

## **Protokół posiedzenia Komisji Dialogu Społecznego**

Rady Miasta Gliwice kadencji 2018-2023, przedłużonej do 30.04.2024 r.  
**w dniu 30 sierpnia 2023 r., godz. 17.30**

**Przewodniczący Komisji Łukasz Chmielewski** otworzył posiedzenie Komisji, powitał gości oraz zebranych radnych i zaproponował przyjęcie następującego porządku obrad:

**1) Dzierżawa działek na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej przy Politechnice Śląskiej.**

**2) Sprawy bieżące.**

Nie zgłoszono uwag do zaproponowanego porządku obrad.

W posiedzeniu udział wzięli: Naczelnik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Michał Drabik oraz mieszkańcy miasta.

**Ad 1) Dzierżawa działek na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej przy Politechnice Śląskiej.**

**Przewodniczący Komisji Łukasz Chmielewski** przypomniał, że wpłynęło pismo od mieszkańców miasta w sprawie dzierżawy działek na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej przy Politechnice Śląskiej (w aktach sprawy **BR.0012.5.10.2023**). Teren ten został ogrodzony, co spowodowało, że mieszkańcy okolicznych budynków utracili miejsca parkingowe.

**Mieszkaniec miasta** przekazał, że chcieliby przedyskutować sprawę i będą wnioskować o cofnięcie decyzji o dzierżawie działek Spółdzielni, gdyż w okolicy brakuje miejsc parkingowych. Władze Spółdzielni do każdego bloku należącego do jej zasobu przyporządkowały miejsca parkingowe i swobodnie nimi dysponują. Do tej pory wszyscy mieszkańcy żyli w symbiozie, korzystając z ogólnodostępnego parkingu. Władze Spółdzielni ogrodziły teren i udostępniają go także pracownikom swojego biura. Mieszkańcy mieszkań Spółdzielni takie prawo uzyskali dopiero później. Dla mieszkańców pozostałych budynków (pozostających poza zasobami spółdzielczymi) nie są one dostępne. Do momentu wydzierżawienia terenu ciężko było o wolne miejsca parkingowe, ale jednak była jakaś rotacja. Teraz nie mają możliwości pozostawienia samochodu, pozostaje tylko klepisko znajdujące się w okolicach komisariatu Policji.

**Naczelnik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Michał Drabik** przekazał, że Zastępca Prezydenta Miasta Aleksandra Wysocka wydała zarządzenie w sprawie dzierżawy tego terenu. Podjęto decyzję i teren ten został przekazany Spółdzielni Mieszkaniowej przy Politechnice Śląskiej. Przeprowadzona została rozmowa z prezesem Spółdzielni, który poinformował, że miejsca parkingowe są udostępnione członkom Spółdzielni. Taki jest aktualny stan, a oczekiwania są, aby był on dostępny dla wszystkich. Mieszkańcy Spółdzielni mogą teraz korzystać z ośmiu miejsc, dla pracowników biura zarezerwowanych jest pięć miejsc. Jeśli chodzi o klepisko znajdujące się przy komisariacie, to są to działki miejskie, oprócz jednej, ale miasto stara się o pozyskanie udziałów stanowiących własność osób fizycznych. Pierwotnie zakładano sprzedaż pozostałych, ale plany się zmieniły i miasto prowadzi czynności związane z zakupem udziałów i rozważa na utworzenie parkingu miejskiego. Nie można powiedzieć, kiedy to nastąpi, ale takie jest założenie. Działki, będące przedmiotem dzierżawy przez Spółdzielnię, mają być przeznaczone do włączenia w Strefę Płatnego Parkowania, a jeżeli tak się stanie, to zapis umowny przewiduje, że umowa dzierżawy automatycznie wygasa.

**Radna Grażyna Walter-Łukowicz** przekazała, że Spółdzielnia podpisała zobowiązanie, że w godzinach pracy biura z pięciu miejsc mogą korzystać pracownicy. Natomiast po godzinach pracy miejsca te zostają udostępnione mieszkańcom. To wyjątkowa sytuacja

i ukłon w stronę mieszkańców. Teren parkingu przylega do obszaru przynależnego do Spółdzielni Mieszkaniowej przy Politechnice Śląskiej, najbliższej do niego mają mieszkańcy tych budynków. To duża grupa ludzi, nie mają zastrzeżeń, aby parking był dostępny dla wszystkich. Problem dotyczył pracowników biura Spółdzielni, którzy zajmowali miejsca parkingowe i byli za to szykanowani. Stąd też zostało dla nich zarezerwowane tych pięć miejsc. Spółdzielnia jest w dyspozycji korespondencji mailowej z pogrózkami, którą otrzymali jej pracownicy. W związku z powyższym, po uzyskaniu zgody na dzierżawę terenu, z 14 dostępnych miejsc, pięć z nich zostało przeznaczonych dla pracowników Spółdzielni. Mieszkańcy mogą korzystać z pozostałych miejsc – płacąc 10 zł miesięcznie, uzyskują możliwość wjazdu za szlaban. Problemem jest, że takiej możliwości nie mają mieszkańcy budynków nienależących do zasobów Spółdzielni.

**Radny Tomasz Tylutko** zapytał, na jaki okres została zawarta umowa dzierżawy.

**Naczelnik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Michał Drabik** odpowiedział, że umowa została zawarta do 30 kwietnia 2026 r., z możliwością wcześniejszego wypowiedzenia za porozumieniem stron lub w przypadku utworzenia Strefy Płatnego Parkowania.

**Radna Katarzyna Kuczyńska-Budka** zapytała, czy przed zawarciem umowy sprawdzono, kto korzysta z tego parkingu. Celem miasta nie powinno być umożliwianie parkowania pracownikom Spółdzielni, ale działanie na rzecz mieszkańców.

**Naczelnik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Michał Drabik** odpowiedział, że analizy takie nie zostały przeprowadzone.

**Radna Grażyna Walter-Łukowicz** przypomniała, że miejsca te zwalniają się dla mieszkańców po godzinach pracy Spółdzielni.

**Radna Katarzyna Kuczyńska-Budka** podkreśliła, że zwalniają się, ale dla mieszkańców Spółdzielni.

**Radna Agnieszka Filipkowska** zapytała, czy mieszkańcy zostali powiadomieni o zmianach, kiedy została im przekazana ta informacja i jaki jest stosunek do zmian najemców lokali użytkowych zlokalizowanych w tej okolicy.

**Naczelnik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Michał Drabik** odpowiedział, że zarządzenie zostało zamieszczone w Biuletynie Informacji Publicznej i nikt nie ukrywa działań miasta. Parking jest udostępniony dla mieszkańców budynków Spółdzielni i tego nikt nie neguje.

**Mieszkaniec miasta** przekazał, że wystosował pismo do Prezydenta Miasta w tej sprawie i nie otrzymał żadnej odpowiedzi. Zapytał, czy przedstawiciele miasta Gliwice wiedzą, że od czasu montażu szlabanu ul. Sobótki jest cały czas zastawiana.

**Mieszkanica miasta** zauważyła, że przez lata w pobliskim budynku znajdował się bank i nikomu nie przeszkadzała sytuacja, że z miejsc parkingowych korzystali jego pracownicy. Teraz tworzy się okoliczności (anonimy) dla wygody Spółdzielni.

**Radna Grażyna Walter-Łukowicz** odpowiedziała, że nie wie, w jaki sposób bank organizował sobie pracę.

**Mieszkanica miasta** odpowiedziała, że być może ta instytucja żyła po prostu w symbiozie z mieszkańcami.

**Radna Katarzyna Kuczyńska-Budka** zapytała, w jakiej roli występuje tu radna Grażyna Walter-Łukowicz, jako przedstawiciel Rady Miasta, czy członek Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej przy Politechnice Śląskiej.

**Radna Grażyna Walter-Łukowicz** odpowiedziała, że rzeczywiście jest członkiem Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej przy Politechnice Śląskiej, ale to nie ona podejmuje decyzje. Nikt z członków Rady Nadzorczej nie brał udziału w załatwianiu sprawy związanej z dzierżawą przedmiotowych działek.

**Mieszkanica miasta** przekazała, że jest w stanie udowodnić, że radna Grażyna Walter-Łukowicz brała udział w podejmowaniu decyzji. Gdyby mieszkańcy nie zabrali się

za usuwanie wraków, to sprawa dzierżawy działek w ogóle by się nie pojawiła. Jest to teren miejski, który nagle w dzierżawę otrzymała Spółdzielnia. Dotarła do nich informacja, że umowy dzierżawy tego rodzaju działek nie są teraz zawierane, a za sprawą interwencji radnego Krzysztofa Kleczki okazało się, że jest to możliwe. Spółdzielnia Mieszkaniowa przy Politechnice Śląskiej, zmieniając swoją siedzibę, miała dostęp do ogólnodostępnych miejsc parkingowych, to nie było tak, że byli ich pozbawieni. Po prostu zdecydowano o dzierżawie i zabrano miejsca parkingowe mieszkańcom, którzy do tej pory żyli w symbiozie z osobami, które czasowo korzystały z parkingu. Można było dzierżawić te miejsca od Zarządu Dróg Miejskich, ale jest tu obecny konflikt interesów. W dziwnych okolicznościach działki te zostały oddane w dzierżawę. Taka sama sytuacja miała miejsce na ul. Nowej, nagle podjęto decyzję i wyrzucono mieszkańców. Trzeba wycofać się z podjętej decyzji, bo jest ona zła. Wszyscy mieszkańcy są równi.

**Naczelnik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Michał Drabik** zapytał, czy mieszkańcy byłiby usatysfakcjonowani, gdyby otrzymali możliwość korzystania z parkingu na takich samych zasadach, jak mieszkańcy budynków Spółdzielni. Do tego niezbędne byłoby przekazanie zgody na udostępnienie Spółdzielni danych osobowych. Wtedy jednak mogliby korzystać z miejsc parkingowych tak, jak mieszkańcy lokali spółdzielczych oraz pracownicy Spółdzielni.

**Przewodniczący Komisji Łukasz Chmielewski** przekazał, że jest radnym z Trynku i potwierdził, że taka sama sytuacja była na ul. Nowej. Tę umowę udało się wypowiedzieć wcześniej. Kluczem w całej sprawie jest, że od dzierżawy takich działek miejsc parkingowych w Gliwicach nie przybędzie. Problemem jest także, że przedmiotowe działki znajdują się na granicy Strefy Płatnego Parkowania. Trzeba znaleźć rozwiązanie tej sytuacji.

**Radny Paweł Wróblewski** zauważył, że posiedzenie to zostało zorganizowane w celu wypracowania rozwiązania. Radna Grażyna Walter-Łukowicz przedstawiła argumenty drugiej strony. **Radny Paweł Wróblewski** przyznał, że nie posiada szczegółowej wiedzy na ten temat, ale był na miejscu, aby zapoznać się z sytuacją. Nie ma żadnych przeszkód prawnych, aby radna Rady Miasta była członkiem rady nadzorczej spółdzielni. Naczelnik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami przedstawił możliwość rozwiązania problemu. Pozostawienie szlabanu wydaje się być lepszym pomysłem dla mieszkańców okolicznych budynków, przy założeniu, że będą mieli urządzenie do jego otwierania. Rada Miasta nie może jednocześnie zobowiązać Prezydenta Miasta do podjęcia pewnych decyzji.

**Radna Grażyna Walter-Łukowicz** zauważyła, że miasto jest zainteresowane utworzeniem miejsc parkingowych obok komisariatu. Jako radna Rady Miasta będzie optować za tym, aby w budżecie miasta znalazły się środki na realizację tej inwestycji, a także utworzenie nowych miejsc parkingowych. Tu nie chodzi tylko o te 14 miejsc, w tej dzielnicy jest to szerszy problem.

**Mieszkaniec miasta** zauważył, że stan prawny działek za komisariatem nie jest do końca uregulowany i budowa na nich parkingu potrwa kilka lat, a także zapytał, czy miasto wie, kto parkuje na miejscach za szlabanem oraz czy ktoś zaproponował prezesowi Spółdzielni zostawianie samochodu na parkingu przy Narodowym Instytucie Onkologii.

**Naczelnik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Michał Drabik** poinformował, że numery działek, o których mowa to od 73 do 79, w sprawie działki nr 78 prowadzone są rozmowy. Do końca 2024 r. działka, w której udziały posiadają osoby fizyczne, powinna zostać nabyta na własność miasta.

**Mieszkaniec miasta** zapytał, czy do tej pory pojawiały się głosy niezadowolenia, czy wpływały skargi związane z tymi miejscami parkingowymi. To szlaban tak naprawdę stworzył problem, a sprawa zostanie rozwiązana za pośrednictwem adwokata, bo tak tego nie zostawiają. Parking ma być znowu miejski i ogólnodostępny.

**Naczelnik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Michał Drabik** przekazał, że aktualnie teren ten został oddany w dzierżawę, wcześniej miejsca parkingowe były ogólnodostępne.

**Mieszkaniec miasta** dodał, że jeżeli parking nie będzie znowu miejski, to mieszkańcy nazbierają fundusze i sprawa się rozwiąże, bo zajmie się nią adwokat.

**Mieszkanica miasta** zauważyła, że szlaban nie jest potrzebny, a mieszkańcy mają płacić 10 zł miesięcznie za urządzenie do jego otwierania i zapytała, co będzie, jeżeli parking będzie pełny.

**Naczelnik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Michał Drabik** zauważył, że część budynków ma swoje wewnętrzne parkingi i zapytał, w jaki sposób został rozwiązany problem wjazdu na te tereny.

**Mieszkaniec miasta** odpowiedział, że jest na nich rotacja samochodów.

**Radny Stanisław Kubit** przekazał, że jego zdaniem szlaban musi zostać zlikwidowany, jeżeli stanowi on problem, to umowa powinna zostać anulowana.

**Przewodniczący Komisji Dialogu Społecznego Łukasz Chmielewski** przekazał, że wystąpił już o natychmiastowe rozwiązanie tej umowy.

**Mieszkaniec miasta** zauważył, że jeżeli mieszkańcy będą mieli możliwość wjazdu za szlaban, to otwarte pozostaje pytanie, co z klientami sklepów i zakładów, gdzie oni będą parkować.

**Naczelnik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Michał Drabik** poinformował, że nie jest osobą decyzyjną w zakresie rozwiązania umów dzierżawy.

**Mieszkaniec miasta** przyznał, że propozycja Naczelnika Wydziału Gospodarki Nieruchomościami jest niedoskonała. Szlaban uniemożliwia samochodom zawracanie, postój samochodów kurierskich, powoduje blokowanie wjazdu z kamienic. Gdyby szlaban został zlikwidowany, to wszystko wróciłoby do normy. Propozycja umożliwienia wjazdu za szlaban jest dobra dla mieszkańców z okolicy, ale nie dla pozostałych mieszkańców Gliwic, kurierów, osób będących klientami sklepów i zakładów. Mieszkańcy okolicznych budynków nie chcą być na uprzywilejowanej pozycji, a także chcą, aby członkowie Spółdzielni byli traktowani jak inni. To byłoby bardzo wygodne mieć dostęp do parkingu, ale mieszkańcy nauczyli się żyć w symbiozie i chcieliby powrócić do tego stanu. Pojawia się obietnica utworzenia nowych miejsc parkingowych, a przecież buduje się nowe nieruchomości, a nie idą za tym parkingi, bo miejsc cały czas brakuje.

**Naczelnik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Michał Drabik** przekazał, że nie zna dokładnie tych przepisów, ale deweloper stawiając nieruchomość mieszkalną musi jednocześnie zapewnić miejsca parkingowe. Poza tym, to nie tylko miasto sprzedaje działki, gdyż nie jest właścicielem wszystkich.

**Mieszkaniec miasta** uzupełnił, że mówi o konsekwencjach, które wynikają z decyzji miasta.

**Radna Katarzyna Kuczyńska-Budka** przekazała, że proponuje, aby Komisja zawnioskowała do Prezydenta Miasta o rozwiązanie umowy dzierżawy działek i przywrócenie stanu poprzedniego.

**Radna Agnieszka Filipkowska** zauważyła, że okolice działek, które zostały przekazane w dzierżawę, stanowią istotny ciąg komunikacyjny dla pieszych, w tym także seniorów oraz osób z niepełnosprawnościami. W związku z blokowaniem ciągu przez parkujące w niedozwolonych miejscach samochody, tarasujące chodniki, pieszy narażony jest na utratę zdrowia. Dodatkowo żadna osoba na wózku nie będzie w stanie tam przejechać. Wniosek radnej Katarzyny Kuczyńskiej-Budki wymaga poparcia.

**Radny Jacek Trochimowicz** przekazał, że nikt go nie musi przekonywać do istoty tego problemu, teren ten jest mu znany, wiele razy korzystał z przedmiotowego parkingu, gdziekolwiek indziej trudno byłoby zaparkować. Należy spojrzeć jednak szerzej. Narasta problem braku miejsc parkingowych, samochodów przybywa, miejsc parkingowych już nie, a wręcz ich ubywa. Pojawia się coraz więcej linii, słupków, pachołków, wszystko to odbywa się w literze prawa. Istotne jest to, że nieruchomości w centrum miasta przybywa, zaś miejsc parkingowych ubywa. Warto pamiętać, że dla zwykłego mieszkańca trudne jest korzystanie z miejsca postojowego niezblizonego do miejsca zamieszkania. Każdy chce

zaparkować swój samochód, różne rozwiązania są wprowadzane, ale miejsc ubywa i drobna sprawa o 14 miejsc parkingowych wywołuje takie emocje. Nie powinno się pogarszać i tak złej sytuacji.

**Radna Grażyna Walter-Łukowicz** zaproponowała, aby Komisja złożyła wniosek do Wieloletniej Prognozy Finansowej o budowę parkingu miejskiego na działkach od nr 73 do nr 79.

**Radny Paweł Wróblewski** przekazał, że radni poznali okoliczności wydzierżawienia działek i zapytał, czy mieszkańcy byliby skłonni zgodzić się na propozycję wydzielenia kilku miejsc parkingowych dla pracowników i klientów Spółdzielni, którzy chcieliby załatwić sprawę.

**Przewodniczący Komisji Łukasz Chmielewski** doprecyzował, że chodzi o propozycję rozwiązania umowy, ale wydzierżawienia trzech, czterech miejsc parkingowych dla Spółdzielni.

**Mieszkaniec miasta** zauważył, że do tej pory na parkingu była rotacja, tak było i tak będzie, nie zostawiają tak tej sprawy, bo nikt się nie liczy z mieszkańcami.

**Mieszkaniec miasta** dodał, że dziękuje za propozycje, które padły.

**Przewodniczący Komisji Łukasz Chmielewski** przypomniał, że Rada Miasta jest organem stanowiącym, zaś Prezydent Miasta – wykonawczym. Komisja może zaproponować, a Rada Miasta wprowadzić do budżetu miasta nowe zadanie, ale w przypadku umowy dzierżawy to jednoosobowa decyzja, w tym przypadku można wystosować tylko apel.

**Mieszkaniec miasta** przekazał, że Spółdzielnia bardzo przyśpieszyła z pracami, gdy mieszkańcy zaczęli dowiadywać się o dzierżawie działek. Celem ich protestu jest przywrócenie poprzedniego stanu. Dopuszczalne są dwa miejsca dla Spółdzielni, ale nie cztery. Dwoma miejscami może ona swobodnie dysponować. Na razie na miejscach przeznaczonych dla pracowników nikt nie parkuje. Jest oczekiwanie likwidacji szlabanu, a jeżeli się uda, to maksymalnie dwa miejsca mogą być udostępnione na wyłączność Spółdzielni.

**Mieszkaniec miasta** przekazał, że wnioskuje o przywrócenie poprzedniego stanu, jeżeli tak się nie stanie, to sprawa trafi do sądu.

**Mieszkaniec miasta** potwierdził, że prowadzone były rozmowy wśród mieszkańców o skierowaniu sprawy do sądu, ale jednocześnie jest wola dialogu.

**Przewodniczący Komisji Łukasz Chmielewski** podsumował i zaproponował, aby Komisja wystosowała wniosek do Zastępcy Prezydenta Miasta o natychmiastowe rozwiązanie umowy dzierżawy działek.

**Radny Paweł Wróblewski** zaproponował, aby we wniosku uwzględnić możliwość wyznaczenia dwóch miejsc parkingowych do dyspozycji Spółdzielni Mieszkaniowej przy Politechnice Śląskiej, w formie koperty.

**Przewodniczący Komisji Łukasz Chmielewski** przypomniał, że w trakcie posiedzenia padło zapewnienie ze strony mieszkańców, że jest ewentualnie taka wola. Komisja Dialogu Społecznego także dopuszcza taką możliwość. W związku z powyższym do przegłosowania są trzy wnioski. **Przewodniczący Komisji Łukasz Chmielewski** zapytał, kto z członków Komisji jest za złożeniem wniosku o rozwiązanie umowy dzierżawy działek nr 1114/2, 1115, 1017/3, 38 i 48, obręb Trynek na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej przy Politechnice Śląskiej, z zastrzeżeniem, że Komisja dopuszcza możliwość wydzierżawienia dwóch miejsc parkingowych na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej przy Politechnice Śląskiej.

Wynik głosowania: **1 głos za, 4 przeciw, 2 wstrzymujące się**. Komisja **negatywnie** zaopiniowała wniosek.

**Przewodniczący Komisji Łukasz Chmielewski** zapytał, kto z członków Komisji jest za złożeniem wniosku o rozwiązanie umowy dzierżawy działek nr 1114/2, 1115, 1017/3, 38 i 48, obręb Trynek na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej przy Politechnice Śląskiej.

Wynik głosowania: **6 głosów za, 1 przeciw, 0 wstrzymujących się**. Komisja **pozytywnie** zaopiniowała wniosek.

**Przewodniczący Komisji Łukasz Chmielewski** zapytał, kto z członków Komisji jest za złożeniem wniosku o uwzględnienie w Wieloletniej Prognozie Finansowej miasta Gliwice budowy parkingu miejskiego na działkach od nr 73 do 79, obręb Trynek.

Wynik głosowania: **7 głosów za, 0 przeciw, 0 wstrzymujących się**. Komisja **pozytywnie** zaopiniowała wniosek.

## **Ad 2) Sprawy bieżące.**

Komisja zapoznała się z następującymi dokumentami:

- a) Zestawienie skarg wniosków i petycji za II kwartał 2023 r. (w zał.) – Komisja przyjęła do wiadomości.
- b) Pismo w sprawie propozycji przedsiębiorców prowadzących żłobki niepubliczne w Gliwicach wraz z pełnomocnictwem (w aktach sprawy **BR.0012.15.9.2023**) – Komisja ustaliła, że zwróci się do Zastępcy Prezydenta Miasta z prośbą o przedstawienie aktualnego stanu sprawy.

(\*\*\*)

Nie ustalono terminu kolejnego posiedzenia Komisji.

Na tym zakończono posiedzenie Komisji.

Protokołowała

(-) Katarzyna Golonka

Przewodniczący Komisji

Dialogu Społecznego

(-) Łukasz Chmielewski