**Protokół z posiedzenia Komisji Gospodarki i Budżetu Rady Miasta Świnoujście
z dnia 5 lutego 2018 roku od godz. 1400 do godz. 1700.**

Na sesji obecni byli;

1. Radni wg listy obecności,
2. Barbara Michalska – Zastępca Prezydenta Miasta,
3. Paweł Sujka - Zastępca Prezydenta Miasta,
4. Iwona Szkopińska – Sekretarz Miasta,
5. Halina Trzcińska – Prezes Zarządu „Lokum” sp. z o.o.,
6. Wiesława Borawska – Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Świnoujściu,

 5. Naczelnicy i pracownicy Urzędu Miasta.

**Ad. pkt 1 – Sprawy regulaminowe (stwierdzenie kworum, przyjęcie porządku obrad).**

Posiedzenie w dniu 5 lutego 2018 rokuo godzinie 1400po stwierdzeniu kworum otworzył i poprowadził **Przewodniczący Komisji Gospodarki i Budżetu – Sławomir Nowicki**.

Lista obecności stanowi **załącznik nr 1** do protokołu.

Zawiadomienie wraz z porządkiem obrad stanowią **załącznik nr 2** do protokołu.

**Ad. pkt 2 – Wypracowanie opinii do projektu warunków i kryteriów oddawania
w najem lokali mieszkalnych w budynku czynszowym przy ulicy Steyera w Świnoujściu.**

Projekt warunków i kryteriów oddawania w najem lokali mieszkalnych w budynku czynszowym przy ulicy Steyera w Świnoujściu przedstawiła **Prezes Zarządu „Lokum” sp. z o. o. Halina Trzcińska**.

**Zastępca Prezydenta Miasta Barbara Michalska** podkreśliła, że jedynie co należałoby przedyskutować na posiedzeniu Komisji – ostatnią stronę dokumentu dotyczącą proponowanych kryteriów pierwszeństwa oddawanie w najem lokali mieszkalnych w budynku przy ulicy Steyera, ponieważ pozostałe punkty wynikają z ustaw. Jest błąd w punkcie 2 – zdanie powinno brzmieć „Mieszkańcy Gminy Świnoujście posiadający tytuł prawny do innego lokalu w dniu złożenia wniosku na terenie Gminy lub innej miejscowości”.

Dyskusja.

**Radny Kazimierz Nowicki** zaproponował, aby w §3 regulaminu najmu lokali mieszkalnych zrobić sztywne warunki i kryteria, aby były one jasno sprecyzowane dla osób powracających z zagranicy.

**Zastępca Prezydenta Miasta Barbara Michalska** poinformowała Radnego, że należy czytać ten regulamin całościowo – początkowe punkty wszystko wyjaśniają.

Dyskusja.

**Radny Jan Borowski** złożył wniosek formalny, aby zmienić formę omawiania dyskusji nad tematem, ponieważ jest ona nieefektywna – zaproponował zapisanie wszystkich uwag dotyczących warunków
i kryteriów najmu lokali mieszkalnych na tablicy, a następnie po kolei je omówić na posiedzeniu.

**Przewodniczący Komisji Gospodarki i Budżetu Sławomir Nowicki** stwierdził, że forma dyskusji zaproponowana przez **Radnego Jana Borowskiego** zajmie tyle samo czasu jak dotychczasowa, także nie zostanie ona zmieniona.

Dyskusja.

**Zastępca Prezydenta Miasta Barbara Michalska** zaproponowała, aby regulamin dotyczył budynku przy ulicy Steyera oraz wykreślenie w regulaminie §5 ust. 4.

**Prezes Zarządu „Lokum” sp. o.o. Halina Trzcińska** wykreśliła punkt 4 i wszystkie zapisy,
które dotyczą osób prawnych w całym regulaminie.

**Radna Joanna Agatowska** złożyła wniosek o usunięcie §6 w regulaminie, bo biorąc pod uwagę ust. 1
i 2 – nie ma podstawy, aby dyskutować o pierwszeństwach przydzielania lokali mieszkaniowych, ponieważ brane są pod uwagę data i godzina złożenia wniosku.

**Prezes Zarządu „Lokum” sp. z o. o. Halina Trzcińska** zaproponowała przedyskutować zapisy dotyczące pierwszeństwa w przydzielaniu lokali mieszkalnych. Wniosek o najem mieszkania zostanie rozszerzony – trzeba będzie wpisać zakres metrażu mieszkania, na przykład od 30 do 40 m2 – łatwiej będzie przydzielić konkretne mieszkania i żaden lokal nie będzie pozbawiony potencjalnych najemców. Zwróciła uwagę, że należy doprecyzować zapis w §6 ust. 2 na konkretny lokal mieszkalny lub powierzchni, przedział „od – do” – przyjęte zostaną 4 grupy powierzchni, na które potencjalni najemny mogą składać wnioski.

Dyskusja.

**Zastępca Prezydenta Miasta Barbara Michalska** stwierdziła, że „Proponowane kryteria pierwszeństwa (nie związane z ustawą)” są źle przeniesione do regulaminu.

**Radny Jan Borowski** złożył wniosek o usunięcie z kryteriów pierwszeństwa najmu lokali daty
i godziny. Zaproponował określenie „widełek” czasowych, a jeżeli będzie więcej wniosków, to będzie można wprowadzić losowanie. Zwrócił uwagę, że należy zostawić paragraf związany z ludźmi powracającymi z zagranicy, ponadto zaproponował przyjęcie ścisłego kryterium – ile dana osoba przebywała zagranicą i czy jest to w stanie udokumentować, na przykład poprzez umowę o pracę, umowę wynajmu mieszkania – tak, aby ta osoba mogła przedstawić dowody, że rzeczywiście mieszkała ona zagranicą i zmieniła plany życiowe – chce się osiedlić w Świnoujściu, ale pod warunkiem mieszkania zagranicą 4-5 lat.

**Prezes Zarządu „Lokum” sp. z o. o. Halina Trzcińska** stwierdziła, że można odnieść propozycję Radnego Jana Borowskiego do dokumentów (minimum 5 lat przebywania zagranicą i udokumentowany pobyt.

Dyskusja.

**Radna Joanna Agatowska** zaproponowała szczegółowy zapis dotyczący osób jakie mogą wystąpić
o najem lokalu – istnieje możliwość zablokowania kolejki do najmu mieszkań przez osoby,
które mieszkają w Świnoujściu, ale pracują parę lat zagranicą – należy tego uniknąć. Pierwszeństwo powinny mieć osoby, które pracują w Świnoujściu i wspierają przez to lokalny rynek.

**Prezes Zarządu „Lokum” sp. z o. o. Halina Trzcińska** zgodziła się z Radną Joanną Agatowską
w związku z uszczegółowieniem pierwszeństwa o najem lokalu – będą to osoby, które są zatrudnione na terenie miasta (posiadają umowę o pracę na czas nieokreślony), a także osoby, które mają własną działalność i rozliczają się z Urzędem Skarbowym w Świnoujściu.

**Radny Krzysztof Szpytko** zaproponował zapis dotyczący potencjalnych najemców, który uwzględni dawnych mieszkańców Świnoujścia, którzy mieszkają zagranicą, ale chcą wrócić do rodzinnego miasta – „Osoby Narodowości Polskiej wracający z zagranicy, które zameldowane były na terenie Gminy Miasto Świnoujście w okresie ostatnich 5 lat”.

Dyskusja.

**Radny Wiesław Góreczny** nie zgodził się z **Radnym Krzysztofem Szpytko,** ponieważ inne osoby, które będą chciały się tu osiedlić, a nie spełniają podanych wymagań – będą blokowane.

Dyskusja.

**Radny Stanisław Bartkowiak** złożył wniosek o wykreślenie punktu 3.

(9 głosów za, przy 2 głosach przeciwnych i braku głosów wstrzymujących się.)

Wniosek został przyjęty

**Radny Kamil Janta-Lipiński** poprosił o udostępnienie innych regulaminów TBS albo Gmin, aby poznać inne rozwiązania w sprawie pierwszeństwa najmu lokali mieszkalnych i zaproponował na tej podstawie wypracować swój regulamin. Zapytał także co zrobić w przypadku złożenia wniosku na najem mieszkania przez osobę z rodziny członka komisji, która będzie rozpatrywać te wnioski.

**Prezes Zarządu „Lokum” sp. z o. o. Halina Trzcińska** poinformowała, że inne regulaminy TBS
lub Gmin są bardzo różnorodne. Zaproponowała, aby najpierw podjąć decyzję jak postąpić, a następnie ustalić kryteria przyjmowania wniosków w określonym przedziale czasowym. W oparciu o te kryteria będzie działać Komisja.

**Radny Stanisław Bartkowiak** powiedział, że regulamin jest bardzo rygorystyczny. Zaproponował,
aby do §5 ust. 3 regulaminu dotyczącego pierwszeństwa najmu lokali mieszkaniowych, dodać z §5 ust. 4 na przykład zapis o niepełnosprawnych, studentach i ludzi w wieku 35 lat, nie posiadających własnego mieszkania. Zgodził się także, aby wyłączyć z regulaminu osoby prawne. Zaproponował też, aby w §6 wprowadzić zapis „Po podaniu do publicznej wiadomości ogłoszenia o naborze wniosków o zawarcie umowy w sprawie partycypacji jest on otwarty i nieograniczony, co oznacza, że do rozpatrzenia przez komisje przydziału mieszkań przyjęte zostaną wszystkie kompletne wnioski.”. Natomiast w §6 ust. 2: „Wnioski, o których mowa w ust. 1, muszą być składane na konkretne powierzchnie lokalu mieszkalnego. Wnioski bez wskazania powierzchni lokalu nie będą rozpatrzone.”.

**Prezes Zarządu „Lokum” sp. z o. o. Halina Trzcińska** zaproponowała przegłosowanie dotychczasowych propozycji. Zgodziła się także, aby skreślić punkt 2 z §6 regulaminu. §6 ust. 1 zostanie zapisany tak, jak przytoczył **Radny Stanisław Bartkowiak**. Natomiast w §6 ust. 2 zaproponował on, aby wnioski były składane na przedział powierzchni, a nie na konkretną powierzchnię lokalu mieszkalnego, czyli: „Wnioski, o których mowa w ust. 1, muszą być składane na przedział powierzchni lokalu mieszkalnego. Wnioski bez wskazania przedziału powierzchni lokalu nie będą rozpatrywane.”.

**Radny Krzysztof Szpytko** nie zgodził się z zaproponowanym przedziałem powierzchni lokalu
w §6 ust. 2, ponieważ jest spora różnica w partycypacji w związku z powierzchnią danych lokali mieszkaniowych.

Dyskusja.

**Radny Stanisław Bartkowiak** wytłumaczył, że w regulaminie są zamieszczone tylko warunki jakie musi spełnić najemca, aby złożyć wniosek na lokal mieszkalny. Nie jest to umowa najmu – powierzchnia lokalu może ulec w zmianie podczas budowy.

Dyskusja.

**Przewodniczący Komisji Gospodarki i Budżetu Sławomir Nowicki** poprosił **Prezes Zarządu „Lokum” sp. z o. o. Halinę Trzcińską**, aby wybrała jeden z wariantów przedstawionych przez Radnych, który według niej będzie najlepszy.

Dyskusja.

**Radny Ryszard Teterycz** zwrócił uwagę na to co mówił **Radny Stanisław Bartkowiak** – spółka „Lokum” musiałaby precyzyjnie określić jaki rodzaj lokali będzie podlegał rozdzieleniu
– powierzchniowo, czy rodzaj lokalu, jakby zostały określone i podane jakie do dyspozycji będą lokale. Po określeniu rodzaju lokalu będzie przejście do drugiego etapu, gdzie podaje się – zamiast daty
i godziny – do jakiego czasu trzeba złożyć wnioski. W trzecim etapie będzie wchodzić Komisja i sprawdzi wszystkie wnioski pod kątem spełnienia kryteriów, które wpłynęły. Komisja kończy swoją działalność w tym zakresie. Zgodził się także z **Radnym Janem Borowski,** który proponuje w takiej sytuacji lokale mieszkaniowe rozlosować. Gdy będą one wylosowane, to nie będzie pretensji, ponieważ wszystkie osoby, które Komisja już wyłoni spełnią kryteria. Powiedział także o zagrożeniu, o którym mówił wcześniej **Radny Wiesław Góreczny** – o niezadowoleniu osób, które wylosują lokal mieszkalny
na parterze lub 4 piętrze. Jeżeli osoba zrezygnuje z tego powodu z oferty, wtedy Komisja będzie mogła ponownie zakwalifikować kolejne osoby z kolejki.

**Prezes Zarządu „Lokum” sp. z o.o. Halina Trzcińska** zwróciła uwagę, że Komisja Przedziału Mieszkań ma rozwinięte kompetencje – nie pełni tylko rolę opiniującego, ale także rozpatruje. Jej zdaniem jest to dobre rozwiązanie.

Dyskusja.

**Radny Ryszard Teterycz** podzielił się swoimi obawami, że może wystąpić fala odwołań ze strony osób, które się nie załapią. Jego zdaniem kiedy Komisja będzie wylosowywać, to tryb odwołania będzie dużo prostszy – nie będzie zarzutów, ponieważ w losowaniu będą brały udział osoby, które spełniają kryteria.

**Zastępca Prezydenta Miasta Barbara Michalska** zwróciła uwagę, że w ZGM także są kryteria pierwszeństw i nie ma tam fali odwołań. Tam tak samo jest kwestia kolejności składania wniosku, punktacji za okres bycia i tak dalej. Nie ma tam żadnego losowania – jest też kolejka. Troszeczkę to jest podobna sytuacja. Powiedziała, że potrzeby osób ubiegających się o mieszkania komunalne są o wiele bardziej wrażliwe, aniżeli te. Zapytała zebranych, w jakim momencie ma odbywać się losowanie w danej grupie pierwszeństw i czy wszyscy będą brani pod uwagę. Uzyskała odpowiedź, że losowanie odbyło by się w danej grupie pierwszeństw, na przykład rodziny z dziećmi i zamiast kolejności wniosków byłoby losowanie. Stwierdziła, że jest to dobry pomysł – „nie bawimy się” w godziny i daty – nabór w terminach „od – do” i potem na przykład na dane mieszkanie w danej grupie.

**Radny Zdzisław Merchelski** zaproponował wpisanie do regulaminu – postępowanie w przypadku
nie przestrzegania porządku. Poza tym zwrócił uwagę, że w §14 ust. 9 występuje słowo „towarzystwo”, które nigdzie więcej nie występuje – poprosił o jego objaśnienie.

**Prezes Zarządu „Lokum” sp. z o. o. Halina Trzcińska** wytłumaczyła brzmienie umów – współpracowała ona z obsługą prawną i podlegały analizie różne rozwiązania. Słowo „towarzystwo” zostało niefortunnie wpisane do regulaminu – powinno ono brzmieć „spółka”. Kolejno **Prezes** przedstawiła w którym miejscu znajduje się w „Umowie najmu” temat dotyczący przestrzegania porządku – jest to w §21 ust. 4 punkt 1a, ale powiedziała, że można ten zapis przenieść do regulaminu.

**Radny Wiesław Góreczny** zaproponował zastosowanie, które jest często używane w wielu firmach – zmniejszyć ceny mieszkań na parterze lub na czwartym piętrze w celu ich uatrakcyjnienia.

**Radny Krzysztof Szpytko** zgodził się z **Radnym Wiesławem Górecznym**. Zaproponował rezygnację
z opłaty 300 zł w punkcie 14 we „Wniosku o najem” – zapytał się czy w ogóle jest sens to utrzymywać
– nie jest to wielka opłata, a ludzie i tak wpłacają kilka tysięcy złotych. Zwrócił uwagę w regulaminie na §3 punkt 1 – stwierdził, że skoro te mieszkania będą zaspokajać potrzeby mieszkaniowe mieszkańców Gminy, to będą służyć tylko tym mieszkańcom. Zauważył zapis w punkcie 2, że lokale mieszkalne będą dla najemców spoza Gminy. Dlatego zmianę zapisu – punkt 1: „Zasoby mieszkaniowe LOKUM sp. z o.o. służą przede wszystkim zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych mieszkańców Gminy Miasto Świnoujście.”, następnie zaproponował zapisanie: „że można również wynajmować innym” – powiedział, że wyjaśniałoby to logicznie całość. Kolejno **Radny Krzysztof Szpytko** odniósł się do wniosku **Radnego Kamila Janta-Lipińskiego** dotyczącego kryteriów pierwszeństwa – powiedział, że jest zapis
o kwocie 3500 zł brutto i zatrudnieniu na czas określony z minimalnym wynagrodzeniem 3500 zł brutto. Zapytał się czy ten zapis musi być z kwotą 3500 zł – poprosił o rozważenie, jeśli musi być to niech zostanie.

**Prezes Zarządu „Lokum” sp. z o.o. Halina Trzcińska** zgodziła się także z **Radnym Krzysztofem Szpytko** na temat §3 ust. 1 w regulaminie – dopisała, to co przytoczył Radny. W kwestii dotyczącej „Wniosku o najem” – z pełnym zamysłem zamieszczono ten zapis, ponieważ są bardzo wąskie przedziały czasowe (m.in. krótki czas do podpisania umowy z bankiem), aby nie było frasobliwych wniosków – jest to zabezpieczenie, bo mogą być różne sytuacje życiowe, na przykład ktoś nie otrzyma kredytu od banku albo będzie zwlekać z podpisaniem umowy. Dlatego poprosiła o zostawienie tej kwoty w tym punkcie.

Dyskusja.

**Radny Stanisław Bartkowiak** odniósł się do wypowiedzi **Radnego Ryszarda Teterycza** – jak przeczytał w regulaminie punkt „V. Komisja Przydziału Mieszkań LOKUM spółki z o.o.”, to jego zdaniem powinno to nazywać „Komisja Rozpatrywania Wniosków”, bo w żadnym z punktów nie było zapisane o tym, że Komisja wskazuje konkretne mieszkanie. Zwrócił uwagę, że należałoby zapisać
w jednym punkcie, że to Komisja dokonuje konkretnego przydziału, czy wskazuje konkretny lokal.

**Prezes Zarządu „Lokum” sp. z o. o. Halina Trzcińska** zgodziła się z propozycją **Radnego Stanisława Bartkowiaka** i uszczegółowi ten zapis.

Dyskusja.

**Radny Jan Borowski** zaproponował weryfikację procesu naboru osób na najem lokali mieszkalnych – utworzyć próbną Komisję i Radni uzupełnialiby na próbę na najem z innymi datami, mieszkaniami, zanim zrobią to mieszkańcy – w celu sprawdzenia czy będzie miało to zastosowanie.

**Radna Elżbieta Jabłońska** wróciła do tematu kaucji – powiedziała, że w §12 nie ma konkretnie zapisanej wielkości kaucji – zapisane jest, że „może być” to dwunastokrotność czynszu. Zaproponowała powrót do kaucji, która była proponowana na poprzednim posiedzeniu Komisji Gospodarki i Budżetu – sześciokrotność czynszu, przy 6 miesiącach można uniknąć waloryzacji.

**Prezes Zarządu „Lokum” sp. z o. o. Halina Trzcińska** wyjaśniła, że kaucja jest dwunastokrotna jest rozsądna. Powiedziała, że windykacja rozpoczyna się po kwartale – przy założeniu, że cała procedura jest pozytywna. Zapisy powzięła z ZGM – obserwowała jak tam to działa i jak najemcy podchodzą do kwestii odpłatności za najem lokalu.

Dyskusja.

**Prezes Zarządu „Lokum” sp. z o. o. Halina Trzcińska** usunęła słowa „może być” i „może”
w §12 regulaminu.

Dyskusja.

**Przewodniczący Komisji Gospodarki i Budżetu Sławomir Nowicki** powiedział, że stosownie było by nanieść wszystkie uwagi na dokument i dopiero wtedy Komisja mogłaby zaopiniować. Również zadał pytanie do **Zastępcy Prezydenta Miasta Barbary Michalskiej** – ile Komisja ma czasu na wydanie opinii i czy mogą ją wydać na Komisję przed sesyjną – czy to będzie za późno, czy wypadało by szybciej.

**Zastępca Prezydenta Miasta Barbara Michalska** odpowiedziała, że powinno być to jak najszybciej. Poinformowała, że Komisja miała tylko zaopiniować kryteria naboru, natomiast podczas dyskusji
na posiedzeniu zostało to rozszerzone – ceni te uwagi, ponieważ są dla niej świetne. Nie jest jeszcze przygotowana do tego, że co Radni zaopiniują na Komisji nie ulegnie zmianie. Dlatego opinie ich słucha
i chciałaby te opinie przeczytać razem z zespołem oraz Prezydentem Miasta – jako właściciel, jako Walne Zgromadzenie spółki, bo tak naprawdę Walne Zgromadzenie spółki razem z Radą Nadzorczą akceptują ostateczny kształt opinii. W związku z czym złożyła wniosek o zaprotokołowania opinii i wniosków.
Nie może obiecać w tej chwili, że Walne Zgromadzenie przyjmie wszystkie opinie i wnioski
do regulaminu. Wszystko, co jest logicznie zasadne – zostanie wprowadzone.

Dyskusja.

Komisja **nie wypracowała opinii** do projektu warunków i kryteriów oddawania w najem lokali mieszkalnych w budynku czynszowym przy ulicy Steyera w Świnoujściu. **Przewodniczący Komisji Gospodarki i Budżetu Sławomir Nowicki** poinformował, że wypracowanie opinii nastąpi na kolejnym posiedzeniu Komisji.

Projekt „Warunki i kryteria oddawania w najem lokali mieszkalnych w budynku czynszowym
na ul. Steyera” stanowi **załącznik nr 3** do protokołu.

Projekt dokumentów związanych z procesem naboru osób fizycznych na najem lokali mieszkalnych
w budynku czynszowym stanowi **załącznik nr 4** do protokołu.

**Ad. pkt 3 – Wolne wnioski.**

Wolnych wniosków nie złożono.

**Ad. pkt 4 – Zamknięcie obrad.**

W związku z wyczerpaniem porządku obrad **Przewodniczący Komisji Gospodarki i Budżetu – Sławomir Nowicki** zamknął obrady Komisji w dniu 5 lutego 2018 roku o godzinie 1700.

Nagranie z przebiegu obrad komisji w formacie mp3 stanowi **załącznik nr 5** do protokołu**.**

 Przewodniczący

Komisji Gospodarki i Budżetu

Sławomir Nowicki

Protokołowała: Emilia Flankowska