

Protokół Nr ORN.0012.4.4.2018
posiedzenia Komisji Rewizyjnej Rady Miejskiej w Olecku,
odbytego w dniu 11 września 2018 roku.

Na stan 7 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:

- Zastępca Burmistrza – Mariusz Miłun,
- Kierownik Wydziału Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska – Sławomir Hatałski,
- Zastępca Kierownika Wydziału Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska – Jadwiga Żychowska.

Przewodniczący Komisji – Jarosław Bagiński

przywitał przybyłych na posiedzenie komisji i przedstawił porządek posiedzenia:

1. Stan zasobów mieszkaniowych gminy (mieszkania komunalne i socjalne) w latach 2016-2017. Analiza kosztów remontów.
2. Sprawy wniesione.
3. Wolne wnioski.

Uwag do porządku posiedzenia nie zgłaszano.

Komisja (obecnych 4 członków) przyjęła porządek posiedzenia.

Do punktu 1 – Stan zasobów mieszkaniowych gminy (mieszkania komunalne i socjalne) w latach 2016-2017. Analiza kosztów remontów.

Kierownik Wydziału GKO – Sławomir Hatałski

poinformował, że omówi ogólnie politykę mieszkaniową i remontową zasobów gminy. Od wielu lat gmina stara się podnosić standard mieszkań. Na początku priorytetem było doprowadzenie wody do każdego mieszkania, następnie wykonanie kanalizacji. Oba media są w każdym lokalu. W informacji wykazano dwa lokale bez instalacji wodnej i kanalizacyjnej, ale są to mieszkania nie użytkowane w budynkach przeznaczonych do zbycia.

Ponadto gmina prowadzi działania proekologiczne, czyli likwiduje piece kaflowe, wymienia kotły co. na gazowe, tam, gdzie jest to możliwe.

W ostatnich latach gmina kładzie nacisk na remont lokali i budynków socjalnych. Właśnie zakończono remont i oddano do użytku budynek socjalny Rosochackie 30. Kolejnym budynkiem, który będzie remontowany w ramach dofinansowania z Banku Gospodarstwa Krajowego będzie budynek Babki Oleckie 16.

Zastępca Burmistrza – Mariusz Miłun

oznajmił, iż koszt remontu 1 m² budynku Rosochackie 30 wyniósł 3.700 zł, zaś koszt nowo wybudowanego budynku socjalnego w Imionkach wyniósł 2.900 zł za m². Zatem taniej byłoby wybudować nowy budynek.

Członek Komisji – Henryk Markowski

wtrącił, że w takim przypadku lepiej było rozebrać budynek przy ul. Armii Krajowej i postawić nowy, a nie sprzedawać go z tak dużą działką.

Kierownik Wydziału GKO – Sławomir Hatałski

wyjaśnił, iż problemem było to, że budynek był zabytkowy i nie spełniał też norm budowlanych, np. wysokości pomieszczeń.

Zastępca kierownika Wydziału GKO – Jadwiga Żychowska

dodała, że tam, gdzie jest to konieczne, gmina musi wykonać remont, jako właściciel nieruchomości, bo to będzie później wynikało z przeglądów technicznych. Budowa nowych budynków z pewnością jest konieczna, ale należy również remontować zasób, który jest.

Kierownik Wydziału GKO – Sławomir Hatałski

poinformował, iż właśnie zakończono opracowanie dokumentacji technicznej na modernizację budynku mieszkalnego ze świetlicą Jaśki 18. Do końca września zostanie złożony wniosek o dofinansowanie inwestycji. Pozostanie jeden budynek komunalny do kapitalnego remontu – Olszewo 9, w którym również mieści się świetlica. Potem przyjdzie czas na budowę nowych budynków, ale już nie socjalnych, tylko komunalnych, bo tu obecnie są większe potrzeby.

Zastępca kierownika Wydziału GKO – Jadwiga Żychowska

zaznaczyła, że gmina przeznaczająca bardzo dużo środków finansowych na dofinansowanie remontów w budynkach wspólnot mieszkaniowych, gdzie posiada swoje udziały.

Kierownik Wydziału GKO – Sławomir Hatałski

stwierdził, iż przyjęta polityka sukcesywnej naprawy zasobów po likwidacji Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Olecku obecnie przynosi skutek. Właściwie już wszędzie zostały wymienione instalacje elektryczne i gazowe, woda i kanalizacja jest doprowadzona, zatem będzie można skupić się na nowych potrzebach.

Przewodniczący Komisji – Jarosław Bagiński

zapytał, czy lokatorzy dbają o mieszkania.

Zastępca kierownika Wydziału GKO – Jadwiga Żychowska

odpowiedziała, że jest różnie. Część lokatorów składając wniosek o przydział mieszkania deklaruje, iż wykonają remont lokalu we własnym zakresie i wówczas bardziej dbają o mieszkanie i nie zalegają z opłatami.

Gdyby ci lokatorzy wystąpili z wnioskiem o wykupienie mieszkania, to wówczas przysługuje im bonifikata z tytułu poniesionych nakładów, które zostały odpowiednio udokumentowane.

Kierownik Wydziału GKO – Sławomir Hatałski

dodał, iż kilka lat temu system bonifikat został zmieniony i odniosło to pozytywny skutek, gdyż pojawiało się niebezpieczeństwo sprzedaży mieszkania za przysłowiową złotówkę, którego właściciele nie byli w stanie utrzymać, wyremontować i obecnie są zagrożeni bezdomnością.

Członek Komisji – Henryk Markowski

zapytał, czy osoba, która ma lokal wykupiony na własność nadal musi oczekiwać 5 lat na lokal socjalny.

Zastępca kierownika Wydziału GKO – Jadwiga Żychowska

odpowiedziała, że dawno temu były takie przepisy prawa, ale to się zmieniło. Jeśli jest własność lokalu sądy najczęściej orzekają eksmisję bez zabezpieczenia lokalu socjalnego. Wówczas po jakimś czasie ta osoba wraca do zasobów mieszkaniowych gminy.

Członek Komisji – Henryk Markowski

poddał pod rozważenie, by przydzielając mieszkania w Imionkach, czy budynku socjalnym Rosochackie 30 wynajmując je osobom, które sobie poradzą z ich utrzymaniem.

Kierownik Wydziału GKO – Sławomir Hatałski

podkreślił, iż promuje się osoby, które wykazały w ostatnim czasie, że są w stanie dobrze funkcjonować w społeczeństwie. Na ostatnim posiedzeniu komisji mieszkaniowej 4 z 5 mieszkań przydzielono właśnie takim osobom, one dostały szansę zamieszkania w wyremontowanym budynku blisko miasta. Są również takie osoby, które otrzymały wyrok eksmisji za niszczenie mienia spółdzielczego i te osoby trafiają do opróżnionych mieszkań w gorszym standardzie, np. do Zatyk.

Projektując budynki socjalne należy stosować wiele różnych rozwiązań, by je potem zabezpieczyć przed dewastacją, tzn. nie planuje się żadnych części wspólnych, są oddzielne wejścia, piony instalacji przebiegają w środku ścian, muszą być zabezpieczone pętlami indukcyjnymi, by nie zamarzyły, jeśli lokatorzy nie ogrzewają mieszkania.

Członek Komisji – Henryk Markowski

podziękował za remont budynku socjalnego Rosochackie 30. Zaznaczył, iż teraz jest wystarczający zasób lokali socjalnych, a brakuje komunalnych. W jego ocenie należy starać się nie sprzedawać tych mieszkań.

Kierownik Wydziału GKO – Sławomir Hatałski

wyjaśnił, że w budynkach, gdzie w całości właścicielem jest gmina, lokale zostały wycofane ze sprzedaży. Natomiast tam, gdzie są wspólnoty mieszkaniowe sprzedaży nie można wstrzymać.

Zastępca kierownika Wydziału GKO – Jadwiga Żychowska

dodała, iż w zeszłym roku w budynkach komunalnych w Jaśkach i Babkach Oleckich gmina odkupiła lokale komunalne od właścicieli, w których nikt nie mieszkał. Gmina nie mogła wykonać tam żadnego remontu, gdyż była wspólnota. Teraz już wspólnoty nie ma i można było podjąć odpowiednie działania. Budynek w Babkach Oleckich będzie właśnie modernizowany przy dofinansowaniu ze środków zewnętrznych. Na modernizację budynku w Jaśkach gmina również będzie starać się o dofinansowanie. W obu nieruchomościach mieszczą się świetlice wiejskie.

Obecnie gmina płaci odszkodowanie Spółdzielni Mieszkaniowej w Olecku za nie dostarczenie lokalu socjalnego już tylko jednej osobie. Gdy odbędzie się przydział lokali w budynku Rosochackie 30 być może gmina wskaże tej osobie lokal socjalny i wówczas nie będzie konieczności płacenia odszkodowania. Pozostało jeszcze kilka osób mieszkających w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej Mazury, za które gmina płaci odszkodowanie. Być może uda się tym osobom zabezpieczyć lokale socjalne w Zatykach.

Kierownik Wydziału GKO – Sławomir Hatałski

dodał, że wcześniejsza sprzedaż nie oznacza, iż popełniono błąd. Kiedyś były inne przepisy prawa i sprzedawano budynki po obrysie bez nieruchomości przyległej, która w wielu przypadkach pozostała gminna.

Członek Komisji – Wioletta Żukowska

zapytała o stan zadłużenia mieszkańców.

Zastępca kierownika Wydziału GKO – Jadwiga Żychowska
odpowiedziała, iż do informacji nie przygotowano takich danych.

Członek Komisji – Anna Kaczor
zaznaczyła, że podczas budowy budynku była mowa o tym, iż wyeksmitowanie do budynku socjalnego może działać jako „straszak” i lokatorzy zaczną spłacać zadłużenie w czynszu.

Zastępca kierownika Wydziału GKO – Jadwiga Żychowska
potwierdziła, iż część lokatorów spłaciła zadłużenie, część spłaca zobowiązania w ratach.

Kierownik Wydziału GKO – Sławomir Hatałski
dodał, że gmina udziela pomocy mieszkańcom w formie dodatku mieszkaniowego, jeśli taki nie przysługuje, to można czynić starania o zasiłki celowe lub okresowe z ośrodka pomocy.

Komisja zgłosiła następujące wnioski:

- ***nie sprzedawać budynków i lokali komunalnych na własność lokatorom,***
- ***rozważyć budowę nowych budynków komunalnych,***
- ***gmina winna czynić starania, by w nowych lokalach socjalnych umieszczać osoby, które dbają o lokale, aby nowopowstałe mieszkania nie zostały szybko zniszczone.***

Na tym punkt zakończono.

Do punktu 2 – Sprawy wniesione.

Przewodniczący Komisji – Jarosław Bagieński
poinformował, iż wszystkie sprawy wniesione członkowie komisji otrzymali pocztą elektroniczną.

Innych spraw wniesionych nie było.

Na tym punkt zakończono.

Do punktu 3 – Wolne wioski.

Przewodniczący Komisji – Jarosław Bagieński
zgłosił następujące wnioski:

- prosił, aby osoba odpowiedzialna z urzędu zwracała uwagę na prawidłowe układanie polbruku i doprowadzenie do stanu pierwotnego chodników po wykopach związanych z wymianą oświetlenia,
- na prośbę mieszkańca zgłosił, iż na wjeździe na ul. Sokolą przy sklepie Lewiatan zapada się nawierzchnia jezdni.

Członek Komisji – Anna Kaczor
zgłosiła następujące wnioski:

- prosiła, aby jak najszybciej ustawić szlaban przy wjeździe na plażę przy drzewie w okolicy nowopowstałego parkingu. Wjazd jest już mocno zniszczony;
- zwróciła uwagę, iż pale stanowiące zabezpieczenie brzegów Wiewiórczej Ścieżki nie zostały zaimpregnowane i za rok ulegną zniszczeniu. Ponadto w miejscach, gdzie ścieżka była poszerzana ziemia się zapadła.*

Bezpośrednio na posiedzeniu komisji Zastępca Burmistrza – Mariusz Miłun wykonał telefon do wykonawcy przebudowy Wiewiórczej Ścieżki, który wyjaśnił, iż umocnienie brzegów faszyną i palami polega na tym, iż stosuje się naturalne drzewo, nie impregnowane. Po latach z pewnością ulegnie zniszczeniu, ale taka jest technologia. Wykonano to zgodnie z projektem budowlanym. Jeśli chodzi o rodzaj kamienia na ścieżce, nawierzchnia jest żwirowa z mieszanką kruszywa łamanego 30%. Jest to nawierzchnia naturalna i nigdy nie uzyska się jednolitej masy.

Członek Komisji – Wioletta Żukowska

zgłosiła wniosek o naprawę drogi do Skowronek jadąc od strony Lesku. Za mostem zrobiła się wyrwa.

Przewodniczący Komisji – Jarosław Bagiński

podziękował członkom Komisji za pracę w obecnej kadencji Rady Miejskiej w Olecku.

Innych wniosków w tym punkcie nie zgłaszano.

Na tym punkt i posiedzenie komisji zakończono.

Protokołowała
Małgorzata Adameit

Przewodniczący Komisji
Jarosław Bagiński