

## PROTOKÓŁ NR 9/18

z posiedzenia

Komisji Gospodarki Komunalnej, Ochrony Środowiska i Przestrzegania Prawa  
z dnia 10 września 2018r.

Posiedzeniu Komisji przewodniczyła Alicja Szczepaniak - Przewodnicząca Komisji.

Lista obecności pracowników Urzędu stanowi załącznik nr 1 do protokołu.

Lista zaproszonych gości stanowi załącznik nr 2 do protokołu

Porządek posiedzenia:

1. Informacja na temat mieszkaniowego zasobu gminy oraz komunalnych lokali użytkowych (sprzedaż, najem, zaległości czynszowe, analiza stanu technicznego).
2. Realizacja polityki mieszkaniowej miasta.
3. Zapytania i wolne wnioski.

Alicja Szczepaniak- Przewodnicząca Komisji- otworzyła posiedzenie komisji i powitał wszystkich obecnych.

*Przewodnicząca zapytała, czy ktoś z Radnych wnosi o zmianę porządku posiedzenia (załącznik nr 3 do protokołu). Brak zgłoszeń.*

Ad. pkt. 1.

**Informacja na temat mieszkaniowego zasobu gminy oraz komunalnych lokali użytkowych (sprzedaż, najem, zaległości czynszowe, analiza stanu technicznego).**

Zdzisława Bąkiewicz – Prezes ZGM Sp. z o.o. w Opocznie – przedstawiła informację (załącznik nr 4 do protokołu).

*Komisja zapoznała się także z materiałem przygotowanym przez Wydział Gospodarki Komunalnej, Mieszkaniowej i Ochrony Środowiska Urzędu Miejskiego (załącznik nr 5 do protokołu).*

Alicja Szczepaniak – Przewodnicząca Komisji – Czy zadłużenie czynszowe wzrasta, czy maleje?

Zdzisława Bąkiewicz – Prezes ZGM Sp. z o.o. w Opocznie – Załącznik nr 10 do przygotowanego materiały przedstawia dane dotyczące przyrostu zadłużenia. Nie

dotyczy to wyłącznie gminy Opoczno, ale jest odczuwalny w skali krajowej. Wydaje mi się, że duży wpływ ma na to polityka Państwa, która chroni przed bezdomnością.

Alicja Szczepaniak – Przewodnicząca Komisji – Jak wygląda współpraca ZGM z Ośrodkiem Pomocy Społecznej?

Zdzisława Bąkiewicz – Prezes ZGM Sp. z o.o. w Opocznie – Przychylność ze strony OPS jest duża. Pani Dyrektor bardzo zaangażowała się we współpracę z nami. Problem jest w tym, że nie wszyscy klienci OPS po rozmowach chcą uregulować zaległości, ale są również tacy, którzy systematycznie wpłacają drobne kwoty i to zadłużenie maleje. Na 180 rodzin z zaległościami jest 10 wpłat z OPS, a 6 rodzin sama systematycznie wpłaca zaległości. Bywają sytuację, że opiekun z OPS przychodzi z osobą zadłużoną, wypełnia książeczkę i pilnuje aby wpłacić przeznaczona kwotę.

Alicja Szczepaniak – Przewodnicząca Komisji – Uważam, że osoby, które nie wiedzą jak gospodarować pieniędzmi nie powinni otrzymywać ich do ręki.

Zdzisława Bąkiewicz – Prezes ZGM Sp. z o.o. w Opocznie – Z tego co wiem to są takie możliwości, ale dla opiekuna rodziny, który ma pod opieką 5-6 rodzin i musi dysponować tymi pieniędzmi, to bardzo duże obciążenie. Każdy wydatek musi być skrzętnie udokumentowany.

Alicja Szczepaniak – Przewodnicząca Komisji – Pani musi się z tym problemem borykać, ale w spółdzielniach mieszkaniowych nie przejmują się tym.

Elżbieta Dorocińska – radna – Czy któryś z naszych zasobów ma szansę na docieplenie lub wymianę piecy w ramach termomodernizacji, która w najbliższym czasie zostanie wdrożona?

Zdzisława Bąkiewicz – Prezes ZGM Sp. z o.o. w Opocznie – Wszystkie remonty jakie wykonujemy są w ramach planu spółki. Będzie to budynek na Placu Kilińskiego 16 oraz przy ul. Sobieskiego – wymiana pokrycia dachowego, a w przyszłym roku chcemy wystąpić z wnioskiem o wymianę elewacji. Dodatkowym problemem jeśli chodzi o zasób komunalny jest Konserwator Zabytków, który musi wyrazić na przeprowadzenie remontu swoją zgodę.

Elżbieta Dorocińska – radna – Czy w programie „Czyste powietrze” możemy ująć również zasób komunalny?

Zdzisława Bąkiewicz – Prezes ZGM Sp. z o.o. w Opocznie – Rozmawialiśmy na ten temat z Panią Burmistrz i sugerowaliśmy, że zasób komunalny powinien być uwzględniony w programie, ale jest problem zobowiązań. Na ul. Przemysłowej mamy ogrzewanie z sieci i nie możemy wyłączyć go komuś kto nie płaci.

Znaleźliśmy dobre rozwiązanie w postaci logotermy i chcieliśmy eksperymentalnie wypróbować, ale jest to zbyt wysoki koszt.

Alicja Szczepaniak – Przewodnicząca Komisji – Czy interesowała się Pani jak funkcjonują Zakłady Gospodarki Mieszkaniowej w innych miastach?

Zdzisława Bąkiewicz – Prezes ZGM Sp. z o.o. w Opocznie – Nie interesowałam się tym. Zadłużenie, to nie jest wyłącznie nasz problem, ale również większości miast w Polsce. Zadłużenie wzrasta średnio 20% rocznie.

Jadwiga Figura – radna – Budynki mieszkaniowe na ul. Sobieskiego nr 10 i 3 – jest tam bardzo niebezpiecznie. Podobnie budynek na rogu ul. Staromiejskiej naprzeciwko banku PKO BP z którego odpada tynk i sypie się podmurówka, być może należy to zgłosić do nadzoru budowlanego. Martwią mnie również niebezpieczne balkony przy budynkach na ul. Sobieskiego.

Zdzisława Bąkiewicz – Prezes ZGM Sp. z o.o. w Opocznie – Budynek na ul. Sobieskiego 3 będziemy remontować w takim zakresie w jakim mówiłam. Jeśli chodzi o ul. Sobieskiego 10, to nie jest budynek będący w naszym zakresie.

Jadwiga Figura – radna – Czy ma Pani wiedzę na temat programu „Mieszkanie plus”?

Zdzisława Bąkiewicz – Prezes ZGM Sp. z o.o. w Opocznie - Należy zacząć od tego, że ZGM nie jest właścicielem. Możemy pomagać, współpracować, przygotowywać dokumentację, ale sami nie możemy składać wniosków o dofinansowanie. Jakakolwiek czynność musi być wykonana przez właściciela, którym jest gmina. W ten sposób pozyskiwaliśmy środki do remontu wolnych lokali np. na ul. Zjazdową. Odbywało się to przez Wydział Funduszy Europejskich Urzędu Miejskiego. My jesteśmy wyłącznie dzierżawcą.

Jadwiga Figura – radna – Na jakim etapie są planowane bloki na ul. Rolnej lub ul. Przemysłowej?

Zdzisława Bąkiewicz – Prezes ZGM Sp. z o.o. w Opocznie - Nie znam odpowiedzi na to pytanie. Przygotowywałam odpowiedź z jakiego powodu zostały wstrzymane prace na ul. Rolnej 14 i mogę ją Państwu udostępnić. Jakiś czas temu odbyło się spotkanie u Pani Burmistrz na temat wznowienia inwestycji na ul. Przemysłowej.

Stanisław Miązek – Naczelnik Wydz. Gospodarki Komunalnej, Mieszkaniowej i Ochrony Środowiska – Jeśli chodzi o program „Mieszkanie plus” to zaczął on obowiązywać od 2016 roku. Realizowany jest przez Bank Gospodarstwa Krajowego Nieruchomości i przewiduje, że skorzystają z niego osoby, których nie stać na wybudowanie własnego domu, a nie kwalifikują się również do

otrzymania mieszkania komunalnego, gdyż mają za wysoki dochód. Na początku funkcjonowania programu założenia były takie, że czynsz miał być regulowany, natomiast teraz czynsz ma być komercyjny. Obecnie obowiązuje jeszcze inny program „Mieszkanie na strat” w którym będzie dopłata do czynszów komercyjnych realizowanych przez gminy. Gminy będą zawierały umowy z Bankiem Gospodarstwa Krajowego, zbierały wnioski, a później przekazywały część czynszu dla inwestora, który dany budynek wybudował.

Zdzisława Bąkiewicz – Prezes ZGM Sp. z o.o. w Opcznie – Pamiętajmy o tym, że czynsz socjalny z m<sup>2</sup> to kwota od 0,50 zł do maksymalnie 4,00 zł przy pełnym wyposażeniu mieszkania w media. Mamy dużo długów w związku z brakiem opłat przez mieszkańców, a w takich blokach kwota czynszu będzie wynosiła 10,00 zł za m<sup>2</sup>. Podeszliśmy sceptycznie do tego programu właśnie z tego powodu.

Stanisław Miązek – Naczelnik Wydz. Gospodarki Komunalnej, Mieszkaniowej i Ochrony Środowiska – Wyliczono, że w woj. łódzkim maksymalna dopłata do czynszu wynosiłaby 5,77 zł.

*Komisja przyjęła informację do wiadomości.*

Ad. pkt. 2

### **Realizacja polityki mieszkaniowej miasta.**

Jacenty Lasota – Naczelnik Wydz. Rozwoju Miasta – przedstawił informację (załącznik nr 5 do protokołu).

Jadwiga Figura – radna – Były przygotowane tereny na ul. Rolnej pod nowy blok komunalny. Później była mowa o ul. Przemysłowej, a teraz wracamy ponownie na ul. Rolną. Jeżeli jest przygotowany projekt to dlaczego nie może tam powstać?

Jacenty Lasota – Naczelnik Wydz. Rozwoju Miasta - Wynika to z praw roszczeniowych poprzednich właścicieli tych terenów. Przy planowaniu przestrzennym prawo własności nie ma żadnego znaczenia.

Jadwiga Figura – radna – Kiedyś mówiliśmy, żeby jednakowo budować, aby architektura była spójna, a teraz na ul. Przemysłowej chcemy na siłę uszczęśliwić mieszkańców. Ktoś kupił tam działkę pod dom jednorodzinny, a teraz okazuje się, że być może stanie tam blok czteropiętrowy. Nie wyobrażam sobie tego.

*Komisja przyjęła informację do wiadomości.*

Ad. pkt. 3

**Zapytania i wolne wnioski.**

**Radna Jadwiga Figura** zgłosiła następujące wnioski:

- prosi o naprawę chodnika przy ul. Norwida 3, który został zniszczony przez wodę spływającą z rynny,
- prosi o naprawę schodów oraz zjazdu dla wózków przy ul. Przemysłowej w stronę bloków komunalnych,
- zgłosiła problem zakłócania ciszy nocnej przez młodzież przy zalewie (zwłaszcza w weekendy po godz. 22). Prosi o wzmożone patrole policji w tym miejscu,
- prosi o poprawę wyglądu Alei Sportowej, aby była bardziej przyjazna mieszkańcom (np. poprzez usytuowanie ławek do siedzenia).

*Wobec braku głosów w dalszej dyskusji Przewodnicząca zamknęła posiedzenie.*

*Godzina rozpoczęcia komisji 9.00, godzina zakończenia 10.00*

***Przewodnicząca Komisji  
Alicja Szczepaniak***

*Protokołowała:*

*A. Firmowska*