

BRM.WPWK.0012.6.1.2016

Protokół nr 1/2016

Posiedzenie w dniu 31 maja 2016 r.

Obrady rozpoczęto 31 maja 2016 r. o godz. 16:00, a zakończono o godz. 19:00 tego samego dnia.

W posiedzeniu wzięło udział 17 członków.

Obecni:

1. Piotr Baranowski
2. ~~Magdalena Buehholz~~
3. Piotr Choryński
4. Barbara Czachura
5. ~~Ryszard Dyzma~~
6. Anna Graczyk
7. Jacek Hejnowski
8. Rafał Kamprowski
9. Wojciech Kmiecik
10. ~~Wanda Konys~~
11. Tomasz Majchrzak
12. Zygmunt Majchrzak
13. Mateusz Matuszak
14. Teresa Rucińska
15. Adrian Senyk
16. Rafał Słupiński
17. ~~Maciej Socha~~
18. Katarzyna Szkudlarek
19. Krzysztof Szymanowski
20. Ryszard Wiczyński
21. Joanna Wojtysiak

1. Otwarcie Wspólnego Posiedzenia i stwierdzenie prawomocności obrad.

Przewodnicząca Rady Miejskiej Barbara Czachura otworzyła Wspólne Posiedzenie Wszystkich Komisji.

Na podstawie listy obecności (**załącznik nr 1**) stwierdziła, że obrady są prawomocne, obecnych 17 radnych – 4 nieobecnych.

Przewodnicząca Rady przedstawiła radnym porządek obrad, który stanowi **załącznik nr 2**. Następnie powitała Burmistrza, pracowników Urzędu, sołtysów, radnych, media, zaproszonych gości oraz wszystkich obecnych na sali.

2. Polityka mieszkaniowa w Gminie Swarzędz.

Burmistrz Miasta i Gminy Swarzędz Marian Szkudlarek przypomniał, że temat polityka mieszkaniowa miał być omawiany na sesji w m-cu kwietniu, ale wtedy jeszcze nie były przygotowane wszystkie dokumenty i dlatego dopiero dzisiaj chciałby przedstawić propozycję polityki mieszkaniowej Gminy.

Temat ten zgodnie z **załącznikiem nr 3** przedstawił Prezes Swarzędzkiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego - Piotr Kijek.

Z-ca Burmistrza Tomasz Zwoliński w sprawie dofinansowania budowy mieszkań komunalnych poinformował, że Gmina złożyła wniosek o dofinansowanie i musi w ciągu 7 dni uzupełnić swój wniosek o kwestie kosztorysowe. Z-ca Burmistrza ma nadzieję, że do końca czerwca br. Gmina otrzyma dofinansowanie w wysokości 35 %. Takie dofinansowanie będzie można uzyskać pod pewnymi warunkami, min. takim, że Gmina będzie miała na stanie mieszkania socjalne w takiej ilości w jakiej pobuduje mieszkania komunalne. Z-ca Burmistrza poinformował również, że wniosek o dofinansowanie w wysokości 1,5 mln zł został złożony na budowę 3 klatkowego budynku. Ma nadzieję że wniosek ten zostanie rozpatrzony pozytywnie. Podkreślił

jednak, że kwota dofinansowania zostanie wypłacona dopiero po zakończeniu budowy oraz po spełnieniu wszystkich warunków.

Prezes STBS P. Kijek odpowiedział, że w przypadku budowy mieszkań komunalnych przez TBS jest możliwość dofinansowania w wysokości 45 %. Pierwszą kamienicę, którą wybuduje obecny TBS to budynek przy ul. Kilińskiego w Swarzędzu. Budynek ten planuje się oddać do użytku na przełomie roku 2018/ 2019.

Burmistrz M. Szkudlarek powiedział, że Gmina ma możliwość otrzymania dofinansowania w wysokości 35% i pierwszy wniosek o to dofinansowanie został już złożony, a dotyczy budowy budynku zlokalizowanego w Jasiniu przy ul. Wrzesińskiej. Wyjaśnił, że ten właśnie budynek będzie budowany przez Gminę, ponieważ nie było możliwe, aby w tak krótkim czasie wszelkie pozwolenia przepisać na TBS-y. TBS-y otrzymują 45 % dofinansowania i dlatego grunty pod budowę kolejnych budynków zostaną przekazane aportem TBS-om, aby właśnie ta firma mogła budować.

Radna Teresa Rucińska zapytała, czy w budynkach pobudowanych przez TBS-y, na które uzyska się dofinansowanie w wysokości 45%, będą mieszkania TBS-owskie, czy komunalne.

Z-ca Burmistrza T. Zwoliński wyjaśnił, że dofinansowanie dotyczy inwestora i w każdym przypadku będą to mieszkania komunalne.

Radna T. Rucińska stwierdziła, że stawka czynszu w mieszkaniach TBS-owskich jest zdecydowanie wyższa od stawek czynszu za mieszkania komunalne. Podkreśliła, że trzeba się uporać z innym problemem, aby najemcy mieszkań przy Rynku chcieli się wyprowadzić do budynków w innym miejscu. Przypomniała, że za poprzedniej kadencji poprzednia władza przeprowadzała takie rozmowy z najemcami i tylko 3 rodziny wyraziły zgodę na przeprowadzenie się, pozostali nie wyrazili zgody pomimo, że warunki mieszkaniowe mają bardzo trudne. W sprawie zabudowy terenu przy ul. Wrzesińskiej w Jasiniu przypomniała, że już Burmistrz Bożena Szydłowska chciała w tym miejscu pobudować 3 budynki komunalne, jednak ze względu na przebiegającą linię wysokiego napięcia nie uzyskała stosownej zgody.

Z-ca Burmistrza T. Zwoliński poinformował, że Gmina ma pozwolenie na pobudowanie 2 budynków komunalnych w Jasiniu przy ul. Wrzesińskiej i wzdłuż tej linii energetycznej zaplanowany jest parking.

Radna T. Rucińska powiedziała, że nie przedstawiono radnym kosztów budowy tych budynków, a przecież trzeba te środki zabezpieczyć w przyszłorocznym budżecie. Jako mieszkanka tej Gminy nie jest zadowolona z faktu, że napływa tak dużo ludzi z innych miejscowości, bo to powoduje, że Gmina musi pobudować szkoły, przedszkola, żłobki, czy inne obiekty użyteczności publicznej. Radna uważa, że pobudowanie 48 mieszkań nie jest rozwiązaniem, jest ich zbyt mało, szczególnie, gdy zamierzeniem jest, aby wyprowadzić mieszkańców z Rynku.

Prezes P. Kijek odpowiedział, że cieszy się, że radna popiera budowę tych budynków. Zdaje sobie sprawę, że mieszkańcy naszej gminy oczekują na inne potrzeby. Jednakże nasi mieszkańcy są zainteresowani nowymi mieszkaniami, również z okolic Rynku.

Burmistrz M. Szkudlarek poinformował, że wielu mieszkańców przychodzi z wnioskami o zamianę mieszkania, ale nie chcą zamieniać się na mieszkania zlokalizowane w sołectwach, tylko w odległości około 1 km od Rynku i według Burmistrza lokalizacja przy ul. Kilińskiego jest najlepszym rozwiązaniem. Oświadczył, że te nowe mieszkania nie zostaną przeznaczone tylko dla oczekujących na mieszkania, ale zostaną również przeznaczone dla najemców ze starej substancji budynków komunalnych, które trzeba będzie wyburzyć czy zrewitalizować. Burmistrz powiedział również, że po wybudowaniu zaproponowanych budynków planuje dalszą budowę szczególnie, gdy jest możliwość pozyskania środków zewnętrznych.

Z-ca Burmistrza T. Zwoliński w sprawie kosztorysu budowy budynków odpowiedział, że w budżecie na kolejne lata są zagwarantowane środki na ten cel w wysokości 4,5 mln zł. Natomiast ile będzie wynosił 1m² budynku będzie zależało od wyniku rozstrzygnięcia przetargu.

Prezes P. Kijek odpowiedział, że 1 m² będzie wynosił około 3 tys. zł i to będzie zależało tylko od rodzaju inwestycji zewnętrznych od zagospodarowania terenu.

Burmistrz M. Szkudlarek poinformował, że dla budowy nowych budynków zlokalizowanych przy ul. Kilińskiego zaadaptowano projekt budynku, który stoi przy ul. Staniewskiego. Projekt ten będzie tylko trochę zmieniony. Natomiast na ul. Kilińskiego planuje się pobudować budynek przystosowany dla osób niepełnosprawnych.

Radny Piotr Choryński zapytał, czy są już podjęte pewne kroki, aby budynki komunalne przeszły w zarząd TBS.

Prezes STBS P. Kijek odpowiedział, że w tej chwili nie.

Burmistrz M. Szkudlarek powiedział, że to spotkanie zorganizowano po to, aby w pierwszej kolejności przedyskutować i uzgodnić plany z radnymi. Władza wykonawcza chce przekazać TBS-owi wszystkie budynki komunalne i wtedy TBS administrowałby, remontowałby te stare zasoby, a jednocześnie budował nowe. Jeśli Rada wyrazi na to zgodę, to wtedy władza wykonawcza wystąpi do Rady o przekazanie gruntów TBS-om.

Radny P. Choryński stwierdził, że czuje niedosyt z tego spotkania, że cieszy go to, że są projekty budowy budynków, w których będzie 48 mieszkań i jest to 50 % złożonych wniosków. Oczekuje na spotkanie, gdzie zostanie przedstawiona i przedyskutowana długoletnia polityka mieszkaniowa gminy. Natomiast jest rozczarowany, że w przedstawionej polityce nie uwzględniono spółdzielczej perspektywy mieszkaniowej. Radny uważa, że Gmina powinna określić autentyczne kierunki polityki mieszkaniowej, bo budując przez 2 lata tylko 2 budynki nie rozwiąże się problemu mieszkaniowego.

Przewodnicząca Rady Barbara Czachura stwierdziła, że Gmina nie jest developerem i dlatego nie buduje mieszkań na sprzedaż, Gmina ma zupełnie inne zadania.

Burmistrz M. Szkudlarek powiedział, że na tym posiedzeniu mówi się o polityce mieszkaniowej, ponieważ dyskutuje się na temat rewitalizacji starówki, budowy nowych mieszkań przez Gminę (gdzie przez kolejne lata ma powstać około 90 mieszkań).

Prezes P. Kijek dopowiedział, że mógłby złożyć wniosek na dofinansowanie 90 mieszkań, ale niestety grunty nie zostały do tego przygotowane. Poinformował, że głównym zadaniem TBS jest budowa mieszkań pod wynajem, ale nie sprzedaż. Planuje również po przygotowaniu odpowiedniego terenu budowę tańszych mieszkań TBS-owskich. Docelowo planuje pobudowanie około 140 mieszkań. Uważa, że nie powinno zawierać się w polityce mieszkaniowej, czy informowania radnych o zamiarach pobudowania 300 – 400 mieszkań, ponieważ nie jest to w tej chwili możliwe. Dopiero po zakończeniu I etapu budowy (co dzisiaj zostało przedstawione) będzie można przedstawić dalsze propozycje. Wyjaśnił, że program rewitalizacji ma dotyczyć zagospodarowania terenów gminnych, które muszą zostać odpowiednio przygotowane.

Z-ca Burmistrza T. Zwoliński wyjaśnił, że przygotowanie terenu ma na celu uregulowanie stanu prawnego gruntu.

Burmistrz M. Szkudlarek powiedział, że Gmina ma przygotowanych 5 propozycji lokalizacji, ale najpierw trzeba uregulować stan prawny tego terenu, dlatego radnym zostały przedstawione konkretne koncepcje, gdzie można rozpocząć budowę.

Przewodnicząca Rady B. Czachura stwierdziła, że zmieniły się warunki dofinansowania TBS i dlatego dobrze, że zostanie zmieniona polityka mieszkaniowa, która będzie korzystna dla TBS. Przypomniała jak uprzednio wyglądała sytuacja mieszkaniowa i jak tworzone poprzednią politykę mieszkaniową.

Radny Wojciech Kmiecik zapytał o miejsca parkingowe przy nowo budowanym budynku komunalnym na ul. Kilińskiego.

Prezes P. Kijek odpowiedział, że zgodnie z obowiązującymi przepisami, na każde mieszkanie komunalne zapewnione jest 1 miejsce parkingowe.

Radny W. Kmiecik zasugerował, aby zabezpieczyć więcej miejsc parkingowych, bo 1 miejsce to zbyt mało.

Burmistrz M. Szkudlarek odpowiedział, że są tworzone plany, aby pobudować w okolicy Rynku parking, może nawet podziemny. Natomiast w przypadku budynku, który ma być budowany przy ul. Kilińskiego, to ze względu na to, że tam ma być kilka mieszkań dla osób niepełnosprawnych jest zaplanowane 1,5 miejsca parkingowego na 1 mieszkanie.

Prezes P. Kijek jeszcze raz poinformował, że po wybudowaniu nowych mieszkań, będą do nich przeprowadzani najemcy mieszkań z Rynku, celem przeprowadzenia rewitalizacji budynków na Rynku.

Radna T. Rucińska stwierdziła, że na Rynku będą mieszkania socjalne, z których nie będzie można wyprowadzić ludzi, którzy nie płacą za lokale.

Z-ca Burmistrza T. Zwoliński dopowiedział, że w takim układzie umowę na mieszkania socjalne podpisuje się na 1 rok i łatwiej będzie przenieść mieszkańców w inne miejsce.

Radna T. Rucińska odpowiedziała, że z lokali socjalnych nie można wyrzucić ludzi starszych czy też rodzin z dziećmi, że sąd wydając w takich przypadkach wyroki eksmisyjne, zmusza Gminę do wskazania kolejnego lokalu.

Z-ca Burmistrza T. Zwoliński odpowiedział, że takich mieszkańców będzie jednak łatwiej przenieść w inne miejsce.

Prezes P. Kijek stwierdził, że przyszłościowo będzie trzeba stworzyć również politykę mieszkań socjalnych.

Radny W. Kmiecik zasugerował, aby dla mieszkań komunalnych zabezpieczyć minimum 1,5 miejsca parkingowego.

Burmistrz M. Szkudlarek odpowiedział, że zwiększenie miejsc parkingowych spowoduje zwiększenie kosztów budowy.

Prezes P. Kijek odpowiedział, że Gmina proponuje budowę budynku z maksymalną ilością mieszkań, a nie z maksymalną ilością miejsc parkingowych. Poinformował, że 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie jest zabezpieczeniem zgodnym z obowiązującymi przepisami budowlanymi.

Radny Rafał Słupiński powiedział, że jako radny dba o koszty i pozytywnie ocenia przedstawioną propozycję, która według Niego jest prawidłowa i idzie w pozytywnym kierunku.

Prezes Spółdzielni Mieszkaniowej Paweł Pawłowski stwierdził, że Prezes STBS jest dobrze zorientowany w realiach mieszkaniowych w Swarzędzu. Uważa, że okres po zmianach ustrojowych nie został przez władzę wykonawczą dobrze wykorzystany, w zakresie budownictwa komunalnego i socjalnego. Prezes powiedział również, że TBS jak i spółdzielnia są zainteresowane tym samym celem czyli budowaniem mieszkań na najem i socjalnych z możliwością uzyskania dofinansowania. Jednak uważa, że przygotowywane przepisy ustawowe nie są dobrze przygotowane dlatego, że w zamian za pomoc finansową, Państwo stawia pewne warunki min. takie, że Gmina ma część mieszkań przekazać np. rodzinom wielodzietnym. Uważa, że polityka mieszkaniowa to nie tylko mieszkania komunalne i socjalne, ale również budownictwo komercyjne wielorodzinne, jednorodzinne budowane przez developerów, jak i plany zagospodarowania. Stwierdził, że Gmina jedynie „łata dziury”, bo nie ma odpowiednio dużego terenu, aby pobudować więcej mieszkań. Poinformował, że na terenie Gminy jest około 100 - 150 „pustostanów” razem z zasobami spółdzielczymi. Ma również swoją propozycję, aby wspólnie ze Spółdzielnią Mieszkaniową, która ma wiele wolnego terenu pobudować i wydzielić mieszkania pod najem, które zostaną oddane w zarząd np. TBS. Poinformował, że od dawna stoi pusty budynek gminny na os. Kościuszkowców 26 w Swarzędzu po przychodni dziecięcej. Poprosił, aby Gmina ustosunkowała się do propozycji przedstawionych przez Spółdzielnię w zakresie wykorzystania tego terenu. Przypomniał, że proponował wspólne pobudowanie budynku np. 12 mieszkaniowego. Prezes powiedział również, że jest zwolennikiem polityki mieszkaniowej długofazowej, bo nie da się budować przez kolejne kadencje po 1, 2 budynki. Poinformował, że zarówno w Luboniu jak i w Koziechłowach Spółdzielnia przygotowała koncepcję budowy bloków mieszkalnych dla osób posiadających pewne środki finansowe, których stać na opłacenie najmu. Ponadto powiedział, że TBS-y mogą kupować pojedyncze mieszkania spółdzielcze w licytacji. Ponadto stwierdził, że Rynek jako centrum Swarzędza, jest „umierającą” częścią miasta. Zwrócił się do radnych, aby zastanowili się i określili do jakich granic miasto ma się rozwijać.

Radny Rafał Kamprowski jest za budową nowych mieszkań komunalnych oraz za przeprowadzeniem rewitalizacji zniszczonych budynków. Poprosił, aby nie krzywdzić mieszkańców, którzy płacą regularnie czynsz i są ugodowi, aby również nadmiernie nie obciążać budżetu gminy.

Prezes TBS P. Kijek podziękował radnym i prezesowi SM za wyrażenie pozytywnej opinii. Wie, że jest potrzeba budowy mieszkań czynszowych, wie również, że część mieszkańców nie chce mieszkać w budynkach, gdzie są mieszkania socjalne lub nawet komunalne.

Radny R. Kamprowski zwrócił uwagę na młodych ludzi, którzy ze względu na niskie zarobki nie mogą otrzymać kredytu na zakup własnego mieszkania.

Burmistrz M. Szkudlarek powiedział, że w pierwszej kolejności radnym przedstawiono nowe plany związane ze zmianą polityki mieszkaniowej a następnie te plany zostaną przedstawione Zgromadzeniu TBS. Wyjaśnił również, że w wyniku konkursu wybrano nowego Prezesa TBS-u, dlatego aby nie było administrowania istniejącymi budynkami, ale aby również inwestować, dalej budować. Burmistrz zdaje sobie sprawę, że trzeba stworzyć nową wieloletnią wizję polityki mieszkaniowej. Zwrócił się do prezesa SM z informacją, że wspólnie mogą budować budynek mieszkalny na terenie po przychodni.

Prezes P. Pawłowski poinformował, że w przyszłym roku okoliczne bloki przy budynku po przychodni będą rewitalizowane, więc z tym budynkiem trzeba będzie coś zrobić, szczególnie, że teren ten jest uzbrojony we wszystkie media.

Prezes P. Kijek uważa, że w tej lokalizacji według niego może powstać najwięcej 10 mieszkań.

Kierownik M. Szrajbrowski przypomniał, że polityka mieszkaniowa została przyjęta w 2010 roku, ale są w nim zawarte 2 ograniczenia, które trzeba poprawić.

Przewodnicząca B. Czachura podziękowała za przygotowanie tej koncepcji.

3. Sprawy bieżące.

Prezes SM P. Pawłowski zapytał Burmistrza w sprawie GOAP-u, czy wie jak rozwiązać problem odpadów wielkogabarytowych, które zalegają na terenach osiedlowych.

Burmistrz M. Szkudlarek odpowiedział, że w ubiegłym roku na posiedzeniu Zgromadzeniu została podjęta uchwała o 4 wywozach w ciągu roku na osiedlach mieszkaniowych i 2 na osiedlach jednorodzinnych.

W tym roku tego się nie realizuje, ponieważ firmy wywozowe chciałyby na ten cel dodatkowe środki, których GOAP nie posiada. Ma nadzieję, że w przyszłym roku to się zmieni.

Prezes P. Pawłowski odpowiedział, że zaczynają się ciepłe miesiące i stan sanitarno - epidemiologiczny na terenie osiedli jest zagrożony. W związku z tym jutro zgłosi ten problem do Sanepidu, aby zostały wyciągnięte odpowiednie konsekwencje za ten stan rzeczy. Jednocześnie poinformował, że za ten stan rzeczy odpowiada burmistrz. Ponadto Prezes poinformował, że SM zleca nowej kancelarii prawnej wniesienie sprawy do sądu o odszkodowanie za wzmożone działania związane ze wstrzymywaniem zagrożeń epidemiologicznych.

W związku z zaleganiem odpadów wielkogabarytowych na terenie osiedlowym Prezes poinformował, o problemach z bezdomnymi, którzy zamieszkali w tych odpadach wielkogabarytowych.

4. Zakończenie.

Na tym Wspólne Posiedzenie zakończono.

Przewodnicząca
Rady Miejskiej w Swarzędzu



Barbara Czachura

Przygotował(a) Biuro Rady
Insp.d/s BRM Audea Rębacz

Przygotowano przy pomocy programu eSesja.pl

