

Rada Miejska w Brzeszczach

Komisja Rewizyjna

KRM.0012.1.11.2025

Portal Mieszkańca

Protokół nr 11/2025

z posiedzenia Komisji Rewizyjnej

w dniu 11 czerwca 2025 r.

Miejsce posiedzenia: Urząd Gminy w Brzeszczach, ul. Kościelna 4 (sala sesyjna).

Czas trwania posiedzenia: 15³⁰ – 16¹⁰

Prowadzący: Radny Krzysztof Bielenin

W posiedzeniu wzięło udział 4 członków komisji, zaproszeni goście oraz radni nie będący członkami komisji.

Członkowie Komisji Rewizyjnej:

1. Krzysztof Bielenin – przewodniczący komisji,
2. Mirosław Boroń
3. Marek Czopek
4. Jan Korczyk

Osoby zaproszone:

1. Bożena Hacuś – Naczelnik Wydziału Gospodarki Przestrzennej i Nieruchomości

Porządek obrad:

1. Otwarcie posiedzenia.
2. Przyjęcie porządku obrad.
3. Analiza gospodarki mieszkaniowej w Gminie Brzeszcze.
4. Przyjęcie protokołu nr 9/2025 z dnia 9 kwietnia 2025 r.
5. Sprawy bieżące.
6. Zamknięcie posiedzenia.

Streszczenie przebiegu obrad posiedzenia Komisji Rewizyjnej:

Ad. 1 Otwarcie posiedzenia.

Posiedzenie Komisji Rewizyjnej otworzył przewodniczący Krzysztof Bielenin. W posiedzeniu uczestniczyło 4 radnych, czyli było kworum do podejmowania prawomocnych decyzji.

Ad. 2 Przyjęcie porządku obrad.

Głosowanie w sprawie: przyjęcia porządku obrad.

Wyniki głosowania:

ZA 4, PRZECIW: 0, WSTRZYMUJĘ SIĘ: 0, BRAK GŁOSU: 0, NIEOBECNI:0

Wyniki imienne: 4 ZA

Krzysztof Bielenin, Mirosław Boroń, Marek Czopek, Jan Korczyk.

Komisja Rewizyjna przyjęła porządek obrad – 4 głosy ZA.

Ad. 3 Analiza gospodarki mieszkaniowej w Gminie Brzeszcze.

Bożena Hacuś Naczelnik Wydziału Gospodarki Przestrzennej i Nieruchomości:

I. Lokale mieszkalne stanowiące własność Gminy Brzeszcze:

Budynki wspólnot mieszkaniowych:	
Blok	Ilość mieszkań
Królowej Jadwigi 1	3
Prusa 2	1
Dworcowa 3	8
Mickiewicza 4	8
Mickiewicza 5	6
Prusa 6	5
Prusa 7	6
Prusa 8	4
Królowej Jadwigi 9	7
Dworcowa 12	4
Dworcowa 13	7
Dworcowa 14	7
Łokietka 15	5
Łokietka 16	3
Konopnickiej 17	6

1 Maja 18	5
1 Maja 19	5
Żwirki i Wigury 20	6
Łokietka 22	1
Narutowicza 23	11
1 Maja 24	4
Łokietka 38	1
Kazimierza Wielkiego 40	1
Kazimierza Wielkiego 44	2
Kazimierza Wielkiego 45	2
Kazimierza Wielkiego 50	3
Pszczynska 11	2
Narutowicza 46	1
Mickiewicza 24	3
Mickiewicza 40	2
łącznie:	129
Budynki Gminy Brzeszcze:	
Siedliska 23	2
Słowackiego 2	3
Kościuszki 6	11
Zasole KJ 6	3
Zasole KJ 37	3
Skidziń SP	2
łącznie:	24

Sprzedaż lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Brzeszcze odbywa się na zasadach określonych w uchwale nr XXII/222/2020 Rady Miejskiej w Brzeszczach z dnia 30 listopada 2020 r. Zgodnie z zasadami ww. uchwały uprawnionymi do zakupu lokalu mieszkalnego są najemcy nieposiadający zaległości czynszowych, z którymi została zawarta umowa najmu na czas nieoznaczony, pod warunkiem złożenia deklaracji zakupu. Cena sprzedawanych lokali mieszkalnych wraz z udziałem w częściach wspólnych gruntu i budynku zostaje ustalona w drodze rokowań, zgodnie z art. 67. ust. 1, 1a i 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Zgodnie z §5. 1. uchwały wprowadzono bonifikaty od cen w wysokości:

- 80 % ceny w przypadku złożenia deklaracji zakupu lokalu mieszkalnego do dnia 31.12.2020 r.
- 20 % ceny w przypadku złożenia deklaracji zakupu lokalu mieszkalnego po dniu 1.01.2021 r. z okresem najmu lokalu mieszkalnego przekraczającym 5 lat.

- 35 % ceny w przypadku złożenia deklaracji zakupu lokalu mieszkalnego po dniu 1.01.2021 r. z okresem najmu lokalu mieszkalnego przekraczającym 10 lat.
- 50 % ceny w przypadku złożenia deklaracji zakupu lokalu mieszkalnego po dniu 1.01.2021 r. z okresem najmu lokalu mieszkalnego przekraczającym 15 lat.

Warunkiem udzielenia powyższych bonifikat jest zrzeczenie się przez nabywcę przysługującego mu prawa zwrotu wniesionej kaucji zabezpieczającej.

W latach 2020-2025 zostały sprzedane lokale mieszkalne na rzecz dotychczasowych najemców z zastosowaniem bonifikaty w wysokości 50%.

Rok	Ilość sprzedanych lokali
2020	4
2021	8
2022	0
2023	0
2024	1
2025	1

II. Przydział lokali mieszkalnych:

Przydział lokali mieszkalnych stanowiących zasób mieszkaniowy Gminy Brzeszcze odbywa się zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego oraz uchwały nr XXII/223/2020 Rady Miejskiej w Brzeszczach z dnia 30.11.2020 r. w sprawie wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Brzeszcze z późniejszymi zmianami. Zgodnie z postanowieniami ww. uchwały osoby ubiegające się o przydział lokalu mieszkalnego składają do Burmistrza Brzeszcza wniosek o przydział lokalu mieszkalnego.

Gmina Brzeszcze wynajmuje lokale mieszkalne osobom pełnoletnim, które spełniają łącznie następujące warunki:

1. zamieszkałym w granicach administracyjnych Gminy, zameldowanym na pobyt stały lub na pobyt czasowy przez okres minimum trzech lat przed datą złożenia wniosku, po udokumentowaniu swojego związku z Gminą poprzez pracę, szkołę lub pobieranie zasiłków i zamieszkujące w trudnych warunkach,
2. nieposiadającym tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego (dotyczy również nieruchomości zabudowanych budynkami jedno i wielorodzinnymi), w przypadku małżonków gdy żadnemu z nich nie przysługuje tytuł prawny do lokalu mieszkalnego,
3. osobom o niskich dochodach, określonych w § 2 pkt 11 uchwały. Poprzez „niskie dochody” należy rozumieć udokumentowany średni miesięczny dochód z okresu sześciu kolejnych miesięcy poprzedzających dzień złożenia wniosku o wynajem lokalu, który:

- nie przekracza 210 % najniższej emerytury w gospodarstwach jednoosobowych, tj. 3 945,71 zł w roku 2025,
- nie przekracza 175 % najniższej emerytury, w gospodarstwach wieloosobowych, tj. 3 288,09 zł w roku 2025 – w przeliczeniu na 1 osobę.

Lokale mieszkalne stanowiące mieszkaniowy zasób Gminy Brzeszcze, oprócz osób spełniających powyższe warunki, mogą być oddawane w najem osobom:

1. wychowankom opuszczającym domy dziecka, inne placówki opiekuńczo-wychowawcze lub rodziny zastępcze w związku z osiągnięciem pełnoletności, którzy nie mają możliwości powrotu do rodziny a przed umieszczeniem w placówce byli zameldowani na terenie gminy,
2. zamieszkującym w lokalu nienadającym się na pobyt stały ludzi według organu nadzoru budowlanego,
3. bezdomnym, których ostatnim miejscem zameldowania na pobyt stały była Gmina Brzeszcze,
4. które utraciły lokal mieszkalny lub budynek mieszkalny w wyniku zdarzenia losowego (w szczególności: klęski żywiołowej, katastrofy, pożaru, itp.).

Wymienionym w pkt 1 i 4, przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu na zasadach ogólnych.

Osoba ubiegająca się o przydział lokalu mieszkalnego składa do tutejszego Urzędu Gminy wniosek o najem lokalu wraz z poświadczeniem dotyczącym uzyskiwanych dochodów wnioskodawcy oraz członków gospodarstwa domowego wnioskodawcy oraz dowodami potwierdzającymi przebywanie na terenie Gminy Brzeszcze. Decyzję o wpisaniu na listę oczekujących na przydział lokalu mieszkalnego podejmuje Burmistrz Brzeszcz po zasięgnięciu opinii członków Komisji Mieszkaniowej.

Osoby wpisane na listę oczekujących na przydział lokalu mieszkalnego są zobowiązane do informowania o zmianach mających wpływ na realizację wniosku oraz do wniosku aktualizacji w zakresie uzyskiwanych dochodów do 30 kwietnia każdego roku.

Komisja Mieszkaniowa została powołana zarządzeniem nr 74/2024 Burmistrza Brzeszcz z dnia 10 lipca 2024 r. w następującym składzie:

1. Pani Danuta Socha - Radna Gminy Brzeszcze,
2. Pan Sławomir Drobny - Radny Gminy Brzeszcze,
3. Pani Ewa Zarycka - Nikiel - Przedstawiciel Ośrodka Pomocy Społecznej w Brzeszczach,
4. Pani Agnieszka Wilkosz - Szymczak - Przedstawiciel administratora lokali i budynków stanowiących własność Gminy Brzeszcze.

Zgodnie z regulaminem pracy do zadań Komisji Mieszkaniowej należy:

1. opiniowanie złożonych wniosków o najem lokalu mieszkalnego/socjalnego oraz o zmianę lokali mieszkalnych,
2. ocena warunków mieszkaniowych i bytowych osób ubiegających się o najem lokalu mieszkalnego/socjalnego,
3. weryfikacja listy osób zakwalifikowanych do zawarcia umów najmu w danym roku kalendarzowym,
4. przedłożenie propozycji zawarcia umowy najmu konkretnego lokalu mieszkalnego/socjalnego dla wnioskodawcy spełniającego kryteria przydziału,
5. rozpatrywanie uwag i zastrzeżeń do projektów list osób zakwalifikowanych do zawarcia umów najmu.

W przypadku wątpliwości w zakresie danych zamieszczonych we wniosku mieszkaniowym, Komisja Mieszkaniowa może przeprowadzić wizję lokalną w celu potwierdzenia zawartych we wnioskach informacji dotyczących warunków mieszkaniowych wnioskodawców.

Burmistrz Brzeszcz na podstawie wniosków i opinii Komisji Mieszkaniowej, podejmuje rozstrzygnięcia stwierdzające m.in.:

- o przyznaniu prawa do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego lub lokalu socjalnego,
- o wpisaniu wnioskodawcy na listę osób oczekujących na przyznanie prawa do zawarcia umowy najmu lokalu, w przypadkach budzących wątpliwości,
- o braku uprawnienia do przyznania prawa do zawarcia umowy najmu lokalu.

Na dzień 31 maja 2025 roku zarejestrowanych zostało łącznie 65 wniosków spełniających warunki określone w ustawie o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego oraz w stosownych uchwałach Rady Miejskiej w Brzeszczach w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Brzeszcze.

Zarządzeniem nr 23/2025 Burmistrza Brzeszcz z dnia 24 lutego 2025 r. ustalono stawkę bazową czynszu najmu lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Brzeszcze w wysokości:

1. dla lokali mieszkalnych 6,00 zł za najem 1 m² powierzchni użytkowej z uwzględnieniem czynników podwyższających i obniżających bazową stawkę czynszu, wpływających na ostateczną wysokość czynszu,
2. dla lokali w ramach najmu socjalnego w wysokości 2,20 zł za najem 1m² powierzchni użytkowej.

W wieloletnim programie gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Brzeszcze na lata 2025-2029 ustalono czynniki podwyższające i obniżające bazową stawkę czynszu za 1m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych z gminnego zasobu mieszkaniowego:

1. Czynniki obniżające bazową stawkę czynszu 1m² lokalu mieszkalnego:
 - a. lokalizacja lokalu mieszkalnego na poddaszu o 5 %,
 - b. brak w lokalu mieszkalnym łazienki o 5 %,
 - c. brak w lokalu mieszkalnym WC o 5 %,
 - d. brak instalacji gazowej w lokalu mieszkalnym o 5 %,

/nie dotyczy lokali mieszkalnych wyposażonych w instalację cwu (ciepłej wody użytkowej) zasilanych z sieci miejskiej lub z lokalnej kotłowni/.

2. Czynniki podwyższające bazową stawkę czynszu 1m² lokalu mieszkalnego:
 - a. wyposażenie lokalu mieszkalnego w instalację centralnego ogrzewania o 5 %.
 - b. budynek po termomodernizacji o 5%.
 - c.

III. Najem socjalny, wypłata odszkodowania:

Gmina Brzeszcze w swoim zasobie posiada 11 lokali przeznaczonych do najmu socjalnego. Uprawnionymi do najmu socjalnego są osoby posiadające sądowy wyrok eksmisji z prawem do przedmiotowego lokalu.

W zakresie najmu socjalnego informuję, że na dzień 31 maja 2025 roku zarejestrowanych jest:

- 12 rodzin z zasobów Nadwiślańskiej Spółki Mieszkaniowej Sp. z o.o. oraz Pszczyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej,
- 11 rodzin z lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Brzeszcze, z jednoczesnym prawem do najmu socjalnego.

Do czasu złożenia ofert najmu lokali socjalnych gmina zobowiązana jest do wypłaty odszkodowania na zasadach określonych w ustawie z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

Rok	Wysokość wypłaconego odszkodowania
2020	329 276,41 zł
2021	339 118,04 zł
2022	282 472,08 zł
2023	263 237,00 zł
2024	157 012,09 zł
I kwartał 2025	50 012,77 zł

Ad. 4 Przyjęcie protokołu nr 9/2025 z dnia 09.04.2025 r.

Głosowano w sprawie przyjęcia protokołu nr 9/2025 z dnia 09.04.2025 r.

Wyniki głosowania:

ZA 4, PRZECIW: 0, WSTRZYMUJĘ SIĘ: 0, BRAK GŁOSU: 0, NIEOBECNI:0

Wyniki imienne: 4 ZA

Krzysztof Bielenin, Mirosław Boroń, Marek Czopek, Jan Korczyk.

Komisja Rewizyjna przyjęła protokół – 4 głosy ZA.

Ad. 5 Sprawy bieżące.

Brak zgłoszeń.

Ad. 6. Zamknięcie posiedzenia.

Wobec wyczerpania porządku obrad i braku dalszych zgłoszeń w dyskusji prowadzący komisję – Przewodniczący Krzysztof Bielenin zamknął posiedzenie Komisji Rewizyjnej.

Przewodniczący Komisji Rewizyjnej

Krzysztof Bielenin

Przygotował(a): Ewelina Drobisz

Przygotowano przy pomocy programu eSesja.pl