

Protokół Nr 3/2014
z odbytego posiedzenia Komisji Mieszkaniowej...
w dniu 26 czerwca 2014r. o godz.9:00

Obecni:

Nieobecny usprawiedliwiony:

1. Wąsowicz Dariusz
2. Kotulski Zbigniew
3. Olesek Józef

1. Zator Andrzej

Przewodniczący Komisji Mieszkaniowej Dariusz Wąsowicz powitał wszystkich obecnych , a następnie przedstawił proponowany porządek posiedzenia:

- 1. Informacja Dyrektora ZAMK w Rzepinie nt. zadłużenia zaległości czynszowych.**
- 2. Analiza sprawozdania z wykonania budżetu Gminy Rzepin za 2013r.**
- 3. Opiniowanie projektów uchwał przygotowanych na sesję Rady Miejskiej, która odbędzie się w dniu 27.06.2014r.**
- 4. Sprawy różne.**

Ad.1. Informacja Dyrektora ZAMK w Rzepinie nt. zadłużenia zaległości czynszowych.

Dyrektor ZAMK Pan Ryszard Boberski poinformował, że jak co roku ZAMK podejmuje walkę z dłużnikami, która polega na tym, że najpierw jest wysyłane przypomnienie, później wezwanie I, potem wezwanie II, potem wezwanie przed sądowe i jeżeli nie ma reakcji ze strony dłużników , to wtedy sprawa zostaje w formie pozwu przekazana do sądu o wydanie nakazu zapłaty. Natomiast jeżeli nadal nie ma reakcji ze strony dłużnika , wówczas następnym krokiem jest skierowanie sprawy do Komornika. Pan Dyrektor dodaje, że w zdecydowanej większości , bo 80% dłużników nie reaguje na żadne wezwania , bądź upomnienia .Komornik również w takich sytuacjach jest bezradny, ponieważ w aż w 80% umarza postępowanie egzekucyjne z uwagi na to, że dłużnicy nie posiadają , albo nie wykazują , żadnych źródeł dochodu. Natomiast każdy pozew o zapłatę obejmuje 3 lata z kolei, ponieważ jeżeli dojdzie do przedawnienia, a okres przedawnienia mija w przeciągu 3 lat, więc tak naprawdę co 3 lata , tę samą procedurę trzeba powtarzać wobec tych dłużników.

Natomiast jeżeli widzimy bezradność w zakresie egzekwowania długu – mówił Pan Dyrektor to w porozumieniu z PWK EKO próbuje się wyegzekwować te należności poprzez odcięcie dopływu wody do lokali i tu należy zauważyć, że w niektórych przypadkach , tam gdzie dochody dłużników są , lecz nie są

ujawnione, to w tych przypadkach przychodzą dłużnicy i próbują ułożyć spłatę na raty, a nawet niektórzy płacą całość .

Oczywiście problemem są także zasoby gminne- mówił Pan Dyrektor, ponieważ Ci najemcy, którzy do tej pory użytkowali lokale komunalne i stać ich było na wykup od gminy (mimo , że są bardzo preferencyjne warunki) to tego wykupu dokonali.

W tej chwili zostały zasoby gminne , co do których Ci najemcy są obojętni w sensie nabycia tych lokali, wówczas ciężar utrzymania tych zasobów spoczywa na budżecie gminy, a są nie tylko zaległości z tyt. czynszu, lecz również opłaty wynikające z dostarczonych mediów - są to dość duże pieniądze.

Nadto Pan Dyrektor poinformował, że 80% tych najemców mają wypowiedziane umowy najmu (czyli nie posiadają tytułu prawnego), oni co prawda użytkują te lokale na zasadzie zajmowania i są zobowiązani zgodnie z ustawą o ochronie praw lokatorów płacić tzw. odszkodowanie, które kiedyś wynosiło 2-krotną wartość czynszu, a w tej chwili 1-krotną wartość czynszu, czyli 100% czynszu w formie zobowiązania muszą również płacić.

Natomiast jeżeli chodzi o kwotę zaległości w skali całej gminy - na koniec maja 2014r, wynosiła 594.562,00 zł .

Natomiast jeszcze pół roku wcześniej zobowiązanie to wynosiło 573.000,00zł , a więc widać, iż w przeciągu pół roku ta zaległość wzrosła o ok.20 tys. zł, a w skali roku jest dodatkowo o 40tys.zł powiększonych należności najemców wobec gminy.

Ponadto Pan Boberski poinformował, że w przypadkach , gdy są możliwości techniczne, to również decydujemy się na eksmisje z lokalu -dodaje.

W tym roku są zasądzone 4-eksmisje , z tego 1 została przeprowadzona dobrowolnie. Natomiast 3-eksmisje zostały skierowane do Komornika , za które należało dokonać opłaty w wysokości 5000zł za jedną eksmisję, a to też dodatkowo obciąża budżet- powiedział Pan Dyrektor.

W tej chwili Komornicy otrzymali należności z gminy na pokrycie kosztów eksmisji. Pan mecenas , który prowadzi te sprawy monitoruje co tydzień u Komornika, żeby przyspieszyć termin egzekucji.

Pan Dyrektor ma nadzieję , że m-cu lipcu dojdzie do tych 3 eksmisji i Ci , którzy muszą być eksmitowani ze swoich lokali, będą musieli przejść na lokale socjalne , które zostały wskazane przez gminę i są trzymane na potrzeby tych osób , które będą eksmitowane.

Przewodniczący Wąsowicz dodaje , że jak wynika z wypowiedzi Pana Dyrektora należności z roku na rok wzrastają, osoby które zalegają z płatnościami to osoby, które często są bez pracy , bądź też osoby , które mają niskie emerytury.

Aczkolwiek z emerytury można szybciej te należności wyegzekwować , najgorzej jest z tymi osobami, które w ogóle nie mają dochodów –dodaje.

Przewodniczący Wąsowicz uważa, iż najlepszym rozwiązaniem byłoby wprowadzenie inwestora do Gminy, wówczas w jakiejś części być może problem ten zostałby rozwiązany, gdyby ludzie mieli pracę.

Poza tym procedura wyzbywania się mienia komunalnego , którą obecna Rada wprowadziła w jakiejś części rozwiązała problem , lecz nie do końca. Pomimo , że bonifikata została podniesiona do 95% to jednak widać, że trzeba nadal nad tym problemem pracować, a więc jest to problem złożony –dodaje Przewodniczący Wąsowicz.

Nadto Pan Dyrektor Boberski poinformował, że Pan Burmistrz wydał 2 lata temu zarządzenie, które pozwala na odpracowanie zaległości, są to do wykonania proste prace, tyle że na całą liczbę tych dłużników zgłosiła się tylko 1 osoba, która rzeczywiście rzetelnie wykonuje te obowiązki, a rozliczana jest wg zarządzenia jakie określił Pan Burmistrz.

Wiceburmistrz Skwarek pytał, czy Pani z Oazy , która miała zgłosić się , by odpracować zadłużenie w ogóle się zgłosiła i czy chciała to odpracować?.

Pan Boberski wyjaśnił, że jeśli chodzi o lokale na Oazie – są tam dwa przypadki , jedna Pani , która wyraziła chęć odpracowania, ale przysłała osobę w stanie nietrzeźwym, z którym w ogóle na ten temat nie można było rozmawiać.

Natomiast druga Pani u Pana Dyrektora osobiście nie była, ale być może była u innych osób, które są zatrudnione w ZAMK – może to sprawdzić i poinformować w najbliższym czasie.

Przewodniczący Wąsowicz pytał jeśli chodzi o te 3-eksmisje , kiedy będą one przeprowadzone?

Pan Boberski odpowiedział, że osoby te grają na zwłokę , w jednym przypadku miało dojść już do eksmisji, został wskazany lokal , który był odnowiony , a za remont gmina wydała 40tys.zł.

Osoba obejrzała ten lokal i w pierwszej wersji nawet doszło do podpisania umowy i protokołu zdawczo-odbiorczego.

Jednakże po 2 dniach osoba ta przysłała do ZAMK z pismem , że rezygnuje z dobrowolnego przyjęcia wskazanego lokalu ze względu na stan zdrowia.

W związku z czym Pan Dyrektor poinformował, że są cztery eksmisje do wykonania.

Komornicy pracują nad tym, bo w pierwszej kolejności muszą wystąpić pisemnie do danego delikwenta, żeby wezwać go do dobrowolnego przeniesienia się, bo wtedy są niższe koszty.

Jednakże w takich sytuacjach ludzie grają na zwłokę i albo nie odbiorą zawiadomienia, wówczas Komornik musi powtórzyć jeszcze raz i kwestią jest sprawa techniczna, bo ze strony ZAMK nie ma problemu, czy ludzie, czy sprzęt który będzie niezbędny do przeprowadzenia eksmisji znajdzie się zawsze.

Natomiast Komornik musi wyznaczyć konkretny termin wyeksmitowania.

Według dotychczasowego doświadczenia, jeżeli te procedury odwoławcze będą prowadzone, to może to trochę opóźnić, ale optymistycznie patrząc, to do końca lipca powinny być te lokale wolne, a następnie przekazane do dyspozycji innych rodzin.

Ponadto radny Kotulski pytał, czy jest takie prawo, aby ZAMK mógł zakręcić dopływ wody dla mieszkańców, którzy nie płacą?

Pan Boberski odpowiedział, że on osobiście tego nie może zrobić, ale może to wykonać dostawca wody, czyli PWK EKO. Jest ustawowy zapis, że Ci którzy są dłużnikami wobec tej firmy, to ta firma może zakręcić wodę.

Często bywa tak, że w porozumieniu z PWK EKO, które wcześniej musi wydać decyzję i na podstawie tej decyzji, wtedy można fizycznie tę wodę zakręcić-dodał.

Radny Kotulski pytał nadto, jak wygląda sprawa Państwa G.

Pan Boberski odpowiedział, że trwają procedury formalno-prawne.

W związku z tym, że określenie warunków zabudowy nie mógł wykonać organ gminy Rzepin Wojewoda musiał zdecydować komu te czynności przekazać.

Przekazał więc do gminy Słubice i są prowadzone procedury z ustaleniem warunków zabudowy.

Projekt opracowuje, tak jak wcześniej zadeklarował Pan S. i w momencie kiedy będzie decyzja o wydaniu warunków zabudowy, wówczas ZAMK wystąpi do Starostwa Powiatowego o wydanie pozwolenia na budowę i temat ten dopiero może ruszyć.

Natomiast termin wydania pozwolenia na budowę wynosi maksymalnie 3 miesiące, a wydanie warunków zabudowy do pół roku.

Tym niemniej ze strony ZAMK temat jest pilotowany, a ZAMK nie ma wpływu na terminy, które obowiązują –powiedział Pan Dyrektor.

Ad.2. Analiza sprawozdania z wykonania budżetu Gminy Rzepin za 2013r.

Przewodniczący Wąsowicz poinformował, że radnym zostało dostarczone sprawozdanie z wykonania budżetu za 2013r. , sprawozdanie roczne z wykonania planu finansowego samorządowych instytucji kultury oraz informacje o stanie mienia gminy Rzepin za 2013r.

Przewodniczący Wąsowicz powiedział, że on osobiście opiniuje pozytywnie ww. sprawozdanie.

Jak również pozytywnie zaopiniowała sprawozdanie z wykonania budżetu za 2013r. uchwałą nr 243/2014 Regionalna Izba Obrachunkowa w Zielonej Górze.

Uwag nie wniesiono.

Komisja pozytywnie zaopiniowała sprawozdanie z wykonania budżetu za 2013r.

Ad. 3.Opiniowanie projektów uchwał przygotowanych na sesję Rady Miejskiej, która odbędzie się w dniu 27.06.2014r.

Przewodniczący Wąsowicz poinformował, że projekty uchwał były już opiniowane przez inne komisje , więc jeśli będą dodatkowe pytania, to zostaną poproszeni pracownicy celem wyjaśnienia.

Radny Kotulski poinformował, że będzie miał pytanie do projektu uchwały 4.7. i 4.9.

Wobec tego poproszono Panią Kołodziejczyk, która poinformowała, że w projekcie uchwały 4.7. w sprawie przeznaczenia do sprzedaży nieruchomości stanowiącej wł. gm. Rzepin przewiduje się wyrażenie zgody na sprzedaż nieruchomości stanowiącej wł. gm. Rzepin ozn. Nr 28 poł. w Kowalowie. Działka ta jest oznaczona jako droga, ale od kilkunastu lat ona nie istnieje , ponieważ została zaorana , bo była drogą wewnętrzną pomiędzy polami stanowiącymi własność jednego rolnika i w tym momencie jest wykorzystywana rolniczo.

Natomiast sprzedaż tej działki nie pozbawi dostępu do drogi żadnej z działek sąsiednich. Droga tak naprawdę nie istnieje-dodała.

Projekt uchwały 4.9. w sprawie przeznaczenia do sprzedaży w trybie bezprzetargowym nieruchomości st. wł. Gminy Rzepin.

Pani Kołodziejczyk poinformowała, że przedstawiony projekt uchwały przewiduje wyrażenie zgody na sprzedaż w trybie bezprzetargowym nieruchomości zabudowanej szambem oznaczonej jako działka gruntu o numerze ewidencyjnym 144/46 o pow. 0,0033 ha, poł. w Sułowie.

Szambo to odbiera ścieki z nieruchomości przyległej - dz. nr 144/45.

Pytań nie wniesiono.

Ad.4. Sprawy różne.

Przewodniczący Wąsowicz poinformował, że na sesji zostało odczytane pismo Pani M. Pismo to było skierowane do Przewodniczącego Rady, który z kolei skierował do Przewodniczącego Komisji Mieszkaniowej Pana Wąsowicza, celem wypracowania opinii.

W związku z tym Pan Przewodniczący przygotował pismo - tu cytat:

W odpowiedzi na pismo Pani M. z dnia 28.04.2014r uprzejmie informuję, że sprawa Pani M. nie była przedmiotem obrad Komisji Mieszkaniowej obecnej kadencji, ponieważ od tej Pani nie wpłynęło żadne pismo do Komisji Mieszkaniowej, jak również nie uczestniczyła ta Pani w obradach Komisji.

W trakcie kadencji z w/w osobą spotkałem się tylko raz t.j na sesji Rady Miejskiej w dniu 28.02.2014r.

Jednocześnie informuję, Pana Przewodniczącego, że na mocy wyroku sądowego nr IC 56/11 Z DNIA 02.08.2011R. Pani M. winna być eksmitowana z lokalu nr 1 przy ul. Bohaterów Radzieckich w Rzepinie na wskazany lokal socjalny nr 3 przy ul. J. Kilińskiego w Rzepinie. Wobec tego faktu prowadzona przeze mnie Komisja nie musi opiniować zamiany takiego mieszkania.

Co do pozostałych zarzutów Pani M. informuję, że Komisja Mieszkaniowa nie jest komisją śledczą, a jeżeli Pani M. posiada jakąś wiedzę dotyczącą nieprawidłowości, to powinna zgłosić ten fakt odpowiednim organom śledczym.

Jednakże Pani M. korespondencji tej nie odebrała, w związku z czym po upływie 14 dni korespondencja wróciła do biura Rady Miejskiej w Rzepinie - dodał Pan Wąsowicz.

Ponadto Pan Przewodniczący poinformował, iż wpłynęły 4 wnioski o przydział lokali komunalnych i socjalnych, które komisja winna zaopiniować.

W związku z tym Pani Janicka poinformowała, że wpłynęły następujące wnioski:

Na lokale komunalne:

1. Pani A. Gzowska- osoba spełnia warunki na przydział lokalu mieszkalnego.
2. Pani M.Daca – także kwalifikuje się do przydziału lokalu mieszkalnego.

Na lokale socjalne:

- 1.Pani W. Majos
- 2.Pan G.Orłowski

Przewodniczący Wąsowicz poinformował, że komisja zaopiniowała 4 wnioski pozytywnie.

Na tym protokół zakończono i podpisano.

Protokołowała:

M.Szewczyńska

Przewodniczył:

Przewodniczący Komisji Mieszkaniowej...

(-) Dariusz Wąsowicz

