

PROTOKÓŁ 10/2022

ze wspólnego posiedzenia Komisji Gospodarczo – Finansowej Inwestycji oraz Porządku Publicznego, Komisji Zdrowia i Opieki Społecznej, Oświaty, Kultury, Sportu oraz Turystyki i Promocji Gminy oraz Komisji Rolnictwa i Ochrony Środowiska Rady Miejskiej w Orzyszu w dniu 16 listopada 2022 roku w sali nr 113 Urzędu Miejskiego w Orzyszu.

Obradom przewodniczył Andrzej Rogiński - Przewodniczący Komisji Gospodarczo – Finansowej Inwestycji oraz Porządku Publicznego, który o godz. 13⁰⁰ otworzył posiedzenie i powitał wszystkich obecnych na sali. **Listy obecności jako załącznik 1 do protokołu.**

Radni obecni na posiedzeniu:

- Komisja Gospodarczo – Finansowej Inwestycji oraz Porządku Publicznego na stan 7 członków obecnych 6 radnych.
- Komisja Zdrowia i Opieki Społecznej, Oświaty, Kultury, Sportu oraz Turystyki i Promocji Gminy na stan 8 członków obecnych 7 radnych.
- Komisja Rolnictwa i Ochrony Środowiska na stan 6 członków obecnych 6 radnych.

Ad. 2

Zmian do porządku posiedzenia nie zgłoszono, więc spotkanie odbyło się zgodnie z planem przesłanym w zaproszeniach:

1. Otwarcie posiedzenia i stwierdzenie kworum.
2. Przyjęcie porządku obrad.
3. Przyjęcie protokołu z ostatniego posiedzenia Komisji Rady Miejskiej.
4. Informacja o budowie mieszkań w ramach inicjatywy SIM KZN Warmia i Mazury w Gminie Orzysz.
5. Wnioski, zapytania, informacje.

Ad. 3

Do protokołu z ostatniego posiedzenia Komisji uwag nie zgłoszono, a więc został przyjęty przez aklamację.

Ad. 4

Słowo wstępu przedstawił Burmistrz. Szczegółowe informacje o mieszkaniach, bazując na prezentacji przedstawiły Panie Monika Baran Prezes Spółki oraz Magdalena Błęńska.

Prezentacja stanowi załącznik nr 2 do protokołu.

Przewodnicząca Rady zapytała:

- czy podana cena 19,19 zł za wynajem 1 metra jest kwotą brutto.

Pani Monika Baran odpowiedziała, że jest to cena brutto i dodatkowo najemca ponosi opłaty za media.

- jakie warunki muszą być spełnione oprócz braku zdolności kredytowej i zdolności czynszowej. Pani Baran potwierdziła, że muszą mieć zdolność czynszową oraz mile widziana jest zdolność kredytowa. Dokładnego regulaminu jeszcze nie opracowano, planowano zrobić to po spotkaniu z mieszkańcami. Obligatoryjnie osobami uprzywilejowanymi są osoby posiadające książeczki oszczędnościowe mieszkaniowe.

Radny Zbigniew Książek zapytał, czy takie mieszkanie można od razu kupić. Prezes Spółki odpowiedziała, że mieszkania nie będzie można kupić, ponieważ zgodnie z zasadami programu z których korzysta Spółka, jest to mieszkanie na wynajem i musi być ono wynajmowane przez co najmniej 5 lat, w zależności na ile lat będzie kredyt. Mieszkania budowane są pod wynajem z opcją dojścia do własności.

Radna Dorota Sienkiewicz zapytała, czy zanim nastąpi wbiecie łopaty Spółka musi mieć 32 umowy i ile ich wystarczy, aby ruszyć z budową.

Prezes Spółki odpowiedziała, że nie muszą mieć tych umów. Aby ruszyć z przetargiem na budowę potrzebne są wszystkie elementy finansowania, tzn. musi być pokrycie na koncie.

Dariusz Kizling zapytał:

- jakie będzie oprocentowanie kredytu. Prezes Spółki odpowiedziała, że będzie to maksymalnie 45 %.

- jakie warunki należy spełnić, aby ubiegać się o wynajem mieszkania. Prezes odpowiedziała, że są na etapie ustalania kryteriów.

Radny Krzysztof Grądzki zapytał o ogólną miesięczną kwotę do zapłaty przez potencjalnego najemcę mieszkania, opłaty razem za wodę, prąd itd.

Prezes odpowiedziała, że najemca 40-50 metrowego mieszkania niekorzystający ze wsparcia za sam czynsz bez mediów zapłaci tysiąc złotych plus 500 zł media, razem ze spłatą kredytu to jest 1500 zł. Radni zauważyli, że w Orzyszu sam wynajem mieszkania kosztuje 1500 zł plus media i bez możliwości dochodzenia do własności.

Radny Dariusz Kizling zapytał ile musi zapłacić najemca, jeżeli postanowił wykupić mieszkanie po 5 latach najmowania?

Prezes odpowiedziała, że płacenie 19,19 zł czynszu nie jest gwarancją dojścia do własności mieszkania, jeżeli najemca będzie chciał je wykupić, musi spłacić kredyt.

Przewodnicząca Rady zapytała czy po 5 latach najmu, chcąc wykupić mieszkanie, czy przy jego wycenie będzie uwzględniona kwota kredytu płacona przez ten okres?

Prezes zapewniła, że spłacona kwota kredytu będzie dziedziczona, jeżeli będzie spłacała babcia.

Burmistrz zauważył, że najemca może od samego początku może ustalić kwotę spłaty kredytu ale może też w trakcie najmu zmienić kwotę spłaty w zależności od warunków finansowych. W grę również wchodzi czynszowe.

Przewodnicząca Rady zapytała po czyjej stronie jest problem niepłacenia czynszu. Prezes odpowiedziała, że to sprawa Spółki. Nowa osoba wynajmująca mieszkanie zaczyna spłatę od nowa, wpłaty poprzedniego najemcy nie są kontynuowane.

Dariusz Kizling zapytał, czy osoba przestająca płacić czynsz najmu traci prawo do mieszkania, jeśli tak to co dalej dzieje się z mieszkaniem.

Prezes odpowiedziała, że może stracić i mieszkanie najmuje osoba kolejna z listy.

Burmistrz zauważył, że ze strony Gminy jest to istotne, ponieważ Gmina nie będzie zajmować się sprawami najmu mieszkań.

Radna Dorota Sienkiewicz zapytała, czy Burmistrz nie przewiduje pozyskania mieszkań komunalnych dla Gmin.

Burmistrz odpowiedział, że program mieszkań komunalnych i socjalnych został już zrealizowany.

Radna Halina Mikucka zapytała do kogo można składać wnioski?

Prezes odpowiedziała, że wnioski należy składać do Spółdzielni i umowy będą podpisywane pomiędzy Spółdzielnią i najemcą. Umowy.

Przewodnicząca Rady zapytała, czy będzie obwarowanie, że posiadacz mieszkania w Orzyszu nie będzie mógł najmować mieszkania. Prezes potwierdziła, że będzie takie obwarowanie, ponieważ program skierowany jest do osób, którzy nie posiadają mieszkania w Orzyszu, co do posiadanie w innej gminie to taki zapis można zawrzeć w regulaminie.

Radny Dariusz Kizling zapytał, czy kwoty wskazane przy wsparciu zewnętrznym będą kwotami stałymi, czy będą rewaloryzowane biorąc pod uwagę 20 % inflację. Prezes odpowiedziała, że jest to 10% inwestycji.

Burmistrz zapytał kto dołoży, kiedy zabraknie środków? Prezes Spółdzielni poinformowała, że Rządowy Fundusz Rozwoju Mieszkalnictwa gwarantuje do 35 %.

Radny Zbigniew Jasiński zapytał jak będzie wyglądać meldunek w omawianych mieszkaniach. Prezes odpowiedziała, że będzie to jak przy normalnym najmie mieszkania.

Na zakończenie dyskusji Burmistrz zwrócił się do Radnych z apelem aby nie utożsamiać się

(burmistrz i radni) z tą inicjatywą w sensie odpowiedzialności, jest to rządowa propozycja. Gmina Orzysz przystępuje do SIM-u nie obciążając budżetu, jedynym udziałem w spółce jest działka, na której będzie stał blok.

Więcej pytań nie zgłoszono.

Ad. 5

Radna Dorota Sienkiewicz zgłosiła, że przy ul. Giżyckiej 2 rosną wysokie tuje, które mogą przyczyniać się do zawilgocenia mieszkania. Ponadto zgłosiła, że od około 3 tygodni lampy w centrum miasta nie gasną. Zauważyła, że np. był czas, kiedy mural nie był oświetlony, teraz jest mocno oświetlony. Burmistrz w sprawie muralu skontaktuje się z Dyrektorem muzeum.

Radny Edward Majewski zgłosił przepalone lampy w Okartowie. Burmistrz zleci przegląd wszystkich lamp. Naczelnik Katarzyna Owczarek zaproponowała, aby wskazać konkretne nieruchomości, to ułatwi pracę przy wymianie żarówek.

Katarzyna Owczarek nawiązała do wycinki tuj, ponieważ rosną na obszarze wspólnoty i z racji że drzewa mają swoje obwody nie mogą być traktowane jako krzaki. Wspólnota mieszkaniowa powinna do Urzędu złożyć wniosek o ich wycinkę.

Wobec wyczerpania porządku posiedzenia Przewodniczący obrad Andrzej Rogiński o godz. 14:24 zamknął wspólne posiedzenie Komisji.

Obradom przewodniczył:

/-/ Andrzej Rogiński

Protokół sporządziła: /-/ Joanna Drabent