

Protokół

z posiedzenia Komisji Porządku Publicznego i Infrastruktury Komunalnej Rady Miejskiej w Krośnie Odrzańskim odbytego w dniu 17 grudnia 2015 r.

Posiedzeniu przewodniczył **Radny Bartosz Zaborowicz** - Przewodniczący Komisji Porządku Publicznego i Infrastruktury Komunalnej. Wszyscy radni obecni. Lista obecności członków komisji stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

Ponadto w posiedzeniu udział wzięli:

Marek Cebula	- Burmistrz Krosna Odrzańskiego
Robert Węglik	- Inspektor w Wydz. Gospodarki Nieruchomościami, Ochrony Środowiska i Rolnictwa
Bogdan Matuszewski	- Podinspektor w Wydz. Gospodarki Nieruchomościami, Ochrony Środowiska i Rolnictwa
Tomasz Struk	- Dyrektor OSiR

TEMATYKA POSIEDZENIA:

1. Otwarcie posiedzenia i ustalenie jego porządku.
2. Zapoznanie się ze stanem zieleni miejskiej w kontekście zagospodarowania obecnych terenów miejskich, bieżących prac, strat po wichurach, stanu drzewostanu, przyszłych inwestycji tj. promenada czy szachownica etc.
3. Weryfikacja zasobów infrastruktury mieszkaniowej komunalnej i socjalnej.
4. Wolne wnioski i zapytania.

Do pkt. 1

Otwarcia posiedzenia dokonał **Radny Bartosz Zaborowicz – Przewodniczący Posiedzenia**, który powitał radnych i zaproszonych gości. Następnie przedstawił porządek posiedzenia. Wniósł o wprowadzenie do porządku w pkt 2 tematu: Zaopiniowanie wniosku o bezprzetargowe wynajęcie kawiarni i części hotelowej zlokalizowanej w Hali Sportowo-Widowskiej. Dodał, iż radni otrzymali kopię pisma Dyrektora OSiR w tej sprawie oraz opinię radcy prawnego.

Radni wyrazili zgodę na zmianę porządku posiedzenia.

Wobec powyższego tematyka posiedzenia przedstawia się następująco:

1. Otwarcie posiedzenia i ustalenie jego porządku.
2. Zaopiniowanie wniosku o bezprzetargowe wynajęcie kawiarni i części hotelowej zlokalizowanej w Hali Sportowo-Widowskiej.
3. Zapoznanie się ze stanem zieleni miejskiej w kontekście zagospodarowania obecnych terenów miejskich, bieżących prac, strat po wichurach, stanu drzewostanu, przyszłych inwestycji tj. promenada czy szachownica etc.
4. Weryfikacja zasobów infrastruktury mieszkaniowej komunalnej i socjalnej.
5. Wolne wnioski i zapytania.

Do pkt. 2

Dyrektor OSiR Tomasz Struk powiedział, że przez jakiś czas był problem z wynajęciem kawiarni i części hotelowej. Zmieniali się najemcy. W listopadzie ogłoszono przetarg na wynajem kawiarni. Wcześniej prowadzono negocjacje z firmą z Zielonej Góry, która była zainteresowana organizacją przedszkola bądź żłobka. Jednak kontrahent wycofał się. Na początku grudnia zgłosiła się osoba zainteresowana wynajęciem pomieszczeń. Wynajmowała już kiedyś pomieszczenia od OSiR, w obiekcie na ulicy Pocztowej. Dodał, iż zarządzeniem Burmistrz określił minimalne stawki za wynajem, które wynoszą 5,97 zł za wynajem pod działalność handlowo-usługową do 9,58 zł za działalność ze sprzedażą napojów alkoholowych powyżej 4,5% z wyjątkiem piwa. W przetargu podano kwotę 6,97 zł, jednak nikt do niego nie przystąpił. W przypadku wynajęcia obiektu i uruchomienia działalności powstaje wiele korzyści m.in. zwiększenie oferty usług noclegowych i gastronomicznych dla mieszkańców, jak i dla turystów, powstanie nowych miejsc pracy, możliwość przygotowania kompleksowej oferty dla podmiotów chcących organizować duże imprezy sportowe lub obozy, regularne wpływy z czynszu, jak i pokrycie części kosztów mediów, wpływy z podatków lokalnych. Kontrahent wyraził chęć wynajmu po cenie 7 zł/m². Stawka zawarta w zarządzeniu jest trochę wyższa. W związku z tym zwrócono się o pozytywne zaopiniowanie wniosku. Przedsiębiorca chce zainwestować w remont i wyposażenie pomieszczeń. Umowa byłaby zawarta na 5 lat.

Radny Bartosz Zaborowicz powiedział, że hala traci, ponieważ brakuje dobrej bazy noclegowej i gastronomicznej. Przedstawiony pomysł jest akceptowalny i opinia radnego będzie pozytywna. Lepiej, aby pomieszczenia były zagospodarowane i ktoś prowadził w nich działalność, niż stały puste i niszczały. Jeśli współpraca ułoży się dobrze, to z pewnością wszystkie strony będą odnosiły korzyści.

Dyrektor OSiR Tomasz Struk poinformował, iż umowa byłaby zawarta z podmiotem, który zostanie zarejestrowany w styczniu 2016 roku. Osoba zainteresowana będzie mieć pakiet większościowy.

Radny Tomasz Rafał Rogowski poparł wniosek o bezprzetargowe wynajęcie pomieszczeń.

Burmistrz Marek Cebula powiedział, że będzie to kolejny sygnał do przedsiębiorców, iż ta sfera w gminie jest bardzo istotna. Pokazujemy, iż jesteśmy w stanie negocjować ceny, aby tylko mienie nie stało nieużytkowane. Wszystkim bowiem zależy na rozwoju lokalnej przedsiębiorczości i gminy. Burmistrz przychylił się do wniosku Dyrektora OSiR. Zabezpieczenie gminy przed ewentualnymi niekorzystnymi skutkami wynajmu jest kwestią zawarcia odpowiednich zapisów w umowie. Będziemy nad tym pracować po podjęciu decyzji przez radnych. Powierzchnia pomieszczeń jest dość duża, zatem trudno znaleźć najemcę.

W tym miejscu na posiedzenie przyszedł Radny Krystian Forster. Stan radnych – 5.

Komisja Porządku Publicznego i Infrastruktury Komunalnej jednogłośnie – 5 głosami „za” pozytywnie zaopiniowała wniosek o bezprzetargowe wynajęcie kawiarni i części hotelowej zlokalizowanej w Hali Sportowo-Widowiskowej.

Dyrektor OSiR Tomasz Struk podziękował za podjęcie takiej decyzji.

Do pkt. 3

Inspektor w Wydz. Gospodarki Nieruchomościami, Ochrony Środowiska i Rolnictwa Robert Węglik poinformował, iż dysponujemy tylko inwentaryzacją dendrologiczną terenu Parku Tysiąclecia. Jeśli chodzi o pozostałe tereny podlegające utrzymaniu, to stanowią one powierzchnię ok. 38 ha. Jakkolwiek wycinka każdorazowo wynika z uwarunkowań. Podał przykład zagospodarowania skwerów przy banku PKO, przy ulicy Kościuszki, co wynikało z wniosków mieszkańców i radnych. Staramy się to wykonywać w miarę posiadanych środków i możliwości. Dodał, iż drzewa w parku są

oznaczone. Każdorazowo wniosek o wycinkę kierowany jest do Starostwa Powiatowego. Drzewa są systematycznie wycinane, a nowe nasadzone.

Burmistrz Marek Cebula powiedział, że pozwolenie na wycinkę drzew znajdujących się na terenach gminnych wydaje Starostwo Powiatowe. Jeśli znajdują się one na innych terenach, wówczas robi to gmina. W ramach rekompensaty dokonujemy nasadzeń zastępczych. Od wielu lat w mieście brakuje ogrodnika miejskiego. Niestety na zatrudnienie nie ma środków. Od 5 lat staramy się porządkować zieleń. Mamy do czynienia z coraz większą ilością wichur, nawałnic. W następstwie tych zdarzeń wojewodowie skierowali do samorządów pisma, aby usuwać drzewa znajdujące się przy ciągach komunikacyjnych i w miejscach, gdzie znajdują się skupiska ludzi. Mamy przekonanie, że powinniśmy kształtować zieleń. Chcielibyśmy zastępować wycinane drzewa w miejscach publicznych zielenią niższą. Wizytówką byłby podświetlony, widoczny z mostu budynek Urzędu Miasta. Niestety pozostawione przez wiele lat drzewa uniemożliwiają to. Będziemy składać wnioski o wycinkę drzew w miejscach, gdzie mogą stwarzać niebezpieczeństwo. Dodał, iż dużym zagrożeniem była wierzba na tzw. szachownicy. Jest koncepcja zagospodarowania tego skweru. Zaproponowana ilość zieleni jest większa, niż ma to miejsce obecnie. Jest to jednak zieleń niższa oraz w donicach. Nie ma zagrożenia, że będziemy betonową pustynią.

Podinspektor w Wydz. Gospodarki Nieruchomościami, Ochrony Środowiska i Rolnictwa Bogdan Matuszewski powiedział, że w parku wycinamy tylko drzewa, które są suche bądź chore.

Radny Tomasz Rafał Rogowski zapytał czy GDDKiA po budowie zatoczek na ulicy Poznańskiej doprowadzi tereny zielone do porządku.

Burmistrz Marek Cebula odpowiedział, że teren musi zostać doprowadzony do stanu sprzed budowy.

Radny Krystian Forster zapytał co się dzieje z drewnem pozyskanym z wycinki drzew.

Podinspektor w Wydz. Gospodarki Nieruchomościami, Ochrony Środowiska i Rolnictwa Bogdan Matuszewski odpowiedział, że w pierwszej kolejności zabezpieczane jest ogrzanie budynku Przedszkola w Starym Raduszczu. Pozostałe drewno ZGKiM sprzedaje osobom prywatnym.

Radna Ewa Klepczyńska zwróciła uwagę na potężne dęby rosnące w centrum Gostchorza. Zapytała co można z nimi zrobić.

Podinspektor w Wydz. Gospodarki Nieruchomościami, Ochrony Środowiska i Rolnictwa Bogdan Matuszewski powiedział, że od 1 września weszły w życie nowe przepisy o ochronie przyrody. Wprowadziły one rygorystyczne zasady wydawania pozwoleń na wycinkę drzew. Według nich za wycinkę drzewa powyżej 50 cm Burmistrz musi naliczyć opłaty. Wyjątkiem jest fakt, iż drzewo zagraża bezpieczeństwu mienia bądź ludzi.

Radny Bartosz Zaborowicz zapytał czy mają miejsce przypadki nielegalnej wycinki drzew przez osoby prywatne.

Inspektor w Wydz. Gospodarki Nieruchomościami, Ochrony Środowiska i Rolnictwa Robert Węglik poinformował, iż w ostatnim czasie nie zdarza się to, ze względu na kary. Mieszkańcy mają świadomość, iż nie powinni tego robić.

Do pkt. 4

Podinspektor w Wydz. Gospodarki Nieruchomościami, Ochrony Środowiska i Rolnictwa Bogdan Matuszewski poinformował, iż na dzień 30 listopada gmina posiadała 395 mieszkań komunalnych, z czego 387 było wyposażonych w kanalizację, 62 w centralne ogrzewanie. Jeśli chodzi

o mieszkania socjalne, to jest ich 124, z tego 44 posiada centralne ogrzewanie. 83 lokale znajdują się w dolnej części miasta, pomiędzy dwoma mostami, natomiast w górnej części miasta i za drugim mostem zlokalizowane są 333 lokale. Dodał, iż zlecono wykonanie koncepcji przebudowy budynku na ulicy Pocztowej 9 i przekształcenie na lokale socjalne. Będzie ona gotowa do końca lutego 2016 roku. Oczekujących na mieszkania było ok. 90 rodzin. Po dokonaniu weryfikacji i aktualizacji wniosków na liście pozostały 57 rodziny.

Burmistrz Marek Cebula wyjaśnił, iż wnioski o przydział mieszkania spływają stale. Jednak raz złożony dokument nie jest wycofywany. Często mieszkańcy wyprowadzają się poza teren gminy, bądź też zmienia się ich sytuacja, jednak pozostają na liście osób oczekujących.

Podinspektor w Wydz. Gospodarki Nieruchomościami, Ochrony Środowiska i Rolnictwa Bogdan Matuszewski powiedział, że zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład zasobu mieszkaniowego gminy oraz wysokość dochodu i dotychczasowe warunki mieszkaniowe uprawniające do otrzymania lokalu są określone w uchwale Nr X/50/07 Rady Miejskiej z dnia 19 czerwca 2007 roku. Pierwszy wniosek o przyznanie lokalu jest z 2004 roku, jednak osoba ta przebywa w więzieniu. Każdy wniosek składany przez mieszkańca jest oceniany przez społeczną komisję mieszkaniową, w skład której wchodzi 5 członków, w tym 2 osoby z Ośrodka Pomocy Społecznej, 2 pracowników ZGKiM. Zasób mieszkaniowy gminy nie jest w dobrym stanie technicznym. Ponadto jest wiele wyroków eksmisji z prawem do lokalu socjalnego. Aby nie ponosić kosztów komorniczych i wykonać wyrok Sądu, Burmistrz przekształca lokale komunalne w socjalne .

Radny Bartosz Zaborowicz stwierdził, iż zasób takich lokali w końcu się wyczerpie.

Burmistrz Marek Cebula powiedział, że dlatego też wykonujemy dokumentację na przebudowę budynku na ulicy Pocztowej 9 na lokale socjalne. Inwestycja będzie jednak realizowana tylko w przypadku otrzymania dofinansowania. Nie rozwiąże to zapewne wszystkich problemów mieszkaniowych, jednak wzbogaci zasób mieszkań. Musimy naprawiać substancję mieszkaniową, ponieważ niektóre obiekty od wielu lat nie były remontowane.

Podinspektor w Wydz. Gospodarki Nieruchomościami, Ochrony Środowiska i Rolnictwa Bogdan Matuszewski dodał, że Burmistrz musi zapewnić lokale socjalne, nawet w przypadku wyroków eksmisyjnych z mieszkań należących do WAM, Spółdzielni Mieszkaniowej czy innych właścicieli.

Radny Bartosz Zaborowicz zapytał czy jest wykaz budynków, które można by przekształcić na lokale socjalne.

Burmistrz Marek Cebula powiedział, że przymierzaliśmy się do wykonania lokali socjalnych w budynku znajdującym się przy Placu 11 Pułku. Koszt inwestycji to 6-6,5 mln zł. Gminy chyba w tej chwili na to nie stać. Potrzeby mieszkaniowe mieszkańców są bardzo ważne, jednak w pierwszej kolejności trzeba zastanowić się nad stworzeniem warunków dla rozwoju gminy, lokowaniem się przedsiębiorców i powstaniem nowych miejsc pracy. Dodał, iż miastem w końcu zaczęli interesować się deweloperzy. Spółdzielnia przekazała grunt pod budowę dwóch bloków na ulicy Matejki. Powstają budynki na ulicy Piastów. Władze gminy przygotowując mieszkania socjalne decydują się na dopłatę do tych lokali. Czynsz za mieszkania komunalne wynosi 4,30 zł/m², a koszty jakie należałoby ponieść, aby utrzymać substancję mieszkaniową w dobrym stanie to 8-8,50 zł/ m². W związku z tym substancja ulega degradacji. Jeśli chodzi o czynsz za mieszkania socjalne, to wynosi on połowę tego, co w mieszkaniach komunalnych. Resztę kwoty dopłaca gmina, czyli dofinansowuje najbardziej potrzebujących ze środków wszystkich podatników. Czasem mieszkańcy to wykorzystują, nie wykazują np. wszystkich dochodów. Przydział lokali opiera się na podstawie oświadczeń mieszkańców.

Radny Bartosz Zaborowicz zapytał jakie są dla gminy skutki nie wykonania wyroku eksmisyjnego i nie przydzielenia mieszkania socjalnego.

Burmistrz Marek Cebula poinformował, iż w przypadku nie przyznania lokalu socjalnego np. mieszkańcowi zajmującemu lokal należący do WAM, gmina płaci kary. Dodał, iż wniosek o przyznanie mieszkania komunalnego może złożyć każdy. Wnioski rozpatruje i przydziela mieszkania społeczna komisja mieszkaniowa. Burmistrz o tym nie decyduje. Jest kolejka rodzin oczekujących, jednak czasem sytuacja wymusza przyznanie lokalu osobie, która złożyła wniosek niedawno.

Podinspektor w Wydz. Gospodarki Nieruchomościami, Ochrony Środowiska i Rolnictwa Bogdan Matuszewski poinformował, iż Burmistrz musi posiadać przynajmniej 2 lokale wolne, które można przydzielić rodzinie będącej w nagłej, trudnej sytuacji np. gdy mieszkanie zostało zniszczone w pożarze itp.

Burmistrz Marek Cebula powiedział, że Burmistrz musi zapewnić lokal zastępczy nawet w przypadku, gdy inspektor nadzoru budowlanego wyda zakaz użytkowania prywatnego budynku. Dodał, iż jest wiele trudnych sytuacji, nierozwiązanych prawnie. Mamy potężne problemy z zaległościami z tytułu czynszów. Część mieszkańców nie płaci za lokale. Są wyroki eksmisyjne, jednak jeśli ktoś zajmuje lokal socjalny, to nie ma już niższej kategorii mieszkań.

Podinspektor w Wydz. Gospodarki Nieruchomościami, Ochrony Środowiska i Rolnictwa Bogdan Matuszewski powiedział, że umowy na wynajem lokali socjalnych podpisywane są na czas określony. Nie przedłużamy umów osobom, które mają zadłużenie. Dodał, iż także firma dostarczająca prąd podpisuje umowę na czas przyznania lokalu.

Burmistrz Marek Cebula powiedział, że otrzymanie mieszkania socjalnego nie powinno być dla mieszkańców wyróżnieniem czy nagrodą. Niestety przepisy budowlane nie pozwalają budować mieszkań socjalnych w gorszych standardach. Często panują tam lepsze warunki niż w mieszkaniach komunalnych czy własnościowych. Według Burmistrza mieszkańcy, do których czynszu dopłacamy z budżetu, powinni mieć obowiązek odpracowywania tego i wykonywania drobnych prac na rzecz gminy. Byłoby to uczciwe podejście w stosunku do pozostałych mieszkańców. Niestety nie ma żadnych rozwiązań ustawowych w tym temacie.

Do pkt. 5

Radny Bartosz Zaborowicz powiedział, że po wykonaniu zatoczki na ulicy Ariańskiej krawężniki są wyżej niż chodnik. Tworzy się zagłębienie, w którym może się zbierać woda.

Burmistrz Marek Cebula poinformował, iż od strony ulicy ZBOWiD obniżono krawężnik, aby była możliwość wjazdu. Niestety wymaga to dalszych nakładów ze strony PSS Spółem. Nie jest to bowiem teren gminy. Dodał, iż obok PKS ma zostać położona nowa kostka polbrukowa. Zakłada się zatem, że wykonano tam pomiary i spadek będzie właściwy.

Na tym protokół zakończono i podpisano.

PRZEWODNICZĄCY KOMISJI

BARTOSZ ZABOROWICZ

Protokolowała:

Monika Karwowska-Pawłowska

Karwowska-Pawłowska

Podinspektor w Wydz. Organizacyjnym