

**Protokół Nr 40/2021**  
**z posiedzenia Komisji Strategii i Rozwoju Miasta Rady Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego**  
**z dnia 11 października 2021 roku**

Posiedzenie Komisji odbyło się w trybie zdalnym.

Obradom przewodniczył Przewodniczący Komisji Strategii i Rozwoju Miasta – K. Stelmasik.

Przewodniczący Komisji dokonał sprawdzenia listy obecności na podstawie zgłoszeń wyczytanych członków Komisji Strategii, łączących się zdalnie, tym samym potwierdzających swoją obecność.

Posiedzenie rozpoczęło się o godz. 14.33 i odbywało się wg zaproponowanego porządku obrad:

1. Opiniowanie projektów uchwał na sesję Rady Miasta w sprawie:

**1) wniesienia wkładu niepieniężnego (aportu) prawa własności nieruchomości lokalowych**

Przewodniczący Komisji poprosił Panią A. Targowską – Naczelnika Wydziału Mienia Komunalnego,

o zabranie głosu w przedmiotowej sprawie.

Poinformowała ona, że aport stanowi kolejny krok będący konsekwencją uchwały podjętej w roku ubiegłym, gdy na wniosek OTBS przekazano 10 lokali mieszkalnych. Intencją było umożliwienie najmu lokali osobom, które nie kwalifikują się do przydziału lokalu z zasobu ZUM-u, choć ich codzienne życie związane jest z Ostrowcem i z nim chcą związać swoją przyszłość. W przypadku omawianym dziś, jeśli chodzi o zasób mieszkaniowy ZUM-u, to znajdują się w nim głównie kawalerki i najem nie cieszy się dużym zainteresowaniem. Ponadto intencją jest też to, by zmniejszyć udział Gminy we wspólnotach mieszkaniowych. Poprzednio przekazane do OTBS lokale spotkały się z dużym zainteresowaniem ze strony najemców i nadal ono nie słabnie, co potwierdza informacja przekazana przez Spółkę, w związku z tym ZUM dokonał wyboru sześciu takich lokali, które mogłyby zostać wniesione jako aport do OTBS. Są to także kawalerki o niedużej powierzchni, znajdujące się w budynkach wspólnot mieszkaniowych. Następnie głos zabrał p. M. Czeremcha – pytając, czy faktycznie nie ma chętnych do wynajęcia tych lokali wśród tych, którym takie prawo przysługuje. Zapytał także, jak długo te lokale nie są wynajmowane.

Odpowiedzi udzielił Wiceprezydent Miasta, p. P. Dasios informując, że są to lokale mniej atrakcyjne, które stanowią obciążenie dla Gminy, gdyż znajdują się we wspólnotach mieszkaniowych. Przydział lokali komunalnych i socjalnych odbywa się zgodnie z obowiązującymi zapisami uchwał podjętych przez Radę Miasta. Komisja Rodziny co rok weryfikuje listę osób chętnych, którą przygotowuje ZUM. Te sześć lokali zostało wybrane dla osób chętnych je wynająć, gdyż osoby oczekujące na przydział mieszkania są zainteresowane większym metrażem, mieszkaniami 2-pokojowymi. Wszystkie wnioski są na bieżąco weryfikowane, zgodnie z obowiązującymi przepisami. W związku z tym, że koszt utrzymania takich mieszkań w zasobach przez Gminę jest znaczny, od kilku lat utrzymuje się tendencja, żeby powoli je z niego wyprowadzać. Kiedyś funkcjonował program pozwalający na sprzedaż takich lokali na preferencyjnych warunkach, jednak już się skończył. Wg Wiceprezydenta Miasta cena wykupu gruntu w tym programie była zbyt niska. Obecnie wyraził nadzieję, że mieszkania te spełnią w znacznym stopniu funkcje społeczną ponieważ pozwolą na uregulowanie rynku pomiędzy mieszkaniami komunalnymi a socjalnymi, gdzie kryteria dochodowe są dość niskie i wiele pracujących rodzin, mających niezbyt wysokie dochody, przez to nie kwalifikuje się do przydziału mieszkania komunalnego i wypada z rynku lokali i mieszkalnych i socjalnych. Kupno mieszkania na wolnym rynku przez takie rodziny też staje się niemożliwe, przez co muszą korzystać z wynajmu na wolnym rynku, który nie jest stabilny.

W omawianym dziś przypadku istnieje szansa, że cena będzie konkurencyjna w stosunku do ceny wynajmu wolnorynkowego oraz że zapewniona zostanie stabilność tego wynajmu.

Lokatorzy, którzy podpiszą umowę i spełnią wymagane kryteria (m.in. praca w Ostrowcu, brak mieszkania własnościowego), będą mogli korzystać z tego mieszkania, gdy ich sytuacji materialna kiedyś się poprawi na tyle, by mieli możliwość kupna mieszkania na wolnym rynku. Następnie głos zabrał p. A. Głąb – wyraził nadzieję, że przekazanie tych mieszkań do OTBS-u nie odbędzie się kosztem osób oczekujących na mieszkania socjalne. Z artykułu na ten temat w prasie lokalnej wynika, że są to mieszkania dla osób, których dochód nie kwalifikuje do przydziału mieszkania socjalnego i na ten moment nie posiadają zdolności kredytowej, a o tym nie ma mowy w uzasadnieniu do projektu uchwały. Stąd pytanie, czy ten warunek jest brany pod uwagę, czy jest to w jakiś sposób weryfikowane w przypadku osób starających się o takie mieszkanie?

Odpowiedzi udzielił p. M. Malinowski, przedstawiciel Spółki OTBS. Poinformował on, że kryteria, o które pytał A. Głąb, są określone w regulaminie obowiązującym w Spółce, który dotyczy przyznawania mieszkań i wyłaniania chętnych do ich nabycia. Są w nim przedstawione również dochody. Osoba chętna do najmu mieszkania składa do Spółki oświadczenie przedstawiające jej dochody, tj. podaje m.in. źródło dochodu, a komisja właściwa weryfikuje te dane.

Pan A. Głąb poprosił o informację, czy jest w ogóle jest mowa w w/w przepisach o zdolności kredytowej takiej osoby i w jaki sposób jest to weryfikowane.

Pan M. Malinowski odpowiedział, że mieszkania te będą udostępniane na takich samych warunkach jak poprzednio, czyli będzie sporządzona lista chętnych osób, które następnie przystąpią do licytacji stawki czynszu. Nie można tu mówić o zdolności kredytowej ponieważ to jest wiedza będąca po stronie banku. W OTBS weryfikacja osób odbywa się wg wynagrodzenia brutto w woj. świętokrzyskim, co z kolei ogłasza Prezes GUS. Są tam założone pewne ramy przy gospodarstwach jednorodzinnych i większych.

Pan A. Głąb upewnił się, czy taka osoba nie musi składać oświadczenia o zdolności kredytowej, ubiegając się o najem takiego mieszkania, co jednoznacznie potwierdził przedstawiciel OTBS. Ponadto zwrócił uwagę, że poprzednie 10 mieszkań można było nabyć w drodze przetargu, a w przypadku obecnych sześciu – na wolnym rynku.

Pan K. Stelmasik zapytał, czy w związku z tym, że te mieszkania mają niższy standard, czy Spółka planuje przeprowadzenie w nich remontów.

Pan M. Malinowski odpowiedział, że po przejściu tych mieszkań zostaną one odnowione i oddane do zamieszkania w odpowiednim standardzie. Dodał, że obecne mieszkania będą udostępnione na takich samych warunkach jak poprzednie, czyli zostanie sporządzona lista osób chętnych i osoby te przystąpią do licytacji stawki czynszowej.

Po wysłuchaniu powyższych informacji przystąpiono do głosowania, w wyniku którego członkowie Komisji Strategii – stosunkiem głosów: 7 – za, 1 – wstrzymujący się i przy braku głosów przeciwnych, pozytywnie zaopiniowała przedmiotowy projekt uchwały (*w załączeniu do protokołu*).

**2) wyrażenia zgody na wynajęcie części nieruchomości – dot. części nieruchomości poł. przy Alei 3-go Maja, koło Kina „Etiuda”.**

W związku z brakiem uwag przystąpiono do głosowania i przedmiotowy projekt uchwały został jednogłośnie pozytywnie zaopiniowany przez członków Komisji Strategii (*w załączeniu do protokołu*).

Ze względu na wyczerpanie się porządku dnia posiedzenie zakończono o godz. 14.50.

**Protokołowała:**

A. Zaleś  
Wydział Organizacyjny – Prawny

**Przewodniczył:**

Kamil Stelmasik  
Przewodniczący Komisji Strategii  
i Rozwoju Miasta