

PROTOKÓŁ Nr 40/19
z posiedzenia Komisji Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej
Rady Miasta Kamienna Góra
w dniu 10 lipca 2019 r.
godz. 12:30

Obecni na posiedzeniu KGKiM – 4 członków Komisji:

1. Andrzej Grzyb
2. Janusz Jarosz
3. Regina Komorowska
4. Wiesław Sobiechowski

Nieobecni na posiedzeniu KGKiM – 0 członków Komisji:

Posiedzenie otworzył i prowadził Przewodniczący Komisji Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Wiesław Sobiechowski, który przedstawił proponowany porządek obrad:

1. Otwarcie posiedzenia.
2. Wnioski dotyczące zmian w porządku obrad.
3. Przyjęcie protokołu z poprzedniego posiedzenia.
4. Sprawy mieszkaniowe.
5. Zapoznanie się z pismem Z-cy Burmistrza Miasta i Wydziału WM Urzędu Miasta w/m dotyczącym projektów uchwał oraz analiza wstępnego projektu uchwały w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Legnickiej i Wałbrzyskiej w Kamiennej Górze – **BRM.0006.46.2.2019 i 62.2019**
6. Zapoznanie się z odpowiedzią Z-cy Burmistrza Miasta i Wydziału WM Urzędu Miasta w/m na wnioski Komisji – **BRM.0003.78.2019**
7. Zapoznanie się z raportem firmy Immoqee z audytu przeprowadzonego w Urzędzie Miasta Kamienna Góra – **BRM.0012.6.11.2019**
8. Zapoznanie się z pismem ZNP Oddział w Kamiennej Górze dotyczącym regulaminu wynagradzania nauczycieli – **BRM.0005.6.2019**
9. Zapoznanie się z uzupełnieniem do odpowiedzi Z-cy Burmistrza Miasta i Wydziału ZIF Urzędu Miasta w/m na wniosek Komisji – **BRM.0003.52.2019**
10. Zapoznanie się z odpowiedzią Z-cy Burmistrza Miasta i Wydziału WM Urzędu Miasta w/m na wniosek Komisji – **BRM.0003.79.2019**
11. Zapoznanie się z odpowiedzią Z-cy Burmistrza Miasta i Wydziału WM Urzędu Miasta w/m na wniosek Komisji – **BRM.0003.85.2019**
12. Zapoznanie się z odpowiedzią Burmistrza Miasta i Wydziału SP Urzędu Miasta w/m na wniosek KSS – **BRM.0003.88.2019**
13. Sprawy różne.
14. Zamknięcie posiedzenia.

Ad.2. Wnioski dotyczące zmian w porządku obrad

Przewodniczący KGKiM Wiesław Sobiechowski zgłosił wniosek o wprowadzenie do porządku obrad punktu: „Przyjęcia interesantów”, z uwagi na chęć spotkania w dniu dzisiejszym z Komisją kilku mieszkańców miasta.

Komisja pozytywnie zaopiniowała ww. wniosek Przewodniczącego – jednogłośnie.

Przewodniczący KGKiM W. Sobiechowski poinformował Członków Komisji, iż „Przyjęcia interesantów” zostaną zrealizowane na początku posiedzenia w punkcie 4 porządku obrad, przed „Sprawami mieszkaniowymi”. Zaznaczył, iż wszystkie sprawy następujące po wprowadzonym punkcie zmienią swoją numerację o jeden w górę.

Ad.3. Przyjęcie protokołów z poprzedniego posiedzenia

Nie wniesiono uwag do protokołu z poprzedniego posiedzenia.

Ad.4. Przyjęcia interesantów

Przewodniczący KGKiM W. Sobiechowski poinformował radnych, iż od dnia dzisiejszego w każdym posiedzeniu Komisji, gdzie będą poruszane „sprawy mieszkaniowe” i będą przyjmowani mieszkańcy, będą uczestniczyć przedstawiciele Spółki Mieszkaniowej w osobach: Kierownika Działu Technicznego Łukasza Kawy i Administratorski zasobem Marty Platy. Propozycja taka została uzgodniona z Prezesem Zarządu Spółki Mieszkaniowej, aby udawało się szybciej rozwiązywać bieżące problemy związane z gospodarką mieszkaniową, bez konieczności pisania w niektórych sprawach wniosków przez radnych.

Komisja pozytywnie zaopiniowała ww. propozycję – jednogłośnie.

Komisja przyjęła w „sprawach mieszkaniowych” następujących interesantów:

1. **Panią** – przybyła na posiedzenie Komisji w imieniu syna, który miał przyznane 4 lata temu mieszkanie do remontu w ramach środków własnych przy ul. T. Kościuszki, wraz z konkubina. Poinformowała, że wówczas wskazanie do zasiedlenia otrzymała wyłącznie konkubina, która szybko wyremontowała lokal, a po jego zakończeniu nie zameldowała syna. Następnie udało jej się zamienić wskazany lokal na inny komunalny i wówczas już nie wpuściła tam syna. Zainteresowana zapytała zgromadzonych, co ma obecnie zrobić z bezdomnym synem, gdyż sytuacja ta trwa już 4 lata? Nadmieniła, że przez tą całą sytuację i pomieszkiwanie co jakiś czas u kolegów, syn zaczął nadużywać alkoholu.

Przewodniczący KGKiM zaproponował, aby zainteresowany zaczął starać się o mieszkanie na ogólnych warunkach.

Podinspektor w Wydziale WM Bożena Górowska poinformowała, iż zainteresowany powinien przyjść do Urzędu Miasta po wniosek i starać się o lokal mieszkalny na ogólnych warunkach. Po złożeniu wniosku zostanie sprawdzona jego sytuacja materialna w MOPS i określone, o jaki lokal będzie mógł się następnie starać, do remontu w ramach środków własnych czy socjalny.

Przewodniczący KGKiM poinformował mamę zainteresowanego, iż Komisja przy dysponowaniu lokalami mieszkalnymi zawsze prosi o oficjalne dane i na tym opiera się każda opinia KGKiM.

2. **Pana** – zam. w Kamiennej Górze przy ul. S. Staszica, który poinformował o rozpoczęciu przez Spółkę Mieszkaniową remontu budynku i zaprzestaniu prac w trakcie realizacji. Stwierdził, że zostały wycięte wszystkie piony rur gazowych i zabezpieczono tylko część odpadających tynków płytą. Zapytał, jak będzie wyglądała sprawa dalszej części remontu, gdyż pracowników już nie ma na obiekcie. Podkreślił, że ostatnio starał się o ponowne przyłączenie gazu do swojego lokalu, który został odcięty 4 lata temu. Nie uzyskał jednak zgody, bo fachowcy stwierdzili bardzo dużą nieszczelność instalacji w mieszkaniu zainteresowanego. Zapytał co ma w tej sytuacji zrobić, aby uzyskać zgodę na przyłączenie gazu?

Kierownik Działu Technicznego w Spółce Mieszkaniowej Łukasz Kawa zaznaczył, iż PINB wydał decyzję o konieczności przeprowadzenia remontu budynku przy ul. S. Staszica Część najpilniejszych prac została zrealizowana, ale międzyczasie pojawiła się bardzo pilna sprawa remontu na budynku przy ul. Bohaterów Getta

Dodał, że remont obiektu przy ul. S. Staszica zostanie prawdopodobnie zrealizowany do końca roku. Jednocześnie poinformował, że kwestię odcięcia pionów gazowych sprawdzi u majstra i przedstawi dokładną odpowiedź zainteresowanemu. Poddał w wątpliwość twierdzenie mieszkańca, zgodnie z którym nikt nie interesował się sprawą odcięcia gazu w budynku od 4 lat.

Przewodniczący KGKiM stwierdził, że jeśli ktoś potrzebuje gazu do codziennego funkcjonowania, to stara się wcześniej o jego przyłączenie. Poddał w wątpliwość przedstawioną przyczynę odcięcia gazu w lokalu zainteresowanego i powód ściągnięcia licznika. Zapytał przy tym czy na tą sytuację nie miało wpływu zadłużenie płatnika w opłatach za gaz?

Pan odpowiedział, że obecnie ma spłacone wszystkie zaległości za gaz i chciałby ponownie doprowadzić przyłącze do mieszkania.

Radna Regina Komorowska zwróciła się z prośbą do przedstawicieli Spółki Mieszkaniowej o sprawdzenie i ustalenie dalszych czynności w sprawie, a następnie o poinformowanie zainteresowanego.

Kierownik Działu Technicznego w SM zaznaczył, że w momencie ponownego podłączenia pionów gazowych zostaną wykonane przyłącza do lokali mieszkalnych. Natomiast najemcy i właściciele lokali sami będą się musieli uzyskać pozwolenie i zlecić próbę szczelności instalacji w mieszkaniu na własny koszt. Dodał, że sprawdzi zgłoszenie zainteresowanego i przedstawi informację w najbliższym terminie.

3. **Pana** – zam. w Kamiennej Górze przy Pl. Wolności zwrócił się z prośbą, aby Urząd Miasta zabezpieczył środki w wysokości swojego udziału procentowego na wymianę dachu w budynku. Dodał, że właściciele we wspólnocie wyrazili zgodę na tą inwestycję i posiadają już stosowne fundusze. Zauważył również, że kwota 30 tys. zł może być zbyt mała na wkład własny urzędu.

Wiceprzewodniczący KGKiM Andrzej Grzyb stwierdził, iż dach na budynku został

zniszczony w 2008 r. przez pracowników wykonujących remont Muzeum Tkactwa. Ponadto budynek jest uszkodzony przez źle wykonany odpływ z Muzeum. Oprócz tego teren od podwórza jest nieutwardzony i coś się stało z konstrukcją budynku.

Kierownik Działu Technicznego w SM nadmienił, że od zewnątrz nie widać żadnych spękań budynku, ale od środka się już pojawiły.

Pan poinformował, że wykonana ostatnio na czyjeś zlecenie ekspertyza był wyrzuceniem pieniędzy w błoto i nic nowego nie stwierdziła. Stwierdził, że stan większości kamienic w Rynku nie jest w większości katastrofalny, tylko wymagają one napraw i konserwacji. Zauważył, że BM niepotrzebnie wywołuje wrażenie takiego katastrofalnego stanu zasobu w Rynku. Zwrócił się z prośbą o zabezpieczenie przez Urząd Miasta na wymianę poszycia dachowego kwoty ok. 35-40 tys. zł.

Kierownik Działu Technicznego w SM przyznał, że w ostatnim czasie została zlecona ekspertyza, którą przekazano do konserwatora zabytków. Tam ten dokument utknął, z uwagi na brak odpowiedniej liczby pracowników i natłok zleceń. Zaznaczył, że Spółka Mieszkaniowa jako zarządca sporządziła całą dokumentację kosztorysową, która pozwoli właścicielom poznać wstępne koszty wymiany dachu.

Wiceprzewodniczący KGKiM stwierdził, iż pracownicy SM powinni w pierwszej kolejności sami zrobić wycenę robót, a następnie przedstawić wspólnocie uchwałę do rozważenia i podjęcia. Następnie można ogłaszać przetarg na wykonanie zadania.

Przewodniczący KGKiM uznał, iż pracownicy spółki chcieli przedstawić wspólnocie wstępne koszty, aby wiedziała z jaką kwotą ma się mierzyć.

Pan ponownie podkreślił, że w pierwszej kolejności niezbędne jest wykonanie dachu i następnie można realizować mniejsze prace remontowe na obiekcie. Zaznaczył, iż wykonanie dachu jest sprawą pilną. Jednocześnie zaproponował, aby rozważyć możliwość sprzątnięcia płyty rynku w niedzielę rano, aby turyści odwiedzający miasta nie musieli poruszać się po śmieciach pozostawionych po sobotnich imprezach.

Radny Janusz Jarosz zapytał, jak wygląda możliwość wprowadzenia takiego systemu sprzątnięcia w Rynku?

Kierownik Działu Technicznego w SM poinformował, że w każdą sobotę pracownik spółki pełni dyżur i sprząta odpady komunalne rozrzucone po centrum miasta. Dodał, że od momentu pracy w SM nie spotkał się z propozycją, aby takie sprzątnięcie wykonywać w niedzielę rano. Przekaze tę sugestię Prezesowi Zarządu Spółki Mieszkaniowej w celu jej rozważenia.

Ad.5. Sprawy mieszkaniowe

Przewodniczący KGKiM Wiesław Sobiechowski zapytał, jak wygląda sprawa remontu łazienki i pozbycia się wilgoci w budynku przy ul. Katowickiej ...?

Kierownik Działu Technicznego w SM Łukasz Kawa poinformował, że wykonawca po rozmowie z Z-cą Burmistrza Miasta zgodził się wstępnie na wykonanie odwodnienia tego budynku. Jednym warunkiem dla przeprowadzenia tych prac jest zaległość Urzędu Miasta wobec spółki i wykonawcy za wcześniejsze prace remontowe. Po ich regulacji będzie możliwe wykonanie odwodnienia.

Przewodniczący KGKiM zaproponował, aby na jedno z przyszłych posiedzeń Komisji zaprosić Skarbnika Miasta w celu przedstawienia radnym systemu płatności Urzędu Miasta wobec wykonawców i Spółki Mieszkaniowej oraz płynności finansowej miasta.

Administrator w SM Marta Plata poinformowała, że sytuacja ta będzie się powtarzać z każdym remontem i wykonawcą, jeśli będzie brak płynności w przekazywaniu środków do spółki i zaległość Urzędu Miasta.

Komisja przeprowadziła w dalszej części posiedzenia dyskusję z przedstawicielami Spółki Mieszkaniowej nt. bieżącego funkcjonowania spółki, zaległości Urzędu Miasta wobec SM oraz bieżących spraw remontowych i budowlanych dotyczących m.in.:

- realizacji wniosków zgłoszonych przez KGKiM w zakresie prac remontowych na budynkach komunalnych przy ul. S. Staszica 22 i 24,
- dotychczasowej pracy firmy kominiarskiej i zmiany jej obsługi,
- wykonania zaleceń budowlanych na budynku komunalnym przy ul. Katowickiej 7A,
- sporządzenia ekspertyzy wyeksploatowania budynku przy Al. Wojska Polskiego 25 i podreperowania instalacji elektrycznej na klatce schodowej,
- wykonania prac remontowych na budynkach przy ul. S. Okrzei 10 i Pl. Wolności 19,
- naliczenia roboczogodzin za prace związane z wymianą pionów gazowych i przyłączy do poszczególnych mieszkań w budynku przy ul. Jeleniogórskiej 57,
- realizacji zaleceń PINB i wykonania prac remontowych na zasobie komunalnym i wspólnot mieszkaniowych w 2019 r.;

Kierownik Działu Technicznego w SM podkreślił, że w roku bieżącym będą przeprowadzane remonty w zasobie mieszkaniowym z tytułu decyzji PINB, zgodnie z harmonogramem.

Przewodniczący KGKiM zwrócił się z prośbą o dostarczenie Członkom Komisji ww. harmonogramu, w celu szczegółowego zapoznania się i porównania z wnioskami.

Kierownik Działu Technicznego w SM wyjaśnił, iż przedmiotowy harmonogram został już przekazany do Urzędu Miasta, jednak nie jest w stanie określić, gdzie jest on dostępny do wglądu.

Przewodniczący KGKiM poinformował zgromadzonych, że na początku sierpnia br. chciałby zorganizować spotkanie z Prezesem Zarządu Spółki Mieszkaniowej. Dlatego też zaproponował, aby następne spotkanie z przedstawicielami SM odbyło się 14 sierpnia br. (środa) od godz. 12³⁰. Jednocześnie zaznaczył, iż w spotkaniu tym powinna być również obecna Skarbnik Miasta, w celu skonfrontowania płynności przekazywania środków finansowych z Urzędu Miasta do Spółki Mieszkaniowej.

Komisja zaopiniowała sprawy mieszkaniowe przedstawione przez **Kierownika Wydziału Mienia Urzędu Miasta w/m Andrzeja Wolnego i Podinspektora w Wydziale Mienia Bożenę Górską /zał. Nr 1 do protokołu/.**

Ad.6. – BRM.0006.46.2.2019 i 62.2019

Na posiedzeniu Komisji obecny był **Z-ca Kierownika Wydziału WM Urzędu Miasta w/m Andrzej Omachel**, który przedstawił szczegółowo ww. dokumenty /zał. Nr 2 do protokołu/.

Z-ca Kierownika Wydziału WM poinformował, iż w pierwszej kolejności został przedstawiony radnym do analizy wstępny projekt uchwały korygujący zapisy planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Legnickiej i Wałbrzyskiej, który uwzględnia uwagi i wnioski zgłoszone przez przedsiębiorców prowadzących działalność na terenie objętym planem oraz mieszkańca domu jednorodzinnego przy ul. Na Wzgórzu, tj.:

- I wniosek – uwzględniono do 45% możliwości usługowej,
- II wniosek – uwzględniono ok. 20% działalności usługowej, a pozostała część w części mieszkalnej,
- III wniosek – uwaga została przyjęta w całości;

Komisja wyraziła akceptację dla przedstawionej formy wstępnych zapisów do projektu uchwały – jednogłośnie,

Ad.7. – BRM.0003.78.2019

Na posiedzeniu Komisji obecny był **Z-ca Kierownika Wydziału WM Urzędu Miasta w/m Andrzej Omachel**, który przedstawił szczegółowo ww. odpowiedź /zał. Nr 3 do protokołu/.

Z-ca Kierownika Wydziału WM przypomniał, że w chwili obecnej radni będą musieli podjąć decyzję o dalszym postępowaniu z projektem uchwały, który zdjęli z porządku obrad ostatniej Sesji RM. Zazaczył, że wnioski wypracowane przez radnych będą możliwe do ujęcia prawie w całości dopiero, jak zostanie przyjęta uchwała o przystąpieniu. Nie będzie natomiast możliwe zawarcie w uchwale kosztów przeniesienia bazy Spółki Mieszkaniowej i ciepłociągu. Przypomniał, iż w pierwotnej uchwale baza spółki również była przeznaczona do likwidacji, więc w zmianie planu nie można wprowadzić zapisów o jej przeniesieniu. Skoro ta kwestia się nie zmieni, to nie jest możliwe określenie kosztów tego działania. Dodał jednak, że koszty ujęte w uchwale z 2007 r. są zapewne nieaktualne. Na zakończenie poinformował, iż w odpowiednim momencie podpowie Radzie Miasta termin właściwy do skierowania zapytania o koszty. Niemniej jednak będzie to możliwe dopiero po podjęciu wycofanej uchwały.

Ad.8. – BRM.0012.6.11.2019

Komisja zapoznała się z ww. raportem /**zał. Nr 4** do protokołu/.

Ad.9. – BRM.0005.6.2019

Komisja zapoznała się z ww. pismem /**zał. Nr 5** do protokołu/.

Ad.10. – BRM.0003.52.2019

Komisja wstępnie zapoznała się z ww. odpowiedzią i jednocześnie zadecydowała, iż szczegółowo omówi jej treść podczas następnego posiedzenia Komisji, które odbędzie się dnia 17 lipca 2019 r. (środa) od godz. 12³⁰.

Ad.11. – BRM.0003.79.2019

Komisja wstępnie zapoznała się z ww. odpowiedzią i jednocześnie zadecydowała, iż szczegółowo omówi jej treść podczas następnego posiedzenia Komisji, które odbędzie się dnia 17 lipca 2019 r. (środa) od godz. 12³⁰.

Komisja zwróciła się z prośbą o zaproszenie na następne posiedzenie Kierownika Wydziału WM Urzędu Miasta w/m Andrzeja Wolnego, w celu szczegółowego przedstawienia treści odpowiedzi i ustaleń ze spotkania Z-cy Burmistrza Miasta i pracownika Urzędu Miasta z mieszkańcami budynków przy Placu Wolności 7-10.

Ad.12. – BRM.0003.85.2019

Komisja zapoznała się z ww. odpowiedzią /**zał. Nr 6** do protokołu/.

Ad.13. – BRM.0003.88.2019

Komisja zapoznała się z ww. odpowiedzią /**zał. Nr 7** do protokołu/.

Ad.14. Sprawy różne

1. Komisja zgłosiła wniosek o przekazywanie przez merytoryczny wydział Urzędu Miasta na bieżąco środków finansowych do Spółki Mieszkaniowej, aby możliwe było terminowe regulowanie należności dla wykonawców, za zlecone przez zarządcę prace remontowo-budowlane. Przy obecnym systemie przekazywania środków Spółka Mieszkaniowa jest postrzegana jako mało wiarygodna, a wykonawcy odmawiają realizowania kolejnych prac na zasobie komunalnym miasta do czasu, aż nie otrzymają należności za zrealizowane usługi.

Komisja pozytywnie zaopiniowała ww. wniosek – jednogłośnie.

Powyższy wniosek Komisji stanowi **zał. Nr 8** do protokołu.

2. Komisja zgłosiła wniosek o zabezpieczenie w obecnym budżecie miasta środków w wysokości 35-40 tys. zł i przeznaczenia tej kwoty jako wkład własny dla wykonania w roku bieżącym nowego pokrycia dachowego w zabytkowej kamienicy przy Placu

Wolności 10.

Komisja pozytywnie zaopiniowała ww. wniosek – jednogłośnie.

Powyższy wniosek Komisji stanowi **zał. Nr 9** do protokołu.

3. Komisja zwróciła się z prośbą o przedstawienie dokładnego terminu naprawy ubytków w jezdni ww. ulicy oraz w drogach na terenie os. Antonówka, gdyż w informacji przedstawionej radnym podkreślono, iż prace naprawcze zostaną zrealizowane w II kwartale 2019 r.

Komisja pozytywnie zaopiniowała ww. prośbę – jednogłośnie.

Powyższe wnioski i prośba Komisji stanowią **zał. Nr 10** do protokołu.

4. Komisja zapoznała się w „sprawach różnych” z zawiadomieniem PINB w Kamiennej Górze dotyczącym wniosku Komisji /**zał. Nr 11** do protokołu/.
5. Na posiedzenie Komisji przybyli przedstawiciele Wspólnot mieszkaniowych przy Pl. Wolności 7 i 10 tj.: **Pan** oraz **Państwo**, którzy przedstawili Komisji szczegóły spotkania z Z-cą Burmistrza Miasta i pracownikiem Urzędu Miasta w dniu 5 lipca br. w sprawie możliwości dojazdu do ww. posesji od strony ul. Browarowej i parkowania pojazdów przedsiębiorców.

Pani poinformowała Członków Komisji, iż wspólnoty dogadały się w sprawie parkowania pojazdów na terenie podwórza z przedsiębiorcami tj. Panem i Panem

Wiceprzewodniczący KGKiM Andrzej Grzyb poinformował, iż wspólnoty nie mogą takich rzeczy ustalać z przedsiębiorcami, gdyż teren dojazdu do podwórza należy do Gminy Miejskiej. Podtrzymał jednocześnie stanowisko, iż w pierwszej kolejności należałoby usunąć płot i poszerzyć tym samym wjazd.

Przedstawiciele ww. wspólnot podtrzymują swoje wcześniejsze stanowisko, że płot należy przenieść dla udrożnienia dojazdu na podwórze, zgodnie z sugestią Komisji. Jednocześnie poinformowali, iż podczas spotkania w dniu 5 lipca br. zgodzili się na propozycję Z-cy Burmistrza Miasta i pracownika Urzędu Miasta, bo otrzymali informację o braku dojazdu na posesję.

Wiceprzewodniczący KGKiM pokazał zainteresowanym mapkę pogładową i jednocześnie podkreślił, iż dojazd na podwórze dla pojazdów jest zapewniony przez drogę zlokalizowaną na dz. nr 50/11.

Komisja zwróciła się z prośbą o zaproszenie na następne posiedzenie Kierownika Wydziału WM Urzędu Miasta w/m Andrzeja Wolnego, j/w.

Ad.15. Po wyczerpaniu porządku obrad posiedzenie Komisji zakończono.

Protokołował: Arkadiusz Rymer

Przewodniczący KGKiM

/-/ Wiesław Sobiechowski