

PROTOKÓŁ Nr 9/20
z posiedzenia Komisji Gospodarki Komunalnej i Mieszaniowej
Rady Miasta Kamienna Góra
w dniu 19 lutego 2020 r.
godz. 12.00

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 Mieszaniowej Wiesław Sobiechowski, który przedstawił proponowany porządek obrad:

1. Otwarcie posiedzenia.
2. Wnioski dotyczące zmian w porządku obrad.
3. Przyjęcie protokołu z poprzedniego posiedzenia.

4. Spotkanie z Burmistrzem Miasta w celu omówienia spraw bieżących.
5. Sprawy mieszkaniowe.
6. Zapoznanie się z pismem Wspólnoty mieszkaniowej przy ul. M. Skłodowskiej- Curie 3- **BRM.0002.21.2020**
7. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Parkowej, Wojska Polskiego, T. Kościuszki i M. Skłodowskiej- Curie w Kamiennej Górze-**18.2020**
8. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Legnickiej i Wałbrzyskiej w Kamiennej Górze- **19.2020**
9. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie określenia średnich cen jednostek paliwa w Gminie Miejskiej Kamienna Góra na rok szkolny 2019/2020- **20.2020**
10. Zapoznanie się z pismem MOPS w Kamiennej Górze i zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie ustalenia szczegółowych zasad ponoszenia odpłatności za pobyt w ośrodkach wsparcia- schronisku dla osób bezdomnych oraz schronisku dla osób bezdomnych z usługami opiekuńczymi -**21.2020**
11. Zapoznanie się z pismem Izby Adwokackiej we Wrocławiu- **BRM.0004.28.2019**
12. Zapoznanie się z pismem Burmistrza Miasta dotyczącym utrzymania terenów będących w zarządzie Spółki Mieszaniowej- **BRM.00004.4.2020**
13. Zapoznanie się z odpowiedzią Z-cy Burmistrza Miasta i Wydziału IOŚ Urzędu Miasta na wniosek Komisji – **BRM.0003.10.2020**
14. Zapoznanie się z odpowiedzią Z-cy Burmistrza Miasta i Wydziału IOŚ Urzędu Miasta na wniosek Komisji – **BRM.0003.14.2020 ad.1.**
15. Zapoznanie się z odpowiedzią Z-cy Burmistrza Miasta i Wydziału IOŚ Urzędu Miasta na wniosek Komisji – **BRM.0003.144.2019**

16. Sprawy różne.
17. Zamknięcie posiedzenia.

Ad.2. Wnioski dotyczące zmian w porządku obrad.

Nikt nie zgłosił zmian w porządku obrad.

Ad.3. Przyjęcie protokołu z poprzedniego posiedzenia.

Nie wniesiono uwag do protokołu z poprzedniego posiedzenia.

Ad.4. Spotkanie z Burmistrzem Miasta w celu omówienia spraw bieżących.

Burmistrz Miasta Janusz Chodasewicz- zwrócił się do radnych w sprawie przedłożonego projektu uchwały dotyczącego wyrażenia zgody na zmianę uchwały w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Miejskiej w Kamiennej Górze.

Przewodniczący KKGiM Wiesław Sobiechowski – poinformował, że radni na poprzednim posiedzeniu Komisji negatywnie zaopiniowali ww. projekt uchwały.

Radny Andrzej Grzyb- przypomniał, że na jednej z sesji Rady Miasta, Burmistrz zadeklarował, że powstanie Wieloletni Program Gospodarowania Zasobem Mieszkaniowym Gminy. Dodał, że zdaniem członków komisji środki finansowe uzyskane ze sprzedaży nieruchomości powinny być przeznaczane na remonty.

Przewodniczący KGKiM Wiesław Sobiechowski wyraził zdanie, że błędną była decyzja o regularnym uiszczaniu wpłat na fundusz remontowy wspólnot, których współwłaścicielem jest gmina, ponieważ jest to zamrażanie pieniędzy. Dodał, że może dojść do sytuacji, w której mieszkaniec wykupi mieszkanie np. za 5 000 zł a na funduszu remontowym tego lokalu zbiera się kwota 10 000 zł.

Burmistrz Miasta Janusz Chodasewicz- poinformował, że obowiązek uiszczania wpłat na fundusz remontowy regulują zapisy ustawy. Oznajmił, że miasto ma zbyt niskie przychody i należy szukać sposobów na ich zwiększenie. Mieszkańcy oczekują, że miasto ze swoich środków wyremontuje dachy, korytarze i elewacje, jak budynek jest już wyremontowany to wtedy chcą wykupić mieszkanie za 5% wartości. Zaproponował, aby podjąć uchwałę ale jednocześnie dać mieszkańcom np. kwartał na złożenie dokumentacji w sprawie wykupu mieszkań na starych zasadach. Nowe zasady i wyższa

stawka mogłyby obowiązywać dopiero od czerwca 2020 r. Wyraził zdanie, że poinformowanie mieszkańców o zmianie wysokości bonifikaty w ciągu najbliższych miesięcy spowodowałoby większą chęć wykupu nieruchomości.

Radny Andrzej Grzyb- stwierdził, że należy przeprowadzić analizę zasobu mieszkaniowego.

Burmistrz Miasta Janusz Chodasewicz- przypomniał sprawę propozycji zakupu budynku wielorodzinnego przy ul. Jeleniogórskiej. Dodał, że radni nie wyrazili aprobaty na zakup nieruchomości, jednym z argumentów przeciw było zdanie, że mieszkania w budynku są zbyt małe. Po czym, przedstawił analizę przygotowaną przez Wydział Gospodarki Lokalowej, z której wynika, iż Komisja Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Rady Miasta Kamienna Góra w okresie od 1 stycznia 2019 r. do 10 lutego 2020 r. wskazała 35 lokali mieszkalnych o powierzchni do 35m².

Przewodniczący KGKiM Wiesław Sobiechowski – dodał, że na liście znajdują się również osoby, które kwalifikują się na mieszkania socjalne.

Burmistrz Miasta Janusz Chodasewicz- powiedział, że Komisja Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej doskonale zdaje sobie sprawę z jakimi problemami zmagają się mieszkańcy i miasto, które ma ograniczoną możliwość pomocy z uwagi na mały zasób mieszkaniowy.

Przewodniczący KGKiM Wiesław Sobiechowski -zapytał, czy Burmistrz chce kupować budynek czy budować?

Burmistrz Miasta Janusz Chodasewicz- odpowiedział, że obecnie trwają procedury związane z zamianą działek z właścicielem prywatnym. Dodał, że budowa budynku wielorodzinnego to inwestycja długoterminowa. Natomiast budynek przy ul. Jeleniogórskiej jest gotowy. Przypomniał, że prowadził negocjacje z właścicielem budynku, cenę ustalono na 3 mln zł płatne w 3 ratach, po 1 mln zł rocznie. Wyraził zdanie, że za 3 mln zł miasto nie wybuduje 26 mieszkań, ponieważ koszt będzie wyższy. Powiedział, że należy również pamiętać o zapewnieniu mieszkań dla lokatorów budynku przy Alei Wojska Polskiego, który jest przeznaczony do wyburzenia.

Przewodniczący KGKiM Wiesław Sobiechowski – zapytał, kiedy rozwiąże się

sprawa dwóch mieszkań przy Placu Wolności 8 i 16. Przypomniał, że lokale od dłuższego czasu stoją puste, a można by było je podzielić na mniejsze i wykorzystać.

Burmistrz Miasta Janusz Chodasewicz- odpowiedział, że aby przygotować lokale do zamieszkania należy zainwestować około 200 000 zł.

Przewodniczący KGKiM Wiesław Sobiechowski- jeszcze raz wyraził zdanie, że błędną była decyzja o wpłatach na fundusz remontowy wspólnot, dodał, że w priorytecie powinna być spłata zaległości bieżących.

Burmistrz Miasta Janusz Chodasewicz- powiedział, że do lipca 2020 r. nastąpi spłata zaległości wobec Spółki Mieszkaniowej. Dodał, że aby spółka dobrze funkcjonowała, należy jak najszybciej uregulować zadłużenie. Wyraził zdanie, że miasto zobowiązując się do wpłat na fundusz remontowy zachęci wspólnoty mieszkaniowe do przeprowadzania remontów.

Przewodniczący KGKiM Wiesław Sobiechowski – wyraził zdanie, że spłata zaległości jest priorytetem. Zapytał, dlaczego w roku 2019 Spółka Mieszkaniowa zanotowała stratę w wysokości 300 000 zł?

Burmistrz Miasta Janusz Chodasewicz- powiedział, że nie ma informacji na temat strat. Dodał, iż należy poczekać na bilans strat i zysków za rok ubiegły, który spółka ma obowiązek przedstawić w pierwszym półroczu. Poinformował, że wiele gmin inwestuje w mieszkania o podwyższonym standardzie, które są nieco tańsze niż TBS. Wyraził zdanie, że opracowanie Wieloletniego Programu Gospodarowania Zasobem Komunalnym Gminy nie powinno być warunkiem, podjęcia uchwały dotyczącej wyrażenia zgody na zmianę uchwały w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Miejskiej w Kamiennej Górze. Stwierdził, że samo stworzenie programu nie rozwiąże problemów, potrzebne jest działanie.

Przewodniczący KGKiM Wiesław Sobiechowski – wyraził pogląd, że koszty remontów przeprowadzanych przez Spółkę Mieszkaniową są zawyżane.

Burmistrz Miasta Janusz Chodasewicz – odpowiedział, iż Prezes Spółki Mieszkaniowej wprowadza zmiany w sposobie rozliczeń, po zmianach rozliczenia będą

wykonywane na podstawie KNR, dodał, że stworzona brygada remontowa powinna się samofinansować.

Przewodniczący KGKiM Wiesław Sobiechowski- podał dla porównania koszty remontu elewacji budynku przy ul. Kościuszki, który został wykonany przez firmę zewnętrzną oraz koszty elewacji przy Placu Wolności, wykonanej przez Spółkę Mieszkaniową.

Burmistrz Miasta Janusz Chodasewicz- zaapelował do radnych, aby rozważyli podjęcie uchwały dotyczącej wyrażenia zgody na zmianę uchwały w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Miejskiej w Kamiennej Górze. Zapowiedział, że wydział będzie monitorował, czy zwiększy się ilość wniosków o wykup mieszkań. Wyraził nadzieję, że zainteresowanie mieszkańców wzrośnie. Oznajmił, że sprawę wpłat na fundusz remontowy jeszcze raz przeanalizuje.

Radny Andrzej Grzyb- dodał, że jeśli miasto miałoby wystarczające środki to nie byłoby problemu z wpłatami na fundusz, jednak w zaistniałej sytuacji finansowej należy najpierw uregulować zaległości.

Burmistrz Miasta Janusz Chodasewicz- poinformował, że odbył spotkanie z mieszkańcami Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. M. Skłodowskiej-Curie w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wyraził zdanie, że jest za podjęciem uchwały. Powiedział, że mieszkańcy przekazali radnym, że Burmistrz scedował odpowiedzialność na Radę Miasta. Wyjaśnił, że jako Burmistrz przedstawił projekt uchwały, a radni będą go procedować. Zwrócił uwagę na konieczność współpracy Burmistrza i Rady Miasta, nie tylko w stosunku do tego konkretnego projektu ale również do innych. Wyraził zdanie, że decyzje powinny być podejmowane wspólnie.

Przewodniczący KGKiM Wiesław Sobiechowski – dodał, że zmieniły się przepisy dotyczące definicji zabudowy śródmiejskiej.

Burmistrz Miasta Janusz Chodasewicz- powiedział, że nie wyobraża sobie, żeby na zakupionej przez inwestora działce miałyby być „dziura”.

Przewodniczący KGKiM Wiesław Sobiechowski- powiedział, że z dokumentów

przedstawionych przez mieszkańców, którzy uczestniczyli w 8. posiedzeniu KGKiM wynika, iż inwestor miał świadomość ryzyka.

Burmistrz Miasta Janusz Chodasewicz- wyraził zdanie, że należy podjąć decyzję w sprawie zgodną z interesem miasta. Dodał, że mieszkańcy miasta wyrażają zadowolenie z oświetlenia ul. Wałbrzyskiej, Wiejskiej i innych części miasta. Zwracają się również z licznymi zapytaniami w sprawie doświetlenia przejść dla pieszych. Poinformował, że miasto stara się o dofinansowanie na doświetlenie przejść. Koszty oszacowano na około 300 000 zł, kwota dofinansowania miałaby wynieść 150 000zł. Powiedział, że w najbliższym czasie zostanie przeprowadzony przetarg na remont ul. Korczaka.

Przewodniczący RM Janusz Jarosz- zapytał, kiedy zostanie zamontowana kamera i lampa na ul. Jeleniogórskiej? Przypomniał, że Burmistrz podczas prac nad projektem budżetu miasta na 2020 r. obiecał, że lampa i kamera zostaną sfinansowane ze środków bieżących.

Burmistrz Miasta Janusz Chodasewicz- powiedział, że pracuje nad dużym projektem, którego szczegółów na dzień dzisiejszy nie może przekazać. Poinformował, że gdy będzie już znał szczegóły projektu to przekaze informacje radnym.

Przewodniczący RM Janusz Jarosz- zapytał, czy miasto doszło do porozumienia z inwestorem, który chce wybudować zakład kostki brukowej przy ul. Towarowej?

Burmistrz Miasta Janusz Chodasewicz- odpowiedział, że inwestor zwrócił się o udostępnienie zjazdu, miasto przygotowało wstępną umowę. Zgodnie z opinią prawną miasto nie może wydać decyzji pozytywnej, ponieważ inwestor będzie mógł rościć od miasta budowy drogi.

Przewodniczący KGKiM Wiesław Sobiechowski-zapytał, czy można by było zobowiązać innych przedsiębiorców korzystających z drogi do obowiązków wynikających z jej użytkowania. Dodał, że prawdopodobnie Gmina Wiejska Kamienna Góra jest zainteresowana pozyskaniem tego inwestora.

Burmistrz Miasta Kamienna Góra – powiedział, że do porozumienia można przywołać 2 inne firmy, które również korzystają z drogi. Miastu zależy na

pozyskiwaniu inwestorów, jednak po pierwsze nie stać nas na zrobienie drogi za 1 mln zł, która będzie prowadziła do zakładu. Po drugie mieszkańcy miasta od lat czekają na remonty niektórych dróg. Dodatkowo poinformował, że miasto musi się zabezpieczyć przed ewentualnymi konsekwencjami zdarzeń losowych. Ponadto powiedział, że rozważa wprowadzenie w mieście Straży Miejskiej. Właściciel firmy, która obsługuje parkometry chce wypowiedzieć umowę. Gdyby była Straż Miejska zajęłaby się obsługą parkometrów i sprawdzałaby, czym palą w piecach mieszkańcy.

Przewodniczący RM Janusz Jarosz- zwrócił uwagę, że utworzenie Straży Miejskiej to duże koszty dla miasta.

Burmistrz Miasta Janusz Chodasewicz- powiedział, że miasto zwróciło się z prośbą do Starostwa Powiatowego aby włączyli się do strefy parkowania. Dodał, że z Ministerstwa Sportu przyszła podpisana umowa na dotacje remontu Sali gimnastycznej Szkoły Podstawowej Nr 1.

Radna Regina Komorowska- zapytała o możliwość stworzenia mieszkania chronionego dla osób dotkniętych przemocą domową i zdarzeniami losowymi. Dodała, że należy pochylić się nad problemem przemocy, władze miasta powinny być wrażliwe na krzywdę dzieci.

Przewodniczący RM Janusz Jarosz- poinformował, że wystąpił na Komisji Spraw Społecznych z pomysłem zwołania Sesji specjalnej lub wspólnych posiedzeń Stałych Komisji i zaproszeniem przedstawicieli odpowiednich organów mających czuwać nad bezpieczeństwem. Powiedział, że powinno się stworzyć kampanię uświadamiającą społeczeństwo, gdzie i jak mogą zgłaszać przypadki przemocy domowej. Poinformował, że dnia 27 lutego 2020 r. na posiedzenie KSS zaproszona została Przewodnicząca Zespołu Interdyscyplinarnego w celu omówienia problemu.

Radna Regina Komorowska – powiedziała, że należy wyjść z pomocą do ofiar przemocy.

Burmistrz Miasta Kamienna Góra- powiedział, że w budynku po byłej szkole Podstawowej Nr 5 chciałby stworzyć chociaż dwa mieszkania przeznaczone dla ludzi, którzy znaleźli się w trudnej sytuacji życiowej. Dodał, że chce się starać o dofinansowanie z aglomeracji wałbrzyskiej na modernizację ww. budynku.

Ad.5. Sprawy mieszkaniowe.

Komisja w sprawach mieszkaniowych przyjęła następujących interesantów:

- **Pani** zamieszkała w Kamiennej Górze przy ul. Okrzei w sprawie mieszkania do remontu w ramach środków własnych dla córki (Pani

Kierownik Wydziału Gospodarki Lokalowej Ewelina Tokarska- poinformowała, że miasto na chwilę obecną dysponuje jedynie lokalem przy ul. Szkolnej. Pani została poinformowana o metrażu mieszkania i wyraziła zdanie, że jest on zbyt mały dla 3 osobowej rodziny.

Przewodniczący KGKiM Wiesław Sobiechowski -poinformował, że należy regularnie dopytywać się o mieszkania do remontu w ramach środków własnych w Wydziale Gospodarki Lokalowej bądź monitorować tablicę ogłoszeń.

Komisja zaopiniowała sprawy mieszkaniowe przedstawione przez **Kierownika Wydziału Gospodarki Lokalowej Urzędu Miasta Ewelina Tokarską /zał. Nr 1** do protokołu/.

Ad.6. - BRM.0002.21.2020

Komisja zapoznała się z ww. pismem /zał. Nr 2 do protokołu/.

Posiedzenie opuściła radna Regina Komorowska (obecnych 3 członków komisji)

Ad.7. -18.2020

Projekt uchwały wraz z uzasadnieniem przedstawił i szczegółowo omówił **Przewodniczący KGKiM Wiesław Sobiechowski /zał. Nr 3** do protokołu/.

Komisja negatywnie zaopiniowała ww. projekt uchwały- jednogłośnie.

Ad.8.- 19.2020

Projekt uchwały wraz z uzasadnieniem przedstawił i szczegółowo omówił

Przewodniczący KGKiM Wiesław Sobiechowski /zał. Nr 4 do protokołu/.
Komisja pozytywnie zaopiniowała ww. projekt uchwały- jednogłośnie.

Ad.9.- 20.2020

Projekt uchwały wraz z uzasadnieniem przedstawił i szczegółowo omówił
Przewodniczący KGKiM Wiesław Sobiechowski /zał. Nr 5 do protokołu/.

Komisja pozytywnie zaopiniowała ww. projekt uchwały- jednogłośnie.

Ad.10.- 21.2020

Projekt uchwały wraz z uzasadnieniem przestawił i szczegółowo omówił
Przewodniczący KGKiM Wiesław Sobiechowski /zał. Nr 6 do protokołu/.

Komisja zapoznała się z ww. projektem uchwały.

Ad.11.- BRM.0004.28.2019

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

Ad.12.- BRM.00004.4.2020

Komisja zapoznała się z ww. pismem /zał. Nr 8 do protokołu/.

Komisja zwróciła się z prośbą o przesłanie pisma drogą elektroniczną.

Ad.13.- BRM.0003.10.2020

Komisja zapoznała się z ww. odpowiedzią /zał. Nr 9 do protokołu/.

Ad.14.- BRM.0003.14.2020 ad.1.

Komisja zapoznała się z ww. pismem /zał. Nr 10 do protokołu/.

Ad.15.- BRM.0003.144.2019

Komisja zapoznała się z ww. odpowiedzią /zał. Nr 11 do protokołu/.

Ad.16.- Sprawy różne.

1. 22.2020

Projekt uchwały wraz z uzasadnieniem przedstawił i szczegółowo omówił **Przewodniczący KGKiM Wiesław Sobiechowski /zał. Nr 12 do protokołu/.**

Komisja pozytywnie zaopiniowała ww. projekt uchwały- jednogłośnie.

2. 23.2020

Projekt uchwały wraz z uzasadnieniem przedstawił i szczegółowo omówił **Przewodniczący KGKiM Wiesław Sobiechowski /zał. Nr 13 do protokołu/.**

Komisja pozytywnie zaopiniowała ww. projekt uchwały- jednogłośnie.

3. Komisja złożyła wniosek o udzielenie informacji, czy Gmina Miejska Kamienna Góra sporządza protokoły z pozyskania drewna z wycinek i korygacji. Jeśli tak, to Komisja prosi o udzielenie informacji, ile drewna uzyskano w 2019 r.

4. Mając na uwadze potrzeby mieszkańców Gminy Miejskiej Kamienna Góra Komisja złożyła wniosek o rozpatrzenie możliwości podziału mieszkań przy Placu Wolności 8 i 16 na mniejsze. Oba mieszkania stoją puste od dłuższego czasu.

Komisja pozytywnie zaopiniowała ww. wnioski- jednogłośnie.

Powyższe wnioski stanowią **załącznik Nr 14** do protokołu.

Ad.17. Po wyczerpaniu porządku obrad posiedzenie Komisji zakończone.

Protokołowała: Malwina Marmuszevska

Przewodniczący KGKiM

/-/ Wiesław Sobiechowski