

Protokół

z VII posiedzenia Komitetu Rewitalizacji Miasta Kalisza

12.04.2018

W VII posiedzeniu Komitetu Rewitalizacji wzięło udział 13 członków Komitetu oraz 11 osób w charakterze gości – lista obecności w załączeniu (załącznik nr 1).

Wśród gości znaleźli się przedstawiciele komórek organizacyjnych Urzędu Miasta (MZBM i WRI) zaproszeni do zreferowania zaplanowanych tematów programu oraz osoby zainteresowane tematyką posiedzenia Komitetu.

Program posiedzenia:

1. Obiekty mieszkalne w obszarze rewitalizacji oraz harmonogram remontów w budynkach podlegających MZBM.
2. Zapoznanie się z projektem pn. „Rewitalizacja Głównego Rynku”.
3. Omówienie projektu uchwały Rady Miasta Kalisza w sprawie ustanowienia na obszarze rewitalizacji Miasta Kalisza Specjalnej Strefy Rewitalizacji, ze szczególnym uwzględnieniem Regulaminu przyznawania dotacji na remonty budynków.

Ad 1. Po rozpoczęciu spotkania przez **pana Przewodniczącego Macieja Błachowicza** głos został oddany przedstawicielom Miejskiego Zarządu Budynków Mieszkalnych: **pani Monice Juszcak i panu Ryszardowi Popławskiemu**, którzy zreferowali temat związany z budynkami położonymi w obszarze rewitalizacji i będącymi w zasobach MZBM. Przedstawiciele urzędu odpowiadali też na pytania zebranych.

Informacje przekazane przez przedstawicieli MZBM:

- największe nagromadzenie budynków z nieuregulowanym stanem prawnym występuje na ulicach: Jabłkowskiego i Podgórze;
- przeglądy techniczne budynków prowadzone są co 5 lat, natomiast przeglądy wentylacji co rok;
- stawki czynszów w lokalach komunalnych wynoszą 4,86 zł /m² – możliwe są do uzyskania zniżki;
- stawki czynszów w budynkach prywatnych wynoszą się od 5 zł/m² wzwyż – w lokalach prywatnych nie ma zniżek – przy przetargach na lokale prywatne sporadycznie stawki czynszów mogą w atrakcyjnych lokalizacjach sięgnąć nawet 12 zł/m²;
- komornik umarza postępowania egzekucyjne w 40 do 60 % przypadków- należności na spłatę długu można pobierać tylko od dochodów związanych z wynagrodzeniem zadłużonego;
- od 2011 roku funkcjonuje program umożliwiający niwelację zadłużenie, poprzez jego odpracowanie – z udogodnienia tego korzystały osoby głównie w 2011 i 2012 roku – od tego czasu zainteresowanie tym programem spada z roku na rok;
- w zasobach MZBM prowadzone są kontrole zajęcia zasobów: kto zamieszkuje, czy jest to najemcą, czy zamieszkujący posiada prawo do lokalu, czy lokal jest podnajmowany;
- stan ilościowy budynków i lokali podlegających MZBM w obszarze rewitalizacji:
 - ilość budynków – 183
 - lokale mieszkalne w budynkach komunalnych – 1 734

- lokale mieszkalne we wspólnotach – 2 740
- łącznie zasób gminy (liczba lokali mieszkalnych) – 4 474
- budynki będące pod nadzorem konserwatorskim – 90
- budynki będące w Rejestrze Zabytków 8 (w tym 1 to budynek prywatny, pozostałe to budynki komunalne).
- w obszarze rewitalizacji odnotowano 150 pustostanów;
- remonty w zasobach przeprowadzane są w miarę możliwości finansowych MZBM;
- aby mieszkańcy mogli dokonać drobnych remontów w zasobach MZBM (np. pomalowanie klatki schodowej) należy:
 - uzyskać zgodę od MZBM,
 - jeśli budynek nie jest wpisany do Rejestru Zabytków można wykonywać w nim wszelkie prace remontowe wewnątrz;
 - nie ma potrzeby powiadamiania nadzoru budowlanego przy drobnych pracach remontowych (np. pomalowanie klatki schodowej),
 - nie ma potrzeby uzyskania zgody w zakresie BHP; jednakże podczas wykonywania prac osoby zobowiązane są do przestrzegania przepisów BHP;
- zrewitalizowane podwórko przy ulicy Grodzkiej 10 jest utrzymywane przez MZBM – mieszkańcy nie wykazują chęci do zajęcia się tą przestrzenią.

Następnie **pan przewodniczący Maciej Błachowicz** zaprezentował treść pisma, jakie otrzymał od jednego z mieszkańców ulicy Piskorzewskiej, a dotyczyło ono kwestii złego stanu technicznego wewnątrz budynku, który zamieszkuje. Dokument kierowany był do Pani Wiceprezydent Karoliny Pawliczak i stanowi załącznik nr 2.

Uwagi pisemne uzupełnione zostały prezentacją zdjęć i filmem z wnętrza budynku. Mieszkaniec żalił się, iż w złym stanie pozostają sufity i ściany w mieszkaniach. Problemem są też zawilgocone piwnice oraz zagrzybienie budynku.

W związku ze zgłoszoną uwagą mieszkańca **pan Maciej Błachowicz** wystosował zapytanie dotyczące zakresu prac remontowych, czy nie powinny się one zaczynać od remontu wewnątrz tzn. sufitów, ścian w mieszkaniach oraz zawilgoconych piwnic.

W odpowiedzi przedstawiciele **MZBM** wyjaśnili, iż przedstawiony przez mieszkańca problem dotyczy budynku będącego jeszcze przed remontem. Zaś jeśli chodzi o zakres prac remontowych, to przeprowadzane są one w miarę możliwości finansowych i związane są głównie z remontem dachów, elewacji oraz części wspólnych tzn. klatek schodowych. W ramach przeprowadzanych prac dokonuje się także sukcesywnej wymiany ogrzewania.

Przedstawiciele **MZBM** zwrócili uwagę, że często powodem złego stanu technicznego nawet już wyremontowanych mieszkań jest niewłaściwy sposób ich użytkowania. Lokatorzy często zakrywają kratki wentylacyjne, nie ogrzewają pomieszczeń w okresie zimowym i nie wietrzą ich, co powoduje zagrzybienie ścian. Natomiast **MZBM** nie ma możliwości finansowych, które umożliwiłyby zastosowanie nowoczesnych oddychających, a zarazem izolujących tynków, które mogłyby znaleźć zastosowanie przy ocieplaniu kamienic. Dlatego też przy remontach stosowane są materiały, które wymagają m.in. drożnych kanałów wentylacyjnych i prawidłowego wentylowania wewnątrz.

W związku z zaistniałą sytuacją **pan Maciej Błachowicz** wystosował kolejne zapytanie/propozycję dotyczącą zwiększenia środków finansowych przeznaczonych na remonty kamienic.

Ad 2. W kolejnym punkcie posiedzenia przedstawicielki Wydziału Rozbudowy Miasta i Inwestycji **pani Anna Durlej i pani Monika Hoffman** w oparciu o plany zagospodarowania terenu omówiły projekt związany z modernizacją płyty Głównego Rynku. Podczas dyskusji, jaka miała miejsce w trakcie omawiania tematu wiele uwagi poświęcono niewystarczającej ilości miejsc pod ogródki gastronomiczne w przedstawionym projekcie. Problem ten sygnalizowali zarówno przedstawiciele Komitetu, jak i przybyli goście.

Na prośbę **pana Krzysztofa Majchrzaka** przedstawiciele Urzędu Miasta poinformowali też o kolejności prac remontowych na Głównym Rynku. Przed robotami związanymi ze zmianą nawierzchni zostanie przeprowadzona sieć ciepłownicza (prace już trwają). Prace związane z modernizacją sieci wodociągowej będą prowadzone równocześnie z realizacją projektu *Rewitalizacja Głównego Rynku*.

Podsumowując temat **pani Izabela Grześkiewicz** zaproponowała, aby na następne posiedzenie zaprosić przedstawicieli Energa Ciepło Kaliskie, którzy szczegółowo omówią kwestię związane z budową osiedlowej sieci ciepłowniczej na obszarze rewitalizacji – m. in. podadzą planowany harmonogram rozbudowy sieci.

Ad 3. Trzeci punkt posiedzenia poświęcono omówieniu projektu uchwały związanej z ustanowieniem Specjalnej Strefy Rewitalizacji. Temat referowali przedstawiciele Biura Rewitalizacji **pani Izabela Grześkiewicz** – kierownik biura oraz **pan Marcin Wolniak** – specjalista ds. koordynacji działań przestrzenno-środowiskowych. Prezentacja materiału stanowi załącznik nr 3 do protokołu.

Po zakończeniu prezentacji wywiązała się dyskusja związana z regulaminem przyznawania dotacji na budynki mieszkalne. Uczestnicy spotkania zgłaszali swoje uwagi oraz spostrzeżenia. Najwięcej uwag dotyczyło większej transparentności procedury związanej z przyznawaniem pomocy finansowej dla chcących skorzystać z dotacji.

Uwagi do regulaminu Specjalnej Strefy Rewitalizacyjnej zgłaszane podczas posiedzenia:

- preferowane powinny być te wnioski, które uzyskają największą ilość punktów przy wstępnej weryfikacji robionej przez komisję – **pan Krzysztof Majchrzak**;
- zastrzeżenie dotyczące zbyt dużego wpływu prezydenta na wybór projektu ubiegającego się o dotacje (wg. projektu uchwały to prezydent rekomenduje Radzie Miasta projekty kwalifikujące się do uzyskania dotacji) – **pan Tomasz Grudnicki**;
- uwaga dotycząca nieścisłości w procedurze, które umożliwiają przekazywanie pieniędzy z dotacji Miastu przez Miasto w sytuacji, kiedy jednym z podmiotów we wspólnocie mieszkaniowej ubiegającej się o dotacje jest Miasto – **pan Tomasz Grudnicki**;
- rekomendacja dotycząca kwalifikacji wniosków, aby te, które spełniają wymogi formalno-prawne były automatycznie przedstawiane Radzie do udzielenia dotacji – **pan Eskin Darwich**;
- brak kryterium, które dyscyplinowałoby prezydenta decydującego o tym, które wnioski zostaną zgłoszone Radzie Miasta jako kwalifikujące się do uzyskania dotacji; wyeliminowanie prezydenta jako organu decydującego o kwalifikacji wniosków – dot. § 5. pkt 1 „Dotacje na wnioski Prezydent Miasta Kalisza przyznaje Rada Miasta Kalisza w formie uchwały...” – **pan Krzysztof Majchrzak**;
- uwaga dotycząca dokładnego sprecyzowania kryteriów naboru wniosków – **pani Sylwia Antoszczyk**;
- precyzyjne kryteria naboru pozwolą uniknąć subiektywnego doboru wniosków – **pan Eskin Darwich**;
- propozycja przedłużenia terminu zgłaszania uwag - **pani Zuzanna Ficner**;

- rekomendacja dotycząca zwiększenia szans dla tych potencjalnych beneficjentów dotacji, którzy będą mieli większy wkład własny - **pan Eskan Darwich**;

Propozycja **pani Izabeli Grzeńkiewicz** dotycząca uwag wnoszonych przez członków Komitetu Rewitalizacji do projektu uchwały w sprawie ustanowienia Specjalnej Strefy Rewitalizacji: uwagi można zgłaszać mailem do Biura Rewitalizacji do 30 kwietnia. Powstanie z nich katalog, który zostanie przedstawiony członkom Komitetu do zaopiniowania. Katalog zostanie przesłany drogą mailową i w ten sposób członkowie Komitetu będą mogli podjąć ostateczną opinię na temat opracowanego projektu uchwały.

Propozycja **pana Macieja Błachowicza**, aby zorganizować spotkanie nieobowiązkowe, na którym **pan Arkadiusz Pacholski** przedstawi wyniki projektu pn. „Na rogu Piękną i Szpetnej”.

VII posiedzenie Komitetu Rewitalizacji zakończył **pan Przewodniczący Maciej Błachowicz**. Nie wyznaczono terminu kolejnego posiedzenia.

Protokół sporządziła: Agnieszka Różalska-Kusza

Zatwierdził i podpisał: Maciej Błachowicz – Przewodniczący Komitetu Rewitalizacji Miasta Kalisza