

Protokół Nr ORN.0012.4.4.2016
posiedzenia Komisji Rewizyjnej Rady Miejskiej w Olecku,
odbytego w dniu 11 sierpnia 2016 roku.

Na stan 8 członków Komisji w posiedzeniu udział wzięło 6 – lista obecności w załączeniu.

Posiedzeniu przewodniczył Przewodniczący Komisji – Jarosław Bagiński.

Protokołowała inspektor Wydziału Organizacyjnego i Nadzoru Urzędu Miejskiego – Małgorzata Adameit.

W posiedzeniu udział wzięli:

- Kierownik Wydziału Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska – Sławomir Hatałski,
- Zastępca Kierownika Wydziału Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska – Jadwiga Żychowska,
- Przedstawiciel lokalnej prasy – Zbigniew Malinowski.

Przewodniczący Komisji – Jarosław Bagiński

przywitał przybyłych na posiedzenie komisji i przedstawił porządek posiedzenia:

1. Informacja w sprawie mieszkaniowego zasobu gminy.
2. Sprawy wniesione.
3. Wolne wnioski.

Uwag do porządku posiedzenia nie zgłaszano.

Komisja jednogłośnie przyjęła porządek posiedzenia.

Do punktu 1 – Informacja w sprawie mieszkaniowego zasobu gminy.

Przewodniczący Komisji – Jarosław Bagiński

poinformował, iż w dniu 9 sierpnia br. członkowie komisji mailem otrzymali informację. Poprosił o jej krótkie przedstawienie.

Kierownik Wydziału GKO – Sławomir Hatałski

poinformował, że potrzeby mieszkaniowe ciągle rosną. Niepokoi ilość wniosków o lokale socjalne i orzeczeń sądowych z zabezpieczeniem lokalu socjalnego. Jeśli chodzi o lokale komunalne zapotrzebowanie jest na stałym poziomie.

Z-ca Kierownika Wydziału GKO – Jadwiga Żychowska

dodała, iż z ilości wniosków (14 szt.) o lokale komunalne widać, że nie ma ich aż tak dużo, ale w ostatnich latach wpływa więcej wniosków rodzin wieloosobowych. Wnioski te są trudniejsze do załatwienia, gdyż konieczne jest wskazanie większych lokali, których gminie nie przybywa. Ogólnie sytuacja mieszkaniowa powinna się poprawić, kiedy zostanie wybudowany budynek z lokalami socjalnymi. Wówczas będzie można podjąć próby zamiany lokali czy przesiedlania. Jednak należy mieć na uwadze, że odzyskiwane lokale będą różne, a gmina będzie musiała wykonać nie tylko „nasze” wyroki sądowe, ale też od innych zarządców, dla których płaci duże odszkodowania z tytułu niedostarczenia lokali. Zarządcy, którzy złożyli wnioski o przydział lokali socjalnych to:

- ✓ Spółdzielnia Mieszkaniowa w Olecku,

- ✓ Spółdzielnia Mieszkaniowa „Mazury” w Olecku,
- ✓ Agencja Nieruchomości Rolnych O/Suwałki,
- ✓ PKP.

Największe opłaty gmina wnosi do SM w Olecku, gdyż są tam mieszkania o wysokim standardzie, czyli co najmniej z centralnym ogrzewaniem i centralną ciepłą wodą. Zatem priorytetowo będzie traktowane zaspokojenie roszczeń tych zarządców, gdzie gmina ponosi największe koszty.

Najwięcej orzeczeń sądowych o eksmisję jest z zasobów komunalnych (22 szt.), część postępowań jeszcze się toczy, a część spraw będzie jeszcze kierowana do sądu, gdyż są najemcy, u których zadłużenie wzrasta. Istnieje możliwość odpracowania zadłużenia z tytułu czynszu na kwotę ponad 3 tys. zł w formie świadczeń rzeczowych, jednak zainteresowanie jest bardzo małe.

Kierownik Wydziału GKO – Sławomir Hatałski

dodał, że na dzisiaj z możliwości odpracowania zadłużenia korzystają dwie osoby.

Przewodniczący Komisji – Jarosław Bagieński

zapytał, czy nie ma żadnego sposobu na dłużników.

Z-ca Kierownika Wydziału GKO – Jadwiga Żychowska

odpowiedziała, iż jest tylko jedna możliwość – przekwaterowanie. Komornik prowadzi postępowania egzekucyjne, ale są one nieskuteczne, bo nie może „ściągnąć” należności. Jedynym skutecznym rozwiązaniem jest wskazanie lokalu socjalnego, ale to też jest koszt, bo taki lokal trzeba pozyskać albo wybudować budynek z lokalami socjalnymi o odpowiednim standardzie. Niejednokrotnie bywa tak, że te osoby z lokalu zdewastowanego wyprowadzają się do lokalu w lepszym stanie technicznym, który też niszczą.

Członek komisji – Wojciech Rejterada

zapytał, czy w związku z programem Rodzina 500+, rodziny wieloosobowe są zainteresowane spłacaniem zadłużenia.

Z-ca Kierownika Wydziału GKO – Jadwiga Żychowska

odpowiedziała, że jedna rodzina, której groziło postępowanie sądowe zapewniła, iż będzie spłacać zadłużenie korzystając z dodatkowego dochodu, ale jak sytuacja będzie wyglądać okaże się za 3-4 miesiące.

Wyjaśniła, iż gmina nie od razu kieruje sprawę do sądu o eksmisję. Najpierw stara się umożliwić najemcom spłatę zaległości poprzez rozłożenie ich na raty. Gmina stara się także umożliwić zamianę lokalu. Jednak dopóki najemcy nie zostaną „zmuszeni”, to nie są chętni do rozmów.

Kierownik Wydziału GKO – Sławomir Hatałski

dodał, iż w tej kwestii gmina ściśle współpracuje z Miejskim Ośrodkiem Pomocy Społecznej w Olecku. Opiekunki socjalne pilnują i monitują opłaty. Podopieczni otrzymują finansową pomoc z ośrodka. Gmina udziela pomocy w formie dodatku mieszkaniowego i czasem do czynszu trzeba niewiele dopłacić. Jeśli najemca 2 razy nie zapłaci czynszu, to jest wstrzymywany dodatek mieszkaniowy.

Z-ca Kierownika Wydziału GKO – Jadwiga Żychowska

wtrąciła, że są podejmowane różne działania ukierunkowane na pomoc zadłużonym najemcom, ale z tej pomocy trzeba chcieć skorzystać.

Członek komisji – Henryk Markowski

zapytał, jakie są w tym roku koszty z tytułu odszkodowań.

Z-ca Kierownika Wydziału GKO – Jadwiga Żychowska

odpowiedziała, że na ten rok zabezpieczona została w budżecie kwota 55 tys. zł. Do tej pory zapłacono 30,3 tys. zł.

Kierownik Wydziału GKO – Sławomir Hatałski

dodał, iż część osób, kiedy otrzymuje z gminy pismo, że do urzędu wpłynął wniosek zarządcy o eksmisję, nagle zaczyna płacić czynsz. Część rodzin w takim przypadku ma szansę spłacić zadłużenie, bo uzyskanie prawa do lokalu socjalnego na podstawie wyroku o eksmisję ponownie stwarza możliwość złożenia wniosku o dodatek mieszkaniowy i część najemców z tego korzysta.

Członek komisji – Henryk Markowski

zaznaczył, iż jeśli w SM w Olecku ktoś zalega z czynszem za 3 miesiące, to jest zgłaszany do Krajowego Rejestru Długów. Zapytał, czy w przypadku zasobów gminnych też jest takie postępowanie, bo w przypadku wpisania do rejestru osoby nie mogą zaciągnąć pożyczki lub kupić telefonu komórkowego.

Kierownik Wydziału GKO – Sławomir Hatałski

odpowiedział, że Wydział Dochodów i Egzekucji prowadzi takie postępowanie i w naszym przypadku zgłasza do Rejestru Dłużników ERIF. Z doświadczenia wynika, iż osoby wpisane do rejestru jednak nabywają telefony i zaciągają pożyczki, więc jego zdaniem rejestry są nieskuteczne.

Członek komisji – Wiesław Zalewski

wtrącił, iż osoby te korzystają z usług parabanków a nie banków, stąd otrzymują pożyczki.

Członek komisji – Henryk Markowski

zapytał, jaki procent najemców zalega z zapłatą czynszu.

Kierownik Wydziału GKO – Sławomir Hatałski

odpowiedział, że na łączną liczbę 403 lokali jest 150 dłużników, rozumiane jako gospodarstwo domowe, można przyjąć, iż 1/3 najemców nie płaci czynszu.

Z-ca Kierownika Wydziału GKO – Jadwiga Żychowska

dodała, iż liczba dłużników jest na tym samym poziomie, co w zeszłym roku. Najczęściej są to te same osoby. Bywają nowe przypadki, kiedy rodziny są w trudnej sytuacji, bo ktoś stracił pracę. Zazwyczaj są to sytuacje przejściowe, które nie skutkują późniejszym postępowaniem egzekucyjnym. W tych przypadkach osoby spłacają zadłużenie w ratach, wnioskuje o przyznanie dodatku mieszkaniowego.

Kierownik Wydziału GKO – Sławomir Hatałski

wtrącił, że niepokojącym jest fakt, iż w przypadku zadłużenia najemców występuje wielopokoleniowość. Takie postępowanie jest przekazywane z rodziców na dzieci.

Członek komisji – Henryk Markowski

zauważył, iż zapotrzebowanie na lokale socjalne wzrasta, bo w tym roku liczba wniosków wynosi już 53. Ponadto o kilka wniosków zwiększyło się także zapotrzebowanie na lokale komunalne.

Kierownik Wydziału GKO – Sławomir Hatałski

poinformował, że gmina otrzymała dofinansowanie na budowę budynku z lokalami socjalnymi w Imionkach. Wykonane są już dwa przyłącza elektryczne. Zaplanowano budowę dwóch budynków z dużymi lokalami dla rodzin wieloosobowych. W tym roku powstanie pierwszy

budynek. Bank Gospodarstwa Krajowego dofinansowuje inwestycję. Niebawem zostanie ogłoszony przetarg.

Członek komisji – Henryk Markowski

zapytał, jaki jest koszt 1m² lokalu w planowanym do budowy budynku.

Kierownik Wydziału GKO – Sławomir Hatałski

odpowiedział, iż koszt wynosi ok. 2 tys. zł za m². Szczegóły będą znane po przeprowadzonym przetargu.

Z-ca Kierownika Wydziału GKO – Jadwiga Żychowska

wtrąciła, że część kosztu inwestycji zostanie przeznaczona na wykonanie infrastruktury.

Kierownik Wydziału GKO – Sławomir Hatałski

podkreślił, iż koszt wybudowania nowego budynku pod konkretne potrzeby gminy jest niższy niż wyremontowanie starego budynku. Gmina do BGK złożyła dwa wnioski o dofinansowanie budowy nowego budynku z lokalami socjalnymi dla 6 rodzin oraz o dofinansowanie remontu budynku Dąbrowskie 6, w którym są dwa lokale. Koszt remontu wyceniono na ok. 300 tys. zł. Nowy budynek z 6 lokalami będzie kosztował ok. 700 tys. zł. Jeśli chodzi o remont gmina znajduje się na liście rezerwowej do dofinansowania inwestycji. Zatem taniej jest wybudować nowy budynek i łatwiej uzyskać dofinansowanie.

Zwrócił uwagę na niespójność przepisów prawa, gdyż ustawa o ochronie praw lokatorów mówi wyraźnie, iż standard lokali socjalnych powinien być obniżony, natomiast przepisy prawa budowlanego, jak i regulacje dotyczące dofinansowania mówią, że standard tych lokali powinien być na odpowiednim poziomie. Zatem często bywa tak, iż najemcy eksmitowani ze zdewastowanych lokali komunalnych trafiają do nowego mieszkania, tylko że poza granicami miasta.

W przypadku lokali socjalnych problem jest zawsze z częściami wspólnymi (np. klatki schodowe), które są natychmiast niszczone. Biorąc pod uwagę 10-letnie doświadczenie nowy budynek zaprojektowano tak, aby nie było części wspólnych. Każdy lokal ma oddzielne wejście, komórka na opał znajduje się w strukturze budynku. Zaprojektowano 2 rodzaje ogrzewania – kominkowe grawitacyjne i elektryczne. Wszystkie piony znajdują się w środku budynku, aby w przypadku braku ogrzewania nie zamrzły. Z doświadczeń związanych z eksploatacją lokali w kontenerach wynika, iż wystarczyło, aby jeden użytkownik nie ogrzewał lokalu i powstał problem. Koszt ogrzewania elektrycznego w kontenerach wynosił ok. 100 zł/ m-c, czyli generalnie nie tak wiele, tym bardziej, iż MOPS przyznaje tym najemcom zasiłki celowe, ponadto otrzymują oni dodatki mieszkaniowe.

Członek komisji – Zbigniew Aksienionek

zapytał, czy MOPS nie mógłby bezpośrednio przeznaczać zasiłków celowych na pokrycie opłat czynszowych.

Kierownik Wydziału GKO – Sławomir Hatałski

odpowiedział, iż nie orientuje się w szczegółowych przepisach pomocy społecznej. Z tego co wie MOPS ma możliwość, bezpośrednio uiszczać opłaty, kiedy człowiek nie radzi sobie społecznie. Wówczas opłatami zajmuje się opiekunka społeczna.

Członek komisji – Henryk Markowski

zaznaczył, że w tym roku jest zapotrzebowanie na 53 lokale socjalne i 14 komunalnych. Gmina posiada łącznie 369 lokali, w tym w zasobach wspólnot. Sporo lokali się zwalnia, więc gmina zamiast budować budynek i tworzyć skupisko ludzi zadłużonych powinna nie sprzedawać wolnych lokali, a przeznaczać je na lokale socjalne. Wówczas osoby zadłużone będą w różnych miejscach i sąsiedzi ich dopilnują.

Kierownik Wydziału GKO – Sławomir Hatałski

wyjaśnił, iż jeśli lokale są opróżniane, to najczęściej na skutek zgonu najemcy i generalnie gmina nie przeznacza takiego lokalu do sprzedaży. Sporadycznie zdarzają się przypadki, że ktoś kupił lokal na własność i się wyprowadził. W 99% lokal jest wskazany do dalszego najmu. Wykup lokalu, który ma miejsce, następuje na zasadzie pierwokupu, który przysługuje każdemu najemcy w lokalach komunalnych na podstawie ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Członek komisji – Henryk Markowski

zwrócił uwagę, że co roku lokali w zasobie mieszkaniowym gminy ubywa i jego zdaniem należy postarać się, by lokali nie sprzedawać.

Kierownik Wydziału GKO – Sławomir Hatałski

podkreślił, iż sprzedaż lokali jeśli się odbywa, to tylko na zasadzie pierwokupu. Na wniosek wydziału zostały zmienione zasady udzielania bonifikat przy sprzedaży lokali. Jeszcze 10 lat temu najemca mógł kupić lokal komunalny za 10% wartości (na wsi to koszt ok. 2 tys. zł). Bywało tak, że kaucja mieszkaniowa zwracana osobie wynosiła więcej, niż kwota, jaką zapłacił za lokal. Nie było to dobre rozwiązanie, gdyż obecnie część z tych osób ma orzeczone wyroki eksmisji, bo tak naprawdę nie było ich stać na utrzymanie własnego mieszkania. Jest wiele przykładów wspólnot w Olecku, których budynki niszczej, bo nie stać ich na remonty. Obecnie bonifikata jest dużo niższa, ok. 30-40%. Obecnie, jeśli najemca mieszkał w lokalu wiele lat i chce go nabyć, to przysługuje mu ulga, jeśli poniósł nakłady, to zostają mu odliczone od ceny, jeśli nakłady poniosła gmina, to są one doliczone.

Członek komisji – Henryk Markowski

zaznaczył, że w mieście znajdują się budynki wspólnot, często zabytkowe, które są w złym stanie technicznym, np. przy ul. Nocznickiego. Należałoby mobilizować właścicieli, do remontów tychże budynków.

Kierownik Wydziału GKO – Sławomir Hatałski

wyjaśnił, iż na corocznych zebraniach wspólnot mieszkaniowych, w których gmina ma udziały, za każdym razem proponuje się projekt uchwały w sprawie remontów. Kilka lat temu gmina wdrożyła system pomocy wspólnotom – jednorazowej zapłaty udziału gminnego za remont. Wcześniej wspólnoty z tego korzystały, ale obecnie są takie, które i z tej pomocy nie chcą skorzystać.

Członek komisji – Henryk Markowski

zwrócił uwagę na budynek Rosochackie 30, który wymaga remontu. Położony jest w pięknej okolicy i byłby idealny do wykwaterowania najemców. Jego zdaniem remont budynku nie kosztowałby zbyt wiele, a po drugie można byłoby się ubiegać o dofinansowanie z BGK na ten cel.

Kierownik Wydziału GKO – Sławomir Hatałski

wtrącił, że gmina złożyła do BGK dwa wnioski o dofinansowanie, w tym jeden na remont budynku, który nie otrzymał dofinansowania, gdyż bank uznał, że jest to mało opłacalne w stosunku do uzyskanych mieszkań. Natomiast na budowę nowego budynku gmina otrzymała dofinansowanie, gdyż stosunek nakładów do uzyskanych mieszkań jest korzystniejszy.

Członek komisji – Henryk Markowski

zapytał, na jakiej podstawie określono, że budynek Rosochackie 30 jest w złym stanie technicznym, czy była jakaś ekspertyza.

Kierownik Wydziału GKO – Sławomir Hatałski

odpowiedział, iż została sporządzona opinia konstruktora i dokonany przegląd techniczny budynku.

Członek komisji – Henryk Markowski

zapytał, czy wykonano wstępny kosztorys remontu budynku.

Kierownik Wydziału GKO – Sławomir Hatałski

odpowiedział, że szacunkowy koszt remontu nie jest znany, należałoby zlecić kosztorysowanie.

Członek komisji – Henryk Markowski

wskazał, iż specjaliści w tej dziedzinie powinni się wypowiedzieć, czy remont jest opłacalny, aby na sesjach nie było sytuacji, że radni głosują za sprzedażą budynku nie znając tematu.

Z-ca Kierownika Wydziału GKO – Jadwiga Żychowska

przypomniała, że rada uchwaliła Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy, w którym są założenia dotyczące m.in. wspomnianego budynku. Program został przyjęty na 5 lat i reguluje zagadnienia dotyczące wysokości czynszu, ilości mieszkań przeznaczonych do sprzedaży, wyposażenie techniczne lokali oraz sprzedaży całych budynków, których koszt remontu byłby bardzo wysoki, a pozyskane lokale tylko 2 lub 3.

Członek komisji – Henryk Markowski

oznajmił, iż niedawno został sprzedany przez gminę zabytkowy budynek komunalny przy ul. Armii Krajowej 16. Nabywca kupił go z działką „za grosze”. Obok jest dostawiony budynek Armii Krajowej 14. Oglądał budynek osobiście i jego zdaniem nie był on aż w tak złym stanie technicznym.

Kierownik Wydziału GKO – Sławomir Hatałski

stwierdził, że należy wziąć pod uwagę, że jeśli remontuje się budynek prywatnie, to wygląda to inaczej. Gmina musi taki remont uzgadniać. Z polecenia konserwatora zabytków we wspomnianym budynku była wykonywana ekspertyza geologiczna, mykologiczna i konstrukcyjna. Każde opracowanie wskazuje, iż budynek należy rozebrać, bo stwarza zagrożenie. Minister Kultury nie wyraził zgody na rozbiórkę. Osoba, która nabyła budynek być może w jakiś sposób go wyremontuje, ale nie wiadomo, czy konserwator zabytków to sprawdzi.

Członek komisji – Wojciech Rejterada

zapytał, czy budynki znajdujące się przy dawnej sortowni śmieci, w którą dużo zainwestowano, nie dałoby się przebudować mniejszymi kosztami i przeznaczyć je na lokale socjalne.

Kierownik Wydziału GKO – Sławomir Hatałski

odpowiedział, iż wstępnie był pomysł, aby z budynków biurowo-socjalnych wykonać budynki z lokalami socjalnymi, ale przez 40 lat od zamknięcia składowiska nie można nic zrobić. Obecnie składowisko jest zamknięte, ale przez 40 lat będzie monitorowane, badane stężenie powietrza, są pobierane próbki gazu z dysz odgazowujących pobierane próbki wody pod kątem ewentualnych zanieczyszczeń, odcieki są kierowane do oczyszczalni ścieków.

Członek komisji – Wioletta Żukowska

zapytała, jaki jest czas oczekiwania na przydział mieszkania komunalnego.

Z-ca Kierownika Wydziału GKO – Jadwiga Żychowska

odpowiedziała, że nie można wskazać jednoznacznie czasu oczekiwania, bo to zależy od wielkości odzyskiwanych lokali, czy liczebności rodziny. W przypadku rodzin wieloosobowych obecnie czas oczekiwania będzie dłuższy, ponieważ rodzin takich jest coraz więcej a lokali niewiele. Gdy powstanie budynek z lokalami socjalnymi część rodzin z zasobów komunalnych zostanie przekwaterowana i zwolni się mieszkania. Jednak należy mieć na uwadze, że w niektórych przypadkach w lokalu jest zameldowanych 9 czy 10 osób, nie zawsze zamieszkałych. Trzeba będzie zapewnić takiej rodzinie duże mieszkanie, a zwolni się np. lokal o powierzchni 40 m². Do tej pory wnioskodawcy czekali na mieszkanie około 2-3 lat. Zdarzały się sytuacje, iż wnioski były pozytywnie załatwiane w ciągu 2 miesięcy.

Przewodniczący Komisji – Jarosław Bagieński

zapytał, jakie warunki należy spełnić, aby otrzymać mieszkanie komunalne.

Z-ca Kierownika Wydziału GKO – Jadwiga Żychowska

wyjaśniła, że dochód brutto na członka rodziny nie może przekroczyć 1.320 zł, zagęszczenie w dotychczasowym miejscu zamieszkania mniej niż 5 m² na osobę w pokojach oraz konieczne jest zameldowanie na terenie gminy Olecko.

Kierownik Wydziału GKO – Sławomir Hatałski

wtrącił, iż osoba nie posiadająca meldunku na terenie naszej gminy może ubiegać się o mieszkanie z zasobów Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Olecku.

Z-ca Kierownika Wydziału GKO – Jadwiga Żychowska

dodała, że osoby ubiegające się o lokal komunalny wynajmują czasami mieszkania na wolnym rynku i wówczas występują do gminy z wnioskiem o przyznanie dodatku mieszkaniowego.

Członek komisji – Henryk Markowski

stwierdził, iż osoby oczekujące na lokale socjalne po wybudowaniu budynku i przekwaterowaniu będą mogły uzyskać dodatki mieszkaniowe.

Kierownik Wydziału GKO – Sławomir Hatałski

powiedział, że gmina liczy na efekt synergii, jak było to w przypadku oddania do użytku kontenerów w Imionkach. Po wybudowaniu 10 kontenerów w ciągu miesiąca zostało załatwionych ok. 20 wniosków, bo część osób oddała mieszkania i nie chciała wyprowadzać się do kontenerów. Okazało się, iż niektóre osoby nie mieszkały w lokalach komunalnych.

Przewodniczący Komisji – Jarosław Bagieński

zapytał, czy w przypadku nieszczęśliwego zdarzenia w jakimś lokalu mieszkalnym gmina jest przygotowana, aby przyjąć jego mieszkańców.

Kierownik Wydziału GKO – Sławomir Hatałski

odpowiedział, iż gmina nie posiada wolnych lokali zastępczych. Gdyby doszło do takiego zdarzenia, to możliwości byłyby analizowane na bieżąco i wskazany byłby akurat wolny lokal, bądź skorzystano by z zasobów spółdzielni, a w ostateczności z hotelu. Gmina nigdy nie zostawi nikogo bez pomocy, jeśli taka pomoc będzie niezbędna. Kiedyś budynkiem służącym do tych celów był budynek przy ul. Ludowej, tzw. „złotówka”, potem budynek przy ul. Mazurskiej 28, ale te lokale zastępcze przekształcono w stałe mieszkania.

Członek komisji – Wojciech Rejterada

zapytał, czy spółka TBS posiada jakieś wolne mieszkania.

Kierownik Wydziału GKO – Sławomir Hatałski

odpowiedział, że spółka szukała chętnych do budowy mieszkań z 30%-owym wkładem własnym. Niestety zainteresowanie było prawie żadne, a projekt techniczny przewiduje budowę budynku wielorodzinnego na ponad 100 mieszkań na zapleczu Alei Zwycięstwa przy targowicy miejskiej.

Spółka jest niewielka, więc jej płynność finansowa nie pozwala na wzięcie kredytu w wysokości 100%.

Każdego wnioskodawcę informują o możliwości skorzystania z lokalu TBS.

Z-ca Kierownika Wydziału GKO – Jadwiga Żychowska

dodała, iż TBS nie buduje nowych mieszkań, ale tam lokale też się zwalniają. Jednak są większe wymogi co do metrażu w stosunku do ilości osób.

Przewodniczący Komisji – Jarosław Bagieński

odnośnie mieszkań TBS zapytał, co się dzieje, gdy małżeństwo wynajmuje mieszkanie, ale po jakimś czasie bierze rozwód i w lokalu pozostaje np. tylko żona.

Kierownik Wydziału GKO – Sławomir Hatałski

odpowiedział, że przy umowach najmu sąd podejmuje decyzję przy podziale majątku. Należy pamiętać, iż jeśli ktoś sam się wyprowadza, to pozbywa prawa najmu.

Przewodniczący Komisji – Jarosław Bagieński

zapytał, czy może powstać sytuacja, iż w mieszkaniu o pow. 60 m² zostanie jedna osoba.

Kierownik Wydziału GKO – Sławomir Hatałski

potwierdził, iż może się zdarzyć taka sytuacja. Bywa, iż w dużym lokalu zamieszkuje jedna lub dwie osoby, które nie są w stanie go utrzymać. Wówczas wydział wzywa do uregulowania płatności i jednocześnie proponuje zamianę mieszkania na mniejsze lub tańsze w utrzymaniu. Jednak z reguły ludzie się na to nie godzą i dalej zadłużają się. W efekcie zapada wyrok o eksmisję i wówczas mają pretensje, że nikt ich nie informował o możliwościach zamiany.

Z-ca Kierownika Wydziału GKO – Jadwiga Żychowska

dodała, że ze względu na zadłużenie przy wypowiedzeniu umowy najmu, jest miesiąc czasu na uregulowanie zaległości. Po tym czasie, jeśli dana osoba nie spłaciła zadłużenia, następuje miesięczne wypowiedzenie umowy najmu. Generalnie procedura trwa kilka miesięcy zgodnie z przepisami ustawy.

Kierownik Wydziału GKO – Sławomir Hatałski

wtrącił, iż jego zdaniem średni czas od momentu wszczęcia procedury do momentu eksmisji wynosi 2 lata.

Członek komisji – Henryk Markowski

nawiązując do przedłożonej informacji powiedział, że jest 16 budynków na terenie gminy wybudowanych przed 1945 r., w tym 3 wymagają remontu kapitalnego. Chciał wiedzieć, które to budynki.

Kierownik Wydziału GKO – Sławomir Hatałski

odpowiedział, iż chodzi o budynek w Olszewie, w przypadku którego stosunek kosztów remontu do uzyskanych lokali jest na tyle dobry, że prawdopodobnie w przyszłym roku zostanie wykonana dokumentacja kosztorysowo-projektowa. Kolejne dwa budynki to Pl. Wolności 19A i Młynowa 9.

Członek komisji – Henryk Markowski

zwrócił uwagę na zły stan techniczny ogrodzenia na cmentarzu komunalnym przy ul. Gołdapskiej. Konieczne jest też utwardzenie alejek.

Kierownik Wydziału GKO – Sławomir Hatałski

wyjaśnił, że niebawem będzie przygotowywany projekt budżetu i wydział zaplanuje przynajmniej częściowy remont muru i budowę alejek na nowym cmentarzu oraz dojść na starym cmentarzu i terenu przy krzyżu.

Członek komisji – Henryk Markowski

wtrącił, iż przychód Przedsiębiorstwa Gospodarki Komunalnej Sp. z o.o. na ten rok szacowany jest na kwotę 85 tys. zł, a wydatki na 152 tys. zł.

Kierownik Wydziału GKO – Sławomir Hatałski

oznajmił, że wpłynęła informacja z PGK, iż przychód wyniesie ok. 100 tys. zł, natomiast zgodnie z umową o administrowanie cmentarzem wydatki wyniosą 150 tys. zł, czyli nie obejmują remontów i utrzymania cmentarza.

Gmina planuje podwyższenie stawek za wykup miejsc na cmentarzu, które nie były zmieniane od wielu lat.

Przewodniczący Komisji – Jarosław Bagieński

zapytał o kwestię ewentualnej budowy kolumbarium na cmentarzu.

Kierownik Wydziału GKO – Sławomir Hatałski

odpowiedział, iż wydział analizował sprawę na wniosek jednego z przedsiębiorców prywatnych. Gmina nie może udostępnić terenu, a zapotrzebowanie, wg badań PGK, jest w zasadzie zerowe. Na nowym cmentarzu są wyznaczone miejsca pod kolumbaria, ale jak do tej pory nikt nie zwrócił się do gminy o wykupienie takiego miejsca. Gmina orientowała się, jak to wygląda w okolicznych miastach i przykładowo w Giżycku kolumbarium zostało wybudowane wiele lat temu, a znajdują się tam tylko 4 urny. Koszt budowy kolumbarium wynosi ok. 100 tys. zł. Jego zdaniem ludzie wolą chować urny w grobie ziemnym.

Członek komisji – Henryk Markowski

zaznaczył, iż na starym cmentarzu jest sporo grobów zaniedbanych i są to miejsca, które można odzyskać. Jeśli chodzi o remonty, gmina winna wspomóc spółkę.

Kierownik Wydziału GKO – Sławomir Hatałski

zapewnił, że zostanie to przeanalizowane. PGK oszacowało koszt wymiany i utwardzenia ciągów pieszych na cmentarzach na kwotę 196 tys. zł. Jeśli chodzi o ogrodzenie, aby wymienić całe, należałoby w ciągu 5 lat przeznaczać na ten cel 100 tys. zł rocznie. Natomiast bieżące wykonywanie alejek na nowym cmentarzu kosztowałoby ok. 50 tys. zł rocznie. Zatem potrzeba ok. 200 tys. zł rocznie na same remonty, aby cmentarze godnie wyglądały.

Członek komisji – Wioletta Żukowska

wróciła do sprawy budowy budynków socjalnych. Chciała wiedzieć, jak zostanie rozwiązana kwestia dojazdu z Imionek do Olecka.

Kierownik Wydziału GKO – Sławomir Hatałski

zapewnił, iż nie będzie problemu ze zorganizowaniem dojazdu dzieci do szkoły.

Z-ca Kierownika Wydziału GKO – Jadwiga Żychowska

dodała, iż jeśli zajdzie potrzeba, to zostanie utworzony dodatkowy przystanek przy budynkach socjalnych.

Członek komisji – Wioletta Żukowska

zapytała, czy na terenie Olecka nie ma miejsca na budowę budynku socjalnego.

Kierownik Wydziału GKO – Sławomir Hatałski

odpowiedział, że z doświadczenia wynika, iż zadłużeni mieszkańcy często są aspołeczni i mieszkając w bloku stwarzają problemy międzysąsiedzkie. Jeśli takie osoby zamieszkują razem w jednym miejscu, to problemy społeczne praktycznie nie występują i tak jest w Imionkach. Jeśli w bloku jest jedna rodzina, która zakłóca porządek, to skargi wpływają cały czas. Stąd też sąd nakazuje ich wykwaterować.

Ponadto przepisy zabraniają wyznaczać lokale socjalne we wspólnotach mieszkaniowych, można tylko w budynkach komunalnych i stąd w mieście również znajdują się lokale socjalne. Konieczne jest spełnienie normy obniżonego standardu, chociażby poprzez położenie poza granicami miasta.

Komisja wypracowała następujące wnioski:

- **sprawdzić możliwości prawne, czy dodatki wypłacane przez Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Olecku można bezpośrednio wpłacać do zarządców lokali tytułem uiszczenia należności czynszowych,**
- **potrzeby lokalowe co roku wzrastają. Komisja wnosi, aby odzyskiwane lokale komunalne gmina adaptowała na lokale socjalne, a nie je sprzedawała,**
- **kontynuować inwestycje związane z budową nowych budynków socjalnych,**
- **gmina winna mobilizować wspólnoty mieszkaniowe posiadające zabytkowe budynki (np. przy ul. Nocznickiego, Młynowej, Alejach Lipowych), aby dokonywały remontów,**
- **wykonać kosztorys i postarać się o remont budynku Rosochackie 30.**

Na tym punkt zakończono.

Do punktu 2 – Sprawy wniesione.

Przewodniczący Komisji – Jarosław Bagieński

poinformował, iż wpłynęły następujące sprawy:

- ✓ pismo właściciela szkoły jazdy dotyczące podatku od środków transportowych,
- ✓ odpowiedzi na wnioski.

Innych spraw wniesionych nie było.

Na tym punkt zakończono.

Do punktu 3 – Wolne wnioski.

Przewodniczący Komisji – Jarosław Bagieński

zgłosił wniosek, aby uporządkować żywopłot między chodnikiem a ul. 11 Listopada od strony dawnych „Delikatesów” (między kasztanami). Sugeruje, aby w ogóle usunąć krzaki lub posadzić nowe rośliny.

W związku z brakiem odpowiedzi Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Olecku na wniosek Komisji dotyczący braku dostępu do wody mieszkańców Babek Gąseckich i kolejnym zgłoszeniem innego mieszkańca o trudnościach z poborem wody Komisja ponowiła wniosek, aby zająć się tą sprawą i udzielić odpowiedzi na wniosek.

Nawiązując do wniosku dotyczącego dokonanej kontroli umów zawartych z opiekunkami i dokonanej kontroli jakości usług świadczonych przez opiekunki Komisja wnosi o przedłożenie sprawozdania z kontroli, której podsumowanie było planowane na czerwiec br.

Innych wniosków nie zgłaszano.

Na tym punkt i posiedzenie komisji zakończono.

Protokolowała
Małgorzata Adameit

Przewodniczący Komisji
Jarosław Bagieński