OR.0012.2.1.2016.MG

Protokół nr 1 /2016
z posiedzenia Komisji Rewizyjnej Rady Miejskiej Ząbkowic Śląskich
odbytego w dniu 19 stycznia 2016 roku

Godzina rozpoczęcia obrad: 9:00
Godzina zakończenia obrad: 9:30
Miejsce obrad: sala konferencyjna Urzędu Miejskiego w Ząbkowicach Śląskich.

W Komisji udział wzięli: (lista obecności stanowi załącznik nr 1 do protokołu)

1. Anna Józefowicz	Przewodnicząca Komisji
2. Irena Piotrowska	Sekretarz Komisji
3. Ryszard Przyszlak	Członek
4. Bogdan Tkaczyński	Członek
5. Franciszek Gawęda	Członek

Nieobecny Radny: Ryszard Pawłowski Zastępca Przewodniczącego

Ponadto uczestniczyli: lista obecności stanowi załącznik nr 2 do protokołu.

Przewodnicząca Komisji Anna Józefowicz powitała wszystkich obecnych na posiedzeniu i przedstawiła **PORZĄDEK OBRAD:**

1. Otwarcie posiedzenia i stwierdzenie kworum.

2. Przyjęcie porządku obrad.

3. Informacja z działalności i gospodarowania środkami finansowymi Izby Pamiątek oraz Krzywej Wieży za rok 2015.

4. Informacja dot. gospodarowania lokalami mieszkalnymi i użytkowymi pozostającymi w zasobach gminy za rok 2015.
   - ilość lokali pozyskanych do dyspozycji w 2015 roku;
   - ilość lokali przydzielonych z listy oczekujących;
   - ilość lokali oczekujących na remont,
   - ilość lokali wyremontowanych przez gminę lub przez najemców;
   - ilość lokali sprzedanych na rzecz najemców w 2015 roku,
   - ilość osób oczekujących na mieszkanie wg listy.

5. Sprawy różne.

6. Zakończenie obrad

Ad. pkt. 1 Otwarcie posiedzenia i stwierdzenie kworum.

Przewodnicząca Komisji otworzyła posiedzenie niniejszej komisji oraz stwierdziła prawomocność obrad.

Ad. pkt. 2 Przyjęcie porządku obrad

Komisja przyjęła porządek obrad.

Ad. pkt. 3 Informacja z działalności i gospodarowania środkami finansowymi Izby Pamiątek oraz Krzywej Wieży za rok 2015.

Ewa Pazdioara z Wydziału Promocji i Rozwoju, omówiła ww. informację, która stanowi załącznik nr 3 do protokołu.

Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej Anna Józefowicz otworzyła dyskusję nad przedstawioną informacją oraz zapytała o ogrzewanie w Izbie Pamiątek.

Ewa Pazdioara, odpowiedziała, że w tej chwili ogrzewania nie mają, elektryczne ogrzewanie zostało rozmontowane, czekają aż pojawią się fundusze, aby było prawdziwe ogrzewanie.

W związku z brakiem głosów w dyskusji przewodnicząca zamknęła ją i przeszła do następnego punktu.

Ad. pkt. 4 Informacja dot. gospodarowania lokalami mieszkalnymi i użytkowymi pozostającymi w zasobach gminy za rok 2015.

- ilość lokali pozyskanych do dyspozycji w 2015 roku;
- ilość lokali przydzielonych z listy oczekujących;
- ilość lokali oczekujących na remont,
- ilość lokali wyremontowanych przez gminę lub przez najemców;
- ilość lokali sprzedanych na rzecz najemców w 2015 roku,
- ilość osób oczekujących na mieszkanie wg listy.

Zastępca Burmistrza Piotr Miernik, powiedział, że głównymi jej obszarami są wielkość posiadanego przez Gminę zasobu mieszkaniowego, stan techniczny lokalów mieszkalnych, polityka czynszowa. Mieszkaniowy zasób Gminy powinien być wykorzystywany dla zaspakajania potrzeb mieszkaniowych lokalnej społeczności a w szczególności gospodarstw domowych o niskich dochodach. Na zasadach i w przypadkach przewidzianych w ustawie o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowy zasób gminy służy także zaspakajaniu lokali socjalnych i lokali zamiennych. Weryfikacja kryteriów uprawniających najemców do korzystania z lokali mieszkalnych z zasobu gminy odbywa się tylko w przypadku przyznawania lokali mieszkalnych osobom oczekującym na zawarcie umowy najmu. Lokale

socjalne wydzielone w mieszkaniowym zasobie gminy przyznawane są dla osób najuboższych oraz na realizację wyroków sądowych. Umowy najmu lokali socjalnych są zawierane na czas oznaczony i przedłużane, gdy najemcy nadal spełniają określone przez gminę kryteria, np. dochodowe. Brak jest natomiast rozwiązań prawnych stwarzających możliwość takiej weryfikacji umów najmu lokali zawartych na czas nieoznaczony, stale pogarsza się stan techniczny budynków, co powoduje zwiększenie liczby lokali niezagospodarowanych przeznaczonych do modernizacji lub remontu. Rosnące zadłużenie najemców lokali mieszkalnych i użytkowych ogranicza wielkość wydatków na utrzymanie zasobów komunalnych. Ograniczone są możliwości weryfikacji, spełniania kryteriów uprawniających do zajmowania lokalu mieszkalnego w zasobie gminy, brakuje także skutecznych rozwiązań dla gospodarstw domowych, których wysokość dochodów nie uprawnia do najmu lokalu komunalnego a jednocześnie osiągnięte dochody nie pozwalają na zakup lokalu na rynku wtórnym. W gospodarce nieruchomościami rozróżniamy: mieszkaniowy zasób gminy, lokal socjalny, pustostan, tymczasowe pomieszczenie.

W dalszej kolejności przedstawił zestawienie za 2015 rok. Zestawienie stanowi załącznik nr 4 do protokołu.

Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej Anna Józefowicz otworzyła dyskusję nad przedstawioną informacją.

Następnie zabrała głos i zapytała, co z pozostałymi lokalami, czy są one wyremontowane? Chętni na pewno są, ale czy mieszkania nie spełniają wymogów?

Zastępca Burmistrza Piotr Miernik, odpowiedział, że część może być takich, że dostali je np. w grudniu i nie zdążyli przydzielić mieszkańcom, część na pewno jest takich, że robią weryfikację wszystkich pustostanów, które ze względów prawnych nie mogą być lokalami mieszkalnymi. Na remont oczekuje 6 lokali. Patrząc na cały zasób, jaki posiadają to posiadają ok. 16 lokali do remontu. Budżet jest ograniczony.

Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej Anna Józefowicz, dodała, że lista oczekujących osób na lokale jest duża. W związku z tym zapytała czy Gmina myśli o budowie lokali socjalnych.

Zastępca Burmistrza Piotr Miernik, odpowiedział, że jedynie spółka TBS planuje budowę kolejnego budynku. Gmina nie planuje budynku typowo socjalnego.

W związku z brakiem dalszych głosów w dyskusji przewodnicząca zamknęła ją i przeszła do następnego punktu.

Ad. pkt. 5 Sprawy różne.

Radny Franciszek Gawęda, poprosił Zastępcę Burmistrza Piotra Miernika o określenie stanu technicznego Krzywej Wieży.

Zastępca Burmistrza Piotr Miernik, powiedział, że stan techniczny na dzień dzisiejszy jest właściwy, pęknięcia, które pojawiają się pomiędzy Krzywą Wieżą a dobudówką stanowiącą część klatki schodowej to one istniały od dawana, te pęknięcia w pewnym momencie czasu przy remoncie wieży zostały zasklepione, one na nowo jeszcze przez niezdiagnozowane czynniki rozchodzą się, na bieżąco jest to monitorowane, spółka ZGK, jako zarządca prowadzi dziennik kontroli plomb zakładanych na takie pęknięcia. Pod koniec ubiegłego roku mieli kontrolę z nadzoru budowlanego, kontrola ta wykazała konieczność sporządzenia ekspertyzy technicznej samego obiektu jak i gruntu wokół obiektu. Dokonano również porównania pomiarów. Do końca tego marca ta pełna dokumentacja tej wieży powinna być.

Ad. pkt. 6 Zakończenie obrad.

W związku z wyczerpaniem porządku obrad, **Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej Anna Józefowicz** zamknęła posiedzenie Komisji.

Na tym protokół zakończono.

Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej
(-) *Anna Józefowicz*

Protokół sporządziła
Monika Gwóźdź
Insp. ds. obsługi Rady Miejskiej
i jednostek pomocniczych