

Protokół Nr 6.2019
z posiedzenia
Komisji Rewizyjnej Rady Miejskiej w Twardogórze
z dnia 23 września 2019 roku

W posiedzeniu udział wzięli:

- 1) Mariusz Woźniak - przewodniczący Komisji
- 2) Mirosław Adameczyk - członek Komisji
- 3) Andrzej Bednarski - członek Komisji
- 4) Maciej Bukowski - członek Komisji
- 5) Lidia Stanisławska - członek Komisji
- 6) Mateusz Szczepaniak - członek Komisji
- 7) Witold Szydełko - członek Komisji
- 8) Alojzy Kulig - dyrektor Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej
- 9) Klaudia Rutkowska - kierownik Rejonu Obsługi Mieszkańców
- 10) Paweł Czuliński - Burmistrz Miasta i Gminy Twardogóra

Lista obecności stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

Porządek posiedzenia:

- 1) Otwarcie posiedzenia,
- 2) Zatwierdzenie protokołu nr 5.2019 z posiedzenia Komisji Rewizyjnej Rady Miejskiej w Twardogórze z dnia 4 czerwca 2019 r.,
- 3) Analiza posiadanej bazy mieszkaniowej i polityki remontowej w Zakładzie Gospodarki Mieszkaniowej,
- 4) Zakończenie posiedzenia.

Ad. pkt 1

Przewodniczący Komisji Rewizyjnej Mariusz Woźniak otworzył o godzinie 15.15 posiedzenie Komisji.

Ad. pkt 2

Komisja Rewizyjna 6 głosami „za” przy 1 głosie „wstrzymującym” zatwierdziła protokół nr 5.2019 z posiedzenia Komisji Rewizyjnej Rady Miejskiej w Twardogórze z dnia 4 czerwca 2019 r.

Ad. pkt 3

Wykazu robót remontowych stanowi załącznik do protokołu.

Dyrektor Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej Alojzy Kulig poinformował, że Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Twardogórze powstał 1 stycznia 2016 r., na podstawie uchwały nr X.101.2015 Rady Miejskiej w Twardogórze z dnia 30 września 2015 r., w sprawie

przekształcenia Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Twardogórze poprzez likwidację i utworzenie samorządowego zakładu budżetowego pod nazwą Zakład Gospodarki Mieszkaniowej oraz spółki z ograniczoną odpowiedzialnością pod firmą Zakład Gospodarki Komunalnej Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością. Budżet ZGM na rok 2019 przewiduje dochody w wysokości 3.300.000 zł i wydatki na poziomie 3.344.000 zł. Na remonty zaplanowano 1.920.000 zł, na inwestycje 361.000 zł. Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Twardogórze administruje 107 budynkami z lokalami mieszkalnymi, 9 budynkami z lokalami użytkowymi, budynkiem po byłej Szkole Specjalnej oraz budynkiem Pałacu Barokowego przy ul. Wrocławskiej. Dotychczasowych mieszkańców budynku przy ul. Wrocławskiej w Twardogórze udało się przenieść do nowych lokali. Do budynku zostanie doprowadzony gaz.

Radny Witold Szydełko zwrócił uwagę, że do budynku Pałacu Barokowego dobudowane są dwa niepasujące do architektury obiektu skrzydła. Czy nie należałoby ich rozebrać?

Kierownik ROM Klaudia Rutkowska dodała, że ocena stanu technicznego budynku nakazuje rozbiórkę tych skrzydeł.

Dyrektor ZGM Alojzy Kulig dodał, że mieszkania komunalne znajdują się także w 82 budynkach pozostających w zarządzie PIL – KAZ, w 1 budynku w zarządzie WRZOS oraz w 2 budynkach w zarządzie PROCON. Mamy 337 lokali mieszkalnych w budynkach komunalnych, 248 lokali mieszkalnych w budynkach zarządzanych przez PIL – KAZ, 1 lokal w budynku zarządzanym przez WRZOS oraz 2 mieszkania w zarządzie PROCON. Łącznie lokali mieszkalnych komunalnych jest 588, w tym 19 lokali jest wyłączonych z użytkowania. Z zespołu pałacowego w Goszczu również staramy się przenosić mieszkańców do innych lokali. W tej chwili jest zastój, brakuje mieszkań.

Radny Witold Szydełko zapytał, ile osób mieszka w lokalach komunalnych?

Dyrektor ZGM Alojzy Kulig powiedział, że informacja zostanie przekazana Panu radnemu.

Przewodniczący Komisji Rewizyjnej Mariusz Woźniak zapytał, ile w tej chwili mamy wolnych lokali mieszkaniowych?

Dyrektor ZGM Alojzy Kulig wyjaśnił, że pustostanów nie ma. Mamy lokale, które należy wyremontować. Z budynku przy ul. Wrocławskiej 14 należy przenieść cztery rodziny do innych lokali.

Przewodniczący Komisji Rewizyjnej Mariusz Woźniak zapytał, do kiedy te osoby muszą opuścić lokale przy ul. Wrocławskiej?

Burmistrz Paweł Czuliński odpowiedział, że za budynkiem przy ul. Wrocławskiej powstaje nowy budynek. Kamienica należy do gminy. Działka pod tą kamienicą jest po obrysie budynku. Za jakiś czas będziemy mieli do czynienia z sytuacją, że po zagospodarowanym przez dewelopera podwórku, będą chodzić dotychczasowi mieszkańcy kamiennicy, co zapewne doprowadzi do konfliktu. Mieszkańcom lokali komunalnych przy ul. Wrocławskiej zostały zabrane szopki na drzewo, węgiel i przydzielono im szopki po drugiej stronie ulicy. Za chwilę ci mieszkańcy nie będą mieli prawa wejść na podwórko. O sytuacji wiedzieli poprzedni władarze deklarujący przeprowadzkę tych mieszkańców do nowego budynku, który miał powstać przy ul. Sienkiewicza w Twardogórze. Analizując fakty, nie wierzę w to.

W budżecie było przewidziane od 20 do 30 procent kwoty potrzebnej na budowę budynku. Skąd wziąć dodatkowe środki? Nawet gdyby rozpocząć 1 stycznia 2019 r. postępowanie przetargowe dotyczące inwestycji, mając na uwadze szereg prac jakie należałoby przeprowadzić m.in. wyburzenie obecnego budynku, uporządkowanie placu budowy i budowę nowego budynku, niemożliwa byłaby realizacja inwestycji do czerwca 2019 r. Żeby wybudować budynek potrzebujemy około 1.500.000 zł do 2.000.000 zł. Odnosząc się do pytania, ile mamy wolnych mieszkań, odpowiadam minus cztery. Potrzebujemy cztery mieszkania, a nie mamy żadnego.

Radny Witold Szydełko zapytał, czy budynek komunalny przy ul. Wrocławskiej w Twardogórze zostanie wyburzony?

Burmistrz Paweł Czuliński powiedział, że deweloperowi zostanie złożona oferta zakupu budynku. Posiadamy wycenę rzeczoznawcy odnośnie budynku. Dopóki nie mamy co zrobić z tymi czterema rodzinami, nie chcemy proponować zakupu. Podjęliśmy działania, aby jedno 100 metrowe mieszkanie podzielić na dwa mieszkania. Mamy do wyremontowania pustostan.

Dyrektor ZGM Alojzy Kulig dodał, że mamy 5 mieszkań do remontu.

Radny Witold Szydełko zapytał, ile wynosi cena rynkowa wynajmu mieszkania?

Dyrektor ZGM Alojzy Kulig odpowiedział, że jest to około 1.000 zł.

Radny Witold Szydełko stwierdził, że mieszkania komunalne powinny być mieszkaniami socjalnymi dla osób, które potrzebują pomocy. Osoby mieszkające całe życie w mieszkaniach komunalnych powinni płacić czynsz w wysokości 12 zł za m². Jest to nieuczciwe w stosunku do tych, którzy pracują, budują domy, wynajmują mieszkania i ponoszą sami koszty.

Kierownik ROM Klaudia Rutkowska dodała, że tą kwestią zajął się rząd. Przy zawieraniu nowych umów na wynajem lokali komunalnych po 2,5 roku mamy obowiązek przeprowadzić weryfikację zarobków naszych najemców. Należy uchwalić nową strategię wynajmu lokali w ciągu najbliższych dwóch lat.

Dyrektor ZGM Alojzy Kulig oznajmił, że Zakład Gospodarki Mieszkaniowej wykonuje z dużych inwestycji przyłącza gazowe do budynku przy ul. Bydgoskiej za około 100.000 zł.

Kierownik ROM Klaudia Rutkowska powiedziała, że lokatorzy mieszkań komunalnych mają pewne obowiązki, których nie dopełniają. Mieszkańcy przychodzą na dyżury do Przewodniczącego Rady Miejskiej z pretensjami, że Zakład Gospodarki Mieszkaniowej nie przeprowadza remontów w lokalach, m.in. nie maluje im ścian w mieszkaniu. Nie należy to do obowiązków zarządcy.

Radny Mirosław Adamczyk zapytał, a co z malowaniem klatki schodowej?

Kierownik ROM Klaudia Rutkowska wyjaśniła, że klatka schodowa jest częścią wspólną i jeśli jest to budynek zarządzany przez ZGM to jest to nasz obowiązek. Jeśli jest to budynek zarządzany przez PIL- KAZ czy innego zarządcę to jest to obowiązek tegoż zarządcy.

Radny Mirosław Adamczyk oznajmił, że mieszkańcy budynku przy ul. Dąbrowskiego 6 w Twardogórze malowali na swój koszt klatkę schodową.

Kierownik ROM Klaudia Rutkowska oznajmiła, że ten budynek jest wspólnotą mieszkaniową pozostającą pod zarządem PIL – KAZ.

Dyrektor ZGM Alojzy Kulig dodał, że Zakład Gospodarki Mieszkaniowej partycypuje w części jaka jest w budynku, o ile jest zgoda wszystkich właścicieli lokali. Problem pojawia się wówczas gdy sąsiad nie chce partycypować w kosztach remontu.


Przewodniczący Komisji Rewizyjnej Mariusz Woźniak stwierdził, że należałoby sprzedać mieszkania komunalne w budynkach zarządzanych przez wspólnoty oraz poprosił o pomalowanie budynku gospodarczego przy placu zabaw na Moszycach.

Ad. pkt 4


Przewodniczący Komisji Rewizyjnej Mariusz Woźniak o godzinie 16.15 zamknął posiedzenie.

Na tym protokół zakończono i podpisano.

Protokołowała:


Joanna Sobiś

Przewodniczący Komisji Rewizyjnej


Mariusz Woźniak