

Protokół posiedzenia
Komisji Gospodarki Komunalnej
Rady Miasta Gliwice kadencji 2018-2023,
przedłużonej do 30 kwietnia 2024 r.
w dniu 9 stycznia 2023 r., godz. 15.30

Przewodniczący Komisji Jacek Trochimowicz sprawdził obecność i stwierdził kworum, a następnie otworzył posiedzenie Komisji, powitał gości oraz radnych i zaproponował przyjęcie następującego porządku obrad:

- 1) Druki sesyjne.**
- 2) Sprawy bieżące.**
- 3) Plan pracy na 2023 r.**

Nie zgłoszono uwag do zaproponowanego porządku obrad.

W posiedzeniu udział wzięli: Zastępca Prezydenta Miasta Mariusz Śpiewok, Naczelnik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Michał Drabik oraz Dyrektor Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej Bożena Kus.

Ad 1) Druki sesyjne.

Komisja zapoznała się z następującymi projektami uchwał:

- a) Projekt uchwały w sprawie wyrażenia zgody na zbycie części nieruchomości obejmującej działkę nr 446/2 obr. Podlesie, położoną w Gliwicach, stanowiącą własność miasta Gliwice (**druk nr 919**).

Przewodniczący Komisji Jacek Trochimowicz poprosił o przedstawienie informacji w sprawie projektu uchwały.

Projekt uchwały zreferował **Naczelnik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Michał Drabik**, który poinformował, że zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, dla nieruchomości przewidziana została niska intensywność zabudowy.

Radny Krzysztof Kleczka zapytał, czy w przypadku nieruchomości dochodziło do jakichś podziałów lub scaleń.

Naczelnik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Michał Drabik wyjaśnił, że w 2020 r. nastąpił mały podział, podczas którego wydzielono niewielki fragment działki pod drogę publiczną.

Radny Krzysztof Kleczka zapytał, czy miały miejsce jakieś protesty w trakcie uchwalania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla tego terenu.

Naczelnik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Michał Drabik poinformował, że nie było protestów.

W związku z brakiem dalszych pytań przystąpiono do głosowania.

Przewodniczący Komisji Jacek Trochimowicz zapytał, kto z radnych jest za pozytywną opinią do projektu uchwały.

Wynik głosowania: **6 głosów za, 0 przeciw, 0 wstrzymujących się**. Komisja **pozytywnie** zaopiniowała projekt uchwały.

- b) Projekt uchwały w sprawie zmiany uchwały nr XXXI/652/2021 Rady Miasta Gliwice z dnia 18 listopada 2021 r. w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem miasta Gliwice na lata 2021-2025 (**druk nr 922**).

Przewodniczący Komisji Jacek Trochimowicz poprosił o przedstawienie informacji w sprawie projektu uchwały.

Projekt uchwały zreferowała **Dyrektor Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej Bożena Kus**, która poinformowała, że program został uchwalony przez Radę Miasta w dniu 18 listopada 2021 r. Zgodnie z ustawą, taki program musi zawierać zniżki i wyżki czynszów w zależności od czynników takich, jak standard lokalu. W programie mowa jest o „kapitalnym remoncie”. Wojewoda Śląski wniósł skargę na uchwałę w celu usunięcia uchybienia polegającego na braku definicji „remontu kapitalnego”. Pani Dyrektor poinformowała, że naprawienie uchybienia jest zasadne. Wnoszonym projektem uchwały Prezydent Miasta definiuje „remont kapitalny”. Jednocześnie ZGM przygotowuje „druk zamiast druku”, którego treść będzie krótsza i bardziej czytelna. Pani Dyrektor dodała, że budynków po kapitalnym remoncie jest 6 i to ich będzie dotyczyć podwyżka.

Radny Zdzisław Goliszewski zapytał, kogo będzie obejmować podwyżka, a także, w jakich latach były prowadzone takie remonty.

Dyrektor Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej Bożena Kus wyjaśniła, że wcześniej nie były wykonywane remonty kapitalne według proponowanej definicji. Trochę innym przykładem było wybudowanie na ulicach Jasnej i Jana Pawła II mieszkań dla wykwaterowanych mieszkańców. Dodała, że taki remont musi być opłacalny, czyli przywracać funkcję mieszkalną, ale nie zmierzać do sprzedania nieruchomości.

Radny Zdzisław Goliszewski zapytał, czy te zasady będą dotyczyć budynków socjalnych, w których czynsze były niższe. Zapytał także, czy czynsze wzrosną, a lokale stracą status socjalnych.

Dyrektor Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej Bożena Kus wyjaśniła, że jeśli stan budynku zagraża bezpieczeństwu mieszkańców, mieszkańcy zostają z niego wykwaterowani, a standard jest podnoszony, by stworzyć lepsze warunki zamieszkania. Zakres remontu jest wówczas potężny. Dodała, że w obrocie prawnym istnieje uchwała Sejmiku Województwa Śląskiego dotycząca wymiany ogrzewania. Dla przykładu, wymiana ogrzewania następuje w ramach modernizacji, bez wyprowadzania ludzi z mieszkań. Nastąpiła już ona w ok. 50% budynków miejskich. Remont kapitalny natomiast zmienia standard socjalny budynku.

Radny Zdzisław Goliszewski zapytał, czy nie warto zmienić definicji lokalu socjalnego.

Dyrektor Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej Bożena Kus wyjaśniła, że tej definicji nie ma już w uchwale. Kiedyś definicja była wpisana i mówiła, że lokal socjalny to „lokal o obniżonym standardzie”. Dzisiaj funkcjonuje kategoria „najmu socjalnego” i w jego przypadku decyduje nie standard lokalu, a sytuacja mieszkańca. Związane jest z tym obniżone kryterium dochodowe i obniżony metraż. Istnieją również dodatki mieszkaniowe, które mieszkańcy mogą otrzymać także po to, by nie narastały zaległości z tytułu czynszu za mieszkanie. Zgodnie z uchwałą, do czynszu za najem socjalny nie mają zastosowania czynniki wpływające na wysokość czynszu.

Radny Tomasz Tylutko wskazał, że w prawie budowlanym nie występuje termin „remont kapitalny”. Radny zwrócił także uwagę, że nie wskazano dat, więc nowe zasady mogłyby objąć, na przykład, budynek w którym remont przeprowadzono 30 lat temu.

Dyrektor Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej Bożena Kus poinformowała, że z mocy ustawy wynika, że zniżki i wyżki muszą zostać określone. Termin „remont kapitalny” pojawia się po 2011 r. Uchwała Rady Miasta stanowi, że czynnikiem powodującym podwyższenie stawki bazowej czynszu jest „lokal w budynku wybudowanym po 2000 roku lub w budynku po kapitalnym remoncie”.

W związku z brakiem dalszych pytań przystąpiono do głosowania.

Przewodniczący Komisji Jacek Trochimowicz zapytał, kto z radnych jest za pozytywną opinią do projektu uchwały wraz z informacją o przygotowywanym „druku zamiast”.

Wynik głosowania: **6 głosów za, 0 przeciw, 0 wstrzymujących się**. Komisja **pozytywnie** zaopiniowała projekt uchwały.

- c) Projekt uchwały w sprawie zmiany uchwały nr XXXI/652/2021 Rady Miasta Gliwice z dnia 18 listopada 2021 r. w sprawie wieloletniego programu gospodarowania zasobem miasta Gliwice na lata 2021-2025 (**druk nr 926**).

Przewodniczący Komisji Jacek Trochimowicz zapytał, czy na sali obecny jest któryś z wnioskodawców projektu, przedstawiciel grupy radnych, kto chce zreferować projekt uchwały.

Radny Tomasz Tylutko poinformował, że na sesji Rady Miasta projekt zreferuje radna Katarzyna Kuczyńska-Budka.

Przewodniczący Komisji Jacek Trochimowicz zapytał, kto z radnych jest za pozytywną opinią do projektu uchwały.

Wynik głosowania: **1 głos za, 4 przeciw, 1 wstrzymujący się**. Komisja **negatywnie** zaopiniowała projekt uchwały.

Na tym zakończono procedowanie w tym punkcie porządku obrad, a goście opuścili posiedzenie.

Ad 2) Sprawy bieżące.

Komisja zapoznała się z następującymi dokumentami:

- a) Prośba Poczty Polskiej o najem lokalu w Centrum Przesiadkowym w trybie bezprzetargowym (w sprawie nr **BR.0012.17.4.2023**, korespondencja nr UM.22349.2023).

Zastępca Prezydenta Miasta Mariusz Śpiewok poinformował, że w dniu dzisiejszym przekazał do Biura Rady Miasta prośbę o opinię w sprawie wynajęcia Poczcie Polskiej lokalu w budynku Centrum Przesiadkowego. Pismo nie zostało jeszcze zadekretowane przez Przewodniczącego Rady Miasta i nie dotarło do Komisji. Jeżeli Komisja uzna, że chce się sprawą zająć na dzisiejszym posiedzeniu, to Zastępca Prezydenta Miasta omówi sprawę.

Komisja poprosiła Zastępcę Prezydenta Miasta o przedstawienie sprawy.

Zastępca Prezydenta Miasta Mariusz Śpiewok odczytał kierowane do Komisji pismo, informujące, że Poczta Polska zwróciła się o wyrażenie zgody na bezprzetargowy tryb zawarcia umowy najmu. Odczytał również fragment uchwały Rady Miasta, która dopuszcza taki tryb. Poprosił o wydanie na rzecz operatora zgody na odstępstwo od trybu przetargowego najmu lokalu. Poinformował, że w przypadku pozytywnej opinii ze strony Komisji, miasto uzgodni z Poczta Polska, którym lokalem jest zainteresowana, a rzeczoznawca określi stawkę czynszu. Na koniec wypowiedzi Zastępca Prezydenta Miasta poprosił Komisję o wydanie opinii w tej sprawie.

Radny Krzysztof Kleczka poinformował, że z zadowoleniem zagłosuje w tej sprawie, dzięki zapewnieniu, że stawka czynszu zostanie wyliczona przez biegłego. Zapytał następnie, czy placówka Poczty zniknie z Dworca PKP.

Zastępca Prezydenta Miasta Mariusz Śpiewok potwierdził, że najprawdopodobniej tak się stanie.

Radny Piotr Gogoliński zwrócił uwagę, że to Rada Miasta w uchwale ustaliła warunki odstępstw, więc zastanawia go, czemu Komisja opiniuje te sprawy.

Radny Krzysztof Kleczka wskazał, że opinia Komisji nie jest wiążąca dla Prezydenta Miasta, ale radni mogą się w tej sprawie wypowiedzieć wydając taką opinię.

Przewodniczący Komisji Jacek Trochimowicz poinformował, że popiera omówiony pomysł, zwłaszcza, że wnioskuje podmiot publiczny. Nowemu Centrum Przesiadkowemu trzeba „dać życie”, a placówka Poczty może dać taki impuls.

W związku z brakiem dalszych pytań przystąpiono do głosowania.

Przewodniczący Komisji Jacek Trochimowicz zapytał, kto z radnych jest za wydaniem pozytywnej opinii w sprawie prośby Poczty Polskiej.

Wynik głosowania: **6 radnych za, 0 przeciw, 0 wstrzymujących się**. Komisja zaopiniowała prośbę pozytywnie.

b) Odpowiedź na prośbę Komisji o informacje w sprawie znaku drogowego B-5 przy ul. Bydgoskiej (w sprawie nr **BR.0012.17.20.2023**, korespondencja nr UM.1272781.2022).

Przewodniczący Komisji Jacek Trochimowicz zreferował odpowiedź. Wskazał, że w piśmie znalazła się informacja, że mieszkańcy ul. Bydgoskiej i Rada Dzielnicy Brzezinka są przeciwni wprowadzeniu ograniczenia ruchu pojazdów ciężarowych w ciągu przedmiotowej ulicy. Ponadto, wójt gminy Rudziniec wyraził sprzeciw odnośnie wprowadzenia zakazu wjazdu samochodów ciężarowych.

Radny Zdzisław Goliszewski nie zgodził się z przedstawionymi informacjami. Wyjaśnił, że wójt Rudzińca wyraził sprzeciw, ponieważ ulicą poruszają się także pojazdy komunikacji publicznej. Mieszkańcy domagają się zakazu wjazdu pojazdów ciężarowych, ale nie autobusów.

Przewodniczący Komisji Jacek Trochimowicz przypomniał, że Komisja zwróciła się z prośbą o opinię Rady Dzielnicy Brzezinka, ale nie otrzymała jeszcze od niej odpowiedzi. Zaproponował odłożenie sprawy do czasu wypłynięcia pisma z Rady.

Komisja poparła odłożenie sprawy.

c) Pisma mieszkańców w sprawie budowy ekranów akustycznych na al. Jeziorańskiego (w sprawie nr **BR.0012.17.10.2022**, korespondencja nr UM.1261592.2022 i UM.1284997.2022) – Komisja zapoznała się i poprosi Zastępcę Prezydenta Miasta o aktualne informacje w sprawie.

d) Pismo mieszkańca w sprawie rozwiązania umowy z Zarządem Budynków Miejskich I TBS na świadczenie usług na rzecz miasta w zakresie zarządzania gminnymi zasobami mieszkaniowymi (w sprawie nr **BR.0012.17.1.2023**, korespondencja nr UM.1208483.2022) – Komisja zwróci się do Zastępcy Prezydenta Miasta z prośbą o informacje.

e) Zawiadomienie oraz rozstrzygnięcie nadzorcze w sprawie wszczęcia postępowania nadzorczego w sprawie stwierdzenia nieważności uchwały Nr XLI/841/2022 Rady Miasta Gliwice z dnia 10 listopada 2022 r. w sprawie górnych stawek opłat ponoszonych przez właścicieli nieruchomości za usługi w zakresie opróżniania zbiorników bezodpływowych i transportu nieczystości ciekłych oraz właścicieli nieruchomości, którzy są zobowiązani zawrzeć umowę na odbieranie odpadów komunalnych (w załączeniu, korespondencja nr UM.1244210.2022 oraz korespondencja nr UM.1253907.2022) – Komisja zapoznała się.

Ad 3) Plan pracy na 2023 r.

Przewodniczący Komisji Jacek Trochimowicz przypomniał, że zgłoszona została propozycja zapoznania się z funkcjonowaniem komunikacji zbiorowej, a także analizami na temat zasadności wprowadzenia bezpłatnej komunikacji publicznej.

Zastępca Prezydenta Miasta Mariusz Śpiewok poprosił o wskazanie terminu posiedzenia, żeby móc ustalić, czy będą w nim mogli wziąć udział przedstawiciele Zarządu Transportu Metropolitalnego.

Komisja wskaże datę posiedzenia w terminie późniejszym i przekaże informację Zastępy Prezydenta Miasta.

(***)

Termin kolejnego posiedzenia Komisji ustalono na dzień **6 lutego 2023 r. (godz. 15.00)**.

Na tym zakończono posiedzenie Komisji.

Protokołowała

(-) Marta Stradomska

Przewodniczący Komisji
Gospodarki Komunalnej

(-) Jacek Trochimowicz