

**PROTOKÓŁ nr 19**  
z posiedzenia  
**Komisji Rewizyjnej**  
**Rady Miejskiej w Radomiu**  
z dnia 21 marca 2023 r.

Na posiedzeniu obecni byli członkowie komisji oraz zaproszeni goście, zgodnie z listą obecności, która stanowi załącznik do niniejszego protokołu. Posiedzenie otworzył i prowadził radny Łukasz Podlewski – przewodniczący komisji, który powitał członków komisji oraz zaproszonych gości.

Radni nieobecni: Marcin Majewski.

**Przewodniczący komisji Łukasz Podlewski** przedstawił porządek posiedzenia:

1. Przyjęcie protokołu nr 18 z posiedzenia komisji.
2. Omówienie pisma Pana ██████████ w sprawie sytuacji panującej w Straży Miejskiej w Radomiu.
3. Omówienie pisma Pani ██████████ w sprawie Osiedla Enklawa w Radomiu.
4. Omówienie pisma Wspólnoty Mieszkaniowej Nieruchomości Wspólnej przy ul. Rapackiego 20 i 22 w Radomiu w sprawie Osiedla Magnolia.
5. Sprawy różne.

Porządek posiedzenia komisji został przyjęty jednogłośnie.

**Ad. pkt 1** Protokół nr 18 został przyjęty (4 radnych za, 0 przeciw, 0 wstrzymujących się od głosu).

**Ad. pkt 2 Przewodniczący komisji Łukasz Podlewski** odczytał pismo w sprawie sytuacji panującej w Straży Miejskiej w Radomiu.

**Wnoszący pismo** powiedział, że chciałby przedstawić badania psychologiczne, które przechodził przed podjęciem pracy w Straży Miejskiej m. st. Warszawy, ponieważ gdy pracował w Radomiu zarzucano mu, że jest niepoczytalny i chory psychicznie (kopię badań lekarskich dołączono do materiałów z komisji).

**Przewodniczący komisji Łukasz Podlewski** zapytał wnoszącego pismo kiedy odszedł z pracy w Straży Miejskiej w Radomiu? **Wnoszący pismo** odpowiedział, że odszedł w listopadzie 2021 roku. **Przewodniczący komisji Łukasz Podlewski** zapytał wnoszącego pismo czy sam się zwolnił czy został zwolniony? **Wnoszący pismo** odpowiedział, że ciężko się pracuje w takiej atmosferze, kiedy przychodzi się do pracy i ktoś cały czas śmieje się z ciebie po kątach, że jesteś chory psychicznie. Powiedział, że głównym powodem jego odejścia była dyskryminacja i nękanie jego osoby. **Przewodniczący komisji Łukasz Podlewski** zapytał wnoszącego pismo czy sam się zwolnił? **Wnoszący pismo** odpowiedział, że tak. Dodał, że jeżeli ktoś sugeruje żeby odejść, to ciężko jest walczyć z pracodawcą, skoro ten pracodawca jest zastępcą komendanta i ma pod sobą ludzi. **Przewodniczący komisji Łukasz Podlewski** zapytał wnoszącego pismo pod kogo podlegała Straż Miejska w Radomiu w okresie w którym dochodziło do sytuacji opisanych w piśmie i czy te sytuacje były przez niego zgłaszane? **Wnoszący pismo** odpowiedział, że Straż Miejska podlegała wtedy pod sekretarza miasta. Wyjaśnił, że był u sekretarza z przewodniczącym Komisji Wykonawczej Koła Radom ZZF oraz PSMiG i mówili mu o tych sytuacjach. Pan sekretarz miał się do tego odnieść, a na posiedzeniu Komisji Rewizyjnej

powiedział, że nikt go nie informował, dlatego w swoim piśmie napisał, że pan sekretarz mija się z prawdą. **Radna Katarzyna Pastuszka-Chrobotowicz** zapytała wnoszącego pismo ile lat pracował w Straży Miejskiej? **Wnoszący pismo** odpowiedział, że pracuje 18 lat w Straży Miejskiej i poświęcił swoje zdrowie i życie tej formacji. **Radna Magdalena Lasota** zapytała wnoszącego pismo gdzie obecnie pracuje? **Wnoszący pismo** odpowiedział, że teraz pracuje w Straży Miejskiej m. st. Warszawy. **Przewodniczący komisji Łukasz Podlewski** zapytał wnoszącego pismo czy którakolwiek ze spraw o których mowa w piśmie trafiła do sądu i czy kiedy pracował w Straży Miejskiej złożył skargi do jakiegokolwiek instytucji, która mogłaby tę sytuację rozwiązać? Przewodniczący przypomniał, że sprawy, które pan poruszał były omawiane na posiedzeniach komisji m.in. przy udziale sekretarza miasta. Przewodniczący powiedział, że nie wie czy sytuacja się poprawiła, ponieważ związki nie odpisały na jego pismo. Dodał, że to co dziś pan opisuje w swoim piśmie pewnie niejednego z członków komisji przyprawia o dreszcze tyle, że jako komisja Rady Miejskiej właściwie nie mogą z tym nic zrobić. **Dyrektor Wydziału Bezpieczeństwa, Zarządzania Kryzysowego i Ochrony Sławomir Figarski** powiedział, że nie są tu od rozstrzygania czy doszło do mobbingu, ponieważ od tego jest po prostu sąd. Wyjaśnił, że na wniosek sekretarza miasta zostało zorganizowane spotkanie otwarte dla wszystkich funkcjonariuszy Straży Miejskiej, bez udziału komendantów. Pan sekretarz poprosił o przedstawienie wszystkich zarzutów jakie są co do pracy bieżącej, nadzoru, czy sprawowania funkcji przez panów komendantów. Żaden z funkcjonariuszy, którzy brali udział w spotkaniu (a była pełna sala USC) nie wyartykułował żadnych zarzutów jeśli chodzi o pracę komendantów. Strażnicy miejscy poruszyli problemy: braku wody pitnej, likwidacji przydziału ręczników i mydła, braku 15 minutowej przerwy między zmianami, traktowania funkcjonariuszy SM jako urzędników, wykonywania przy pomocy Straży Miejskiej zadań WSO i Wydziału Ochrony Środowiska. **Przewodniczący komisji Łukasz Podlewski** zwrócił uwagę dyrektorowi, że nie spotkali się tu dziś, aby rozmawiać o problemach Straży Miejskiej. **Radny Mateusz Kuźmiuk** zapytał czy zastępca komendanta jest nadal przewodniczącym związku zawodowego? **Dyrektor Sławomir Figarski** wyjaśnił, że było to przedmiotem analiz prawnych i to nie stoi w sprzeczności z prawem, natomiast ustawa o prowadzeniu działalności związków zawodowych mówi wprost, że zakazuje ingerencji przez pracodawcę w działalność związków zawodowych. Dyrektor dodał, że na spotkaniu z funkcjonariuszami Straży Miejskiej ten temat też był poruszany, ale nie widzi możliwości, aby w ramach nadzoru ingerowali w pracę jakiegokolwiek związku zawodowego (żadnego z trzech, żeby była jasność), ponieważ pracodawca nie może ingerować w pracę związków zawodowych. Jest to nakaz imperatywny, zawarty w ustawie o związkach zawodowych. **Radny Mateusz Kuźmiuk** stwierdził, że pracodawca może ingerować w funkcję zastępcy komendanta. **Dyrektor Sławomir Figarski** wyjaśnił, że zastępcy komendanta zarzucano, że ma wiedzę np. na temat nagród, ale taką wiedzę ma również pani kadrowa i pani księgowa, które też mogą należeć do jakichś związków. Nie można mówić, że każdy kto ma dwie ręce jest złodziejem. **Radna Katarzyna Pastuszka-Chrobotowicz** stwierdziła, że to jest też kwestia etyki zawodowej. Są pewne stanowiska gdzie jednocześnie przewodniczenie czy bycie w związku zawodowym ze względów etycznych powinno być zabronione. **Przewodniczący komisji Łukasz Podlewski** powiedział, że rozmawiali już na ten temat na posiedzeniach komisji, ale mogą również pana dyrektora zaprosić na sesję i o tym porozmawiać. Przewodniczący zwrócił się do dyrektora Wydziału Bezpieczeństwa, Zarządzania Kryzysowego i Ochrony. Powiedział, że chciałby, aby

znaleźli rozwiązanie tej sytuacji, ponieważ to, że pan dziś pracuje w Straży Miejskiej w Warszawie to jedno, ale z drugiej strony otrzymali pismo, które nie jest anonimem, tylko jest podpisane przez mieszkańca Radomia i dotyczy Straży Miejskiej. Dodał, że chciałby tę sprawę raz na zawsze rozwiązać i zamknąć, bo nie wie czy nadal może to traktować jako konflikt pomiędzy panem, a komendantem, czy między panem, a grupą strażników, itd. Przewodniczący powiedział, że chciałby, aby takich sytuacji w mieście najzwyczajniej nie było. Wie, że pan do sądu tego nie złożył, nie wie natomiast czy komendant to czytał czy nie czytał, nie wie czy coś z tym zrobił. Przewodniczący zapytał dyrektora czy straż podlega mu teraz w jakiś sposób? **Dyrektor Sławomir Figarski** powiedział, że jeśli chodzi o sprawę byłego funkcjonariusza, to przypuszcza, że były pracodawca ma niewielką władzę co do pracownika, który zwolnił się w listopadzie 2021 roku. **Wnoszący pismo** zwrócił się do dyrektora. Powiedział, że każda osoba, która podpisuje dokument, ponosi odpowiedzialność za poświadczenie nieprawdy w dokumencie. Odniósł się do udziału zastępcy komendanta w jednym z posiedzeń komisji. Powiedział, że uważa, iż pan zastępca powinien napisać co powiedział, podpisać się i wtedy można pójść do prokuratury i skarżyć, ponieważ po prostu przyszedł i kłamał. **Radna Magdalena Lasota** powiedziała, że z tego był pisany protokół. **Wnoszący pismo** powiedział, że zastępca komendanta protokołu nie podpisywał i nie ponosi żadnej odpowiedzialności. **Radna Magdalena Lasota** zapytała wnoszącego pismo czego oczekuje od Komisji Rewizyjnej, ponieważ do końca nie jest w stanie zrozumieć? **Radny Kazimierz Staszewski** zapytał wnoszącego pismo jakiego okresu czasu dotyczą sprawy, które poruszył w swoim piśmie? **Wnoszący pismo** odpowiedział, że ostatniego. **Radny Kazimierz Staszewski** poprosił o skonkretyzowanie. **Wnoszący pismo** powiedział, że ciężko mu to określić. Handel był chyba w 2016 roku. **Radny Kazimierz Staszewski** zwrócił się do wnoszącego pismo. Zauważył, że pan nie potrafi wskazać jakiego konkretnie okresu czasu dotyczą sprawy, które opisuje, a jest to jego zdaniem istotne. Wyjaśnił, że sam był kiedyś mobbingowany i wie na czym polega sprawa. Powiedział wnoszącemu pismo, że mobbing musi on udowodnić, a nie pracodawca. Radny stwierdził ponadto, że ta sprawa teraz powinna być skierowana do Komisji Rewizyjnej jedynie w kwestii informacyjnej odnośnie tego co się dzieje w dalszym ciągu lub co się działo w Straży Miejskiej, ponieważ komisja rozstrzygała już ten temat przy udziale przedstawicieli związków. Radny dodał, że w jego opinii nieetyczne jest być jednocześnie przewodniczącym związku i pracodawcą, ale niestety ustawa nie mówi o tym jasno, więc daje taki "wytrych". Zdaniem radnego w tej sytuacji pracodawca powinien porozmawiać z panem zastępcą, żeby ten coś wybrał. Radny stwierdził, że jako Komisja Rewizyjna w tym momencie nie mogą nic zrobić. **Radny Marcin Robert Kaca** stwierdził, że komisja nie jest stroną w pana sprawie. **Przewodniczący komisji Łukasz Podlewski** zapytał co gdyby takie pismo trafiło do dyrektora Wydziału Bezpieczeństwa? **Wnoszący pismo** zwrócił się do radnego Staszewskiego. Zapytał czy radny nie uważa, że skoro on jako funkcjonariusz odmówił poświadczenia nieprawdy w dokumentach, ponieważ nie wykonał polecenia pana zastępcy, to pan zastępca się na nim mścił. Powiedział, że są do komisji złożone dokumenty, które nie mają daty, więc wiadomo, że to jest poświadczenie nieprawdy. Dodał, że każdy kto trochę liźnął prawa, wie, że to było ewidentnie złamanie prawa. Zapytał radnego czy myśli, że skoro odmówił panu zastępcy wypisania dokumentu, który jest nieprawdą, bez daty, to ten będzie go traktował dobrze? **Radny Kazimierz Staszewski** odpowiedział, że być może pan i ma rację w tym wszystkim co opisuje, ale oni jako komisja nic nie mogą z tym zrobić. **Radna Magdalena Lasota** zapytała wnoszącego pismo czy jego konflikt był

tak naprawdę z zastępcą komendanta? **Wnoszący pismo** powiedział, że jego problem z panem zastępcą był taki, że widział go w sytuacji dwuznacznej z panią pracującą w straży miejskiej i to było wielkim problemem. Dodał, że dla niego strażnik, który brał łapówki i wydzwaniał do niego na patrole, żeby pouczał jego znajomych to jest dramat. A szczytem bezczelności była próba dania jemu i koledze wódki za to, że pouczyli mu znajomego. **Radna Magdalena Lasota** powiedziała, że jeżeli rzeczywiście zdarzenia, które pan opisuje miały miejsce, to uważa, że pan powinien na przestrzeni tych lat po prostu wystąpić do sądu i sąd by rozstrzygał co jest faktem, co nie jest faktem. Dzisiaj mają tylko pana słowa i trudno im to rozstrzygać. Radna zgadza się radnym Staszewskim, że komisja nie jest właściwa aby zająć się tą sprawą. **Wnoszący pismo** powiedział, że to nie są tylko jego słowa, bo związki zawodowe też podpisały się pod pismem ze skargami na panów przełożonych. Nie tylko on występuje jako jedna osoba, związki również wystąpiły, i Solidarność i drugi związek. Dodał, że przewodniczący komisji może powiedzieć czy tak było czy nie było. **Przewodniczący komisji Łukasz Podlewski** powiedział, że to wszyscy widzieli na komisji i później było zarządzane czy umówione, że związki miały się spotkać z sekretarzem. Ta sytuacja miała być wyjaśniona i unormowana. Dodał, że gdy minęło 3-4 miesiące napisał do związków, ale związki nie odpisały. Przewodniczący komisji powiedział, że dziś tego na pewno tu nie rozstrzygną. Poinformował, że pismo, które pan złożył trafi do dokumentów komisji. Pan zastępca będzie miał również możliwość się z nim zapoznać. Przewodniczący powiedział, że w jego przekonaniu panowie spotkają się we dwóch w sądzie. **Dyrektor Sławomir Figarski** odniósł się do pytania przewodniczącego. Wyjaśnił, że jeżeli takie pismo trafiłoby do niego, to po prostu zobaczyłby co jest we właściwości jakiego organu, a w tym przypadku w większości jest to sąd. **Przewodniczący komisji Łukasz Podlewski** powiedział, że nie wróci do 2016 roku. Sprawa dotycząca Straży Miejskiej trafiła do komisji w 2021 roku. Pan gdy przyszedł na posiedzenie komisji był już chwilę po zwolnieniu i przyszedł jako były funkcjonariusz Straży Miejskiej. Przewodniczący dodał, że rozumie rozżalenie czy nerwy i emocje pana. Poinformował, że komisja to pismo przyjęła i wysłuchała pana. Jeśli chodzi o to jak to się skończy, to pewnie też jest kwestia związków zawodowych jak dziś to potraktują. Przewodniczący powiedział, że słyszy to przełożony pana zastępcy. Pan oczekuje wizyty w sądzie, a przewodniczący mu tego nie zapewni. **Dyrektor Sławomir Figarski** wyjaśnił, że on sprawuje nadzór nad Strażą Miejską z ramienia prezydenta, natomiast przełożonym pana zastępcy jest komendant. **Przewodniczący komisji Łukasz Podlewski** powiedział, że jeżeli dyrektor sprawuje nadzór to nie chce, żeby takie sytuacje więcej miały miejsce i podejrzewa, że jako osoba sprawująca nadzór też będzie chciał wyjaśnić czy ktoś kiedykolwiek brał łapówki. **Dyrektor Sławomir Figarski** powiedział, że jeśli chodzi o tego typu zarzuty, to są to zarzuty z kodeksu karnego i do rozstrzygania czy ktoś brał łapówki są organy ścigania: policja, prokuratura, CBA. **Radny Kazimierz Staszewski** zwrócił się do wnoszącego pismo. Zapytał czy ma świadków na to co napisał? **Wnoszący pismo** powiedział, że dziś dzwonił do kolegi, pytał czy poświadczy pewne rzeczy i powiedział mu, że tak. **Radna Katarzyna Pastuszka-Chrobotowicz** zapytała wnoszącego pismo czy zgłaszał te wszystkie incydenty? **Wnoszący pismo** powiedział, że o niektórych pracodawca wiedział, bo jak odmówił panu zastępcy podpisania protokołów i poświadczenia nieprawdy to wiadomo, że wiedział. **Radna Katarzyna Pastuszka-Chrobotowicz** powiedziała, że ją interesuje czy wiedział o tym pracodawca czyli komendant Straży Miejskiej. **Wnoszący pismo** powiedział, że o pewnych rzeczach wiedział. Wyjaśnił, że gdy koleżanka i zastępca komendanta złożyli na niego skargę

to pewne rzeczy były rozstrzygane. **Radna Katarzyna Pastuszka-Chrobotowicz** zapytała czy były jakieś postępowania wyjaśniające? **Wnoszący pismo** powiedział, że z panem zastępcą poszli na mediacje. **Przewodniczący komisji Łukasz Podlewski** stwierdził, że trzeba mieć odwagę, nerwy, żeby wyjść i to powiedzieć, tyle, że kolejnym krokiem pana jest prokuratura. **Radna Katarzyna Pastuszka-Chrobotowicz** powiedziała, że zadała to pytanie celowo, ponieważ to pracodawca jest zobowiązany do przeciwdziałania mobbingowi w pracy. Dlatego pytała czy pan to zgłaszał, czy były jakieś spotkania. **Wnoszący pismo** powiedział, że były mediacje gdy pan zastępca sporządził na niego dokument. Poszli na mediacje, pewne rzeczy były podpisane i temat jest załatwiony. Pan ponownie odniósł się do wypowiedzi zastępcy komendanta na posiedzeniu komisji. Stwierdził, że każdy z członków komisji zdaje sobie zapewne sprawę z tego, że to nie jest przypadek, że tylu strażników wypisało protokoły bez dat, tylko ktoś musiał wydać polecenie. **Przewodniczący komisji Łukasz Podlewski** powiedział, że nie w tym jest problem. Wyjaśnił, że z informacji, które otrzymywał od funkcjonariuszy Straży Miejskiej wynika, że problemy były od kilku lat, tyle że nikt z tym nic nie zrobił, ponieważ każdemu zależało na pracy. **Wnoszący pismo** powiedział, że być może przewodniczący ma rację. Jemu łatwiej jest mówić pewne rzeczy, ponieważ już nie pracuje w straży. Ciężko jest wyjść i walczyć z pracodawcą, ponieważ wiadomo, że jest się na straconej pozycji. **Wnoszący pismo** dodał, że ludzie, którzy piastują stanowiska powinni przestrzegać prawa, natomiast sami je łamią. Dla niego to jest wstyd, jeżeli komendant mówi na posiedzeniu komisji, że daty zostały uzupełnione. **Przewodniczący komisji Łukasz Podlewski** powiedział, że zgadza się z tym. **Radny Kazimierz Staszewski** powiedział, że chciałby wrócić do faktów z udziałem przedstawicieli związków zawodowych. Zdaniem radnego związki zawodowe zachowały się pasywnie i niestety do tej pory tak robią. Schowały głowę w piasek i po prostu te fakty, które były wtedy wyciągnięte gdzieś się ukryły i dzisiaj jest cisza. Rzecz polega na tym, że to jest anormalne, żeby być przewodniczącym związku zawodowego i komendantem. **Radna Katarzyna Pastuszka-Chrobotowicz** powiedziała, że też uważa, że jest to nieetyczne. **Przewodniczący komisji Łukasz Podlewski** podziękował wnoszącemu pismo za udział w komisji. Powiedział, że komisja przyjmuje dziś jego pismo i zostaje ono dołączone do dokumentów z komisji.

**Ad. pkt 3 Przewodniczący komisji Łukasz Podlewski** poinformował, że do komisji wpłynęło pismo mieszkanki dotyczące budowy osiedla Enklawa w Radomiu. Zapytał czy na sali są przedstawiciele Miejskiej Pracowni Urbanistycznej i Wydziału Architektury Urzędu Miejskiego?

Swoją obecność potwierdził pan Piotr Kijas dyrektor Wydziału Architektury.

**Przewodniczący komisji Łukasz Podlewski** zapoznał zebranych z treścią pisma po czym poprosił panią o przedstawienie sprawy.

**Wnosząca pismo** powiedziała, że pismo do radnych wystosowała 4 grudnia. 8 grudnia SKO w Radomiu uchyliło w całości decyzję o warunkach zabudowy dla II etapu budowy osiedla Enklawa. **Przewodniczący komisji Łukasz Podlewski** zapytał czy to oznacza, że teraz nic nie budują? **Wnosząca pismo** powiedziała, że muszą od nowa zrobić warunki zabudowy, jeżeli cokolwiek chcą robić. **Przewodniczący komisji Łukasz Podlewski** zapytał czy mówią o 4 blokach? **Wnosząca pismo** powiedziała, że o 6, które mają powstać. **Przewodniczący komisji Łukasz Podlewski** zapytał ile bloków jest gotowych? **Wnosząca pismo** powiedziała, że jeszcze nie są gotowe te 3, które zaczęli budować. **Przewodniczący**

**komisji Łukasz Podlewski** zapytał czy to znaczy, że 3 bloki się budują, a 6 jest wstrzymanych? **Wnosząca pismo** potwierdziła. Powiedziała, że do dnia dzisiejszego nie dostała z Urzędu Miejskiego odpowiedzi, która działka sąsiednia (co jest wymogiem ustawy o planowaniu przestrzennym i zagospodarowaniu) spełnia warunki art. 61 ust. 1 tejże ustawy. Wyjaśniła, że muszą być spełnione warunki po to, żeby wydać warunki zabudowy dla tej działki i powtórzyła że do dziś miasto jej nie odpowiedziało. **Przewodniczący komisji Łukasz Podlewski** zapytał pani czy zwróciła się pismem do miasta? **Wnosząca pismo** powiedziała, że tak. Dodała, że ma odpowiedź z 16 września 2021 r., w której miasto odpisało, że nie dysponuje informacją, co jest dla niej dziwne, ponieważ Wydział Architektury jest częścią Urzędu Miejskiego, więc pan który się podpisał pod warunkami zabudowy dla tego I etapu chyba wiedział, która nieruchomości spełnia te warunki. **Przewodniczący komisji Łukasz Podlewski** zapytał jakie warunki muszą być spełnione, żeby mogły być budowane bloki? **Wnosząca pismo** powiedziała, że najpierw musi być decyzja o warunkach zabudowy, ponieważ tam nie ma miejscowego planu zagospodarowania. Warunki zabudowy wymagały spełnienia przepisów z art. 61 ust. 1. Do dzisiaj nie wie, która działka spełnia te warunki, a według niej żadna nie spełnia. Powiedziała, że to co bardzo uderza nie tylko ją, ale również członków innych stowarzyszeń w Radomiu, w podejmowaniu jakiegokolwiek decyzji co do tego osiedla to to, że w ogóle nie jest brany pod uwagę park Stary Ogród. Zabytkowy park, który w strategiach tworzonych dla miasta Radomia od roku 2008 do roku 2030 jest określany jako walor naszego miasta. Walor, który za chwilę przestanie istnieć. Pani poinformowała, że 9 marca robiła zdjęcia w Starym Ogrodzie, które przesała do Rady Miejskiej, na których widać jak zaczyna się rozpadać chodnik i jak w okolicach mostka zaczyna się zapadać ziemia. Powiedziała, że nie wie jaki jest tego powód, ponieważ nie jest geologiem, ale po dwudziestu kilu latach mieszkania obok Starego Ogrodu śmie podejrzewać, że zaczynają odczuwać skutki inwestycji jaka jest prowadzona na terenach zalewowych, na terenach po byłych kopalniach torfu. Wyjaśniła, że jej jeden i drugi dom zaczynają pękać. Poinformowała, że bodajże w lutym pojawił się u niej pracownik, który buduje te bloki i zaproponował jej wyremontowanie za darmo domu. **Przewodniczący komisji Łukasz Podlewski** zapytał pani czego oczekuje? Co ma dziś zrobić Wydział Architektury i Komisja Rewizyjna? **Wnosząca pismo** odpowiedziała, że Wydział Architektury to chyba wie co ma zrobić. Wydział Architektury przede wszystkim ma się zastosować do obowiązujących przepisów. **Przewodniczący komisji Łukasz Podlewski** powiedział, że chciałby, żeby ktoś się odniósł do tego o czym pani napisała w piśmie np. że nie przeprowadzono konsultacji. **Wnosząca pismo** powiedziała, że to wszystko SKO na 25 stronach decyzji uchylającej decyzję dokładnie opisało. **Przewodniczący komisji Łukasz Podlewski** zapytał czy ta decyzja jest wydana dla pani i dla inwestora? **Wnosząca pismo** powiedziała, że nie. Decyzja jest wydana dla Urzędu Miejskiego. **Przewodniczący komisji Łukasz Podlewski** zapytał czy urząd jest w posiadaniu tej decyzji. **Dyrektor Wydziału Architektury Piotr Kijas** odpowiedział, że tak. **Przewodniczący komisji Łukasz Podlewski** zapytał czy urząd będzie się odwoływał? **Wnosząca pismo** powiedziała, że już nie. **Przewodniczący komisji Łukasz Podlewski** poprosił wnoszącą pismo, aby zadała pytania jeśli jakieś ma. Powiedział, że później poprosi dyrektora o odniesienie się do sprawy. **Wnosząca pismo** stwierdziła, że w zasadzie nie ma żadnych pytań, poza tym dlaczego np. w ogóle, chociaż jest taki wymóg prawny, Wydział Architektury nie stosuje ustawy o ochronie zabytków w przypadku tej inwestycji i kompletnie się nie odnosi w żadnym miejscu do tej ustawy.

**Przewodniczący komisji Łukasz Podlewski** poprosił Dyrektora Wydziału Architektury o odniesienie się do sprawy. **Dyrektor Wydziału Architektury Piotr Kijas** powiedział, że wnioskodawca, którym jest w tym momencie spółka z o.o., złożył wniosek o ustalenie warunków zabudowy, ponieważ teren którego dotyczy procedowany wniosek nie jest objęty ustaleniami żadnego miejscowego planu zagospodarowania. **Radny Mateusz Kuźmiuk** zapytał czy ten teren został wydzielony jakiś czas temu z opracowania? **Dyrektor Wydziału Architektury Piotr Kijas** zapytał radnego o jakim opracowaniu mówi? **Wnosząca pismo** odpowiedziała, że radny mówi o miejscowym planie. **Dyrektor Wydziału Architektury Piotr Kijas** wyjaśnił, że tam nie ma miejscowego planu i nie było miejscowego planu. **Radny Mateusz Kuźmiuk** zapytał czy plan jest sporządzany? **Dyrektor Wydziału Architektury Piotr Kijas** odpowiedział, że jest uchwała o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego, ale na dzień dzisiejszy planu miejscowego tam nie ma. Wyjaśnił, że teren o którym mowa jest terenem prywatnym na dzień dzisiejszy. Nie jest to teren objęty żadnym planem, żadną strefą konserwatorską, nie jest objęty parkiem kulturowym, ani Starym Ogrodem. **Radny Mateusz Kuźmiuk** powiedział, że ten teren jest objęty studium. Zapytał co jest w studium na tych terenach? **Dyrektor Wydziału Architektury Piotr Kijas** powiedział, że w studium na dzień dzisiejszy są tam tereny zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej i tereny rekreacji i sportu, natomiast trzeba zaznaczyć i to pani SKO wyjaśniło, ale pani chyba nie doczytała tego do końca, że studium nie jest aktem prawa miejscowego. Teren nie jest objęty strefą konserwatorską i z uwagi na powyższe nie podlega ograniczeniom wynikającym z tej ustawy.

**Przewodniczący komisji Łukasz Podlewski** poruszył temat struktury właścicielskiej. Zapytał dyrektora w jaki sposób inwestor nabył ten teren? **Dyrektor Wydziału Architektury Piotr Kijas** powiedział, że nie posiada takiej wiedzy. **Wnosząca pismo** powiedziała, że to jest użytkowanie wieczyste. Odkupili to od Startu. **Przewodniczący komisji Łukasz Podlewski** zapytał na ile lat jest to użytkowanie wieczyste? **Wnosząca pismo** powiedziała, że kończy się w dwa tysiące czterdziestym którymś roku. Dokładnie nie jest w stanie powiedzieć, ale to jest do sprawdzenia. **Dyrektor Wydziału Architektury Piotr Kijas** powiedział, że przy ustalaniu warunków zabudowy, żeby móc odmówić inwestorowi pozyskania takiej decyzji, musi to wynikać wprost z przepisów prawa. Ten teren jakby nie posiada tych ograniczeń w postaci strefy konserwatorskiej. **Wnosząca pismo** powiedziała, że obowiązek dokonania uzgodnienia decyzji o ustaleniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu z właściwym wojewódzkim konserwatorem ochrony zabytków odnosi się również do decyzji przesądzającej co do zasady o dopuszczalności podjęcia robót mogących się przyczynić do zeszpecenia otoczenia zabytku nieruchomego lub widoku na ten zabytek co mówi art. 27 ust. 3 ustawy z 15 lutego 1962 r. o ochronie dóbr kultury. **Dyrektor Wydziału Architektury Piotr Kijas** powiedział, że pani nawiązuje do przepisu, ale ten teren nie jest objęty strefą konserwatorską. **Wnosząca pismo** powiedziała, że jest objęty. Powinien być objęty, bo tak nakazują przepisy prawa. **Dyrektor Wydziału Architektury Piotr Kijas** poprosił, aby posługiwali się przepisami. Powiedział, że może ten teren powinien być objęty strefą, ale nie jest, więc to są fakty na dzień dzisiejszy. **Mieszkanca** zapytała dyrektora czy zna ten przepis? **Dyrektor Wydziału Architektury Piotr Kijas** powiedział, że to nie przepis reguluje czy dany teren jest objęty strefą.

**Mieszkanca** zapytała dyrektora czy dokumentem na podstawie którego inwestor ma prawo budować osiedle może być wz, bo według jej wiedzy nie? **Przewodniczący**

**komisji Łukasz Podlewski** zapytał czy inwestor wybudował 3 bloki na podstawie wz? **Wnosząca pismo** powiedziała, że tak. **Dyrektor Wydziału Architektury Piotr Kijas** wyjaśnił, że warunki zabudowy ustala się dla terenów, dla których nie obowiązuje plan miejscowy. Tak wygląda procedura administracyjna regulowana ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Inwestor musi uzyskać decyzję o warunkach zabudowy na podstawie której może się starać o pozwolenie na budowę. W tym momencie inwestor stara się o pozyskanie takiej decyzji o warunkach zabudowy na budowę 6 budynków mieszkalnych wielorodzinnych. Jest prowadzona procedura, są ustalone strony postępowania dosyć szeroko, także pani jest stroną, mimo że jej działka bezpośrednio nie graniczy z inwestycją. **Przewodniczący komisji Łukasz Podlewski** zapytał jak to możliwe, skoro pani graniczy z ogrodzeniem Startu? **Dyrektor Wydziału Architektury Piotr Kijas** powiedział, że cały teren nie jest objęty inwestycją. Ten teren Startu jest wyłączony. **Przewodniczący komisji Łukasz Podlewski** zapytał dyrektora czy to znaczy, że wyłączili budynek Startu, żeby pani nie graniczyła? **Wnosząca pismo** powiedziała, że pan prezydent dokonał podziału działek na pozostałej części stadionu Startu, czego nie może zrobić bez zgody Rady Miejskiej. **Przewodniczący komisji Łukasz Podlewski** zapytał na czyj wniosek prezydent zrobił ten podział? **Wnosząca pismo** powiedziała, że inwestor złożył taki wniosek i pan prezydent podzielił działki. **Przewodniczący komisji Łukasz Podlewski** stwierdził, że hala stała kiedyś w innym miejscu. Była jedna działka razem ze Startem. **Wnosząca pismo** powiedziała, że hala się przesunęła do przodu o kilkadziesiąt metrów i teraz stoi w jej oknach.

**Radny Mateusz Kuźmiuk** zapytał kto ustala strefę oddziaływania inwestycji przy postępowaniu o warunki zabudowy? **Dyrektor Wydziału Architektury Piotr Kijas** odpowiedział, że organ, czyli w tym momencie Wydział Architektury, który prowadzi postępowanie. **Radny Mateusz Kuźmiuk** zapytał jaka jest strefa oddziaływania w tym przypadku? **Dyrektor Wydziału Architektury Piotr Kijas** powiedział, że powiadomili wszystkich właścicieli działek sąsiednich. Wyjaśnił, że są oni stroną i jako strona mają prawo wnosić uwagi, zastrzeżenia do sprawy i finalnie mają możliwość odwołania się od postanowień lub decyzji kończących sprawę, z czego skorzystali. **Wnosząca pismo** powiedziała, że na 8 stron uwag, które złożyła odpowiedziano jej na 3 uwagi. **Dyrektor Wydziału Architektury Piotr Kijas** poprosił, aby pozwolić mu dokończyć wypowiedź. Powiedział, że tak wyglądają zasady postępowania administracyjnego, które jest regulowane przepisami. Tu nie ma jakiegś dowolności, co państwo uważają że może być, czy ktoś dowolnie może sobie takie rzeczy uznawać. Są dokumenty, które pewne rzeczy stanowią. Do akt postępowania zostaną dołączone dokumenty potwierdzające, że tam nie ma takich spraw o których państwo mówią i w sprawie zostanie wydana stosowna decyzja od której też będzie państwu przysługiwało prawo wniesienia odwołania w wyznaczonym terminie, także przepisy prawa doskonale te kwestie regulują. Kolegium nakazało pewne rzeczy poprawić w tej decyzji, troszkę lepiej to udokumentować, natomiast do tej kwestii w studium czy strefy konserwatorskiej nie ma pani uwag. To nie są dokumenty, które w tym momencie tak jak studium są aktem prawa miejscowego i są podstawą do wydawania decyzji administracyjnych. Dyrektor dodał, że nie można również się powoływać na jakieś przesłanki nie wynikające z przepisów prawa. **Wnosząca pismo** powiedziała, że ona się powołuje na ustawę o ochronie zabytków, która w art. 4 mówi, że ochrona zabytków polega w szczególności na podejmowaniu przez organy administracji publicznej działań mających na celu zapobieganie zagrożeniom mogącym spowodować uszczerbek dla wartości zabytków, uwzględnieniu zadań



ochronnych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przy kształtowaniu środowiska. W art. 6 tej ustawy jest wykaz obiektów podlegających ochronie i są tam parki, ogrody i inne formy zaprojektowanej zieleni. Art. 7 mówi natomiast o formach ochrony i są tam wyszczególnione: wpis do rejestru zabytków (park posiada taki wpis), utworzenie parku kulturowego (został utworzony park kulturowy), ustalenia ochrony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo decyzji o warunkach zabudowy. **Dyrektor Wydziału Architektury Piotr Kijas** powiedział, że w parku nic się nie dzieje, inwestycja nie jest prowadzona w parku. **Wnosząca pismo** stwierdziła, że dyrektor nie zna orzecznictwa sądów, a powinien z tego skorzystać, bo są wyroki, że ochronie podlega widok na zabytek. **Dyrektor Wydziału Architektury Piotr Kijas** powiedział, że pani będzie mogła wnieść takie uwagi.

**Przewodniczący komisji Łukasz Podlewski** zapytał co się dzieje teraz w sprawie tych 6 bloków? **Dyrektor Wydziału Architektury Piotr Kijas** powiedział, że w trakcie jest procedura w zakresie ustalenia warunków zabudowy. **Przewodniczący komisji Łukasz Podlewski** zapytał kto się tym zajmuje? **Dyrektor Wydziału Architektury Piotr Kijas** odpowiedział, że postępowanie toczy się w Wydziale Architektury. **Przewodniczący komisji Łukasz Podlewski** zapytał na jakiej podstawie wydział wydaje te warunki? **Dyrektor Wydziału Architektury Piotr Kijas** odpowiedział, że na podstawie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. **Przewodniczący komisji Łukasz Podlewski** zapytał czy strony są powiadomione? **Dyrektor Wydziału Architektury Piotr Kijas** powiedział, że tak - będzie normalna procedura. **Przewodniczący komisji Łukasz Podlewski** zapytał czy Wydział Architektury będzie w tej sprawie przychodził do Rady Miejskiej i czy to jest spec ustawa, że radni będą musieli coś głosować? **Dyrektor Wydziału Architektury Piotr Kijas** powiedział, że nie, ponieważ to nie jest spec ustawa.

**Przewodniczący komisji Łukasz Podlewski** powiedział, że chciałby uzyskać odpowiedź na pytanie, które pani zadawała i nie otrzymała odpowiedzi. Który budynek był brany pod uwagę przy ustalaniu warunków zabudowy. **Wnosząca pismo** powiedziała, że chodzi o warunki zabudowy przy pierwszych 3 blokach, bo przy drugim etapie wiedzą i już wnieśli zastrzeżenia i SKO się z nimi zgodziło. **Przewodniczący komisji Łukasz Podlewski** zapytał dyrektora czy to on wydawał te warunki w dwa tysiące którymś roku? **Wnosząca pismo** powiedziała, że nie. **Przewodniczący komisji Łukasz Podlewski** zapytał czy dyrektor wie jakie budynki były brane pod uwagę? **Dyrektor Wydziału Architektury Piotr Kijas** powiedział, że to też nie jest tak, że musi istnieć blok, żeby powstał blok. **Przewodniczący komisji Łukasz Podlewski** powiedział, że dlatego mówi o Ekonomiku, ponieważ zna to osiedle i tam najbliższym jest Ekonomik i Sanepid. **Dyrektor Wydziału Architektury Piotr Kijas** powiedział, że jest też dość wysoki budynek Zrębu po drugiej stronie, który ma ok. 19 m. **Wnosząca pismo** powiedziała, że Sanepid już do tego nie wchodzi, ale też nie jest budynkiem mieszkalnym. Powiedziała, że blisko nie ma budynku, który ma 7 pięter, a tyle mają mieć 2 bloki, które są projektowane w ramach tych 6. **Dyrektor Wydziału Architektury Piotr Kijas** powiedział, że podstawą tego są przepisy o planowaniu i stosowne rozporządzenia, które mówią jak się wyznacza i kiedy organ może odstąpić od tych zasad określonych, jeśli to należy uzasadnić. I organ może z tego korzystać uzasadniając takie rzeczy. **Wnosząca pismo** powiedziała, że gdy zaskarżali tę decyzję to pomagali jej urbaniści i architekci. **Przewodniczący komisji Łukasz Podlewski** zapytał dyrektora czy pani jako strona będzie uczestniczyła w tym procesie wydania wz? **Dyrektor Wydziału Architektury Piotr Kijas** odpowiedział, że tak. Pani jest cały czas stroną i ma prawo wnieść uwagi,

zastrzeżenia i się odwoływać. **Radny Kazimierz Staszewski** powiedział, że wydaje mu się, że w poprzedniej kadencji pojawił się temat budowy bloków na tym terenie, ale wtedy strona miejska się wycofała. Radny zapytał dyrektora czy te 3 bloki, które powstają są postawione zgodnie z prawem i miasto nie ma do nich zastrzeżeń? **Dyrektor Wydziału Architektury Piotr Kijas** odpowiedział, że posiadają decyzję o warunkach zabudowy i posiadają pozwolenia ostateczne. **Radny Kazimierz Staszewski** zapytał jaka będzie decyzja Wydział Architektury jeśli chodzi o te następne 6 bloków? **Dyrektor Wydziału Architektury Piotr Kijas** powiedział, że w toku jest postępowanie w przedmiocie ustalenia warunków zabudowy, pozytywne. **Radny Kazimierz Staszewski** zapytał dyrektora jaka jego zdaniem będzie decyzja? **Dyrektor Wydziału Architektury Piotr Kijas** odpowiedział, że pozytywna. **Radny Mateusz Kuźmiuk** zapytał czy dyrektor może tak mówić przed wydaniem decyzji administracyjnej? **Dyrektor Wydziału Architektury Piotr Kijas** odpowiedział, że tak. **Radny Mateusz Kuźmiuk** zapytał czy MPU było proszone o wydanie opinii przy tych pierwszych 3 blokach i przy tych 6 teraz? **Dyrektor Wydziału Architektury Piotr Kijas** powiedział, że jeśli chodzi o te 3 pierwsze bloki to nie odpowie na pytanie, natomiast przy tych 6 było. **Radny Mateusz Kuźmiuk** zapytał jak była opinia? **Dyrektor Wydziału Architektury Piotr Kijas** powiedział, że prawdopodobnie negatywna. **Wnosząca pismo** powiedziała, że na pewno negatywna. **Dyrektor Wydziału Architektury Piotr Kijas** powiedział, że należy pamiętać, że opinia MPU nie jest regulowana żadnymi przepisami. **Radny Mateusz Kuźmiuk** powiedział, że wie, że nie jest wiążąca. Dodał, że słyszał to już kilka razy przy ul. Klwateckiej. Podsumował, że jak trzeba było to opinia MPU była wiążąca, a jak nie trzeba było, to nie była wiążąca.

**Mieszkaniec** zapytał dyrektora jaka była pierwsza opinia MZDiK? **Dyrektor Wydziału Architektury Piotr Kijas** powiedział, że opinia zarządu dróg jest pozytywna do tej inwestycji. **Wnosząca pismo** powiedziała, że dopiero za drugim razem, pierwsza opinia była negatywna.

**Przewodniczący komisji Łukasz Podlewski** powiedział, że zastanawia go jedno. Jest 2023 rok. Inwestor ma te tereny w użytkowaniu do 2040 roku. Zapewne nie postawi tego za gotówkę i potem tego nie sprzeda. **Wnosząca pismo** powiedziała, że zostały wzięte kredyty na 12 mln zł. **Przewodniczący komisji Łukasz Podlewski** powiedział, że nie wie kto to kupi, skoro użytkowanie jest do 2040 roku. Zastanawia go co będzie potem? Kto będzie właścicielem tej nieruchomości w 2041 roku? Przewodniczący zapytał dyrektora Wydziału Architektury czy wie co się dzieje z nieruchomością jak się kończy użytkowanie wieczyste? **Dyrektor Wydziału Architektury Piotr Kijas** powiedział, że użytkowanie wygasa, chyba że się zmienia. **Przewodniczący komisji Łukasz Podlewski** zapytał kto się wtedy staje użytkownikiem? **Wnosząca pismo** powiedziała, że miasto, ponieważ to miasto jest właścicielem. **Radny Mateusz Kuźmiuk** powiedział, że jest przeniesienie własności. **Przewodniczący komisji Łukasz Podlewski** powiedział, że dlatego pytał co dalej, czy wraca to do gminy. **Wnosząca pismo** powiedziała, że to miasto jest właścicielem tego terenu. **Przewodniczący komisji Łukasz Podlewski** powiedział, że tego oczekiwał. Dodał, że zastanawia go czy inwestor w 2023 roku, mając przez 17 lat użytkowanie wieczyste, postawi bloki za kilkanaście milionów złotych?

**Wnosząca pismo** odniosła się do budowy pierwszych 3 bloków. Poinformowała, że zaskarżyła pozwolenie na budowę, przede wszystkim ze względu na to, że nadal twierdzi, że tam nie ma nowego sąsiedztwa i nie można było wydać warunków zabudowy dla tych 3 bloków. Dodała, że niestety dowiedziała się o tej budowie już na takim etapie kiedy zaczynało to wychodzić z ziemi i wojewoda stwierdził, że nie jest

stroną w postępowaniu, bo mieszka za daleko. Wyjaśniła, że w przypadku tej inwestycji Urząd Miejski nie chciał słuchać opinii żadnej z osób, które mieszkają naprzeciwko bloków, ponieważ nie są oni bezpośrednimi sąsiadami. Urząd nie chciał słuchać np., że pani, której w oknach stanie blok najbliżej ul. Chłodnej nie będzie widziała słońca, nie będzie widziała światła. Nie brano tego w ogóle pod uwagę, argumentują to tym, że pani nie jest bezpośrednią sąsiadką, bo nie graniczy.

**Dyrektor Wydziału Architektury Piotr Kijas** poprosił, żeby pani nie mówiła o oświetleniu, ponieważ projektant, który wykonuje projekt budowlany, czyli osoba z uprawnieniami, robi to w taki sposób, żeby nie powodować zacienienia. Po to zleca się to osobie uprawnionej, żeby takich sytuacji nie było. **Mieszkaniec** powiedział, że tu też jest kwestia tego, że bloki powstają na terenach zalewowych i w tych 3 blokach, które obecnie się budują, cały czas chodzą pompy wypompowując wodę.

**Dyrektor Wydziału Architektury Piotr Kijas** wyjaśnił, że to nie są obszary zalewowe. Obszary zalewowe są to obszary określone na mapach zagrożenia powodziowego, a tam takich obszarów nie ma.

**Przewodniczący komisji Łukasz Podlewski** zapytał członków komisji co jako komisja mogą zrobić? Powiedział, że w posiedzeniu uczestniczy pani, która jest mieszkanką Radomia, uczestniczy dyrektor Wydziału Architektury. Pani stała się w międzyczasie, od kiedy wpłynęło to pismo, stroną postępowania. **Dyrektor Wydziału Architektury Piotr Kijas** powiedział, że pani jest stroną od samego początku.

**Przewodniczący komisji Łukasz Podlewski** zapytał kiedy może być wydana decyzja Wydziału Architektury? Wyjaśnił, że nie prosi o konkretny termin, ale chciałby wiedzieć czy to będzie kwestia pół roku, miesięcy, lat? **Dyrektor Wydziału Architektury Piotr Kijas** powiedział, że uważa, że to jest kwestia do 2 miesięcy maksymalnie.

**Przewodniczący komisji Łukasz Podlewski** zapytał czy jeżeli będzie decyzja to inwestor będzie mógł budować? **Dyrektor Wydziału Architektury Piotr Kijas** powiedział, że nie. Wyjaśnił, że ta decyzja jeszcze musi stać się ostateczna.

Jeśli ta decyzja stanie się ostateczna, czyli nikt nie wniesie w ustawowym terminie odwołania od takiej decyzji, to inwestor na podstawie takiej decyzji może ubiegać się o pozwolenie na budowę. **Przewodniczący komisji Łukasz Podlewski** poprosił, aby pani wnosząca pismo oraz dyrektor Wydziału Architektury poinformowali członków komisji za jakiś czas, gdy już będzie wiadomo coś więcej, jak ta sprawa się rozwija dalej.

**Przewodniczący** powiedział, że dziś nic z tym już nie zrobią. To jest kolejna sprawa z którą też komisja nic nie może zrobić. **Dyrektor Wydziału Architektury Piotr Kijas** powiedział, że tę kwestię reguluje postępowanie administracyjne.

**Przewodniczący komisji Łukasz Podlewski** powiedział, że w takim razie będą pisać interpelację. **Wnosząca pismo** powiedziała, że może jedynie powiedzieć, że na dzień dzisiejszy nie ma żadnych dokumentów od grudnia, oprócz zapewnień chyba w sprawie energetyki.

**Radny Mateusz Kuźmiuk** powiedział, że jakiś czas temu pisał interpelację w której pytał głównie o Stary Ogród i jego utrzymanie, ale też trochę zahaczył o tę inwestycję. Wyjaśnił, że jego zdaniem w odpowiedzi nie odniesiono się do część pytań, które zawarł w interpelacji, dlatego chciałby prosić, żeby komisja wystąpiła o parę informacji i parę dokumentów. **Przewodniczący komisji Łukasz Podlewski** powiedział, że uzgodnią razem treść pytań i komisja zwróci się z nimi do Wydziału Architektury.

**Przewodniczący komisji Łukasz Podlewski** powiedział, że dziś w ramach omawiania tego punktu komisja nie może zrobić nic więcej.

**Ad. pkt. 4 Przewodniczący komisji Łukasz Podlewski** poinformował, że do Rady Miejskiej w Radomiu wpłynęło pismo Wspólnoty Mieszkaniowej Nieruchomości Wspólnej przy ul. Rapackiego 20 i 22 w Radomiu. Państwo zwrócili się z prośbą o pilną interwencję ws. niewłaściwego działania spółki RTBS Administrator. Przewodniczący wyjaśnił, że na posiedzenie komisji został zaproszony prezes spółki RTBS Administrator oraz pracownicy merytoryczni. W posiedzeniu uczestniczy dwóch przedstawicieli spółki Administrator, nie uczestniczy natomiast prezes spółki. Przewodniczący komisji poinformował, że pismo zostało również wprowadzone do porządku obrad najbliższej sesji Rady Miejskiej. Jeżeli dziś przedstawiciele wspólnoty oraz spółki dojdą do porozumienia, sprawa nie będzie omawiana na poniedziałkowej sesji, natomiast jeżeli stronom nie uda się porozumieć, wrócą do sprawy w poniedziałek przy udziale wszystkich radnych, mediów itd. Przewodniczący poprosił przedstawiciela wspólnoty o zapoznanie uczestniczących w posiedzeniu komisji z treścią pisma wspólnoty.

**Przewodniczący zarządu Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. Rapackiego 20 i 22** odczytał pismo wspólnoty. Poinformował, że jedną z najważniejszych dla nich kwestii jest kwota 700 000 zł, która stanowi wartość usterek oszacowanych przez niezależnych inżynierów i z której usiłuje się okraść wspólnotę. **Przewodniczący komisji Łukasz Podlewski** zapytał czy kwota 700 000 zł opiewa na usterki, które musi naprawić RTBS Administrator? **Przewodniczący zarządu wspólnoty** powiedział, że Administrator powinien naprawić te usterki. **Przewodniczący komisji Łukasz Podlewski** zapytał czy RTBS Administrator naprawił te usterki? **Przewodniczący zarządu wspólnoty** odpowiedział, że nie. **Przewodniczący komisji Łukasz Podlewski** zapytał kiedy Administrator naprawi te usterki? **Dyrektor pionu inwestycyjnego RTBS Administrator Remigiusz Barwicki** powiedział, że w tym roku, ale nie w tej wysokości w której mieszkańcy się zwracają. **Przewodniczący komisji Łukasz Podlewski** zapytał przedstawiciela spółki Administrator, kiedy dotarła do nich informacja o usterkach? **Dyrektor pionu inwestycyjnego RTBS Administrator Remigiusz Barwicki** powiedział, że informacja od zarządu wspólnoty dotarła do nich jesienią 2022 r. Wyjaśnił, że całą zimę korespondowali z zarządem wspólnoty i odnieśli się co do zakresu tych usterek. W styczniu lub w lutym br. Administrator poinformował pisemnie zarząd wspólnoty, które usterki wskazane w wykonanej przez nich wycenie zostaną uwzględnione. **Przewodniczący komisji Łukasz Podlewski** zapytał jakiej wartości kwotowej bądź procentowej usterki zostały uwzględnione? **Dyrektor pionu inwestycyjnego RTBS Administrator** powiedział, że trudno mu odpowiedzieć. **Przewodniczący komisji Łukasz Podlewski** powiedział, że chciałby znać konkrety, ile ze zgłoszonych usterek zostało uwzględnionych. **Przewodniczący zarządu wspólnoty** powiedział, że pani, która jest zarządcą wspólnoty przedstawi informacje na ten temat. **Zarządca wspólnoty** powiedziała, że jest to audyt energetyczny, który zawiera ponad 215 stron. Wykonanych było 400 zdjęć. Nie wszystkie znalazły się w audycie. Spółka RTBS Administrator jest w posiadaniu tego audytu. Odpowiedź spółki Administrator jest z 29 stycznia 2023 r. W odpowiedzi są wskazane usterki, które zostały uznane, jednak są to głównie drobne usterki np. rysy nad drzwiami czy delikatne pęknięcia. **Przewodniczący komisji Łukasz Podlewski** zapytał jaka jest wartość uwzględnionych usterek? **Zarządca wspólnoty** powiedziała, że jest to ok. 10-15%. **Przewodniczący komisji Łukasz Podlewski** stwierdził, że w takim razie ponad 80% zgłoszonych usterek nie zostało uwzględnionych przez spółkę. Zapytał kto naprawi te nieuwzględnione usterki? **Dyrektor pionu inwestycyjnego RTBS Administrator Remigiusz Barwicki** powiedział, że usterki do których się odnieśli i które uznali jako

usterki naprawi RTBS Administrator. **Przewodniczący komisji Łukasz Podlewski** zapytał co z pozostałymi 80%? **Zarządca wspólnoty** powiedziała, że zostały uznane tylko drobne usterki typu rysa na nadprożu, rysa nad drzwiami, rysa nad oknem, rysy w drzwiach, a pominięte poważne rzeczy: dachy, zacieki, wilgoć. Przy ścianach z gipsu jest wilgoć 25%, a na cementowych zaprawach do 35%. Są miejsca gdzie wilgoć jest na poziomie 90%. Odpadają tynki, płytki, są źle porobione spadki. **Przewodniczący komisji Łukasz Podlewski** zapytał kiedy została odebrana ta budowa? **Dyrektor pionu inwestycyjnego RTBS Administrator Remigiusz Barwicki** powiedział, że w 2017 roku. **Przewodniczący komisji Łukasz Podlewski** zapytał kiedy wyszły usterki? **Zarządca wspólnoty** stwierdziła, że cały czas wychodzą. **Dyrektor pionu inwestycyjnego RTBS Administrator Remigiusz Barwicki** powiedział, że w ubiegłym roku skończył się 5 letni okres gwarancji. **Przewodniczący komisji Łukasz Podlewski** zapytał czy w latach 2017, 2018, 2019, 2020 były zgłaszane jakieś usterki? **Dyrektor pionu inwestycyjnego RTBS Administrator Remigiusz Barwicki** powiedział, że były zgłaszane usterki i RTBS Administrator co roku dokonywał napraw. **Przewodniczący komisji Łukasz Podlewski** zapytał czy wszystkie usterki zgłoszone w tych latach były naprawiane na bieżąco? **Dyrektor pionu inwestycyjnego RTBS Administrator Remigiusz Barwicki** powiedział, że tak. RTBS Administrator naprawiał usterki, również te w mieszkaniach.

**Przewodniczący komisji Łukasz Podlewski** zapytał przewodniczącego zarządu wspólnoty co jest dla nich jeszcze największym problemem? **Przewodniczący zarządu wspólnoty** powiedział, że poważnym problemem jest parking. Stwierdził, że o ile usterki to jest kwestia sięgająca do ich kieszeni jako właścicieli mieszkań, o tyle parking jest rzeczą wykraczającą daleko poza ich interes jako właścicieli mieszkań, dlatego, że dotyczy społeczności kilkunastu tysięcy osób, które mieszkają na osiedlu. W tej sprawie były kierowane do prezydenta miasta Radomia interpelacje i pisma. W posiedzeniu komisji uczestniczy dziś mieszkaniec, który już kilka lat temu pisał w sprawie problemów z parkowaniem. Przewodniczący zarządu pokazał zebrany reklamę osiedla Magnolia, która widnieje na stronie spółki Administrator. Wyjaśnił, że był zaprojektowany parking. W dokumentacji projektowej, która była załączona do przetargu na budowę III etapu ten parking cały czas się znajdował. Gdy budowano III etap, gdy ogłaszano przetarg, parking był zaprojektowany. Po czym okazało się, że parkingu nie ma. Jest mnóstwo gliny, kilka rachitycznych drzewek i tyle. Przewodniczący zarządu wspólnoty poinformował, że wskaźnik intensywności miejsc parkingowych na osiedlu Magnolia wynosi 1,1 miejsca parkingowego na mieszkanie, gdzie sąsiednie osiedle podobnego rodzaju ma intensywność na poziomie 1,3. Na osiedlu Magnolia był zaprojektowany wskaźnik na poziomie 1,3, ale zmieniono decyzję pozwolenia budowlanego i zmniejszono wskaźnik z 1,3 na 1,1. Przewodniczący zarządu dodał, że interwencje Straży Miejskiej są kilka razy w ciągu doby, nawet w nocy. Powiedział, że mają założoną na facebooku grupę mieszkańców Magnolia i tam tematem dominującym jest parkowanie i interwencje Straży Miejskiej z tym związane.

**Przewodniczący komisji Łukasz Podlewski** zapytał czy, jest jeszcze jakaś sprawa, którą mieszkańcy osiedla Magnolia chcieliby poruszyć? **Przewodniczący zarządu wspólnoty** powiedział, że to już w zasadzie koniec. Dwa główne problemy to usterki i parking. **Zarządca wspólnoty** poruszyła temat miejsc parkingowych dla niepełnosprawnych. Wyjaśniła, że w projekcie były przewidziane miejsca dla niepełnosprawnych i zostały te miejsca sprzedane. Na 118 lokali mieszkalnych nie ma ani jednego miejsca dla osób niepełnosprawnych, mimo że były przewidziane

w projekcie. **Przewodniczący zarządu wspólnoty** stwierdził, że nie wspominał już o tym, bo to też jest zgodne z prawem. Należy zaprojektować miejsca dla niepełnosprawnych, ale potem można je sprzedać.

**Przewodniczący komisji Łukasz Podlewski** zapytał przewodniczącego zarządu wspólnoty czy dogadają się jeśli chodzi o sprzątnięcie tych miejsc wspólnych i kwotę 4000 zł, która została niesłusznie naliczona? **Radna Wioletta Kotkowska** zaproponowała, aby teraz odniósł się do sprawy przedstawiciel spółki Administrator.

**Przewodniczący zarządu wspólnoty** odnosząc się do pytania przewodniczącego komisji stwierdził, że na pewno się dogadają. Powiedział, że czas Administratora na ich osiedlu jest bliski końca, a z sąsiadami z innych etapów dogadają się bardzo szybko. **Przewodniczący komisji Łukasz Podlewski** zapytał czy wyprostowana jest już sprawa zarządzania wspólnotami? **Przewodniczący zarządu wspólnoty** powiedział, że tak. Zostaje jeszcze tylko kwestia faktury za lipiec.

**Przewodniczący komisji Łukasz Podlewski** poprosił o zabranie głosu mieszkańca, który przedstawi sprawę problemów z parkowaniem. **Mieszkaniec** omówił problemy dotyczące parkowania na osiedlu Magnolia. Zaproponował powołanie brygady zakładania parkingów. Ponadto przedstawił swoje zastrzeżenia do pracy Straży Miejskiej w Radomiu, wniósł o likwidację Straży Miejskiej i powołanie w jej miejsce straży obywatelskiej. **P.o. zastępcy dyrektora Wydziału Bezpieczeństwa, Zarządzania Kryzysowego i Ochrony Leszek Gumowski** odniósł się do wypowiedzi mieszkańca. Przedstawił dane z 2022 roku oraz 2023 roku dotyczące liczby interwencji Straży Miejskiej na osiedlu Magnolia związanych z parkowaniem.

**Przewodniczący komisji Łukasz Podlewski** poprosił przedstawicieli spółki Administrator o odniesienie się do spraw poruszanych przez przedstawicieli Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. Rapackiego 20 i 22. **Dyrektor pionu prawno-administracyjnego RTBS Administrator Bartosz Madej** odniósł się do sprawy wypowiedzenia umowy przez zarząd wspólnoty. Stwierdził, że zarząd, który powstał we wspólnocie nie potrafił zrobić tego zgodnie z prawem, na co wskazuje reasumpcja i podjęcie przez wspólnotę kolejnego działania zmieniającego datę wypowiedzenia. Dyrektor potwierdził, że RTBS Administrator i zarząd wspólnoty spotkali się w sądzie w tej sprawie. Poinformował, że RTBS Administrator nie wycofał się w jakikolwiek sposób z tej sprawy, natomiast wniósł o umorzenie postępowania z uwagi na fakt, że w międzyczasie sprzedał lokal, który uprawniał go do występowania w sprawie. Dyrektor odniósł się również do kwestii obarczenia zarządu wspólnoty fakturą. Wyjaśnił, że wystawienie faktury wynika z tego, że było ponowne wypowiedzenie umowy i termin wypowiedzenia się przedłużył. W konsekwencji jest spór między spółką a zarządem wspólnoty co do okresu wypowiedzenia. **Przewodniczący komisji Łukasz Podlewski** zapytał na jaką kwotę została wystawiona faktura? **Dyrektor pionu prawno-administracyjnego RTBS Administrator Bartosz Madej** odpowiedział, że faktura opiewa na 5700 zł. **Przewodniczący komisji Łukasz Podlewski** zapytał przedstawiciela spółki od jakiego czasu sądzą się ze wspólnotą o tę kwotę? **Dyrektor pionu prawno-administracyjnego RTBS Administrator Bartosz Madej** powiedział, że sprawa trwa kilka miesięcy. Wyjaśnił, że spór między spółką, a zarządem wspólnoty rozwiąże sąd. Dodał, że jeżeli faktycznie argumenty, które posiada wspólnota zostaną potwierdzone to RTBS Administrator przegra sprawę, natomiast jeśli stanowisko, które reprezentuje spółka zostanie potwierdzone to już jest sprawa pozostawiona do decyzji sądu. Dyrektor powiedział, że w tej kwestii nie można mówić o tym, że w jakikolwiek sposób spółka ten konflikt zaognia, albo nie próbuje dogadać się. Wyjaśnił, że z przewodniczącym zarządu wspólnoty rozmawiał przynajmniej 3-4 razy, przy czym 2 razy spotkania odbywały się na pewno w głównej

siedzibie spółki na ul. Waryńskiego, 2 lub 3 razy widzieli się w siedzibie spółki na ul. Starowolskiej. Wielokrotnie rozmawiali o różnych rzeczach, natomiast nie da się uzyskać porozumienia, ponieważ przewodniczący zarządu za każdym razem zmieniał zdanie. Gdy wychodził ze spółki pojawiały się nowe okoliczności, nowe rozwiązania, nowe kwestie. **Przewodniczący komisji Łukasz Podlewski** zapytał dyrektora czy będąc radcą prawnym kończył spotkania bez sporządzenia notatki i podpisania protokołu ze spotkania z członkiem wspólnoty? Zapytał czy zawsze tak się spotyka z ludźmi? **Dyrektor pionu prawno-administracyjnego RTBS Administrator Bartosz Madej** powiedział, że to były spotkania techniczne. **Przewodniczący komisji Łukasz Podlewski** odniósł się do wypowiedzi dyrektora. Stwierdził, że zarzuca komuś, że zmienił zdanie, a jako radca prawny dopuszcza takie spotkania bez sporządzenia notatek podpisanych przez strony. **Dyrektor pionu prawno-administracyjnego RTBS Administrator Bartosz Madej** powiedział, że w tych spotkaniach brał udział jako dyrektor, a nie jako radca prawny. **Przewodniczący komisji Łukasz Podlewski** zwrócił uwagę przedstawicielowi spółki, że dopiero mówił, o tym, że jest radcą prawnym i reprezentuje spółkę Administrator w tym sporze. **Dyrektor pionu prawno-administracyjnego RTBS Administrator Bartosz Madej** powiedział, że jest radcą prawnym i reprezentuje spółkę Administrator w tym sporze w sądzie. **Przewodniczący komisji Łukasz Podlewski** zapytał dyrektora czy ma rozumieć, że w sądzie jest radcą prawnym, a gdy idzie na spotkanie z członkiem wspólnoty to jest dyrektorem w Administratorze? **Dyrektor pionu prawno-administracyjnego RTBS Administrator Bartosz Madej** powiedział, że tak to wygląda. Odniósł się ponownie do konfliktu ze wspólnotą. Powiedział, że to nie jest tak, że spółka nie chce rozmawiać. Spółka jest otwarta na rozmowy, natomiast nie widzą możliwości, ponieważ sytuacja obecnie wygląda tak, że spór sądowy trwa, spór w zakresie uchwały dotyczącej wypowiedzenia został zakończony, więc trudno powiedzieć jak spółka miałaby te kwestie rozwiązać skoro one w większości są już zakończone. **Przewodniczący zarządu wspólnoty** odniósł się do wypowiedzi przedstawiciela spółki. Powiedział, że mieli spotkanie w siedzibie spółki na którym na pewno obecny był prezes spółki, natomiast nie jest pewny czy był na nim radca prawny czy nie. Stwierdził, że jako przewodniczący zarządu wspólnoty, w sporze z tak dużą firmą jaką jest Administrator, musi być elastyczny i ma prawo zmieniać zdanie. Dodał, że niemądrze byłoby trwać w jakimś głupim uporze, który do niczego by nie prowadził i uważa, że w tej sytuacji możliwość zmiany zdania to jest jego przywilej. Przewodniczący zarządu wspólnoty opowiedział o spotkaniu przedstawicieli wspólnoty z prezesem spółki RTBS Administrator, które odbyło się w gabinecie prezesa.

**Przewodniczący komisji Łukasz Podlewski** poprosił przedstawiciela spółki Administrator o odniesienie się do sprawy usterek. **Przewodniczący zarządu wspólnoty** poprosił przewodniczącego komisji, aby zapytał również o 4000 zł za zawyżone sprzętanie i 20 000 zł za zamiatanie. **Dyrektor pionu inwestycyjnego RTBS Administrator Remigiusz Barwicki** powiedział, że jeśli chodzi o kwoty 4000 zł i 20 000 zł to zarząd wspólnoty dostał propozycję od spółki Administrator. Pismo w tej sprawie wyszło ze spółki 14 marca. Dyrektor powiedział, że rozumie, że zarząd wspólnoty odniesie się do tego pisma. Dodał, że są zaskoczeni tym, że wspólnota nadal uważa, że spółka Administrator czy pozostałe wspólnoty są im winne łącznie 20 000 zł. Powiedział, że oczekuje na stanowisko na piśmie, ponieważ do dnia dzisiejszego po ich wniosku nie dostali tego stanowiska. Dyrektor odniósł się do spotkań z przewodniczącym zarządu wspólnoty, które odbywały się w siedzibie spółki. Zwrócił się do przewodniczącego zarządu wspólnoty, że nieraz prosili go,

żeby jako zarząd wspólnoty sformalizowali swoje oczekiwania na piśmie. Powiedział, że przewodniczący zarządu przychodził do nich 2, 3 razy, za każdym razem z nowym pomysłem i za każdym razem prosili go, żeby ostateczne stanowisko zarządu wspólnoty wpłynęło do spółki RTBS Administrator w formie pisma, a nie sugestii przewodniczącego, ponieważ nie wiedzieli czy pan reprezentuje cały zarząd wspólnoty, czy przyszedł jako przewodniczący, czy jako osoba fizyczna, a stanowisko wspólnoty powinno być w formie pisemnej podpisane przez zarząd wspólnoty. Dyrektor odniósł się następnie do tematu usterek. Potwierdził, że spółka otrzymała dokument, dosyć rozbudowane opracowanie, do którego odnieśli się pod koniec stycznia. 16 marca zarząd wspólnoty złożył pismo, w którym poprosił o podanie do 23 marca daty od której spółka rozpocznie usuwanie usterek, które uznała w swoim piśmie za zasadne do usunięcia. Dyrektor powiedział, że w ciągu najbliższych kilku dni zarząd wspólnoty powinien otrzymać od spółki pismo z informacją od kiedy rozpocznie się usuwanie usterek i jak będzie wyglądał harmonogram prac. **Zarządca wspólnoty** zapytała co z pozostałymi usterekami, które nie zostały uwzględnione? **Dyrektor pionu inwestycyjnego RTBS Administrator Remigiusz Barwicki** powiedział, że reszty na dzień dzisiejszy spółka nie uznaje jako usterek. **Przedstawicielka mieszkańców** osiedla zapytała, dlaczego spółka uznaje tylko jakieś rysy i kreseczki, a np. pomija dach. **Dyrektor pionu inwestycyjnego RTBS Administrator Remigiusz Barwicki** powiedział, że przez 5 lat usuwali usterek na mieszkaniach i na częściach wspólnych, a zostały te które wspólnota określiła tym opracowaniem i spółka się do tego odniosła. **Przedstawiciel mieszkańców** zapytał dyrektora pionu inwestycyjnego co zrobili z grzybem w garażu, który jest widoczny od 5 lat? Stwierdził, że co roku jest to samo, spółka nic nie zrobiła, a teraz dyrektor twierdzi, że usunęli wszystko. **Dyrektor pionu inwestycyjnego RTBS Administrator Remigiusz Barwicki** wyjaśnił, że nie mówił, że usunęli wszystko. Usunęli usterek na mieszkaniach i na częściach wspólnych, które występowały w danym roku, natomiast jeśli chodzi o te usterek, które zgłosiła wspólnota na koniec okresu gwarancji to spółka odniosła się do nich. Stwierdził, że nie rozumie czemu spotkali się dziś na posiedzeniu komisji, skoro korespondencja między spółką, a zarządem wspólnoty jest wymieniana. **Przewodniczący komisji Łukasz Podlewski** powiedział, że państwo są tu dlatego, że napisali skargę na spółkę RTBS Administrator i widocznie mają dość tego, że proszą o wszystko pismami miejską spółkę, która ma pion prawny, techniczny, remontowy itp. **Dyrektor pionu inwestycyjnego RTBS Administrator Remigiusz Barwicki** powiedział, że też nie może być tak, że jeżeli spółka ma swój pion techniczny i nie uznaje usterek to będzie zmuszana do tego. **Przewodniczący komisji Łukasz Podlewski** powiedział, że mieszkańcy Radomia mogą pisać do radnych Rady Miejskiej w różnych sprawach, które są dla nich ważne. **Radna Katarzyna Pastuszka-Chrobotowicz** powiedziała, że od 2-3 lat zgłaszają się do niej mieszkańcy osiedla Magnolia, zarówno w kwestii miejsc parkingowych, jak i usterek, więc to nie jest tak, że usterek pojawiły się teraz, tylko tam ciągle coś się dzieje i z tego co wie to te usterek nie są naprawiane. Radna zapytała przedstawiciela spółki na jakiej podstawie uznają, że jakaś usterka jest zasadna albo jest niezasadna? **Dyrektor pionu inwestycyjnego RTBS Administrator Remigiusz Barwicki** powiedział, że na podstawie przepisów prawnych i przepisów technicznych, technologii wykonania, sposobów konserwacji. **Radna Katarzyna Pastuszka-Chrobotowicz** powiedziała, że mieszkańcy podnoszą temat przeciekającego dachu. Zapytała na jakiej podstawie spółka stwierdza, że naprawa przeciekającego dachu nie jest zasadna? **Dyrektor pionu inwestycyjnego RTBS Administrator Remigiusz Barwicki** powiedział, że żaden dach nie przecieka.



Dodał, że przyczyną zawilgoceń, które występują w mieszkaniach nie jest dach, tylko złe użytkowanie mieszkania. **Przewodniczący komisji Łukasz Podlewski** zwrócił się do dyrektora. Powiedział, że miesiąc temu na sesji byli mieszkańcy mieszkań przy ul. Tytoniowej, którzy też usłyszeli od spółki PFR, że najprawdopodobniej złe użytkują mieszkania. Przedstawiciele spółki zostali wtedy wyśmiani przez radnych i przez mieszkańców. Przewodniczący komisji stwierdził, że nie potraktują dziś dyrektora tak jak radni z PO przedstawiciele PFR, ale prosi go aby normalnie rozmawiał z mieszkańcami. Przewodniczący zapytał czy w protokole jest napisane, że przyczyną jest złe użytkowanie mieszkania? **Dyrektor pionu inwestycyjnego RTBS Administrator Remigiusz Barwicki** powiedział, że w tej chwili się do tego nie odniesie. Wyjaśnił, że dokumentacja przekazana przez mieszkańców zawiera kilkaset stron, więc trudno jest mu się teraz do każdej odnieść. Powiedział, że spotykają się i rozmawiają z przedstawicielami wspólnoty i korespondencja jest w trakcie. **Przedstawicielka mieszkańców wspólnoty** zarzuciła przedstawicielowi spółki, że nic nie robią, tylko piszą pisma.

**Dyrektor pionu inwestycyjnego RTBS Administrator Remigiusz Barwicki** powiedział, że chciałby się odnieść jeszcze do sprawy miejsc parkingowych. Poinformował, że spółka wybudowała miejsca parkingowe i na pewno współczynnik miejsc parkingowych jest znacznie wyższy niż 1,1. Wyjaśnił, że mieszkańcy kupując mieszkania wiedzieli ile miejsc parkingowych kupuje każdy z nich. W pewnym momencie użytkowania budynków mieszkańcy, również ci z ich budynku złożyli wniosek do zarządcy o wyznaczenie strefy ruchu, później zamieszkania i takowa strefa na osiedlu Magnolia powstała. Dopóki by tej strefy nie było, sposób parkowania byłby dowolny, ale z uwagi na to, że mieszkańcy zaczęli parkować w miejscach nieuprawnionych do tego, czyli na chodnikach, zaczęło to właścicielom przeszkadzać. **Przewodniczący zarządu wspólnoty** zapytał dyrektora dlaczego nie wybudowali parkingu, który by istotnie odciążał mieszkańców całego terenu osiedla, ulicy Rapackiego i Paderewskiego? **Dyrektor pionu inwestycyjnego RTBS Administrator Remigiusz Barwicki** powiedział, że projektowali całe osiedle bodajże w 2014 roku, również na terenie, który nie był własnością spółki, tylko był dzierżawiony przez spółkę od Gminy Miasta Radomia. Spółka liczyła na to, że do czasu wybudowania ostatniego budynku, uda się uregulować stan prawny terenów na których miał być zlokalizowany parking, o którym mówi przewodniczący zarządu wspólnoty, jednak nie udało się to. Dyrektor wyjaśnił, że teren na którym miał być parking, był dzierżawiony od gminy, natomiast był własnością skarbu państwa. Ponieważ nie udało się tych terenów przekształcić na tereny gminne spółka odstąpiła od budowy parkingu na tym terenie i na dzień dzisiejszy i oddała ten teren w posiadanie gminie miasta Radomia.

**Radny Mateusz Kuźmiuk** zapytał czy mieszkańcy zostali poinformowani, jakie były podstawy nie uznania wszystkich usterek? **Dyrektor pionu inwestycyjnego RTBS Administrator Remigiusz Barwicki** powiedział, że tak. **Mieszkańcy wspólnoty** powiedzieli, że nie dostali takich informacji. **Dyrektor pionu inwestycyjnego RTBS Administrator Remigiusz Barwicki** powiedział, że odnieśli się tylko do tych usterek, które uznali. **Przewodniczący komisji Łukasz Podlewski** powiedział, że komisja zwróci się do RTBS Administrator i poprosi, aby spółka ustosunkowała się na piśmie do każdej zgłoszonej usterki i podała podstawy prawne braku jej naprawienia. **Radna Wioletta Kotkowska** odniosła się do wypowiedzi przewodniczącego komisji. Powiedziała, że jego stwierdzenie było bardzo populistyczne i chyba pomylił pewne fakty. Wyjaśniła, że bloki RTBS Administrator na osiedlu Magnolia zostały oddane w 2017 roku, czyli okres gwarancyjny już minął, a firma, która budowała to osiedle

niestety upadła, natomiast bloki na ul. Tytoniowej wybudowane w ramach programu mieszkanie plus, o których rozmawiali na ostatniej sesji, to są nowe bloki, wybudowane przez PFR, dlatego PFR powinno odpowiadać tak jak dzisiaj odpowiadają państwo ze spółki RTBS Administrator. Radna powiedziała, że jeśli chodzi o problemy pomiędzy spółką Administrator a państwem ze wspólnoty mieszkaniowej, to nie zostaną one rozwiązane póki obie strony się nie dogadają, a na razie radni otrzymują sprzeczne informacje od każdej ze stron. Przewodniczący zarządu twierdzi, że były spotkania i ma prawo zmieniać zdanie, przedstawiciel Administratora twierdzi natomiast, że spółka wystosowała pismo, na które zarząd jeszcze nie odpowiedział. Zdaniem radnej wspólnota powinna dać jeszcze trochę czasu drugiej stronie ponieważ pisma poszły i są pewne konkretne założenia. Administrator nie powiedział, że nie będzie usuwał usterek, ale musi mieć też prawo do przeanalizowania tych usterek.

**Przedstawiciel spółki RTBS Administrator Robert Chrobotowicz** odniósł się do zarzutów przedstawicieli wspólnoty w kwestii usterek. Wyjaśnił, że mieszkańcy co roku zgłaszali usterki w częściach wspólnych i w mieszkaniach. Przedstawiciele spółki wraz z zarządem wspólnoty chodzili po nieruchomości i każdego roku zgłaszane usterki były naprawiane. Było tak w roku 2018, 2019, 2020, 2021, więc wspólnota nie może mówić, że spółka Administrator w ogóle nie reagowała na usterki. W protokole przekazanym do spółki wskazanych było bardzo dużo pozycji, natomiast nie wszystkie można było uznać za usterki. Zapytał dlaczego tylko spółka Administrator ma udowodniać co jest ustereką w ramach przepisów budowlanych, a druga strona nie musi tego robić? **Przedstawicielka mieszkańców** stwierdziła, że to udowodnili. **Przedstawiciel spółki Robert Chrobotowicz** powiedział, że to jest tylko informacja - stan zastany. Spółka do wielu usterek się odniosła, a to, że pismo jest krótkie to dlatego, że odnoszą się do samych pozycji. **Przedstawicielka mieszkańców** zapytała dlaczego uznane zostały tylko drobne usterki jak zarysowania, pęknięcia, a nie te poważne? **Przedstawiciel spółki Robert Chrobotowicz** powiedział, że dziś tego nie rozstrzygną, ponieważ nie ma kompetencji, żeby wypowiadać się co można uznać za usterekę, a co nie.

**Radna Katarzyna Pastuszka-Chrobotowicz** powiedziała, że do radnych zgłosili się mieszkańcy osiedla Magnolia, więc obowiązkiem radnych było spotkać się z mieszkańcami, porozmawiać i zaprosić na posiedzenie komisji. Radna powiedziała, że dziś na pewno nie dojdą do porozumienia, ale cieszy się, że obie strony wzięły udział w posiedzeniu komisji i przedstawiły swoje stanowiska, uwagi i oczekiwania. Zaproponowała, aby wrócić do sprawy na poniedziałkowej sesji Rady Miejskiej, ponieważ taki punkt jest wpisany do porządku obrad. Radna poprosiła przedstawicieli Administratora, aby przygotowali się do sesji. Wyjaśniła, że na sesji będą wszyscy radni, będą mieszkańcy, będą zadawać pytania na które oczekują odpowiedzi.

**Przewodniczący komisji Łukasz Podlewski** powiedział, że chciałby, aby na sesji był ktoś decyzyjny z Administratora. **Radna Katarzyna Pastuszka-Chrobotowicz** poprosiła, aby w sesji wziął udział prezes spółki RTBS Administrator, jeżeli jest taka możliwość. **Radna Wioletta Kotkowska** powiedziała, że prezes oddelegował na posiedzenie komisji odpowiednich merytorycznych pracowników. **Przewodniczący komisji Łukasz Podlewski** powiedział, że zarząd spółki jest jednoosobowy, dlatego chciałby aby w sesji wziął udział prezes spółki. **Radny Kazimierz Staszewski** odniósł się do sprawy usterek. Zdaniem radnego powinna zostać powołana wspólna komisja składająca się z przedstawicieli wspólnoty i spółki, która tym razem przeanalizowałaby głównie te poważne usterki, które zostały zgłoszone. Spółka powinna się odnieść do każdej takiej usterki, a w przypadku jej nieuznania wyjaśnić

swoją decyzję. W opinii radnego jeżeli taka wspólna komisja nie pomoże i stronom nadal nie uda się dojść do porozumienia, to fatycznie zostaje im tylko droga sądowa. **Zarządca wspólnoty** odniosła się do wypowiedzi radnego Staszewskiego. Poinformowała, że audyt rozpoczął się pod koniec lipca 2022 r. Po wykonaniu audytu w sierpniu, został on przesłany do spółki Administrator w wersji papierowej i elektronicznej. We wrześniu audytorzy ponownie przyjechali do Radomia i wtedy odbyło się wspólne spotkanie z inspektorami nadzoru ze spółki RTBS Administrator. Po tym spotkaniu we wrześniu Administrator tak długo się zastanawiał, że dopiero 29 stycznia dostali odpowiedź. Zarządca wspólnoty powiedziała, że nie byłoby jej tutaj gdyby właściciele nie mieli takich problemów i gdyby te wszystkie zgłaszane usterki były naprawiane tak jak trzeba. Zarządca wspólnoty powiedziała, że zrobili audyt bo chcieli to wszystko dokładnie pokazać. Wyjaśniła, że gdyby wzięli inspektorów z Administratora i przeszli się przez budynek to może by nie było nawet 1/5 tego co jest w audycie.

**Przewodniczący komisji Łukasz Podlewski** powiedział, że zawnioskował do przewodniczącej o wprowadzenie punktu dotyczącego osiedla Magnolia do porządku obrad sesji i do poniedziałku tego punktu nie zdejmie. Powiedział, że do sesji jest jeszcze kilka dni, więc ma nadzieję, że spółka Administrator się przygotowuje.

**Ad. pkt 5** Nie było spraw.

W związku z wyczerpaniem porządku, przewodniczący komisji Łukasz Podlewski podziękował wszystkim za udział w komisji i zamknął posiedzenie Komisji Rewizyjnej w dniu 21 marca 2023 r.

**Przewodniczący Komisji**

**Łukasz Podlewski**