

PROTOKÓŁ Z POSIEDZENIA KOMITETU REWITALIZACJI

z dnia 25.05.2023 r.

W dniu 25 maja 2023 roku odbyło się posiedzenie komitetu rewitalizacji. W spotkaniu uczestniczyło 4 przedstawiciele Komitetu Rewitalizacji – Zbigniew Dudek, Teresa Rękosiewicz, Joanna Przyłucka, Beata Grzegorzewska oraz zaproszeni goście: pani Kamila Mulczyńska – dyrektorka MZBK oraz Krzysztof Fórmanowski – kierownik działu eksploatacji oraz Mariusz Suchanecki – naczelnik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami.

Przewodnim tematem spotkania były lokale komunalne w zasobie MZBK.

W pierwszej kolejności zaproszeni goście wyjaśnili podstawę zasady funkcjonowania takich mieszkań:

- nie istnieje już podział na lokale komunalne i socjalne, ustawa daje natomiast możliwość obniżenia stawki czynszu do stawki socjalnej
- obecnie MZBK ma niewiele tzw. pustostanów – niewynajęte pozostają te lokale, które nie spełniają jakichś wymogów, np. są zbyt niskie
- MZBK posiada 4 lokale mieszkalne we wspólnotach mieszkaniowych
- w tym roku MZBK planuje remont 14 mieszkań z pożyczką BGK
- ustawa zabrania całkowitego zwolnienia z opłat za czynsz

Przedstawicielka Wydziału Rozwoju przypomniała założenia przedstawione w zaktualizowanym Gminnym Programie Rewitalizacji, które nakładają na Miasto obowiązek kompleksowego remontu 3 kamienic, posiadających pełną dokumentację techniczną, wykonaną w ramach Modelowej Rewitalizacji. Na OR znajduje się 13 takich kamienic:

- Narutowicza 64
- Narutowicza 58
- Narutowicza 75
- Zacisze 1
- Wolności 5
- Wałowa 7
- Nowy Rynek 27
- Słowiańska 38
- Słowiańska 46
- Dąbrowskiego 9 – 11
- Królowej Jadwigi 28
- Grota Roweckiego 10-11
- Kościelna 11
- Jana Pawła II 17-19

Pan Suchanecki podkreślił, że największą przeszkodą w realizacji kompleksowych prac remontowych w kamienicach jest konieczność przeprowadzenia lokatorów na czas remontu. W tym momencie miasto nie dysponuje takimi miejscami. Rozwiązaniem miała być realizacja projektu budynku mieszkalnego zlokalizowanego na ul. Towarowej. Nadzieją może być nowy budynek budowany... (gdzie:)?

Komitet Rewitalizacji przedstawił swój pomysł na działania prowadzące do miksu społecznego. W przypadku mieszkań, które wymagają dużego remontu, Miasto proponuje wynajem mieszkania po bardzo preferencyjnych stawkach. Wynajem ten skierowany byłby do osób młodych (należy określić górną granicę wieku), którzy gotowi byłiby, w zamian za ulgi w czynszu, na własną rękę wyremontować taki lokal.

Pani Mulczyńska zauważyła, że w takim programie najlepiej byłoby uwzględnić lokale będące we wspólnotach mieszkaniowych - Miasto dąży do sprzedaży ostatnich lokali we wspólnotach, więc program ten mógłby dać szansę na wykup mieszkania młodym osobom, po preferencyjnej cenie.

Program ten zrealizuje cele:

- podniesienia standardu mieszkań poprzez remonty
- zwiększenia szansy na odsprzedaż lokalu będącego we wspólnocie mieszkaniowej
- miksu społecznego, poprzez wprowadzenie na obszar rewitalizacji młodych, przedsiębiorczych osób.

WAŻNE UWAGI:

- w przypadku lokali znajdujących się we wspólnotach, konieczne będzie pobieranie czynszu w wysokości równej funduszowi remontowemu obowiązującemu w danej wspólnocie – tylko w taki sposób MZBK nie będzie ponosił kosztów.
- jedyną możliwością takiego programu jest wywołanie uchwały podczas Rady Miejskiej.

Ponadto poruszono temat lokali użytkowych zlokalizowanych na OR. Znaczna ilość takich lokali znajduje się w oficynach lub posiada bardzo niski standard. Zastanawiano się nad możliwością przekształcenia takich lokale mieszkalne, jednak przedstawiciele MZB podkreślili, że koszty ekspertyzy poprzedzających przekształcenie są ogromne.

Zarówno przedstawiciele Miejskiego Zakładu Budynków Komunalnych, jak i naczelnik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami wyrazili chęć współpracy przy pomysłach zaproponowanym przez KR.

Ustalono, że pierwszym krokiem będzie pismo wystosowane do Pana Prezydenta, następnie, po akceptacji pomysłu przez Prezydenta, Wydział Rozwoju przygotuje projekt uchwały, w ścisłej współpracy z WGN.

sporządziła

K. Plewka-Chyżyńska

