

PROTOKÓŁ

z posiedzenia Komisji ds. Społecznych i Zdrowia

w dniu 24 marca 2005 roku

Obecni:

wg listy obecności

W posiedzeniu Komisji uczestniczyli:

Ewa Kiedrzyń – Kierownik Wydziału Lokalowego w ZBK, Bożena Podgórska – dyrektor ZBK, Grażyna Jaroń – kierownik Wydziału Urbanistyki i Gospodarki Nieruchomościami, Zbigniew Szaleniec – Zastępca Burmistrza, Jerzy Jarno – Przewodniczący Społecznej Komisji Mieszkaniowej, Urszula Polak-Wałek – Skarbnik Miasta, Wiesława Zalewska – Inspektor Wydziału Edukacji

Posiedzenie Komisji prowadził:

Przewodniczący Komisji ds. Społecznych i Zdrowia – Bogusław Staško.

Porządek posiedzenia komisji:

1. Gospodarka mieszkaniem komunalnymi i socjalnymi przez Gminę Czeladź z informacją Społecznej Komisji Mieszkaniowej
2. Zaopiniowanie materiałów sesyjnych..

Bogusław Staško - Przewodniczący Komisji

Prośba o przedstawienie ogólnych informacji nt. podziału mieszkań oraz zasobów mieszkaniowych miasta, przedstawienie dokumentacji

Ewa Kiedrzyń - Kierownik Działu Lokalowego w ZBK

- Przedstawienie podziału mieszkań na komunalne, wynajmowane na zasadach ogólnych i socjalne, przewidziane dla najuboższych, często utrzymujących się z zasiłków z MOPS-u. Określenie, jakimi zasobami dysponuje Gmina znajduje się w tabeli nr 1. Omówienie w/w tabeli.
Przedstawienie zasad tworzenia lokali socjalnych – na zasadzie przekształcania mieszkania komunalnego wynajmowanego na zasadach ogólnych na mieszkanie socjalne.
Przedstawienie zasad użytkowania mieszkań.
Przedstawienie stanu technicznego zasobów mieszkaniowych, ich standardu oraz ich ilości.
Przedstawienie potrzeb – 368 osób oczekujących na mieszkanie, okres oczekiwania to 6 lat. Jest prawie 60-cio procentowe większe zapotrzebowanie na mieszkania niż możliwości realizacyjne.
Omówienie pozostałych materiałów zawartych w dokumencie „Gospodarka mieszkaniem komunalnymi i socjalnymi przez Gminę”.
Przedstawienie problemu dotyczącego wyroków eksmisji, zasad w przyznawaniu mieszkań socjalnych zasad przy zamianie mieszkań z socjalnego na komunalne lub na równorzędne standardowo (z powołaniem się na Uchwałę w sprawie zasad wynajmowania lokali mieszkaniowych).

Bogusław Staško - Przewodniczący Komisji

- 38
- Czy może Pani przedstawić sytuację mieszkaniową w innych miastach?

Ewa Kiedrzyń - **Kierownik Wydziału Lokalowego w ZBK**

- Nie, gdyż sytuacja każdego z miast jest inna, obowiązują inne przepisy i nie można tego porównywać; polityka mieszkaniowa jest zadaniem własnym Gminy i każda Gmina tworzy ją sobie w inny sposób.

Bożena Podgórska - **Dyrektor ZBK**

- Zapotrzebowania na mieszkania socjalne wyglądają podobnie w innych miastach, praktycznie w każdym mieście jest bardzo duży niedobór mieszkań.

Zbigniew Szaleniec - **Zastępca Burmistrza**

- Krytycznie oceniam politykę prowadzoną od wielu lat. Przez ostatnie 8 lat powstało 8 mieszkań. Jest szansa, że w tej kadencji powstanie ok. 50 nowych mieszkań. 10 – przy ul. Reymonta, 30 – po Szpitalu Psychiatrycznym i 10 w budynkach przejmowanych przez Gminę. Ubolewam, że Rada przyblokowała możliwość zakupu nieruchomości, bo była to najtańsza droga do pozyskiwania mieszkań socjalnych – są bowiem środki na dofinansowanie takich przedsięwzięć z Ministerstwa Infrastruktury.
- Gospodarka mieszkaniowa jest zła także z tego względu, że mieszkania są sprzedawane (do 2007 roku) lub stoją puste; zasób mieszkaniowy się zmniejsza.
- Przeznaczaliśmy w tej kadencji tereny pod zabudowę na budownictwo komunalne.

Ewa Kiedrzyń - **Kierownik Wydziału Lokalowego w ZBK**

- Bierzemy udział w programie pilotażowym odbywającym się na zasadzie konkursu. Ministerstwo Infrastruktury doceniło działania i uznało, że jesteśmy Gminą, której należy pomóc. Jest możliwość rozbudowy, budowy, nadbudowy, zakupu budynków i przekształcania ich na mieszkania socjalne.
- Z uwagi na brak mieszkań socjalnych ZBK będzie zmuszone wynajmować mieszkania od spółdzielni, płacić czynsz najmu i godzić się na przedstawione warunki po to, by wynająć te mieszkania za mniejsze pieniądze ludziom oczekującym na mieszkania socjalne
- Dodatkowo duże pieniądze będą przekazywane na rzecz spółdzielni z tytułu nie realizowania ich wyroków sądowych

Bogusław Staśko - **Przewodniczący Komisji**

- Na jakim etapie są przygotowania do dostosowania budynków po Szpitalu Psychiatrycznym i na ul. Kościuszki?

Bożena Podgórska - **Dyrektor ZBK**

- Ogłoszony jest przetarg na dokumentację na budynek przy Szpitalnej 5, prace rozpoczną się w III kw, a zakończą się o. połowy roku przyszłego.
- Na pocz. przyszłego roku będzie projekt techniczny na budynek przy ul. Kościuszki.
- Będziemy mogli zaadaptować budynek po dawnym Liceum Medycznym.
- Mamy budynki odzyskane ze Starostwa Powiatowego – z Zespołu Szkół tzw. Skalki.

Jerzy Rebeta - **Członek Komisji**

- Budynek przy ul. Kościuszki jest obiektem zabytkowym.
- Koncepcja ogrzewania ciepłą wodą.

Zbigniew Szaleniec - **Zastępca Burmistrza**

- Ta koncepcja na dzień dzisiejszy jest nieaktualna.

39

Jednak na przykładzie tego budynku chcemy pokazać ludziom jak można zrobić ładne mieszkania; zachęcić pozostałych mieszkańców tej ulicy, by nie wykupywali swoich mieszkań, by dali szansę gminie na odnowienie całej zabytkowej ulicy.

Jerzy Rebeta - **Członek Komisji**

- Czy prawdą jest, że jeżeli jeden mieszkaniec wykupi mieszkanie, to cały projekt nie ma szansy.

Zbigniew Szaleniec - **Zastępcza Burmistrza**

- Myślę, że nie, ale gdy jedna osoba wykupi mieszkanie, to zachęci to następnych. Wtedy nasze działania stracą sens.

Anna Horzelska-Matyja - **Członek Komisji**

- Sprawa interpelacji dot. wykupu mieszkań na os. Nowotki.

Ewa Kiedrzyń - **Kierownik Wydziału Lokalowego w ZBK**

- Wyjaśnienia. Odpowiedź jest złożona na piśmie do Rady Miejskiej.

Zbigniew Szaleniec - **Zastępca Burmistrza**

/Przedstawienie zasad dot. sprzedaży mieszkań wspólnotom/

Grażyna Strączek - **Członek Komisji**

- Sprawa zaległości czynszowych. Są na ponad 1 mln zł. Czy mimo to, że MOPS daje dodatki mieszkaniowe one są.

Bożena Podgórna - **Dyrektor ZBK**

/Wyjaśnienia dot. zasad funkcjonowania dodatków mieszkaniowych, płatności oraz działań windykacyjnych/

Ewa Kiedrzyń - **Kierownik Wydziału Lokalowego ZBK**

- Wyjaśnienia dot. zadłużeń i ewentualnych eksmisji, które nie są realizowane z uwagi na brak mieszkań socjalnych. Nie ma widocznych kar dla nie płacących i dlatego ta sytuacja będzie się pogłębiać.

Jerzy Rebeta - **Członek Komisji**

- Str.3. Wyburzenie domku fińskiego. Co dzieje się z tym terenem?

Zbigniew Szaleniec - **Zastępca Burmistrza**

- Jest to wyburzenie pod drogę..

Jerzy Rebeta - **Członek Komisji**

- Sprawa budynku przy ul. Reymonta. Co dalej?

Ewa Kiedrzyń - **Kierownik Wydziału Lokalowego ZBK**

- Wyjaśnienia. Jest on wyłączony za względów bezpieczeństwa, ale nie mamy prawa go wyburzyć, gdyż nie jesteśmy właścicielem.

Jerzy Rebeta - **Członek Komisji**

- Kto remontuje mieszkania socjalne?

Ewa Kiedrzyń - **Kierownik Wydziału Lokalowego ZBK**

- Jest ustawa, która mówi, że my jesteśmy zobowiązani do naprawy takiego mieszkania pod względem technicznym.
- Nie może być tak, żeby następny lokator pokrywał zaległości poprzedniego. Zaległości czynszowe są zobowiązaniem osobowym.

Jerzy Rebeta - **Członek Komisji**

- Str.4 dot. wysokości utrzymania, są różnice kwotowe w latach.

Ewa Kiedrzyń - **Kierownik Wydziału Lokalowego w ZBK**

- Były różne koszty związane z eksploatacją np. wywozem nieczystości, mniej lub więcej remontów, pewne opłaty za świadczenia są tańsze.

Jerzy Rebeta - **Członek Komisji**

- Co jest pod poz. Inne przychody?

Ewa Kiedrzyń - **Kierownik Wydziału Lokalowego w ZBK**

- Są to opłaty za media, które nie są przypisane np. ciepło dla lokali użytkowych przekazane w bezpłatne użyczenie stowarzyszeniom, nie za czynsz.

Bogusław Staško - **Przewodniczący Komisji**

- Wzrosły koszty zarządu. Z czego to wynika?

Ewa Kiedrzyń - **Kierownik Wydziału Lokalowego w ZBK**

- Są to koszty osobowe, ZUS, ubezpieczenia.

Bożena Podgórska - **Dyrektor ZBK**

- Były realizowane umowy zadaniowe. W kosztach zarządu mieszczą się również pensje tych ludzi, którzy na jakiś okres czasu zostali przyjęci. Wchodzą tu koszty wszystkich pracowników.

Bogusław Staško - **Przewodniczący Komisji**

- Prosimy o przygotowanie rozpisania tych kosztów.
- Jak wygląda procedura z postępowaniem przy zaległościach?

Ewa Kiedrzyń - **Kierownik Wydziału Lokalowego w ZBK**

- Jest cała procedura upominawcza i ugodowa tzn. proponujemy albo umorzenie odsetek za zwłokę, rozkładanie zaległości na raty,

Bogusław Staško - **Przewodniczący Komisji**

- Co np. z pogorzelniami, jak gmina jest przygotowana na takie sytuacje?

Ewa Kiedrzyń - **Kierownik Wydziału Lokalowego w ZBK**

- Tylko z bieżących odzysków, nie posiadamy rezerwy mieszkaniowej na ten cel. Na taką sytuację szukamy mieszkania w innych zasobach, by to mieszkanie wynająć. Potem, gdy jest taka możliwość przekwaterujemy te osoby do naszych zasobów. Oczywiście na nasz koszt.

Bogusław Staško - Przewodniczący Komisji

- Czy są mieszkania zajmowane na dziko?

Ewa Kiedrzn - Kierownik Wydziału Lokalowego w ZBK

- Nie, nie mamy samowoli lokalowych. Nie mamy także pustostanów.

Zofia Bazańska - Członek Komisji

- Jest spadek lokali użytkowych.

Bożena Podgórska - Dyrektor ZBK

- Część tych lokali oddawana jest Stowarzyszeniom w nieodpłatne użytkowanie i wpływy się zmniejszają.

Jerzy Jarno - Przewodniczący Społ. Komisji Mieszkaniowej

- Wpływy z lokali użytkowych nie spadły. W 2003 r. zostały podzielone, ponieważ podatek od nieruchomości został przerzucony na barki użytkowników tych lokali. W 2003 r. płacili 2 raty tego podatku bezpośrednio do kasy urzędu, a w 2004 r. już cały podatek. Są to kwoty w 2003 r. ok. 100 tys. zł, a w 2004 r. ok. 200 tys. zł. Wzrost wpływów z tyt. lokali użytkowych od 2002 do 2004 r. jest rzędu 10 – 12 %.

Zofia Bazańska - Członek Komisji

- Czy zmieniały się stawki za użytkowanie lokali użytkowych?

Ewa Kiedrzn - Kierownik Wydziału Lokalowego w ZBK

- Dopiero w ubiegłym roku. Była to regulacja. Duża część lokali miała stawki niższe, niż określona Zarządzeniem Burmistrza o wysokości minimalnych stawek. Aktualnie najwyższa stawka to 11 zł. za 1 metr kw.

Jerzy Jarno - Przewodniczący Społ. Komisji Mieszkaniowej

- Jeżeli chodzi o mieszkania komunalne. Liczba mieszkańców Czeladzi w ciągu ostatnich 10 lat spadła o ponad 10 %, ilość wniosków nie wzrasta.
- Wzrosła o 31 % ilość wniosków o dofinansowanie, czyli wzrasta liczba osób, których nie stać na mieszkanie i konieczne jest zwiększenie ilości mieszkań socjalnych. Może to nie mają być mieszkania stacjonarne, może to mają być pomieszczenia typu baraki. Aby nie okazało się, że wybudujemy dużo, a za kilka lat okaże się, że są nie potrzebne. Tutaj powinien wypowiedzieć się demograf.
- Zdecydowanie bardziej potrzebne są mieszkania socjalne.
- Aktualnie mamy problem ze wzrastającą liczbą osób bezdomnych.

Ewa Kiedrzn - Kierownik Wydziału Lokalowego w ZBK

- Osoba bezdomna dla nas, to osoba, która po prostu nie ma gdzie spać. Nie musi być to osoba żyjąca „pod mostem”, chociaż mieliśmy przypadek osoby żyjącej w piwnicy. Wpływa coraz więcej wniosków osób bezdomnych, które siebie tak nazywają.

Anna Horzelska-Matyja - Członek Komisji

- Czy sprawdzane jest z czego wynika ubóstwo tych ludzi, czy nie są to patologie?

Jerzy Jarno - Przewodniczący Społ. Komisji Mieszkaniowej

Są osoby i takie i takie. Także osoby wychodzące z więzienia

Zbigniew Szaleniec - Zastępca Burmistrza

- Jest też grupa osób mieszkających w zasobach prywatnych, gdzie właściciel chce budynek sprzedać, lub po wyremontowaniu wynajmując lokale na innych stawkach i robi wszystko, by pozbyć się mieszkających u niego lokatorów

Grażyna Strączek - Członek Komisji

- Co z mieszkaniami w placówkach oświatowych. Jest 9 mieszkań. Co z budynkiem przy Gimnazjum nr 3.

Zbigniew Szaleniec - Zastępca Burmistrza

- Są to mieszkania w placówkach, jako przynależne np. szkole, przedszkolu.
- Ja jestem za tym, by te budynki wyodrębnić i sprzedać, by nie ponosić np. zbędnych kosztów ogrzewania w wolne dni.

Marek Rajca - Członek Komisji

- Czy tańsza jest budowa mieszkania socjalnego od zera, czy przeróbka już istniejącego?

Ewa Kiedrzyń - Kierownik Wydziału Lokalowego w ZBK

- Tańsza jest adaptacja. Nowo budowane mieszkanie musi mieć z założenia pewien standard.

Jerzy Jarno - Przewodniczący Społ. Komisji Mieszkaniowej

- Dostaliśmy 50 tys. dotacji do remontowanego budynku przy ul. Reymonta. Czy do nowobudowanego mieszkania socjalnego też jest szansa otrzymania dotacji?

Zbigniew Szaleniec - Zastępca Burmistrza

- Musiałby być prowadzony przez nas pilotaż. Ale chcieliśmy w tym roku kupić jeszcze jeden budynek, stworzyć projekt i wysłać o środki pomocowe, ale nie spotkaliśmy uznania Rady w tym kierunku.
- Jeżeli chodzi o budynek przy Gimnazjum nr 3, planujemy zmianę systemu ogrzewania i w tym osobnym budynku będzie osobne ogrzewania i nie będzie problemu. Na razie nie będziemy dzielić nieruchomości.

Bogusław Staško - Przewodniczący Komisji

- Komisja ds. Społecznych i Zdrowia wnioskuje o zidentyfikowanie działań mających na celu zwiększenie zasobów mieszkaniowych o charakterze głównie socjalnym oraz zabezpieczenie środków finansowych w przyszłym budżecie miasta na ten cel.

GŁOSOWANIE
6 radnych głosowało za
0 radnych głosowało przeciw
1 radny wstrzymał się od głosu

Bogusław Staško - Przewodniczący Komisji

- Przechodzimy do punktu 2 porządku posiedzenia komisji.

- Projekt uchwały w sprawie przeznaczenia do dzierżawy terenu przy ul. Handlowej.

Grażyna Jaroń - Kierownik Wydz. Urbanistyki i Gospodarki Nieruchomościami

- Był przetarg, ale nie było zainteresowania. Być może kwota wywoławcza 100 zł z 1 m.kw. była zbyt wysoka.

Anna Horzelska-Matyja - Członek Komisji

- Czyli uczucia mamy mieszane, będziemy myśleć do sesji.
- Następna sprawa. Projekt uchwały zamiany działek przy ul. Będzińskiej, 3 Szyb, ul. Wiejskiej i drodze krajowej DK 86.

Grażyna Jaroń - Kierownik Wydz. Urbanistyki i Gospodarki Nieruchomościami

- Są to zamiany pomiędzy działkami gminy /Omawianie z objaśnieniem na mapie/. Powierzchniowo jest to równoznaczne, ewentualne dopłaty byłyby na podstawie dopłaty.
- Następna zamiana działek przy ul. Będzińskiej, ul. 3 Szyb, ul. Wiejskiej.

/Omawianie projektu uchwały z objaśnieniami na mapie/

- Trzecia zamiana działek przy ul. 3 Szyb i Wiejskiej.
- /Omawianie projektu uchwały z objaśnieniami na mapie/

Przedstawione powyżej propozycje, są propozycjami inwestora.

- Trzy następne zamiany dot. mniej więcej tego samego terenu. Są to propozycje nasze, alternatywne do propozycji inwestora.
Zamiana działek przy ul. 3 Szyb i Wiejskiej.
Zamiana działek przy ul. Będzińskiej, ul. 3 Szyb i grogi DK 86.
Zamiana działek przy ul. Będzińskiej, ul. Handlowej i drodze DK 86.

/Omawianie propozycji uchwał z objaśnieniami na mapie/

- Sprawa działki nr 15. Mówiliśmy o niej już kilkakrotnie. Mamy tylko pasek. Właściciele działki przyległej są zainteresowani wykupieniem. Podzielimy więc działkę nr 16 i sprzedamy w drodze przetargu.
- Sprawa działki nr 258/9 przy ul. Będzińskiej – jej sprzedaży w trybie bezprzetargowym. Jest to działka po Czeladzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej Spółdzielnia sprzedała prawo użytkowania wieczystego i obecnie użytkownik wieczysty chce nabyć prawo na własność Wycena jest zrobiona przez rzeczoznawcę. Jest to tak jakbyśmy mieli do kilkudziesięciu razy z góry zapłacony czynsz.

Anna Horzelska-Matyja - Członek Komisji

- Sprawa przeniesienia prawa wieczystego działek o pow. łącznej 35442 m kw.

Grażyna Jaroń - Kierownik Wydz. Urbanistyki i Gospodarki Nieruchomościami

- To Spółdzielnia Mieszkaniowa budowała na tym terenie osiedla ul. Norwida, ul. Robotnicza,
- Sprawa sprzedaży nieruchomości przy ul. Wojkowickiej. Jest zainteresowanie.

Grażyna Strączek - Członek Komisji

- Sprawa statutów. Złożyłam wniosek do wszystkich statutów. W statucie miasta jest zapis, że dyrektorów wszystkich placówek powołuje się w drodze konkursu. W pozostałych statutach tego nie ma. Chciałam, żeby statuty były dostosowane do statutu miasta. Tymczasem

104

Burmistrz Szalaniec powiedział, że ustawa nadrzędna reguluje te sprawy, czyli że w statutach poszczególnych jednostek nie musi być tego zapisu. Ustawa ma być jasna.

/Dyskusja/

Bogusław Staško - **Przewodniczący Komisji**

- Sprawa zmian w budżecie.

Urszula Polak-Wałek - **Skarbnik Miasta**

- Jest tylko jedna zmiana. Subwencja ogólna, Dostaliśmy kwotę większą o 350 tys.

Bogusław Staško - **Przewodniczący Komisji**

- Jeszcze pytanie o zmianę wynagrodzenia dla burmistrza.

Urszula Polak-Wałek - **Skarbnik Miasta**

- Była zmiana, było zmieniane rozporządzenie, tak jak jest zmieniane co roku, żeby dopasować to, co Burmistrz ma w zapisach w angażu.

Bogusław Staško - **Przewodniczący Komisji**

- Czy byłaby możliwość przejrzania tego Dziennika Ustaw?

Urszula Polak-Wałek - **Skarbnik Miasta**

- Tak, zaraz przyniosę.
- Teraz Burmistrz zarabia 4740, 1860, 900. W sumie różnica brutto 330.

/Dyskusja/

Bogusław Staško - **Przewodniczący Komisji**

- Czy macie jeszcze Państwo pytania do Pani Skarbnik? Nie? To dziękujemy.
- Przejdźmy do omówienia regulaminu dotyczącego pomocy materialnej o charakterze socjalnym

Wiesława Zelewska - **Inspektor Wydziału Edukacji**

/Omówienie zasad przyznawania stypendiów socjalnych oraz regulaminu/

- Mamy propozycję, by środki przekazane były do pedagogów. Rodzice otrzymają pomoce szkolne, a nie środki finansowe. Będą one wypłacane tylko w szczególnych przypadkach.

Grażyna Strączek - **Członek Komisji**

Ja myślę, że pedagodzy mają rozeznanie i świadomość, któremu dziecku potrzebna jest pomoc.

/Dyskusja/

Bogusław Staško - **Przewodniczący Komisji**

- Mam pytanie do Pani Strączek, jako przedstawiciela Komisji ds. Oświaty, czy ma Pani jakieś uwagi?

105

Grażyna Strączek - Członek Komisji

- Przyjeliśmy to. Było kilka poprawek.

Bogusław Staško - Przewodniczący Komisji

- Czy są jeszcze jakieś pytania?
Nie? Dziękuję.
Jeśli nie ma innych spraw, zamykam posiedzenie Komisji.

Protokołowała
Elżbieta Augustyniak

PRZEWODNICĄCY
Komisji ds. Społecznych i Zdrowia
Bogusław Staško



**Lista obecności
na posiedzeniu
Komisji ds. Społecznych i Zdrowia**

w dniu 24 marca 2005r.

1. Staśko Bogusław – Przewodniczący
2. Horzelska-Matyja Anna – Z-ca Przewodniczącego
3. Bazańska Zofia
4. Francikowski Krzysztof
5. Kita Marian
6. Kocot Teresa
7. Rajca Marek
8. Rebeta Jerzy
9. Strączek Grażyna

.....
.....
.....
.....
NB
.....
NB
.....
.....
.....

Miejsce odbycia posiedzenia UM

Godzina rozpoczęcia posiedzenia 8.30

Godzina zakończenia posiedzenia 12.00