

Protokół z dnia 25.02.2014 r.

z posiedzenia Komisji Gospodarki Komunalnej, Planu Przestrzennego i Ochrony Środowiska.

Obecność na posiedzeniu:

- członkowie komisji:
- stan 9
- obecnych 5
- nieobecnych 4

Lista obecności radnych i osób zaproszonych w załączeniu.

Posiedzenie komisji zarejestrowano na nośniku elektronicznym.

Przedmiotem obrad była realizacja tematów z rocznego planu pracy komisji .

Tematy zapisane w planie pracy komisji na miesiąc luty 2014r. zostały wyszczególnione poniżej:

1. Gospodarowanie zasobem mieszkaniowym miasta. Przedstawienie informacji w zakresie:

- a/ sprzedaży mieszkań komunalnych,
- b/ zasobu mieszkań socjalnych,
- c/ problemu eksmisji z mieszkań spółdzielczych i kwestia odszkodowań od gminy,
- d/ pustostanów – skala problemu, sposób ich zagospodarowania na cele mieszkaniowe.

2. Perspektywa rozwoju TBS-u jako alternatywy dla budownictwa komunalnego w świetle rosnącego zapotrzebowania na lokale mieszkalne.

3. Informacja dot. realizacji projektów z udziałem środków zewnętrznych.

Możliwość pozyskania środków zewnętrznych na lata 2014-2020.

4. Temat wniesiony

na prośbę Pana Tomasza Aleksandrowicza Naczelnika Wydziału Gospodarki Przestrzennej i Architektury dotyczący projektów planów zagospodarowania przestrzennego wyszczególnionych poniżej:

a./ projekt miejscowego zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa obejmującego obszar ograniczony: ul. Piastowską, ul. Bydgoską, zachodnią, północną i wschodnią granicą administracyjną miasta, rzeką Pisią, granicami działek o numerach ewidencyjnych: 1257/2, 1262, zatwierdzonego uchwałą nr XVI/127/11 Rady Miasta Żyrardowa z dnia 24 listopada 2011 r.,

b/. projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa obejmującego obszar dzielnicy Mariampol, zatwierdzonego uchwałą nr XL/331/09 Rady Miasta Żyrardowa z dnia 26 listopada 2009r.

c/. projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa, obejmującego obszar Dawnych Zakładów Lniarskich – „Wykańczalnia”, zatwierdzonego uchwałą nr L/389/06 Rady Miasta Żyrardowa z dnia 26 października 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa, obejmującego działkę o nr ewid. 1614/5

5. Wolne wnioski.

Ad 1.

Gospodarowanie zasobem mieszkaniowym miasta. Przedstawienie informacji w zakresie:

- a/ sprzedaży mieszkań komunalnych,
- b/ zasobu mieszkań socjalnych,
- c/ problemu eksmisji z mieszkań spółdzielczych i kwestia odszkodowań od gminy,
- d/ pustostanów – skala problemu, sposób ich zagospodarowania na cele mieszkaniowe.

Informację dotyczącą powyższych tematów przedstawił Naczelnik Wydziału Gospodarki Lokalowej Pan Jerzy Jelinek.

Ad 1 a. sprzedaż mieszkań komunalnych.

W latach 2012 i 2013 sprzedaż mieszkań na rzecz ich najemców oraz w drodze przetargu przedstawiała się następująco:

2012	-	48 mieszkań
2013	-	81 mieszkań

Ad.1 b - zasób mieszkań socjalnych.

Z mieszkaniowego zasobu miasta wydzielone zostało 202 lokale mieszkalne o łącznej powierzchni użytkowej 5.166,11 m² którym nadano status lokalu socjalnego.

Umowy najmu dla lokalu socjalnego zawierana jest na 1 rok. Po tym czasie najemca występuje o przedłużenie umowy najmu na dalszy okres dokumentując trudną sytuację finansową rodziny.

Ad. 1 c - problem eksmisji z mieszkań spółdzielczych i kwestia odszkodowań od gminy.

W Wydziale Gospodarki Lokalowej zarejestrowanych jest 125 wyroków eksmisyjnych zarówno z przyznanym lokalem socjalnym jak również wymagających wskazania pomieszczenia tymczasowego. W pierwszej kolejności realizowane są wyroki eksmisyjne z zasobów ŻSM oraz obiektów prywatnych. Największą barierą w realizacji eksmisji jest konieczność wykonania remontu lokalu przed przekazaniem komornikowi do realizacji wyroku. Należy zauważyć że większość wynajmujących współdziała z Urzędem Miasta w przygotowaniu lokalu do realizacji eksmisji co znacznie przyspiesza ich realizację. ŻSM natomiast wywiera na gminę nacisk rygorystycznie egzekwując możliwość dochodzenia odszkodowania. W ten sposób uniemożliwiając realizację remontów.

Ad 1. d - pustostany – skala problemu, sposób ich zagospodarowania na cele mieszkaniowe.

Obecnie wykwaterowanych jest 16 budynków z uwagi na stan techniczny oraz uzasadnienia ekonomicznego dla ich remontowania:

- 1 Maja 22
- 1 Maja 66
- Ciasna 4B

- Izy Zielińskiej 26
- Kilińskiego 20
- Mickiewicza 11
- Mielczarskiego 14
- Młyńska 4
- Okrzei 27
- Opolska 4
- Sienkiewicza 6
- Chopina 13
- Wysockiego
- 1 Maja 18
- Strzelecka 10
- Chopina 16

Należy również zauważyć że występuje stale pewna zmienna ilość pustych lokali mieszkalnych. Są to lokale zwolnione po osobach zmarłych, a jeszcze nie przekazane do ponownego zasiedlenia, lokale przygotowywane do zasiedlenia przez najemców na podstawie umowy na adaptację lokalu, lokale przygotowywane do zasiedlenia przez gminę dla realizacji wyroków eksmisyjnych, lokale przygotowane do zasiedlenia oczekujące na realizację przez komornika wyroku eksmisyjnego. W dniu 24.02.2014 roku lokali nie zasiedlonych było 75 z tego w budynkach gminnych 37, a pozostałe w budynkach wspólnot mieszkaniowych.

Ad.2

Perspektywa rozwoju TBS-u jako alternatywy dla budownictwa komunalnego w świetle rosnącego zapotrzebowania na lokale mieszkalne.

Temat zdjęty z porządku obrad. Omówiony zostanie na najbliższym posiedzeniu komisji.

Ad.3

Informacja dot. realizacji projektów z udziałem środków zewnętrznych.
Możliwość pozyskania środków zewnętrznych na lata 2014-2020.

Temat omówił Pan Jacek Grzonkowski Naczelnik Wydziału Funduszy Europejskich przedstawiając „ Informację nt. planu pozyskiwania środków unijnych / zewnętrznych w roku 2014”.

Informacja ta obejmuje:

- wykaz złożonych projektów o dofinansowanie,
- złożonych odwołań od rozstrzygnięć dot. oceny projektów,
- wykaz projektów realizowanych przez miasto,
- wykaz projektów zgłoszonych do Zintegrowanych Inwestycji Terytorialnych w ramach porozumienia gmin Warszawskiego Obszaru Funkcjonalnego.

Na szczegółowe pytania radnych odpowiadał Prezydent Miasta Pan Andrzej Wilk.

Ad.4

Projekty planów zagospodarowania przestrzennego Miasta Żyrardowa:

- a/ projekt miejscowego zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa obejmującego obszar ograniczony: ul. Piastowską, ul. Bydgoską, zachodnią, północną i wschodnią granicą administracyjną miasta, rzeką Pisią, granicami działek o numerach ewidencyjnych: 1257/2, 1262, zatwierdzonego uchwałą nr XVI/127/11 Rady Miasta Żyrardowa z dnia 24 listopada 2011 r.,
- b/ projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa obejmującego obszar dzielnicy Mariampol, zatwierdzonego uchwałą nr XL/331/09 Rady Miasta Żyrardowa z dnia 26 listopada 2009r.
- c/ projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa, obejmującego obszar Dawnych Zakładów Lniarskich – „Wykańczalnia”, zatwierdzonego uchwałą nr L/389/06 Rady Miasta Żyrardowa z dnia 26 października 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa, obejmującego działkę o nr ewid. 1614/5

Na posiedzeniu komisji w dniu 17.10 2013 r. przedstawiono radnym projekty miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego wyszczególnione powyżej.

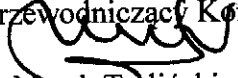
Omówiono przeznaczenie terenów , rozmieszczenie inwestycji celu publicznego, oraz sposoby zagospodarowania i warunki zabudowy tych obszarów. Radni zgłosili wówczas propozycje ograniczające powierzchnię sprzedaży w obiektach budowlanych wolnostojących i w budynkach mieszkalnych, a także propozycje wykluczające rodzaje usług jakie mogą powstać na danym obszarze.

Na posiedzeniu komisji w dniu dzisiejszym pan Tomasz Aleksandrowicz Naczelnik Wydziału Gospodarki Przestrzennej i Architektury omówił wprowadzone zmiany sugerowane przez członków komisji w dniu 17.10 2013 r.

5. Wolne wnioski.

Brak.

Żyrardów, 25.02.2014r.

Protokół sporządził
Przewodniczący Komisji

Marek Tręliński