**Protokół Nr 33/2021**

**z posiedzenia**

**Komisji Bezpieczeństwa, Pomocy Społecznej i Polityki Mieszkaniowej**

**z dnia 20 maja 2021 r.**

Obecni na posiedzeniu:

 1. Marek Olszewski - przewodniczący

2. Wiesław Derebecki

3. Sławomir Karnowski

4. Magdalena Mrozek

5. Michał Wrażeń

Zaproszeni goście:

1. Wojciech Strzelecki - Przewodniczący RM
2. Artur Mikiewicz - Burmistrz Miasta
3. Piotr Murawski - Zastępca Burmistrza Miasta
4. Jarosław Matuszewski - Dyrektor ZWiK
5. Adam Maćkowski - radny, pracownik ZWiK
6. Eliza Rokita - Dyrektor MOPS

Tematyka posiedzenia:

**1. Otwarcie**

**2. Przyjęcie porządku posiedzenia**

**3. Analiza zasobu mieszkaniowego Gminy Miasto Chełmno.**

**4. Sprawy bieżące**

**5. Zakończenie**

**Punkt 1. Otwarcie**

**Przewodniczący Komisji p. Olszewski** – otworzył posiedzenie, witając wszystkich członków komisji.

***- stwierdzenie quorum***

**Przewodniczący Komisji** – stwierdził, że obecnych jest pięcioro członków komisji, co stanowi wymagane quorum do podejmowania prawomocnych decyzji.

 - 2 -

**Przewodniczący Komisji** - poinformował, że protokoły z poprzednich posiedzeń znajdowały się do wglądu w Biurze Rady Miasta. Nikt z członków Komisji nie wniósł uwag do ich treści w związku z czym, protokoły nr 31/2021 i nr 32/2021 uważa się za przyjęte.

**Punkt 2. Przyjęcie porządku posiedzenia**

**Przewodniczący Komisji p. Olszewski** przedstawił proponowany porządek obrad, który został przez zebranych przyjęty jednogłośnie.

**Punkt 3. Analiza zasobu mieszkaniowego Gminy Miasto Chełmno**

**Przewodniczący Komisji p. Olszewski** zapoznał obecnych z pismem Burmistrza Miasta z dnia 2 kwietnia 2021 r. zawierającym informację dotycząca pustostanów, będących w zasobach mieszkaniowych Gminy Miasto Chełmno – Załącznik do protokołu. W piśmie zawarte zostały również dane dotyczące planów inwestycyjnych miasta w zakresie poprawy mieszkalnictwa. Istotny był również dołączony dokument wykazujący wszystkie pustostany na terenie miasta Chełmna na dzień 1 kwietnia 2021 r. Na podstawie danych zawartych w piśmie wynika, że obecnie jest 29 lokali mieszkalnych stanowiących pustostany (rodzaj lokalu: lokal mieszkalny, socjalny i lokal mieszkalny w oddany w najem).

**Przewodniczący Komisji** skierował pytanie dotyczące obecnej sytuacji mieszkaniowej w mieście na podstawie analizowanego pisma.

**Dyrektor MOPS p. Rokita** – przedstawiła zasady działalności Społecznej Komisji Mieszkaniowej powołanej przez Burmistrza Miasta. Poinformowała
o sprawnym funkcjonowaniu w/w komisji. Zapoznała również wszystkich obecnych z zasadami, na jakich pracuje komisji, między innymi sama przydziela lokale z zasobów miejskich.

**Zastępca Burmistrza p. Murawski** – kontynuując temat przydziału mieszkań przypomniał, że dnia 28 kwietnia br. Rada Miasta przyjęła Uchwałę w sprawie warunków przydziału mieszkań z zasobów miasta. To bardzo istotny dokument dający szansę tym, którzy są szczególnie dotknięci trudną sytuacja życiowa. Poinformował również, że nie zmieni się zasada funkcjonowania przydziału mieszkań tzn. te, które są aktualnie w zasobach miasta nadal pozostaną. Ważnym jest, że z dniem 1 lipca 2021 r. zadania administracyjne, zarzadzanie

 - 3 –

nieruchomościami, przydziały, remonty, utrzymanie – zostaną przejęte przez nowo powołaną Chełmińska Społeczną Inicjatywę Mieszkaniową Sp. z o. o. zwaną „SIM”.

**Przewodniczący Rady Miasta p. Strzelecki** poprosił o przedstawienie zakresu zadań w nowej sytuacji zarzadzania nieruchomościami miejskimi, jednostki ZWiK.

**Dyrektor ZWiK p. Matuszewski** – poinformował, że zadania, typu prace związane z odśnieżaniem, pracami porządkowymi, nawiezieniem pasku, remonty będzie realizowała nowa Spółka, czyli zadania, które obecnie realizuje ZWiK. Inne usługi będą realizowane przez ZWiK.

**Radny p. Wrażeń** – poprosił o informację – ile zostało wyremontowanych mieszkań do tej pory przez ZWiK i za jaka kwotę, jakie obecnie jest zadłużenie
z tytułu nie płacenia czynszu mieszkaniowego, jaki jest stan na koniec działalności ZWiK w tym zakresie, jaka była i jest wartość majątkowa mieszkań.

**Dyrektor ZWiK** odpowiedział w kwestii majątku nieruchomości, że wartość pozostaje majątkiem gminy i właściwy organ (Skarbnik Miasta) może udzielić odpowiedzi o obecnym stanie finansowym.

**Radny p. Maćkowski - Kierownik Oddziału Nieruchomości ZWiK** – przedstawił dane dotyczące funkcjonowania ZWiK, przedstawił również koszty remontów z podziałem na remonty dachów, stolarki okiennej, remonty korytarzy oraz inne koszty m.in. eksploatacji.

**Dyrektor ZWiK p. Matuszewski –** poinformował, że ostatnia podwyżka czynszów mieszkaniowych miała miejsce w 2008 roku. Dane GUS podają, że inflacja w kraju wynosi 30%. Różnica między faktem braku podwyżek czynszu wynosi ok. 800 tys. zł. Zwrócił się z pytaniem do członków Komisji odnośnie zmiany stawek czynszu – kiedy i jakie stawki należy podnieść. Poinformował również, że przez te lata od 2008 roku znacznie wzrosły ceny wielu usług i koszty przeglądów wod.kan, p.poż, deratyzacja, przeglądy kominów, konstrukcyjne, techniczne i innych usług związanych z utrzymaniem budynków i obiektów mieszkalnych. Zatem należy podjąć jak najszybciej temat podwyżki czynszów. W zakresie utrzymania doraźnych remontów lokali, które były zadłużone od wielu lat, wsparcie finansowe świadczył MOPS z uwagi na objęcie wsparciem swoich klientów – finansowanie: zakup umywalek, wanny, toalety. Zwrócił uwagę, że podniesienie kwoty czynszu jest w obecnej sytuacji nieuchronne i fakt, że od 2008 roku to znaczny okres czasu, dochodzi do dużych strat finansowych.

 - 4 -

Większość mieszkańców nieruchomości w lokalach socjalnych nie płaci całych stawek czynszu z tytułu wielu ulg socjalnych. Ważnym jest przyjęcie uchwały zawierającej prognozę finansową (w zakresie 8 zniżek po 8% - zapis). Uogólniając; tylko mieszkańcy osiedli płaca pełne stawki czynszu - bazowe, pozostali mieszkańcy płacą stawkę uwzgledniającą wiele zniżek, co nie generuje możliwości finansowych na realizację remontów. Ponad 60% lokali mieszkalnych funkcjonuje w ramach wspólnot mieszkaniowych.

Następnie podjęto temat nowo powstałej jednostki SIM, jako podmiotu, który będzie miał znacznie wyższe uprawnienia i możliwości finansowe:

- zarządzanie majątkiem gminy (nieruchomości),

- zarządzanie wspólnotami,

- pozyskiwanie dotacji i innych źródeł finansowania.

**Dyrektor ZWiK p. Matuszewski –** stwierdził, że Rada Miasta ma za zadanie wspieranie polityki mieszkaniowej i dlatego z pewnością Rada Miasta będzie pozytywnie opiniowała podwyższenie czynszów.

**Przewodniczący Komisji p. Olszewski** poprosił o informację na temat środków na fundusz remontowy w zasobach ZWiK i w jaki sposób te środki są rozliczane.

**Dyrektor ZWiK p. Matuszewski –** odpowiadając przedmówcy wyjaśnił, że ZWiK musi rozliczyć się ze środków i przekazać je do SIM na te same zadania.

**Przewodniczący Rady Miasta p. Strzelecki** – zapytał o akty prawne ZWiK
i SIM w zakresie prawa dziedziczenia lokali lub w zakresie eksmisji.

**Dyrektor ZWiK p. Matuszewski** – wyjaśnił, że obie jednostki działają na podstawie różnych aktów prawnych, w związku z czym będą inaczej realizowane podobne zagadnienia.

**Zastępca Burmistrza Miasta p. Murawski** poinformował o konieczności wprowadzenia nowej uchwały dotyczącej regulacji czynszów, po wygaśnięciu obecnie obowiązującej uchwały tj. do 2022 roku. Należy przygotować projekt uchwały zawierający zapisy w sprawie podnoszenia stawek czynszu mieszkalnego i stawek dzierżawy.

 - 5 -

**Punkt 4. Sprawy bieżące**

Członkowie Komisji przeprowadzili dyskusję na temat ulic, i tak: Dominikańska, Gołębia, Franciszkańska, Biskupia. Omówiono tez temat związany z remontem kratek ściekowych – prace nadal trwają.

Podjęto temat remontu na osiedlu Skłodowskiej. Komisja ustaliła, iż po odbiorze całej przebudowy, dokona wizji lokalnej w celu ustalenia oceny prawidłowości wykonanych prac. Na dzień dzisiejszy niektóre zagadnienia tj. uszkodzone płyty ażurowe, przystanek komunikacji miejskiej , wjazd na „rondo”, wjazd dla karetek itd. są dla mieszkańców problematyczne, w tym brak miejsc parkingowych.

Komisja sprawdzi również wjazd i wyjazd przy Szkole Podstawowej Nr 4
w zakresie bezpieczeństwa oraz wjazd między blokiem nr 9 a 10.

**Punkt 5. Zakończenie**

**Przewodniczący obrad p. Olszewski** w związku z wyczerpaniem porządku obrad zamknął posiedzenie Komisji, dziękując obecnym za przybycie.

Protokołowała Przewodniczył

(M. Mrozek) (M. Olszewski)