

Protokół nr 3/2020
z posiedzenia Komisji Rolnictwa i Gospodarki Nieruchomościami
Rady Miejskiej Ząbkowic Śląskich
odbytego w dniu 10 czerwca 2020 roku
VIII kadencja

Godzina rozpoczęcia obrad: 8:30

Godzina zakończenia obrad: 8:56

Miejsce obrad: sala konferencyjna Urzędu Miejskiego w Ząbkowicach Śląskich.

W Komisji udział wzięli:

(lista obecności stanowi załącznik nr 1 do protokołu)

- | | |
|------------------------|---------------------------|
| 1. Stanisław Płachytko | Przewodniczący Komisji |
| 2. Beata Bereźnicka | Zastępca Przewodniczącego |
| 3. Piotr Rogowski | Członek |
| 4. Dariusz Gancarz | Członek |

Ponadto uczestniczyli: lista obecności stanowi załącznik nr 2 do protokołu.

Ad. pkt. 1 i 2. Otwarcie posiedzenia i stwierdzenie prawomocności obrad.

Przewodniczący Komisji Rolnictwa i Gospodarki Nieruchomościami Stanisław Płachytko otworzył posiedzenie, powitał wszystkich obecnych i stwierdził kworum.

Ad. pkt. 3. Przyjęcie porządku obrad.

Przewodniczący Komisji Rolnictwa i Gospodarki Nieruchomościami Stanisław Płachytko przedstawił porządek obrad:

1. Otwarcie posiedzenia.
2. Stwierdzenie prawomocności obrad.
3. Przyjęcie porządku obrad.
4. Informacja o stanie świetlic wiejskich oraz placów zabaw na terenie gminy.
5. Informacje na temat kanalizacji sanitarnej oraz plan budowy kanalizacji na terenach wiejskich gminy.
6. Informacja na temat mieszkaniowego zasobu gminy (sprzedaż, najem, zaległości czynszowe) oraz analiza ich stanu technicznego.
7. Sprawy różne.
8. Zakończenie obrad.

Porządek obrad został przyjęty przez komisję.

Ad. pkt. 4. Informacja o stanie świetlic wiejskich oraz placów zabaw na terenie gminy.

Pracownik Zakładu Gospodarki Komunalnej Anna Gnutek powiedziała, że stan techniczny świetlic od ubiegłego roku nie uległ znaczącym zmianom. W tym roku przegląd stanu technicznego świetlic nie został jeszcze wykonany. Natomiast przeprowadzono przeglądy gaśnic, zamontowano koce przeciwpożarowe, oznakowano drogi ewakuacyjne.

W świetlicy w Bobolicach została wymieniona bateria i bojler.

W Braszowicach został zabezpieczony dach, który został uszkodzony podczas porywistych wiatrów- część zostało pokryte dachówką a część folią i olatowane. Ponadto odbyło się spotkanie z Nadzorem Budowlanym, który wydał polecenia, żeby podczas remontu dachu wyciągnąć ponad dach wentylację, która obecnie umiejscowiona jest na poddaszu. Z przeglądu elektrycznego stwierdzono nieprawidłowości dotyczące tablic rozdzielczych, które były starego typu – zostały one wymienione.

W Brodziszowie zostały wymienione toalety oraz umywalki (po przedszkolu).

W Jaworku zabezpieczono dach, uzupełniono tynki w dolnych narożach budynku.

W Kluczowej wybito szybę, która została wymieniona.

W Kozłowie także była kontrola Nadzoru Budowlanego i stwierdzono nieprawidłowości związane z wentylacją budynku oraz instalacją elektryczną. Dotychczasową instalację podtynkową nakazano wymienić na natynkową, z uwagi na zawilgocenie budynku.

W Olbrachcicach Wielkich został uszkodzony piec. W związku z tym zostanie zakupiony nowy.

W Pawłowicach stan techniczny świetlicy jest dobry. Dokonano przeróbki ogrzewania wody. Będzie ona ogrzewana z pieca kaflowego znajdującego się w kuchni, a nie tak jak dotychczas z elektrycznego przepływowego ogrzewacza.

Świetlica w Stolcu jest w dobrym stanie technicznym. Komin po pożarze zreperowano, uszczelniono i zamontowano klapę.

Świetlica w Strąkowej jest w stanie dobrym. Natomiast jest problem z przydomową oczyszczalnią.

W Sulisławicach świetlica jest w dobrym stanie ale także problem jest z kanalizacją. Należy wymienić kanalizację od budynku do szamba.

W Tarnowie wykonano obróbki blacharskie, załatano dach, wyczyszczono rynny.

W budynku świetlicy w Zwróconej jest problem z wilgocią.

Na świetlicy na ul. Kamienieckiej zaplanowano remont dachu.

Dodała, że ZGK będą kontynuowane przeglądy budowlane, przeglądy elektryczne oraz przeglądy kominiarskie.

Kierownik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Paweł Onysków dodał, że na terenie gminy Ząbkowice Śląskie funkcjonuje 11 siłowni zewnętrznych oraz 17 placów zabaw, w tym 2 na terenie miasta Ząbkowice Śląskie. W wykazie tym nie są ujęte place zabaw i siłownie przy placówkach oświatowych.

Została zawarta umowa w zakresie przeglądów, napraw, konserwacji wyposażenia placów zabaw oraz siłowni zewnętrznych. Według umowy dokonywane są przeglądy okresowe co 7 dni, przeglądy funkcjonalne co 3 miesiące oraz przeglądy roczne (dokonywane do 31 października). Prowadzone są dzienniki kontroli placów zabaw, gdzie wpisywane są informacje o dokonanych przeglądach.

Umowa określa także zasady utrzymania czystości, naprawy ogrodzenia oraz urządzeń.

W ubiegłym roku zakupiono tyrolki na plac zabaw w Olbrachcicach Wielkich, naprawiono ogrodzenie placu zabaw w Rakowicach, zakupiono urządzenie zabawowe -bujak na placu zabaw w Strąkowej, położona została kostka brukowa w Kluczowej przed świetlicą oraz na terenie siłowni zewnętrznej, zakupiono urządzenia siłowni zewnętrznej do Bobolic.

Przewodniczący Komisji Stanisław Plachytka zapytał czy są już jakieś informacje w kwestii wymiany ogrzewania na świetlicy w Brodziszowie.

Zastępca Burmistrza Dariusz Małociąg odpowiedział, że gmina sukcesywnie podchodzi do modernizacji systemów grzewczych w świetlicach. W chwili obecnej wykonywana jest dokumentacja projektowa instalacji gazowej w świetlicy przy ul. Kamienieckiej. Jeżeli chodzi o świetlicę w Brodziszowie to w najbliższym czasie gmina przystąpi również do sporządzenia dokumentacji projektowej.

Ad. pkt 5. Informacje na temat kanalizacji sanitarnej oraz plan budowy kanalizacji na terenach wiejskich gminy.

Prezes PWiK „Delfin” Sp. z o.o. Piotr Miernik powiedział, że kanalizacja sanitarna znajduje się głównie na terenie miasta Ząbkowice Śląskie – około 98% mieszkańców miasta jest podłączonych do kanalizacji. Pozostałe miejscowości wiejskie to Jaworek, Bobolice, Tarnów, Grochowiska i Pawłowice. Spółka w 2015 roku odebrała 526 tys. m³ ścieków, w roku 2019 to ponad 548 tys. m³. Od dnia 1 czerwca 2018 roku zaczął obowiązywać nowy cennik zgodnie z taryfą zatwierdzoną przez Wody Polskie. Na pierwsze 12 miesięcy była to stawka 5,54 zł/m³ netto oraz opłata abonamentowa 4 zł. W kolejnych 12 miesiącach tj. od czerwca 2019 do czerwca 2020 roku kwota ta została nieznacznie podniesiona 5,72 zł netto przy niezmienionej opłacie abonamentowej. Od 20 czerwca br. cena znowu nieznacznie wzrasta do poziomu 5,99 zł/m³ ścieków, opłata abonamentowa pozostaje bez zmian.

W 2019 roku spółka prowadziła działalność inwestycyjną w zakresie rozbudowy i modernizacji sieci kanalizacji sanitarnej. W ramach tego wykonane zostało ponad 800 m sieci kanalizacyjnej i dokonano 2 przyłączy kanalizacyjne. Przyłącza kanalizacyjne realizowane są w oparciu o zlecenia od podmiotów prywatnych. Liczba 2 sztuk nie znaczy, że spółka nie angażowała się w to, ale po prostu nie było zleceń od mieszkańców na takie roboty. Finansowanie tych nakładów w 100% poniosła spółka. W 2019 roku mamy nierozliczone nakłady na środki trwałe. Oznacza to, że rozpoczęto budowy sieci ale nie w całości zostały one wykonane. Jest to między innymi kanalizacja sanitarna w miejscowości Braszowice, gdzie została wykonana dokumentacja, kanalizacja sanitarna w Jaworku, sieć kanalizacji sanitarnej w Jaworku, sieć kanalizacji sanitarnej na Osiedlu Owocowym i sieć kanalizacji sanitarnej na ul. Rubinowej i ul. Powstańców Warszawy. Jeżeli chodzi o plany inwestycyjne, które znajdują się obecnie w dokumencie spółki pod nazwą Wieloletni Plan Modernizacji Urządzeń są to: sieć kanalizacji sanitarnej wraz z przyłączami w miejscowości Braszowice, sieć kanalizacji sanitarnej wraz z przyłączami i oczyszczalnią w miejscowości Sieroszów oraz sieć kanalizacji sanitarnej wraz z przyłączami i oczyszczalnią w miejscowości Szklary Huta.

Najbardziej realnym z przedstawionych zadań jest realizacja kanalizacji w miejscowości Braszowice, ponieważ spółka wykonała już dokumentację projektową i posiada pozwolenie na budowę. Natomiast pozostałe dwa zadania zależą w głównej mierze od możliwości pozyskania środków zewnętrznych na ten cel oraz sytuacji finansowej gminy. Spółka na bieżąco realizuje modernizację sieci kanalizacyjnej zarówno w Ząbkowicach Śląskich jak i na terenach wiejskich tam gdzie ona występuje. Modernizacje głównie polegają na remontach, naprawach przepompowni. Jest to miejsce, w którym najczęściej dochodzi do awarii.

Przewodniczący Komisji Stanisław Płachytka zapytał czy jest określony termin realizacji przedstawionych planów inwestycyjnych i czy plany inwestycyjne w pozostałych miejscowościach zależą od możliwości pozyskania środków finansowych.

Prezes PWiK „Delfin” Sp. z o.o. Piotr Miernik odpowiedział, że sytuacja finansowa dotyczy wyłącznie trzech przedstawionych inwestycji. Pozostałe miejscowości nie są ujęte nawet w planie. Jeżeli spółka nie pozyska środków zewnętrznych to te zadania nie będą realizowane. Najwcześniej będzie zrealizowana inwestycja w Braszowicach. Dół miejscowości Braszowice zostanie skanalizowany, ponieważ znajduje się najbliżej kolektora przesyłowego z miejscowości Pawłowice, Grochowiska do Ząbkowic. Jeżeli ruszą dofinansowania, uda się pozyskać środki zewnętrzne i gmina będzie w stanie to współfinansować to wejdą również pozostałe zadania.

Ad. pkt 6. Informacja na temat mieszkaniowego zasobu gminy (sprzedaż, najem, zaległości czynszowe) oraz analiza ich stanu technicznego.

Kierownik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Paweł Onysków przedstawił, że Według stanu na dzień 31 grudnia 2019 roku Gmina Ząbkowice Śląskie posiada 470 lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni 20 082 m². Gmina Ząbkowice Śląskie jest w 100% właścicielem 10 nieruchomości o łącznej powierzchni 1 681 m². Są to budynki przy ulicy: Aliantów 5, Długiej 2, Dolnośląskiej 38, Dolnośląskiej 45, Konopnickiej 13, Poprzecznej 9, Reymonta 5, Rynek 46, Ziębicka 12 oraz dwa na terenach wiejskich w Pawłowicach i Sulisławicach. Na dzień 31 grudnia 2019 roku na lokale z zasobu gminy oczekuje 246 rodzin i jednoosobowych gospodarstw domowych. W 2019 roku wpłynęło do Urzędu Miejskiego 34 podania o przyznanie lokalu z zasobów gminnych. Natomiast zawarto 12 umów najmu. Jeżeli chodzi o remont lokali mieszkalnych, gmina przyznała 7 wyremontowanych mieszkań, jeden lokal został zamieniony oraz przekazano 4 mieszkania do remontu na koszt własny najemcy. Na rzecz najemców gmina w 2019 roku sprzedała 2 mieszkania komunalne, wydano 344 decyzje o przyznaniu dodatków mieszkaniowych jak i 79 decyzji na przyznanie dodatku energetycznego.

Zaległości czynszowe na dzień 31 grudnia 2019 roku: zaległości niezasądzone – należności + odsetki 698 725 zł, zaległości zasądzone 3 014 112 zł. Narastające od 1 grudnia należności niezasądzone z tytułu czynszu powinny być na poziomie 1 086 654 zł. Faktyczne dochody były na poziomie 790 963 zł, co stanowi niespełna 73% ściągłości. Od 1 grudnia skierowano do sądu należności na łączną kwotę 160 622,73 zł, wpisano należności na kwotę 32 818,15 zł. Z tytułu prowadzonych postępowań egzekucyjnych wpłynęło w ciągu całego roku należności + odsetki 155 241,21 zł. Ponadto zawarto 4 ugody z mieszkańcami, 27 spraw zostało skierowanych na drogę postępowania sądowego. Odnotowano spłaty całych należności od 8 rodzin. W 2019 roku umorzenia były na kwotę 68 858,31 zł, z umorzeń skorzystało 18 rodzi, OSP w Olbrachcicach i Fundacja Dobrych Działań.

Jeżeli chodzi o ocenę stanu technicznego budynków to 6 obiektów jest w stanie średnim, 6 obiektów stanie niezadowolającym. Aliantów 5 – stan niezadowolający, Brodziszów – stan niezadowolający, Długa 2 – stan średni, Dolnośląska 38 – stan średni, Dolnośląska 45 stan niezadowolający, Konopnicka 13 - stan niezadowolający – aktualnie trwa remont budynku, Pawłowice - stan niezadowolający, ul. Porzeczna 9 – stan średni, Reymonta 5 -stan średni, Rynek 46 – stan średni, Sulisławice – stan średni, Ziębicka 12 - stan niezadowolający. Stan dobry oznacza budynek niewymagający remontów, wymagane jest wykonywanie robót mających na celu utrzymanie sprawności technicznej elementów budynku i bieżąca konserwacja. Stan średni – elementy konstrukcji są w dobrym stanie natomiast inne elementy

budynku należy konserwować, naprawić lub wymienić. Wymagany okresowy remont elementów budynku, który ma na celu zapobieganie skutkom zużycia elementów konstrukcyjnych i utrzymanie budynku we właściwym stanie technicznym. Stan niezadowolający – uszkodzone elementy budynku, wymagany remont polegający na wymianie co najmniej jednego elementu konstrukcyjnego budynku. Na pozostałe 470 lokali 185 jest w stanie dobrym, 141 w stanie średnim, 135 w stanie niezadowolającym. Jeżeli chodzi o analizę potrzeb oraz plan remontów to tutaj zakres remontów ustalany jest na podstawie ich stanu technicznego w oparciu o wyniki przeglądów technicznych i ekspertyz. W ubiegłym roku ogłoszono dwa przetargi między innymi na budynek przy ul. M. Konopnickiej 13 zostały złożone oferty, które znacznie przewyższyły zabezpieczone środki. W tym roku rozstrzygnięto przetarg na remont i została podpisana umowa. Jeżeli chodzi o prace remontowe w budynkach obejmujące roboty zduńskie czy wymiany stolarki okiennej czy drzwiowej, roboty ogólnobudowlane, prace elektryczne, roboty w zakresie instalacji wodnej i kanalizacyjnej, wymianę ogrzewania z węglowego na gazowe czy naprawę pieców w ubiegłym roku wydano kwotę 260 322,48 zł.

Ad. pkt. 7. Sprawy różne.

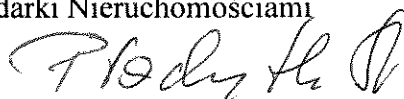
Nikt nie zabrał głosu.

Ad. pkt. 8. Zakończenie obrad.

W związku z wyczerpaniem porządku obrad, **Przewodniczący Komisji Stanisław Płachytka** zamknął posiedzenie Komisji Rolnictwa i Gospodarki Nieruchomościami Rady Miejskiej Ząbkowic Śląskich.

Na tym protokół zakończono.

Przewodnicząca Komisji Rolnictwa
i Gospodarki Nieruchomościami


(-) Stanisław Płachytka

Protokół sporządziła: Aleksandra Wójcik
Ref. ds. obsługi Rady Miejskiej i jednostek pomocniczych