

**Protokół nr 39/2022**

posiedzenia Komisji Ładu Przestrzennego, Gospodarki Nieruchomościami  
i Spraw Mieszkaniowych Rady Miejskiej Inowrocławia,  
odbytego w dniu 18 października 2022 r. w Urzędzie Miasta Inowrocławia

Czas trwania posiedzenia 14.00 – 14.28

Członkowie Komisji obecni na posiedzeniu:

1. Jacek Bętkowski – przewodniczący Komisji
2. Grzegorz Kaczmarek – członek Komisji
3. Waldemar Kwiatkowski – członek Komisji
4. Tomasz Marcinkowski – członek Komisji (spóźnił się 10 minut)
5. Waldemar Wąsniewski – członek Komisji

Ponadto w posiedzeniu uczestniczyli:

Alicja Sobczak – Naczelnik Wydziału Gospodarki Lokalowej

Romuald Kaiser – Naczelnik Wydziału Gospodarki Przestrzennej i Nieruchomości

Michał Jaśtak – Naczelnik Wydziału Inwestycji, Rozwoju Gospodarczego i Funduszy Europejskich

Łukasz Tylkowski – pracownik w Wydziale Inwestycji, Rozwoju Gospodarczego i Funduszy Europejskich

Lista obecności radnych stanowi załącznik nr 1.

**Ad 1. Otwarcie posiedzenia Komisji i stwierdzenie kworum.**

Posiedzenie Komisji otworzył pan Jacek Bętkowski – Przewodniczący Komisji, który zgodnie z listą obecności stwierdził, że w obradach Komisji uczestniczy 4 radnych, co wobec ustalonego składu Komisji wynoszącego 5 osób, stanowi kworum pozwalające na podejmowanie prawomocnych decyzji.

**Ad 2. Propozycje zmian do porządku obrad.**

Nie było.

Porządek obrad:

1. Otwarcie posiedzenia Komisji i stwierdzenie kworum.
2. Propozycje zmian do porządku obrad.
3. Przyjęcie protokołu Komisji nr 38/2022 z 21 września 2022 r.
4. Informacja na temat ilości lokali użytkowych, ilości przyznanych lokali mieszkalnych, ilości osób oczekujących na przydział mieszkania (z listy), ilości złożonych wniosków o mieszkania do remontu (spoza listy) oraz zasad

wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Inowrocławia – za I półrocze 2022 r.

5. Sprawy wymagające opinii Komisji.
6. Sprawy bieżące.

### **Ad 3. Przyjęcie protokołu Komisji nr 38/2022 z dnia 21 września 2022 r.**

Jacek Bętkowski – Przewodniczący Komisji:

Kto jest za przyjęciem protokołu nr 38/2022 z 21 września 2022 r. z posiedzenia Komisji?

**głosowanie:                    za – 4, przeciw - 0, wstrzym. się – 0.**

**Ad 4. Informacja na temat ilości lokali użytkowych, ilości przyznanych lokali mieszkalnych, ilości osób oczekujących na przydział mieszkania (z listy), ilości złożonych wniosków o mieszkania do remontu (spoza listy) oraz zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Inowrocławia – za I półrocze 2022 r. – stanowi załącznik nr 2 do protokołu.**

Alicja Sobczak – Naczelnik Wydziału Gospodarki Lokalowej:

Przedstawiła materiał.

Jacek Bętkowski – Przewodniczący Komisji:

Czy ktoś ma pytania do przedstawionego materiału?

Jacek Bętkowski – Przewodniczący Komisji:

Dostaję wiele pytań czy taka akcja jeszcze się powtórzy. Wiem, że jest to duży wkład, bo znam te lokale i wiem jak one wyglądają. Jest to nakład bardzo duży i trzeba chylić czoła przed tymi osobami, które podjęły się tego zaangażowania i wzięcia takiego mieszkania do remontu. Muszę Państwu powiedzieć, że na co dzień mam do czynienia z takimi mieszkaniami, odpowiadam za nie, za ich uprzątnięcie. Jeśli rodzina odchodzi od przyjęcia spadku to spoczywa na naszych barkach, na barkach Miasta, bo ktoś musi za to zapłacić, a to nie są małe pieniądze. Nie ma złotego środka żeby była większa ściągalność płacenia za mieszkania, jak również stan lokali, które zostają odzyskane po eksmisji czy odzyskane z nieszczęśliwego zdarzenia, jakim jest śmierć lokatora, a ciągnie się za nim jakaś kwota zadłużenia. Naciskam Pana senatora i Panią poseł, aby ustawą zmienić te odsetki, bo jest wiele takich osób, które przychodzą i chcą odpracować. Moje pytanie jest takie, czy Miasto może sobie pozwolić na kolejną taką akcję?

Alicja Sobczak – Naczelnik Wydziału Gospodarki Lokalowej:

Może zacznę od tych lokali do remontu, mamy problem z pustostanami. Są to lokale, które wymagają remontu w skali od 15-30 tysięcy złotych. Aktualnie mamy taką sytuację finansową, że Miasta na to nie stać. Już od 2020 roku podjęliśmy taką inicjatywę, jest to zawarte w uchwale Rady Miejskiej, że osoby, które są na listach, a nie chcą przyjmować lokali do remontu czy w starym budownictwie i odbywa się to na takiej zasadzie, że wskazujemy lokale wszystkim osobom, które są na listach. Każdy otrzymuje takie pismo z wykazem pustostanów i może sobie wybrać i w ten sposób może uzyskać mieszkanie, ale osoby, które są na listach nie zawsze są chętne. W tej chwili jest bardzo dużo chętnych do tego, aby taki lokal wyremontować, natomiast jeśli okazuje się, że zostają nam te

lokale, a zostaje ich bardzo wiele, bo mamy ich około 70, to tworzymy taką listę, którą podpisuje Pan Prezydent. Te lokale stoją przez 6 miesięcy jako pustostany i osoby z listy nie są nimi zainteresowane, wówczas na tablicy ogłoszeń jest wywieszana lista z tymi lokalami i wszyscy wnioskodawcy, którzy składali wnioski, a nie są ujęci na liście, otrzymują takie pismo, ze wskazaniem, że te lokale są wywieszane na tablicy ogłoszeń i mogą sobie wybrać. Odbywa się to na takiej zasadzie, że te osoby zgłaszają się do Wydziału, tam otrzymują takie wnioski i na nich wypisują jakie lokale wybrali sobie do remontu. Czasem jest tak, że większa ilość osób jest zainteresowanych tym samym lokalem i wtedy wybieramy tego, kto pierwszy złożył ten wniosek, a poza tym mamy jeszcze punktację i na jej podstawie komisja mieszkaniowa te lokale przydziela. To jest bardzo dobra inicjatywa, dlatego że mamy obecnie 86 lokali, które zostały już wyremontowane i są już zamieszkałe. Od 2021 r. wszystkie lokale, które są z listy to wszystkie są wskazywane do remontu i sami wnioskodawcy je remontują. Trzeba jeszcze dodać, że Miasto partycypuje w kosztach, wymieniamy stolarkę okienną, instalację elektryczną i wodno-kanalizacyjną. Czasem zdarza się, że wymieniamy podłogę, która jest bardzo zniszczona, ale to tylko w przypadku osób, które są na listach. Umowy z lokatorami zawieramy na 3 miesiące i w tym czasie musi on wyremontować lokal. Jeżeli tego nie zrobi, musi złożyć wniosek o wydłużenie na kolejne 3 miesiące i jest to przedłużane. Jeśli nie zmieści się w tym terminie to wtedy jest mu naliczany czynsz. A jeżeli chodzi o remont kamienicy przy ul. Staszica, tam było 10 mieszkań, 2 z nich się nie nadawały, więc je połączyliśmy. Będziemy zakładać jeszcze ogrzewanie centralne, będzie robiona elewacja, zostanie wyremontowana także klatka schodowa. Z tego co wiem to dwie rodziny będą chciały tam wrócić, a pozostałe dostały już mieszkania zamienne.

#### **Ad 5. Sprawy wymagające opinii komisji.**

Łukasz Tylkowski – pracownik w Wydziale Inwestycji, Rozwoju Gospodarczego i Funduszy Europejskich:

Przedstawił projekt uchwały *w sprawie zatwierdzenia wniosku o udzielenie wsparcia ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa* – stanowi **załącznik nr 3** do protokołu.

Jacek Bętkowski – Przewodniczący Komisji:

Czy ktoś ma pytania do przedstawionego materiału?

Jacek Bętkowski – Przewodniczący Komisji:

Wspomniał Pan o budynku siedmiopiętrowym, proszę powiedzieć dlaczego siedmio a nie dziesięciopiętrowy?

Łukasz Tylkowski – pracownik w Wydziale Inwestycji, Rozwoju Gospodarczego i Funduszy Europejskich:

To pytanie musiałbym skierować do prezesa spółki, który zajmuje się całkowicie tą inwestycją i podpytać projektanta.

Jacek Bętkowski – Przewodniczący Komisji:

Czy przydział będzie z zasobów Miasta?

Łukasz Tylkowski – pracownik w Wydziale Inwestycji, Rozwoju Gospodarczego i Funduszy Europejskich:

To jest określone na zasadach budownictwa społecznego, czyli żeby zamieszkać w tym bloku, osoba musi spełniać warunki m.in. takie jak brak własności lokalowej na terenie Miasta, musi wpłacić 20% wartości nieruchomości lokalowej, o którą będzie się ubiegała i jak już zamieszka to jest do opłaty czynsz wyliczony na chwilę obecną w stawce między 16-19 zł/metr i po 15 latach, o czym prezes SIM-u zdażył już poinformować, będzie możliwość wykupu tych mieszkań na własność.

Jacek Bętkowski – Przewodniczący Komisji:

I będzie to w cenach danego roku?

Łukasz Tylkowski – pracownik w Wydziale Inwestycji, Rozwoju Gospodarczego i Funduszy Europejskich:

Tak.

Jacek Bętkowski – Przewodniczący Komisji:

Bo jest taka obawa żeby te mieszkania nie wracały na rynek wtórny, bo można wykupić wtedy za niższy procent, a potem okaże się, że wykup będzie z podwojoną wartością.

Łukasz Tylkowski – pracownik w Wydziale Inwestycji, Rozwoju Gospodarczego i Funduszy Europejskich:

Nie, tak jak normalnie będą obowiązywały ceny, tak będzie wykupywane, tylko o pomniejszenie przez spłatę tych 20% wartości mieszkania, które na początku wniesiono.

Jacek Bętkowski – Przewodniczący Komisji:

Przechodzimy do głosowania.

Kto z członków Komisji jest za pozytywnym zaopiniowaniem projektu uchwały w sprawie zatwierdzenia wniosku o udzielenie wsparcia ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa?

**głosowanie:                      za – 5, przeciw – 0, wstrz. się – 0.**

Na podstawie § 67 ust. 2 załącznika do uchwały nr X/99/2003 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 26 czerwca 2003 r. w sprawie Statutu Miasta Inowrocławia (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego z 2022 r. poz. 1091), Komisja Ładu Przestrzennego, Gospodarki Nieruchomościami i Spraw Mieszkaniowych podjęła **uchwałę nr 24/2022** o pozytywnym zaopiniowaniu projektu uchwały w sprawie zatwierdzenia wniosku o udzielenie wsparcia ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa.

Romuald Kaiser – Naczelnik Wydziału Gospodarki Przestrzennej i Nieruchomości:

Przedstawił 3 projekty uchwał.

1. Projekt uchwały w sprawie stwierdzenia, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (dot. mpzp Zapadłe i Podgórna).

Projekt uchwały stanowi **załącznik nr 4** do protokołu.

2. 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. mpzp Zapadłe i Podgórna).

Projekt uchwały stanowi **załącznik nr 5** do protokołu.

3. Projekt uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocławia dla obszaru położonego w rejonie ulic: Zapadłe i Podgórnej.

Projekt uchwały stanowi **załącznik nr 6** do protokołu.

Jacek Bętkowski – Przewodniczący Komisji:

Czy są pytania do przedstawionych projektów uchwał?

Grzegorz Kaczmarek – członek Komisji:

Czy są tam przewidziane jakieś inwestycje?

Romuald Kaiser – Naczelnik Wydziału Gospodarki Przestrzennej i Nieruchomości:

Na razie są takie zamierzenia żeby zaplanować przyszłą inwestycję.

Przystępujemy do głosowania nad przedstawionymi projektami uchwał.

Projekt uchwały w sprawie stwierdzenia, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (dot. mpzp Zapadłe i Podgórna).

**głosowanie: za – 5, przeciw – 0, wstrz. się – 0.**

Na podstawie § 67 ust. 2 załącznika do uchwały nr X/99/2003 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 26 czerwca 2003 r. w sprawie Statutu Miasta Inowrocławia (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego Nr 93, poz. 1356, z późn. zm.), Komisja Ładu Przestrzennego, Gospodarki Nieruchomościami i Spraw Mieszkaniowych **podjęła uchwałę nr 25/2022** o pozytywnym zaopiniowaniu projektu uchwały.

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. mpzp Zapadłe i Podgórna).

**głosowanie: za – 5, przeciw – 0, wstrz. się – 0.**

Na podstawie § 67 ust. 2 załącznika do uchwały nr X/99/2003 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 26 czerwca 2003 r. w sprawie Statutu Miasta Inowrocławia (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego Nr 93, poz. 1356, z późn. zm.), Komisja Ładu Przestrzennego, Gospodarki Nieruchomościami i Spraw Mieszkaniowych **podjęła uchwałę nr 26/2022** o pozytywnym zaopiniowaniu projektu uchwały.

Projekt uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocławia dla obszaru położonego w rejonie ulic: Zapadłe i Podgórznej.

**głosowanie: za – 5, przeciw – 0, wstrz. się – 0.**

Na podstawie § 67 ust. 2 załącznika do uchwały nr X/99/2003 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 26 czerwca 2003 r. w sprawie Statutu Miasta Inowrocławia (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego Nr 93, poz. 1356, z późn. zm.), Komisja Ładu Przestrzennego, Gospodarki Nieruchomościami i Spraw Mieszkaniowych **podjęła uchwałę nr 27/2022** o pozytywnym zaopiniowaniu projektu uchwały.

#### **Ad 6. Sprawy bieżące.**

Nie było.

Jacek Bętkowski – Przewodniczący Komisji:

W związku z wyczerpaniem porządku obrad, zamykam posiedzenie dzisiejszej Komisji.

**Przewodniczący Komisji**

**/-/Jacek Bętkowski**

Protokółowała:

/-/Daria Górską