

## Protokół

### z posiedzenia Komisji Budżetu i Rozwoju Gospodarczego odbytego w dniu 25 czerwca 2013 r.

Posiedzeniu przewodniczył **Radny Radosław Sujak** - Przewodniczący Komisji Budżetu i Rozwoju Gospodarczego. Nieobecni Radna Magdalena Wlazło i Radny Mariusz Grycan. Lista obecności członków komisji stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

Ponadto w posiedzeniu udział wzięli:

Marek Cebula	- Burmistrz Krosna Odrzańskiego
Grzegorz Garczyński	- Zastępca Burmistrza
Janina Pawlik	- Naczelnik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami, Ochrony Środowiska i Rolnictwa
Zbigniew Lubczyński	- Dyrektor ZGKiM

### TEMATYKA POSIEDZENIA:

1. Otwarcie posiedzenia i ustalenie jego porządku.
2. Dyskusja na temat gospodarki mieszkaniowej (stan zasobów mieszkaniowych, czynszów za lokale, wyniki finansowe).
3. Wolne wnioski i zapytania.

#### Do pkt. 1

Otwarcia posiedzenia dokonał **Radny Radosław Sujak – Przewodniczący Posiedzenia**, który powitał radnych oraz zaproszonych gości. Następnie przedstawił porządek posiedzenia.

#### Do pkt. 2

Informacje na temat stanu gospodarki mieszkaniowej przedstawił **Dyrektor ZGKiM Zbigniew Lubczyński**. Niniejszy dokument stanowi załącznik do protokołu.

**Radny Radosław Sujak** powiedział, iż wskazano, że potrzeba 60 lokali socjalnych. Zapytał ilu osób potrzeby zostałyby wówczas zaspokojone.

**Naczelnik Wydz. GN Janina Pawlik** odpowiedziała, że na jeden lokal przypadają średnio 4 osoby.

**Radny Radosław Sujak** zapytał o kary, które Gmina płaci WAM.

**Naczelnik Wydz. GN Janina Pawlik** odpowiedziała, że za 4 miesiące naliczono 21 tys. zł. Gmina powinna posiadać 3-4 lokale, które można byłoby zaproponować mieszkańcom, którzy mają nakaz eksmisji z lokali WAM. Jeśli rodziny odmawiają przyjęcia takiego lokalu, wówczas kary nie są naliczane.

**Radny Adam Przybysz** zapytał jaki jest koszt zakupu najtańszego mieszkania socjalnego w kontenerze.

**Naczelnik Wydz. GN Janina Pawlik** odpowiedziała, że jest to koszt ok. 200 tys. zł za 3 mieszkania.

**Radny Radosław Sujak** zapytał za ile mieszkań WAM nalicza gminie kary.

**Dyrektor ZGKiM Zbigniew Lubczyński** odpowiedział, że jest to 21 mieszkań.

**Radny Adam Przybysz** zapytał czy jest możliwość, aby jakieś mieszkanie socjalne zwolniło się i można było je zaproponować lokatorom mieszkań należących do WAM.

**Zastępca Burmistrza Grzegorz Garczyński** odpowiedział, że takie możliwości są. Wyjaśnił, iż kiedyś nie było wnikliwej ponownej weryfikacji podań o przedłużenie terminu zajęcia mieszkania socjalnego. W tej chwili dokonuje się tego. Mieszkańcy, którzy starają się o przedłużenie najmu muszą ponownie złożyć odpowiednie dokumenty i przedstawić swoją sytuację materialną. Okazuje się bowiem, że ze względu na wymagany bardzo niski poziom dochodu na rodzinę, dużej części mieszkańców mieszkanie socjalne nie przysługuje.

**Naczelnik Wydz. GN Janina Pawlik** dodała, iż wymagany jest dochód na mieszkańca nie przekraczający 30% najniższej emerytury, która wynosi 830 zł.

**Zastępca Burmistrza Grzegorz Garczyński** stwierdził zatem, iż jest możliwość zwolnienia mieszkań socjalnych, jednak trzeba by wypowiedzieć umowy połowie obecnych najemców.

**Naczelnik Wydz. GN Janina Pawlik** dodała, iż należałoby przydzielić im mieszkania komunalne, których Gmina także nie posiada.

**Zastępca Burmistrza Grzegorz Garczyński** poinformował, iż są najemcy mieszkań socjalnych, których dochód na osobę wynosi 1600-1800 zł/osobę.

**Radny Radosław Sujak** stwierdził, że takie osoby stać na wynajem mieszkania na wolnym rynku. Zapytał czy nie można takiej osoby wyeksmitować z mieszkania socjalnego, nie zapewniając jej mieszkania komunalnego.

**Naczelnik Wydz. GN Janina Pawlik** odpowiedziała, że to sąd orzeka o eksmisji.

**Zastępca Burmistrza Grzegorz Garczyński** powiedział, że jeśli taka osoba dobrowolnie nie opuści lokalu, wówczas sprawa jest kierowana do sądu, który wnikliwie bada sytuację.

**Radny Radosław Sujak** zapytał czy w przypadku gdy sąd orzeknie o eksmisji, to gmina musi zapewnić takiej osobie mieszkanie komunalne.

**Naczelnik Wydz. GN Janina Pawlik** odpowiedziała, że to sąd orzeka czy gmina musi zapewnić mieszkanie zastępcze.

**Radny Radosław Sujak** stwierdził, że przepisy są absurdalne. Jeśli bowiem są informacje, iż mieszkaniec posiada odpowiednie dochody, stać go na wynajem bądź kupno mieszkania na kredyt, a zajmuje mieszkanie socjalne, to coś jest nie w porządku.

**Radny Adam Przybysz** zapytał jakie są orzeczenia sądu w takich przypadkach.

**Naczelnik Wydz. GN Janina Pawlik** powiedziała, że na terenie Gminy sąd orzekł o ok. 60 eksmisjach, w większości z prawem do lokalu zastępczego. Gmina nie posiada wolnych mieszkań komunalnych, zatem orzeczenie nic nie zmienia.

**Dyrektor ZGKiM Zbigniew Lubczyński** dodał, że sąd orzekając o eksmisji nie bada dochodów mieszkańców i zazwyczaj przydziela lokal zastępczy.

**Radny Radosław Sujak** powiedział, iż na prezentacji przedstawiono, że największe dochody ZGKiM stanowią administrowanie budynkami i wywóz odpadów. Zapytał jak poradzi sobie Zakład po wejściu w życie ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.

**Dyrektor ZGKiM Zbigniew Lubczyński** poinformował, iż ZGKiM jest jednostką budżetową i realizuje zadania statutowe, polegające głównie na zaspokajaniu potrzeb Gminy. Kiedy odejdzie wywóz odpadów, to pozostałe zadania będą w dalszym ciągu wykonywane. Dyrektor sądzi, że do końca roku wspólnie zostanie opracowany system, który zapewni funkcjonowanie ZGKiM. Dodał, iż przy obecnym zakresie działalności, po odejściu wywozu odpadów, Zakład nie będzie mógł pokrywać wydatków dochodami.

**Radny Adam Przybysz** odniósł się do spadku zadłużenia mieszkańców wobec ZGKiM. Stwierdził, iż wynosi on ok. 20 tys. zł miesięcznie. Zadłużenie maleje, jednak zapewne jest granica, której nie uda się przekroczyć.

**Dyrektor ZGKiM Zbigniew Lubczyński** przyznał rację. Powiedział, że spadek zadłużenia na pewno w końcu się zatrzyma. Dodał, iż największe możliwości dłużników zostały wyczerpane. Rok 2012 był finansowo dobrym rokiem, ponieważ przeprowadzono akcje ściągania zaległych opłat za groby na cmentarzu. W wyniku tego otrzymano ok. 300 tys. zł nadwyżki wpłat, niż w innych latach. Te możliwości także się wyczerpały. Mieszkańcy, którzy chcieli opłacać, uregulowali zaległości. Podobnie sytuacja może wyglądać w gospodarce mieszkaniowej. Rok 2013 może być jeszcze dobry, na co wskazuje I kwartał. W ciągu 3 miesięcy uzyskano ok. 40 tys. zł nadwyżki wpłat nad naliczeniami.

**Radny Adam Przybysz** zapytał czy jest prognoza pokazująca do jakiej kwoty zadłużenie wobec ZGKiM może się zmniejszyć.

**Dyrektor ZGKiM Zbigniew Lubczyński** powiedział, że jest grupa dłużników, którzy wyjechali bądź zmarli. Ich zadłużenie stanowi kwotę ok. 700-800 tys. zł, która przeznaczona jest na umorzenie. Dodał, iż udało mu się odzyskać ok. 20% zadłużenia wobec Zakładu.

**Radny Adam Przybysz** zapytał czy planowane jest wprowadzenie nowych usług wykonywanych przez ZGKiM na cmentarzu. Podał przykład czyszczenia grobów.

**Dyrektor ZGKiM Zbigniew Lubczyński** odpowiedział, że taka usługa jest już świadczona, jednak są to niewielkie dochody. Dodał, iż ZGKiM jako zakład budżetowy nie może świadczyć typowych usług pogrzebowych. Może tylko przeprowadzać pochówek na cmentarzu.

**Radny Radosław Sujak** powiedział, że od kilku lat nie podnoszono kwot czynszu za mieszkania. Zapytał o jaką kwotę należałoby go podnieść, aby zapewnić funkcjonowanie ZGKiM po 1 lipca br.

**Dyrektor ZGKiM Zbigniew Lubczyński** powiedział, że na gospodarkę mieszkaniową nie można przerzucać dodatkowych kosztów wynikających z odejścia z ZGKiM działalności jaką jest wywóz odpadów. Budując plany finansowe na kolejne lata, Dyrektor co roku zakłada podwyżkę stawek czynszów. Nigdy nie jest to jednak przez Burmistrza realizowane.

**Radny Radosław Sujak** stwierdził, że na dzień dzisiejszy pobierane czynsze nie pokrywają kosztów usług realizowanych na rzecz mieszkań.

**Naczelnik Wydz. GN Janina Pawlik** wyjaśniła, iż stawka czynszu powinna się wahać w granicach tzw. wartości odtworzeniowej, jaką ogłasza Wojewoda w danym roku. Na dzień dzisiejszy jest to ok. 9 zł. Wiadomo jednak, iż żadna gmina nie pozwoli sobie na ustalenie tak wysokich czynszów, ponieważ wywołałoby to niezadowolenie mieszkańców.

**Radny Adam Przybysz** zapytał jaka stawka czynszu obowiązuje dzisiaj na terenie Gminy Krosno Odrzańskie.

**Dyrektor ZGKiM Zbigniew Lubczyński** odpowiedział, że średnia stawka to 3,40 zł/m<sup>2</sup>.

**Naczelnik Wydz. GN Janina Pawlik** dodała, iż istnieją czynniki zwiększające i zmniejszające stawkę za czynsz w zależności od warunków lokalu. Stwierdziła, iż stawkę czynszu należałoby podnieść, aby

ZGKiM mógł wykonywać więcej remontów. Poinformowała, iż w budżecie na rok 2013 na gospodarkę mieszkaniową zabezpieczono kwotę 328 tys. zł, z czego 100 tys. zł przeznaczono na remonty. Jest to bardzo niewiele. Wykonuje się zatem tylko niezbędne i pilne remonty. Pozostała kwota pokrywa wyrównanie dla ZGKiM różnic pomiędzy czynszami mieszkań socjalnych a komunalnych.

**Dyrektor ZGKiM Zbigniew Lubczyński** powiedział, że Zakład został obciążony podatkiem od gruntów i nieruchomości. Jest to kwota ok. 120 tys. zł. W poprzednich latach nie było takiej konieczności.

**Naczelnik Wydz. GN Janina Pawlik** wyjaśniła, iż w latach poprzednich nie był uregulowany status prawny ZGKiM. Zakład nie miał żadnego umocowania do nieruchomości. W związku z tym trzeba było cały majątek, którym dysponuje Zakład przekazać mu w zarząd. Wówczas należy płacić podatki od posiadanych nieruchomości.

**Radny Adam Przybysz** zapytał czy firma, która wygrała przetarg na odbiór odpadów będzie płaciła ZGKiM za wynajem placu na PSZOK.

**Naczelnik Wydz. GN Janina Pawlik** odpowiedziała, że nie. Obowiązek zorganizowania PSZOK ma gmina.

### Do pkt. 3

**Radny Adam Przybysz** wniósł o opiekę nad terenem za szpitalem. Dodał, iż chodzi o łącznik wzdłuż plotu, pomiędzy ulicą Piastów a Polną.

**Naczelnik Wydz. GN Janina Pawlik** poinformował, iż kiedy jeszcze pracowała w Starostwie, to proponowała Gminie Krosno Odrzańskie opracowanie wspólnego planu zagospodarowania i sprzedaż tego terenu. Dodała, iż chyba trzeba będzie powrócić do tego tematu.

**Radny Adam Przybysz** stwierdził, iż teren jest atrakcyjny.

**Zastępca Burmistrza Grzegorz Garczyński** powiedział, iż była propozycja połączenia działek starostwa i gminy i zrobienia tam osiedla z wjazdem od ulicy Polnej. Stwierdzono jednak, iż gmina posiada wydzielone działki budowlane na ulicy Sienkiewicza. Zastanawiano się zatem czy warto wydawać pieniądze na podział kolejnych terenów, skoro nie ma chętnych na kupno. Zastępca Burmistrza dodał jednak, iż trzeba powrócić do tej sprawy.

**Radny Robert Maciąg** odniósł się do kwoty podatku, którą musi płacić ZGKiM. Zapytał jaka jest to kwota.

**Naczelnik Wydz. GN Janina Pawlik** odpowiedziała, że jest to koszt ok. 120 tys. zł.

**Radny Robert Maciąg** zapytał na jakiej zasadzie było to do tej pory.

**Dyrektor ZGKiM Zbigniew Lubczyński** odpowiedziała, że Zakład funkcjonował bez uregulowań prawnych.

**Radny Robert Maciąg** stwierdził, iż zarówno zakład jak i jego budynki, grunty są własnością gminy. W tej chwili dochodzi do sytuacji, kiedy gmina płaci sama sobie.

**Radny Radosław Sujak** powiedział, że jest samo opodatkowanie i gmina płaci także za swoje grunty i nieruchomości.

**Naczelnik Wydz. GN Janina Pawlik** powiedziała, że gmina sama składa deklarację na podatek od nieruchomości gminnych. Na ten rok w budżecie zabezpieczono na ten cel 2.094 mln zł.

**Zastępca Burmistrza Grzegorz Garczyński** powiedział, iż jest to pomysł Ministerstwa Finansów na zwiększenie dochodów gmin.

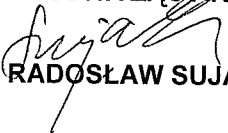
**Radny Robert Maciąg** stwierdził, że ZGKiM jest dodatkowo obciążony kosztami podatku.

**Naczelnik Wydz. GN Janina Pawlik** powiedziała, że w związku z tym porozumiano się z Dyrektorem, iż gmina przekaże 120 tys. zł na pokrycie różnicy pomiędzy stawkami czynszu za mieszkania socjalne a czynszem za mieszkania komunalne. Dodała, iż Pan Dyrektor mógł zwracać się z co miesiąc z wnioskiem o umorzenie podatku. Jednak jest to gorsze rozwiązanie.

**Dyrektor ZGKiM Zbigniew Lubczyński** powiedział, że różnica czynszów powinna być wyrównana, jednak w takiej sytuacji dobre jest chociażby takie rozwiązanie.

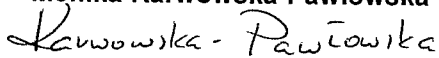
Na tym protokół zakończono i podpisano.

**PRZEWODNICZĄCY KOMISJI**

  
**RADOSŁAW SUJAK**

Protokołowała:

**Monika Karwowska-Pawłowska**



**Podinspektor w Wydz. Organizacyjnym**