

Protokół nr 21/2016

posiedzenia Komisji Ładu Przestrzennego, Gospodarki Nieruchomościami i Spraw Mieszkaniowych Rady Miejskiej Inowrocławia odbytego w dniu 18 października 2016 r. w Urzędzie Miasta Inowrocławia

.....

Przebieg obrad:

Grażyna Dziubich – Przewodnicząca Komisji, Ładu Przestrzennego, Gospodarki Nieruchomościami i Spraw Mieszkaniowych Rady Miejskiej Inowrocławia, o godz. 13⁰⁰ otworzyła Komisję i po powitaniu członków Komisji oraz zaproszonych gości stwierdziła, że zgodnie z listą obecności w Komisji uczestniczy 5 radnych, co stanowi kworum pozwalające na podejmowanie prawomocnych decyzji.

Listy obecności radnych oraz zaproszonych gości stanowią załączniki nr 1 i 2 do protokołu.

Porządek obrad:

1. Informacja dotycząca zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Inowrocławia w 2015 r. i w I półroczu 2016 r.
2. Sprawy wymagające opinii Komisji (projekty uchwał).
3. Sprawy bieżące.

Do porządku obrad nie wniesiono żadnych uwag (za - 5), przystąpiono zatem do jego realizacji.

Ad.1. Informacja dotycząca zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Inowrocławia w 2015 r. i w I półroczu 2016 r. Informacja stanowi załącznik nr 3 do protokołu.

Alicja Sobczak – Naczelnik Wydziału Gospodarki Lokalowej:

Przedstawiła informację dotyczącą zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Inowrocławia w 2015 r. i w I półroczu 2016 r.

„Mieszkaniowy zasób Miasta Inowrocławia stanowią lokale komunalne w budynkach stanowiących własność Miasta, lokale w budynkach prywatnych, którymi Miasto zarządza w ramach prowadzenia cudzych spraw bez zlecenia, lokale komunalne których Miasto jest właścicielem w budynkach wspólnot mieszkaniowych oraz lokale komunalne nabyte od Kujawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej – w budynkach zarządzanych przez Spółdzielnię – do których Miasto posiada pełną własność.

Zgodnie z ustawą z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego, podstawowy obowiązek zapewnienia lokali mieszkalnych spoczywa na samorządzie

lokalnym. Wyżej cytowana ustawa nakłada na samorządy obowiązek zapewnienia lokali socjalnych. W przypadku niewywiązania się przez Miasto z obowiązku zapewnienia lokali socjalnych, Miasto narażone jest na roszczenia odszkodowawcze. Zgodnie z art. 18 ust. 5 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie Gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego, właścicielom lokali mieszkalnych zajmowanych przez osoby uprawnione do otrzymania lokalu socjalnego na podstawie wyroku eksmisyjnego, przysługuje roszczenie odszkodowawcze od gminy, na podstawie art. 417 ustawy Kodeks cywilny.

Zasady wynajmowania lokali socjalnych i mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Inowrocławia określa uchwała nr XX/270/2012 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 22 marca 2012 roku.

Zgodnie z ww. uchwałą wnioskodawca ubiegający się o uzyskanie lokalu z zasobu mieszkaniowego Miasta Inowrocławia, winien spełniać kryteria metrażowe i dochodowe. Przesłanki te muszą być spełnione łącznie. Do ubiegania się o lokal komunalny kwalifikują się osoby, które zajmują lokal o powierzchni mieszkalnej (łączna powierzchnia pokoi) nie przekraczającej 10 m² na 1 osobę i osiągają nie przekraczający średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego:

W przypadku ubiegania się o lokal mieszkalny, nie może przekraczać:

1. 175 % najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym,
2. 125 % najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym,

W przypadku osób z orzeczeniem o niepełnosprawności w stopniu znacznym nie może przekraczać:

1. 200 % najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym,
2. 150 % najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym,

W przypadku ubiegania się o lokal socjalny, nie może przekraczać:

1. 100 % najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym,
2. 75 % najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym,

W przypadku osób z orzeczeniem o niepełnosprawności w stopniu znacznym nie może przekraczać:

1. 150 % najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym,
2. 100 % najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.

Ponadto uprawnienie do zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony, przysługuje osobom spełniającym warunki, w zakresie osiągania dochodów, w niżej określonej kolejności:

1. Pozbawionym lokalu wskutek klęski żywiołowej, katastrofy budowlanej lub innego zdarzenia losowego, które opłacały czynsz regulowany do dnia 9 lipca 2001 r.,
2. Zajmującym lokal w budynku przeznaczonym do opróżnienia w związku ze stwierdzeniem przez organ nadzoru budowlanego zagrożenia życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia bądź środowiska,
3. Zajmującym lokal w budynku wchodzącym w skład mieszkaniowego zasobu Miasta przeznaczonym do rozbiórki lub na cele związane z realizacją inwestycji Miasta,

4. Opuszczającym placówkę opiekuńczo-wychowawczą w związku z uzyskaniem pełnoletniości,
5. Posiadającym znaczny stopień niepełnosprawności orzeczonej na stałe przez właściwy zespół orzekający do spraw orzekania o niepełnosprawności,
6. Kwalifikującym się do poprawy warunków zamieszkiwania.

Uprawnienie do zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego przysługuje osobom spełniającym warunki w zakresie osiągnięcia dochodów, w niżej określonej kolejności:

1. Zajmującym lokal w budynku przeznaczonym do opróżnienia w związku ze stwierdzeniem przez organ nadzoru budowlanego zagrożenia życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia bądź środowiska,
2. Posiadającym znaczny stopień niepełnosprawności orzeczonej na stałe przez właściwy zespół orzekający do spraw orzekania o niepełnosprawności,
3. Kwalifikującym się do poprawy warunków zamieszkiwania,
4. Bezdomnym, których ostatnim miejscem zamieszkania był Inowrocław.

Wnioski o uzyskanie mieszkania wpływające do Urzędu Miasta Inowrocławia, rozpatrywane są w oparciu o uchwałę nr XX/270/2012 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 22 marca 2012 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Inowrocławia. Zgodnie z w/w uchwałą podstawą do wskazania mieszkania jest ujęcie do listy osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu. Wspomniana lista sporządzana jest raz do roku, zawsze w I kwartale, na podstawie wniosków, które zostaną złożone do dnia 30 września poprzedniego roku. W I kwartale każdego roku, Wydział sporządza listy osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu lokali na czas nieoznaczony oraz lokali socjalnych. Osoba nieumieszczona na liście, może w ciągu 14 dni od podania listy do publicznej wiadomości, wystąpić do Prezydenta Miasta o ponowne rozpatrzenie wniosku. Osoba, której odwołanie zostało uwzględnione umieszczana jest na dodatkowej liście osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu lokali na czas nieoznaczony oraz lokali socjalnych.

Prezydent Miasta może odstąpić od sporządzania w danym roku kalendarzowym listy osób zakwalifikowanych do zawarcia umów najmu lokali na czas nieoznaczony oraz lokali socjalnych, jeżeli liczba oczekujących na zawarcie tych umów, ujęta na listach sporządzonych w latach poprzednich, przekracza 100 osób.

W 2015 roku do list osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu ujęto 39 rodzin spełniających kryteria przewidziane uchwałą, w tym 7 rodzin ujętych do listy z uwagi na stan zdrowia. W I półroczu 2016 r. do list osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu ujęto 62 rodziny spełniające kryteria przewidziane uchwałą, w tym 15 rodzin ujętych do listy z uwagi na stan zdrowia.

W 2015 r. w ramach realizacji listy osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu z uwagi na stan zdrowia oraz listy ogólnej wskazano 40 lokali mieszkalnych oraz socjalnych, natomiast do dnia 30 czerwca 2016 r. w ramach realizacji listy osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu wskazano 9 lokali mieszkalnych i socjalnych.

W 2015 r. wpłynęło 140 nowych wniosków o uzyskanie lokalu, z czego 30 nie spełnia kryteriów przewidzianych uchwałą, ponadto rozpatrywane były również wnioski aktualizacyjne 273 rodzin spełniających kryteria. Na rozpatrzenie łącznie oczekiwały 383 zainteresowane rodziny, spełniające kryteria. W I półroczu 2016 wpłynęły 63 nowe wnioski o uzyskanie lokalu, z czego 6 nie spełniało kryteriów przewidzianych uchwałą.

W roku 2015 w ramach realizacji wyroków eksmisyjnych wskazano 54 lokale. Do dnia 30 czerwca 2016 roku w ramach realizacji wyroków eksmisyjnych wskazano 34 lokale. Realizacja wyroków eksmisyjnych z zasobów komunalnych następuje również poprzez przekwalifikowanie lokali mieszkalnych zajmowanych przez najemców objętych eksmisją na lokale socjalne lub zamianę lokali mieszkalnych na lokale o niższym standardzie i czynszu – w ramach własnych zasobów.

W roku 2015 przekwalifikowano 6 lokali mieszkalnych (o obniżonym standardzie) na lokale socjalne, w związku ze złą sytuacją finansową najemców. W I półroczu 2016 roku przekwalifikowano 2 lokale mieszkalne (o obniżonym standardzie) na lokale socjalne w związku ze złą sytuacją finansową najemców.

Ponadto w 2015 roku zrealizowano 66 wniosków o zamianę mieszkania. W wyniku zamian najemcy dokonali spłaty zadłużenia na łączną kwotę 67.541,50 zł.

W I półroczu 2016 roku zrealizowano 32 wnioski o zamianę mieszkania: 2 wnioski o zamianę mieszkań złożone przez najemców oraz 30 zamian mieszkań zrealizowanych przez Urząd, z uwagi na trudne warunki mieszkaniowe najemców. W wyniku zamian najemcy dokonali spłaty zadłużenia na łączną kwotę 63.138,24 zł.

W roku 2015 wpłynęły 44 wnioski o ponowne zawarcie umowy najmu lokalu, w związku z całkowitą spłatą zadłużenia. Łączna kwota spłaty zadłużeń za 2015 rok wynosi 259.696,33 zł.

W 2016 roku wpłynęło 29 wniosków o ponowne zawarcie umowy najmu lokalu, w związku z całkowitą spłatą zadłużenia wynoszącą 146.221,47 zł.

Przy istniejącym niedoborze mieszkań i wysokim stopniu dekapitalizacji zasobów mieszkaniowych oraz braku interwencji państwa w sposób zasadniczy przedłuża się okres wychodzenia z kryzysu mieszkaniowego, zwiększając nie tylko koszty restrukturyzacji gospodarki ale również rozmiar pomocy finansowej państwa w sferze budownictwa nowego. Dotychczasowe działania ze względu na niewystarczające środki finansowe pozwoliły jedynie na remont kilkunastu budynków. Racjonalne gospodarowanie istniejącymi środkami finansowymi pozwala spowolnić proces dekapitalizacji istniejących zasobów, jednak nie wystarcza na ich modernizację i gruntowne remonty.

Poprawa istniejącego stanu rzeczy wymaga ograniczenia istniejących barier i stworzenia elastycznych instrumentów regulacyjnych, które umożliwiłyby gminom racjonalne gospodarowanie posiadanym zasobem mieszkaniowym, efektywniejsze kierowanie wsparcia finansowego do osób najbardziej potrzebujących, większą rotację lokatorów i urealnienie kolejek osób oczekujących na przydział mieszkania”.

Grażyna Dziubich:

W dyskusji nikt głosu nie zabierał.

Przystępujemy do głosowania przedłożonej informacji.

Kto jest za pozytywnym zaopiniowaniem „Informacji dotyczącej zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Inowrocławia w 2015 r. i w I półroczu 2016 r.”?

głosowanie: za – 5, przeciw – 0, wstrzym. się – 0.

Komisja pozytywnie zaopiniowała informację.

Ad.2. Sprawy wymagające opinii Komisji.

Romuald Kaiser – Naczelnik Wydziału Gospodarki Przestrzennej i Nieruchomości:

Przedstawił projekt uchwały w sprawie stwierdzenia, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (dot. terenu w rejonie ulic: Macieja Wierzbńskiego, Rąbińskiej i Grochowej) (projekt uchwały stanowi załącznik nr 4 do protokołu).

Grażyna Dziubich:

W dyskusji nikt głosu nie zabierał.

Przystępujemy do głosowania.

Kto jest za pozytywnym zaopiniowaniem projektu uchwały w sprawie stwierdzenia, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (dot. terenu w rejonie ulic: Macieja Wierzbńskiego, Rąbińskiej i Grochowej)?

głosowanie: za – 5, przeciw – 0, wstrzym. się – 0.

Projekt uchwały uzyskał pozytywną opinię Komisji.

Romuald Kaiser – Naczelnik Wydziału Gospodarki Przestrzennej i Nieruchomości:

Przedstawił projekt uchwały w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania (dot. terenu w rejonie

ulic: Macieja Wierzbińskiego, Rąbińskiej i Grochowej) (projekt uchwały stanowi załącznik nr 5 do protokołu).

Tomasz Marcinkowski – Zastępca Przewodniczącej Komisji:

W dyskusji nikt głosu nie zabierał.

Przystępujemy do głosowania.

Kto jest za pozytywnym zaopiniowaniem projektu uchwały w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania (dot. terenu w rejonie ulic: Macieja Wierzbińskiego, Rąbińskiej i Grochowej)?

głosowanie: za – 5, przeciw – 0, wstrzym. się – 0.

Projekt uchwały uzyskał pozytywną opinię Komisji.

Romuald Kaiser – Naczelnik Wydziału Gospodarki Przestrzennej i Nieruchomości:

Przedstawił projekt uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocławia dla obszaru położonego w rejonie ulic: Macieja Wierzbińskiego, Rąbińskiej i Grochowej, (projekt uchwały stanowi załącznik nr 6 do protokołu).

Tomasz Marcinkowski – Zastępca Przewodniczącej Komisji:

W dyskusji nikt głosu nie zabierał.

Przystępujemy do głosowania.

Kto jest za pozytywnym zaopiniowaniem projektu uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocławia dla obszaru położonego w rejonie ulic: Macieja Wierzbińskiego, Rąbińskiej i Grochowej?

głosowanie: za – 5, przeciw – 0, wstrzym. się – 0.

Projekt uchwały uzyskał pozytywną opinię Komisji.

Romuald Kaiser – Naczelnik Wydziału Gospodarki Przestrzennej i Nieruchomości:

Przedstawił projekt uchwały w sprawie stwierdzenia, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (dot. ul. Józefa Chociszewskiego), (projekt uchwały stanowi załącznik nr 7 do protokołu).

Tomasz Marcinkowski – Zastępca Przewodniczącej Komisji:

W dyskusji nikt głosu nie zabierał.

Przystępujemy do głosowania.

Kto jest za pozytywnym zaopiniowaniem projektu uchwały w sprawie stwierdzenia, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (dot. ul. Józefa Chociszewskiego)?

głosowanie: za – 5, przeciw – 0, wstrzym. się – 0.

Projekt uchwały uzyskał pozytywną opinię Komisji.

Romuald Kaiser – Naczelnik Wydziału Gospodarki Przestrzennej i Nieruchomości:

Przedstawił projekt uchwały w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania (dot. ul. Józefa Chociszewskiego) (projekt uchwały stanowi załącznik nr 8 do protokołu).

Tomasz Marcinkowski – Zastępca Przewodniczącej Komisji:

W dyskusji nikt głosu nie zabierał.

Przystępujemy do głosowania.

Kto jest za pozytywnym zaopiniowaniem projektu uchwały w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania (dot. ul. Józefa Chociszewskiego)?

głosowanie: za – 5, przeciw – 0, wstrzym. się – 0.

Projekt uchwały uzyskał pozytywną opinię Komisji.

Romuald Kaiser – Naczelnik Wydziału Gospodarki Przestrzennej i Nieruchomości:

Przedstawił projekt uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocławia dla obszaru położonego w rejonie ulicy Józefa Chociszewskiego, (projekt uchwały stanowi załącznik nr 9 do protokołu).

Tomasz Marcinkowski – Zastępca Przewodniczącej Komisji:

W dyskusji nikt głosu nie zabierał.

Przystępujemy do głosowania.

Kto jest za pozytywnym zaopiniowaniem projektu uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocławia dla obszaru położonego w rejonie ulicy Józefa Chociszewskiego?

głosowanie: za – 5, przeciw – 0, wstrzym. się – 0.

Projekt uchwały uzyskał pozytywną opinię Komisji.

Romuald Kaiser – Naczelnik Wydziału Gospodarki Przestrzennej i Nieruchomości:

Przedstawił projekt uchwały w sprawie stwierdzenia, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (dot. ul. Toruńskiej) (projekt uchwały stanowi załącznik nr 10 do protokołu).

Tomasz Marcinkowski – Zastępca Przewodniczącej Komisji:

W dyskusji nikt głosu nie zabierał.

Przystępujemy do głosowania.

Kto jest za pozytywnym zaopiniowaniem projektu uchwały w sprawie stwierdzenia, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (dot. ul. Toruńskiej)?

głosowanie: za – 5, przeciw – 0, wstrzym. się – 0.

Projekt uchwały uzyskał pozytywną opinię Komisji.

Romuald Kaiser – Naczelnik Wydziału Gospodarki Przestrzennej i Nieruchomości:

Przedstawił projekt uchwały w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania (dot. ul. Toruńskiej), (projekt uchwały stanowi załącznik nr 11 do protokołu).

Tomasz Marcinkowski – Zastępca Przewodniczącej Komisji:

W dyskusji nikt głosu nie zabierał.

Przystępujemy do głosowania.

Kto jest za pozytywnym zaopiniowaniem projektu uchwały w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania (dot. ul. Toruńskiej)?

głosowanie: za – 5, przeciw – 0, wstrzym. się – 0.

Projekt uchwały uzyskał pozytywną opinię Komisji.

Romuald Kaiser – Naczelnik Wydziału Gospodarki Przestrzennej i Nieruchomości:

Przedstawił projekt uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocławia dla obszaru położonego w rejonie ulicy Toruńskiej (projekt uchwały stanowi załącznik nr 12 do protokołu).

Tomasz Marcinkowski – Zastępca Przewodniczącej Komisji:

W dyskusji nikt głosu nie zabierał.

Przystępujemy do głosowania.

Kto jest za pozytywnym zaopiniowaniem projektu uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocławia dla obszaru położonego w rejonie ulicy Toruńskiej?

głosowanie: za – 5, przeciw – 0, wstrzym. się – 0.

Projekt uchwały uzyskał pozytywną opinię Komisji.

Ad.3 Sprawy bieżące.

Grażyna Dziubich:

Czy w sprawach bieżących są chętni do zabrania głosu?

W sprawach bieżących nikt głosu nie zabierał.

W związku z wyczerpaniem porządku obrad, zamykam posiedzenie Komisji. Komisja trwała do godz. 13⁵⁵.

Przewodnicząca Komisji

Grażyna Dziubich