

Protokół nr 16/2008 r.
z posiedzenia Komisji Mieszkaniowej, które odbyło się w dniu 25 marca 2008
roku, od godziny 11.00 do godziny 13.30.

Obecni na posiedzeniu wg załączonej listy obecności.

Nieobecni na posiedzeniu radni: Edward Bober oraz Tadeusz Orpych.

W posiedzeniu uczestniczyli:

- | | |
|--------------------------------|------------------------------------|
| 1. Zbigniew Podraza | - Prezydent Miasta, |
| 2. Henryk Zaguła | - I Z-ca Prezydenta Miasta, |
| 3. Paweł Gocyla | - Z-ca Prezydenta Miasta, |
| 4. Janina Bronikowska – Radosz | - Skarbnik Miasta, |
| 5. Iwona Bednarska | - Sekretarz Miasta, |
| 6. Marek Sękiewicz | - Dyrektor MZBM, |
| 7. Piotr Jędrusik | - Nacz. Wydz. Gosp. Kom. i Mieszk. |
| 8. Joanna Wartak | - Z-ca Naczelnika WGN. |
| 9. Małgorzata Siemińska | - Kierownik Ref. Mieszkaniowego. |

Posiedzeniu przewodniczył Zbigniew Wróblewski – Przewodniczący Komisji Mieszkaniowej. Po przywitaniu członków komisji, zaproszonych gości i stwierdzeniu quorum, Przewodniczący przedstawił porządek posiedzenia, który przyjęto bez uwag.

Tematyka posiedzenia:

1. Informacja o sprzedaży mieszkań i lokali użytkowych w 2007 roku. Ilość i wpływ do budżetu gminy z tego tytułu.
2. Informacja nt. działalności Miejskiego Zarządu Budynków Mieszkalnych w zakresie gospodarki mieszkaniowej i finansowej za 2007 rok.
3. Opiniowanie sprawozdania z wykonania budżetu miasta Dąbrowa Górnicza za 2007 rok.
4. Opiniowanie projektów uchwał skierowanych do komisji.
5. Sprawy wniesione.

Ad.1.

Informację na temat sprzedaży mieszkań i lokali użytkowych w 2007 roku oraz na temat wpływów do gminy z tego tytułu, przedstawiła członkom komisji Z-ca naczelnika Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Pani Joanna Wartak informując, że z gminnego zasobu mieszkaniowego, stanowiącego na dzień 31 grudnia 2007 roku 10.456 samodzielnych lokali mieszkalnych, sprzedano 4.443, co stanowi 42,49 %. Miejski Zarząd Budynków Mieszkalnych, na podstawie umów cywilnoprawnych z Zarządami Wspólnot sprawował zarząd w 219 budynkach, natomiast Spółka „Paryż” w dwóch budynkach.

W 2007 roku sprzedaż lokali prowadzona była w oparciu o ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 roku, o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz.U. z 2004 roku nr 261, poz. 2603 z późn. zm.), Uchwałą rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej Nr L/882/01 z dnia 19.12.2001 roku z zastosowaniem bonifikaty 75%, a przy spłacie w ratach 50% oraz od dnia 12 lipca 2007 roku zgodnie z Uchwałą Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej Nr XIV/206/07 z zastosowaniem bonifikaty 90%.

W ubiegłym roku sprzedano (bez przetargowo) na rzecz najemców 250 samodzielnych lokali mieszkalnych, uzyskując wpływ do budżetu gminy w wysokości 1.765,069 zł. W 2007 roku nie było przetargowej sprzedaży lokali.

Gminny zasób lokali użytkowych obejmował na koniec 2007 roku 617 lokali, z czego 253 to lokale użytkowe znajdujące się w budynkach mieszkalnych.

Gmina w minionych latach w drodze przetargu sprzedała 4 lokale użytkowe, a w roku 2007 nie było sprzedaży lokali użytkowych.

W punkcie tym omawiano również problem ceny szacunkowej 1 operatu. Zabierając głos I Z-ca Prezydenta Miasta H. Zaguła poinformował członków komisji, że obowiązkiem gminy jest ustalanie ceny szacunkowej.

Na pytanie radnego Z. Łukasika, jaka jest cena 1 operatu przy sprzedaży mieszkań, Z-ca Naczelnika Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Pani Joanna Wartak odpowiedziała, że jest to kwota około 390 zł.

Powyższą informację komisja przyjęła do wiadomości.

Ad. 2.

Informację na temat działalności Miejskiego Zarządu Budynków Mieszkalnych w Dąbrowie Górniczej przedstawił członkom Komisji Mieszkaniowej, Dyrektor Miejskiego zarządu Budynków Mieszkalnych Pan Marek Sękiwicz.

Na wstępie Pan Dyrektor powiedział, że Miejski Zarząd Budynków Mieszkalnych jest Zakładem Budżetowym i stanowi jednostkę organizacyjną gminy Dąbrowa górnicza. Działa w oparciu o ustawę o finansach publicznych, zatwierdzony przez Radę Miejską statut oraz roczny plan finansowo-rzeczowy, obejmujący dochody, wydatki i środki obrotowe.

Zakres działania Miejskiego Zarządu Budynków Mieszkalnych obejmuje między innymi:

1. administrowanie – zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki – gminnym zasobem mieszkaniowym, powierzonymi budynkami Wspólnot Mieszkaniowych oraz budynkami i lokalami użytkowymi, budynkami prywatnymi w administracji przymusowej oraz przyległymi terenami osiedlowymi i przydomowymi,
2. zapewnianie prawidłowej obsługi zarządzanych nieruchomości w zakresie niezbędnych usług i dostaw (usługi remontowe, kominiarskie, dostawa wody, energii elektrycznej, ciepła, gazu, wywozu nieczystości, itp.)
3. utrzymanie należytej czystości pomieszczeń wspólnego użytku w administrowanych budynkach i ich otoczeniu, konserwacja i bieżące utrzymanie terenów zielonych,
4. utrzymanie właściwego stanu technicznego administrowanych zasobów poprzez przeglądy techniczne budynków, usuwanie własnymi siłami skutków awarii i usterek w administrowanych budynkach, wykonywanie bieżących i kapitalnych remontów,
5. programowanie inwestycji dotyczących Zakładu i infrastruktury osiedlowej oraz nadzór nad ich realizacją.

W roku 2007 , na własność wykupionych zostało 250 lokali mieszkalnych.

Miejski Zarząd Budynków Mieszkalnych uzyskuje dochody własne z tytułu:

- najmu lokali użytkowych,
- wpływów z usług .

Przychody z czynszów i usług nie pokrywają w całości ponoszonych kosztów, w związku z czym MZBM korzysta z dotacji budżetowych, przedmiotowych i celowych (inwestycyjnych).

Przychody z najmu na zaplanowana kwotę 17.487.000 zł. wyniosły 14.748,768 zł. Opłaty czynszowe za mieszkania tylko w 34,2% są zależne od MZBM – stawka eksploatacyjna, choć i z tego część opłat odprowadzana jest na zewnątrz (energia elektryczna, podatek od nieruchomości, ubezpieczenia majątkowe, utrzymanie czystości, remonty). Pozostałe 65,8 % są to opłaty zależne od cen dyktowanych przez dostawców mediów i usług.

Maksymalna stawka eksploatacyjna w zasobach MZBM , obowiązująca od 1 maja 2005 roku wynosi 3,55 zł., minimalna – w mieszkaniach socjalnych 1,19 zł.

MZBM ponosi również koszty pogarszającej się sytuacji materialnej lokatorów, gdyż bezrobocie i niskie i bezrobocie powodują, że wielu najemców po prostu nie stać na opłacanie czynszu. Poza tym prowadzenie regionalnej polityki wobec dłużników utrudniają niekorzystne przepisy dotyczące zasad eksmisji, a sytuacja materialna lokatorów ma bardzo proste przełożenie na płacenie czynszów.

Zadłużenia w opłatach czynszów za mieszkania ograniczają płynność finansową MZBM oraz wpływają na ograniczenie możliwości wykonywania niezbędnych remontów substancji mieszkaniowej. Dlatego też w zarządzaniu i gospodarce zasobami jest windykacja zaległości, a działający w strukturze organizacyjnej Dział Windykacji podejmuje działania mające na celu zmniejszenie stanu zadłużeń. Działania te rozpoczynają się od pierwszego upomnienia. Brak reakcji na powyższe skutkuje wezwaniem do zapłaty z zamiarem wypowiedzenia, a następnie wypowiedzeniem umowy.

Powyższą informację komisja przyjęła do wiadomości.

Ad.3.

Informację z wykonania budżetu miasta Dąbrowa Górnicza za 2007 rok przedstawiła członkom komisji Skarbnik Miasta Pani Janina Bronikowska – Radosz.

Skarbnik Miasta J. Bronikowska – Radosz:

Jeżeli chodzi o wartości ogólne, dochody na 2007 rok zostały zaplanowane w kwocie 407 milionów 346 tysięcy 731zł. i 74 gr. , zostały wykonane w 104 % , to jest wielkości 424 miliony 91 tysięcy 881 zł. i 55 gr. Na wydatki zaplanowano kwotę 441 milionów 436 tysięcy 981 zł. 50 gr. Zarówno wydatki bieżące , jak i majątkowe w łącznej kwocie, zostały wykonane w wysokości 410 milionów 556 tysięcy 460 zł. i 63 gr., z czego na wydatki bieżące przeznaczone zostało: 369 milionów 221 tysięcy 265 zł. a na wydatki majątkowe wydatkowano 41 milionów 335 tysięcy 195 zł. Wydatki ogółem zostały zrealizowane w 93%, z czego wydatki bieżące 96% planowanej kwoty, wydatki majątkowe w 72%. W wydatkach majątkowych są również wydatki inwestycyjne, mieszczą się tam zakupy inwestycyjne, zadania inwestycyjne i wydatki na objęcie udziałów i akcji i to jest 72%. Różnica pomiędzy wykonanymi dochodami a wydatkami zamknęła się kwotą nadwyżki 13 milionów 535 tysięcy 420 zł. i to jest tak w kwocie globalnej, jeżeli chodzi o wykonanie dochodów i wydatków oraz różnice pomiędzy dochodami i wydatkami. W zakresie gospodarki mieszkaniowej zaplanowana była łączna kwota, u różnych dysponentów na kwotę milionów 835 tysięcy 505 zł. z czego, Wydział Gospodarki Nieruchomościami wydatkował 545 tysięcy , 62 zł i 35 gr. , w tym 574 tysiące 675 zł. i 42 gr. przeznaczone były na koszty wykupu gruntów na rzecz gminy. Wydział Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej, w zakresie działu 700, czyli działu gospodarki

Mieszkaniowej miał do dyspozycji 3 miliony 861 tysięcy 191 zł. i wydatkował z tego 3 miliony 769 tysięcy, 448 zł. i 72 gr., czyli wykonał swój plan w 97,6%, w tym dotacja przedmiotowa dla Miejskiego Zarządu Budynków Mieszkalnych w kwocie 700 tysięcy zł. (taka była zakładana), plan ostateczny 700 tysięcy zł. (Panie Przewodniczący, bierzemy wykonanie i plan na 31 grudnia). Dotacja na wydatki na zakupy inwestycyjne dla Miejskiego Zarządu Budynków Mieszkalnych min. na wydatki i na zadania inwestycyjne 895 tysięcy, 501 zł. i 59 gr. – to jest 99% zakładanego planu. remonty, jakie zostały zrealizowane przez Wydział Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej , na kwotę 80 tysięcy zł. zrealizowano w 79 tysiącach 832 zł., czyli mamy wykonanie w 99,7% planu. Wydział Inwestycji Miejskich zaplanowane miał na opracowania, na zadanie „ budowa lokali socjalnych „ kwotę 10 tysięcy i nie wydatkował w tym zakresie nic, wydatkował tylko w zakresie opracowań i ekspertyz kwotę 7 tysięcy 978 zł. W zakresie gospodarki mieszkaniowej jeszcze Wydział Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej dysponował kwotą 4 miliony, 950 tysięcy, 500zł, na zadanie pn. dodatki mieszkaniowe. Te właśnie dodatki zostały zrealizowane w 94%, to jest w kwocie 4 miliony , 665 tysięcy 45 zł i 25 gr., czyli w sumie plan w zakresie gospodarki komunalnej i mieszkaniowej został zrealizowany w wysokości 95% zakładanej kwoty, czyli w takiej wielkości 9 milionów , 187 tysięcy 535 zł. wydaliśmy na gospodarkę mieszkaniową, w 2007 roku, czyli w dziale 700, to, co dotyczy gospodarki komunalnej i mieszkaniowej, wraz z dodatkami mieszkaniowymi. Tak właśnie wygląda wykonanie działu gospodarka mieszkaniowa i globalnie budżetu za 2007 rok.

Przewodniczący Komisji Z. Wróblewski:

Proszę Państwa, jeżeli nie ma pytań do pani Skarbnik, składam w takim razie wniosek o przegłosowanie sprawozdania z wykonania budżetu miasta Dąbrowy Górniczej za 2007 rok.

Wynik głosowania: za – 4, przeciw – 0, wstrzym. – 1

Ad. 4.

Komisja nie otrzymała projektów uchwał do zaopiniowania.

Ad. 5.

W ramach spraw wniesionych i wolnych wniosków, Przewodniczący przedstawił wolne lokale, zwracając się z prośbą o wydanie opinii, czy wymienione w piśmie lokale winny być sprzedane w formie przetargu, czy też przeznaczone do zasiedlenia.

Opinia Komisji: przedstawione w piśmie lokale przeznaczyć na realizację listy.

Radna H. Głowacka:

Proszę Państwa wpłynęło do mnie podanie Pani S. Z. w sprawie przyspieszenie przydziału lokalu z zasobów gminy, czy ja mam to gdzieś potwierdzić, że wpłynęło.

Przewodniczący Komisji Z. Wróblewski:

Pani radna, jeżeli chodzi o wpływanie takich pism, to ta Pani powinna złożyć pismo w biurze podawczym, tam musi być zarejestrowane. Po zarejestrowaniu wpłynie do Pani Przewodniczącej Rady Miejskiej, Pani Przewodnicząca zadekretuje pismo na Komisję Mieszkaniową, Pani Jola zarejestruje go i przekaze do Wydziału Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej. Tam zostaną przygotowane dokumenty tej Pani i zostaną rozpatrzone na następnym posiedzeniu komisji.

Następnie Pan Przewodniczący poinformował członków komisji, że po rozmowie z Panią K., udzielił odmownej odpowiedzi z uwagi na przekroczenie kryterium dochodu (dochód 1200 zł.).

WNIOSKI INDYWIDUALNE

Przyspieszenia wynajmu lokali socjalnych i zamian

1. O. A. – przekwalifikowanie z listy lokali socjalnych na listę lokali komunalnych. Opinia Komisji pozytywna.
2. Zły stan techniczny budynku przy ul. Szopena 68 – prośba Referatu Mieszkaniowego o wpisanie na listę Pani E. L. oraz H. O. Opinia Komisji pozytywna.
3. Ce. H. – Pani ta odmawiała przyjęcia lokalu. Prośba Naczelnika Wydziału Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej o przydzielenie 2 małych lokali socjalnych. Opinia Komisji pozytywna.

Przedłużenie umowy najmu na lokale socjalne

1. P. M.,
2. M. I.,
3. P. I..

Opinia Komisji pozytywna.

1. S. Z. – przyspieszenie (81 poz. listy lokali mieszkalnych). Opinia Komisji negatywna – odmowa.
2. W. A. – przyspieszenie (86 poz. listy lokali mieszkalnych). Opinia Komisji negatywna – odmowa.
3. A. M. – przyspieszenie.(134 poz. listy lokali mieszkalnych). Opinia Komisji pozytywna.
4. G. A.- przyspieszenie. (173 poz. listy lokali mieszkalnych). Opinia Komisji pozytywna.
5. P. Ł. – przyspieszenie.(155 poz. listy lokali mieszkalnych). Opinia Komisji negatywna – odmowa.
6. W. T. – przyspieszenie (157 poz, listy lokali mieszkalnych). Opinia Komisji negatywna.
7. K. A. – przyspieszenie (159 poz. listy lokali mieszkalnych). Wniosek po wizji lokalowej. Opinia Komisji pozytywna.
8. W. A. – przyspieszenie (10 poz. listy lokali socjalnych). Opinia Komisji: z chwilą zwolnienie odpowiedniego lokalu, wskaże się.
9. Ł. L. – przyspieszenie (65 poz. listy lokali socjalnych). Opinia Komisji negatywna – odmowa.
10. P. L. – przyspieszenie zamiany lokalu socjalnego. Opinia Komisji pozytywna.
11. M. M. – wynajem lokalu mieszkalnego. Opinia Komisji negatywna – negatywna.
12. Cz. M. – wynajem lokalu mieszkalnego. Opinia Komisji negatywna – odmowa.
13. S. I. – wynajem lokalu mieszkalnego. Opinia Komisji negatywna – odmowa.
14. L. T. – wynajem lokalu socjalnego. Opinia Komisji – Wydział wystąpi z pismem do MOPS, jakie są możliwości przedłużenia umowy.
15. C. A. – wynajem lokalu socjalnego. Opinia Komisji negatywna – odmowa.

- 16.K. M. i M. – wynajem lokalu socjalnego. Opinia Komisji – przeprowadzenie wizji lokalowej.
- 17.I. M. – wynajem lokalu socjalnego. Opinia Komisji pozytywna.
- 18.F. T. – wynajem lokalu socjalnego. Opinia Komisji negatywna – odmowa.
- 19.D. I. – wynajem lokalu socjalnego. Opinia Komisji – przeprowadzenie wizji lokalowej.
- 20.W. T. – wynajem lokalu socjalnego. Opinia Komisji negatywna – odmowa.

Na tym protokół zakończono.

Protokołowała:
Jolanta Rodek

Przewodniczący Komisji
Mieszkaniowej

Zbigniew Wróblewski