

Rada Miejska w Brzesku
Porządku Publicznego i Rozwoju

Protokół 3/2025

3 Wspólne posiedzenie Komisji GKiOS i Komisji PPIR w dniu 12 marca 2025 r.

Miejsce posiedzenia: mała sala Urzędu Miejskiego w Brzesku

Obrady rozpoczęto 12 marca 2025 r. o godz. 10:00, a zakończono o godz. 11:27 tego samego dnia.

W posiedzeniu wzięło udział 5 członków.

Obecni:

1. Piotr Duda
2. Janusz Filip
3. Krystyna Gibała
4. Roman Gurgul
5. Daniel Szczupał

Ponadto w posiedzeniu wzięli udział:

1. Zastępca Burmistrza Grzegorz Brach
2. Prezes MZGM Mirosław Wiśniowski
3. Dyrektor Biura Spółki SIM Małopolska Piotr Stachowicz

.

Ad.1. Otwarcie posiedzenia i stwierdzenie prawomocności obrad.

Posiedzenie Komisji zostało otwarte przez **Przewodniczącego Komisji Piotra Dudę**. Poprosił członków o potwierdzenie obecności w systemie elektronicznym. Stwierdzono obecność 5 członków, co oznacza, że osiągnięto kworum, pozwalające na podejmowanie wiążących decyzji.

Głosowano w sprawie:

Sprawdzenie obecności

Wyniki głosowania

OBECNY: 5, NIEOBECNY: 0

Wyniki imienne:

OBECNY (5) -Piotr Duda, Janusz Filip, Krystyna Gibała, Roman Gurgul, Daniel Szczupał
NIEOBECNY (0)

Ad2. Przyjęcie porządku posiedzenia komisji.

Porządek obrad został przedstawiony i przyjęty bez uwag stanowi załącznik do protokołu.

Ad.3. Informacja na temat uwag wniesionych do protokołu komisji z posiedzenia odbytego w dniu 13 lutego 2025 r.

Nie zgłoszono uwag. Protokół został przyjęty.

Ad.4. Informacja dotycząca działalności Społecznej Inicjatywy Mieszkaniowej – SIM Małopolska Sp. z o.o.

Prezentację na ww. temat radni otrzymali w wersji elektronicznej wraz z materiałami na posiedzenie komisji.

Dyrektor Piotr Stachowicz przedstawił najważniejsze informacje dotyczące działalności. Spółka SIM Małopolska to inicjatywa 16 gmin i Skarbu Państwa, której celem jest budowa mieszkań na wynajem z umiarkowanym czynszem. Dzięki wsparciu funduszy rządowych, partycypacji najemców i kredytowi BGK, mieszkańcy zyskują stabilne warunki najmu i możliwość wykupu lokalu. Obecnie realizowanych jest 465 mieszkań, a docelowo powstanie ich tysiąc. W Brzesku, w Okocimiu, budowanych będzie 40 mieszkań o powierzchni 57-65 m², a zakończenie inwestycji planowane jest na sierpień 2026 roku. To realna szansa na dostępne cenowo mieszkania i poprawę warunków życia mieszkańców naszego regionu.

Radny Zbigniew Łanocha zapytał o wysokość wkładu własnego, który w przypadku inwestycji w Okocimiu wynosi 50 000 zł. Zapytał, czy wskazana kwota obowiązuje we wszystkich lokalizacjach, a także jaka jest wysokość czynszu w tej konkretnej.

Dyrektor Piotr Stachowicz wyjaśnił, że wkład własny jest zawsze stały i wynosi 15% kosztów budowy. Podkreślił również, że na ten moment nie jest znana wysokość czynszu w Okocimiu, ponieważ stawki każdorazowo zatwierdza zgromadzenie wspólników.

W porównaniu do najmu komercyjnego, zaznaczył, że w realizowanych przez nas inwestycjach czynsz jest aż czterokrotnie niższy. Wyjaśnił także, co wchodzi w jego skład – nie obejmuje on ogrzewania, a za energię mieszkaniac płaci według zużycia, mając indywidualną umowę z Tauronem. Dodał, że w budynku zamontowana jest instalacja fotowoltaiczna, jak również pompa ciepła która zasila całość obiektu, w tym części wspólne.

Zastępca Burmistrza Grzegorz Brach w uzupełnieniu dodał, że w budynku nie będzie kolejnego zarządu ani prezesa, ani też biura do zarządzania na miejscu. Najemcy nie będą musieli martwić się o odśnieżanie czy utrzymanie zieleni tym zajmie się SIM. Pamiętajmy, również, że w przypadku tych 16 bardzo dużych inwestycji, spółka kieruje Zarząd jednoosobowy. Rad

nadzorcza to są samorządy, które mają kontrolę nad działalnością spółki, gminy mają odpowiednio swoich przedstawicieli.

Podkreślił również, że teoretycznie można sztucznie rozbić czynsz i wykazać, że wynosi on 10 złotych, jednocześnie przenosząc część kosztów, które są już w nim zawarte, na najemców jako dodatkowe opłaty.

Dyrektor Piotr Stachowicz dodatkowo wyjaśnił w poruszanej kwestii, że jest to spółka z o.o. ważni są wspólnicy, Brzesko ma wspólników, decyzje o większych wydatkach podejmuje zgromadzenie wspólników

Radny Bogusław Babicz zapytał o możliwość późniejszego wykupu wynajmowanych mieszkań oraz na jakich zasadach miałyby się to odbywać.

Dyrektor Piotr Stachowicz wyjaśnił, że ustawa gwarantuje możliwość wykupu mieszkania z programu, przy zachowaniu warunku 15% wkładu własnego. Szczegółowo przedstawił procedury wykupu oraz ścieżkę dojścia do własności, zaznaczając, że nieruchomość nie jest obciążona hipoteką. Podkreślił jednak, że wykup wynajmowanego mieszkania może okazać się mało opłacalny ze względu na związane z nim koszty, które szczegółowo omówił.

Radny Daniel Szczupł poprosił o przybliżenie inwestycji SIM w Wokowicach.

Dyrektor Piotr Stachowicz oznajmił, że jest to pierwsza inwestycja, gdzie będziemy przebudowywać istniejący budynek. Koszt remontu jest zawsze wyższy niż koszt budowy od zera. Natomiast inwestycja będzie szybsza

Podkreślił także, że SIM jest programem bezpiecznym przewiduje budowę mieszkań pod wynajem w atrakcyjnych cenach Obecnie ceny mieszkań budowanych przez deweloperów są bardzo wysokie

Zastępca Burmistrza Grzegorz Brach podkreślił, że SIM to inwestycja gwarantująca jakość, ponieważ stoi za nią samorząd. Zazaczył, że gdyby był to program rządowy, mogłoby to wyglądać inaczej przypominał chociażby słynny program „Milion Mieszkań”, który ostatecznie nie odniósł sukcesu. Zwrócił uwagę, że przy takich inicjatywach często pojawia się wiele dodatkowych stanowisk i funkcji, na które samorządy nie mogą sobie pozwolić, co w SIM gwarantuje lepszą kontrolę nad inwestycją

Dodał, że w zarządzie SIM znajdują się osoby z ogromnym doświadczeniem w obszarze inwestycji budowlanych. Podkreślił, że prezes spółki posiada wykształcenie budowlane oraz uprawnienia do projektowania, co stanowi dodatkową gwarancję jakości realizowanych inwestycji.

Radny Zbigniew Łanocha zapytał, co w sytuacji, gdy ktoś wynajmie później to mieszkań. Zapytał jak będzie można zweryfikować, czy faktycznie tam mieszka osoba wynajmująca.

Dyrektor Piotr Stachowicz wyjaśnił, że taka sytuacja nie jest możliwa, ponieważ jest to dokładnie kontrolowane monitorowe a także sygnalizowane przez wspólnotę. I szybko weryfikowane.

Więcej głosów nie zgłoszono

Ad. 5. Informacja o działalności Miejskiego Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Brzesku.

Prezes Mirosław Wiśniowski przedstawił kluczowe informacje dotyczące organu nadzorującego i zarządzającego spółką oraz jej działalności. Zwrócił uwagę na problemy, z jakimi boryka się spółka, w tym dewastację wynajmowanych lokali przez najemców oraz na trudności związane z terminowym regulowaniem opłat za wynajem.

Podkreślił, że kluczowe znaczenie ma dokładna weryfikacja osób przed przyjęciem ich do zasobów mieszkaniowych, co pozwala uniknąć wielu problemów w przyszłości.

Podsumowując, zaznaczył, że Miejski Zakład Gospodarki Mieszkaniowej. z każdym rokiem dąży do podnoszenia jakości świadczonych usług w zakresie zarządzania nieruchomościami.

Wprowadza nowe rozwiązania, które znacząco wpływają na komfort życia zarówno właścicieli, jak i najemców zasobów mieszkaniowych Gminy Brzesko.

Radny Bogusław Babicz zapytał w kwestii wolnych mieszkań, czy oprócz tych na Placu Kupieckim są inne wolne mieszkania w blokach?

Prezes Mirosław Wiśniowski Prezes oznajmił, że zdarzają się wolne mieszkania średnio od 1 do 3. W takich przypadkach prowadzona jest procedura opróżniania lokali, która niekiedy obejmuje również eksmisje.

Zastępca Burmistrza Grzegorz Brach w uzupełnieniu tematu dodał, że tej chwili nie ma wolnego mieszkania, odzysk jest bardzo słaby, kolejka jest długa około 30 osób. Zajmują się tym komisja mieszkaniowa, według określonych kryteriów.

Radny Zbigniew Łanocha zapytał, co dzieje się w sytuacji, gdy wynajmująca osoba umrze, a pozostawi po sobie dzieci. Czy oni dalej mogą opłacać mieszkanie i pozostawać w nim.

Zastępca Burmistrza Grzegorz Brach odnosząc się do pytania stwierdzi, że w momencie podpisywania umowy najmu dane dziecko musi mieszkać razem z najemcą. W innym przypadku nie ma takiego prawa. Nie wystarczy również, że jest w nim zameldowana.

Prezes Mirosław Wiśniowski dodał, że w tej chwili jest również weryfikacja dochodów, jeżeli spadkobierca ma wyższe dochody to musi dopłacić dodatkowo do wcześniejszego czynszu.

Prezes poruszył także problem podnajmowania mieszkań obywatelom Ukrainy, na osiedlu którzy nie opłacają wywozu śmieci. Zwrócił uwagę na dodatkowe trudności związane z wyrzucaniem jedzenia na zewnątrz. Podkreślił, że obecnie na zebraniach prowadzone są działania edukacyjne skierowane do mieszkańców w celu rozwiązania tych kwestii.

Zastępca Burmistrza Grzegorz Brach zauważył, że problem ten wynika z braku poszanowania własności wspólnej w naszym społeczeństwie.

Radny Daniel Szczupał przedstawił również problem koszy publicznych do których wyrzucane są prywatne śmieci.

Więcej głosów nie zgłoszono

Ad.6. Przyjęcie gminnego programu opieki nad zwierzętami bezdomnymi oraz zapobieganiu bezdomności zwierząt na rok 2025.

Zastępca Burmistrza Grzegorz Brach zreferował następujące sprawozdania jn.:

Radni nie wnieśli uwag do sprawozdań.

Głosowano w sprawie:

Pozytywnie zaopiniowano sprawozdanie z wykonania programu opieki nad zwierzętami bezdomnymi oraz zapobieganiu bezdomności zwierząt za rok 2024

Wyniki głosowania

ZA: 5, PRZECIW: 0, WSTRZYMUJĘ SIĘ: 0, BRAK GŁOSU: 0, NIEOBECNI: 0

Wyniki imienne:

ZA (5)-Piotr Duda, Janusz Filip, Krystyna Gibała, Roman Gurgul, Daniel Szczupał

PRZECIW (0)

WSTRZYMUJĘ SIĘ (0)

BRAK GŁOSU (0)

NIEOBECNI (0)

Głosowano w sprawie:

Przyjęcie gminnego programu opieki nad zwierzętami bezdomnymi oraz zapobieganiu bezdomności zwierząt na rok 2025.

Wyniki głosowania

ZA: 5, PRZECIW: 0, WSTRZYMUJĘ SIĘ: 0, BRAK GŁOSU: 0, NIEOBECNI: 0

Wyniki imienne:

ZA (5) -Piotr Duda, Janusz Filip, Krystyna Gibała, Roman Gurgul, Daniel Szczupał

PRZECIW (0)

WSTRZYMUJĘ SIĘ (0)

BRAK GŁOSU (0)

NIEOBECNI (0)

Sprawozdania uzyskały pozytywną opinię komisji.

Ad.7. Sprawy bieżące i wolne wnioski.

Nie zgłoszono wniosków.

Ad.8. Zamknięcie posiedzenia komisji.

W związku z wyczerpaniem porządku posiedzenia **Przewodniczący Komisji Piotr Duda** podziękował wszystkim za udział i współpracę następnie ogłosiła zamknięcie posiedzenia komisji.

Pełna dyskusja znajduje się na płycie CD w aktach komisji.

Przewodniczący komisji
Rady Miejskiej w Brzesku
(-) dr Piotr Duda

Przygotował: Marta Dawiec
Brzesko, dnia 04 kwietnia 2025 r.