

**Protokół posiedzenia**  
**Komisji Gospodarki Komunalnej**  
Rady Miasta Gliwice kadencji 2024-2029  
**w dniu 16 października 2024 r., godz. 16.00**

**Przewodniczący Komisji Kajetan Gornig** otworzył posiedzenie Komisji, powitał gości oraz radnych. Zaproponował przyjęcie następującego porządku obrad:

**1) Wykup lokali mieszkalnych na rzecz najemców.**

**2) Druki sesyjne.**

**3) Sprawy bieżące.**

Nie zgłoszono uwag do zaproponowanego porządku obrad.

W posiedzeniu udział wzięli mieszkańcy miasta.

**Ad 1) Wykup lokali mieszkalnych na rzecz najemców.**

**Przewodniczący Komisji Kajetan Gornig** poprosił mieszkańców o przedstawienie swojej sprawy.

**Mieszkanka** przekazała, że sprawa dotyczy procesu zbywania pojedynczych lokali komunalnych, które pozostały w budynkach Wspólnot Mieszkaniowych. Nieruchomości należały poprzednio do Zakładów Maszyn Chemicznych Metalchem. Poinformowała, że w latach, kiedy obowiązywała wysoka bonifikata, nie miała możliwości wykupienia mieszkania. Mieszkania traktowane są jako nieruchomości komunalne, a nie zakładowe. Wyraziła obawę, że ich mieszkania zostaną sprzedane w drodze przetargu. Dodała, że obecnie bonifikata wynosi 60 %, do zapłaty pozostaje 40 % wartości nieruchomości. Mieszkania zostały bardzo wysoko wycenione.

**Mieszkaniec** poinformował, że za około 40 metrowe mieszkanie ma zapłacić około 120 tysięcy zł.

**Mieszkanka Druga** opisała rodzinne i zdrowotne problemy, które uniemożliwiły wykup mieszkania, miały wpływ na zadłużenie czynszowe mieszkania. Przekazała, że aktualnie dług został spłacony i chciałaby wykupić mieszkanie dla dzieci.

**Mieszkanka** przekazała, że w innych miastach bonifikata wynosi 99 %. Dodała, że przy obecnej bonifikacie nie jest w stanie wykupić mieszkania i obawia się, że zostanie ono sprzedane w drodze przetargu.

**Przewodniczący Komisji Kajetan Gornig** zwrócił uwagę, że najważniejszą kwestią jest obawa mieszkańców, iż ich mieszkania zostaną sprzedane, jeżeli ich nie wykupią.

**Radny Krzysztof Kleczka** przekazał, że współczuje mieszkańcom ich trudnej sytuacji, jednak bonifikata jest na takim poziomie od kilku lat. Za to cena mieszkań znacznie wzrosła. Dlatego to dziś tak dużo kosztuje. Dodał, że nie sądzi, aby mogła zapaść decyzja o sprzedaży lokali mieszkalnych w drodze przetargu.

**Mieszkaniec** zwrócił uwagę na zmianę wysokości bonifikaty, z 60 na 50 %.

**Przewodniczący Komisji Kajetan Gornig** poinformował, że mieszkaniec pokazał zawiadomienie Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej z sierpnia tego roku, o możliwości zbycia mieszkania z bonifikatą 50 %. Przypomniał, że zmiana uchwały określająca stawkę bonifikaty nastąpiła w 2022 roku.

**Radny Krzysztof Kleczka** zapytał mieszkańców, w jakim celu chcą wykupić mieszkania.

**Mieszkaniec** przekazał, że obawiają się, że po zmianie władz miasta, zostaną sprzedani wraz z mieszkaniami. Dodał, że były już takie przypadki.

**Przewodniczący Komisji Kajetan Gornig** przekazał, że wycena jest zgodna z cenami mieszkań na rynku nieruchomości. Dodał, że do Rady Miasta należy decyzja o wysokości bonifikaty.

**Radny Krzysztof Kleczka** zwrócił uwagę, że powrót do stawki 60 % bonifikaty spowodowałby duże niezadowolenie mieszkańców, którzy wykupili mieszkania z bonifikatą 50 %.

**Przewodniczący Komisji Kajetan Gornig** przekazał, że nie zmienia się zasad dla kilku mieszkańców, to byłoby niesprawiedliwe. Zaproponował zainteresowanie się odwróconą hipoteką oraz ewentualnym rozłożeniem kosztów zakupu mieszkania na raty.

**Mieszkanica** zwróciła uwagę, że bonifikata dotyczy mieszkań komunalnych, a ich mieszkania były zakładowe. Sami je wypracowali, miasto je otrzymało.

**Przewodniczący Komisji Kajetan Gornig** poinformował, że to nie tak było. Miasto umorzyło długi Metalchemowi i innym przedsiębiorstwom. Nie wzbogaciło się kosztem mieszkańców. Tymi mieszkaniami nikt nie chciał zarządzać. Zaproponował mieszkańcom, aby zapytali w Zakładzie Gospodarki Mieszkaniowej o rozłożenie kosztów zakupu mieszkania na raty.

**Mieszkaniec** zwrócił uwagę, że nie dostaną w banku kredytu.

**Przewodniczący Komisji Kajetan Gornig** wyjaśnił, że nie miał na myśli banku, tylko Zakład Gospodarki Mieszkaniowej. Dodał, że prawo chroni najemcę, chroni mieszkańca. To działa prawie jak prawo własności. Umowa najmu to bardzo silne prawo. Jeżeli jest opłacany czynsz, to nikt najemców z mieszkania nie wyrzuci. Przekazał, że po wykupie mieszkania należy brać udział w kosztach remontów części wspólnych, jak na przykład klatki schodowej. Fundusz remontowy należy opłacać samemu. Poprosił mieszkańców, aby sobie to skalkulowali. Zakończył, że mieszkanie kupuje się po to, aby je komuś zostawić – dzieciom, czy wnukom. 50 % bonifikata, te 100 tysięcy zł, to prezent od innych mieszkańców miasta. To nie jest mało.

**Mieszkanica** zwróciła uwagę na zapisy uchwały dotyczące sprzedaży w drodze przetargu pojedynczych mieszkań, które są w nieruchomościach wspólnot mieszkaniowych.

**Przewodniczący Komisji Kajetan Gornig** stwierdził, że zapis jest niefortunny. Nikt nie sprzeda mieszkania wraz z mieszkańcami. Dodał, że w Gliwicach jest około 30 tysięcy osób w podobnej sytuacji.

**Mieszkaniec** przypomniał sprawę taksówkarza z Warszawy, który trzykrotnie wykupił mieszkanie. Ostatecznie sąd przyznał mu prawo do mieszkania. Po tym przypadku prawo zostało zmienione.

**Przewodniczący Komisji Kajetan Gornig** przekazał, że to było w Warszawie, czyściciele kamienic zostali skazani, sprawa skończyła się w sądzie. Wyraził przekonanie, że w Gliwicach tak nie będzie. Korzystanie z mieszkania komunalnego jest pewnego rodzaju gratisem. Najem jest silniejszy niż własność, bo za długi mieszkanie może zostać odebrane właścicielowi, zlicytowane, a najemcę nie jest łatwo wyeksmitować.

**Radny Adam Michczyński** poinformował, że warto byłoby przyjrzeć się zapisom uchwały w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem miasta. Z jednej strony niewygodne dla miasta jest utrzymywanie takich mieszkań. Z drugiej strony wyraził wątpliwość, czy zapisy uchwały nie idą za daleko. Może warto to skorygować.

**Przewodniczący Komisji Kajetan Gornig** potwierdził, że to słuszny wniosek. Zapis straszy. Zaproponował, aby Komisja poprosiła Zastępcę Prezydenta Miasta Jarosława Ziębę o analizę zapisów uchwały.

**Mieszkanica Druga** zapytała, czy wysokość bonifikaty jest raczej niepodważalna.

**Przewodniczący Komisji Kajetan Gornig** przypomniał, że nie wolno robić wyjątków. Wielu osobom nie podobałaby się taka sytuacja.

Mieszkańcy opuścili posiedzenie.

W pierwszej kolejności Komisja zajęła się częścią spraw bieżących.

Komisja przyjęła bez uwag protokół posiedzenia Komisji z dnia 25 września 2024 r., stosunkiem głosów: 7 radnych za, 0 przeciw, 0 wstrzymujących się.

**Radny Jan Pająk** przypomniał, że mieszkania zakładowe można kiedyś było wykupić za 5 % wartości.

**Przewodniczący Komisji Kajetan Gornig** przekazał, że Metalchem zostawił mieszkania prawie z dnia na dzień, miasto musiało je przejąć. Wyjaśnił, że można skorzystać z usługi finansowej banku, hipoteki odwróconej. W takiej sytuacji bank staje się właścicielem mieszkania i miesięcznie, dożywotnio wypłaca najemcy rentę hipoteczną.

## **Ad 2) Druki sesyjne.**

Komisja opiniowała następujące druki sesyjne:

- a) Projekt uchwały (druk nr 92/2024) w sprawie ustalenia wysokości stawek podatku od nieruchomości obowiązujących na terenie miasta Gliwice.

**Przewodniczący Komisji Kajetan Gornig** przekazał, że to podwyżka poniżej progu inflacji.

**Radny Tomasz Tylutko** zwrócił uwagę, że są to stawki maksymalne.

**Radny Marcin Prokop** przypomniał, że aktualnie stawki podatku są na najwyższym poziomie. To nic ponad to, że są stale podnoszone.

**Radny Krzysztof Kleczka** przekazał, jako Przewodniczący Komisji Budżetu i Finansów, poprze tę uchwałę. Zadaniem Komisji Budżetu i Finansów jest zwiększanie wpływów do budżetu miasta. 2,7 % jest najwyższą dopuszczalną podwyżką, ale nie jest to wiele.

**Przewodniczący Komisji Kajetan Gornig** przypomniał, że inflacja jest większa. Podatek jest nominalnie niższy, to nieodczuwalny procent. W poprzednim roku było 15 % podwyżki.

**Radny Krzysztof Kleczka** dodał, że sąsiednie miasta także podnoszą podatki o 2,7 %.

**Radny Tomasz Tylutko** przyznał rację radnemu Krzysztofowi Kleczce. Zwrócił jednak także uwagę, że jest to dodatkowa podwyżka, do tej z poprzedniego roku i na pewno nie jest jedyną. Zakończył, że opłata za gospodarowanie odpadami komunalnymi po przetargu też zapewne zostanie podniesiona.

Na tym zakończono dyskusję.

**Przewodniczący Komisji Kajetan Gornig** zapytał, kto z członków Komisji jest za pozytywną opinią do projektu uchwały wg druku nr 92/2024.

Wynik głosowania: **4 radnych za, 0 przeciw, 3 wstrzymujących się**. Komisja **pozytywnie** zaopiniowała projekt uchwały.

- b) Projekt uchwały (druk nr 91/2024) zmieniającej uchwałę w sprawie terminu, częstotliwości i trybu uiszczania opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi.

**Radny Krzysztof Kleczka** zwrócił uwagę, że w tym projekcie i kolejnych, w uzasadnieniu brakuje informacji, z jakiego powodu i co zostaje w uchwale zmienione. Projekt trzeba sprawdzać z pierwotną uchwałą. Uzasadnienie jest miałkie.

**Przewodniczący Komisji Kajetan Gornig** zgodził się z radnym Krzysztofem Kleczką. Uznał uzasadnienia za rozczarowujące.

**Radny Krzysztof Kleczka** przypomniał, że dobrym zwyczajem było, że Zastępca Prezydenta Miasta lub jego przedstawiciel przychodził na posiedzenie Komisji, aby przedstawić projekty uchwał.

**Radnym Adam Michczyński** przekazał, że uzasadnienie powinno być bardziej uzasadniające.

**Radny Marcin Prokop** zauważył, że bez pierwotnej uchwały brakuje informacji, co jest zmieniane.

Na tym zakończono dyskusję.

**Przewodniczący Komisji Kajetan Gornig** zapytał, kto z członków Komisji jest za pozytywną opinią do projektu uchwały wg druku nr 91/2024.

Wynik głosowania: **7 radnych za, 0 przeciw, 0 wstrzymujących się**. Komisja **pozytywnie** zaopiniowała projekt uchwały.

c) Projekt uchwały (druk nr 89/2024) zmieniającej uchwałę w sprawie wzoru deklaracji o wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi składanej przez właścicieli nieruchomości zamieszkałych oraz określenia warunków i trybu składania deklaracji o wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi za pomocą środków komunikacji elektronicznej.

**Przewodniczący Komisji Kajetan Gornig** zapytał, kto z członków Komisji jest za pozytywną opinią do projektu uchwały wg druku nr 89/2024.

Wynik głosowania: **7 radnych za, 0 przeciw, 0 wstrzymujących się**. Komisja **pozytywnie** zaopiniowała projekt uchwały

d) Projekt uchwały (druk nr 93/2024) w sprawie określenia wymagań jakie powinien spełniać przedsiębiorca ubiegający się o uzyskanie zezwolenia na prowadzenie działalności w zakresie opróżniania zbiorników bezodpływowych lub osadników w instalacjach przydomowych oczyszczalni ścieków i transportu nieczystości ciekłych na terenie miasta Gliwice.

**Przewodniczący Komisji Kajetan Gornig** przekazał, że to zmiana techniczna i zapytał, kto z członków Komisji jest za pozytywną opinią do projektu uchwały wg druku nr 93/2024.

Wynik głosowania: **7 radnych za, 0 przeciw, 0 wstrzymujących się**. Komisja **pozytywnie** zaopiniowała projekt uchwały

e) Projekt uchwały (druk nr 94/2024) zmieniającej uchwałę w sprawie określenia przystanków komunikacyjnych i przystanków na terenie dworca autobusowego, których właścicielem lub zarządzającym jest miasto Gliwice oraz ustalenie warunków i zasad korzystania z tych obiektów.

**Przewodniczący Komisji Kajetan Gornig** zapytał, kto z członków Komisji jest za pozytywną opinią do projektu uchwały wg druku nr 94/2024.

Wynik głosowania: **7 radnych za, 0 przeciw, 0 wstrzymujących się**. Komisja **pozytywnie** zaopiniowała projekt uchwały.

### **Ad 3) Sprawy bieżące.**

**Przewodniczący Komisji Kajetan Gornig** przypomniał, że w planie pracy Komisji na bieżący rok jest temat zadłużenia czynszowego w lokalach komunalnych. Zaproponował zaproszenie Zastępcy Prezydenta Miasta Jarosława Zięby i poproszenie go o przygotowanie stosownych informacji.

Komisja ustaliła, że temat ten zostanie omówiony podczas posiedzenia Komisji **20 listopada 2024 r., godz. 16.00.**

\*\*\*

**Przewodniczący Komisji Kajetan Gornig** poprosił, aby radni zastanowili się nad propozycjami do planu pracy na rok przyszły. Przekazał, że chciałby, aby Komisja odbyła jedno ze swoich posiedzeń w Przedsiębiorstwie Energetyki Ciepłej – Gliwice Sp. z o.o. (PEC). Zaproponował, aby poczekać do czasu rozstrzygnięcia przetargu na budowę Parku Zielonej Energii.

**Radny Adam Michczyński** przekazał, że Komisja Bezpieczeństwa i Ochrony Środowiska planuje w listopadzie udać się na swoje posiedzenie do PEC-u. Nie jest jeszcze ustalony termin tego posiedzenia.

**Przewodniczący Komisji Kajetan Gornig** przekazał, że chętni radni mogą, jako wolni słuchacze, wziąć udział w tym posiedzeniu.

\*\*\*

**Przewodniczący Komisji Kajetan Gornig** przypomniał, że Sesja Rady Miasta w dniu 17 października 2024 r. odbędzie się w Urzędzie Miejskim, w sali 146.

\*\*\*

Kolejne posiedzenie Komisji odbędzie się **20 listopada 2024 r., godz. 16.00.**

Na tym zakończono posiedzenie Komisji.

Protokołowała  
(-) Natalia Czernik

Przewodniczący Komisji  
Gospodarki Komunalnej

(-) Kajetan Gornig