

Protokół posiedzenia
Komisji Gospodarki Komunalnej
Rady Miasta Gliwice kadencji 2024-2029
w dniu 18 grudnia 2024 r., godz. 16.00

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

1) Druki sesyjne.

2) Sprawy bieżące.

3) Plan Pracy Komisji na 2025 r.

Nie zgłoszono uwag do zaproponowanego porządku obrad.

W posiedzeniu udział wzięli: Zastępca Prezydenta Miasta Jarosław Zięba, Naczelnik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Michał Drabik, Dyrektor Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej Aleksandra Wysocka, Dyrektor Centrum Ratownictwa Gliwice Tomasz Wójcik, Zastępca Dyrektora Centrum Ratownictwa Gliwice Tomasz Koszela.

Ad 1) Druki sesyjne.

Komisja opiniowała następujące druki sesyjne:

- a) Projekt uchwały w sprawie oceny stanu zabezpieczenia przeciwpożarowego i zabezpieczenia przeciwpowodziowego miasta Gliwice (**druk nr 142/2024**).

Dyrektor Centrum Ratownictwa Gliwice Tomasz Wójcik przekazał, że analiza stanu zabezpieczenia przeciwpożarowego i zabezpieczenia przeciwpowodziowego dokonywana jest corocznie. Analiza dotyczy 2023 roku. Projekt uchwały zawiera dwa załączniki, z czego jeden, dotyczący zabezpieczenia przeciwpożarowego to autorski program Państwowej Straży Pożarnej (PSP). Analiza stanu zabezpieczenia przeciwpowodziowego została dokonana na podstawie informacji Centrum Ratownictwa Gliwice (CRG) oraz Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji (PWiK) oraz Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie. Załącznik ten zawiera wiele różnych informacji. Przede wszystkim w zakresie analizy zagrożeń, realizacji zadań wykonanych przez podmioty, które mają za zadanie dbanie o polepszenie stanu zabezpieczenia oraz analizę wyników pomiarów wysokości poziomu wody. Dodał, że w 2023 r. nie było zagrożenia powodziowego, odnotowany maksymalny stan wodowskazu to 178 cm. Stan ostrzegawczy to 160 cm, a stan alarmowy 220 cm. Przekazał, że zlewnia jest bardzo duża, bo teren jest mocno zurbanizowany. Woda bardzo szybko potrafi przybrać, ale i bardzo szybko opaść. Przekazał, że musi długo i mocno padać, aby stan alarmowy został przekroczony. Monitoring poziomu wód jest stale prowadzony. Sprzęt jest na bieżąco wykorzystywany. Poinformował, że PSP i Ochotnicze Straże Pożarne (OSP) są dobrze przygotowane.

Przewodniczący Komisji Kajetan Gornig zwrócił uwagę na zapis dotyczący zbiornika na Wilczych Dołach. Zapytał, czy był projekt alternatywny.

Dyrektor Centrum Ratownictwa Gliwice Tomasz Wójcik przekazał, że projekt nie był przygotowany, ani realizowany przez CRG. Obecnie zbiornik jest w nadzorze PWiK.

Przewodniczący Komisji Kajetan Gornig zwrócił uwagę na zapis „stanowi niezwykle istotny element tworzenia kompleksowego systemu ochrony przeciwpowodziowej Gliwic”. Przekazał, że strona społeczna chciała, aby zbiornik był mniejszy, uznając, że będzie wystarczający. Nie byłoby wtedy konieczności wycinki tyłu drzew. Uznał, ten fragment za niepotrzebny i poinformował, że wstrzyma się od oceny tego raportu.

Radny Adam Michczyński wyraził żal, że tak późno Komisje otrzymały raport, radnie nie mieli możliwości zaproszenia przedstawicieli PWiK i przeanalizowania projektu.

Dyrektor Centrum Ratownictwa Gliwice Tomasz Wójcik dodał, że projekt uchwały zawiera ocenę stanu zabezpieczenia przeciwpożarowego przygotowaną przez PSP. Zawiera ona analizę zagrożeń i analizę przygotowania miasta do zagrożeń pożarowych. Przekazał, że w Gliwicach są trzy OSP: Bojków, Brzezinka i Ostropa. OSP Brzezinka jest najbardziej doświadczoną i wyposażoną jednostką. PSP stwierdza także dobry poziom przygotowania przedsiębiorstw.

Radny Adam Michczyński przekazał, że warto podkreślić pewne elementy, wnioski dla samorządu do dalszej dyskusji. Zwrócił uwagę na utrzymanie stałej dyspozycyjności OSP, promocję konieczności czyszczenia kominów, promocję posiadania czujników i promocję usuwania gniazd os i szerszeni. Najważniejsze to wspieranie OSP, aby mogły utrzymać stałą dyspozycyjność. Natomiast PSP zwraca uwagę, że są firmy prywatne zajmujące się usuwaniem gniazd owadów, nie musi tego robić tylko PSP.

Przewodniczący Komisji Kajetan Gornig zapytał, kto z członków Komisji jest za pozytywną opinią do projektu uchwały wg druku nr 142/2024.

Wynik głosowania: **4 radnych za, 0 przeciw, 2 wstrzymujących się**. Komisja **pozytywnie** zaopiniowała projekt uchwały.

Dyrektor Centrum Ratownictwa Gliwice Tomasz Wójcik i Zastępca Dyrektora Centrum Ratownictwa Gliwice Tomasz Koszela opuścili posiedzenie.

b) Projekt uchwały w sprawie wyrażenia zgody na zbycie kompleksu nieruchomości położonego w Gliwicach przy ul. Królewskiej Tamy i Przewozowej, składającego się z działek nr 503, 508, 509, 518, 524/2, 525/2, obręb Kolej (**druk nr 143/2024**).

Naczelnik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Michał Drabik przekazał, że wartość nieruchomości przekracza 1 milion zł. Działki zostaną przekazane aportem do Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej Gliwice. Spółka planuje budowę zespołu kolektorów słonecznych i magazynu ciepła.

Przewodniczący Komisji Kajetan Gornig zapytał, kto z członków Komisji jest za pozytywną opinią do projektu uchwały wg druku nr 143/2024.

Wynik głosowania: **6 radnych za, 0 przeciw, 0 wstrzymujących się**. Komisja **pozytywnie** zaopiniowała projekt uchwały.

c) Projekt uchwały w sprawie wyrażenia zgody na darowiznę nieruchomości oznaczonych jako działka nr 657/5, działka nr 658/2, działka nr 224/2, działka nr 226, stanowiących własność miasta Gliwice, położonych w Gliwicach w obrębie Ligota Zabrska (**druk nr 144/2024**).

Naczelnik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Michał Drabik przekazał, że projekt dotyczy przekazania w formie darowizny działek dla Śląskiego Uniwersytetu Medycznego pod budowę szpitala. Projekt został już umówiony na posiedzeniu Komisji Budżetu i Finansów oraz Rozwoju Miasta i inwestycji.

Przewodniczący Komisji zapytał, kto z członków Komisji jest za pozytywną opinią do projektu uchwały wg druku nr 144/2024.

Wynik głosowania: **6 radnych za, 0 przeciw, 0 wstrzymujących się**. Komisja **pozytywnie** zaopiniowała projekt uchwały.

d) Projekt uchwały w sprawie określenia warunków udzielania i wysokości stawki procentowej bonifikaty stosowanej przy sprzedaży lokali mieszkalnych i domów jednorodzinnych na rzecz najemców (**druk nr 145/2024**).

Dyrektor Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej Aleksandra Wysocka przekazała, że projekt dotyczy obniżenia stawki bonifikaty do 40 % przy sprzedaży lokali mieszkalnych na rzecz najemców na 2025 r. Dotyczy to wniosków składanych w 2025 r. Poinformowała, że bonifikata maleje od 1997 r. Początkowo było to 70 %, potem przez kilkanaście lat

60 %. W listopadzie 2023 r. została obniżona do 50 % i obowiązuje do teraz. Przekazała, że propozycja kolejnego obniżenia bonifikaty wynika z tego, że coraz większe nakłady finansowe przekazywane są na modernizację i remonty zasobu komunalnego. Nakłady finansowe od czasu powstania Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej, tj. od 2004 r. to 374 miliony zł, z tego 29 milionów to środki zewnętrzne. To bardzo wysoka kwota, rocznie to od 20 do 40 milionów zł. Przekazała, że w czasie, kiedy wspólnoty mieszkaniowe zaczęły powstawać, konieczne były duże środki na remonty. Miasto tych środków nie miało, stąd początkowo obowiązywała taka duża bonifikata. Obecnie zasób mieszkaniowy jest w znacznie lepszym stanie, zmieniane jest ogrzewanie, wymieniane są okna, realizowane są termomodernizacje budynków. Stan zasobu mieszkaniowego jest sukcesywnie poprawiany. Dlatego zaplanowana została kolejna obniżka bonifikaty do 40 %. Dodała, że ma to przełożenie na dochody miasta szacunkowo to wzrost dochodów o 6 mln zł. Środki te zostaną przekazane na kolejne remonty i modernizacje zasobu mieszkaniowego.

Radny Krzysztof Kleczka przekazał, że został zobligowany przez klub radnych Koalicja dla Gliwic do przekazania poprawki do tego druku. Odczytał jej treść: W projekcie uchwały wg druku nr 145/2024 § 1 nadać brzmienie: „§ 1. Prezydent miasta może udzielić bonifikaty od ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego lub nieruchomości gruntowej zabudowanej domem jednorodzinny najemcom, którzy złożą wnioski o nabycie lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych. Bonifikata obowiązuje w wysokości:

- 50 % w roku 2025,
- 45 % w roku 2026."

Dodał, że chodzi o to, aby nie zaskakiwać mieszkańców na koniec roku, a przekazać informację z wyprzedzeniem.

Radny Tomasz Tylutko zapytał, ile mieszkań zostało wykupionych w 2023 roku.

Dyrektor Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej Aleksandra Wysocka poinformowała o ilości sprzedaży mieszkań na rzecz najemców, z bonifikatą 60 % w latach:

2021 r. – 252,

2022 r. – 262,

oraz z bonifikatą 50 % w latach:

2023 r. – 215,

2024 r. – 204.

Zastępca Prezydenta Miasta Jarosław Zięba uzupełnił, że w ostatnich latach mieszkańcy mogli korzystać z bonifikaty 60 % lub 50 %, liczone jest to według daty złożenia wniosku.

Dyrektor Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej Aleksandra Wysocka przekazała, że w latach:

2021 r. było to 16,6 miliona zł,

2022 r. – 19,5 miliona zł,

2023 r. - 18 milionów zł,

2024 r. – 23 miliony.

Dodała, że podstawowym zadaniem miasta z ustawy o ochronie lokatorów jest zaspokajanie potrzeb lokalowych szczególnie osobom z niskimi dochodami. Sprzedaż lokali mieszkalnych nie jest obligatoryjnym zadaniem miasta. Stan zasobu mieszkaniowego w latach:

2021 r. – 11 tysięcy 30,

2022 r. – 10 tysięcy 700,

2023 – 10 tysięcy 177.

Zasób mieszkaniowy się kurczy pomimo budowania nowych mieszkań. Poinformowała, że musi być stała liczba mieszkań, aby móc zaspokajać potrzeby mieszkaniowe potrzebujących. Dodała, że Naczelnik Biura Urbanisty Miasta ma ocenić, czy 10 tysięcy mieszkań jest wystarczające jako zasób mieszkaniowy miasta. Ta analiza trwa.

Radny Krzysztof Kleczka zapytał, czy nie warto z tym projektem poczekać na wyniki analizy urbanistki.

Dyrektor Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej Aleksandra Wysocka poinformowała, że złożenie wniosku o wykup mieszkania nie powoduje roszczenia, decyzje są indywidualne dla każdego mieszkańca.

Zastępca Prezydenta Miasta Jarosław Zięba zwrócił uwagę, że obecna stawka bonifikaty obowiązuje do końca 2024 r. Bez uchwały nie będzie żadnej bonifikaty. Bonifikata ma zostać obniżona, bo tracimy zasób mieszkaniowy. Przypomniał, że miasto ma realizować potrzeby najuboższych mieszkańców. Dodał, że o tym, czy lokal jest lokalem socjalnym nie decyduje jakość lokalu, ale poziom dochodów jego mieszkańców. Tysiąc osób oczekuje na lokal socjalny, 800 osób oczekuje na mieszkalnie komunalne. Rocznie dostarczamy 200 lokali mieszkalnych. Brak lokali będzie się powiększał, jeżeli nie zatrzymamy sprzedaży. Obniżamy bonifikatę, bo inna jest sytuacja finansowa miasta oraz zasób mieszkaniowy ma coraz lepszą jakość. Dodał, że Biuro Urbanisty Miasta ma wypracować zasady, czy trzymać taki zasób mieszkaniowy, czy go zwiększać, czy zmniejszać bonifikatę, czy też zwiększać. Przekazał, że ta bonifikata ma obowiązywać przez jeden rok. Rząd pracuje nad finansowaniem bonu mieszkaniowego, powiązaniem go z bonifikatą, aby zasoby mieszkaniowe zostawały w gminach. Jeżeli to będzie obowiązywać, to nie będzie bonifikaty.

Radny Adam Michczyński przekazał, że zmiana bonifikaty teraz nie ma uzasadnienia. Trwają prace nad zasadami. Zapytał ile miasto otrzyma środków ze sprzedaży mieszkań.

Dyrektor Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej Aleksandra Wysocka przypomniała, że w 2023 r. było to 18 milionów zł, w 2024 r. – 23 miliony. Planowany dodatkowy wpływ to 6 milionów zł.

Zastępca Prezydenta Miasta Jarosław Zięba dodał, że cena m² mocno rzutuje na wpływy miasta ze sprzedaży. Poinformował, że stanowisko do poprawki do projektu uchwały jest negatywne.

Przewodniczący Komisji Kajetan Gornig zapytał, kto z członków Komisji jest za pozytywną opinią do projektu uchwały wg druku nr 145/2024.

Wynik głosowania: **3 radnych za, 1 przeciw, 2 wstrzymujących się**. Komisja **pozytywnie** zaopiniowała projekt uchwały.

Ad 2) Sprawy bieżące.

Komisja zapoznała się z następującymi dokumentami:

a) Prośba o opinię dotyczącą możliwości wynajmu lokalu przy ul. Zwycięstwa 13 z przeznaczeniem na biuro poselskie posła do Parlamentu Europejskiego Marcina Sypniewskiego. (dokumenty w aktach sprawy BR.0012.37.20.2024).

Przewodniczący Komisji Kajetan Gornig zapytał, kto z członków Komisji jest za pozytywną opinią dotyczącą wynajmu na biuro poselskie lokalu przy ul. Zwycięstwa 13.

Wynik głosowania: **6 radnych za, 0 przeciw, 0 wstrzymujących się**. Komisja wydała opinię **pozytywną**.

b) Prośba mieszkańców o spotkanie w sprawie wykupu mieszkań oraz informacja Zastępcy Prezydenta Miasta Jarosława Zięby w zakresie analizy przepisów dopuszczalności sprzedaży lokali mieszkalnych w drodze przetargu w przypadku braku zainteresowania najemcy wykupem lokalu (dokumenty w aktach sprawy BR.0012.37.16.2024).

Przewodniczący Komisji Kajetan Gornig przypomniał, że Komisja spotkała się już z mieszkańcami na posiedzeniu 16 października 2024 r. Analiza przepisów została dokonana na prośbę Komisji. Na ostatnim posiedzeniu Komisja postanowiła wrócić do tematu.

Zastępca Prezydenta Miasta Jarosław Zięba przekazał, że nie jest intencją miasta sprzedaż mieszkań wraz z najemcami.

Dyrektor Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej Aleksandra Wysocka dodała, że jest taka możliwość ustawowa, jednak w Gliwicach nie praktykuje się takiej sprzedaży. Miasto tak nie robi.

Zastępca Prezydenta Miasta Jarosław Zięba przekazał, że w I kwartale 2025 r. zostanie uszczegółowiona polityka gospodarowania mieszkaniowym zasobem miasta.

Komisja postanowiła przekazać wstępną informację mieszkańcom o trwającej analizie polityki gospodarowania mieszkaniowym zasobem miasta oraz wystąpienie do Zastępcy Prezydenta Miasta Jarosława Zięby z prośbą o przedstawienie tej polityki.

- c) Wyjaśnienie do zgłoszonych uwag Komisji do projektu uchwały w sprawie zasad przeznaczania do sprzedaży nieruchomości gruntowych oddanych w użytkowanie wieczyste oraz szczegółowych wytycznych sprzedaży nieruchomości gruntowych, stanowiących własność miasta Gliwice, na rzecz ich użytkowników wieczystych (w załączeniu).

Naczelnik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Michał Drabik przekazał, że po spotkaniu z Komisją we wrześniu zostało wypracowane stanowisko Prezydenta Miasta. Na sesję w lutym 2025 r. planowane jest przedstawienie projektu uchwały. Wtedy wszystkie wątpliwości zostaną wyjaśnione.

Radny Krzysztof Kleczka zaproponował, aby temat omówić wcześniej, nie na posiedzeniu przedsesyjnym.

Komisja postanowiła omówić temat podczas posiedzenia 29 stycznia 2025 r. Na posiedzeniu obecny będzie Naczelnik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Michał Drabik.

- d) Informacja – zaproszenie Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej Sp. z o. o. (PEC) dotyczące możliwości odbycia posiedzenia w siedzibie spółki w styczniu 2025 r. (w załączeniu)

Radny Adam Michczyński przekazał, że umówiony jest wstępnie z PEC na wspólne posiedzenie z Komisją Bezpieczeństwa i Ochrony Środowiska po 13 stycznia 2025 r.

Komisja postanowiła, że do PEC zainteresowani radni pojedą z Komisją Bezpieczeństwa i Ochrony Środowiska, nie będzie to jednak w ramach posiedzenia Komisji.

- e) Informacja dotycząca podmiotów na rzecz których w 2025 r. skazani mogą wykonywać nieodpłatnie prace na cele społeczne (w załączeniu) – Komisja przyjęła do wiadomości.
- f) Analiza skarg za III kwartał 2024 r. (w załączeniu) – Komisja przyjęła do wiadomości.
- g) Informacja Związku Miast Polskich o luce w opłatach za odpady – artykuł z Dziennika Gazety Prawnej (w załączeniu) – Komisja przyjęła do wiadomości.
- h) Informacja PZO dotycząca weryfikacji odorowości instalacji odpadowych znajdujących się na terenie PZO (w załączeniu) – Komisja przyjęła do wiadomości.
- i) Prośba mieszkańca o zmiany kursów autobusów, linie 60N i 692N (dokumenty w aktach sprawy BR.0012.37.19.2024).

Komisja postanowiła zwrócić się do Zastępcy Prezydenta Miasta Jarosława Zięby z prośbą o stanowisko.

Ad 3) Plan Pracy Komisji na 2025 r.

Przewodniczący Komisji Kajetan Gornig zaproponował tematy do planu pracy:

- Posiedzenie wyjazdowe do Piasta Gliwice (ewentualnie wspólnie z Komisją Budżetu i Finansów),
- Omówienie spraw związanych z organizacją kolejnego przetargu na odbiór odpadów, ze szczególnym uwzględnieniem podziału miasta na obwody,

- Spotkanie z przedstawicielką Mariny Gliwice (proces budowy nowej mariny, sprawy związane z Kąpieliskiem Leśnym)

Poprosił radnych o zgłaszanie swoich propozycji. Dodał, że plan pracy to proces dynamiczny.

Przewodniczący Komisji Kajetan Gornig przekazał, że sesja 19 grudnia 2024 r. rozpocznie się o godzinie 14.00, a Spotkanie Opłatkowe o 17.00.

Kolejne posiedzenie Komisji odbędzie się **29 stycznia 2025 r., godz. 16.00.**

Na tym zakończono posiedzenie Komisji.

Protokołowała

(-) Natalia Czernik

Przewodniczący Komisji
Gospodarki Komunalnej

(-) Kajetan Gornig