

BRMG-0012/KR-I/06/2016

PROTOKÓŁ NR 21-6/2016
z posiedzenia
Komisji Rewizyjnej Rady Miasta Gdańska,
które odbyło się **29 czerwca 2016 r.** w sali 007
Nowy Ratusz, ul. Wały Jagiellońskie 1 w Gdańsku.

Posiedzenie Komisja rozpoczęła o godz. 16,00

Obecni: wg załączonej listy obecności, która stanowi załącznik Nr 1 do niniejszego protokołu.

Lista obecności innych osób obecnych na posiedzeniu stanowi załącznik nr 2 do niniejszego protokołu.

Na stan 7 (siedmiu) członków Komisji, w posiedzeniu uczestniczyło 5 (pięciu) czyli było quorum do podejmowania prawomocnych decyzji.

Posiedzeniu przewodniczył Radny Kazimierz Koralewski - Przewodniczący Komisji Rewizyjnej Rady Miasta Gdańska, który powitał wszystkich obecnych, przedstawił porządek obrad, do którego nie wniesiono uwag i przyjęto jednogłośnie, 4 głosami za.

Porządek posiedzenia:

1. Rozpatrzenie skargi Pan XY* na Prezydenta Miasta Gdańska na brak odpowiedzi dotyczącej budowy bloku mieszkalnego (skarga mieszkańców ul.....)
2. Rozpatrzenie skargi Pani XY* dotyczącej nienależytego wykonywania zadań przez Dyrektora Gdańskiego Zarządu Nieruchomości Komunalnych w Gdańsku oraz naruszenia interesów skarżącej.
3. Stanowisko Prezydenta do pisma prokurenta X* sp. z o.o. w sprawie dzierżawy nieruchomości gminnej oznaczonej numerem ewidencyjnym 390/21 położonej w Gdańsku.
4. Zapoznanie się z wynikami kontroli realizacji przydziałów komunalnych lokali mieszkalnych w roku 2015 - przyjęcie protokołu z kontroli.
5. Powołanie Zespołu kontrolnego do przeprowadzenia kontroli realizacji sprzedaży komunalnych lokali mieszkalnych oraz zwrotów bonifikat w Gminie Miasta Gdańska udzielonych przy sprzedaży w roku 2015.
6. Zapoznanie się i omówienia nie bieżącej korespondencji.
7. Sprawy wniesione, wolne wnioski.

PUNKT 1

Rozpatrzenie skargi Pan XY* na Prezydenta Miasta Gdańska na brak odpowiedzi dotyczącej budowy bloku mieszkalnego (skarga mieszkańców ul.).

Andrzej Duch - Dyrektor Wydziału Urbanistyki i Architektury

Rzeczywiście nie odpowiedzieliśmy Pani XY* na pismo, ponieważ odpowiadaliśmy wcześniej na pismo Pana XY* , też mieszkańca tego budynku, który był na liście podpisów Pani XY i uznaliśmy, że jest to grupa mieszkańców która się kontaktuje, i odpowiedź jako grupa otrzymała. Oczywiście, po tej interwencji wystaliśmy pismo również Pani XY*, chociaż z opóźnieniem. Tyle o stronie formalno administracyjnej.

Natomiast istota problemu polega na tym, że jak w większości i naszych zbudowanych obszarów ludzie nie chcą, aby ktoś jeszcze zamieszkał w pobliżu, niezależnie od tego czy to będzie zastaniało, czy będzie zacieniało, czy nie. Tutaj jest absurdalna sytuacja, bo te budynki, które mogłyby powstać odstąpiłyby od hałasu od strony ulicy Bulońskiej i dosyć ruchliwego skrzyżowania. W tym wypadku mieszkańcy akurat piszą, że chcą mieć widok na to skrzyżowanie, gdzie w innych miejscach ludzie wręcz odwrotnie, że będzie za duży hałas i uciążliwość od skrzyżowania.

Na tym etapie decyzji o warunkach zabudowy jeszcze nie sprawdzamy szczegółowo spraw przestąpienia i nasłonecznienia w aspekcie warunków technicznych, czyli szczegółowych uwarunkowań prawnych wynikających z ustawy prawo budowlane. Ale już orientacyjnie wiemy, że nie będzie ani przestąpienia, ani nadmiernego zacieniania, tzn. przekraczającego dopuszczalne normy. Tak to wygląda na dzień dzisiejszy.

Kazimierz Koralewski - przewodniczący Komisji

W piśmie z dnia 17.06.2016r., które Prezydent przesłał do Komisji Rewizyjnej stwierdzono, że zarzuty Pani XY* są zasadne.

Andrzej Duch - Dyrektor Wydziału Urbanistyki i Architektury

Tak, bo nie było tej odpowiedzi wprost do Pani XY*, która była nadawczynią tego pisma z listą podpisów.

Kazimierz Koralewski - przewodniczący Komisji

Czy są jakieś głosy w dyskusji?

Skarga została zarejestrowana, podpisało się pod nią szerokie grono mieszkańców, jest pod nią kilkadziesiąt podpisów.

Liliana Woźniaka - Wydział Urbanistyki i Architektury

Ta skarga faktycznie dotyczy meritum sprawy. Konkretnie - w tym czasie prowadziliśmy postępowanie w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy. To nie była pierwsza uwaga. Skarga oczywiście wpłynęła na to, że nie odpowiedzieliśmy rok temu. Natomiast w tym czasie, kiedy procedowaliśmy, dostaliśmy sporo korespondencji, odpowiadaliśmy między innymi Panu XY* i kilku innym osobom drogą internetową, i traktowaliśmy to jak uwagi do projektu decyzji i do treści tej decyzji. My w takich sytuacjach, gdy dostajemy uwagi, to bardzo często odpowiedzi zawierane są w uzasadnieniu tej decyzji. Ta decyzja wydana została półtora miesiąca temu. Spółdzielnia, która wypowiada się w imieniu mieszkańców oczywiście odwoła się, bo generalnie ten budynek, ta zabudowa w tym rejonie jest oprotestowana przez Spółdzielnię i mieszkańców od kilku lat. Kiedyś to był teren gminy, obecnie stał się terenem prywatnym, zwrócony pierwotnym właścicielom. To co zdarzyło się rok temu, to były uwagi i wytyczne do tej decyzji i my te uwagi uwzględnialiśmy. Decyzja o warunkach zabudowy uwzględniała te sugestie, a i zapytania składane rok temu traktowaliśmy jako uwagi. W toku postępowań administracyjnych o wydaniu decyzji o warunkach zabudowy nie zawsze odpowiadamy bezpośrednio piszącym do nas, ale uwagi te zawieramy w uzasadnieniach tych decyzji.

Andrzej Duch - Dyrektor Wydziału Urbanistyki i Architektury

To jest analogia - tak jak opracowuje się plan miejscowy. Zbiera się uwagi, wnioski zainteresowanych i się je uwzględnia przy dalszych etapach opracowania, bez odpowiadania na każdą uwagę. Tak samo my tutaj odpowiadaliśmy na etapie wydawania decyzji. Rzeczywiście może powinniśmy odpowiedzieć, albo przestać Pani XY* kserokopie wcześniejszej odpowiedzi do Pana XY* .

Liliana Woźniaka - Wydział Urbanistyki i Architektury

Generalnie, kontaktem z mieszkańcami jest Spółdzielnia Mieszkaniowa, bo mieszkańcy nie są tutaj stroną postępowania. Stroną dbającą o interes mieszkańców i kontaktująca nas z mieszkańcami była Spółdzielnia Mieszkaniowa. Uznaliśmy, że jak odpowiadamy, komuś z mieszkańców i Sp-ni, to jest możliwość, że te odpowiedzi zostały przekazane.

Odpowiedzieliśmy pani Żebrowskiej pismem z dnia 17.06.2016r. przeprosiliśmy za nie udzielenie wcześniej odpowiedzi.

Kazimierz Koralewski - przewodniczący Komisji

Przedstawicielka mieszkańców w swoim piśmie pisze, że dotyczy ono wezwania do usunięcia braków formalnych - brak odpowiedzi Prezydenta Miasta Gdańska na protest z dnia 30 marca 2015r.

Mój wniosek jest taki, aby w trybie odpowiedzi formalnej - z upoważnienia Komisji - przestać pismo do Pani XY* zawiadamiające o usunięciu tego braku formalnego, w sprawie wniosku, który został zgłoszony do przewodniczącego Rady Miasta Gdańska. Czy są ewentualnie inne wnioski ze strony Komisji? Jeśli nie ma to proponuję przegłosować mój wniosek.

Kto jest za tak sformułowanym wnioskiem - 5 głosów,

Kto jest przeciwny - 0 głosów,

Kto się wstrzymał - 0 głosów.

Jednogłośnie, został przyjęty sposób rozwiązania dla tego pisma.

PUNKT 2

Rozpatrzenie skargi Pani XY* dotyczącej nienależytego wykonywania zadań przez Dyrektora Gdańskiego Zarządu Nieruchomości Komunalnych w Gdańsku oraz naruszenia interesów skarżącej.

"....." - ochrona danych osobowych: Dz.U. 1997 nr 133 poz. 883 z późniejszymi zmianami

PUNKT 3

Stanowisko Prezydenta do pisma prokurenta X* z o.o. w sprawie dzierżawy nieruchomości gminnej oznaczonej numerem ewidencyjnym 390/21 położonej w Gdańsku.

Kazimierz Koralewski - przewodniczący Komisji

Bardzo proszę o wprowadzenie.

Irena Maj - pełnomocnik Dyrektora ds. wspólnot mieszkaniowych

Podwórko to jest ograniczone ulicami: Mariacka, Klesza, Chlebnicka i Grząska. Od strony Grząskiej mamy istniejący Hotel Gdańsk, od strony ul Klesza mamy dziurę w ziemi, i to jest ten przyszły teren inwestycyjny. Wzdłuż ul. Mariackiej i ul. Chlebnickiej mamy w sumie jedenaście wspólnot mieszkaniowych, które mają roszczenie co do możliwości

pozyskania terenu przyległego, czyli tego wzdłuż podwórka. Hotel Gdańsk zajmuje na tymże podwórku kilka miejsc postojowych naziemnych, pomimo tego, że w kondygnacjach podziemnych ma swoje miejsca postojowe. Są również drzewa na tym terenie, które i tak ograniczają wolne tereny.

Podwórko ma 0,3 ha powierzchni, jest 11 wspólnot, dodatkowo podmiot prosperujący Hotel Gdański i po drugiej stronie tegoż hotelu, na wprost jest teren inwestycyjny - działka 0,03 ha będąca własnością developera X*.

Wspólnoty chciałyby zagospodarować to podwórko. Mówią, że mają roszczenie co do zagospodarowania i pozyskania tego terenu przyległego. Natomiast Hotel Gdański również chciałby korzystać z tego maleńkiego podwórka i developer również. Developer mówi tak - proszę mi wydzierżawić teren o powierzchni równej mojej działki tj. 0.03 ha, bo chciałby tam wyciąć mur, na który natrafił podczas wykopalisk, złożyć go a później go zagospodaruje na którejś kondygnacji przyszłej inwestycji. Developer z tą inwestycją się nie spieszy, a dziura w tej ziemi jest już od 2007 r.

W tamtym roku developer wystąpił o zmianę planu miejscowego, ale tylko w części dotyczącej jego działki czyli 300 metrów kwadratowych. Zmiana tego planu polegałaby na tym, że nie musiałby się legitymować miejscami postojowymi, które zostały tam wyliczone dla tejże inwestycji, zagospodarowując w 100% swoją działkę. Rzeczywiście, w ubiegłym roku ta zmiana planu nastąpiła i właściwie developer ten mógłby rozpocząć swoją inwestycję. Ale developer wystąpił o teren na plac budowy, bo chce tam złożyć mur, ale tak naprawdę nie przystępuje do tych robót.

W styczniu 2014r. wydzierżawiliśmy ten teren 0,03 ha pod plac budowy i ta umowa dzierżawy trwała do grudnia 2015 roku, potem wygasła. Wygasła, a wspólnoty mieszkaniowe teraz mówią, że teraz to one chcą zagospodarować to podwórko, zrobią plan zagospodarowania, aby wyglądało ono w sposób cywilizowany. Tych jedenaście wspólnot, ze swego grona wybrało komitet koordynujący, który zaprezentował pomysły na to podwórko.

Developer stwierdził, że ten komitet jest „niczym”, ponieważ nie wszyscy w 100% zgodzili się, żeby wybrać do niego właśnie te osoby, dlatego nie będzie z tym komitetem rozmawiać.

Nasz mediator 2-3 krotnie podejmował rozmowy mediacyjne pomiędzy wspólnotami, hotelem i developerem. Mediacje te jednak do niczego nie doprowadziły z uwagi na rozbieżność interesów wszystkich tych trzech grup. Mieszkańcy chcieliby zagospodarować podwórko, bo tam mieszkają i jest tam aż 11 wspólnot. Hotel Gdański mówi, że też chcą coś z tego mieć, a developer też coś z tego chce mieć. Jak Hotel to i on.

Jak wspomniałam umowa dzierżawy dla developera w grudniu ubiegłego roku wygasła, wspólnoty przejęły całe to podwórko we współdzierżawę. Umowa jest aktywna.

Tyle, jako wstęp.

Kazimierz Koralewski - przewodniczący Komisji

To, że rozpatrujemy to na forum Komisji Rewizyjnej, to odpowiedź na wniosek JJ Investment skierowanego do Rady Miasta Gdańska. W związku z tym ustaliliśmy stan faktyczny na chwilę obecną. Co dalej, to jest kwestia do rozważenia przez Komisję - czy wystąpi o jakieś dodatkowe informacje, czy też podejmie inne kroki.

W zasadzie powinniśmy uzyskać informację, jaki jest plan Miasta Gdańska, co do tej nieruchomości.

Irena Maj - pełnomocnik Dyrektora ds. wspólnot mieszkaniowych

Może dopowiem, że zgodnie z ustawą o własności to wspólnoty mają roszczenie. One mają prawo o ten grunt się ubiegać i skorzystały z tego prawa.

Kazimierz Koralewski - przewodniczący Komisji

Tak, my to rozumiemy. Gdyby Prezydent zmierzał do rozwiązania tej sytuacji, to też należałoby podjąć decyzję, co do dalszych losów tej nieruchomości, bo ona jest nadal własnością Gminy Miasta Gdańska.

Irena Maj - pełnomocnik Dyrektora ds. wspólnot mieszkaniowych

Umowa współdzierzawy jest aktywna, ale wspólnota z Hotelem Gdańskim też nie może się dogadać. Nasze mediacje prowadzone kilkakrotnie do jakiś wspólnych rozwiązań nie doprowadziły, ponieważ podmiot gospodarczy ma swoją politykę a wspólnoty mieszkaniowe mają swoją politykę.

My proponowaliśmy developerowi, że skoro wspólnoty mają umowę współdzierzawy, to aby dogadał się z tymi wspólnotami, aby wydzierżawiły mu na czas budowy część terenu. Ale niestety, developer nie skorzystał z tej propozycji, nie rozmawiał ze wspólnotami.

Kazimierz Koralewski - przewodniczący Komisji

X* wystąpił do Rady Miasta z wnioskiem o podjęcie kontroli w zakresie w jakim Dyktoryz Wydziału Gospodarki Komunalnej i Wydziału Urbanistyki i Architektury nie podejmują działań niezbędnych do prawidłowego i szybkiego zakończenia problemów związanych z dzierżawą nieruchomości, o której tutaj mówimy.

Jakie sugestie ze strony członków Komisji w tej sprawie?

Beata Dunajewska - członek Komisji

Polityk Miasta zmierza w kierunku dzierżawienia. Developer nie próbuje podjąć żadnych negocjacji. Nie rozumiem, po co mielibyśmy występować o dodatkowe wyjaśnienia. Tutaj moim zdaniem nie ma żadnego problemu. Wiadomo, że jak zostały wykupione te mieszkania to po obrysie i wspólnoty mają prawo nawet wykupić tą nieruchomość. Roszczenia developera są kompletnie nieuzasadnione.

Irena Maj - pełnomocnik Dyrektora ds. wspólnot mieszkaniowych

Mur może być złożony w innym miejscu. Pewnie, że najlepiej byłoby tuż za progiem go złożyć. Można ten mur zabezpieczyć, on jest ceglany i w innym miejscu go złożyć i zabezpieczyć.

Wojciech Stybor - wiceprzewodniczący Komisji

Od kiedy developer prowadzi tą inwestycję?

Barbara Majewska - Zastępca Dyrektora Wydziału Gospodarki Komunalnej

Tam nie ma inwestycji, jest tylko wykopana dziura w ziemi od 2007r.

Wojciech Stybor - wiceprzewodniczący Komisji

To trudno się dziwić mieszkańcom, że swoje najbliższe otoczenie chcą uporządkować. Z drugiej strony mamy ewidentnie taką sytuację, że jest tam ciężko się układać i mediować z developerem. Inną sprawą jest to, co powiedziała radna Dunajewska, bo rzeczywiście nie wiem, czy to jest temat dla komisji rewizyjnej. Jeśli już, jest to bardziej kwestia moralna, tym bardziej, że Urząd wystąpił w roli rozjemcy.

Kazimierz Koralewski - przewodniczący Komisji

Czy ktoś z członków Komisji na tym etapie widzi jakąś nieprawidłowość w działaniu Wydziału Gospodarki Komunalnej albo Wydziału Urbanistyki i Architektury? Nie widzę.

Czy wobec tego możemy zamknąć postępowanie w sprawie tego wniosku na tym etapie z informacją do wnoszącego. Czy są inne wnioski? Nie widzę.

Jeżeli nie to wnoszę o przyjęcie tego wniosku.

Kto jest za - 5 głosów,

kto jest przeciwny - 0 głosów,

kto się wstrzymał - 0 głosów.

Wniosek został przyjęty. Informacja w tej sprawie zostanie przekazana. Dziękuję.

PUNKT 4

Zapoznanie się z wynikami kontroli realizacji przydziałów komunalnych lokali mieszkalnych w roku 2015 - przyjęcie protokołu z kontroli.

Kazimierz Koralewski - przewodniczący Komisji

Zespół kontrolny w składzie: Wojciech Błaszowski, Beata Dunajewska i ja jako przewodniczący zespołu kontrolnego przeprowadziliśmy tą kontrolę w kwietniu, kontynuowana była jeszcze w maju i czerwcu. Na podstawie przedstawionych informacji sporządzony został protokół z kontroli, który zawiera wszystkie dane, z którymi zapoznaliśmy się bezpośrednio w Wydziale. Stwierdzono, że ogółem wydano 624 skierowań do zawarcia umowy najmu za 2015r., zgodnie z zasadami przyjętymi przez Radę Miasta Gdańska.

Czy są jakieś uwagi do protokołu? Jeżeli nie ma to proszę o jego przyjęcie.

Za przyjęciem oddano 5 głosów (jednogłośnie)

Protokół został zaparafowany i podpisany przez zespół kontrolny w składzie: radny Kazimierz Koralewski, przewodniczący zespołu i członkowie: radna Beata Dunajewska i radny Wojciech Błaszowski. Protokół w przyjętej treści zostanie przesłany do Zastępcy Dyrektora Wydziału Gospodarki Komunalnej z informacją, że zgodnie z § 32 pkt. 3 Statutu Miasta Gdańska stanowiącego załącznik nr 1 uchwały Nr LI/1431/10 Rady Miasta Gdańska z dnia 26 października 2010r. w sprawie uchwalenia Statutu Miasta Gdańska kierownik jednostki kontrolowanej ma prawo zgłoszenia uwag i wyjaśnień do treści protokołu oraz przebiegu kontroli. Uwagi do protokołu lub informację o ich braku należy złożyć do Przewodniczącego Komisji Rewizyjnej w terminie 14 dni od zapoznania się z treścią protokołu

PUNKT 5

Powołanie Zespołu kontrolnego do przeprowadzenia kontroli realizacji sprzedaży komunalnych lokali mieszkalnych oraz zwrotów bonifikat w Gminie Miasta Gdańska udzielonych przy sprzedaży w roku 2015.

Komisja, jednogłośnie - 5 głosami za - powołała zespół kontrolny w składzie :

- Wojciech Stybor - przewodniczący zespołu
- Beata Dunajewska - członek
- Adam Nieroda - członek

do przeprowadzenia kontroli z realizacji sprzedaży komunalnych lokali mieszkalnych oraz zwrotów bonifikat w Gminie Miasta Gdańska udzielonych przy sprzedaży w roku 2015.

Kontrola zostanie podjęta w Wydziale Skarbu. Termin przeprowadzenia kontroli: III kwartał 2016r.

O podjętej kontroli zostanie pisemnie powiadomiony Prezydent Miasta Gdańska oraz wystawione zostaną upoważnienie dla zespołu kontrolnego.

PUNKT 6

Zapoznanie się i omówienia nie bieżącej korespondencji.

Kazimierz Koralewski - przewodniczący Komisji

- Wpłynęło pismo Pani Haliny X* z dnia 13.06.2016r. - skarga na bezkarne szykany Prezydenta Miasta Gdańska. Czuje się szykanowana poprzez decyzje, które podejmował na przestrzeni lat, a mianowicie nieruchomości, którą uzyskała w Brzeźnie została

przekazana przed laty za mienie zaburzańskie. Pani X* zarzuca, że nie ma dowodów na to, że te osoby powinny to mienie, jako rekompensatę otrzymać, gdyż nigdy przed wojną mienia z za Bugiem nie posiadały.

W załączeniu jest pismo Ministerstwa Spraw Zagranicznych Republiki Białorusi, w którym stwierdza, że zgodnie z informacjami kompetentnych władz białoruskich - nie jest możliwe uzyskanie zaświadczenia o posiadaniu majątku na nazwisko C. Szarejko - z powodu braku odnośnych materiałów dokumentarnych w archiwach.

W związku z tym, że brak jest takich materiałów, to też niczego nie mówi a poza tym decyzje formalno-prawne zapadały przed laty, akty notarialne zostały uznane i w związku z tym dzisiaj Prezydent jako strona jest bezradny w tej sytuacji.

Rada Miasta rozpatrywała już skargę Pani X* - skargi na Prezydenta w przedmiocie niezgodnego z prawem przydzielenia nieruchomości, uznając ją za bezzasadną (*Uchwała Nr XIII/358/15 z dnia 27 sierpnia 2015r.*)

Ja w tej chwili nie przypominam sobie takiej klauzuli, która obowiązuje, że jeżeli była ta sprawa rozpatrywana i ponownie jest przesłana do rozpatrzenia i nie wnosi żadnych nowych wątków... Zapoznam się dokładnie z tą wykładnią i skonsultuję z radcą prawnym- w jakiej formie można taką skargę potraktować. Osobiście jestem przekonany, że nie trzeba ponownie tej skargi rozpatrywać. Pani ta może otrzymać krótką informację, że sprawa ta była rozpatrywana.

- Wpłynęła Uchwała Regionalnej Izby Obrachunkowej z dnia 10 czerwca 2016r. opiniująca pozytywnie wniosek Komisji Rewizyjnej RMG o udzielenie absolutorium Prezydentowi Miasta Gdańska za 2015 rok.

PUNKT 7

Sprawy wniesione, wolne wnioski.

W tym punkcie nie zgłoszono żadnych spraw, w związku z czym **przewodniczący Komisji Kazimierz Koralewski** stwierdził wyczerpanie porządku obrad i zamknął posiedzenie.

Posiedzenie zakończono - godz. 16,45.

**Przewodniczący
Komisji Rewizyjnej RMG**

Kazimierz Koralewski

Protokół sporządziła:

*Bogusława Pieklik
Biuro Rady Miasta Gdańska*

* **anonimizacja** danych osób fizycznych zgodnie z ustawą z 29.08.97. o ochronie danych osobowych: Dz.U. 1997 nr 133 poz. 883 z późniejszymi zmianami.