

**PROTOKÓŁ Z 11. POSIEDZENIA KOMITETU REWITALIZACJI MIASTA
TCZEWA Z DNIA 26.11.2018 r.**

Posiedzenie Komitetu Rewitalizacji, któremu przewodniczył Przewodniczący Komitetu Krzysztof Misiewicz, rozpoczęło się od przyjęcia protokołu z 10. posiedzenia, za przyjęciem którego głosowano jednogłośnie. Przedstawiony porządek 11. posiedzenia przyjęto także jednogłośnie (załącznik nr 1 do niniejszego protokołu).

Lista obecności w załączeniu (załącznik nr 2 do niniejszego protokołu).

Przebieg spotkania.

1. Zasoby mieszkaniowe TTBS w obszarze rewitalizowanym – problemy i wyzwania, Prezes Zarządu Arkadiusz Woźniak (w oparciu o spostrzeżenia i uwagi z dotychczasowych spotkań)

Głównym tematem spotkania były problemy i wyzwania zasobów mieszkaniowych w obszarze rewitalizowanym w oparciu o uwagi i spostrzeżenia z dotychczasowych spotkań. W przedmiotowej rozmowie wziął udział Prezes TTBS Pan Arkadiusz Woźniak.

W pierwszym rzędzie Pan Prezes przedstawił główne zadania TTBS, które polegają na obsłudze mieszkaniowego zasobu komunalnego Tczewa, pełnienia roli administratora dla wspólnot mieszkaniowych, zarządzaniu zasobem mieszkaniowym, w szczególności obsługa zadłużenia (wysokość długu od 1.000 zł do 10.000 zł).

Zagadnienia z wcześniejszych spotkań:

- 1.1. (organizacja zbiórki odpadów) TTBS prowadzi systematyczne działania na rzecz porządkowania miejsc zbiórki odpadów przy zespołach budynków wspólnot mieszkaniowych czy budynków komunalnych. Przykładem uporządkowania są tereny np. na Osiedlu Staszica, gdzie stworzono system strefowy, uzupełniono infrastrukturę i włączono do współpracy mieszkańców. Kolejno, porządkowano organizację odpadów przy ul. Zamkowej, gdzie w kolejnych próbach uzyskano optymalne miejsce dla pojemników. Poważnym wyzwaniem są lokalizacje przy ulicach Okrzei, Łaziennej czy Paderewskiego. Generalnie, konieczna jest współpraca z mieszkańcami i partycypacja wspólnot w utrzymaniu i opłatach wywozowych. Niestety w zabudowie staromiejskiej nie jest jednoznaczne, które wspólnoty korzystają z danych miejsc lokowania pojemników.
- 1.2. (estetyzacja) W kwestii estetyzacji obszaru rewitalizowanego istnieje świadomość wartości historycznej obszaru, toteż wszelkie remonty są wykonywane po konsultacjach z Miejskim Konserwatorem Zabytków. O ile zasoby TTBS są możliwe do kontrolowania w tym zakresie, to już w obszarze własności prywatnej jest to trudniejsze, a szczególnym przykładem jest tu samowolna wymiana stolarki okiennej, pomimo przyjętych zasad; w większości są to przypadki zaszłe z okresu boomu remontowego w latach 90. XX w. i 2000. XXI w.

1.3. (gospodarka nieruchomościami) Gospodarowanie nieruchomościami w obszarze rewitalizowanym to zagadnienie wymagające współpracy Miasta, zarządców i wspólnot mieszkaniowych. Ich wspólnym celem winno być wypracowanie pomysłów na poprawę stanu tkanki mieszkaniowej.

TTBS dysponuje rocznym budżetem w wysokości 2 mln zł co nie jest wystarczające na pokrycie wszystkich potrzeb remontowych i modernizacyjnych. Stan wielu obiektów jest bardzo zły, a koszt odzyskania zaniedbanego mieszkania poprzez remont kapitalny to koszt ok. 30-40 tys. zł, czyli statystycznie jest to ok. 50 mieszkań rocznie. Środki są niewystarczające i wzmocnienie może odbywać się dzięki dochodom z działalności deweloperskiej, wówczas można podnieść budżet remontowy do 3 mln zł. W zasobach miasta znajdują się także wspólnoty mieszkaniowe z udziałem prywatnym i wówczas kwestie remontowe są szczególnie trudne.

Łukasz Brządkowski przypomniał, że Komitet Rewitalizacji wnioskował o podniesienie w budżecie kwoty na remonty elewacji jako jednego z elementów wsparcia działań dotyczących odnowy obszaru rewitalizowanego. Ponadto poprosił o informację, czy są wykonywane wymiany pieców kaflowych na inne źródła ciepła.

Przy pełnym poparciu dla działań na rzecz czystego powietrza, według Pana Prezesa A. Woźniaka jest to przede wszystkim kwestia kosztów – przełożenie pieca to koszt 3 tys. zł, wymiana pieca to 5-6 tys. zł i konieczna wymiana instalacji to 20-30 tys. zł. Istotny jest też problem, że najemcy mieszkań w których te prace winny być wykonane są nierzadko zadłużeni. Z punktu widzenia rozwiązania problemu remontu i nakładów na zadłużony lokal, zasadne byłoby wyprowadzanie zadłużonego najemcy do innego mieszkania bez możliwości powrotu do lokalu po remoncie, o podniesionym standardzie.

W przypadku sieci centralnego ogrzewania, jeżeli w danym miejscu jest ona wykonana, są podejmowane działania finansowe i formalne aby budynki z zasobu gminnego do sieci włączać.

Maciej Szweda zaproponował podejście, że najemca mógłby mieć wymieniony piec, sam płaci za zużytą energię, a jeżeli nie wywiązuje się z płatności traci ogrzewanie na własną odpowiedzialność.

W odpowiedzi Arkadiusza Woźniaka pojawiło się wyjaśnienie o społecznym aspekcie w zadaniach spółek miejskich i odpowiedzialność w przypadkach zagrożenia życia.

Dyscyplina w ponoszeniu opłat jest dość wyrównana w grupach „płacone”-„nie płacone” w całym obszarze staromiejskim. Każdy przypadek jest analizowany pod kątem indywidualnych problemów najemców, a ich zadłużenie negocjowane.

Michał Bollin uzupełnił te dane o liczbę dłużników – aktualnie to 1256 osób, z czego tylko z 5. nie podjęto negocjacji z powodu braku danych o miejscu ich pobytu. Prowadzi się też procesy windykacyjne za granicą. Niektóre długi TTBS pokrywa solidarnie z najemcami, w innych przypadkach prowadzi się egzekucję poprzez np. odcięcie ciepłej wody do mieszkania.

Paulina Kremer – wobec faktu, że ciepło jest dobrem i prawem, przy tej metodzie istnieje zagrożenie rozwijania zjawiska wykluczenia energetycznego, dotyczącego głównie emerytów.

Jest to wyzwanie i być może w ramach polityki miejskiej należy rozważyć stworzenie usługi socjalnej polegającej na dopłacie do kosztu ogrzewania.

Wobec tezy Krzysztofa Misiewicza o konieczności likwidacji lokali socjalnych na Starym Mieście na rzecz poprawy jakości zamieszkania w tym obszarze, Arkadiusz Woźniak przedstawił swój pogląd na kwestię mieszkań socjalnych – według niego nie można ograniczyć ich ilości na Starym Mieście, ale należy zmienić podejście; aktualnie mieszkania socjalne są zasiedlane niemal wyłącznie przez osoby po odbyciu wyroku karnego, a powinny być dedykowane osobom o niskich zarobkach. Wymagane wtedy byłoby stworzenie odpowiednich przepisów, a wówczas możemy pomóc zadłużonym lokatorom mieszkań komunalnych. Dziś budowanie lokali socjalnych nie jest zasadne.

Łukasz Brządkowski zapytał, czy mocno podzielone i zniszczone lokale przy ul. Kopernika można przywrócić do dawnego kształtu dużych wygodnych mieszkań i wyremontowane, w całości sprzedać na wolnym rynku.

Prezes TTBS odpowiedział o podejmowanych tego typu działaniach (remontu i sprzedaży na rynku) ale jest niemożliwe przywrócenie danego wymiary czy kształtu mieszkań, ponieważ zostały one zniszczone technicznie przez różne podziały i przebudowy; konieczne jest dokonywanie nowych podziałów dla stworzenia mieszkań samodzielnych o przyzwoitym standardzie. Na dodatkowe pytanie, czy istnieje harmonogram tego typu działań, wyjaśnił, że ma tu znaczenie dostosowanie się do okoliczności stanu technicznego i zamieszkania.

Łukasz Brządkowski podniósł temat sprzedaży mieszkań komunalnych, co wpływa pozytywnie na odnowę otoczenia i na zmianę strukturalną grup mieszkańców.

Arkadiusz Woźnik, odnosząc się do sprawy kondycji otoczenia, wskazał na takie działania TTBS jak np. zamykanie klatek schodowych kamienic i zakładanie domofonów, a jednocześnie uczy to współodpowiedzialności mieszkańców. Generalnie politykę sprzedaży mieszkań czy zasiedleń prowadzi Miasto nie TTBS i nie ma woli sprzedaży mieszkań komunalnych.

Odpowiadając na pytanie czy GPEC przenosi płatność na zarządcę gdy nie jest ponoszona opłata za mieszkanie, wskazał na obowiązek zapewnienia mieszkańom komunalnym źródła ciepła, bez względu na sytuację lokatorów.

Paulina Kremer podkreśliła bardzo pozytywną praktykę indywidualnego podejścia do osób zadłużonych szukania dla nich konkretnych rozwiązań.

Rafał Dietrich poprosił o wzięcie pod uwagę kwestię wielkości kojców na odpady w kontekście przyszłej zmiany przepisów i konieczności zaawansowanej segregacji (może to być nawet 30% większa powierzchnia).

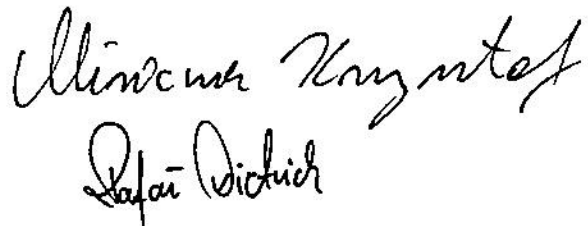
2. Członkowie KR omówili sprawy frekwencji w roku 2018, wskazując na rozwiązanie problemu osób o dużej ilości nieobecności. Weryfikacja składu KR odbędzie się po uchwaleniu zmiany regulaminu pracy Komitetu (na sesji w styczniu 2019 r.).
3. W ramach wolnych wniosków żadnych spraw nie zgłoszono.
Data kolejnego spotkania: 7 stycznia 2019 r., godz. 18.00.

Protokołowała:

(w zastępstwie) Jolanta Śliwińska

Do protokołu załącza się 2 załączniki:

1. Porządek spotkania
2. Lista obecności



Handwritten signatures of Jolanta Śliwińska and Rafał Dzielicki.

11. Posiedzenie Komitetu Rewitalizacji 26.11.2018 r.

Proponowany porządek spotkania:

1. Otwarcie posiedzenia
2. Przedstawienie porządku obrad i jego zatwierdzenie
3. Przyjęcie protokołu z 10. posiedzenia KR
4. Zasoby mieszkaniowe TTBS w obszarze rewitalizowanym – problemy i wyzwania, Prezes Zarządu Arkadiusz Woźniak (w oparciu o spostrzeżenia i uwagi z dotychczasowych spotkań)
5. Podsumowanie pracy KR w 2018 r.: frekwencja, realizacja planu pracy, wnioski/propozycje
6. Zamknięcie posiedzenia

Uliwona Kozłowska
Joana Bieluch

LISTA OBECNOŚCI

POSIEDZENIE 14. KOMITETU REWITALIZACJI – 26 LISTOPADA 2018 R.

Lp.	Imię i nazwisko	Podpis
1.	Bollin Michał	<i>Michał Bollin</i>
2.	Bylicka Iwona	<i>Iwona Bylicka</i>
3.	Fabich Monika	<i>Monika Fabich</i>
4.	Jendrzejewski Krystian	<i>Krystian Jendrzejewski</i>
5.	Śliwińska Jolanta	<i>Jolanta Śliwińska</i>
6.	Chylicka Bożena	<i>Bożena Chylicka</i>
7.	Kussowski Marcin	<i>Marcin Kussowski</i>
8.	Zblewski Andrzej	<i>Andrzej Zblewski</i>
9.	Brządkowski Lukasz	<i>Lukasz Brządkowski</i>
10.	Kamińska Barbara	<i>Barbara Kamińska</i>
11.	Kremer Paulina	<i>Paulina Kremer</i>
12.	Linda Arkadiusz	—
13.	Modliszewska Małgorzata	—
14.	Dzierżanowska - Wasielewska Ewa	<i>Ewa Dzierżanowska - Wasielewska</i>
15.	Sobieralski Grzegorz	<i>Grzegorz Sobieralski</i>
16.	Grabowska Magdalena	—
17.	Zulewska Magdalena	—
18.	Dietrich Rafał	<i>Rafał Dietrich</i>
19.	Misiewicz Krzysztof	<i>Krzysztof Misiewicz</i>
20.	Szweda Beata	<i>Beata Szweda</i>
21.	Dworakowska Katarzyna	<i>Katarzyna Dworakowska</i>

Uwaga

22.	Giełdon Brygida	Urym.
23.	Końska Jan	Końska
24.	Świąder Joanna	Świąder
	Goście:	
25.	Aleksandra Kozłowska - TBS	Kozłowska
26.	Goniedka Kuczyńska	Kuczyńska

Ulinowa K.

[Signature]