

Protokół Nr 10/2015
z posiedzenia Komisji Rewizyjnej Rady Miejskiej w Strykowie
w dniu 23 września 2015 roku

Porządek posiedzenia:

1. Informacja dot. gospodarowania zasobami mieszkaniowymi gminy.
2. Sprawy różne.

Porządek posiedzenia został jednogłośnie przyjęty przez członków Komisji.

Ad. 1.

Pani Bożena Motylińska zastępca burmistrza Strykowa zapytała jakie informacje komisja chciała uzyskać określając ten temat.

Przewodnicząca Komisji odpowiedziała, że chodziło o wysokość czynszów, jakie Gmina posiada ogólnie zasoby mieszkaniowe, czy są wystarczające.

Pani Bożena Motylińska zastępca burmistrza Strykowa mówiła, że zasoby mieszkaniowe komunalne kurczą się, ponieważ lokatorzy wykupują te mieszkania za symboliczną złotówkę. Są stosowane ulgi, a uchwały w sprawie sprzedaży mieszkań komunalnych uchwała Rada. Ogólnie mieszkań jest za mało. Obecnie mamy 100 chętnych czekających na mieszkanie. Przyjęto uchwałę w sprawie budowy bloku komunalnego przy ul. Sowińskiego w Strykowie, na działce gminnej. Jesteśmy na etapie przetargu, 15 października mija termin na składanie ofert. Projekt przewiduje 29 mieszkań, z czego większych, ok. 40 m² 20 szt, mniejszych 9. Mamy zapotrzebowanie na małe mieszkania, bo chętni są, chodzi o osoby samotne.

Gmina Stryków nie posiada mieszkań socjalnych. Mieszkanie socjalne to mieszkanie o niższym standardzie, w którym płaci się 50% czynszu. W planach jest wyprowadzenie z zasobów o bardzo niskim standardzie do mieszkań o lepszym standardzie i z tych mieszkań zrobić mieszkania socjalne, np. dla dłużników.

W nowym budynku będzie większy czynsz oraz kaucja za mieszkania. Obecnie nie ma wprowadzonej kaucji, lokatorzy płacą tylko czynsz. Nowy budynek to 30 mieszkań, jeżeli oddamy je w cyklu dwuletnim, znacznie poprawi się sytuacja mieszkaniowa w naszej gminie. Ta budowa jest całkiem realna, chcemy jeszcze w 2015 roku podpisać umowę z wykonawcą. Zakład Gospodarki Komunalnej jest zarządcą mieszkań komunalnych. W naszej gminie jest procedura przydziału mieszkań komunalnych.

Pani Elżbieta Tokarska poinformowała na czym polega procedura przydziału mieszkania. Pierwszy krok to złożenie podania, każdy potencjalny kandydat jest weryfikowany przez komisję powołaną przez Burmistrza Strykowa. Kryteria przydziału mieszkań komunalnych są określone w uchwale. Lista oczekujących wydłuża się z roku na rok. Obecnie mieszkania są tylko z odzysku. W 2014 roku mieszkanie otrzymało 6 osób, w 2013 roku – brak przydziału, natomiast w roku bieżącym mieszkanie otrzymało 5 osób. ZGKiM w miarę możliwości stara się doprowadzić mieszkanie do takiego stanu, aby mógł się wprowadzić najemca. Problemem zarządcy jest niszczenie mieszkań przez najemców, ostatnia taka sytuacja miała miejsce w Bratoszewicach, gdzie nowo przyznane mieszkanie po roku czasu zostało bardzo zniszczone przez najemców.

Pani Maria Szklarek pracownik ZGKiM poinformowała, że powierzchnia mieszkań wynosi 6.450m², jest to 187 lokali mieszkalnych, z czego 31 mieszkań w terenie wiejskim

(Bratoszewice, Swędów, Kłęk). 449 najemców to rodziny wielodzietne oraz jednoosobowe. Stawka bazowa czynszu wynosi 3 zł, stosuje się oczywiście i wyżki i zniżki. Najniższa stawka to 2,10 zł, jest to mieszkanie bez wygód. Za media są osobne stawki. Jest kilka rodzin, które zalegają z opłatą czynszu, toczą się wobec nich postępowania sądowe i egzekucja zaległości.

W naszej gminie była jedna osoba bezdomna, ale po wielu staraniach otrzymała mieszkanie. Uchwała o zasadach przydziału mieszkań stawia twarde kryteria. W skład komisji mieszkaniowej wchodzi dwie osoby z Urzędu, dwie osoby z ZGKiM, 1 osoba z MGOPS.

Radny Damian Drzewiecki pytał o mechanizm dla tych co nie płacą notorycznie czynszu lub niszczą mieszkanie.

Pani Maria Szklarek z ZGKiM odpowiedziała, że eksmisji jeszcze na terenie naszej gminy nie było. W stosunku do dłużnika najpierw wykonywany jest telefon, jeżeli nie ma odzewu i wpłaty zaległości, wysyła się do najemców wezwanie do zapłaty (po dwóch miesiącach niepłacenia), jeżeli nie zostanie wpłacona należność, sprawy kieruje się do sądu, następny krok to nakaz zapłaty i windykacja komornicza. W stosunku do osób, które zdewastowały mieszkanie rozważna jest zamiana mieszkań. Nie ma możliwości odpracowania zadłużenia, ponieważ takie osoby trzeba zatrudnić i opłacić wszystkie składki.

Pani Elżbieta Tokarska powiedziała, że eksmisje są z zasobów prywatnych ze wskazaniem mieszkania socjalnego. W tym przypadku na gminie ciąży obowiązek zapewnienia mieszkania socjalnego. W naszej gminie mamy sytuację, gdzie brat wyeksmitował siostrę. Gmina nie zapewniła mieszkania socjalnego i będzie płacić za bezumowne korzystanie z mieszkania. Jest to rodzina dwupokoleniowa. Gmina może wynająć mieszkanie w zasobach prywatnych dla rodzin eksmitowanych.

Radni pytali także o przejmowanie budynków prywatnych do adaptacji na komunalne zasoby mieszkaniowe.

Pani Elżbieta Tokarska poinformowała, że Gmina przymierzała się do przejęcia budynku przy ul. Sowińskiego po biurze pracy. Wstępny kosztorys adaptacji budynku opiewał na 100 tys. - 4 mieszkania. Gmina zrezygnowała z tego pomysłu.

Na tym protokół zakończono.
Protokołowała E. Tomczak.

Przewodnicząca
Komisji Rewizyjnej
Rady Miejskiej w Strykowie

Marzena Skwarko