

Protokół

z posiedzenia Komisji Wspólnej (komisji Budżetowo-Gospodarczej, Samorządności i Porządku Publicznego oraz Komisji Oświaty, Kultury, Zdrowia, Sportu i Turystyki) w dniu 22 czerwca 2021 r.

Obecni: wg załączonej listy obecności.

Posiedzeniu komisji wspólnej przewodniczył Przewodniczący Rady Miejskiej Dariusz Zajdel.

Porządek posiedzenia:

1. Otwarcie posiedzenia.
2. Czynsze mieszkań komunalnych.
3. Dyskusja na temat Krajowego Zasobu Nieruchomości.
4. Zakończenie posiedzenia.

Ad. 1

Posiedzenie komisji wspólnej otworzył Przewodniczący Rady Miejskiej Dariusz Zajdel i na podstawie listy obecności stwierdził prawomocność posiedzenia do podejmowania decyzji.

Ad. 2

Pracownik zajmujący stanowisko ds. mieszkaniowych Referatu Nieruchomości i Planowania Przestrzennego Eliza Bujmiła-Winkler przedstawiła zebranym informacje dotyczące zaległości czynszowych, kosztów i spraw sądowych, wydatki mieszkaniowe poniesione przez gminę Zawadzkie w latach 2016-2020, zapotrzebowanie, dochody i wydatki mieszkaniowe gminy Zawadzkie w latach 2016-2021, zestawienie porównawcze stawek bazowych czynszu najmu w gminie Zawadzkie i gminach sąsiednich, stawki za administrowanie zasobem mieszkaniowym gminy Zawadzkie, zestawienie porównawcze zasobów mieszkaniowych gminy Zawadzkie i gmin sąsiednich.

Radnym zostały przedstawione również trzy warianty:

I – 6,60 zł i pozostawienie obniżek i podwyżek,

II – 7,80 zł i zmieniń obniżki i podwyżki,

III – 6,60 zł i obniżki z wariantu II:

1) czynniki obniżające wartość użytkową lokalu:

- a) brak centralnego ogrzewania w lokalu - 10%,
- b) brak łazienki w lokalu - 10%,
- c) brak WC w lokalu - 10%,
- d) brak bieżącej wody w lokalu - 10%,
- e) lokal zlokalizowany jest na poddaszu lub w suterenie - 5%,

2) czynniki podwyższające wartość użytkową lokalu:

- a) lokal znajduje się w budynku, w którym po dniu 01.01.2008 r. przeprowadzono kapitalny remont dachu - 10%,
- b) lokal znajduje się w budynku, w którym po dniu 01.01.2008 r. przeprowadzono wymianę/ocieplenie elewacji - 10%,
- c) powierzchnia lokalu w przeliczeniu na 1 osobę, w przypadku gospodarstwa wieloosobowego, przekracza 25 m² - 15% liczone od nadwyżki metrażu,
- d) powierzchnia lokalu w przeliczeniu na 1 osobę, w przypadku gospodarstwa jednoosobowego, przekracza 35 m² - 15% liczone od nadwyżki metrażu.

Po przeprowadzonej dyskusji radni i w głosowaniu zdecydowali się na wariant III – 9 głosów „za”, 1 głos „przeciw”.

Radny Michał Rytel zawnioskował o kwotę 5,70 zł bez podwyżek – 9 głosów „przeciw”, 1 głos „za”.

Ad. 3

Dyskusja na temat Krajowego Zasobu Nieruchomości.

W spotkaniu udział brał Mariusz Srokol – doradca Zarządu Krajowego Zasobu Nieruchomości, który przedstawił radnym szczegółową informację na temat społecznej inicjatywy mieszkaniowej:

- społeczna inicjatywa mieszkaniowa, czyli SIM, to spółka realizująca budownictwo społeczne. Jej zadaniem jest budowanie mieszkań na wynajem o umiarkowanym czynszu,
- dostępny jest referencyjny kredyt dla SIM udzielany przez Bank Gospodarstwa Krajowego,
- udziałowcem spółki jest gmina,
- przy tworzeniu spółki samorząd nie musi angażować własnych środków. Środki na wsparcie (3 mln zł) zostaną wypłacone z Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa utworzonego w Banku Gospodarstwa Krajowego,
- wsparcie dla gmin z Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa – 3 mln zł na tworzenie nowej spółki, a w przypadku działającej spółki – do 10% wartości kosztów planowanej inwestycji mieszkaniowej,
- grant z Funduszu Dopłat dla gminy na partycypację w budowie mieszkań o niskim czynszu – grant ten wynosi do 35% kosztów inwestycji, oraz przy wkładzie własnym przyszłych najemców (15 %),
- mieszkania SIM będą mogły wynajmować osoby spełniające kryteria dochodowe określone ustawowo (limity są różne dla poszczególnych województw), nieposiadające tytułu prawnego do innego lokalu w tej samej miejscowości. Od przyszłego najemcy może być również wymagana wpłata kwoty partycypacji w kosztach budowy lokalu mieszkalnego,
- SIM może również nabywać lokale mieszkalne i budynki mieszkalne oraz niemieszkalne, w celu rozbudowy, nadbudowy i przebudowy, w wyniku której powstaną lokale mieszkalne,
- gmina określa warunki najmu (kryteria) na podstawie uchwały,
- kredyt lokatorzy spłacają w czynszu,
- spółki nie mogą oddać mieszkań w stanie deweloperskim,
- mieszkania o różnej powierzchni,
- ustawa pozwala na to, żeby najemcą został przedsiębiorca,
- nie są to mieszkania komunalne,
- na tym etapie kredyty ręczy Skarb Państwa,
- czynsz orientacyjnie na poziomie 20 zł/m²,
- propozycja Burmistrza wniesienia aportem do spółki terenów byłego gimnazjum (KZN zbada, czy działka się kwalifikuje),
- na sesję Rady Miejskiej zostaną przedłożone projekty uchwał w tej sprawie,
- gmina ponosi koszty VAT.

Ad. 4

Na tym zakończono posiedzenie komisji.

Protokołowała:
Joanna Zawadzka

Obradom komisji wspólnej przewodniczył:

Przewodniczący Rady Miejskiej w Zawadzkiem
Dariusz Zajdel