

OR.0012.9.4.2026

PROTOKÓŁ nr 3/26

z posiedzenia Komisji Doraźnej ds. Strategii Mieszkaniowej Miasta i Gminy Wieluń

odbytego w dniu **12 marca 2026 r.** godz. 11:15 do 12:15

pod przewodnictwem **Pana Rafała Dudzińskiego**

- Przewodniczącego Komisji Doraźnej ds. Strategii Mieszkaniowej Miasta i Gminy Wieluń

Obecni na posiedzeniu członkowie komisji:

1. Dudziński Rafał;
2. Gęsiak Andrzej;
3. Hurylska Katarzyna;
4. Kazimierczak Jacek;
5. Krzemiński Wojciech;
6. Stępień Jarosław.

Spoza członków komisji w posiedzeniu udział wzięli:

1. Paweł Walczybok – II Zastępca Burmistrz Wielunia,
2. Magdalena Majkowska – Sekretarz Miasta,
3. Jarosław Kuźnik – Naczelnik Wydziału Mieszkaniowego i Gospodarki Odpadami (MGO),
4. Piotr Ciuborski – Naczelnik Wydziału Nieruchomości i Planowania Przestrzennego (NPP),
5. Romuald Zalwert – Pracownik Wydziału Mieszkaniowego i Gospodarki Odpadami (MGO),
6. Justyna Godszling-Graczyk – Przewodnicząca Rady Miejskiej w Wieluniu,
7. Marcin Gorzelak – Prezes Przedsiębiorstwa Komunalnego Sp. z o.o. w Wieluniu (PK),
8. Jakub Zadworny – Prezes Wieluńskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego (WTBS).

Lista obecności stanowi załącznik **nr 1**.

Porządek obrad:

1. Otwarcie posiedzenia, stwierdzenie kworum, przyjęcie porządku obrad.

2. Omówienie wizyty studyjnej w Towarzystwie Budownictwa Społecznego w Toruniu, w tym prezentacja zastosowanych rozwiązań organizacyjnych i inwestycyjnych oraz analiza możliwości zaadaptowania wybranych rozwiązań.
3. Przeanalizowanie rozwiązań w zakresie budownictwa socjalnego w mieście, w tym potencjalnych kierunków rozwoju, możliwości realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz uwarunkowań organizacyjno-finansowych.
4. Omówienie założeń i zakresu prac Komisji Doraźnej ds. Strategii Mieszkaniowej, w tym harmonogramu dalszych działań.
5. Zapytania i wnioski radnych.
6. Zamknięcie posiedzenia.

Punkt 1

Otwarcie posiedzenia.

Przewodniczący Rafał Dudziński dokonał otwarcia posiedzenia. Przywitał wszystkich obecnych. Stwierdził kworum. Na 6 radnych, w posiedzeniu komisji udział bierze 5 radnych. Zapytał, czy ktoś zgłasza jakieś uwagi do porządku obrad? *Nikt się nie zgłosił.* Stwierdził, że porządek został przyjęty bez zmian przez komisję.

Porządek obrad stanowi **zał. nr 2.**

Więcej uwag nie stwierdzono.

Punkt 2

Omówienie wizyty studyjnej w Towarzystwie Budownictwa Społecznego w Toruniu, w tym prezentacja zastosowanych rozwiązań organizacyjnych i inwestycyjnych oraz analiza możliwości zaadaptowania wybranych rozwiązań.

Przewodniczący Rafał Dudziński powiedział, że w tym punkcie porządku obrad dzisiejszej Komisji chcieliby opowiedzieć o wizycie studyjnej w Towarzystwie Budownictwa Społecznego w Toruniu (TBS), która odbyła się w dniu 19 lutego br., tym którzy tam nie byli oraz powiedzieć, czy są w stanie z wizyty studyjnej w Toruniu przenieść coś do Wielunia. Zapytał, kto chciałby zabrać głos w tym punkcie porządku obrad? *Nikt się nie zgłosił.* Następnie powiedział, że TBS w Toruniu posiada 2800 mieszkań. Obecnie, dzięki dofinansowaniom, budują 400 mieszkań. Na obecną chwilę, jest dofinansowanie na poziomie ponad 100%, 35% jest z Krajowego Planu

Odbudowy (KPO), 45% z Banku Gospodarstwa Krajowego (BGK), plus partycypacja. Dużym plusem jest to, że część mieszkań, które są budowane, są mieszkaniami specjalnie przystosowanymi dla seniorów. Nawet, cały jeden budynek jest przeznaczony dla seniorów. Powiedział, że są tam takie sytuacje, że seniorzy rezygnują ze swoich mieszkań spółdzielczych i przenoszą się do mieszkań w TBS-ie, gdzie np. jest winda. Część osób z zagranicy mieszka w mieszkaniach TBS w Toruniu. Kolejno powiedział, że jest to bardzo korzystne rozwiązanie, ponieważ jest 35% dofinansowania z KPO. Kolejnym programem, z którego można budować mieszkania jest Program „Mieszkanie na Start”. Pierwszym krokiem w pracach Komisji Doraźnej do spraw Strategii Mieszkaniowej Miasta i Gminy Wieluń, będzie analiza ankiet dotyczących mieszkań komunalnych, przeprowadzona wśród mieszkańców Gminy Wieluń przez Urząd Miejski w Wieluniu w 2020 roku. O ankiety wnioskowali na ostatnim posiedzeniu Komisji i w dniu dzisiejszym otrzymali je. Należałoby się zastanowić, czy powinno zmienić się coś w tych ankietach, czy też nie. Ankieta dałaby wiedzę, czy w Wieluniu jest zapotrzebowanie na takie mieszkania. W ankiecie z 2020 roku, około 200 osób deklarowało, że jest zainteresowanych zamieszkaniem w takich mieszkaniach. Dodał, że były przeprowadzone dwie ankiety. Jedna w 2020 roku, z kolei druga w 2017 roku.

*Ankiety z 2017 i 2020 roku stanowią **zał. nr 3** do protokołu.*

Prezes WTBS Jakub Zadworny powiedział, że TBS w Toruniu jest dość dużym TBS-em. Jest tam dużo mieszkań. Niemniej jednak należy pamiętać, że Toruń jest znacznie większym miastem niż Wieluń. Zaznaczył, że w pierwszej kolejności należałoby rozpocząć od przeprowadzenia ankiety, o której mówił Pan Przewodniczący Komisji. Wówczas będą wiedzieli jakie jest zapotrzebowanie na takie mieszkania. Dodał, że skontaktuje z bankiem BGK, aby ocenili zdolność wieluńskiego TBS-u do zaciągania jakiś kredytów, ponieważ tak jak mówiła Pani Prezes TBS w Toruniu muszą być jakieś proporcje kapitału, ponieważ bank nie udzieli kredytu jeżeli kapitał jest mały, a BGK ma swoje wskaźniki, żeby to zbadać.

Radny Jarosław Stępień zapytał, jaki jest na dzień dzisiejszy koszt mieszkania w TBS-ie w Wieluniu?

Prezes WTBS Jakub Zadworny jest to 15,60 zł.

Radny Jarosław Stępień jaka jest powierzchnia tych mieszkań?

Prezes WTBS Jakub Zadworny jest to od 45 do 50 m².

Radny Jarosław Stępień powiedział, że patrząc na to, ile wynoszą czynsze na terenie Wielunia to byłoby to opłacalne. Natomiast patrząc na informację, którą przekazywała Pani Prezes TBS-u w Toruniu, jakie oni mają ceny wynajmu za m² to byłby to poziom wynajmu taki jak jest w Wieluniu tj. około 1300,00-1500,00 zł. Zgodził się z Prezesem TBS-u w Wieluniu, że porównanie TBS w Toruniu, do TBS w Wieluniu jest złym porównaniem, ponieważ jest inna skala wielkości tych dwóch Miast. W Toruniu ludzie, którzy mieszkają w Centrum Miasta jest często tak, że Ci ludzie przenoszą się z mieszkań własnościowych do mieszkań w TBS-ie. Dodatkowo, w Toruniu budowane są przez tamtejszy TBS mieszkania z przeznaczeniem dla seniorów. Dodał, że nie ma pewności, że w Wieluniu jest przestrzeń do zamiany mieszkań jak ma to miejsce w Toruniu.

Prezes WTBS Jakub Zadworny powiedział, że członkowie Komisji Doraźnej do spraw Strategii Mieszkaniowej Miasta i Gminy Wieluń powinni zastanowić się dla kogo chciałaby budować takie mieszkania.

Przewodnicząca Rady Justyna Godszling-Graczyk powiedziała, że w tym temacie najbardziej obiektywna będzie ankieta, o której była mowa na początku posiedzenia Komisji. Dzięki ankiecie będą wiedzieć, kto jest zainteresowany takimi mieszkaniami, czy są to rodziny z dziećmi, czy osoby mieszkające same, bądź seniorzy. Ankieta pokaże, jaka jest grupa docelowa na takie mieszkania.

Prezes WTBS Jakub Zadworny powiedział, że rodziny z dziećmi mają większą zdolność do regulowania czynszu, niż osoba mieszkająca w gospodarstwie jednoosobowym.

II Zastępca Burmistrz Wielunia Paweł Walczybok powiedział, aby członkowie Komisji zastanowili się nad pytaniami, które były zamieszczone w tych dwóch ankietach tj. w ankiecie z 2017 i 2020 roku. A następnie zaproponowali, bądź dodać, czy usunąć jakieś pytania z ankiet. Ankietę chcieliby jak najszybciej przedstawić mieszkańcom Gminy Wieluń, po to by Komisja Doraźna do spraw Strategii Mieszkaniowej Miasta i Gminy Wieluń wiedziała, w jakim kierunku ma działać.

Radny Jarosław Stępień zapytał, jaka jest wielkość czynszu? Jak duże są te mieszkania? Czy Gmina będzie chciała, aby najemcy mieli możliwość wykupu mieszkań z TBS-u?

Przewodniczący Rafał Dudziński powiedział, że nie wiadomo, czy w ogóle w tym momencie istnieje możliwość wykupu tych mieszkań.

Prezes WTBS Jakub Zadworny powiedział, że do czasu spłaty kredytu zaciągniętego przez TBS w Wieluniu nie ma możliwości wykupu tych mieszkań przez najemców.

Radny Jarosław Stępień powiedział, że w tej ankiecie należałoby zapytać, czy potencjalni najemcy byliby w przyszłości zainteresowani wykupem mieszkań. Następnie powiedział, aby nie doszło do takiej sytuacji, że poza TBS-em zacznie się handel takimi mieszkaniami, jak to miało miejsce w Toruniu. Zrobili tam tak, że to mieszkanie można było przepisać na osobę najbliższą.

Prezes WTBS Jakub Zadworny powiedział, że jeżeli TBS buduje mieszkania na wynajem, to nie powinno być możliwości wykupu mieszkań przez najemców. Dlatego w umowach, które są zawierane jest ograniczenie wynajdowania mieszkań.

Przewodniczący Rafał Dudziński powiedział, że jeden z warunków jest taki, że jeżeli gmina stara się o pożyczki to, żeby nie było możliwości, że mieszkania komunalne są wysprzedawane. Także, gdyby gmina przystąpiła do tego programu, to najemcy w przyszłości nie mieliby możliwości wykupu mieszkań komunalnych, tak jak jest to możliwe obecnie. Drugą rzeczą, o której mówiła Pani Prezes TBS w Toruniu, jest przekazanie działki.

Prezes WTBS Jakub Zadworny powiedział, że chodziło o to, aby nie robić tego aparatem, tylko, że jest możliwość dania działki w użytkowanie wieczyste, ponieważ wtedy nie płaci się podatku VAT od przeniesienia własności.

Przewodniczący Rafał Dudziński powiedział, że obecnie najważniejsza jest ankietę, która będzie obrazem tego, jakie powinni podjąć następne kroki w tym zakresie. Jeżeli okaże się, że jest zapotrzebowanie na mieszkania to pierwszym etapem byłaby budowa pierwszego bloku.

Prezes PK Marcin Gorzelak odnośnie budowy mieszkań powiedział, że mają spotkać się z przedstawicielami BGK. Dodał, że będą mieć badanie pod względem finansowym, ponieważ nie jest to tak, że mogą być w tym zakresie dofinansowania w 90, czy nawet 100%, ponieważ TBS w Wieluniu ma zaciągnięty kredyt, a Przedsiębiorstwo Komunalne w Wieluniu, w Towarzystwie Budownictwa Społecznego w Wieluniu ma swoje udziały jako spółka. Problem polega na tym, że BGK bada rating. Będzie sprawdzany bilans, nie z roku, tylko z kilku lat i nie

będzie to sprawdzane tylko dla TBS-u w Wieluniu, ale również dla PK w Wieluniu, jako udziałowa. Także pewne rzeczy musi również rozbudować PK w swojej spółce, aby TBS mógł to wszystko zrobić. Dlatego na początek proponowałby, aby finansowo zobaczyli, czy to wszystko się połączy, ponieważ najpierw zostanie opublikowana ankieta, ludzie będą chętni do zamieszkania w takich mieszkaniach, a może nie być w ogóle pieniędzy na budowę takich mieszkań. I wówczas w złym świetle będą postawieni członkowie Komisji Doraźnej do spraw Strategii Mieszkaniowej Miasta i Gminy Wieluń. Zaznaczył, aby najpierw wstrzymać się z publikacją tej ankiety do czasu rozmowy przedstawicieli TBS-u i PK z BGK i wówczas TBS, PK, Urząd Miejski w Wieluniu i członkowie Komisji Doraźnej do spraw Strategii Mieszkaniowej Miasta i Gminy Wieluń ustalą wszelkie szczegóły.

Przewodniczący Rafał Dudziński powiedział, że nie ma konieczności obecnie publikowania ankiety, tylko teraz można byłoby ją zaktualizować i ponownie opracować.

Prezes WTBS Jakub Zadworny powiedział, że TBS w Toruniu działa w kilku programach finansowania, jednym z takich programów jest to, że TBS buduje w swoim imieniu, na swój majątek mieszkania na wynajem, ale jest również druga opcja, gdzie buduje mieszkania dla gminy. I te wszystkie mieszkania przeznaczone są na najem lokali komunalnych.

Przewodniczący Rafał Dudziński zgodził się z tym. Dodał, że wówczas jest dofinansowanie na poziomie 80%.

Radny Jarosław Stępień powiedział, że w Toruniu, TBS otrzymywał około 11, 12 zł. Natomiast gmina wynajdowała w kwocie 13 zł za metr.

Przewodniczący Rafał Dudziński odnośnie budowy mieszkań komunalnych w Gminie Wieluń to w pierwszej kolejności Urząd wraz z członkami Komisji Doraźnej do spraw Strategii Mieszkaniowej Miasta i Gminy Wieluń zajmą się przekształceniem budynku po byłej Szkole Podstawowej w Turowie z przeznaczeniem na takie mieszkania, w celu powiększenia zasobów komunalnych. Dodał, że ten budynek byłby odnowiony i przeznaczony na mieszkania komunalne dla rodzin z dziećmi. Zapytał, kto chciałby zabrać głos w tym punkcie? *Nikt się nie zgłosił.*

Więcej uwag nie stwierdzono.

Punkt 3

Przeanalizowanie rozwiązań w zakresie budownictwa socjalnego w mieście, w tym potencjalnych kierunków rozwoju, możliwości realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz uwarunkowań organizacyjno-finansowych.

Przewodniczący Rafał Dudziński zapytał, kto chciałby zabrać głos w tym punkcie?

Prezes PK Marcin Gorzelak powiedział, że około 2, 3 tygodni trzeba czekać na dokumenty finansowe z BGK, ponieważ muszą nałożyć rating. Zaznaczył, że największy problem jest z mieszkaniami socjalnymi, dlatego w pierwszej kolejności należałoby pomyśleć o budowie właśnie tych mieszkań. Na początek powinni zacząć od tego, gdzie jest największy problem z tymi mieszkaniami.

W tym miejscu na posiedzenie Komisji Doraźnej do spraw Strategii Mieszkaniowej Miasta i Gminy Wieluń dołączył Radny Andrzej Gęsiak - członek Komisji Doraźnej do spraw Strategii Mieszkaniowej Miasta i Gminy Wieluń. Od tego momentu w posiedzeniu Komisji bierze udział 6 na 6 członków Komisji.

Prezes PK Marcin Gorzelak ponownie zaznaczył, że w pierwszej kolejności należałoby zająć się budową mieszkań socjalnych w Gminie Wieluń.

Radny Jarosław Stępień powiedział, że Pani Prezes TBS-u w Toruniu również podczas wizyty studyjnej mówiła o budowie mieszkań socjalnych w Toruniu. Pani Prezes mówiła również, że są tam te same problemy, co w Wieluniu w mieszkaniach socjalnych, czyli, że te mieszkania muszą być np.; dwa razy w ciągu jednego miesiąca remontowane, ponieważ są dewastowane przez ludzi w nich zamieszkujących.

Radny Jacek Kazimierczak powiedział, że w tej chwili czekają tylko na wyznaczenie miejsca w którym mają powstać mieszkania socjalne w Wieluniu.

II Zastępca Burmistrz Wielunia Paweł Walczybok powiedział, że jest koncepcja budowy mieszkań socjalnych w Gminie Wieluń w jednym z dwóch miejsc, na ul. POW z uwagi na to, że jest tam działka gminy i w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jest możliwość wybudowania takich mieszkań. Drugie miejsce jest na ul. Granicznej, tylko tam

należałoby uregulować pewne kwestie, ponieważ nie ma tam działki gminnej i również należałoby zrobić korektę w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Jeżeli chodzi o działkę przy ul. POW w Wieluniu, znajduje się ona tam, gdzie jest boisko i można byłoby wybudować np.; dwa budynki pod mieszkania socjalne. Dodał, że jeżeli miałyby powstać budynki murowane, to byłyby murowane ściany i więzary drewniane jako konstrukcja dachu. Jest to dosyć szybkie budowanie w parterze. Ta opcja, zasługuje na przemyślenie. Taki proces inwestycyjny można byłoby dość szybko wykonać. Następnie, poprosił Pana Piotra Ciuborskiego – Naczelnika Wydziału Nieruchomości i Planowania Przestrzennego Urzędu Miejskiego w Wieluniu o zabranie głosu w tym punkcie porządku obrad dzisiejszej Komisji, aby powiedział członkom Komisji, gdzie są największe szanse wybudowania mieszkań socjalnych.

Naczelnik Wydziału NPP Piotr Ciuborski powiedział, że jeżeli chodzi o teren przy ul. POW to jest tam istniejący miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, zabezpieczone są te tereny pod mieszkalnictwo wielorodzinne. Tak więc, można tam już przystępować do projektowania i realizacji szybkiej inwestycji. Z kolei, jeżeli chodzi o kwestię ul. Granicznej to jest tam problem bardziej skomplikowany, ponieważ przy robieniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na istniejącym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wojewoda Łódzki nie dopuścił tego terenu. W tym momencie Urząd jest już w fazie końcowej procedowania planu ogólnego Gminy Wieluń i w tym planie chcą na wszelki wypadek zabezpieczyć te tereny, z jednej strony na mieszkania socjalne, a z drugiej strony jest na tych działkach możliwość zrobienia zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z pozostawieniem możliwości zrobienia tego, co jest w aktualnym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, gdyby mieszkańcy, którzy są tam właścicielami tych działek nie chcieliby sprzedać gminie. Także byłaby tam możliwość wprowadzenia takich właśnie zapisów, ale wszystko będzie zależało od tego jaka, będzie możliwość nabycia tych nieruchomości, aby te tereny powiększyć pod budowę nowych lokali socjalnych. Jeżeli chodzi o przerobienie budynku po dawnej Szkole Podstawowej w Turowie pod mieszkania komunalne to nie będzie z tym jakichkolwiek problemów, ponieważ ten teren jest już przeznaczony pod budownictwo wielorodzinne.

II Zastępca Burmistrz Wielunia Paweł Walczybok powiedział, że jeżeli chodzi o Program Funkcjonalno-Użytkowy (PFU) to jeden taki budynek jest to około 100m², czyli można by było

wkomponować dwa budynki. Jeżeli chodzi o osoby, które są na liście oczekujących na mieszkania socjalne, to aktualnie są to 45 osoby na liście. W sytuacji, gdyby powstały dwa budynki na mieszkania socjalne, ta lista na pewno bardzo by się zmniejszyła.

Naczelnik Wydziału MGO Jarosław Kuźnik powiedział, że jeżeli chodzi o zestawienie osób oczekujących na mieszkania socjalnie, to z 45 osób, 33 osoby mieszkają samotnie.

Przewodniczący Rafał Dudziński zapytał, jaki będzie koszt budowy kontenerów socjalnych, a budynków murowanych?

II Zastępca Burmistrz Wielunia Paweł Walczybok powiedział, że w na tę chwilę nie jest w stanie odpowiedzieć na to pytanie. Dodał, że w najbliższym czasie Urząd przygotowuje członkom Komisji taką informację i przedstawi ją.

Radny Jarosław Stepień zapytał, co byłoby lepszą opcją do wybudowania, lokale socjalne, o których mówił II Zastępca Burmistrza Wielunia Paweł Walczybok w swojej wcześniejszej wypowiedzi, czy kontenery socjalne?

Naczelnik Wydziału MGO Jarosław Kuźnik powiedział, że Jego zdaniem najlepiej, aby wybudować budynki, nie kontenery, ponieważ w razie dewastacji takiego lokalu będzie łatwiej go odtworzyć.

II Zastępca Burmistrz Wielunia Paweł Walczybok powiedział, że takie budynki są też proste w wykonaniu i jest to tak naprawdę najtańsze wykonanie budynków. Realizacja budowy takich budynku mogłaby skończyć się w ciągu krótkiego czasu.

Przewodniczący Rafał Dudziński zapytał, jeżeli chcieliby takie lokale budować na ul. Granicznej, to w jakim czasie mogłaby rozpocząć się cała procedura?

Naczelnik Wydziału NPP Piotr Ciuborski powiedział, że to wszystko zależy od tego, czy gminie uda się nabyć te nieruchomości. Jeżeli byłaby zgoda do sprzedaży tych nieruchomości przez ich właścicieli to takie działania mogłyby się zacząć w ciągu 3, 4 miesięcy. Dodał, że w sytuacji, gdy uda się gminie nabyć te działki to trzeba będzie przeprowadzić całą procedurę związaną z planem miejscowym, to wszystko może trwać od pół do roku czasu. Należałoby również zabudżetować środki na nabycie nieruchomości.

Radny Jarosław Stępień zapytał, czy są jakieś dofinansowania zewnętrzne do budowy budynków socjalnych?

Prezes WTBS Jakub Zadworny powiedział, że bank BGK również przewiduje dofinansowania do budowy lokali socjalnych.

Radny Jacek Kazimierczak powiedział, że w takim razie powinno się przystąpić do szybkiej budowy lokali socjalnych na ul. POW z uwagi na fakt, iż lista oczekujących na lokale socjalne ciągle się powiększa.

II Zastępca Burmistrz Wielunia Paweł Walczybok powiedział, że w pierwszej kolejności należałoby zabezpieczyć finansowanie na zaprojektowanie. Do końca roku można byłoby wykonać projekt i rozpocząć procedurę.

Przewodniczący Rafał Dudziński zapytał, czy II Zastępcy Burmistrza Wielunia, chodzi o procedurę starania się o jakieś dofinansowanie w tym zakresie?

II Zastępca Burmistrz Wielunia Paweł Walczybok powiedział, że tak. Zaznaczył, że jeżeli mieliby gotowy projekt architektoniczno-budowlany to ta procedura bardzo przyspieszy dalsze prace, także wówczas będzie można rekomendować to jako pozycję do zabudżetowania.

Przewodniczący Rafał Dudziński zapytał, czy Urząd Miejski widzi jakieś zagrożenia, jeżeli chodzi o budowę kolejnych mieszkań socjalnych na ul. POW?

Radny Jacek Kazimierczak powiedział, że na ul. POW można byłby w krótkim okresie czasu przystąpić to budowy nowych mieszkań socjalnych. Natomiast jeżeli chodzi o ul. Graniczną to ta procedura, tak jak mówił Pan Piotr Ciuborski – Naczelnik Wydziału Nieruchomości i Planowania Przestrzennego rozciąga się w czasie.

Przewodniczący Rafał Dudziński zapytał, czy nowe lokale socjalne na ul. POW w Wieluniu mają zostać wybudowane za obecnie znajdującymi się lokalami socjalnymi, tam gdzie jest teraz boisko?

Naczelnik Wydziału MGO Jarosław Kuźnik powiedział, że tak.

Przewodniczący Rafał Dudziński zapytał, czy będą to takie same bliźniacze budynki?

II Zastępca Burmistrz Wielunia Paweł Walczybok powiedział, że można byłoby to zoptymalizować i dopasować do działki maksymalnie duży tego typu obiekt, gdzie za jedną inwestycją można by było takich mieszkań zrobić więcej.

Prezes PK Marcin Gorzelak powiedział, że budynki z kontenerów są tak, jakby były budowane z klocków LEGO. Ściany są ruchome jak segmenty. Klocki będzie można wówczas poustawiać sobie. Jest do tego potrzebny hakowec i można wówczas przemontować ściany, które są ruchome. Powiedział, że nie powinno się osiedlać np. osób, które wychodzą z więzienia z rodziną, która ma jakieś przejściowe problemy. Następnie dodał, że kontenery nie muszą być nowe. Mogą być używane.

Przewodniczący Rafał Dudziński zapytał, czy w tych kontenerach będzie możliwość postawienia jakiegoś piecyka, aby można było się dogrzać, szczególnie w okresie zimowym?

Prezes PK Marcin Gorzelak powiedział, że taki piecyk powinien być elektryczny.

II Zastępca Burmistrz Wielunia Paweł Walczybok powiedział, że Urząd musiałby przeanalizować jeszcze dogłębniej budowanie lokali socjalnych w jednej, bądź drugiej lokalizacji. Można również zorganizować wizytę studyjną do gminy, w której znajdują się lokale socjalne wybudowane z kontenerów.

Radny Andrzej Gęsiak powiedział, że może Urząd powinien skupić się w pierwszej kolejności na budowie kontenerów socjalnych z przeznaczeniem dla rodzin z dziećmi. Zaznaczył, że rodziny z dziećmi nie powinny być osiedlane w lokalach socjalnych razem z osobami będącymi np. po wyrokach Sądów za różnego rodzaju przestępstwa.

Radny Jarosław Stępień przypomniał, że mieszkania komunalne gmina może budować, natomiast lokale socjalne musi budować, ponieważ jest to zadanie własne gminy.

Pracownik Wydziału MGO Romuald Zalwert powiedział, że często jest, tak że jest rodzina z małymi dziećmi, która otrzymuje mieszkanie socjalne na ul. POW, ale nie przyjmuje tego mieszkania, ponieważ nie chce tam iść z małymi dziećmi, ponieważ jest tam niebezpiecznie.

Przewodniczący Rafał Dudziński zapytał, czy lokalizacja budowy lokali socjalnych na ul. POW jest dobrą lokalizacją, czy nie?

Pracownik Wydziału MGO Romuald Zalwert powiedział, że niekoniecznie jest to dobra lokalizacja, jeżeli chodzi o rodziny z dziećmi, z uwagi na fakt, iż nie jest tam do końca bezpiecznie.

Prezes PK Marcin Gorzelak powiedział, że dobrze byłoby wybudować lokale socjalne w dwóch lokalizacjach, jedna z przeznaczeniem dla rodzin z dziećmi, druga dla singli.

Pracownik Wydziału MGO Romuald Zalwert powiedział, że na liście osób oczekujących na przyznanie mieszkania socjalnego są dwie rodziny 5-osobowe, para z trójką dzieci, jedna Pani z trójką dzieci, Pani z czwórką dzieci, małżeństwo z trójką dzieci oraz rodzina 7-osobowa. Lista osób oczekujących na mieszkania socjalne jest krótsza, niż lista osób oczekujących na mieszkania komunalne.

Prezes WTBS Jakub Zadworny powiedział, że część osób można byłoby również osiedlić w lokalach socjalnych znajdujących się na ul. Częstochowskiej w Wieluniu.

Pracownik Wydziału MGO Romuald Zalwert powiedział, że w chwili obecnej zostanie tam przeniesiona jedna rodzina z uwagi na fakt, iż ta rodzina ma wysokie dochody. Łatwiej jest odzyskać mieszkanie na ul. Granicznej, które jest technicznie lepiej wyposażone, ponieważ te mieszkania są nowobudowane i można to mieszkanie dać innej rodzinie, a ludzi z niego przenieść w gorsze warunki. W najgorszym stanie technicznym są lokale socjalne położone na ul. Częstochowskiej 23, ponieważ nie ma w nich łazienek i WC oraz lokale znajdujące się na ul. Młodzieżowej blok 1 i 2. Nie powinno się tworzyć enklaw dla ludzi w lokalach socjalnych. Takie enklawy powstały zarówno na ul. POW, jak również na ul. Granicznej. Są osoby, które mają małe dochody, ale nie zasługują, na to żeby mieszkać w lokalach w tych dwóch lokalizacjach. Tym bardziej na to nie zasługują rodziny z małymi dziećmi. W związku z powyższym powiedział, że Jego zdaniem najlepiej byłoby, aby Gmina Wieluń zakupiła jakieś opuszczone nieruchomości na wsiach i tam osiedlała rodziny z dziećmi.

II Zastępca Burmistrz Wielunia Paweł Walczybok powiedział, że z tym byłby problem, ponieważ trzeba byłoby te nieruchomości wyremontować, a to wiązałoby się z poniesieniem dużych nakładów finansowych przez Gminę Wieluń. Tak więc, według niego taki pomysł nie

jest dobrym rozwiązaniem. Niemniej jednak zgodził się z tym, że tworzenie enklaw jakie znajdują się na ul. POW, czy ul. Granicznej nie jest dobrym rozwiązaniem. Zapytał, jak w sposób ilościowy na przestrzeni 10 lat zmieniała się lista osób oczekujących na mieszkania socjalne?

Naczelnik Wydziału MGO Jarosław Kuźnik powiedział, że kształtuje się na podobnym poziomie.

Przewodniczący Rafał Dudziński reasumując wszystko, dobrze jest, aby wiedzieli jakie są koszty dla gminy tych wszystkich budynków tj. budynków murowanych oraz kontenerów. Dobrze było, aby członkowie Komisji Doraźnej do spraw Strategii Mieszkaniowej Miasta i Gminy Wieluń zobaczyli jak realnie funkcjonują kontenery socjalne.

II Zastępca Burmistrz Wielunia Paweł Walczybok odnośnie lokalizacji lokali socjalnych poza Wieluniem, na wsiach powiedział, że nie do końca jest to też dobry pomysł ze względu na ewentualne wykluczenie komunikacyjnie, tj. daleką odległość do np. sklepów.

Pracownik Wydziału MGO Romuald Zalwert powiedział, że często jest tak, że osoby, z listy oczekujących na mieszkania socjalne, bądź komunalne odmawiają przyjęcia mieszkań, które są im proponowane, np. z uwagi na brak balkonu.

Sekretarz Miasta Magdalena Majkowska zapytała, czy można zrobić tak, że osoba, której np. dwa razy zaproponuje się dany lokal i dwukrotnie odmówi przyjęcia tego lokalu jest wykreślana z listy?

Pracownik Wydziału MGO Romuald Zalwert powiedział, że w 2021 roku Urząd Miejski w Wieluniu chciał wprowadzić taki zapis w uchwale, ale wówczas Radca Prawny obsługujący Urząd Miejski podkreślił, aby nie wprowadzać takiego zapisu, ponieważ wówczas ta uchwała byłaby zakwestionowana przez nadzór prawny Wojewody Łódzkiego.

Radny Jarosław Stepień powiedział, że może dobrze byłoby, aby ponownie wprowadzić taki zapis w uchwale. Zazaczył, że od roku 2021 wiele mogło się w tej kwestii zmienić i może obecnie taki zapis nie byłby kwestionowany przez Wojewodę.

Przewodniczący Rafał Dudziński zapytał, kto chciałby zabrać głos w tym punkcie? *Nikt się nie zgłosił.*

Więcej uwag nie stwierdzono.

Punkt 4

Omówienie założeń i zakresu prac Komisji Doraźnej ds. Strategii Mieszkaniowej, w tym harmonogramu dalszych działań.

Przewodniczący Rafał Dudziński zapytał, kto chciałby zabrać głos w tym punkcie porządku obrad?

II Zastępca Burmistrz Wielunia Paweł Walczybok zaproponował, aby następne posiedzenie Komisji Doraźnej do spraw Strategii Mieszkaniowej Miasta i Gminy Wieluń było posiedzeniem wyjazdowym, do Turowa, do budynku po byłej Szkole Podstawowej.

Przewodniczący Rafał Dudziński powiedział, że jest to dobry pomysł. Takie posiedzenie mogłoby odbyć się po Świątach Wielkanocnych. Następnie dodał, że najważniejsze jest, aby wiedzieli jakie są możliwości wieluńskiego TBS-u w zakresie budowy takich mieszkań i jakie są koszty dla gminy, jakie musi ponieść na budowę tych lokali.

Sekretarz Miasta Magdalena Majkowska zapytała, jak jest z kanalizacją w kontenerach socjalnych?

Naczelnik Wydziału MGO Jarosław Kuźnik powiedział, że jest tam przyłącze kanalizacyjne.

Przewodniczący Rafał Dudziński zapytał, czy gmina będzie robiła jakiś projekt na przebudowę budynku po byłej Szkole Podstawowej w Turowie na mieszkania komunalne?

II Zastępca Burmistrz Wielunia Paweł Walczybok powiedział, że opracują taki projekt.

Przewodniczący Rafał Dudziński odnośnie ankiety, która została na początku dzisiejszego posiedzenia przedstawiona członkom Komisji powiedział, że prosiłby, aby członkowie Komisji zapoznali się z tą ankietą w najbliższym tygodniu i przestali do niego ewentualne uwagi z nią

związane. Zapytał, kto jeszcze chciałby zabrać głos w tym punkcie porządku obrad? *Nikt się nie zgłosił.*

Więcej uwag nie stwierdzono.

Punkt 5

Zapytania i wnioski radnych.

Przewodniczący Rafał Dudziński zapytał, kto chciałby zabrać głos w tym punkcie? *Nikt się nie zgłosił.*

Więcej uwag nie stwierdzono.

Punkt 6

Zamknięcie posiedzenia Komisji.

Przewodniczący Komisji Rafał Dudziński zamknął posiedzenie Komisji. Pożegnał wszystkich obecnych.

Więcej uwag nie stwierdzono.

Na tym protokół zakończono i podpisano.

Przewodniczący Komisji

Rafał Dudziński

Protokół sporządziła:

Adrianna Gajek