

PROTOKÓŁ Nr 70-14/2005

z posiedzenia Komisji Polityki Gospodarczej i Morskiej Rady Miasta Gdańska, które odbyło się w dniu 11 października 2005 r., o godz. 14.00 w sali nr 003 - Nowy Ratusz, przy ul. Wały Jagiellońskie 1 w Gdańsku.

Obecni: wg załączonych list obecności, które stanowią załącznik nr 1, załącznik nr 2 do protokołu.

Na stan siedmiu (7) członków Komisji, w posiedzeniu uczestniczyło sześciu (6), czyli było quorum do podejmowania prawomocnych opinii i wniosków.

Radna Zofia Gosz – nieobecna - usprawiedliwiona- delegacja Zakopane.

Posiedzeniu przewodniczył radny Kazimierz Koralewski - Przewodniczący Komisji Polityki Gospodarczej i Morskiej Rady Miasta Gdańska.

Po otwarciu obrad i powitaniu zebranych poinformował, że:

Porządek obrad Państwo Radni otrzymali do skrytek w terminie regulaminowym, projekt porządku stanowi załącznik nr 3 do protokołu.

Czy są uwagi do porządku obrad?

Ponieważ nie widzę, kto z Państwa Radnych jest za przyjęciem następującego porządku obrad?

1. **Opiniowanie projektu uchwały RMG zmieniającej uchwałę Nr XXII/650/04 Rady Miasta Gdańska z dnia 25 marca 2004 roku w sprawie przyjęcia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Gdańska na lata 2004- 2008 - druk nr 1608.**

Przedstawia: Przedstawiciel Prezydenta Miasta Gdańska

2. **Opiniowanie projektu uchwały RMG zmieniającej uchwałę Nr XXII/651/04 z dnia 25 marca 2004 roku w sprawie zasad wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta gdańska oraz zasad udzielania pomocy w wynajęciu takich lokali w zasobach Towarzystw Budownictwa Społecznego - druk nr 1610.**

Przedstawia: Przedstawiciel Prezydenta Miasta Gdańska

3. **Opiniowanie projektu uchwały RMG w sprawie zmiany uchwały Nr XXVIII/907/04 z dnia 30 września 2004 roku w sprawie zasad udzielenia bonifikat od ceny sprzedaży na rzecz najemców nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi – lub lokali mieszkalnych wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej stanowiących własność Gminy Miasta Gdańska oraz o zbywaniu udziałów w częściach wspólnych nieruchomości – druk nr 1614.**

Przedstawia: Przedstawiciel Prezydenta Miasta Gdańska

4. Wolne wnioski, sprawy bieżące, korespondencja.

Powyższy porządek został przyjęty jednogłośnie – 4 głosami za.

Przewodniczący Kazimierz Koralewski

Dziękuję bardzo. Przechodzimy do punktu pierwszego porządku obrad.

PUNKT - 1

Opiniowanie projektu uchwały RMG zmieniającej uchwałę Nr XXII/650/04 Rady Miasta Gdańska z dnia 25 marca 2004 roku w sprawie przyjęcia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Gdańska na lata 2004- 2008 - druk nr 1608 stanowi załącznik nr 4 do protokołu.

Przedstawia: Przedstawiciel Prezydenta Miasta Gdańska

Przewodniczący Kazimierz Koralewski

Proszę referującego, aby przedstawił Komisji, jakich zmian dokonano w obowiązującej uchwale Rady dotyczącej programu gospodarowania zasobem mieszkaniowym miasta Gdańska.

Pan Dymitris T. Skuras – dyrektor Wydziału Gospodarki Komunalnej

Referując przedmiotowy projekt uchwały, powiedział m.in.:

Szanowni Państwo przygotowaliśmy projekt nowelizacji uchwały o wieloletnim programie gospodarowania zasobem mieszkaniowym. W kolejności jakby zgłaszanych zmian omówię to w ten sposób:

Jeśli chodzi o punkt 1.

W tym punkcie proponujemy aby zmienić zasady kierowania do sprzedaży lokali z zasobu komunalnego. Chodzi oczywiście o prywatyzację mieszkań. Do tej pory kierowane były do sprzedaży lokale komunalne, które są usytuowane w budynkach wspólnot mieszkaniowych oraz lokale w budynkach jedno- lokalowych oraz lokale w budynkach komunalnych, ale pod warunkiem, że wniosek o nabycie złożyli wszyscy najemcy tych lokali.

Zmiana, którą proponujemy dopuszcza możliwość, oczywiście pozostawia te zasady, ale wprowadza możliwość skierowania do sprzedaży również tych lokali w budynkach komunalnych, gdzie we wniosku o wykup lokali nie złożą najemcy, których suma powierzchni użytkowych zajmowanych mieszkań wynosi nie więcej jak 30% udziałów w ogólnej powierzchni użytkowej wszystkich lokali mieszkalnych. Jest to zmiana, która wynikała oczekiwań społecznych, tak bym to powiedział, również z oczekiwań Szanownych Państwa Radnych, co prawda gmina, która była zaskarżona do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego przez Prokuratora Rejonowego obroniła swoje stanowisko. Sąd nie stwierdził naruszenia prawa w takich zasadach sprzedaży. Tym niemniej biorąc pod uwagę olbrzymie oczekiwania społeczne w tym zakresie, Prezydent Miasta postanowił wprowadzić taką ulgę w tych wyjątkach do generalnej zasady, że sprzedajemy jednorazowo wszystkie mieszkania.

Były oczywiście zapytania, skąd się wzięła akurat 30% ta granica. Ja odpowiem w ten sposób. Myśmy wykonali szereg analiz, w tym finansowych, z których jasno wynikało, że

jakikolwiek udział gminy we wspólnocie generuje koszty po stronie gminy, z uwagi na to, że nie można wprost zredukować bazy Zarządu Gospodarki Nieruchomościami, więc te koszty jakby stałe, one wciąż będą funkcjonować, bo GZNK musi zajmować się gospodarką lokalami i jednocześnie musiałoby płacić zarządcy za zarząd nieruchomością wspólną. Oczywiście, im wyższy był udział gminy, tym wyższe koszty jakie gmina musiałaby rocznie ponosić.

Według naszych szacunków w zależności od wielkości tego udziału, to było mniej więcej 4 do 6 milionów rocznie dodatkowych kosztów. Z tego płynął prosty wniosek, że powinniśmy minimalizować udział gminy, ale z kolei, gdybyśmy przyjęli np. 10% wielkości, okazałoby się tak naprawdę, że nie można sprzedać. Tak naprawdę pozostawiamy zasadę niezmienną, bo 10% wielkości przy wspólnotach niewielkich, powiedzmy małych wspólnotach mieszkaniowych, to nawet nie wiadomo, czy by się jeden lokal znalazł o takim udziale, czyli okazałoby się, że ta zasada jest, że tak powiem nie zmieniona, bo nie można sprzedać inaczej jak wszystkich lokali jednocześnie.

Biorąc pod uwagę, że największy udział w zasobie komunalnym mają właśnie budynki tzw. małych wspólnot mieszkaniowych, czyli do siedmiu lokali, wyliczyliśmy, że aby umożliwić sprzedaż mieszkań w budynkach już trzy-lokalowych wprowadziliśmy tą zasadę 30%.

Wprowadziliśmy również rozszerzenie tego katalogu sprzedaży o sprzedaż lokali w budynkach dwu - lokalowych. Jedno lokalowych już było i teraz dodaliśmy jeszcze w budynkach dwu – lokalowych, co oznacza de facto możliwość sprzedaży mieszkań we wszystkich budynkach komunalnych, oczywiście biorąc pod uwagę tą zasadę 30%.

Ta uchwała również weryfikuje jakby plan sprzedaży jako taki. Mianowicie, do tej pory nacisk kładliśmy w tej uchwale na komercjalizację tak naprawdę. Życie pokazało, że sprzedaż poprzez prywatyzację, czyli na wniosek najemców jest dobrym kierunkiem działania. Tych wniosków jest dość sporo, jest ich coraz więcej. Powstał specjalny referat do sprzedaży lokali, żeby obsłużyć tak dużą ilość wniosków, Pan Dudziuk jest kierownikiem tego referatu w Wydziale Skarbu Pana Dyrektora Lechowicza, co oznacza, że zmieniły się u nas również prognozy finansowe tej sprzedaży.

Na stronie 3 tej uchwały jest przedstawiona zmiana tej prognozy dochodowej a mianowicie z planowanych 85 milionów złotych, planujemy, że przy tak skonstruowanym planie sprzedaży te dochody wzrosną nam do 113 milionów, czyli to jest wzrost o prawie 40%. Oczywiście sprzedaż, czy też w trybie komercjalizacji jest również utrzymana, będziemy sprzedawać, że tak powiem na wezwanie gminy, czyli gmina będzie składać oferty. Przy czym ten akcent jest w tej zmianie przerzucony raczej na prywatyzację, czyli na sprzedaż na wniosek najemcy.

Z kolejnych zmian, które są tutaj przewidziane, to są zmiany dotyczące działania spółki. Generalnie rzecz biorąc dotychczas przewidziane było, że ta spółka miała powstać właściwie w roku przyjęcia do realizacji tej uchwały, czyli uchwalenia wieloletniego programu. Życie pokazało, tak, jak już powiedziałem przy prywatyzacji, że tak naprawdę wniosków jest tak dużo, że żeby je obrobić powstał dodatkowy referat a więc póki co, sprzedajemy na wniosek samych chętnych. Odsetek osób, które nie przystępują, czy nie stają do aktu notarialnego jest w sumie niewielki, bo ok. 10%, co oznacza, że ta sprzedaż na wniosek najemcy odbywa się dość harmonijnie, a to oznacza, że gmina nie składa swoich ofert, a to oznacza, że tak naprawdę nie generujemy w tym trybie zasobu lokali, który na skutek nie skorzystania najemcy z prawa pierwszeństwa zakupu mógłby zostać wniesiony, jako aport rzeczowy do powołanej spółki, a ponieważ nie ma majątku spółki, nie ma sensu, aby ta spółka była zorganizowana i powołana, bo ona jedynie generowałaby koszty, natomiast tak naprawdę nie

pomagałaby w realizacji tego programu. W związku z tym zaproponowaliśmy zmianę polegającą na wykreśleniu daty powołania tej spółki, co oznacza, że na powstanie wtedy, kiedy z racjonalnego punktu widzenia aport będzie wystarczający, żeby taką spółkę w sposób uzasadniony powołać.

Kolejna zmiana dotyczy korekty inwestycji. Te inwestycje zostały, że tak powiem skorygowane o uchwały o Wieloletnim Planie Inwestycyjnym. Jak Państwo pamiętacie WPI zakłada pewną hierarchię inwestycji, w tym również inwestycji mieszkaniowych i tutaj intencją naszą było aby te uchwały były ze sobą zbieżne, w związku z tym dokonaliśmy pewnych korekt wynikających z tej uchwały o WPI.

Z tego oczywiście, co powiedziałem, czyli zarówno z korekty harmonogramu sprzedaży, jak i z korekty inwestycyjnej, z tego względu musieliśmy również przerobić większość tabel analitycznych, które generalnie obrazują skutek lokalowy na każdy rok realizacji tego wieloletniego programu.

Kolejna zmiana dotyczy na stronie 8 w priorytecie A-4 - polityki czynszowej. Zakładaliśmy, że od roku 2005 zostaną scalone 4 strefy czynszowe, zostaną 2 strefy czynszowe. Pierwsza zakładana zmiana, została wykonana, dotyczyła waloryzacji stawki czynszu, waloryzacja wyszła ok. 16%, zgodnie z uchwałą i to zostało wykonane. Natomiast chcielibyśmy, po kolejnych analizach zaproponować Państwu zmianę tej polityki w zakresie terminu scalenia tych stref, a mianowicie, aby uniknąć drugiej rok po roku podwyżki, dość wysokiej, bo jednak kilkunastoprocentowej ok. 16%, chcielibyśmy rozłożyć ten ciężar na najemców na dwa lata. Czyli najpierw przeprowadzilibyśmy korektę kolejną czynszów, żeby różnica między strefami nie była zbyt wysoka, po czym w kolejnym roku, kiedy strefy będą scalane już ta podwyżka nie będzie dokuczliwa. Chcielibyśmy, aby te podwyżki nie przekraczały 10% z uwagi na to, że poziom windykacji nie jest zbyt wysoki, nie chcielibyśmy, aby dochody GZNK w zasadniczy sposób ucierpiały.

Właściwie to są wszystkie zasadnicze zmiany. Ta uchwała jest dość trudna do korygowania, bo ona nie ma budowy aktu prawnego, podzielonego na artykuły, paragrafy i ustępy. Ona jest uchwałą jakby kierunkową, więc ma taki wzór opisowy bardziej, stąd konieczność zmiany już nie poszczególnych słów w tekście, ale całych akapitów.

Przewodniczący Kazimierz Koralewski

Dziękuję bardzo. Otwieram dyskusję.

DYSKUSJA:

Radna Barbara Meyer – członek Komisji

W §1, dotyczącym prywatyzacji części zasobu mieszkaniowego, w ustępie 1 w punkcie c) jest zapis, *że w szczególnie uzasadnionych przypadkach Prezydent Miasta gdańska może wyrazić zgodę na sprzedaż lokali mieszkalnych w budynkach komunalnych z pominięciem podanej zasady.*

W uchwale zawarto jakby dwie możliwości. Osobiście uważam, że w uchwale nie powinno być możliwości, tylko albo coś się dokonuje, albo nie. W związku z tym proponowałabym ten punkt rozbić na dwa punkty, ponieważ byłoby to bardziej czytelne. Trzeba napisać, że sprzedaż lokali w budynkach komunalnych, następny punkt, jeżeli wniosku o wykup nie złożą część najemców, jeżeli powierzchnia użytkowa lokali zajmowanych nie przekroczy 30% udziałów i następny punkt powinien być zapisany o tych, którzy nie złożą wniosku. W każdym bądź razie wydaje mi się, że ten zapis powinno się przededogować.

Natomiast ostatni punkt powinien brzmieć, że w uzasadnionych przypadkach Prezydent Miasta Gdańska może wyrazić zgodę na sprzedaż lokali mieszkalnych. Czyli praktycznie nic zasadniczo się nie zmienia, tylko ten zapis trzeba by było rozbić, żeby tam nie było zapisów możliwe, itd., tylko, żeby to ująć w punkty.

Pan Szczepan Lewna – Zastępca Prezydenta Miasta Gdańska

Chciałbym się do tej uwagi odnieść, bo może jest pewne nieporozumienie. Otóż, jest to uchwała kierunkowa, ona nie jest podstawą sprzedaży. Tu są założenia polityki a nie sprawa sprzedaży. O sprzedaży jest inna uchwała, którą będziemy procedować później.

Radna Barbara Meyer – członek Komisji

Dobrze.

Niemniej chciałabym spytać się o takie rzeczy, jak Państwo będziecie podchodzić do takich spraw. Ponieważ Pan Dyrektor Skuras omawiając tę uchwałę powiedział, że im większy udział gminy we wspólnocie, tym większe gmina generuje koszty, czyli nam się opłaca, żeby był jak najmniejszy udział gminy we wspólnocie, to będziemy mieli mniejsze koszty.

Pan Szczepan Lewna – Zastępca Prezydenta Miasta Gdańska

Tak.

Radna Barbara Meyer – członek Komisji

Oczywiście zawsze się wraca do swojego podwórka, czyli tej sławetnej Oliwy, która najpierw z powodu braku planu, później z powodu naszych uchwał, część mieszkańców została pozbawiona wykupu tych mieszkań. Otóż są takie sytuacje. Jak będzie rozkładane te 30% wszystkich udziałów ogólnej powierzchni, kiedy przykładowo w kamienicach 2,3 piętrowych, poziomy są mniej więcej te same, ludzie chcą wykupić mieszkania, ktoś tam nie chce a np. poziom na dole jest taki sam i np. jeden poziom nie wykupi mieszkań, to byłoby dobrze, żeby tak się stało. Ale tam ludzie chcą wykupić, tylko tak się dzieje, że np. na tym jednym poziomie jest tylko jedno olbrzymie mieszkanie, gdzie na jeden lokal mieszkalny są trzy decyzje, te lokale nie są samodzielne, w związku z tym Urząd im odmawia wykupu, bo jak wykupić części wspólne? W związku z tym, czy to, co nie jest z winy lokatorów nie będzie mogło być wykupione, będzie miało stanowić te 30% i gwarantować tym pozostałym możliwość wykupu. Jak do tego podejść? Z takimi przypadkami przypuszczam nie tylko w Oliwie się spotkamy.

Znowu wracam do zdania dyrektora, że im większy udział we wspólnocie, tym większe koszty, im mniejszy udział, tym mniejsze koszty. W ogóle pomijamy, mówiliśmy kiedyś, że budynki na Cygańskiej Górze to są wybudowane przed rokiem 1990, w związku z tym nie obejmują tych budynków żadne bonifikaty, ale tam jest już wspólnota mieszkaniowa. Ja nie chcę pytać, kto zawinił, kto sprzedał itd. a część mieszkańców byłaby zainteresowana wykupem.

Oczywiście uważam, że 90 % dawania im bonifikaty, to być może byłoby za dużo, ale ja kiedyś składałam wniosek, żeby przemyśleć, jeżeli jest wspólnota, żeby udzielić choć 50% bonifikaty a ponieważ jest wspólnota, to gro ludzi by wykupiło te mieszkania i wtedy koszty nam się zmniejszą i udział gminy byłby tańszy. Nie robimy tego. To są takie na dzień dzisiejszy dwie sprawy. To są może rzeczy skomplikowane, ale one się będą powtarzały.

Pan Dymitris T. Skuras – Dyrektor Wydziału Gospodarki Komunalnej

Jeśli chodzi o te utrudnienia, o których Pani Radna mówi, to jest również nawiązanie do pierwszej uwagi odnośnie podzielenia punktu c na dwie części. My nie chcielibyśmy dzielić

tego punktu również dlatego, tak, jak Pan Prezydent powiedział jest to uchwała ukierunkowana, ale również dlatego, że tak zapisana brzmi, że co do zasady my pozostawiamy tą zasadę, czyli tak naprawdę nie sprzedajemy lokali w budynkach komunalnych, chyba, że, i tu jest wyjątek, to jest bardzo ważne dlatego, że osoby, które nie mogą kupić lokalu z uwagi na to, że jest, nie wiem współnajem, albo jakieś inne ograniczenie formalno- prawne, one również wchodzi do tych 30%? Z uwagi na to, no przepraszam bardzo. My mamy interes gminy w tym, żeby gmina nie była udziałowcem większym jak 30%. Jeżeli budynek generuje jakiegokolwiek utrudnienia w zakresie któregoś lokalu, to pomijając te utrudnienia powodowałyby, że my będziemy mieć udział większy jak te 30% a to jest już niegospodarne, bo z naszych analiz wynika im udział jest wyższy, tym większy koszt dla gminy. Ja uważam, że ta zasada jest po prostu niewłaściwa z punktu widzenia gospodarki. Być może z punktu widzenia społecznego dałaby się obronić, ale Proszę Państwa. Tak naprawdę to ta uchwała z takim ograniczeniem, że my w ogóle nie sprzedajemy lokali nie jest niezgodna z prawem. Nie jest niezgodna z prawem, to orzekł Wojewódzki Sąd Administracyjny, więc idąc dalej w zmiękczeniu tego zapisu musielibyśmy tak naprawdę wycofać się w ogóle z tych ograniczeń.

Radna Barbara Meyer – członek Komisji

Proszę w tym kontekście odnieść się do Cygańskiej Góry, bo Pan powiedział o jednym przypadku, że to przecież nie wina lokatorów, że dostawali takie przydziały, na jedno mieszkanie trzy decyzje.

Pan Dymitris T. Skuras – Dyrektor Wydziału Gospodarki Komunalnej

Ale istnieje możliwość wykupu na współwłasność i to jest taki sam problem uzyskania zgody współnajemców, jak znalezienie chętnych 70% powierzchni na złożenie wniosków. To jest ten sam problem. Po prostu trzeba przekonać sąsiadów, że warto złożyć wniosek o wykup. W tym przypadku dotyczy współwłasności.

Radna Barbara Meyer – członek Komisji

Ta rodzina kiedyś złożyła wniosek, dostała odmowę właśnie, ponieważ mieszkań się nie da podzielić.

Pan Dymitris T. Skuras – Dyrektor Wydziału Gospodarki Komunalnej

Ale musiałyby namówić pozostałych współnajemców o wykup na współwłasność i to jest taki sam problem jak znaleźć chętnych w ogóle na wykup mieszkania i uzyskać 70%, bo za chwilę będziemy mieć pretensje, że Panie Prezydencie złożyło 60%, to może Pan się przełamać, a za chwilę złożyło 50%.

Radna Barbara Meyer – członek Komisji

Dobrze. To był jeden przypadek. Natomiast proszę mi powiedzieć, bo na Biskupiej Górze jest wspólnota i miasto nie jest zainteresowane sprzedażą ma tam większy udział, ale nie sprzedaje bo mieszkania są wybudowane przed grudniem 1990 roku.

Pan Dymitris T. Skuras – Dyrektor Wydziału Gospodarki Komunalnej

Jeśli chodzi o sprzedaż i bonifikaty będzie to przedmiotem dyskusji trzeciej z uchwał.

Pan Tomasz Lechowicz- Dyrektor Wydziału Skarbu

Jeśli chodzi o wspólnotę, o której Pani radna mówi, to oni mogą wykupić mieszkania, tylko tutaj chodzi o wysokość bonifikaty, natomiast w sytuacji, kiedy by nabywali wszyscy te lokale w tym budynku, to bonifikata będzie 95%.

Radna Barbara Meyer – członek Komisji

Takiej odpowiedzi się spodziewałam, czyli w tamtym budynku odpowiada nam większość udziałów, większe koszty. Nie dążymy do tego, żeby np. troszeczkę dać tej bonifikaty, bo ja powiedziałam, że nie musi to być 90%, może to być np. 50% i wtedy udział gminy byłby mniejszy i byłyby mniejsze koszty, więc proszę ten przypadek przeanalizować, co naprawdę się opłaca?

Radny Wiesław Kamiński – członek Komisji

Mam tylko taką uwagę, że nie bardzo rozumiem, dlaczego w tym programie są formułowane zasady, po to, żeby Prezydentowi dać możliwość ich ominięcia w przypadkach nadzwyczajnych i chcę powiedzieć, że jestem przeciw tak formułowania przepisów prawnych.

Radny Czesław Nowak – członek Komisji

Proszę Państwa. W tym programie brakuje mi dwóch rzeczy. Otóż taki program wieloletniego gospodarowania zasobem mieszkaniowym na lata 2004- 2008 powinien jeszcze zawierać, o czym my dobrze wiemy program wyburzeń budynków a jest ich ok. 600 i powinniśmy sobie założyć kiedy i ile budynków wyburzymy, ponieważ od czasu do czasu dowiadujemy się, że gdzieś runął budynek, prasa krzyczy, my nie wiemy jak się zachować a myślę, że w tym zakresie powinniśmy prowadzić jakąś systematyczną gospodarkę. Stan zagrożonych budynków powinien być określony i powinien być taki budynek rozbierany i w takim wieloletnim planie ten problem powinien się znaleźć. Proszę Państwa 600 budynków to jest już mała gmina, więc tym bardziej powinien być taki program uwzględniony. W tym programie o tej kwestii milczymy.

Następna sprawa. Nie widzę też w tym programie, bo uważam, że powinniśmy wiedzieć, że jeżeli w danym roku sprzedajemy 1500 mieszkań, ile z tego tytułu wpłynęło do kasy gminy pieniędzy, to my wiemy, ale ile się zmniejszyło po stronie wydatków? Chodzi mi tu przede wszystkim o administrację w Gdańskim Zarządzie Nieruchomości Komunalnych, bo koszty z tego tytułu powinny być mniejsze, bo mają mniej o te 1500 lokali mniej do administrowania. Chciałbym również wiedzieć o ile zmniejszają się koszty utrzymania nie tylko administracji, ale koszty remontów też powinny być brane pod uwagę, bo to też spada. Więc, jeżeli mówimy o jakimś całościowym gospodarowaniu zasobami, to ja tych elementów w tym programie nie widzę a uważam, że powinny być uwypuklone.

Pani Barbara Majewska – Zastępca Dyrektora Wydziału Gospodarki Komunalnej

Symulacje dotyczące spadku kosztów zostały zawarte w programie, to była ta tabela dotycząca kosztów utrzymania Gdańskiego Zarządu Nieruchomości Komunalnych.

Pan Dymitris T. Skuras – Dyrektor Wydziału Gospodarki Komunalnej

Załącznik nr 14 do uchwały pierwotnej.

Pani Barbara Majewska – Zastępca Dyrektora Wydziału Gospodarki Komunalnej

Tak. no musimy mieć świadomość, że spadek lokali o 1500 w ciągu roku, szczególnie położonych w różnych budynkach, w różnych rejonach miasta w sposób znikomy wpływa na wielkość kosztów ponoszonych przez Gdański Zarząd Nieruchomości Komunalnych. Nie jest to wielkość, która obniża koszty, obniża koszty jedynie w tej części, która dotyczy remontów wewnątrz lokali komunalnych, ale weźmy pod uwagę jeden fakt. Lokale, które są

sprzedawane w tych budynkach, one są stosunkowo w dobrym stanie technicznym, bowiem z wadą techniczną lokali się nie sprzedaje. A zatem zakres remontów wykonywanych właśnie w tym lokalach jest praktycznie żaden. Natomiast, po stronie obciążającej gminę, to niezależnie od pozostawionego w zasobie gorszego sortu, nazwijmy to umownie lokali mieszkalnych w których wewnątrz należy wymieniać stolarkę, no jeżeli są budynki z ogrzewaniem piecowym- wymieniać piece, to jeszcze dodatkowo łożymy na utrzymanie części wspólnych, zarówno po stronie zarządcy jednego i drugiego, po drugie koszty eksploatacji wiążą się po jednej i po drugiej stronie, w tej części zmniejszają wydatki GZNK, ale jeżeli chodzi o remonty części wspólnych, to niestety sukcesywnie z roku na rok ulegają zwiększeniu i tutaj to musimy mieć na uwadze. Natomiast skala globalna, ona oczywiście będzie odczuwalna, ale przy sprzedaży już znaczącej części zasobów i wtedy możemy mówić o wymiernym spadku.

Pan Dymitris T. Skuras – Dyrektor Wydziału Gospodarki Komunalnej

Myśmy zaplanowali w wieloletnim programie również spadek zatrudnienia w Gdańskim Zarządzie Nieruchomości Komunalnych prawie o połowę, przy zakładanej wówczas sprzedaży, przy czym myśmy tą sprzedaż zweryfikowali w tym roku, w związku z tym również jest weryfikacja tych kosztów.

Istotną również sprawą jest, że tak, jak jest zawarte w wieloletnim programie wskazaliśmy, że plan potrzeb remontowych na utrzymanie zasobu komunalnego, to jest mniej więcej rzędu 250 milionów złotych. Nie mówię o lokalach w budynkach wspólnotowych, mówię o budynkach komunalnych a uchwała mówi o tym, że dotacja będzie na poziomie 15 milionów rocznie, co oznacza, że tak naprawdę musielibyśmy remontować te budynki przez 30 lat, bo dekapitalizacja kolejnych następuje. W związku z tym tutaj nie należy zapominać, że tak naprawdę, to ta uchwała nie rozwiązuje problemu, ona jedynie definiuje problem nadaje jej pewien kierunek.

Odpowiadając na pytanie Radnemu Nowakowi. Analiza rozbiórek jest elementem tabeli 2.7, obecnie załącznika nr 4 do wieloletniego programu. Tam są zakładane ubytki w latach 2003-2008, w tym również na rozbiórki.

Natomiast, jeśli mogę odnieść się do uwagi Pana Radnego Kamińskiego. Oczywiście, uchwały powinny być sztywne i powinny być realizowane. Rzecz w tym, że uchwały robi się tak naprawdę dla ludzi, którzy żyją, którzy generują różne sytuacje życiowe. My nie jesteśmy w stanie w uchwale przewidzieć wszystkich sytuacji, jakie się zdarzą. Państwo nam często wytykacie sytuacje, których my być może nie przewidzieliśmy, stąd uważa, że specjalne uprawnienia dla Prezydenta w sytuacji, która z punktu widzenia społecznego wymaga specjalnego potraktowania nie jest rzeczą złą. Oczywiście nie powinno się tego nadużywać, ale to już nie jest kwestia zasady, tylko realizacji uprawnienia.

Radny Wiesław Kamiński – członek Komisji

Po pierwsze, no ta uchwała nie rozwiązuje problemu, jak tu Pan Dyrektor powiedział – definiuje, ale jest pewien problem zasadniczy, że założenia, które Rada Miasta podjęła nie były realizowane. W związku z powyższym nie ma tu konsekwencji.

Pan Dymitris T. Skuras – Dyrektor Wydziału Gospodarki Komunalnej

Które?

Radny Wiesław Kamiński – członek Komisji

Które? Po pierwsze. Powołanie w 2004 roku, spółki, czyli ten element komercjalizacji. Po drugie. Wprowadzenie dwóch stref dla miasta Gdańska, które z 1 stycznia 2005 miały zostać wprowadzone i Państwo po pierwsze tego nie zrobili, po drugie – tak naprawdę proponują zapisy, które tak naprawdę nie definiują, kiedy ten proces ma być wdrażany, dlatego, że w tym zakresie piszecie, o ile dobrze pamiętam, cyt.: ” Jak zostanie podjęta decyzja, czy jak zostanie wdrażana. Wprawdzie tam definiujecie 2007-2008 roku, ale nie mniej z tego punktu widzenia ta uchwała staje się po prostu mniej precyzyjna, czy plan działań robi się rozmydlony w tym zakresie. To jest pierwsze.

Po drugie. Ja przypominam, że jakby mówimy o dekapitalizacji tych zasobów, to przypominam, że jeżeli chodzi o stosunek czynszu do chociażby tych 3% wartości odtworzeniowej, no to tutaj też się nie przybliżamy a w tej strefie, która będzie nadal obowiązywała, w tej III strefie poziom jest chyba nawet mniej niż 50% tej stawki. W każdym 1,57, lub 1,58, jest to na bardzo niskim poziomie, czyli to oznacza, jakby nie podejmowanie tych decyzji i przy odwlekaniu w czasie i w jakimś sensie rozmydlanie harmonogramu tych działań oznacza, że miasto świadomie będzie dalej prowadziło do dekapitalizacji tych zasobów.

Natomiast, jeśli chodzi o budowę mieszkań socjalnych, komunalnych itd.? Przy zwiększeniu liczby tych planów budowlanych, wydaje mi się, że nakłady na nie w waszym projekcie nowym spadają prawie o 50%. W związku z powyższym pytanie jest zasadnicze takie? Czy wtedy podana wartość była przeszacowana, nie pamiętam ile było tych środków, czy teraz zaszło do jakiejś pomyłki w tym programie i określono jakieś zaniżone wartości, bo różnica przy zwiększonej ilości różnica jest chyba 40%, jak dobrze pamiętam mniejsze nakłady. To bardzo dobrze, że można by wybudować więcej za taniej, tylko skąd takie rozbieżności?

Pan Dymitris T. Skuras – Dyrektor Wydziału Gospodarki Komunalnej

Jeśli chodzi o planowane wydatki inwestycyjne. Ja przypomnę, że dotychczas planowaliśmy 28,5 miliona złotych w ramach budownictwa komunalnego, obecnie jest to w ramach budowy 1000 lokali. Nie zaplanowaliśmy wydatkowania środków, powiem za chwilę dlaczego. w ramach budownictwa socjalnego zaplanowaliśmy 3,9 miliona. Obecnie korygujemy to na poziomie 3,6 miliona zł., więc korekta jest niewielka. W ramach budownictwa społecznego planowaliśmy 21,6 miliona zł., obecnie planujemy na poziomie 24, 3 miliona zł., czyli w tym wypadku rośnie jakby suma wydatków na ten typ budownictwa ok. 2,5 miliona zł. Dlaczego zdjęliśmy zaplanowaną kwotę wydatków na budownictwo komunalne? Dlatego, że przygotowujemy realizację koncepcji budowy mieszkań w systemie bezgotówkowym, tak bym to nazwał. Jest to dość skomplikowana operacja, na pewno Pan Prezydent w niedługim czasie zaprezentuje Państwu szczegóły tego, dzisiaj jest jeszcze za wcześnie, ale zaprezentuje na pewno przed sesją.

Radny Wiesław Kamiński – członek Komisji

Ale liczby komunalnych nie zmniejszyliście?

Pan Dymitris T. Skuras – Dyrektor Wydziału Gospodarki Komunalnej

Nie. Myśmmy zapisaliśmy pozyskanie w tej kwocie 327 lokali a pozyskamy 1000, więc pozyskujemy więcej. Tak, jak mówiłem na dzisiaj to jest jeszcze za wcześnie, Pan Prezydent będzie na pewno przedstawiał tę sprawę.

Pan Szczepan Lewna – Zastępca Prezydenta Miasta gdańska

Może za wcześnie na szczegóły. Chcę zaprosić Państwa, całą Państwa Komisję na prezentację bardziej szczegółową, która odbędzie się za parę dni. Termin zostanie ustalony.

Natomiast w tej chwili mogę powiedzieć, że na dzisiejszym Kolegium Prezydenta wreszcie udało się przyjąć i zaakceptować program budowy 1000 mieszkań. Program ten jest skonstruowany w ten sposób, że mieszkania budowane są z kapitału wniesionego przez wspólnika. Termin wykonania tych 1000 mieszkań nie powinien przekraczać 3 lat.

Radny Marek Polaszewski – członek

Czyli powstanie nowy podmiot. A jak nam się udało ominąć ustawę w tym zakresie?

Pan Szczepan Lewna – Zastępca Prezydenta Miasta Gdańska

Spółka. Zaraz szczegóły podam. Mówię w tej chwili o ogólnych zasadach, o których już można mówić. Przyjmujemy założenie, że koszt budowy metra kwadratowego tych mieszkaniach będzie 1.600- 1.800.

Pan Dymitris T. Skuras – Dyrektor Wydziału Gospodarki Komunalnej

Tyle ile oferent, ale założyliśmy 1.600.

Pan Szczepan Lewna – Zastępca Prezydenta Miasta Gdańska

Tak, założyliśmy 1600 i mamy pozytywne odpowiedzi, przy takiej ilości znalezienia kontrahentów. Termin 3 lata. Po wybudowaniu, czyli w terminie 3 lat od momentu podpisania umowy w tym względzie miasto wykupi udziały od tego wspólnika w tej spółce, on będzie miał w tej sytuacji oczywiście większościowe udziały.

Radny Wiesław Kamiński – członek Komisji

Jaki kapitał spółki?

Pan Szczepan Lewna – Zastępca Prezydenta Miasta Gdańska

To nie jest jeszcze zawarta umowa spółki. Kapitał spółki 90 milionów, w tym 10 milionów nasze grunty miejskie, czyli 80 milionów kapitał wspólnika.

Wykupujemy mieszkania za cenę, którą teraz ustalimy, przy czym cena ta nie może być, są dwa ograniczenia, jeśli chodzi o cenę wykupu ona nie może być wyższa niż ustalimy w momencie zawarcia umowy. Nie może być wyższa niż wartość rynkowa majątku spółki, pomniejszona oczywiście o wkład gruntowy, czyli o wkład miasta. Takie są ograniczniki. Tak ustalona cena zostanie rozbita na 25 lat spłaty z oprocentowaniem, które dopiero będzie zaoferowane, ale przyjmujemy założenie, że będzie to wibor plus mniej niż jeden.

Radny Wiesław Kamiński – członek Komisji

Ale wy chcecie kupić udziały od spółki w końcu, czy co?

Pan Szczepan Lewna – Zastępca Prezydenta Miasta Gdańska

Udziały od wspólnika a nie od spółki. Tak ustaloną wierzytelność w stosunku do naszego wspólnika wykupi bank. W ten sposób powstaje ta relacja miasto- bank, wspólnik dostał swoje poszedł do domu i może zawierać następną umowę spółki a duża część, przynajmniej zakładamy, że duża część tych spłat, o których tutaj mowa będzie pokrywana z czynszu, dlatego, że tak zasiedlone mieszkania będą dawały jakiś tam czynsz, przynajmniej w tym pierwszym okresie, w pierwszych 10-15 lat koszty eksploatacji będą stosunkowo niewielkie i nakładów remontowych, więc duża część tej odroczonej płatności zostanie spłacona w czynszu. W ten sposób omijamy dwa razy budżet miasta. Pierwsze. Omijamy go w tej chwili, kiedy otrzymujemy duże pieniądze na wkład własny – inwestycje unijne a po drugie omijamy go również w perspektywie dalszej wtedy, kiedy spłacamy część z tego czynszu. Takie są ogólne założenia. Dzisiaj zapadły decyzje. Szczegóły zostaną Państwu ok. 17 października przedstawione.

Natomiast, jeśli chodzi o to, że nie zrealizowaliśmy tych dwóch postulatów, o których mówił Radny Wiesław Kamiński.

Radny Wiesław Kamiński – członek Komisji

Nie postulatów.

Pan Szczepan Lewna – Zastępca Prezydenta Miasta Gdańska

Elementów założeń polityki gospodarczej.

Radny Wiesław Kamiński – członek Komisji

Przyjętego przez Radę Miasta harmonogramu planu działania.

Pan Szczepan Lewna – Zastępca Prezydenta Miasta Gdańska

Tak. to prawda. Jeśli chodzi o likwidację stref, to wszystko już zostało powiedziane, wielokrotnie rozmawialiśmy na ten temat. Wiemy dlaczego, tego nie wprowadziliśmy. Byłoby to zbyt trudne do zniesienia dla naszych kontrahentów, w związku z tym postanowiliśmy to rozłożyć dłużej na lata. Być może, że było źle obliczone, jakie to byłyby skutki, albo w ogóle.

Radny Wiesław Kamiński – członek Komisji

No 20%.

Pan Szczepan Lewna – Zastępca Prezydenta Miasta Gdańska

Nie obliczyliśmy, natomiast powołanie spółki, która w ten sposób miałaby to zagospodarować, to jest zadanie bardziej skomplikowane. Tu mówimy o założeniach polityki i ta spółka na tamtym etapie, ze względu na trudności w sprzedaży mieszkań, bo tak naprawdę istota problemu, który w tej chwili mamy z realizacją wieloletniego programu to są ogromnie znaczne różnice ilości sprzedanych mieszkań i niewydolność Wydziału Skarbu i niewydolność sprzedaży tych mieszkań, to się trochę nałożyło. W ujęciu pięciu pierwotnie założonych lat na sprzedaż tych 24 tysięcy mieszkań do sprzedaży na osiem, no bo Pan Dyrektor Lechowicz deklaruje, że te trzy tysiące mieszkań rocznie na mór sprzeda, ale nie więcej, to po pierwsze a po drugie, to spowodowało, że w ogóle nie wystąpiliśmy z wezwaniem do kupna. My na teraz nie jesteśmy w stanie zrealizować wniosków. W związku z tym nie mamy wezwań i nie mamy kogo dawać do tych ewentualnych spółek, czy spółki, i to pierwotne założenie, że z takim tempem ruszyło ono, rzeczywiście ono okazało się być przeszacowane. Ale, te osiem lat, jeśli dobrze rozumiem to nam się uda.

Pan Tomasz Lechowicz- Dyrektor Wydziału Skarbu

Jeśli mogę Pani Przewodniczący, bo tutaj został przywołany do tablicy Wydział Skarbu. Oczywiście, dużo racji jest w tym, co powiedział Pan Prezydent. Nie śmiałbym tego kwestionować. Natomiast, co do Pana Pytania o zasadność powoływania spółki. Tu w grę wchodzi przede wszystkim ekonomia. To nie jest kwestia wniesienia aportem iluś tam lokali.

Pan Szczepan Lewna – Zastępca Prezydenta Miasta Gdańska

Do wykonania uchwały po to, żeby powołać spółkę

Pan Tomasz Lechowicz- Dyrektor Wydziału Skarbu

I nie po to, żeby za dwa, trzy lata ogłosić upadłość spółki. To nie o to chodzi w tym momencie. Natomiast faktem jest, że robimy wszystko, żeby przyspieszyć sprzedaż lokali mieszkalnych, żeby umożliwić tą sprzedaż. Proszę mi wierzyć, że to nie jest tylko kwestia wydolności i chęci. Po prostu są takie a nie inne, naprawdę obiektywne czynniki związane z tym, że pewnych rzeczy przeskoczyć się nie da, mimo najszczerszych chęci.

Wiem, że to działa fatalnie tutaj na stan Pana Prezydenta, bo nie ma czegoś takiego, jak się nie da, ale takie są sytuacje. Nie chcę przeciągać tutaj tych kwestii, w każdym razie mówimy o mieszkaniach i na tej Komisji niejednokrotnie będzie omawiana kwestia uchwały o sprzedaży lokali mieszkalnych. To nie jest tak, że po prostu pozbywamy się problemu, sprzedając ileś tam tysięcy lokali mieszkalnych..

Radny Wiesław Kamiński – członek Komisji

Proponujecie zwiększenie ilości mieszkań komunalnych do 18 tysięcy. Pierwsze założenia były chyba 12 tysięcy, więc jest wzrost. Z czego to wynika? Po drugie np. są takie zapisy jak wyłączenie ze sprzedaży budynków komunalnych, gdzie chociażby jest jedno mieszkanie socjalne w danym budynku i to wy określicie, które to jest mieszkanie socjalne. Umiem sobie wyobrazić, że po prostu może to być instrument na przykład hamujący sprzedaż, szczególnie to jedno mieszkanie w budynku komunalnym. Nie rozumiem dlaczego miałyby powstać taka sytuacja, że w budynku w całości komunalnym, jedno mieszkanie chcecie przeznaczyć jako socjalne, że aż postanowiliście zapisać takie ograniczenie w tym programie?

Pan Dymitris T. Skuras – Dyrektor Wydziału Gospodarki Komunalnej

Myśmy wykonali dość szeroką analizę pozyskiwania mieszkań socjalnych.

Radny Wiesław Kamiński – członek Komisji

Przepraszam bardzo. Może nie Doś zrozumiałe sprecyzowałem pytanie. Wyłączacie ze sprzedaży mieszkania komunalne, czy w nieruchomości, gdzie jest przynajmniej chociaż jedno mieszkanie socjalne wyłączacie cały budynek ze sprzedaży. Tak się zastanawiam, po co tworzyć w budynku komunalnym jedno mieszkanie socjalne, które może powstrzymać, czy zatrzymać sprzedaż reszty mieszkań w tym budynku.

Pan Szczepan Lewna – Zastępca Prezydenta Miasta Gdańska

Zapis jest słuszny. Jeżeli są mieszkania komunalne, to nie zostawiamy mieszkania socjalnego we wspólnocie.

Radny Wiesław Kamiński – członek Komisji

Według zapisu właśnie jest odwrotnie.

Pan Szczepan Lewna – Zastępca Prezydenta Miasta Gdańska

Nie zostawiamy, bo gdybyśmy sprzedali jedno mieszkanie w tym budynku komunalnym, w którym jest lokal socjalny, to powstałaby wspólnota, lokal socjalny byłby we wspólnocie ze wszystkimi wynikającymi stąd konsekwencjami.

Radny Wiesław Kamiński – członek Komisji

Wszystko byłoby dobrze, tylko, że wy określacie, które mieszkania mają być lokalami socjalnymi.

Pan Szczepan Lewna – Zastępca Prezydenta Miasta Gdańska

Do tego się odnoszę. Natomiast nie jest, przynajmniej ściśle twierdzenie, że my tworzymy lokal socjalny w budynku nie socjalnym. Generalnie zawiera mieszkania komunalne i raptem robimy jedno mieszkanie socjalne. Nie. To jest stan faktyczny. O tym decyduje stan faktyczny. My możemy próbować, jeśli nas będzie na to stać na odwrotną sytuację. Lokal jest socjalny, bo takie ma parametry.

Radny Wiesław Kamiński – członek Komisji

W budynku komunalnym macie jeden lokal socjalny?

Pan Dymitris T. Skuras – Dyrektor Wydziału Gospodarki Komunalnej

Z reguły jest jeden a czasami dwa.

Wiceprzewodniczący Piotr Dzik

A nie można wyremontować i zrobić lokal komunalny?

Pan Dymitris T. Skuras – Dyrektor Wydziału Gospodarki Komunalnej

Dlaczego myśmy zapisali sztywną uchwałę w pierwszej wersji, że nie sprzedajemy lokali w budynkach w 100% komunalnych? Bo my potrzebujemy również lokali socjalnych, między innymi lokali socjalnych i zamiennych dla budynków do rozbiórki, w których będziemy gospodarować. Po prostu potrzebujemy zasobów.

Radny Wiesław Kamiński – członek Komisji

No tak, ale ja twierdzę, że lokale socjalne powinny być nowo wybudowane, dlatego, że byłyby po prostu tanie w eksploatacji a nie w tych budynkach, które są komunalne, czy tam nazwiecie je socjalne, to są w eksploatacji bardzo drogie, tych ludzi na to nie stać.

Pan Dymitris T. Skuras – Dyrektor Wydziału Gospodarki Komunalnej

My twierdzimy z kolei odwrotnie, że tak naprawdę ponieważ koszt wybudowania jest taki sam, jak lokalu nie socjalnego - nakład inwestycyjny, to lepiej kierować do takiego budynku kogoś, kogo stać na ten czynsz. Ja przypominam, że czynsz w budynkach nowo wybudowanych tj. 3% wartości odtworzeniowej, z uwagi na to, że jest to nowy a w tak zwalnianych lokalach kierować mniej zamożnych ludzi.

Ta uwaga Pana Radnego jest bardzo ważna. Po to, żeby móc zastosować to uprawnienie wprowadzone nowelizacją ustawy, my musimy podnieść czynsze do ich realnej wysokości, wtedy możemy je obniżyć, bo jak zaczniemy obniżać czynsze, które już dzisiaj są niskie, to my tak naprawdę nie będziemy mieć dochodów.

Radny Wiesław Kamiński – członek Komisji

Co ja powiedziałem w poprzednim sformułowaniu? Otóż, że wy zamrażacie ten stan, który jest.

Pan Dymitris T. Skuras – Dyrektor Wydziału Gospodarki Komunalnej

My nie podnosimy czynszów dla samych siebie, tylko dla ludzi a wskaźniki windykacyjne mówią, że trzeba uważać z podwyżkami. W związku z tym rozkładamy ten ciężar, żeby nie ryzykować utratą dochodów.

Przewodniczący Kazimierz Koralewski

Czy Pan Radny Kamiński sformułuje jakiś wniosek w tym względzie?

Radny Wiesław Kamiński – członek Komisji

Jeżeli Rada Miasta przyjmuje program, który jest nie realizowany i się z tego cieszy i jeszcze uważa, że pytanie jest niestosowne, to ja dziękuję za taką Radę.

Radna Barbara Meyer – członek Komisji

Uważam, że projekt, który dzisiaj omawiamy, będzie musiał znowu podlegać jakimś nowelizacjom, a mianowicie, bo tak: teraz już wycofujemy się ze spółki, która miała powstać w 2004 roku i teraz będzie powołana, ale nie piszemy kiedy i jest bardzo dobrze. W związku z tym mam pytanie. Przecież zanim powołamy spółkę a dotyczy ona mieszkań przeciwkomunalnych, które aportem wejdą do spółki, to rozumiem, że nastąpi całkowita restrukturyzacja Gdańskiego Zarządu Nieruchomości Komunalnych? Po co nam dwie

instytucje, czyli po co my tak drogo chcemy tym wszystkim zarządzać, chyba tu jest jakieś nieporozumienie?

Jeśli chodzi o budownictwo socjalne. Nie wiem, czy my nie popełniamy jakiegoś błędu, bo tak, adoptujemy stare niektóre rzeczy, które kosztują straszliwe pieniądze, robimy z tego mieszkania socjalne, które tak, czy tak podlegają degradacji, zamiast taki budynek wyburzyć, postawić nowy i z takimi warunkami wybudować budynek, jakie warunki mieszkania socjalne powinny spełniać. Myślę teraz o ul. Chodkiewicza. Po co wyłożyć tyle pieniędzy, bo socjalne mieszkanie, to mieszkanie dla tych ludzi najuboższych, po czym wydajemy mnóstwo pieniędzy na coś, co będzie za parę lat ulegało degradacji. Mi wciąż brakuje takiej gospodarności.

Pan Dymitris T. Skuras – Dyrektor Wydziału Gospodarki Komunalnej

Pani Radna zapytała, po co nam spółka? Spółka ma zupełnie inny cel działania, inne kompetencje i inne możliwości działania niż zakład komunalny GZNK. Ja przypomnę również, że kiedyś były dywagacje w radzie Miasta, mnie tu jeszcze nie było, czy Gdański Zarząd nie powinien być spółką? Ale, to oczywiście nie jest źródłem, ani powodem naszego działania, ale już wówczas były takie przemyślenie, że jednak spółka, to jest bardzo słuszne. Spółka miałaby gospodarować lokalami, ale tylko lokalami w budynkach wspólnot mieszkaniowych. Ja przypomnę, że głównym celem, było zdjęcie z miasta zagrożenia, jakie rodzi uczestnictwo gminy w częściach wspólnych wspólnot mieszkaniowych. Restrukturyzacja zadłużenia GZNK, dotyczyła właśnie roszczeń z tytułu udziału we wspólnotach mieszkaniowych i chcielibyśmy uniknąć tego zagrożenia. Chcielibyśmy, aby docelowo GZNK administrował lokalami komunalnymi w budynkach komunalnych, głównie w naszym odczuciu w przyszłości będzie to ewaluować w kierunku zasobu lokali socjalnych. Tak przewidujemy, że głównie zasób lokali komunalnych będą stanowiły w przyszłości lokale socjalne i do tego spółka się nie nadaje. Spółka powinna gospodarować tym majątkiem, jaki jest i ja przypomnę, że tak naprawdę, ten majątek spółki będzie się zmniejszał, bo spółka będzie sprzedawać te lokale, będzie je modernizować, będzie je wynajmować itd. itd. oczywiście z poszanowaniem praw nabytych najemców, którzy tam wejdą do tej spółki.

Jeśli chodzi o budynek przy ul. Chodkiewicza, to ja powiem tak. Planowany koszt nakładów, to nie jest wysoki koszt, bo jest rzędu 950 zł. za metr kwadratowy, koszt wybudowania nowego budynku, to jest koszt rzędu 2.500 zł. za metr kwadratowy. W związku tym te planowane nakłady, jeżeli uda się je zrealizować, to są nakłady na poziomie zwykłej modernizacji. Mam nadzieję, że w końcu dochowamy się takiego standardu administrowania i zarządzania zasobami, który uniemożliwiać będzie dewastację budynków przez zamieszkujących tam najemców lokali socjalnych. Przypomnę, że mamy tak naprawdę dwie kategorie najemców lokali socjalnych. To są najemcy patologiczni, to są najemcy nie patologiczni - których nie stać na utrzymanie, albo którzy zostali eksmitowani z uwagi na zadłużenie a nie naruszanie zasad porządku domowego, to niekoniecznie są najemcy socjalni patologiczni. Dlatego potrzeba pozyskiwania takich mieszkań w tym wypadku poprzez adaptację budynku, który i tak w części jest najmowany z uwagi na to, że ilość sanitariatów zbiorczych uniemożliwia najem 100% lokali jest jak najbardziej uzasadniona.

Przewodniczący Kazimierz Koralewski

Przypominam, że procedujemy nad drukiem 1608 i generalnie problem, najważniejszy akcent, to jest możliwość wykupu lokali, jeżeli powierzchnia użytkowa lokali zajmowanych przez tych, którzy nie wykupią nie przekroczy 30% całkowitej powierzchni budynku. To jest główny element zmiany uchwały. Natomiast z wypowiedzi, które padały trudno mi przewidzieć, czy rzeczywiście opinia jest pozytywna, ponieważ są tutaj ciągle pytania a nie

ma wniosków, ale te pytania brzmią, jakby rzeczywiście były wątpliwości, ale one były ciągle nie rozwiane.

Wobec tego, czy Państwo Radni mają wnioski, które mógłbym poddać pod głosowanie, zanim poddam pod pozytywne głosowanie projektu uchwały?

Radna Barbara Meyer- członek Komisji

Panie Przewodniczący. Ponieważ Pan Prezydent powiedział, że będzie jeszcze debata, to ja myślę że pewne odpowiedzi na nasze wątpliwości się pojawią. Uchwałę już na tyle znamy, że samo opiniowanie pozytywne, bądź negatywne mogłoby się odbyć w przyszłym tygodniu.

Pan Dymitris T. Skuras – Dyrektor Wydziału Gospodarki Komunalnej

Jaka debata? To nie będzie debata, to będzie seminarium dotyczące polityki mieszkaniowej, ale to nie jest debata dotycząca wieloletniego programu.

Radna Barbara Meyer- członek Komisji

Ale tam będą pewne poruszane tematy, które nam pewne rzeczy wyjaśnią?

Pan Dymitris T. Skuras – Dyrektor Wydziału Gospodarki Komunalnej

Nie. To jest seminarium, na które będą zaproszone miasta Unii Metropolii Polskiej.

Radna Barbara Meyer- członek Komisji

Wobec powyższego, ja w dniu dzisiejszym nie będę mogła podjąć decyzji, opinii pozytywnej, ponieważ nie otrzymałam odpowiedzi na moje pytania i mam pewne wątpliwości.

Radny Marek Polaszewski- członek Komisji

Tak naprawdę, to Pan Dyrektor na początku powiedział, że kierowaliśmy się tutaj oczekiwaniami społecznymi. I wiem, że te oczekiwania społeczne są większe od tych, które również dzisiaj tutaj na tej sali proponujemy, ale też jest gdzieś ta granica wytrzymałości gminy, i ja myślę, że gdyby taki dokument, w tej postaci został przedstawiony w marcu, półtora roku temu, to dzisiaj ten referat i Pan Dyrektor Lechowicz nie mieli by tego problemu, który mają, ponieważ już pierwsza transza mieszkań zostałaby sprzedana, zgodnie z tymi zasadami. Bylibyśmy już te półtora roku do przodu. Półtora roku zabrały nam korowy, spory prawne. Szkoda tego półtora roku, ale ja osobiście się cieszę, że doszliśmy do dokumentu, który tak naprawdę mnie osobiście bardzo satysfakcjonuje i stwarza bardzo dużą możliwość tym ludziom, którzy do tej pory takiej możliwości nie mieli.

Te drobne wątpliwości, które my artykułujemy dzisiaj, ale tak naprawdę nikt z nas na Komisji wniosków żadnych nie formułuje, bo w podświadomości dokładnie wiemy, jaka jest możliwość gminy i to, co Pan Prezydent powiedział, to prywatnie się spytałem na boku, jak ostatnio opiniowaliśmy, bo tak naprawdę zabieraliśmy się do tego, jak myśl powstała, to mieliśmy blokadę ustawową, która nam nie do końca umożliwiała ten podmiot publiczno-prywatny realizować. Ja osobiście Panie Przewodniczący będę głosował za, i chciałbym żeby to głosowanie było na dzisiejszej Komisji

Przewodniczący Kazimierz Koralewski

Dziękuję bardzo.

Proszę Państwa. Też będę namawiał, żeby to głosowanie nad pozytywnym zaopiniowaniem tego projektu uchwały. Mam jeszcze też kilka pytań, ale chciałbym żebyśmy tę uchwałę zaopiniowali i nie chciałbym, żeby cała uchwałę rozważać od początku, bo mówimy o spółce, a przecież ona nie jest taką kwestią istotną, bo jeśli nie ma mieszkań, które należałoby przekazać do spółki, to nie można powoływać spółki, żeby za parę miesięcy ją

likwidować. Tym projektem uchwały wychodzimy naprzeciw oczekiwaniom społecznym, że z budynków w 100% komunalnych można sprzedawać lokale, jest pewien ogranicznik w postaci tego, że udział gminy w tym budynku nie może być wyższy niż 30%.

Patrząc na te wnioski, które wpłynęły do tej pory od mieszkańców zamieszkujących w budynkach w 100% komunalnych, no można by tutaj wprowadzić zapis np., że powierzchnia użytkowa lokali nie przekroczy 49% a praktycznie i tak są to jednostkowe przypadki, gdzie wpłynęły wnioski jakiegoś najemcy z budynku w 100% komunalnego i praktycznie mi się wydaje, że to sprzedaży nie zwiększa zasadniczo, bo symulacje jakieś były robione, ale wydaje mi się, że te symulacje są zbyt optymistyczne, że tyle będzie chętnych do wykupu przy tym założeniu, że w budynku pozostaje 30% udziału gminy, mnie się wydaje, że wystarczyłby większościowy udział, czyli np. 51%.

Pan Szczepan Lewna – Zastępca Prezydenta Miasta Gdańska

Robiliśmy symulację i przy tej wielkości 30% skutek jest taki, przy wielkości 49% będzie inny, znacznie gorszy.

Przewodniczący Kazimierz Koralewski

Na podstawie tych wniosków, które wpłynęły?

Pan Szczepan Lewna – Zastępca Prezydenta Miasta Gdańska

Nie, bo te wnioski, które otrzymaliśmy, dotyczą jakiejś tam grupy a nie całej populacji i nie wiemy co będzie za rok, za dwa. Robiliśmy analizę na ogólnej populacji, jakie mamy mieszkania, jakie są perspektywy wystąpienia a nie realia, jaki będzie skutek jeśli przyjmujemy 30% a nie 49%.

Radny Czesław Nowak – członek Komisji

Czy ten projekt w ramach tych 30%, o których mówimy załatwia tych wnioskodawców, którym odmówiono sprzedaży a szczególnie tych, którym poprzednia uchwała te sprawy blokowała, tam było o ile dobrze pamiętam ponad 500 wniosków?

Pan Tomasz Lechowicz – Dyrektor Wydziału Skarbu

Faktycznie mieliśmy ok. 570 odmów z tytułu programu. W sytuacji, kiedy by przeszła wersja proponowana przez Pana Prezydenta, tutaj dotyczy to ok. 130 budynków, czyli w tym momencie ok. 90 budynków byśmy zaczęli sprzedawać.

Radny Czesław Nowak – członek Komisji

To znaczy, że z tych 570 wniosków, ile by było spraw załatwionych?

Pan Tomasz Lechowicz – Dyrektor Wydziału Skarbu

Trzeba przyjąć, że ok. 300.

Radna Barbara Meyer – członek Komisji

A reszta?

Pan Szczepan Lewna – Zastępca Prezydenta Miasta Gdańska

Reszta nie zostanie załatwiona, chyba, że będą następni chętni do wykupu i zbierze się ogólnie te 70% powierzchni użytkowej, którą będą chcieli nabyć od miasta. Natomiast w tych 570 wnioskach jest część wniosków odnośnie sprzedaży lokali w budynkach nowych, więc nie kupą ani teraz, ani nigdy w przyszłości.

Radny Marek Polaszewski – członek Komisji

Nigdy nic nie wiadomo. Władza się zmieni i może będzie sprzedawać lokale także z tych nowych bloków.

Pan Szczepan Lewna – Zastępca Prezydenta Miasta Gdańska

Tak, to prawd, cofam to nigdy.

Radna Barbara Meyer – członek Komisji

Jeśli mamy w dniu dzisiejszym głosować ten projekt uchwały, to mam pytanie do Pana Prezydenta. W projekcie uchwały jest zapis, cyt. *W szczególnie uzasadnionych przypadkach Prezydent Miasta Gdańska może wyrazić zgodę na sprzedaż lokali mieszkalnych w budynkach komunalnych z pominięciem wyżej podanej zasady.*” Czy mógłby Pan Prezydent jakieś dwa, trzy przypadki wymienić, które będą upoważniały Pana, jako Prezydenta do pominięcia wszystkich zasad i sprzedania lokalu?

Pan Szczepan Lewna – Zastępca Prezydenta Miasta Gdańska

W założeniu przyjmuję sytuację, że mogą powstać w przyszłości jakieś przypadki. To nie jest broń Boże żadna reguła, którą da się przewidzieć. To znaczy, że mogą powstać w przyszłości sytuacje, życie z jakichś powodów, ja ich w tej chwili nie potrafię zdefiniować, nakaże nam odstąpienie od tej zasady, ale będzie to absolutny wyjątek, jak również w innym przypadku, o którym dzisiaj też będzie mowa, czyli coś w rodzaju, przepraszam za porównanie „akt łaski od kary śmierci”. To nie zmienia zasady i nie może zmienić zasady. Muszą być zupełnie wyjątkowe sytuacje, w których takie zdarzenie nastąpi. I z tego trzeba się będzie wytłumaczyć dlaczego tak zrobiłem.

Radna Barbara Meyer – członek Komisji

Ponieważ to jest uchwała Rady. W związku z powyższym jak gdyby Radni biorą też część odpowiedzialności za realizację. Jeżeli będą takie przypadki, to Radni zostaną powiadomieni?

Radny Czesław Nowak – członek Komisji

Proszę Państwa. Ten zapis jest bardzo pojemny i dający możliwość Prezydentowi. Miasto Gdańsk jest ogromnym miastem, w związku z tym zdarzają się nieprzewidziane sytuacje, których zapisać się szczegółowo nie da, bo a nuż się ktoś spali, jakaś katastrofa, nieszczęście ogromne w rodzinie, zginie połowa rodziny, zawali się dom itd. itd. pewne rzeczy trzeba będzie realizować, chociażby tutaj my mówimy tutaj o wnuczkach, o których myśmy się upominali itd.

Natomiast Panie Prezydencie, ja bym tu nie mówił tak, że te sprawy trzeba rozpatrywać w takich kategoriach ostatecznych. Otóż ja spotkałem się w jednym przypadku, nie z mojego okręgu wyborczego, sprawa została załatwiona pozytywnie. Otóż są wdowy, kobiety z dziećmi wyrzucane na bruk, gdzie trzeba naprawdę pochylić się nad ludzkim nieszczęściem, nad dziećmi itd. itd.

W związku z tym ja bym chciał, żeby ten zapis był dopracowywany w ten sposób, o którym już tu Pani Radna Meyer mówiła, że Radni Miasta gdańska o takich przypadkach będą informowani.

Pan Szczepan Lewna – Zastępca Prezydenta Miasta Gdańska

Szanowni Państwo. Już wyrażam na to zgodę. Proponuję, aby w tym zapisie dopisać zwrot „Po zasięgnięciu opinii właściwej Komisji Rady Miasta”

Radny Czesław Nowak – członek Komisji

To daje Prezydentowi gwarancję, że niczego nie ukrywa przed opinią społeczną i to jest dodatkowy atut dla niego, że robi to w porozumieniu z Radnymi.

Pan Szczepan Lewna – Zastępca Prezydenta Miasta Gdańska

Wprowadzamy to z góry, jako autopoprawkę.

Przewodniczący Kazimierz Koralewski

Myślę, że to jest dobry kierunek.

Czy są jeszcze jakieś uwagi?

Radny Wiesław Kamiński – członek Komisji

Ja nie otrzymałem odpowiedzi dlaczego zwiększono liczbę do tych 18 tysięcy, które to mieszkania mają zostać, jako mieszkania komunalne.

Pan Dymitris T. Skuras – Dyrektor Wydziału Gospodarki Komunalnej

Przede wszystkim na plan realizacji budownictwa 1000 mieszkań. Tego programu wcześniej nie było.

Pan Szczepan Lewna – Zastępca Prezydenta Miasta Gdańska

Trochę zmniejszyło się tempo sprzedaży. W takim mieście zakładamy, że jesteśmy w Europie, zakładaliśmy, że z obecnego zasobu pozostanie 12 tysięcy

Pani Barbara Majewska- Zastępca Dyrektora Wydziału Gospodarki Komunalnej

To było na etapie, kiedy żeśmy rozpoczynali, było 36 tysięcy lokali komunalnych i pozostaje prawie 50%. Natomiast wynika to z przesunięcia w czasie sprzedaży i realizacji komercjalizacji, czyli przesunięcia w czasie powołania spółki i to jest plus oczywiście to, co dochodzi w tym programie budowy 1000 mieszkań.

Radny Wiesław Kamiński – członek Komisji

Dlaczego nie będę głosował za tym programem? Będę tak głosował dlatego, że to jest bardzo charakterystyczne dla tej Rady Miasta i dla Prezydenta Miasta wycofywanie się ze swoich pomysłów zarządczych lub je nazwijmy delikatnie łagodzenie, czy rozmydlanie w czasie, lub przerzucanie odpowiedzialności za podejmowanie decyzji na następną Radę i ten program, te poprawki, które wy tutaj proponujecie są identycznym właśnie sposobem pewnego tchórzostwa zarządczego. Tak samo było, jak pamiętam na przykład walkę jak o niepodległość, aby nie sprzedawać mieszkań komunalnych, i zgadzam się z Kolegą radnym Polaszewski, po akcji Gazety Wyborczej itd. nagle się okazało, że można zliberalizować te działania. Jeżeli chodzi o urealnienie czynszów i wprowadzenie możliwości jakby nowej pomocy dla ludzi i adresowania tej pomocy dla ludzi chociażby poprzez zwolnienie z czynszu, ale przy warunkach, że ten czynsz jest realny. Przynajmniej zaspakaja 3% wartości odtworzeniowej. Założenia, które zostały przyjęte rok temu przez Radę Miasta, z bólem, bo Radni po prostu nie lubią obciążeń dla swoich wyborców, dzisiaj bez zmrżenia oka z tego się wycofujecie. To oznacza, że po prostu ten program rozmydlacie a skutki dekapitalizacji, które były przez ostatnie czterdzieści, czy pięćdziesiąt lat będą ugruntowywane. Dlatego ja tego programu nie poprę.

Radny Czesław Nowak – członek Komisji

Proszę Państwa. Bardzo bym chciał, żeby wziąć pod uwagę taką sprawę, że my nie powinniśmy się z budownictwem komunalnym i socjalnym pchać do góry, na górne tarasy miasta. Pan Radny Polaszewski doskonale na przykład wie, jak wygląda dzielnica Gdańsk Nowy Port, ile tam jest plomb do zagospodarowania. My chcemy w tym programie, o którym tutaj była mowa zagospodarować ulicę Marynarki Polskiej, dokończyć Rybołowców itd. itd. ulice Nowego Portu po zrealizowaniu tego programu będą wyglądały bardzo dobrze. Są kościoły, przychodnie zdrowia, przedszkola, wszystko i są plomby, cała infrastruktura społeczna jest itd., to tam trzeba budować mieszkania komunalne, socjalne a nie pchać się do góry, gdzie trzeba budować szkoły, drogi i całą infrastrukturę. Na terenie Brzeźna, nowego Portu mamy ogromne możliwości.

Następna sprawa. Mamy tutaj prawie, że zapowiedź podwyżki czynszu w budynkach komunalnych. Jestem mieszkańcem spółdzielni mieszkaniowej. Dostałem podwyżkę czynszu ze względu na to, że zużywam więcej wody, natomiast za 54 m² mieszkania płacę czynsz w wysokości 360 zł. miesięcznie, jest to mieszkanie w dość dobrym standardzie, i nagle okazuje się, że mieszkania komunalne w gorszym standardzie są droższe niż mieszkania spółdzielcze. Proszę Państwa, każdy mieszkaniec będzie się zastanawiał co jest powodem wzrostu kosztów, czy droższy w mieszkaniach komunalnych, dlaczego spółdzielnie mogą mieć taniej a komunalne nie. To pytanie będzie kierowane pod adresem Prezydenta, w związku z tym albo dajmy mieszkania komunalne do zarządu spółdzielniom, które potrafią taniej gospodarzyć. Moja koleżanka ma o takim samym metrażu mieszkanie, tylko komunalne, ale płaci 550 zł. w związku z tym ona pyta, dlaczego płaci prawie 200 złotych więcej, natomiast ja nie bardzo wiem jak mam jej odpowiedzieć, dlatego też te pytania będą dotyczyły nas Radnych jak również Prezydenta, w związku z tym musimy znać na to pytanie odpowiedź.

Reasumując. Jeżeli budujemy, to budujemy taniej, tam gdzie mamy już infrastrukturę i zamiast remontować taki na przykład hotelowiec na Chodkiewicza trzeba rozeznaczyć w Gdańsku, gdzie są wolne place po rozebranych budynkach z infrastrukturą a nie pchamy się na gołe nieuzbrojone tereny. Daję te sprawy Państwu pod rozwagę.

Radna Barbara Meyer – członek Komisji

Jeśli chodzi o czynsze. Zgadzam się z Radnym Nowakiem, ponieważ na przykład w bloku komunalnym przy ul. Tysiąclecia, w bloku czteropiętrowym bez windy, gdzie są one zaniedbane, obskurne i w porównaniu z blokami spółdzielczymi, które są ocieplone, elewacje mają pomalowane, i z tych bloków komunalnych za mieszkania płaca więcej.

Pan Dymitris T. Skuras – Dyrektor Wydziału Gospodarki Komunalnej

Proszę Państwa. Dlaczego w spółdzielniach za taki czynsz jest lepiej mieszkać niż w mieszkaniach komunalnych? Dlatego, że spółdzielnie zawsze prowadziły gospodarkę zbilansowaną a miasto nigdy. Dopiero ta uchwała tak naprawdę jest próbą zbilansowania gospodarki mieszkaniowej.

Pan Szczepan Lewna – Zastępca Prezydenta Miasta Gdańska

Proszę Państwa. Z tymi czynszami jest pewne nieporozumienie. Otóż w mieszkaniach spółdzielczych właścicieli nie płaci się czynszu, tylko koszty eksploatacyjne.

Przewodniczący Kazimierz Koralewski

Ponieważ nie ma więcej głosów, zamykam dyskusję i przechodzimy do głosowania.

Ustalenia : Opinia Komisji

Przewodniczący Kazimierz Koralewski

Kto z Państwa Radnych jest za pozytywnym zaopiniowaniem projektu uchwały RMG zmieniającej uchwałę Nr XXII/650/04 Rady Miasta Gdańska z dnia 25 marca 2004 roku w sprawie przyjęcia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Gdańska na lata 2004- 2008 - druk nr 1608, wraz z przyjętą przez Pana Szczepana Lewnę- Zastępcę Prezydenta Miasta Gdańska autopoprawką, polegającą na tym, że:

Działanie A-1.1 Sprzedaż lokali na rzecz najemców, w punkcie 1, podpunkcie c, po zapisie „*W szczególnie uzasadnionych przypadkach Prezydent Miasta Gdańska może wyrazić zgodę na sprzedaż lokali mieszkalnych w budynkach komunalnych z pominięciem wyżej podanej zasady.*”, kropkę zastępuje się przecinkiem i dopisuje się zwrot o treści: „po zasięgnięciu opinii właściwej Komisji Rady Miasta Gdańska”.

Głosowanie:

Komisja 4 głosami za, przy 0 głosach przeciwnych i 2 głosach wstrzymujących się pozytywnie zaopiniowała przedmiotowy projekt uchwały, zawarty w druku nr 1608. Opinia Nr 70-14/390/85/2005 stanowi załącznik nr 5 do protokołu.

PUNKT – 2

Opiniowanie projektu uchwały RMG zmieniającej uchwałę Nr XXII/651/04 z dnia 25 marca 2004 roku w sprawie zasad wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Gdańska oraz zasad udzielania pomocy w wynajęciu takich lokali w zasobach Towarzystw Budownictwa Społecznego - druk nr 1610 stanowi załącznik nr 6 do protokołu.

Pani Barbara Majewska – Zastępca Dyrektora Wydziału Gospodarki Komunalnej

W przedłożonym projekcie uchwały, zmieniającym zasady wynajmu lokali mieszkalnych, wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy zaproponowaliśmy szereg zmian. Część tych zmian jest tzw. zmianami kosmetycznymi wynikającymi ze zmienionych przepisów części dotyczącej ustawy o pomocy społecznej i na tym nie będę się koncentrować. Natomiast wprowadziliśmy kilka rozwiązań, które pozwolą złagodzić dotychczasowe zasady wynajmu.

Zaproponowaliśmy zmianę, która dopuszcza możliwość wynajęcia dwóch lub więcej lokali w przypadku, gdy mamy do czynienia z gospodarstwami wielopokoleniowymi, które kwalifikują się do uzyskania lokalu zamiennego. Podyktowane to jest tym, że wieloosobowe rodziny oczekujące na lokale zamienne, ich czas oczekiwania jest bardzo długi, z uwagi na to, że z rzadka pozyskujemy mieszkania odpowiadające normom ustalonym w ustawie o ochronie praw lokatorów. Tutaj jest jedyne zastrzeżenie takie, że jeden z tych lokali może być tylko lokalem komunalnym, pozostałe zaś lokale zostaną wskazane z zasobu Towarzystw Budownictwa Społecznego.

Kolejną zmianą, która proponujemy jest, wychodząc naprzeciw zresztą oczekiwaniom i wnioskom, zarówno mieszkańców, jak również Państwa Radnych pozostawienia i przekwalifikowania lokalu, który spełnia kryteria lokalu socjalnego a zajmowany jest przez najemcę, czy użytkownika w stosunku do którego Sąd prawomocnym wyrokiem wydał

postanowienie dotyczące eksmisji zajmowanego lokalu. W takim przypadku będzie ten lokal przekwalifikowany na lokal socjalny, oczywiście z ustaleniem czynszu na poziomie, jak dla lokalu socjalnego. Mamy tutaj do czynienia z sytuacją taką, że nie narażamy użytkownika na niepotrzebne przekwaterowywanie z lokalu, który i tak w istocie rzeczy spełnia kryterium lokalu socjalnego.

Proponujemy również zmianę, która umożliwi zapewnienie wymiany zajmowanego lokalu dla tych najemców, którzy pozostawią do dyspozycji gminy dotychczas zajmowany lokal w stanie technicznym nie gorszym niż wskazany lokal zamienny oraz nie posiadają zaległości z tytułu opłat za używanie lokalu, chyba, że spłacają je w regularnych ratach za zgodą wynajmującego.

Następną istotną zmianą. Która jest wprowadzona, to jest dodanie § 7a. W tym właśnie paragrafie precyzujemy kryteria wyboru najemców, którzy uzyskają lokal zamienny z zasobów Spółki, o której była mowa przy omawianiu wieloletniego programu. Tutaj mówimy o spółce, której zadaniem będzie wybudowanie 1000 mieszkań. Oczywiście zdajemy sobie sprawę z tego, że będzie to nowy zasób a więc i najemca będzie płacił czynsz na określonym poziomie, stąd też przy naborze najemców oczekujących na wykwaterowanie z budynków, którzy podlegać będą wykwaterowaniu ze względu na zły stan techniczny lub nieopłacalność jego remontu, proponujemy tutaj kryteria, które pozwolą zapewnić ograniczenie, no co tu dużo mówić występującego w istniejącym zasobie zadłużenia najemców. Będzie tutaj brane pod uwagę oczekiwanie najemcy na uzyskanie pomocy mieszkaniowej, wysokość dochodu osiąganego przez gospodarstwo domowe najemcy, jak również brane będą pod uwagę regularne opłaty w dotychczasowych obowiązkach wynikających z zawartej umowy najmu. Również tu dość mocno był artykułowany i postulowana zmiana, która dotyczyła. Może zanim o niej powiem, wspomnę o pewnym niuansie, który dotyczy wychowanków opuszczających domy dziecka lub placówki opiekuńczo- wychowawcze.

Z dotychczasowych zapisów jest to właściwie korekta kosmetyczna, która umożliwi również korzystanie tej grupie mieszkańców uzyskanie lokalu z tzw. listy lokali przeznaczonych dla osób o niskich dochodach. Przy dotychczasowych zapisach było to niemożliwe, jedyną formą, z której mogli korzystać wychowankowie były lokale socjalne, przy tak dużej liczbie oczekujących, oczywiście perspektywa zapewnienia tej grupie lokali była znikoma.

Wprowadzona została zmiana dotycząca podnajmu lokali, czy oddanie do używania lokalu przez najemcę osobom trzecim za zgodą wynajmującego. Do chwili obecnej nie przewidywaliśmy takiej możliwości w budynkach, które były przeznaczone do rozbiórki. miało to na celu przeciwdziałanie specjalnemu jak gdyby domeldowywaniu osób, które potem ubiegały się o tytuł prawny do lokalu. Wprowadzona została poprawka, która daje możliwość udzielenia takiej zgody przez wynajmującego, że ma prawo użyć ten lokal, ale równocześnie zastrzeżone zostało to, że osoby te nie uzyskują prawa do lokalu zamiennego, jak również, że podyktowane jest to koniecznością zapewnienia opieki nad najemcą. Czyli na przykład osoba podnajmująca, czy np. opiekująca się głównym najemcą nie będzie miała prawa do tego lokalu, czy też będzie miała prawo do lokalu zamiennego.

Przystępujemy tutaj do najbardziej istotnego i kontrowersyjnego w poprzedniej uchwale jak gdyby w czasie funkcjonowania dotychczasowej uchwały a więc § 27, który dotyczył legalizacji nielegalnych zajęć, czy korzystania z lokalu przed sławetną datą 31 grudnia 2003 roku. W tej propozycji proponujemy Państwu, aby datę składania wniosków przedłużyć do 31 grudnia 2005 roku.

Radny Wiesław Kamiński – członek Komisji

Uważam, że zanim wejdzie w życie ta uchwała, to nie ma szansy powiadomienia tych ludzi, czy też, żeby wszyscy, którzy są zainteresowani tą kwestią się w czasie dowiedzieli, bo nic się w tym względzie nie robiło, żeby dotrzeć do świadomości ludzi.

Pani Barbara Majewska – Zastępca Dyrektora Wydziału Gospodarki Komunalnej

Ale wpłynęły wnioski, czyli praktycznie rzecz biorąc, o tym, że przygotowywana jest zmiana również klienci byli poinformowani i proszę mi wierzyć, że daje to możliwość pewnym opóźnionym osobom korzystającym w ten sposób z lokali. Natomiast jest to dość szeroko rozpowszechniane i ta wiedza w społeczeństwie jest. Oczywiście nie wystąpi ten, który ma zadłużenie, bądź też zajmuje lokal w budynku do rozbiórki i tu tej szansy nie ma nawet w tej nowelizacji. Natomiast z całą pewnością pozwoli to, rozpatrzyć wnioski, które wpłynęły po 19 maja do Urzędu.

Proponujemy również tutaj zmianę, żeby rozszerzyć objęcie prawem do najmu osoby, które w wyniku własnego niedopatrzania lub innych względów utraciły prawo wieczystego użytkowania gruntu a były właścicielami budynku lub lokali, które na tym gruncie został wybudowany. Ta sytuacja ma normować czas przejściowy i działania, które podejmie najemca już po przyznaniu tego tytułu prawnego i podejmowanie dalszych działań w celu zmiany statusu np. z najemcy na właściciela.

W zasadzie to by były pokrótce najważniejsze zmiany, które proponujemy w niniejszym projekcie uchwały. Również tutaj mówimy o sytuacjach, które nieco łagodzą wcześniejsze zasady. Mówimy tu o sytuacji np. wątpliwej, gdzie też budziła pewne kontrowersje i liczne wnioski o złagodzenie sytuacji, gdzie np. najemca zajmował bez tytułu prawnego większą powierzchnię niż ustaliliśmy, czyli nielegalnie zajął lokal, którego powierzchnia jest większa niż z ustalonego w dotychczasowej uchwale normatywu. Tutaj również przewidujemy w szczególnie uzasadnionych przypadkach możliwość delegowania na Prezydenta Miasta indywidualnej decyzji, oczywiście po przeprowadzeniu pełnych analiz i za powiadomieniem właściwej Komisji Rady Miasta Gdańska na odstępianie od zasad, które były w tejże uchwale przyjęte. Dziękuję bardzo.

Przewodniczący Kazimierz Koralewski

Dziękuję bardzo. Otwieram dyskusję.

DYSKUSJA:

Radny Wiesław Kamiński – członek Komisji

Z tego programu Prezydenta nie zostaje już prawie nic.

Radna Barbara Meyer – członek Komisji

Jeżeli chodzi o wnuków, którzy zamieszkiwali przez wiele lat z dziadkami. Znam takich przypadków wiele, bo np. rodzice byli patologiczni babcia wzięła do siebie wnuczka, wnuczkę, tam to dziecko dorasta i kiedyś przychodzi kres życia dziadków, natomiast matka tych dzieci nie chciała prawnie załatwić sprawy, czy przyznać się, że jej dzieci nie spełniały właściwej roli rodziców i po tym taka osoba, która mieszkała z dziadkami, prowadziła wspólne gospodarstwo zostaje bez mieszkania. Rozumiem, że teraz te sprawy regulujemy tą uchwałą w jakimś sensie?

Pan Szczepan Lewna- Zastępca Prezydenta Miasta Gdańska

To znaczy wprowadzamy regulacje na mocy których nie zmieniamy zasady, wprowadzamy regulacje w wyjątkowych przypadkach, znowu w wyjątkowych przypadkach Prezydent Miasta Gdańska za zgodą, to znaczy po opinii odpowiedniej Komisji Rady Miasta Gdańska

może podjąć decyzję, że daje nie tylko dzieciom. Wtedy nie dotyczy to tylko wnuczków, dotyczy innych sytuacji osób, które się w takiej sytuacji znalazły.

Radny Czesław Nowak – członek Komisji

Proszę Państwa. Jest jeszcze jeden problem, problem tzw. amnestii do grudnia 2003 roku, jeżeli ktoś był zameldowany, jeżeli płacił, to myśmy powiedzieli, że odpuszczamy i dostaje decyzję. Otóż tych przypadków, jeżeli dobrze pamiętam było ok. 1800, z tego, co pamiętam, to we właściwym czasie, zgodnie z tą uchwałą zostało załatwionych ok. 300, czy 500 osób. Jak wygląda ta sytuacja? Ile takich przypadków było, podlegało ewentualnej amnestii i ile ewentualnie nie skorzystało z tej amnestii, ponieważ nie spełniały jakichś warunków, bądź spełniały a spóźnili się ze złożeniem wniosku? Myśmy z Panem Prezydentem rozmawiali, że ewentualnie o rok przedłużymy tę amnestię, żeby te sprawy załatwić.

Pan Dymitris T. Skuras – Dyrektor Wydziału Gospodarki Komunalnej

Nie termin abolicji, tylko termin składania wniosków. Termin abolicji jest grudzień 2003 roku.

Radny Czesław Nowak – członek Komisji

Ze względu na to, że ten rok jest taki, jaki jest, wobec tego proponowałbym przedłużenie tego terminu.

Radna Barbara Meyer – członek Komisji

Problemem jest rzeczywistym i tutaj wszystko zależy od dobrej woli jednak i Prezydenta i wydziału Mieszkalnictwa, czy ludzie, którzy przez lata mieszkali, często nawet z obcymi ludźmi, opłacali czynsz, bo takie przypadki również były, raptem pozostają po śmierci głównych najemców bez dachu nad głową. To jest duży problem.

Pan Szczepan Lewna- Zastępca Prezydenta Miasta Gdańska

Generalnie co do zasady, tak ma zostać. Są wyjątkowe przypadki, w których Prezydent może uwzględnić taką sytuację. NA przykład takim wyjątkowym przypadkiem jest np. wiek, bo jeśli dotyczy to człowieka 20, 30 letniego, to moim zdaniem on ma dość czasu i możliwości. Natomiast, jeśli to dotyczy 50 letniego człowieka, bo mamy takie przypadki, czy 60 letniego, który został raptem bez dachu nad głową, no, to sytuacje bywają trudniejsze, ale to na zasadzie wyjątku od reguły, która pozostaje niezmienną.

Wiceprzewodniczący Piotr Dzik

A jeżeli wnuk, który urodził się w tym domu, jego rodzice też tam zamieszkiwali, ale się wyprowadzili, natomiast wnuk pozostał z dziadkami dalej, założył swoją rodzinę, wspólnie z dziadkami prowadzą gospodarstwo, opłacają, co dalej z tym wnukiem i jego rodziną?

Pan Dymitris T. Skuras- Dyrektor Wydziału Gospodarki Komunalnej

Rodzice mają obowiązek wziąć dzieci ze sobą i wszystkie osoby uprawnione do mieszkania. To jest po pierwsze.

Pan Szczepan Lewna- Zastępca Prezydenta Miasta Gdańska

To jest ich problem a nie problem podatnika. To jest problem rodziców a nie podatnika.

Wiceprzewodniczący Piotr Dzik

A co ma do tego podatnik. Przecież ten wnuka z tą rodziną płaci za to mieszkanie.

Pan Szczepan Lewna- Zastępca Prezydenta Miasta Gdańska

Jak on płaci za to mieszkanie i wszystko jest w porządku, to dlaczego sobie nie kupił? Właśnie problem polega na tym, że podatnik musi do tego interesu dołożyć.

Pan Dymitris T. Skuras - Dyrektor Wydziału Gospodarki Komunalnej

Po pierwsze jest taka zasada a po drugie, jeżeli jest specjalnie uzasadniona sytuacja, tak, jak Pan Prezydent powiedział, to dostanie ten najem.

Przewodniczący Kazimierz Koralewski

Pan Radny Tadeusz Mękal zaproponował poprawkę na piśmie do § 28 uchwały, i skierował ją do naszej Komisji. Czy Pan Dyrektor mógłby się odnieść do tej poprawki?

Poprawka Radnego Tadeusza Mękala - stanowi załącznik nr 7 do protokołu.

Radny Wiesław Kamiński – członek Komisji

Prawdę mówiąc, nie bardzo tę poprawkę rozumiem. Może ktoś by mi powiedział, o co tu chodzi?

Pan Dymitris T. Skuras – Dyrektor Wydziału Gospodarki Komunalnej

Proszę Państwa. Przypomnę o co chodzi w § 28. w tym paragrafie chodzi o przywrócenie prawa najmu i § 28 mówi w jakiej sytuacji to uprawnienie jest realizowane. Jest ono realizowane przede wszystkim przy spłacie zadłużeni, bądź w gotówce, bądź poprzez zawarcie układu ratalnego. Drugi punkt tego paragrafu mówi o tym, że również się stosuje zapis § 1, czyli przywrócenie uprawnień do najmu, jeżeli Sąd nakazał prawomocnym wyrokiem opróżnienie lokalu, ale one spłaciły a nie dokonano fizycznej eksmisji, o ile faktycznie w tym lokalu zamieszkują. To znaczy ta poprawka dzisiejsza mówi o tym, że w tym mieszkaniu zamieszkują, bo tego dopisku nie było. Oczywiście to było zawarte, ale, żeby dookreślić, bo mieliśmy różne wątpliwości interpretacyjne zgłaszane do nas, to chcemy dopisać, o ile nadal zamieszkują w tym lokalu.

Teraz Pan Radny Mękal złożył wniosek o dopisanie ustępu 3, w którym wnioskuje, aby przywracać tytuł prawny na okoliczność zamiany, czyli nie generalnie, ale na okoliczność zamiany. Oczywiście warunkując to, tak jak napisał we wniosku przy części lub całości spłaty zadłużenia.

Radny Wiesław Kamiński – członek Komisji

Ale taki najemca powinien się zamienić przed startą tytułu prawnego.

Pan Dymitris T. Skuras – Dyrektor Wydziału Gospodarki Komunalnej

Generalnie rzecz biorąc, jak jest dłużnik, to powinien zostać eksmitowany. Natomiast jest problem braku lokali socjalnych, to ten problem chcemy rozwiązać chociażby przez program budowy 1000 mieszkań i pozyskania w ten sposób iluś lokali socjalnych.

Drugi problem, to jest taki, że jeżeli my eksmitujemy dłużnika o wysokich wartościach zadłużenia, 40 tysięcy, 100 tysięcy – jednostkowe takie przypadki mamy, no to oczywiście on w ogóle nic nie spłaca z chwilą eksmisji, komornik postanawia umorzyć ścigalność z tytułu na nieskuteczność, no i musimy pożegnać się z tą kwotą, a Radny Mękal proponuje pozyskanie części zadłużenia od tego, który się zamieni, przy czym nie pisze o jakiej części.

Wiceprzewodniczący Piotr Dzik

Zaproponował kwoty podstawowej bez odsetek.

Pan Dymitris T. Skuras – Dyrektor Wydziału Gospodarki Komunalnej

Zapisu takiego nie zrobił, rozmawiał w kularach.

Radny Wiesław Kamiński – członek Komisji

Nie można roszczenia ograniczyć bez odsetek uchwałą.

Pan Dymitris T. Skuras – Dyrektor Wydziału Gospodarki Komunalnej

W związku z tym, tutaj po dyskusji w kuluarach i, że tak powiem na gorąco, bo to jest bardzo świeży wniosek, przed chwilą go otrzymaliśmy. Prezydent widzi możliwość przyjęcia wniosku, ale nie w tej formie. To musiałyby być skorygowane, a mianowicie:

Po pierwsze. Zamieniający i dłużnik muszą złożyć oboje wnioski o zamianę i zobowiązać się do tej zamiany już na konkretny lokal. Po drugie warunkujemy tutaj spłatą części zadłużenia, ale w wielkości należności głównej. Czyli nie mówimy jakiejś części nieokreślonej, tylko mówimy, że jak spłaci należność główną, to co do kosztów procesowych, co do odsetek możemy pozostawić, bo to zadłużenie pozostaje na nim.

Pan Szczepan Lewna – Zastępca Prezydenta Miasta Gdańska

Można dalej rozpatrywać, umorzyć, nie umorzyć, to jest inna osobna kwestia.

Przewodniczący Kazimierz Koralewski

A przy zamianach mieszkań nie ma takiej możliwości, że ktoś, kto chce sobie powiększyć mieszkanie, to wówczas spłaca zadłużenie.

Pan Dymitris T. Skuras – Dyrektor Wydziału Gospodarki Komunalnej

Ta. Tak dzisiaj zamiany dokonywane są normalnie, nie musi być tej zmiany w uchwale.

Wiceprzewodniczący Piotr Dzik

I spłaca z odsetkami?

Pan Dymitris T. Skuras – Dyrektor Wydziału Gospodarki Komunalnej

Bo on jak spłaci całość i, to zgodnie z dzisiejszą uchwałą, może to zrobić. Jak spłaci całość, to się zwraca z wnioskiem, nawet jak ma tytuł eksmisyjny, a nie został on zrealizowany, natomiast tu chodzi o część zadłużenia. Taki był wniosek Pana Radnego Mękała, który mówił, że jak mamy zadłużenie 50 tysięcy, czy 100 tysięcy, to tak naprawdę musimy się pożegnać z tymi pieniędzmi, bo komornik umorzy postępowanie, a tak to mamy przynajmniej szansę odzyskania części zadłużenia- to po pierwsze a po drugie, z uwagi na to, że on nadal tam siedzi, bo nie mamy lokali socjalnych na razie, to on już idzie w drodze zamiany na lokal mniej standardowy, bo taki jest zapis, że zamianę tylko na lokal o niższym standardzie.

Przewodniczący Kazimierz Koralewski

Czy taki zapis nie byłby martwy? Z tego względu, że stosuje się to również do osób i dalej przeprowadzenie zamiany i teraz pytanie, to w takiej tylko sytuacji dawałoby to jakieś narzędzie dla odzyskania długów, bo jak znaleźliby takiego kontrahenta, który chciałby przyjść na to zadłużone mieszkanie, gmina odzyskałaby lepszy lokal a tego człowieka z wyrokiem eksmisyjnym a gmina przeniosła by tego człowieka do innego lokalu?

Pan Dymitris T. Skuras – Dyrektor Wydziału Gospodarki Komunalnej

Tak. tylko, że nie mamy mieszkań socjalnych. Natomiast zamiana może się odbywać pomiędzy najemcami, które mają tytuły prawne do lokali. tu mamy sytuację, że jeden z nich stracił tytuł i chodzi o przywrócenie tego prawa.

Przewodniczący Kazimierz Koralewski

Czyli, gdyby się z kimś dogadał, to mu się tytuł przywróci?

Pan Dymitris T. Skuras – Dyrektor Wydziału Gospodarki Komunalnej

Tak. Zgodnie z propozycją Radnego Mękala.

Radny Wiesław Kamiński – członek Komisji

Ja widzę tutaj minus tej sytuacji, że jednak ten lęk przed utratą prawa do lokalu jest argumentem na chociażby wcześniejsze działania zamiennie. Umożliwienie przywrócenia najmu, bo on zaczął cokolwiek robić rozleniwia a wszystko może się dokonać przed utratą tytułu prawnego.

Radny Marek Polaszewski – członek Komisji

My tutaj wchodzimy w szczególne przypadki, ale ja w swoim okręgu wyborczym na przykład na Stogach, na Oruni mam wiele takich przypadków, że rodzice zaprzestali płacić, a w umowie najmu są dzieci. Te dorosłe dzieci nie mogą wykupić tego lokalu, czy też nie mogą wejść w układ najmu, żeby płacić za to mieszkanie i oni sztucznie są przyblokowani.

Pan Dymitris T. Skuras – Dyrektor Wydziału Gospodarki Komunalnej

Jak sztucznie. Przecież zadłużenie jest przypisane do wszystkich dorosłych zamieszkujących w tym lokalu.

Radny Marek Polaszewski – członek Komisji

Tak, ale rodzice umierają a zadłużenie pozostaje i teraz, jeśli by chcieli wykupić to mieszkanie to nie mogą, bo jest zadłużone.

Pan Dymitris T. Skuras – Dyrektor Wydziału Gospodarki Komunalnej

Ustawa na dorosłych domowników narzuca obowiązek płatności.

Radny Marek Polaszewski – członek Komisji

Panie Dyrektorze. Ja to rozumiem, natomiast ten zapis umożliwia regulowanie tego.

Pan Dymitris T. Skuras – Dyrektor Wydziału Gospodarki Komunalnej

Nie. Tu mówimy o przypadku przywrócenia utraconego tytułu a Pan Radny mówi o nabyciu uprawnienia, te dzieci nigdy nie miały tytułu prawnego. To jest legalizacja na podstawie § 27 uchwały Rady Miasta Gdańska.

Radny Marek Polaszewski – członek Komisji

Czyli w takiej sytuacji, oni prawa najmu nie będą mieli, więc nadal nie mają motywacji, żeby płacić za to mieszkanie.

Pan Szczepan Lewna – Zastępca Prezydenta Miasta Gdańska

Ta kwestia jest już w tej chwili regulowana, przy czym nie pochopnie, bo każdy przyjdzie i nagada, jakich to złych miała rodziców. Na pewno każdy nie będzie miał cienia sumienia, żeby na rodziców nie nagadać, jak będzie mógł uzyskać 500 zł. Mówię oczywiście o skrajnych przypadkach. Natomiast w sytuacjach uprawnionych, bo mamy takie przypadki, to po prostu umarzamy tym dzieciom długi. Jeśli zostały same dzieci, to rozkładamy zadłużenie na raty lub umarzamy długi, ale wszystko to są indywidualne sprawy i rozpatrywane, analizowane. Miałem niedawno taki przypadek, że dziewczyna przyszła z domu dziecka, zbiegło się to tak, że ona była w domu dziecka, rodzice zmarli, był tam brat, który aktualnie siedzi w więzieniu i on poszedł do więzienia, jak ona wróciła z domu dziecka. Są długi, ona nie ma gdzie mieszkać. Umarzam długi, ona dostaje lokal i nie ma sprawy, ale to się odbywa innym mechanizmem, czyli tym, o którym teraz mówię a nie przez propozycję Radnego Mękala. Natomiast ja mam inną wątpliwość i podejrzenie, co do intencji. Z pomysłem tym przyszli z Biura Zamiany Mieszkań. Otóż jest sobie taki rynek, w tym mieście jest taki rynek, że spłacam za kogoś dług i kupuje za 10% jego mieszkanie a jemu daję coś zamiennego. Taki

rynek po prostu obiektywnie istnieje jako rynek gospodarczy. Dotychczas mieliśmy regulę, jak on przychodzi z taką propozycją, to owszem w porządku, ja nie mam nic przeciwko zamianie, jeśli on spłaci dług a teraz jest pomysł, żeby nie cały dług spłacił.

Radny Marek Polaszewski – członek Komisji

Przepraszam bardzo, ale to wcale nie jest takie głupie. JA nie mówię o wykupie mieszkań, bo to jest inna sprawa.

Pan Szczepan Lewna – Zastępca Prezydenta Miasta Gdańska

Ale to się z tym wiąże, to się zawsze dzieje w takich sytuacjach.

Radny Marek Polaszewski – członek Komisji

Zakładamy, że zazwyczaj na lepsze mieszkanie przechodzi lepsza rodzina, czyli substancję mieszkaniową mamy lepiej zadbaną i pewne dzielnice kulturowo zupełnie inaczej zaczynają nam wyglądać, ale następuje również spłata zadłużenia.

Radna Barbara Meyer - członek Komisji

Panie Dyrektorze. Żebym miała pewność przed głosowaniem, czy sprawy wnuków w jakiś sposób zostały uregulowane, pod warunkiem, że zamieszkiwali razem, prowadził8i wspólne gospodarstwo, będą mogli się ubiegać o legalizację. Po śmierci dziadków. To nie jest to, że był zameldowany, żebyśmy się rozumieli, tylko faktycznie zamieszkiwał, płacił za czynsz, bo często emerytura, renta nie wystarczała. Ma już swoją rodzinę i dalej tam mieszka, czy będzie mógł do miasta występować o legalizację, i rozumiem, że to będzie zaliczane, jako szczególnie przypadki?

Pan Szczepan Lewna – Zastępca Prezydenta Miasta Gdańska

Tak. taka jest intencja, ale nie każdy wnuczek, jak powie, że tylko mieszkał, to będzie szczegółowo sprawdzone, czyli w szczególnie uzasadnionych przypadkach.

Radna Barbara Meyer - członek Komisji

No i znowu te szczególnie uzasadnione przypadki, które nie do końca są jasne.

Pan Szczepan Lewna – Zastępca Prezydenta Miasta Gdańska

Nie są, bo nie mogą być jasne, bo to zależy od sytuacji w jakiej jest ta osoba, to będzie szczegółowo sprawdzone.

Radna Barbara Meyer - członek Komisji

Druga sprawa dotyczy dzieci, to co Pan Prezydent powiedział. Znam takie rodziny, że rodzice w swoim czasie, 30, 40 lat temu otrzymali umowę najmu, kiedyś, jak wicie nie były takie łatwe sprawy z wykupem mieszkań, tam się urodziły ich dzieci. Teraz dzieci są dorosłe, rodzice po przejściu na emeryturę wyprowadzają się gdzieś na wieś. Te dzieci dalej tu mieszkają ze swoimi dziećmi, tu pracują, dzieci chodzą do szkoły. Teraz pechem jest, że rodzice nie zmarli, bo jak by zmarli, to by byli tzw. wstępni i mogliby ubiegać o umowę najmu, ale, że żyją i się gdzieś wyprowadzili i zostawili im to mieszkanie, bo od urodzenia tam mieszkają i oni tego nie mogą zalegalizować.

Pan Dymitris T. Skuras – Dyrektor Wydziału Gospodarki Komunalnej

To jest możliwe we własnościowym mieszkaniu, lokal komunalny nie jest lokalem dziedzicznym, lokal komunalny jest na potrzeby osób, które takiej pomocy potrzebują.

Radna Barbara Meyer - członek Komisji

Oni chętnie to mieszkanie wykupią, tylko wciąż nie mogą w urzędzie zawrzeć umowy najmu.

Pan Szczepan Lewna – Zastępca Prezydenta Miasta Gdańska

Przypadek, o którym Pani Radna mówi nie jest możliwy, przy obecnie obowiązujących przepisach. Jeśli zostały dzieci a rodzice się wyprowadzili, to według obecnie obowiązującego przepisu dzieci wchodzi w ich stosunek najmu. Jeśli rodzice formalnie, nie znam stanu faktycznego, bo jak tak jest to ludzie są za siebie odpowiedzialni. Jeśli rodzice się de facto wyprowadzili, ale nadal funkcjonują jako najemcy formalnie, płacą czynsz itd. to ci rodzice mają pełną zdolność do dysponowania tym, są najemcami, mogą kupić.

Radna Barbara Meyer - członek Komisji

Jak pochopnie zgłosili, że się wyprowadzili i to było po grudniu 2003 i to będziecie ich eksmitować?

Pan Dymitris T. Skuras – Dyrektor Wydziału Gospodarki Komunalnej

Pani Radna. sytuacja jest taka. Rodzice mają obowiązek wyprowadzić się ze wszystkimi dziećmi i osobami korzystającymi z lokalu i jeżeli byli najemcami, to nie jest tak, że pochopnie zgłosili, oni muszą zrezygnować z najmu, bądź my musimy stwierdzić, że porzucili lokal. Jeżeli stwierdzimy, że nie byli w stanie zabrać dzieci ze sobą, z jakichś nieznanych przyczyn, np. mamy sytuację taką, że matka zostawia dzieci, idzie do nowego męża a mąż odmawia przyjęcia jej dzieci. Wtedy dzieci zawierają umowę najmu. Sytuacje są różne.

Radna Barbara Meyer - członek Komisji

Proszę Państwa. Mówię o takiej sytuacji, że rodzice są już emerytami, chcą odpocząć i wyprowadzili się gdzieś na wieś a w tym mieszkaniu zostały dzieci, które też mają dzieci. Ja uważam, że my na siłę chcemy komplikować życie tym ludziom. Tak ja to przyjmuję.

Pan Dymitris T. Skuras – Dyrektor Wydziału Gospodarki Komunalnej

Chcemy umożliwić innym ludziom możliwość pozyskania lokalu mieszkalnego komunalnego.

Radny Czesław Nowak – członek Komisji

Podam inny przykład. Była rodzina z córką. Córka wyszła za mąż i przeprowadziła się do mieszkania spółdzielczego. W tym lokalu nadal mieszkali rodzice. Później zmarł jej ojciec i matka jej zachorowała i to poważnie, miała cukrzycę, w konsekwencji straciła nogi i należało jej pomóc, i kto poszedł mieszkać z babcią? Ano poszedł mieszkać jeden z wnuczków i tą babcją się opiekował, został zameldowany. Co teraz temu człowiekowi powiedzieć, jeżeli on chciał wykupić teraz to mieszkanie, jest tam ciągle zameldowany. No oczywiście nie można, bo wnuczek. Proszę Państwa, czy z humanitarnego punktu widzenia ten człowiek ma prawo, czy nie ma prawa? Jeżeli on przez parę ładnych lat opiekował i mieszkał z tą babcją, założył swoją rodzinę?

Pan Dymitris T. Skuras – Dyrektor Wydziału Gospodarki Komunalnej

Proszę Państwa, to wszczyna dodatkowe uprawnienie Prezydenta, że w szczególnie uzasadnionych przypadkach Prezydent może wyrazić zgodę i podpisać umowę.

Pan Szczepan Lewna – Zastępca Prezydenta Miasta Gdańska

Panie Radny, jeśli on wykaże to, o czym mówił Pan Radny Nowak, rzeczywiście to jest ten szczególny przypadek. Opiekował się tą babcją, ona naprawdę była chora, jej stan naprawdę był taki, jaki został opisany, on musi to wykazać, bo większość przypadków mamy takich, że

ludzie byli zameldowani, ale nigdy tam nie zamieszkiwali, nie opiekowali, po prostu byli zameldowani. To oni muszą wykazać i nam udowodnić, bo my wiemy, że tam byli zameldowani, ale czy zamieszkiwali, opiekowali się itd. itd. muszą nam to udowodnić

Radny Wiesław Kamiński – członek Komisji

Tutaj chce się zburzyć podstawową ideę, intencję, którą chce realizować Prezydent Szczepan Lewna, który chce mieszkańcom odebrać mieszkania, bo twierdzi, że to nie są ich mieszkania, tylko mieszkania są miasta. Oczywiście zapomniał, że w socjalizmie mieszkania się dostawało, bo to był wspólny majątek a On nie chce wziąć tego pod uwagę, nie chce absolutnie uznać tych racji. W związku z powyższym takie są skutki tego działania.

Radny Mark Polaszewski – członek Komisji

Panie Dyrektorze. W rozdziale 4 jest punkt 8, który mówi „Szczegółowy tryb udzielania zgody na podnajem lokalu w całości lub w części, bądź na oddanie lokalu w bezpłatne używanie określi Prezydent Miasta Gdańska”.

Powyżej w uchwale jest opisany cały tryb udzielania zgody na podnajem lokalu w całości lub w części. Uważam, że ten punkt 8 jest zbędny i trzeba go wykreślić, bo rozpisaliśmy cały opis tych szczególnych przypadków, jaki się stosuje przy podnajmie i pod tymi zapisami, gdzie już wszystko uregulowaliśmy dopisujemy jeszcze punkt, że Prezydent określi szczegółowy tryb udzielania zgody. To już jest zbędne.

Radna Barbara Meyer – członek Komisji

W rozdziale 5, w § 26, trzeba zastanowić się i zapisać, bo z jednej strony mówimy o preferowaniu rodzin wielopokoleniowych, czyli jak wnuczki zamieszkują i udowodnią, że się opiekowały babcią to tak a z drugiej strony nie preferujemy dzieci, które zamieszkiwały z rodzinami, bo matka i ojciec szybciej się wyprowadzili.

Wiceprzewodniczący Piotr Dzik

Tutaj trzeba wziąć pod uwagę to, że Pan Prezydent powiedział, że jak młody, to może poczekać na mieszkanie a jak stary, bo ma na przykład 50, czy 60 lat to mu dać, ale nie bierze Pan Prezydent pod uwagę tego, że ci młodzi ludzie tu pracują, tu się uczą, tu mają swoje rodziny, tu mają swoje gospodarstwa. Jak będziemy tak, robili jak Pan Prezydent mówi, to będziemy miastem tylko dla ludzi starszych, emerytów i rencistów.

Pan Dymitris T. Skuras – Dyrektor Wydziału Gospodarki Komunalnej

Jest jedno ale. Państwo nie jesteście w stanie zapisać wszystkich przypadków losowych. Zapisanie jednego, czy dwóch nie rozwiązuje tak naprawdę problemu a zapis ogólny, że w szczególnie uzasadnionych przypadkach ten problem załatwia.

Radny Wiesław Kamiński – członek Komisji

Przecież może wykupić to mieszkanie, nawet za 5% wartości, jeżeli ktoś poważnie traktuje siebie i całą rodzinę, to on po prostu to robi.

Radny Mark Polaszewski – członek Komisji

Tak. Tylko Pani Radna Meyer mówiła o takim przypadku, że nie może wykupić tego mieszkania, chociażby chciał.

Radny Wiesław Kamiński – członek Komisji

Ale ten wyjątkowy przypadek jest możliwy do zrealizowania. To nie jest powód, żeby cała uchwałę zmieniać pod wyjątkowe przypadki.

Radny Mark Polaszewski – członek Komisji

W formie polemiki, mała dygresja. Zmienia nam się sympatycznie urzędującego Prezydenta, odpowiedzialnego za te sprawy osoba i trafiamy na osobę, która bardzo pryncypialnie traktuje takie sprawy, i wówczas ten zapis jest bardzo niebezpieczny, ponieważ on działa w całym innym kierunku.

Przewodniczący Kazimierz Koralewski

Czy są jeszcze jakieś uwagi, wnioski do projektu uchwały?

Radna Barbara Meyer – członek Komisji

Zgłaszam poprawkę do § 27 punkt 1. Osobom, które nie spełniają wymogów określonych w 30 ustawy, a które i teraz mam zapis o samowolnie zajęty lokal lub pozostały w lokalu bez tytułu prawnego przed dniem 31 grudnia 2003 – to pozostawić bez zmian, punkt 2, tez pozostawiamy bez mian, ale dopisałabym punkt 3 o treści: „Osoby, które od co najmniej 10 lat zamieszkiwały wspólnie z rodziną i były zameldowane mogły ubiegać się o legalizację. Trzeba by to sformułować dokładnie, ale chodzi mi o to, że mogłyby ubiegać się o umowę najmu.

Pan Szczepan Lewna – Zastępca Prezydenta Miasta Gdańska

Szanowni Państwo. Być dobrym człowiekiem jest rzeczą przyjemną, natomiast ja zwracam uwagę Pani Radnej o czym mówi. Jeśli mówimy o działaniach wprzód, bo jeśli mówimy o działaniach wstecz i mówimy o mieszkaniach, które wykupią dziadkowie, czy wykupią wnuczki, to w jakimś sensie Pani Radna ma rację, ale jeśli Pani Radna chce przez taki zapis i wprowadzenie i danie ludziom tego rodzaju nadziei, zrezygnować z zasady, że mieszkanie komunalne jest dla biednych i nie powinno być mieszkaniem na całe życie, to nakłada Pani Radna na to miasto i na ogół obywateli tego miasta ciężar nie do udźwignięcia. Miasto nie było w stanie udźwignąć tego ciężaru, i w przyszłości też nie będzie, dlatego to jest bardzo niebezpieczny sposób myślenia o sprawie. Myślenia z oczami utkwionymi wstecz, bo mieliśmy za sobą smutny okres socjalizmu. Musimy z niego wyjść. I nie da się z niego wyjść, żeby w ogóle nikogo nie zabolowało, ale będzie mniej osób bolowało, jeśli przyjmujemy te reguły, niż wtedy, kiedy je utrzymamy, kiedy odstąpimy od żelaznej reguły miasto daje mieszkanie wyłącznie biednym i nigdy na całe życie.

Radna Barbara Meyer – członek Komisji

Panie Prezydencie, ale jest tak zwany stan zastany. Ci ludzie mieszkają od czasu wojny w tych mieszkaniach, ale dużo ludzi przez wiele lat, albo z powodów różnych np. brak miejscowego planu zagospodarowania, nie wykupywała tych mieszkań, stąd mamy taki nieuregulowany stosunek najmu. I tak się umówmy, bo teraz znowu ograniczamy, bo 30%, bo nie wszyscy to chcą itd. itd. znowu komuś nie pozwalamy jak gdyby wykupić tego mieszkania, żeby potem nie mieć problemów. Biedni to przyjdą do nas Panie Prezydencie z zasobów spółdzielczych i będziemy musieli im dać mieszkania socjalne. Natomiast póki co, tam, gdzie jest płacony czynsz, gdzie ludzie chcą wykupić, chcą zalegalizować a mieszkają tam po 10, 20 lat, lub od momentu otrzymania tego mieszkania, to były lata siedemdziesiąte, to trzeba jakoś uregulować ten stan prawny.

Pan Szczepan Lewna – Zastępca Prezydenta Miasta Gdańska

On jest uregulowany.

Radna Barbara Meyer – członek Komisji

Nie. On nie jest uregulowany, bo ludzie mieszkają po 20 lat a nie mają umowy najmu, to nie z winy tych ludzi nie mają umów najmu. Nie mogli wykupić, nie było możliwości a teraz nie mogą zalegalizować tego, że mieszkają tam kilkanaście lat i my tylko ciągle mieszkamy wprowadzając jakieś ograniczenia. Uporządkujemy ten stan prawny na stan zastany i wtedy

możemy myśleć o przyszłości. Póki tego nie uregulujemy, to tych indywidualnych przypadków będzie bardzo dużo. Oczywiście ja nie chce rozdawać mieszkań cwaniakom, czy bogatym ludziom – tak na to zgoda, ale my często przez te abolicje nie załatwiamy jak gdyby bolesnych spraw ludzi, tylko ktoś się dowiedział, wprowadził się na dwa miesiące, zajął mieszkanie i wtedy jest w porządku, ale ten, który mieszkał tam 10, czy 20 lat z kimś chorym, to temu nie chcemy legalizować. To jest ten błąd.

Pan Szczepan Lewna – Zastępca Prezydenta Miasta Gdańska

Ale przecież o abolicji, to jest Pani Radnej wniosek, ja byłem temu przeciwny.

Pan Dymitris T. Skuras – Dyrektor Wydziału Gospodarki Komunalnej

Ale sytuacja bolesna jest przypadkiem szczególnie uzasadnionym.

Pan Szczepan Lewna – Zastępca Prezydenta Miasta Gdańska

Moim zdaniem dalej niż tu jest posunąć się nie da, niż jest zapisane w uchwale, jeśli chcemy racjonalnie myśleć o przyszłości miasta.

Radny Marek Polaszewski – członek Komisji

Panie Prezydencie, czy Pana zdanie obejmuje również uwzględnienie wniosku, który został złożony przez Pana Radnego Mękala?

Pan Dymitris T. Skuras – Dyrektor Wydziału Gospodarki Komunalnej

Nie z naszą poprawką.

Po pierwsze. Musi być po złożeniu wniosku o zamianę obu i tego, co chce się zamienić i tego co jest zadłużony.

Pan Szczepan Lewna – Zastępca Prezydenta Miasta Gdańska

Proponuje, co do poprawki, ponieważ taką opinię jaką wyraziłem jest jasna. Według mnie są tu tego rodzaju aspekty. W związku z tym ja poprawki wnoszę nie będę, ale też nie będę walczył na zabój, jeśli Wysoka Komisja przyjmie ta poprawkę w treści, która by brzmiała:

Prezydent Miasta Gdańska może w sytuacjach szczególnie uzasadnionych zastosować postanowienia ust.1 również wobec osób, które nie uregulowały należności w opłatach związanych z użytkowaniem lokalu w przypadku złożenia przez te osoby wniosku o zamianę zajmowanego przez siebie lokalu na lokal o niższym standardzie w zamian za spłatę należności głównej zadłużenia. Pozostała część zadłużenia obciąża wówczas nadal dłużnika.

Ja z tym wnioskiem nie wystąpię, bo moim zdaniem jest nadmierną łagodnością, która jest wykorzystywana przeciwko przyzwoitym ludziom.

Przewodniczący Kazimierz Koralewski

Proszę Państwa. Zamykam dyskusję i przechodzimy do głosowania:

Ustalenia : Opinia Komisji

Przewodniczący Kazimierz Koralewski

Wobec powyższego poddaję pod głosowanie poprawkę o następującej treści:

- 1. W § 28 dodaje się ustęp 3 o następującej treści:**

Prezydent Miasta Gdańska może w sytuacjach szczególnie uzasadnionych zastosować postanowienia ust.1 również wobec osób, które nie uregulowały należności w opłatach związanych z użytkowaniem lokalu w przypadku złożenia przez te osoby wniosku o zamianę zajmowanego przez siebie lokalu na lokal o niższym standardzie w zamian za spłatę należności głównej zadłużenia. Pozostała część zadłużenia obciąża wówczas nadal dłużnika.

Kto z Państwa Radnych jest za tak zaproponowaną poprawką?

Głosowanie:

Poprawka została przyjęta 4 głosami za, przy 0 głosach przeciwnych i 2 głosach wstrzymujących się.

Komisja przyjęła do akceptującej wiadomości autopoprawkę przyjętą przez Pana Szczepana Lewnę - Zastępcę Prezydenta Miasta Gdańska polegającą na dopisaniu w § 1 projektu uchwały punktu 23 o treści:

W § 15 wykreśla się ustęp 8, który brzmi: „Szczegółowy tryb udzielania zgody na podnajem lokalu w całości lub w części, bądź na oddanie lokalu w bezpłatne użytkowanie określi Prezydent Miasta Gdańska”.

Kto z Państwa Radnych jest za pozytywnym zaopiniowaniem przedmiotowego projektu uchwały, zawartego w druku nr 1610 wraz z przyjętą poprawką i autopoprawką.

Głosowanie:

Komisja 4 głosami za, przy 0 głosach przeciwnych i 1 głosie wstrzymującym się - pozytywnie zaopiniowała przedmiotowy projekt uchwały, zawarty w druku nr 1610 wraz z przyjętą poprawką i autopoprawką.

Opinia Nr 70-14/391/86/2005 stanowi załącznik nr 8 do protokołu.

PUNKT – 3

Opiniowanie projektu uchwały RMG w sprawie zmiany uchwały Nr XXVIII/907/04 z dnia 30 września 2004 roku w sprawie zasad udzielenia bonifikat od ceny sprzedaży na rzecz najemców nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi – lub lokali mieszkalnych wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej stanowiących własność Gminy Miasta Gdańska oraz o zbywaniu udziałów w częściach wspólnych nieruchomości – druk nr 1614

Pan Tomasz Lechowicz – Dyrektor Wydziału Skarbu

Zreferował przedmiotowy projekt uchwały, zawarty w druku nr 1614, **który stanowi załącznik nr 9 do protokołu.**

Przewodniczący Kazimierz Koralewski

Dziękuję bardzo. Otwieram dyskusję.

DYSKUSJA:

Radny Czesław Nowak – członek Komisji

Czy Cygańska Góra też będzie podlegała tym bonifikatom?

Pan Tomasz Lechowicz – Dyrektor Wydziału Skarbu

Ponieważ Cygańska Górka została wybudowana ze środków gminnych już i tutaj ta Cygańska Górka jest chyba jedynym przykładem budownictwa komunalnego początku lat dziewięćdziesiątych. Tutaj ta sytuacja nie wchodzi w grę, tu już gmina partycypowała w kosztach wybudowania tych budynków. Tutaj by więc przysługiwało te 5% z tytułu tego, że wszystkie mieszkania byłyby sprzedane. Natomiast, co do sytuacji, kiedy jest w 100% gminny budynek, nie został wybudowany po 1990 roku, to w tym momencie również wszyscy dostają bonifikatę.

Radny Marek Polaszewski – członek Komisji

W § 4 jest pozostawiony ten kuriozalny zapis, tzn. generalnie w projekcie pozostał zapis w § 3, że wyłączenie ze sprzedaży podlegają nieruchomości zabudowane budynkami mieszkalnymi lub lokale mieszkalne wraz z udziałem nieruchomości wspólnej i tutaj: w stosunku do których uzasadnionym jest pozostawienie w zasobach komunalnych.

Jeżeli już, to po co ten zapis? Tutaj uzasadnienie było do tego, że są takie szczególne przypadki, które naprawdę występują, ale jeżeli one występują, to one mają umocowanie prawne w ustawie i ten zapis jest taki bardzo drażniący. On nadal się tutaj pojawia, który tak na dobrą sprawę, gdyby się nie pojawił, też nic by się nie stało.

W punkcie b, gdzie wcześniej też mieliśmy wątpliwości, Dostyc długo dyskutowaliśmy na ten temat, gdzie również podlegają wyłączeniu ze sprzedaży na podstawie wieloletniego programu gospodarowania zasobem mieszkaniowym miasta Gdańska. no i tutaj mamy znowelizowany ten zapis w tym wieloletnim programie i ten zapis w tym momencie moim zdaniem się nie kłóci, więc uzyskaliśmy jakiś konsensus.

Natomiast, jeśli chodzi o czytelność, to te osoby, które tam nawet odrobinę, że tak powiem prawa liźnęły, to przy zapisie § 4, jak mają się wczytać w to, to dostają oczopląsów, cyt. „Zawarcie umowy sprzedaży nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym lub umowy sprzedaży lokalu mieszkalnego wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej poprzedza ustalenie wysokości podlegającej zwrotowi kwoty zwaloryzowanej na dzień złożenia wniosku o sprzedaż kaucji mieszkaniowej wypłaconej przez najemcę przed dniem 12 listopada 2004 roku” Panie Dyrektorze. Ja wiem, że Pan to rozumie, ale konia z rzędem temu, mieszkańcy Oruni, który miałby ten zapis zrozumieć.

Jeżeli ja mam na dyżurze na Oruni podejmować tych ludzi, z którymi ja w pierwszej kolejności się zderzam i będę miał im to wytłumaczyć, ja po prostu z Panem Dyrektorem będę jeździł na dyżury.

Pan Tomasz Lechowicz – Dyrektor Wydziału Skarbu

To nie jest tak, że ludzie biorą uchwałę i ja czytają. To nie jest tak, że ktoś siedzi, czyta, tylko po prostu w sytuacji, kiedy ma konkretne pytanie, występuje do nas z tym pytaniem, składa na piśmie, my wtedy nie cytujemy całej uchwały, tylko fragment, który tej sytuacji dotyczy bezpośrednio jego przypadku i odpowiadamy, że w tym przypadku może, albo nie może. Nie cytujemy mu, że uchwała dotyczy też lokali spółdzielczych, tylko mówimy klientowi o jego przypadku i pod jego kątem rozpatrujemy sprawę.

Natomiast, jeśli ktoś się zaczyna wczytywać i się zastanawiać, czy on może, czy nie może, bo nam chodzi tutaj o to, żeby maksymalnie wyeliminować możliwości interpretacyjne, to o czym Pan Radny mówi, czyli, żeby nie było, ja wiem, że to jest w tak, czy inaczej napisane, ale w inny sposób, proszę wziąć ustawę, jak można pewne rzeczy zapisać w sposób bardziej po polsku.

Radny Marek Polaszewski – członek Komisji

A mógłby Pan Dyrektor powiedzieć po polsku, o co chodzi w tym § 4, byłbym zobowiązany, bo wiedziałabym, co tym ludziom na dyżurach powiedzieć? Poza tym Panie Dyrektorze jest jeszcze taka sytuacja, że ja czytam odpowiedzi, które ci ludzie dostają z Urzędu Miejskiego i są one jeszcze bardziej skomplikowane niż ten zapis, który zacytowałem.

Pan Tomasz Lechowicz – Dyrektor Wydziału Skarbu

Wolę tak napisać, niż później mieć zarzut, że traktuję klienta jak przedszkolaka.

Radny Marek Polaszewski – członek Komisji

Panie Dyrektorze, proszę tak nie mówić, bo to jest protokołowane.

Pan Tomasz Lechowicz – Dyrektor Wydziału Skarbu

Ale takie są realia, bo Pan Radny bardzo ważną kwestię podniósł. Faktycznie część ludzi jest zawiedziona, że im się to tłumaczy w sposób zawity i za długo, a część z kolei, że ich się traktuje jak za przeproszeniem prostaków, którzy nie potrafią czytać, nie potrafią rozumieć, więc w tym momencie trudno mi jest powiedzieć, kto tak napisał, kto jak odczytał. Staramy się w miarę tłumaczyć jasno.

Natomiast, jeśli chodzi o ten zapis, o który pytał Pan Radny.

Proszę Państwa, to jest przywołanie ustawy, bo ustawa mówi, kiedy, kto może kupić lokal mieszkalny. I faktycznie mamy sytuację, która mówi o cenie za jaką kupuje osoba, która ma ustawowe pierwszeństwo nabycia lokalu mieszkalnego, i to mówi, że cena jest nie niższa niż wartość nieruchomości.

Oczywiście potocznie się mówi, że wartość nieruchomości i cena jest tożsamym. Otóż nie jest tożsamym. Wartość to jest to, co jest faktycznie to warte. Mamy rzeczoznawców majątkowych, którzy określają wartość nieruchomości a cena to jest to za ile ktoś kupuje, już po udzielonych bonifikatach, na przykład coś co jest warte 100 tysięcy złotych a kupuje za 10 tysięcy złotych. Tej wartości nie określa urzędnik, nie określa Pan Prezydent, tylko określa rzeczoznawca majątkowy.

Czyli tutaj cóż można powiedzieć w tym momencie. Sprzedajemy w trybie bezprzetargowym za cenę nie niższą niż wartość nieruchomości, czyli nie możemy jej obniżyć, tą wartość określa rzeczoznawca majątkowy a nie urzędnik.

Radny Wiesław Kamiński – członek Komisji

Wartość nie może być niższa, ale wyższa może być?

Pan Tomasz Lechowicz – Dyrektor Wydziału Skarbu

Jeszcze raz. Cytujemy w tym momencie to, co napisane jest w ustawie. My nie wykorzystujemy tej sytuacji jest nie niższa, teraz dlaczego? ponieważ dochodzimy do momentu zawarcia aktu notarialnego. Ten ktoś płaci cenę za nabycie lokalu mieszkalnego.

Jeżeli byśmy ujęli tylko kwestię bonifikaty przy sprzedaży lokalu, czyli płaci cenę za lokal, jeżeli by nie było tego, co Pan Radny nie niższa, tylko była na przykład równa jego wartości, to koszty związane z przygotowaniem lokalu mieszkalnego do zbycia już nie można by było zaliczyć do ceny nabycia lokalu mieszkalnego, tylko by to szło w koszty gminy, bo w tym momencie byśmy mieli równej wartości.

Radny Marek Polaszewski- członek Komisji

Jak w tym momencie przeliczyć układa wartości kaucji, które tak na dobra sprawę są dużym problemem sędziów, którzy mają wydawać wyroki?

Pan Tomasz Lechowicz – Dyrektor Wydziału Skarbu

To już jest wyjaśnione. To znaczy Sąd Najwyższy w zakresie sposobu rewaloryzacji kaucji, jakie są prawne możliwości waloryzacji kaucji i ja nie odbieram problemu waloryzacji kaucji i zaliczania kaucji, tych kwot, które zostały wpłacone jakby w możliwość nabycia na bazie preferencyjnej lokalu mieszkalnego. Z tym problemem już praktycznie od roku się nie stykam.

Radny Marek Polaszewski- członek Komisji

Ponieważ Sądy w Gdańsku te kwestie traktują na zdrowych zasadach. Natomiast generalnie jest to duży problem chociażby nie za dziedziczenie, są sceny dantejskie.

Pan Tomasz Lechowicz – Dyrektor Wydziału Skarbu

Nie ma problemu w skali, to nie jest zjawisko.

Przewodniczący Kazimierz Koralewski

Dziękuję bardzo. Ponieważ nie ma więcej pytań, zamykam dyskusję i przechodzimy do głosowania.

Ustalenia : Opinia Komisji

Przewodniczący Kazimierz Koralewski

Kto z Państwa Radnych jest za pozytywnym zaopiniowaniem projektu uchwały RMG w sprawie zmiany uchwały nr XXVIII/907/04 z dnia 30 września 2004 roku w sprawie zasad udzielenia bonifikat od ceny sprzedaży na rzecz najemców nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi – lub lokali mieszkalnych wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej stanowiących własność Gminy Miasta Gdańska oraz o zbywaniu udziałów w częściach wspólnych nieruchomości – druk nr 1614?

Głosowanie:

Komisja 4 głosami za, przy 0 głosach przeciwnych i 1 głosie wstrzymującym się - pozytywnie zaopiniowała przedmiotowy projekt uchwały, zawarty w druku nr 1614.

Opinia Nr 70-14/392/87/2005 stanowi załącznik nr 10 do protokołu.

PUNKT – 4

Wolne wnioski, sprawy bieżące, korespondencja.

Przewodniczący Kazimierz Koralewski

Proszę Państwa. Otrzymałem jako przewodniczący zaproszenie na 3 Samorządowe Forum Kapitału i Finansów, które odbędzie się w Warszawie.

Osobiście chciałbym wziąć udział w tym seminarium, czy jeszcze ktoś z Państwa chciałby wziąć udział w seminarium?

Radny Wiesław Kamiński – członek Komisji

Zgłaszam swój udział, ponieważ temat ten jest interesujący a z racji tej, że jestem przewodniczącym Komisji Budżetowej, to tym bardziej.

Ustalenia:

Przewodniczący Kazimierz Koralewski

Proszę Państwa. Ponieważ nie ma więcej chętnych. Wobec powyższego wystąpimy do Przewodniczącego Rady **z następującym wnioskiem:**

Komisja Polityki Gospodarczej i Morskiej Rady Miasta Gdańska wnosi do Pana Przewodniczącego **o wyrażenie zgody i delegowanie:**

- Pana Radnego Kazimierza Koralewskiego – Przewodniczącego Komisji
- Pana Radnego Wiesława Kamińskiego – członka Komisji

na 3 Samorządowe Forum Kapitału i Finansów, które się odbędzie w dniach 19-20 października 2005 roku w Warszawie, w blokach seminaryjnych:

1. kapitał samorządów i inwestycje,
2. sprawny urząd: nowoczesne zarządzanie urzędem.

Kto z Państwa Radnych jest za takim wnioskiem?

Głosowanie:

Wniosek został przyjęty jednogłośnie- 5 głosami za.

Wniosek Nr 70 – 14/45/12/2005 stanowi załącznik nr 11 do protokołu.

Przewodniczący Kazimierz Koralewski

To była pierwsza sprawa.

Następna sprawa. Do Komisji zostało skierowane pismo Rady Centralnej Związku Tatarów RP w sprawie zbycia nieruchomości położonej w Gdańsku przy ul. Nowiny 5. **Pismo stanowi załącznik nr 12 do protokołu.**

Sprawa została poparta przez Wicewojewodę Pomorskiego Panią Krystynę Gazową – Nocoń. **Pismo stanowi załącznik nr 13 do protokołu.**

Moja propozycja jest, żeby według kompetencji przesłać to pismo do Pana Prezydenta o zajęcie stanowiska przez Pana Prezydenta i udzielenie odpowiedzi Radzie Związku, oczywiście z wiadomością do naszej Komisji, żebyśmy wiedzieli, jak sprawa została załatwiona.

Kto z Państwa Radnych jest za przesłaniem tego pisma do Pana Prezydenta?

Głosowanie:

Komisja powyższe przyjęła jednogłośnie- 5 głosami.

Pismo BRMG-0065-KPGiM-III/111/05 stanowi załącznik nr 14 do protokołu.

Przewodniczący Kazimierz Koralewski

Z mojej strony, to były wszystkie sprawy.

Zapraszam Państwa Radnych na następane posiedzenie za tydzień, tj. 18 października. 2005 o zwykłej porze, czyli o godz. 14.00. Porządek posiedzenia Państwo otrzymaliście przed chwilą. Głównym tematem będzie opiniowanie Wieloletniego Planu Inwestycyjnego na lata 2006-2010.

Czy są jakieś sprawy ze strony Państwa?

Nie ma. Porządek obrad dzisiejszej Komisji został wyczerpany, zamykam posiedzenie.

Na tym posiedzenie zostało zakończone – godz. 18.00.

*Przewodniczący
Komisji Polityki Gospodarczej i Morskiej*

Kazimierz Koralewski

Protokół sporządziła:

Elżbieta Wajs- Deyck