

**Protokół**  
ze wspólnego posiedzenia Komisji Mieszkaniowej RMŻ  
oraz Komisji Budżetu, Finansów i Inicjatyw Gospodarczych RMŻ  
z dnia 23 września 2019 r.

Stan Komisji Mieszkaniowej – 3 radnych

Obecnych – 3 radnych

Stan Komisji BFiIG – 5 radnych

Obecnych – 5 radnych

Lista obecności stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

**Porządek posiedzenia:**

1. Sprawy organizacyjne:
  - a. Otwarcie posiedzenia;
  - b. Stwierdzenie prawomocności obrad;
  - c. Przedstawienie porządku obrad.
2. Ocena programu odpracowywania zadłużenia lokali komunalnych.
3. Stan zadłużenia na dzień 31.08.2019 r.
4. Zmiany w uchwale w sprawie zasad wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu miasta.
5. Omówienie niezamieszkałych lokali (właściciele mieszkają w innej gminie) odzyskanie tych lokali dla miasta.
6. Inwestycje na rok 2020 dotyczące zasobów mieszkaniowych w mieście.
7. Kwestie przesunięć budżetowych na pilne remonty.
8. Sprawy różne.
9. Zamknięcie obrad.

**Ad 1.**

W dniu 23 września 2019 r. o godz. 16.15 w Resursie w Żyrardowie odbyło się wspólne posiedzenie Komisji Mieszkaniowej RMŻ oraz Komisji Budżetu, Finansów i Inicjatyw Gospodarczych RMŻ. Otworzyła je i poprowadziła radna Edyta Lubańska, Przewodnicząca Komisji Mieszkaniowej RMŻ. Powitała uczestników spotkania i przedstawiła zaproszonych gości.

**Ad 8.**

W tym punkcie Komisja Mieszkaniowa RMŻ obradowała we własnym gronie, poproszono zaproszonych gości o opuszczenie sali. Członkowie Komisji rozmawiali z czworgiem wnioskodawców, którzy ubiegali się o przydział jednego z dwóch lokali komunalnych do remontu na koszt najemców. Opinię w tej sprawie wydano podczas posiedzenia w dniu 30 września 2019 r.

#### **Ad 2. i 3.**

Informacje przedstawiła przedstawicielka z Przedsiębiorstwa Gospodarki Mieszkaniowej. Mówiła m.in. o liczbie osób obecnie odpracowujących zadłużenie oraz tych, które niebawem rozpoczną odpracowywanie, a także o zadaniach wykonywanych przez dłużników. Jej wypowiedź uzupełnił pan Robert Rybicki, Prezes PGM.

W toku rozmowy dociekano, jak przez ostatni okres zmniejszyło się zadłużenie dzięki realizacji programu odpracowywania zaległości. Szeroko omówiono dynamikę zadłużenia, a także przyczyny jego spadku i wzrostu w poszczególnych miesiącach. Nawiązano do eksmisji jako czynnika motywującego dłużników do spłaty zadłużenia. Pytano o liczbę wyroków eksmisyjnych, a także o liczbę zrealizowanych eksmisji. Odniesiono się do zmian w prawie związanych z eksmisjami. Członkowie Komisji dociekali, czy osoby, które odpracowały zadłużenie, teraz na bieżąco regulują zobowiązania. Wskazano zasadność włączenia w realizację programu odpracowywania zadłużenia innych spółek, które mogłyby wskazać inne prace do wykonania, np. porządkowanie zieleni.

#### **Ad 5.**

Informacje przedstawiły pani Izabella Trzeszczkowska z PGM oraz pani Natalia Klem, Dyrektor Wydziału Gospodarki Mieszkaniowej. W toku dyskusji rozważano, w jakich przypadkach Miasto może podjąć działania zmierzające do odzyskania lokalu, a także w jakich przypadkach najemca lokalu komunalnego może posiadać inną nieruchomość mieszkaniową.

#### **Ad 4.**

Pani Natalia Klem odniosła się do najważniejszych zapisów, jakie muszą pojawić się w uchwale w sprawie zasad wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu miasta – wskazała dwa najważniejsze punkty, wprowadzenie których nakazują przepisy prawa. Podkreśliła, że w przyszłości konieczne będzie zabezpieczenie środków na dostosowanie lokali komunalnych do potrzeb osób niepełnosprawnych. Wskazała również inne proponowane zmiany w uchwale, m.in. związane z pracą Komisji Mieszkaniowej RMŻ, a wskazujące na kryteria rozpatrywania sytuacji poszczególnych osób ubiegających się o spotkanie z Komisją.

W toku dyskusji wskazano, że w przypadku osób zagrożonych alkoholizmem lub przemocą warto zasięgać opinii Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej lub innej placówki zajmującej się danymi problemami. Nawiązano do zasadności ustalenia kryterium dochodowego w odniesieniu m.in. do wzrastającej wysokości pensji minimalnej; przedstawiono również argumenty za pozostawieniem kryterium dochodowego na obecnej wysokości. Odniesiono się również do polityki mieszkaniowej Miasta.

#### **Ad 6. i 7.**

Od tego momentu obie Komisje obradowały wspólnie. Odniesiono się do środków przeznaczonych w budżecie Miasta na remonty mieszkaniowe. Informacje w tym zakresie przedstawił

pan Paweł Rzeszot z Przedsiębiorstwa Gospodarki Mieszkaniowej, odnosząc się do prac wykonanych oraz zaplanowanych do realizacji w roku bieżącym, zaś wiadomości te uzupełnił pan Robert Rybicki.

W toku dyskusji szeroko odniesiono się do potrzeb remontowych, a także do zadań zapisanych w budżecie na bieżący rok. Nawiązano do stanu substancji mieszkaniowej, jak również do perspektyw rozwoju budownictwa mieszkaniowego. Dociekano, czy zamierzenia będą możliwe do zrealizowania w ramach zaplanowanych środków. Wskazano, że z uwagi na rozpoczęcie sezonu grzewczego niewskazane jest przeprowadzanie podłączania instalacji CO w budynku przy ul. Chopina 2. Poruszono temat zasadności utworzenia ekipy remontowej w ramach PGM-u i zlecenia jej doraźnych prac. Nawiązano do kwestii związanych z wymianą okien w budynkach zabytkowych, a także z potrzebami w zakresie remontu dachów, podkreślając pilność przeprowadzenia wymiany dachów z papy na blaszane. Pytano również o stopień zaawansowania prac w budynku przy ul. Szpitalnej 3, jak również nawiązano do konieczności zwiększenia środków na bieżące utrzymanie zasobu komunalnego.

Przypomniano o wniosku Komisji Mieszkaniowej RMŻ dotyczącym możliwości przesunięcia środków na remont stropu i dachu w obiekcie przy ul. Sienkiewicza 10. Członkowie Komisji dociekali, czy remont ten jest priorytetem, ile innych budynków potrzebuje remontu dachu tak samo pilnie, a także czy w budynku występuje zadłużenie ze strony najemców. W głosowaniu członkowie Komisji Budżetu, Finansów i Inicjatyw Gospodarczych RMŻ pozytywnie, 5 głosami „za”, przy braku głosów „przeciw” i „wstrzymuję się”, odnieśli się do wniosku Komisji Mieszkaniowej RMŻ w sprawie zabezpieczenia środków w wysokości 140 tys. zł na remont dachu w budynku przy ul. Sienkiewicza 10.


#### **Ad 8.**

Nawiązano do wandalizmu na terenie miasta i niszczenia elewacji budynków. Przypomniano o działaniach podejmowanych w poprzedniej kadencji celem walki z nielegalnym graffiti. Wspomniano o kwestiach związanych ze Strażą Miejską, dociekając, czy służba będzie funkcjonować całodobowo. Wskazano na braki kadrowe w SM, a także rozważano możliwości rozwiązania problemu nielegalnego graffiti.

#### **Ad 9.**


Radna Edyta Lubańska, Przewodnicząca Komisji Mieszkaniowej RMŻ, podziękowała uczestnikom spotkania za udział w posiedzeniu i zamknęła obrady.

Przewodnicząca  
Komisji Mieszkaniowej RMŻ



Radna Edyta Lubańska

Przewodniczący  
Komisji Budżetu, Finansów  
i Inicjatyw Gospodarczych RMŻ



Radny Arkadiusz Rzepecki

Protokół sporządziła dnia 9 października 2019 r. Dorota Rdest