

Protokół Nr 14/2019
z posiedzenia Komisji Infrastruktury i Ochrony Środowiska
Rady Miejskiej Białogardu
w dniu 12 listopada 2019 r.

Obecni wg załączonej listy.

Miejsce obrad: Biuro Rady Miejskiej.

Porządek posiedzenia:

1. Otwarcie posiedzenia, w tym przyjęcie protokołu z poprzedniego posiedzenia komisji.
2. Zaopiniowanie przeznaczonych do zbycia w drodze przetargu ustnego nieograniczonego nieruchomości przy ulicach:
 - Kisielice Duże, obręb 018, działka nr 203/2, pow. 923 m²,
 - Kisielice Duże, obręb 018, działki nr 245 i 248, pow. 974 m²,
 - Koszalińskiej, obręb 018, działka nr 15/4, pow. 13012 m²
3. Zaopiniowanie przeznaczonych do zbycia w drodze przetargu nieograniczonego nieruchomości przy ulicach:
 - Grunwaldzkiej 2 obręb 006, działka nr 500 o powierzchni 224 m², zabudowaną budynkiem mieszkalnym i dwoma budynkami niemieszkalnymi,
 - Matejki 1A, obręb 017, działka nr 304 o powierzchni 118 m², zabudowaną dwoma budynkami mieszkalnymi,
 - Piłsudskiego 37, obręb 017, działka nr 714/2 o powierzchni 138 m², zabudowaną budynkiem mieszkalnym i niemieszkalnym.
4. Rozpatrzenie i zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie zmiany wieloletniej prognozy finansowej Miasta Białogard na lata 2019-2028.
5. Sprawy różne.
6. Zamknięcie Sesji.

Ad 1. Otwarcie posiedzenia, w tym przyjęcie protokołu z poprzednich Komisji.

Posiedzenie o godz.12³⁰ „otworzyła i prowadziła” **K. Leś Przewodnicząca Komisji Infrastruktury i Ochrony Środowiska Rady Miejskiej Białogardu.**

Przewodnicząca Komisji poddała pod głosowanie przyjęcie protokołu Nr 13/2019 z dnia 28 października 2019 r.

Komisja przyjęła protokół Nr 13/2019 z posiedzenia w dniu 28 października 2019 r., głosując: za - 5 (jednogłośnie).

Ad 2. Zaopiniowanie przeznaczonych do zbycia w drodze przetargu ustnego nieograniczonego nieruchomości przy ulicach:

- Kisielice Duże, obręb 018, działka nr 203/2, pow. 923 m²,
- Kisielice Duże, obręb 018, działki nr 245 i 248, pow. 974 m²,
- Koszalińskiej, obręb 018, działka nr 15/4, pow. 13012 m².

Komisja rozpatrzyła i **pozytywnie** zaopiniowała zamiar zbycia przez Miasto Białogard w drodze przetargu ustnego nieograniczonego nieruchomości przy ulicach:

- Kisielice Duże, obręb 018, działka nr 203/2, pow. 923 m²,
- Kisielice Duże, obręb 018, działki nr 245 i 248, pow. 974 m²,
- Koszalińskiej, obręb 002, działka nr 15/4, pow. 13012 m²

głosując: za – 5 (jednogłośnie).

Ad 3. Zaopiniowanie przeznaczonych do zbycia w drodze przetargu nieograniczonego nieruchomości przy ulicach:

- Grunwaldzkiej 2 obręb 006, działka nr 500 o powierzchni 224 m², zabudowaną budynkiem mieszkalnym i dwoma budynkami niemieszkalnymi,
- Matejki 1A, obręb 017, działka nr 304 o powierzchni 118 m², zabudowaną dwoma budynkami mieszkalnymi,

- Piłsudskiego 37, obręb 017, działka nr 714/2 o powierzchni 138 m², zabudowaną budynkiem mieszkalnym i niemieszkalnym.

Komisja rozpatrzyła i **pozytywnie** zaopiniowała zamiar zbycia przez Miasto Białogard w drodze przetargu nieograniczonego nieruchomości położonych w Białogardzie przy ulicach:

- Grunwaldzkiej 2, obręb 006, działka nr 500 o powierzchni 224 m² zabudowaną budynkiem mieszkalnym i dwoma budynkami niemieszkalnymi,
- Matejki 1A, obręb 017, działka nr 304 o powierzchni 118 m² zabudowaną dwoma budynkami mieszkalnymi,
- Piłsudskiego 37, obręb 017, działka nr 714/2 o powierzchni 138 m² zabudowaną budynkiem mieszkalnym i niemieszkalnym

głosując: za - 5 (jednogłośnie).

Ad 4. Rozpatrzenie i zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie zmiany wieloletniej prognozy finansowej Miasta Białogard na lata 2019-2028.

Prezes Białogardzkiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o. o. Dominik Boszko dokonał prezentacji w formie multimedialnej planowanej inwestycji – budowa budynku mieszkalnego, wielorodzinnego przy ul. Konopnickiej 3 w Białogardzie.

Przewodnicząca Komisji – pytała czy Miasto dofinansuje teraz ponad 900.00 zł a potem poniesie 20% kosztów całego przedsięwzięcia?

Prezes – odpowiedział, że nie ponieważ 20 % całego przedsięwzięcia stanowi kwotę 931.000 zł i taka kwota wróci po roku do Miasta, czyli Miasto dokapitalizuje spółkę na początku inwestycji i po zakończeniu inwestycji z Funduszu Dopłat odzyskuje te środki przy 100% wskazanych najemców.

Przewodnicząca Komisji – powiedziała, że z podziału wszystkich dwudziestu czterech mieszkań wykazanych jest osiem lokali jednopokojowych. Zawsze dbamy o rodziny. Zdaniem Radnej za dużo jest kawalerek.

Prezes – odpowiedział, że patrząc na podania zainteresowanych osób, to jest zapotrzebowanie na kawalerki wśród osób starszych, które często mają lokale komunalne większe i ich zdaniem są za duże dla nich, często też są to mieszkania z piecami.

Przewodnicząca Komisji – odpowiedziała, że jeżeli osoby mają piece, to ich na takie mieszkania nie będzie stać, aby płacić czynsz 1.300 złotych, jeżeli chodzi o Białogard.

Prezes - odpowiedział, że czynsz wynosi 12,24 zł za metr kwadratowy i za 27 metrów kwadratowych czynsz wynosiłby 330,48 zł.

Przewodnicząca Komisji – pytała czy jest to czynsz z mediami?

Sekretarz Miasta – odpowiedział, że to jest sam czynsz.

Radny A. Kołacki – powiedział, że osoby, które będą się starały o takie mieszkanie będą znały koszty i nie będą zaskoczone i albo się zdecydują albo nie.

Zdaniem Radnego bardzo ważnym jest to, że Miasto wskazuje całkowicie wszystkich lokatorów.

Ważnym jest też to, żeby osoby, które dzisiaj zalegają z opłatami za czynsz a złożyłyby w spółce wnioski musiały udowodnić, że je stać na utrzymanie lokalu.

Miasto mając dokumenty ze spółki może je zweryfikować. Unikniemy w tym momencie jak gdyby przesiedlania osób, które nie płacą dla Miasta i pójdą do budynku BTBS, gdzie również nie będą płaciły.

Prezes – powiedział, że największą zaletą jest to, że osoby wskazuje Miasto. Jest to po pierwsze poznanie historii lokatora, a po drugie jasna sytuacja. Ze strony spółki BTBS nie ma kontroli. Jeżeli chodzi o dochody to BTBS nie weryfikuje minimalnych dochodów osób ubiegających się o lokal mieszkalny.

Jest też dodatkowa korzyść dla Miasta, ponieważ zwolni się lokal komunalny.

Są dwa warunki otrzymania lokalu w zasobie TBS i jest to stałe źródło dochodów i nieprzekraczalność górnej granicy około 14.0000 zł na trzyosobowe gospodarstwo domowe. Nie ma ustawowo wskazanej kwoty minimalnej. Jest tylko wskazane stałe źródło dochodów.

Radny P. Anuszkiewicz – powiedział, że chciałby poruszyć kwestię obaw dotyczących wysokiego czynszu dla mieszkańców, którzy być może przeszliby z lokali komunalnych. Pan Prezes wspomniał o tym, że poprzez wnioski Miasto może starać się o dofinansowanie do kwoty 12,24 zł za metr kwadratowy, żeby wyrównać stawkę obecnie obowiązującą za czynsz.

Sekretarz Miasta – wyjaśnił, że w tym finansowaniu pokazane są dwa instrumenty Banku Gospodarstwa Krajowego: pożyczka BTBS i Fundusz Dopłat w wysokości 931.000 zł.

Jest jeszcze trzeci instrument finansowy, którym jest Fundusz Dopłat do czynszu. To jest nowy instrument Banku Gospodarstwa Krajowego niezależny od dodatków mieszkaniowych, które są de facto finansowane z budżetu Miasta, natomiast Fundusz Dopłat do czynszu jest finansowany z budżetu Państwa poprzez Bank Gospodarstwa Krajowego i występuje kwestia podjęcia procedury przez Miasto między innymi z udziałem Rady, bo Rada też będzie musiała uchwalić regulamin dopłat.

Radny P. Anuszkiewicz - pytał czy mieszkanie komunalny przechodząc do mieszkania BTBS płaci już mniej, czy płaci według stawki 12,24 zł za metr kwadratowy a Miasto wyrównuje różnicę?

Sekretarz Miasta – odpowiedział, że Miasto wyrównuje. Do piętnastu czy do dwudziestu lat może dopłaty otrzymywać na poszczególnego lokatora.

Prezes – poinformował, że uzyskując dopłaty z Funduszu Dopłat to Miasto dopłaca tę różnicę między czynszem komunalnym a czynszem w zasobach TBS.

Przewodnicząca Komisji – powiedziała, że nie wiadomo czy w stu procentach Fundusz Dopłat zadziała, bo może być różnie. To są tylko takie nasze domysły i jest to możliwość tylko. Nie wiadomo jak to będzie wdrożone.

Radny J. Kwiecień – powiedział, że jest zaniepokojony ceną metra kwadratowego w wysokości 4.800 zł za metr kwadratowy. To nie jest mało na warunki białogardzkie. Czy nie warto byłoby się pokusić o opcję mieszkań w stanie deweloperskim i czy nie warto pójść w opcję 4.300 zł? Przy pięćdziesięciometrowym mieszkaniu wychodzi kwota 25.000 zł i za 25.000 zł każdy mógłby sobie ewentualnie według swojego gustu i zapotrzebowań wykonać remont mieszkania.

Prezes – poinformował, że BTBS zakłada od razu budowę mieszkań pod klucz dlatego, że jako Towarzystwo Budownictwa Społecznego w mieszkaniach pod wynajem nie ma innej możliwości niż budowanie pod klucz. Spółka nie może mieszkańcom w stanie deweloperskim wynajmować mieszkania.

Radny A. Kołacki – powiedział, że założenie jest takie, że ma być mieszkanie gotowe do wynajęcia a nie do dalszego remontu.

Radny J. Kwiecień – powiedział, że rozumie iż koszt wynajęcia pięćdziesięciometrowego mieszkania szacujemy na 60.000 zł za czynsz plus media: woda, ścieki, prąd oraz śmieci.

Sekretarz Miasta – odpowiedział, że stanowi to pełny koszt nie licząc dopłaty.

Przewodnicząca Komisji – pytała jakie będzie ogrzewanie?

Prezes – odpowiedział, że w tej chwili projektowany jest ZEC.

Radny J. Kwiecień – ogrzewanie ZEC nie jest tanie.

Radny – pytał czy wchodzi w rachubę możliwość wykupienia lokalu przez mieszkańca?

Prezes – odpowiedział, że nie wchodzi.

Przewodnicząca Komisji – odpowiedziała, że ewentualnie po spłacie pożyczki po trzydziestu latach.

Prezes – odpowiedział, że po spłacie pożyczki i po trzydziestu latach TBS może o tym zdecydować, ale nie ma takiego obowiązku sprzedaży. Kiedy spłacany jest preferencyjny kredyt nie ma możliwości sprzedaży lokalu.

Radny J. Kwiecień – powiedział, że jeżeli mieszkańcy spłacą kredyt to ewentualnie mogą kupić.

Prezes – powiedział, że należy też powiedzieć o tym, że można zrzec się partycypacji na czyjaś korzyść. Mieszkaniec, który wynajmuje mieszkanie ma pierwszeństwo wskazywania następnego mieszkańca do najmu czyli może zrzec się partycypacji i wskazać następnego a jeżeli mieszkaniowiec tego nie zrobi to BTBS zwraca partycypację i szuka kolejnego najemcy.

Radny Sz. Jonko – powiedział, że pod warunkiem iż stale z nim zamieszkuje.

Radna R. Stachecka – odpowiedziała, że nie ma takiego warunku.

Prezes – powiedział, że kontynuuje projekt wykonany wcześniej. Został on zmieniony na dwadzieścia cztery lokale z wcześniej zakładanych osiemnastu lokali, ponieważ złożone wnioski osób wykazały, że zapotrzebowanie jest duże i żaden z lokali zarządzanych przez BTBS nie jest wolny.

Radny A. Kołacki – powiedział, że rozumie iż liczba zgłoszeń jest tak duża, że nie ma problemu z zasiedleniem tego budynku.

Radny – pytał czy osoby, które zgłaszają się jako chętne do objęcia lokalu w wynajem zdają sobie sprawę jakie to później będą koszty?

Prezes – odpowiedział, że po pierwsze największym kosztem jest koszt partycypacji w wysokości 30% wartości lokalu, więc osoby świadomie składają wnioski. Natomiast jeżeli chodzi o czynsz, to ten czynsz nie obiega od czynszów w budynkach BTBS.

Radny A. Kołacki – powiedział, że rozumie, iż mieszkańcy przygotowani są na odpowiedź jaka może być ewentualna kwota czynszu i kwota partycypacji.

Prezes – odpowiedział, że zainteresowanym podawane są koszty orientacyjnie. Cała wartość jest zależna od wartości mieszkania i od kwoty uzyskanej za metr.

Mieszkania w systemie TBS to mieszkania skierowane do ludzi, którzy jeszcze nie mogą uzyskać kredytu hipotecznego a z drugiej strony już nie kwalifikują się aby przyznać im mieszkanie komunalne.

Przewodnicząca Komisji – pytała ile będzie wynosił kredyt BTBS?

Prezes – odpowiedział, że 40% z 5.000.000 zł, czyli 2.000.000 zł.

Przewodnicząca Komisji – powiedziała, że słyszała o tym, że sytuacja BTBS nie jest ciekawa.

Prezes – odpowiedział, że jeżeli chodzi o sytuację BTBS to wolałby opierać się na faktach. Spółka ma płynność finansową i nie jest zagrożona.

Spółka ma stratę w tym roku za pierwsze trzy kwartały i wynikała ona z zadłużenia z poprzedniego roku niewykazanego w wyniku finansowym za poprzedni rok. Strata w kwocie 100.000 zł dotyczyła inwestycji z poprzedniego roku przeniesionej w bilansie na styczeń 2019.

Przewodnicząca Komisji – pytała jaka to była inwestycja?

Prezes – odpowiedział, że remont dachu na ulicy Wileńskiej 4.

Kolejna sprawa związana z sytuacją finansową to na pewno zmiana prezesa i związane z tym odszkodowanie, odprawa dla prezesa poprzedniego.

Prezes – poinformował, że jeżeli chodzi o wynik finansowy to podjął różne kroki i jego zdaniem ta sytuacja będzie coraz lepsza.

Sytuacja jest stabilna, a najlepiej oceni to bank. W styczniu będziemy mieli decyzję kredytową. Bank dokładnie bada sytuację finansową spółki i nie weźmie na siebie ryzyka, jeżeli spółka mogłaby nie zdołać spłacić tego zobowiązania.

Radny Sz. Jonko – pytał ile wynosi strata spółki?

Prezes – odpowiedział, że niespełna 300.000 zł za pierwsze trzy kwartały.

Radny A. Kołacki – pytał jak Miasto będzie traktowało te mieszkania, które będzie miało do przyznania. Rozumie, że nie będą one traktowane jako mieszkania socjalne.

Radny – pytał w jakiej formie Miasto będzie patrzyło na te wybudowane dwadzieścia cztery lokale i jaki przekaz pójdzie do mieszkańców?

Zastępca Burmistrza – odpowiedziała, że nie są to lokale socjalne. Czynsze są na poziomie 12 złotych i osoby musi być stać, aby je wynająć.

Radny A. Kołacki – powiedział, że dzisiaj jest dużo chętnych do mieszkań, ale nie znamy potencjału finansowego i warunków jakie Miasto chciałby uzyskać dzięki możliwości odzyskania dwudziestu czterech lokali mieszkalnych w mieście. Osoby które mają większą rodzinę mogły w ramach umów komunalnych je otrzymać. Należy przypomnieć, że ponad sto rodzin czeka na mieszkania komunalne.

Zastępca Burmistrza – powiedziała, że osoby muszą sobie zdawać sprawę z tego jaki właśnie będzie czynsz. Będzie to lokal całkiem nowy, w związku z czym też nie można oczekiwać tych samych kosztów funkcjonowania w lokalu starym, gdzie faktycznie był piec czy jakieś inne niedogodności jak brak łazienki czy łazienka na półpiętrze.

W pierwszej kolejności chcielibyśmy zweryfikować listę osób, którzy zgłosili się już z wnioskami do BTBS.

Do Miasta najczęściej wpływają zapytania o lokale komunalne, czy o lokale socjalne o dużo niższym standardzie i dużo niższym czynszu.

Radny A. Kołacki – powiedział, że informacja, która pójdzie do mieszkańców spowoduje, że ci mieszkańcy którzy będą mieli taką wolę i ich zasoby na to pozwolą skierują się do BTBS nie do Miasta i nie chciałby żeby było tylko ograniczenie do tych osób, które już się zgłosiły do BTBS. Chciałby aby to była szersza informacja.

Sekretarz Miasta – poinformował, że trzeba też mieć na uwadze, że musimy chwilę poczekać, aby mieć czas na zweryfikowanie wniosku kredytowego.

Radny A. Kołacki – powiedział, że Miasto chce w pierwszej kolejności odzyskać zasoby komunalne.

Zastępca Burmistrza – powiedziała, że w pierwszej kolejności martwimy się o te osoby, które zamieszkują w zasobach budynków, których stan jest słaby.

Prezes BTBS Sp. z o. o. – poinformował, że umowa o najem jest pomiędzy BTBS a mieszkańcami. W interesie BTBS jest to, aby mieszkańcy byli zweryfikowani pod względem ich możliwości finansowych opłat za mieszkania, aby nie pogarszać sytuacji spółki i Miasta.

Przewodnicząca Komisji – poprosiła Prezesa aby informować zainteresowanych, że do czynszu muszą jeszcze zapłacić za ciepło, zwłaszcza informować ludzi starszych.

Prezes – odpowiedział, że jeżeli wniosek przejdzie weryfikację to zostanie przygotowana informacja do mieszkańców, żeby zwiększyć grono odbiorców.

Radny J. Kwiecień – pytał czy Rada Nadzorcza zaopiniowała projekt dzisiaj? Kiedy powstał pierwotny projekt?

Prezes - powiedział, że pierwotny projekt powstał w ubiegłym roku. Trudno mu odpowiedzieć jak było w ubiegłym roku. Natomiast jeżeli chodzi o aktualny projekt i koszty to przedstawił go Radzie Nadzorczej, mimo tego, że z umowy spółki nie wynika jasno, że Rada Nadzorcza musi już na tym etapie go opiniować. Uchwała Rady Nadzorczej nie była wymagana. W momencie zaciągania zobowiązania przez spółkę musi być uchwała Rady Nadzorczej.

Radny A. Kołacki – pytał kiedy Prezes złożył prośbę do Miasta o wyrażenie zgody?

Prezes BTBS Sp. z o. o. – odpowiedział, że pierwszy wniosek do Burmistrza Białogardu o dofinansowanie inwestycji wpłynął w dniu 14 sierpnia. Wniosek był dokładnie omawiany wspólnie z Panią Burmistrz i z Panem Sekretarzem i wniosek do banku został złożony.

Dzień przed dostarczeniem dokumentów na sesję bank zapytał o umowę z Miastem, która musi być następstwem też wpisania do wieloletniej prognozy finansowej, ponieważ bez tego zapisu Miasto też nie może takiej umowy podpisać. To było na dzień przed przygotowaniem materiałów na sesję na koniec października.

Do dnia 15 listopada tak jak wskazał bank spółka musi dostarczyć umowę z Miastem, jeżeli Rada Miejska podejmie uchwałę, aby dalej bank procedował wniosek spółki.

Sekretarz Miasta – powiedział, że prośba o uzupełnienie wysłana do BTBS jest datowana na dzień 22 października. Natomiast Miasto na drugi dzień otrzymało informację z BTBS. Była to środa niespełna tydzień przed sesją, która miała miejsce w dniu 30 października i materiały wszystkie na sesję zostały wysłane w dniu 23 października.

Kwota 900.000 ma być zabezpieczona w roku przyszłym. W związku tym trzeba było skorelować prace nad uchwałą budżetową na rok przyszły ze zmianą wieloletniej prognozy finansowej.

Wówczas, kiedy Miasto otrzymało informację nie byliśmy jeszcze gotowi i nie mogliśmy jednoznacznie odpowiedzieć czy kwota będzie możliwa do wpisania w roku 2020.

W tej chwili Miasto jest na takim etapie, że jest w stanie zabezpieczyć kwotę na rok 2020, podwyższyć i dokapitalizować spółkę, żeby spółka mogła inwestycję zrealizować. Spółka jest też po pierwszej weryfikacji.

Przewodnicząca Komisji – pytała czy kwotę prawie miliona złotych Miasto musi teraz zabezpieczyć?

Zastępca Burmistrza – odpowiedziała, że na czerwiec 2020 roku.

Sekretarz Miasta – odpowiedział, że kwota 900.000 zł to jest dokapitalizowanie wydatków majątkowych.

Poinformował, że kilkakrotnie mówił o tym, że Miasta de facto wydatki majątkowe nie ciążą tylko wydatki bieżące, czyli podstawowe koszty funkcjonowania jednostek, wynagrodzenia.

Radny Sz. Jonko – powiedział, że budynek ma na pewno wykonaną ekspertyzę energochłonności, bo takie są wymogi nowego prawa budowlanego i zdziwiony jest, iż nie ma odpowiedzi ile będzie kosztował uśredniony albo teoretyczny koszt ogrzewania i zaopatrywanie w media.

Radny – pytał jakie biuro projektowe przeprojektowało i kto ogłaszał przetarg na przeprojektowanie tego budynku i ile to kosztowało? Jest to koszt.

Na początku kadencji jeden z urzędników powiedział, że projekt poprzedniego prezesa jest nie do przyjęcia ze względu na astronomiczne koszty. Wtedy było drogo. Teraz też jest drogo.

Radny – pytał co się stanie, kiedy teoretycznie jest to możliwe i wiemy że jest to założeniach budżetowych już ujęte, jeżeli jutro Rada nie wyda zgody na takie rozwiązanie i czy ten budynek powstanie?

Prezes – odpowiedział, że nie powstanie.

Radny Sz. Jonko – powiedział, że ma rozumieć, że sytuacja finansowa spółki BTBS nie pozwala na wybudowanie budynku bez środków Miasta?

Prezes BTBS Sp. z o. o. – odpowiedział, że w tej chwili nie pozwala jakby z dwóch powodów. Jeden powód to jest taki, że spółka nie dysponuje wolnymi środkami razem w wysokości 1.200.000 zł.

Drugi powód jest taki, że jeżeli nawet spółka otrzymałaby większy kredyt, bo miałyby zdolność finansową, to nie uzyskałaby jakby środków na spłatę zobowiązania poprzez określony maksymalny czynsz zgodnie z tą stawką odtworzeniową. Jakby maksymalna stawka czynszu już na to pozwala do wysokości 12,36 zł za metr kwadratowy.

Prezes – poinformował, że zaprasza wszystkich radnych do spółki. Cały projekt jest do wglądu spółce łącznie z ekspertyzami, charakterystyką energetyczną.

W odpowiedzi na pytanie dotyczące projektu to oferta była już przygotowywana przez poprzedni Zarząd Spółki. Była to oferta na 35.000 zł przez pracownię ze Słupska, która wykonywała wcześniej też ten projekt i Prezes wynegocjował cenę do 30.000 zł.

Radny Sz. Jonko – powiedział, że jeżeli będzie najemca komunalny wskazany przez Miasto i będzie system dopłat to ma rozumieć, że beneficjent tego mieszkania będzie płacił czynsz komunalny i system dopłat wyrówna spółce różnicę.

Prezes – odpowiedział, że dokładnie tak.

Radny Sz. Jonko – pytał czy Prezes uważa za uzasadnione społecznie i sprawiedliwe w stosunku do pozostałych mieszkańców komunalnych, żeby Państwo dla wygody mieszkańców dawało mieszkanie nowe, oddane pod klucz za które mieszkaniec będzie płacił pieniądze takie, jak za dotychczas zajmowane mieszkanie komunalne?

Radny – powiedział, że nie ma nic przeciwko, żeby BTBS budował budynki w systemie pod wynajem komercyjny. Są klienci, którzy są zdolni do zapłacenia spółce 12,36 zł w systemie TBS.

Radny – pytał czy oddanie Miastu 20% czyli kwoty 931.000 zł jest obligatoryjne, ale tylko i wyłącznie w przypadku wskazania lokatorów przez Miasto?

Prezes – odpowiedział, że tak.

Radny Sz. Jonko – powiedział, że jeżeli tych lokatorów wskaże bank to o tych 20% możemy zapomnieć.

Prezes – odpowiedział, że jeżeli Miasto wskaże dwunastu lokatorów, czyli wtedy Miasto będzie brało udział w 50% inwestycji, to dostanie z Funduszu Dopłat ale za 50% inwestycji. Jeżeli Miasto chce uzyskać 20% to wskaże 100% najemców, ale może to zrobić z list najemców, czyli z list BTBS.

Radny – pytał czy Prezes rozważał wariant komercyjny, że partycypacja w kosztach przyszłego najemcy nie jest 30% a 40% i wtedy teoretycznie nie byłoby potrzeby 931.000 zł z Miasta?

Prezes – odpowiedział, że chciałby to jeszcze sprawdzić, ale na tę chwilę partycypacja jest ograniczona do 30% w budownictwie społecznym.

Radny Sz. Jonko – powiedział, że ma mieszane odczucia jeżeli chodzi o finansowanie. Zdaniem Radnego nie jest to sprawiedliwe społecznie.

Radny A. Kołacki – powiedział, że nie może zrozumieć dlaczego niesprawiedliwe społecznie. Kiedy pytał się w jakim rozdzielniku Miasto będzie stosowało przydział tych mieszkań nigdzie nie padło słowo, że będą dostawały osoby, które dzisiaj płacą minimalny koszt a społeczeństwo będzie dopłacać, bo byłby też przeciwko temu.

Zasadą tego postępowania jest to, że zdolność finansowa chętnych na mieszkania to jest jedno. Po drugie możliwość odzyskania lokalu komunalnego to jest wartość dodana dla Miasta.

Zdaniem Radnego w ogólnie nie brałby pod uwagę możliwości dopłat do czynszu, dlatego, że Miasto ma takie reguły ustawić. Reguły mają być ustalone, żeby po pierwsze było brane pod uwagę to, aby osoby było stać zapłacić za czynsz i żeby nie trzeba było szukać dofinansowania. Mieszkanie powinny otrzymać osoby, które stać na to mieszkanie.

Dodaną wartością będzie to, że oddane będzie mieszkanie do zasobu komunalnego.

Prezes – poinformował, że w przedstawionym projekcie nie było mowy o Funduszu Dopłat i zostało powiedziane, że jest taka możliwość i też jest taki produkt, trzeci filar dofinansowania w postaci Funduszu Dopłat do czynszu.

Radny A. Kołacki – powiedział, że reguła, którą ustali Miasto w przydzielaniu powinna być taka, że mają być to osoby, które jest stać na to mieszkanie, które do tej pory zamieszkiwały i nie było problemu z płaceniem czynszu. Sto procent najemców wybiera Miasto.

Trzecią rzeczą powinno być to czy oddadzą czy nie oddadzą mieszkanie do zasobu komunalnego.

Sekretarz Miasta – poinformował, że jak najbardziej jest to wartość dodana, jeśli ci potencjalni najemcy opuszczą nasze mieszkania komunalne, które Miasto mogłoby zagospodarować.

Ważną rzeczą jest też to, że dzięki tej inwestycji Miasto zwiększa majątek spółki. Miasto dokapitalizuje spółkę na prawie 1.200.000 zł i Miasta w przeciągu półtora roku czy roku nic nie będzie kosztowało, ponieważ będą to pieniądze pozyskane, a do tego dwadzieścia cztery rodziny będą miały nowe mieszkania.

Prezes - powiedział, że spotyka się mieszkańcami, którzy przychodzą i pytają o mieszkania i sześćdziesiąt siedem mieszkańców, którzy złożyli wnioski liczą się z partycypacją 30% i większego czynszu.

Radny Sz. Jonko – powiedział, że ma rozumieć iż w ramach równości podmiotów gospodarczych spółek prawa handlowego, jeżeli jutro do Miasta przyjdzie na przykład Prezes BSM to przez analogię też będziemy rozważali dopłaceniem mu do budowania budynku 1.000.000 zł w ramach równości podmiotów.

Prezes BTBS Sp. z o.o. – powiedział, że w ramach równości podmiotów to jednak ciężko zrównywać te podmioty, bo właścicielem spółki BTBS jest Miasto Białogard i Miasto zwiększając majątek spółki fe facto zwiększa swój majątek i w ten sposób jako Prezes może się odnieść do tego.

Następnie projekt uchwały w sprawie zmiany wieloletniej prognozy finansowej Miasta Białogard na lata 2019-2028 przedstawił i omówił **Sekretarz Miasta Piotr Janowski**.

Radny A. Kołacki – pytał o nazwę wykonawcy ulicy Witkacego?

Sekretarz Miasta – odpowiedział, że firma „Tech-Kan” w Konsorcjum „Sztapel-Tech”.

O godzinie 14⁴⁵ **Przewodnicząca Komisji** ogłosiła przerwę w obradach komisji.

O godzinie 15⁰⁴ **Przewodnicząca Komisji** wznowiła posiedzenie komisji.

Po przerwie komisja przystąpiła do zaopiniowania projektu uchwały w sprawie zmiany wieloletniej prognozy finansowej Miasta Białogard na lata 2019-2028.

Komisja **pozytywnie** zaopiniowała projekt uchwały w sprawie zmiany wieloletniej prognozy finansowej Miasta Białogard na lata 2019-2028, **głosując: za - 4, przeciw - 0, wstrzymało się - 1.**

Ad 5. Sprawy różne.

Przewodnicząca Komisji - odczytała pismo Białogardzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej z dnia 05.11.2019 r. znak: L.dz. FK/2705 skierowane do Burmistrza Miasta Białogard oraz do wiadomości radnych Rady Miasta.

Komisja przyjęła treść pisma i nie zajęła stanowiska w sprawie.

Przewodnicząca Komisji - odczytała pismo Zastępcy Burmistrza z dnia 7 listopada 2019 r. znak: PFZ.041.10.2018.

Komisja przyjęła treść pisma i podtrzymała stanowisko w sprawie przystani kajakowej wyrażone w opinii komisji Nr 32/2019 Komisji Infrastruktury i Ochrony Środowiska z dnia 8 lipca 2019 r. oraz wyrażone na posiedzeniu komisji w dniu 28 października 2019 r.

Przewodnicząca Komisji - odczytała wniosek Nr 12/2019 Komisji Budżetu i Finansów Rady Miejskiej z dnia 29 października 2019 r.

Intencją Komisji Infrastruktury i Ochrony Środowiska na posiedzeniu komisji w dniu 28 października 2019 r. było wykreślenie w projekcie uchwały zmieniającej uchwałę w sprawie zasad udzielania z budżetu Miasta dotacji celowej na dofinansowanie kosztów inwestycji w zakresie wymiany źródeł ogrzewania węglowego w budynkach lub lokalach mieszkalnych zapisów dotyczących rejonizacji miasta.

W związku z powyższym Komisja Infrastruktury i ochrony Środowiska skieruje wniosek do Burmistrza Białogardu o sporządzenie projektu uchwały zmieniającej uchwałę w sprawie zasad udzielania z budżetu Miasta dotacji celowej na dofinansowanie kosztów inwestycji w zakresie wymiany źródeł ogrzewania węglowego w budynkach lub lokalach mieszkalnych zapisów dotyczących rejonizacji miasta wraz z autopoprawkami, które wykreśliłyby zapisy w projekcie uchwały związane z rejonizacją miasta, aby komisja mogła rozpatrzyć i wydać opinię w sprawie wnioskowanego projektu uchwały.

Komisja zapoznała się z treścią wniosku Komendy Powiatowej Państwowej Straży Pożarnej w Białogardzie z dnia 4 listopada 2019 r. znak: PT. 215.4.2019 skierowanego do Burmistrza Miasta Białogard o dofinansowanie remontu placu manewrowego przed budynkiem strażnicy Komendy Powiatowej Państwowej Straży Pożarnej w Białogardzie.

Komisja nie zajęła stanowiska w sprawie.

Ad 6. Zamknięcie Sesji.

Po wyczerpaniu porządku posiedzenia o godzinie 15³⁰ **K. Leś Przewodnicząca Komisji** zakończyła posiedzenie Komisji Infrastruktury i Ochrony Środowiska Rady Miejskiej Białogardu.

protokołowała: Joanna Kamińska

Przewodnicząca Komisji

Krystyna Leś