28 jest ta informacja. Liczba osób na liście utrzymuje się na tym samym poziomie i tak samo jest z odzyskiem mieszkań.

Rocznie sprzedaż mieszkań przewidziana jest na 10 mieszkań.

Oczkowicz Władysław- niech pani nie czyta tego co pani napisała. Czy rodzą się wnioski, czy zmieniamy regulamin sprzedaży? Czy dalej sprzedajemy?

Kiedrzyń Ewa- ja specjalistą w sprzedaży nie jestem, widzę że jest polityka mieszkaniowa w szeregu uchwał które ulegają modyfikacji. Polityka ta przybiera dobry kierunek. Ja jestem przeciwna sprzedawaniu mieszkań.

Burmistrz Teresa Kosmala- uchwała o zmianach była w 2011 r.

Z-ca Burmistrza Jakub Szurdyga- a ja jestem rozdarty pomiędzy ZBK a budżetem gminy.

Burmistrz Teresa Kosmala- ja nie jestem rozdarta, gdyby stan tych budynków był dobry i utrzymywany od 1945 r. Gdyby nie to, że zaczęliśmy sprzedaż mieszkań. Ustawa wcześniej nie nakazywała sprzedaży mieszkań. Nie wyróżniamy tych co mogli kupić a inni nie. Musi być jakiś system. Nigdy warunki w komunalce nie były cudowne. Nie jest tak że 1000 osób wstąpiło o wykup mieszkania. Te 10 mieszkań rocznie do sprzedaży to niewiele. Trzymamy się uchwały, tam gdzie niema regulacji i działka niespełna warunków działki budowlanej i nie można postawić trzepaka, to próbujemy to regulować. Gdyby dochody gminy były większe to nie wykluczamy, że możemy budować mieszkania kontenerowe. Mieliśmy ok. 400 wniosków, ale one się zweryfikowały.

Oczkowicz Władysław-czyli nie zmieniamy regulaminu?

Burmistrz Teresa Kosmala-tak nie zmieniamy. Regulujemy terminy użytkowania wieczystego gruntu dla wspólnot. Jest kilka takich wspólnot gdzie mamy lokale socjalne i wykupione i staramy się to porządkować, bo mieszkańcy którzy wykupili mają pretensje bo w lokalach socjalnych zakłócają im spokój.

Gawroński Ireneusz- przykładem jest katowicka 54.

Fronczek Ewa- jest budynek na ul. 21 listopada czy nie pozyskać środków zewnętrznych na lokale socjalne.

Kiedrzyń Ewa- to może być dofinansowanie a gmina musi mieć swoje środki. Nie znalazłam źródeł finansowania takich zamierzeń, ten program jest realny.

Burmistrz Teresa Kosmala- WPF ma indywidualny wskaźnik zadłużenia, pewnikiem jest spłata kredytów, dochody własne i tam nie ma kwot z powietrza. Gmina nie może zaciągnąć kredytu.

Oczkowicz Władysław- proponuje pozostawienie tego rozdziału 3 na tym etapie zaproponowanym. Jak sytuacja się poprawi to będziemy dyskutować, lub jak ilość wniosków się zwiększy.

Burmistrz Teresa Kosmala- mieszkania można kupić za 5% wartości ale to pracownicze, my upieramy się, że mamy politykę sprawiedliwości, poobserwujmy to, od samego początku jest 40%.

Gawroński Ireneusz- gdybyśmy wyremontowali wszystkie budynki to nie byłoby problemu z lokalami socjalnymi.

Oczkowicz Władysław- przejdźmy do polityki czynszowej.

Gawroński Ireneusz- ten temat zajmie ok. 3 godzin na sesji.

Oczkowicz Władysław- czy połączyć to ze strategią mieszkaniową.

Kiedrzn Ewa- mamy oblię do uchwalenia tego programu.

Fronczek Ewa- zadajmy tylko pytania.

Kiedrzn Ewa- polityka czynszowa jest bardzo dobrze prowadzona, jest zasada powolnego wzrostu stawki czynszowej. 3% wartości odtworzeniowej to tręd krajowy jako optymalny

Oczkowicz Władysław- regulacje czynszowe to ogrom pracy, który pozwala na regulację.

Kiedrzn Ewa- jedynym zarządcom zasobu mieszkań komunalnych jest ZBK, pomimo że ten zasób mieści się we wspólnotach mieszkaniowych. W 2009 r. zmieniono ustawę finansach publicznych i zabroniła ona zarządzanie wspólnotami mieszkaniowymi.

Burmistrz Teresa Kosmala- zarząd został uwolniony i miał się tym zajmowac podmiot gospodarczy.

Kiedrzn Ewa- ten model jest korzystny, rada i budżet ustalają zasady a zakład budżetowy te zadania wykonuje.

Burmistrz Teresa Kosmala- rada niema nadzoru nad spółka komunalną, jest to dobry podział kompetencji. Zarządcy zarządzają częściami wspólnymi a mieszkaniami ZBK.

Kiedrzn Ewa- Rada Miejska nie ma wpływu na zarządców. Proces sprzedaży rozpoczął się przez 90 rokiem kiedy nie było żadnych przepisów. Zasady tworzenia wspólnot powstały kiedy te wspólnoty już funkcjonowały.

Burmistrz Teresa Kosmala- te regulacje wcześniej nie następowały, ale dalej nie może tak być i trzeba to uregulowac.

Oczkowicz Władysław-to działanie jest słuszne.

Kiedrzn Ewa- źródła finansowania zewnętrzne to dotacje nie wynikające z budżetu miasta.

Oczkowicz Władysław- szkoda że nie możemy na ten temat podyskutowac dłużej. Proponuje by w rozdziale 7, jest tu koncert zyczeń, że proponuje się wprowadzenie nowych rozwiązań, nie piszmy że to nowe rozwiązania bo to nadużycie. Zapiszmy tu wnioski do tego programu.

Kiedrzn Ewa- jest dobra polityka, nie zmieniamy tego co funkcjonuje.

Oczkowicz Władysław-zapiszmy to czytelnie.

Kiedrzn Ewa- na . str. 60 jest taki zapis. Kryteria finansowe są ustalone procentowo do minimalnej pensji, gdy ona wzrasta to kryteria nam się górują. Można zmniejszyc kryterium finansowe.

Oczkowicz Władysław- czyli ograniczalibyśmy ruch do przydziału mieszkań komunalnych , czy zahamowanie dyspozycji.

Kiedrzn Ewa- jest taki trend krajowy, musimy prywatyzowac.

Oczkowicz Władysław-czy odkładamy ten temat i potraktujmy go poważnie?

Fronczek Ewa- rada zadecyduje. Tabela 20 i 22 koszty zarządu nieruchomościami rosną. Czy mamy procentowe rozeznanie?

Kiedrzn Ewa- pieniądze z czynszów idą do budżetu miasta a nie idą do ZBK.

Oczkowicz Władysław- jest tu taki wniosek, że te środki powinny zostac w ZBK, jest to ok. 5% na remonty. Proponuje by przyjąc ten program, a na następną kadencje powróćmy do tego tematu.

Głosowanie:

Głosów „za” - 4

Obecnych na sali w trakcie głosowania- 4 członków komisji

Rozstrzygnięcie - Komisja pozytywnie zaopiniowała projekt nr 89.

Projekt Nr 281

w sprawie **trybu postępowania o udzielenie dotacji z budżetu Miasta Czeladź**, sposobu rozliczania oraz kontroli wykonywania zleconego zadania oraz delegacji na prace konserwatorskie, restauratorskie i roboty budowlane dla obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków

Oczkowicz Władysław- dalej jestem za tym by to rozdzielić na 2 uchwały.

Komisja jest za ogólnym regulaminem i zał. nr 1

Fronczek Ewa- wnioskuje by w zał. nr 1 w § 4 wykreślić punkt 8.

Oczkowicz Władysław- mam uwagi do zał. 1.

Fronczek Ewa-spotkajmy się przed sesją na drugiej części komisji.

Oczkowicz Władysław- przerywam posiedzenie komisji do czwartku

27 marca 2013 r. do godziny 15:00

Przewodniczący
Komisji Rozwoju i polityki przestrzennej


Władysław Oczkowicz

W załączeniu:

Lista obecności na posiedzeniu.

protokół napisany, dnia: 11 czerwca 2014 r.

protokół podpisany przez przewodniczącego komisji dnia : 18.06.2014 r.

BIP: 5.09.2014 r.