

Protokół nr 2/2021
z posiedzenia Komisji Rolnictwa i Gospodarki Nieruchomościami
Rady Miejskiej Ząbkowic Śląskich
odbytego w dniu 27 maja 2021 roku

Godzina rozpoczęcia obrad: 8:30

Godzina zakończenia obrad: 9:05

Miejsce obrad: sala konferencyjna Urzędu Miejskiego w Ząbkowicach Śląskich

W Komisji udział wzięli: (lista obecności stanowi załącznik nr 1 do protokołu)

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

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

Przewodniczący Komisji Rolnictwa i Gospodarki Nieruchomościami Stanisław Płachytko powitał wszystkich obecnych na posiedzeniu i przedstawił PORZĄDEK OBRAD:

1. Otwarcie posiedzenia.
2. Stwierdzenie prawomocności obrad.
3. Przyjęcie porządku obrad.
4. Analiza stanu gospodarki odpadami komunalnymi na terenie gminy.
5. Informacja o stanie świetlic oraz placów zabaw na terenie gminy.
6. Informacje na temat mieszkaniowego zasobu gminy sprzedaż najem, zaległości czynszowe oraz analiza ich stanu technicznego.
7. Sprawy różne.
8. Zakończenie obrad.

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

Przewodniczący Komisji Stanisław Płachytko otworzył posiedzenie, powitał obecnych i stwierdził kworum.

Ad. pkt. 3. Przyjęcie porządku obrad.

Porządek został przyjęty przez Komisję.

Ad. pkt. 4. Analiza stanu gospodarki odpadami komunalnymi na terenie gminy.

Przewodniczący Komisji Stanisław Płachytka zwrócił uwagę na to, że jest 16 000 deklaracji, a liczba mieszkańców wynosi ponad 20 000. W związku z powyższym zapytał czy podejmowane są jakieś działania w tym zakresie i ile gmina na tym traci.

Zastępca Burmistrza Dariusz Małozieć powiedział, że system odbioru odpadów, który obecnie funkcjonuje w gminie, wszedł w życie 1 stycznia 2020 roku na podstawie zmiany ustawy o utrzymaniu czystości i porządku. Wprowadzono powszechną segregację oraz dowolność jeśli chodzi o nieruchomości niezamieszkałe związaną z zawieraniem umów z dowolnym przedsiębiorcom na odbiór odpadów. Konsekwencją zmiany ustawy była uchwała Rady Miejskiej, która wyłączyła nieruchomości niezamieszkałe czyli tj. sklepy, firmy z systemu gminnego. W chwili obecnej stawka opłaty to 28 zł od osoby za śmieci segregowane lub w przypadku niesegregowania jest to podwójna opłata. Dodatkowo opłata ulega pomniejszeniu o 1 zł w przypadku posesji, na których jest kompostownik. W chwili obecnej odbiór odpadów komunalnych realizuje Zakład Gospodarki Komunalnej w Ząbkowicach Śląskich. Odpady trafiają do Ekologicznego Centrum Odzysku Odpadów EKO w Bielawie. Stawka miesięcznej opłaty jaką gmina płaci ZGK waha się i zależy od ilości ton jaką spółka odbierze od mieszkańców. W tegorocznych zestawieniach stawka dla ZGK była różna. W miesiącu styczniu ze względu na małą liczbę odpadów było to około 350 000 zł, a w miesiącu kwietniu około 440 000 zł za odbiór odpadów z terenów gminy z nieruchomości zamieszkałych. Poza systemem nadal pozostaje około 3 000 osób i wynika to z różnych sytuacji. Mieszkańcy deklarują, że na przykład córka jest zameldowana w Ząbkowicach, a mieszka we Wrocławiu i taka osoba nie płaci za odpady. W skali kraju wszystkie gminy mają ten sam problem, że jakiś procent mieszkańców podaje nieprawdziwe informacje i weryfikowane jest to na różne sposoby. Straż Miejska prowadzi interwencje w tej sprawie - rozpytuje w miejscu zamieszkania, weryfikowane jest to również podczas załatwiania różnych spraw w urzędzie np. wnioskuje o dodatek mieszkaniowy, w którym deklarują, że zamieszkują cztery osoby, a na deklaracji śmieciowej wskazana jest jedna osoba. W takim przypadku prowadzone są wobec takiej osoby dalsze czynności i wyciągane konsekwencje. Wydział Finansów, który prowadzi cały system składania deklaracji, nakładania opłat, wprowadził innowacyjny system, którego zadaniem jest wyłapywanie osób niezadeklarowanych. Wszystkie informacje np. z Wydziału Gospodarki Nieruchomościami w zakresie mieszkań komunalnych, deklaracji śmieciowych będą generowane w systemie, co ułatwi proces weryfikacji. Jeśli chodzi o ściągłość to Wydział Finansowy prowadzi windykacje osób, które nie płacą. Przyjmując, że gmina średnio miesięcznie płaci 430 000 - 460 000 zł do ZGK to tyle powinno wpływać. System według ustawy powinien się samofinansować. Gmina nie

powinna dokładać do tego systemu. To co wpłacają mieszkańcy powinno wystarczać na pokrycie kosztów. Dodał, że często zdarza się, że kwota jest niewystarczająca. Podał, że do osób, które nie płacą kierowane są upomnienia i wezwania. Natomiast w przypadku osób, które uporczywie uchylają się od płacenia sprawy oddawane są do sądu czy komornika. Poinformował, że prowadzona jest statystyka odnośnie ilości miesięcznie odbieranych odpadów komunalnych. Od chwili wprowadzenia segregacja zlikwidowane zostały gniazda, gdzie podrzucane były śmieci. Zwiększony został odzysk papieru, szkła, metali, tworzyw sztucznych. Jeśli chodzi o papier to w miesiącu kwietniu zostało odebranych 21 ton, a przed wprowadzeniem segregacji zdarzało się odbierać pół tony, 200 kg miesięcznie mimo, że były wystawione na terenie miasta pojemniki na papier. Niestety mieszkańcy nie segregowali odpadów. Zdarzało się, że do papieru wrzucali bio odpady czy odpady zmieszane.

Dokonana została znacząca zmiana dotycząca zbiórki odpadów wielkogabarytowych. Odbiór wykonywany jest spod każdej posesji. Wcześniej na terenach wiejskich składowano takie odpady w jednym miejscu, na przykład przy świetlicy. Takie działanie przyczyniło się do ograniczenia ilości odpadów, które przyjeżdżały spoza gminy. Dodał, że zdarzało się, że mieszkańcy innych gminy podrzucali śmieci, co znacząco obciążało cały system gminny. W tym roku odbiór odpadów wielkogabarytowych z terenu miasta odbędzie się czerwcu, a w lipcu z terenów wiejskich. Przypomniał, że gabaryty można oddać również poza terminem zbiórki w każdy dzień działalności PSZOK-u. Sytuacja wygląda podobnie w przypadku kiedy produkujemy więcej odpadów bio lub plastiku. Posumował, że obecna częstotliwość odbioru jest wystarczająca, ponieważ co tydzień odbierany jest plastik i bio. Prowadzona jest kontrola nieruchomości niezamieszkałych tj. firmy, sklepy w celu ograniczenia ilości odpadów, które trafiają do systemu gminnego. Im więcej odpadów odbiera się spoza systemu tym zwiększają się koszty. Wydział Infrastruktury i Gospodarki Przestrzennej, Pani Katarzyna Szady wraz ze Strażnikami Miejskimi prowadzi kontrolę odpadów. Nie ma większych zastrzeżeń co do segregacji prowadzonej w nieruchomościach jednorodzinnych na terenach wiejskich. Natomiast w spółdzielniach mieszkaniowych, budynkach wielorodzinnych, budynkach w centrum miasta sytuacja uległa poprawie ale nadal są problemy w tym zakresie.

Przewodniczący Komisji Stanisław Płachytka zapytał o wysokość miesięcznych strat ponoszonych przez gminę.

Zastępca Burmistrza Dariusz Małozieć odpowiedział, że nie ma przy sobie podsumowania rocznego ale sprawdzi to i przekaze Panu Przewodniczącemu. Następnie wyjaśnił, że wszystko zależy to od danego miesiąca. W styczniu faktura z ZGK wyniosła 345 000 zł, a przypis wyniósł 450 000 zł, czyli wynik był dodatni. W styczniu odpadów bio nie produkuje się dużo, a za te odpady stawka jest wysoka i

wynosi 675 zł. W kwietniu zostało odebranych 98 ton bio odpadów, a w lutym 14 ton, a więc zmienia się to z miesiąca na miesiąc.

Ad. pkt. 5. Informacja o stanie świetlic oraz placów zabaw na terenie gminy.

Przewodniczący Komisji Stanisław Płachytka poprosił o przedstawienie stanu świetlic oraz placów zabaw w gminie, szczególnie na terenach wiejskich.

Zastępca Burmistrza Dariusz Małozieć na wstępie wymienił wszystkie miejscowości z terenu gminy Ząbkowice Śląskie, w których znajdują się świetlice. Podał, że są one w różnym stanie technicznym i gmina cały czas stara się pozyskiwać dofinansowanie na ich remont. W ubiegłym roku wyremontowana została świetlica w Olbrachcicach. Koszt inwestycji wyniósł około pół miliona złotych.

Poinformował, że w obecnej chwili trwa remont dachu świetlicy w Braszowicach; postępowanie przetargowe na przebudowę dachu na świetlicy w Bobolicach; przygotowywana jest dokumentacja projektowa na wymianę gazu w świetlicy w Brodziszowie. W ubiegłym roku w świetlicy na ul. Kamienieckiej została przebudowana instalacja gazowa oraz zamontowano centralne ogrzewanie, w tym roku z funduszu sołeckiego realizowany będzie remont sali głównej.

Stan techniczny świetlic jest zadowalający. Oczywiście są obiekty takie jak np. świetlica w Jaworku, która wymaga zaangażowania większych środków, jednak mieszkańcy oczekują na budowę nowej świetlicy. Podobna sytuacja jest w Strąkowej, gdzie Rada Sołecka wraz z mieszkańcami podjęli decyzję, że sfinansują z funduszu sołeckiego dokumentację projektową na budowę nowej świetlicy.

Awarie na świetlicach usuwane są na bieżąco. Ponadto podejmowane są starania o ciągłą poprawę ich stanu technicznego. Odbierane są odpady i zapewniane środki czystości. Z uwagi na trwającą pandemię przez dłuższy czas nie było możliwości wynajęcia świetlic wiejskich. Obecnie jest już to możliwe i pojawia się coraz więcej podań w tej sprawie.

Jeśli chodzi o place zabaw to realizowane są z funduszu sołeckiego różne zadania związane z doposażeniem placów zabaw. Podpisana jest umowa z firmą, która co tydzień robi przeglądy w zakresie bezpieczeństwa użytkowników. Dodał, że wszelkie nieprawidłowości usuwane są na bieżąco. Wymieniona zostanie nawierzchnia na placach zabaw przy szkołach w Stolcu i Zwróconej. W Olbrachcicach Wielkich zamontowana zostanie tyrolka. Odtworzony został plac zabaw w Kozińcu, który uległ zniszczeniu na skutek silnego wiatru. Prowadzony jest nowy projekt budowy wiat rowerowych w Tarnowie, Bobolicach i Jaworku. Na zakończenie powiedział, że

podejmowane są ciągle starania zmierzające do poprawy stanów technicznych placów zabaw.

Członek komisji Pan Piotr Rogowski powiedział, że nie widział nikogo na przeglądzie placu zabaw w Tarnawie. Mieszkańcy wysyłają mu zdjęcia uszkodzonego sprzętu, który stwarza niebezpieczeństwo. Dodał, że sam musi wykonywać te naprawy. Zapytał czy jest jakaś firma, która zajmuje się naprawą siatki, zepsutymi urządzeniami, sprzętaniem. Dobrym rozwiązaniem byłoby aby sołtysi mogli kontrolować taką firmę, ponieważ na obecną chwilę trzeba zabezpieczać zepsuty sprzęt i samemu wykonywać naprawy.

Członek komisji Dariusz Gancarz powiedział, że na ul. Kamienieckiej nie ma placu zabaw. Dodał, że zabiegał o to mocno już w poprzedniej kadencji, ale się nie udało.

Pan Burmistrz Dariusz Małozieć powiedział, że w ubiegłym tygodniu była kontrola, którą przeprowadził Pan Kierownik wraz z firmą, która realizuje to zadanie. Zwrócił się z prośbą, żeby każde uszkodzenie było zgłaszane do Wydziału Gospodarki Nieruchomościami do Kierownika Rafała Kozaka lub do Pani Inspektor Beaty Kruk i będzie to naprawiane na bieżąco. Dodał, że nie powinno być takiej sytuacji aby sołtys wykonywał jakiegokolwiek naprawy, ponieważ jest od tego firma. Na koniec zaproponował, żeby sołtysi kontrolowali pracę firmy wykonującej naprawy, przynajmniej podczas kompleksowego przeglądu, który odbywa się raz w miesiącu.

Kierownik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Pan Rafał Kozak powiedział, że po objęciu przez niego nowego stanowiska w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami place zabaw są jedną z najbardziej priorytetowych zadań. Pracownicy Wydziału Gospodarki Nieruchomościami z firmą odpowiedzialną za przeglądy wykonali objazd po placach zabaw i siłowniach zewnętrznych. Ponadto firma dokonująca przeglądów prowadzi na bieżąco książkę kontroli, co umożliwi proces weryfikacji ich pracy. Zapewnił, że sprawa placu zabaw w Tarnawie jest już realizowana, zamówione są nowe elementy, które uległy zniszczeniu. Dodał, że w przypadku, gdy firma stwierdzi uszkodzenie elementu, powinna go zabezpieczyć, zgłosić informację do wydziału, a następnie realizować naprawę.

Przewodniczący Komisji Stanisław Płachytka zapytał do kogo należy uprzątnięcie skoszonej trawy z placu zabaw. Dodał, że firma kosząc trawę skosiła również posadzone przez niego róże mimo, że zabezpieczył je palikami.

Kierownik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Rafał Kozak zapewnił, że przyjrzy się sprawie. Powiedział, że firma jest odpowiedzialna za uprzątnięcie

zaległości czy nieczystości z placu zabaw. Dodał, że wydaje mu się, że zebranie trawy należy do zadań osoby, która ją kosi. Na koniec odniósł się do placów zabaw i zapewnił, że wszystkie uszkodzone elementy zostaną wymienione.

Członek Komisji Piotr Rogowski zapytał czy firma, która jest odpowiedzialna za stan techniczny placów zabaw odpowiada również za koszenie tych terenów.

Poprosił o numer kontaktowy do firmy zajmującej się przeglądami placów zabaw oraz przystankami, żeby móc zgłaszać awarie na bieżąco.

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

Zastępca Burmistrza Dariusz Małozieć powiedział, że gmina posiada 464 lokale mieszkalne i jest 100% właścicielem kilku budynków. Są to budynki przy ul. Aliantów 5, ul. Długa 2, ul. Dolnośląska 38, ul. Dolnośląska 45, ul. Konopnicka 13, ul. Poprzeczna 9, ul. Rynek 5, ul. Rynek 46, ul. Ziębicka 12.

Na dzień 31 grudnia gmina ma 312 rodzin oraz jednoosobowych gospodarstw domowych, które oczekują na przydział lokalu mieszkalnego. W 2020 roku wpłynęło do urzędu 31 podań o przyznanie lokalu, zawarto 9 umów najmu. Dodał, że nie wszystkie rodziny spełniają wymogi. Sprawdzane jest między innymi dochód rodziny, ponieważ zgodnie z ustawą nie można przyznać lokalu, jeżeli dochód jest za wysoki. Gmina stara się przekazywać najemcom wyremontowane lokale ale nie zawsze tak jest z uwagi na niewystarczającą ilość środków finansowych. Zdarza się, że remont zostaje po stronie najemcy, ale w takiej sytuacji gmina stara się pomóc. W ubiegłym roku zostało wyremontowane jedno mieszkanie, dwa lokale zostały zamienione, cztery lokale odebrano po remoncie na koszt własny przyszłego najemcy oraz przekazano jedenaście mieszkań do remontu na koszt własny najemcy. Na rzecz najemców gmina w 2020 roku sprzedała cztery mieszkania komunalne, wydano 323 decyzje o przyznaniu dodatku mieszkaniowego i 45 decyzji o przyznaniu dodatku energetycznego.

Zaległości na dzień 31 grudnia to zasądzone ponad 3 000 000 złotych. Są osoby, które od lat nie płacą czynszu i nie ma możliwości windykacji. Jedyne co gmina może zrobić to odebrać lokal za zaległości czynszowe, przeprowadzić eksmisję. Dodał, że w czasie pandemii nie przeprowadza się eksmisji. Jeśli nawet zapadnie decyzja o eksmisji to gmina musi zapewnić takiej osobie lokal zastępczy. Odzyskiwany jest zadłużony lokal ale dalej trzeba tego dłużnika utrzymywać. W 2020 roku gmina skierowała 59 spraw na drogę postępowania sądowego. Są osoby, które od lat nie płacą i nie ma na nich sposobu. Natomiast większość reguluje czynsze na bieżąco.

Przeprowadzono ocenę stanu technicznego lokali. W zeszłym roku wyremontowany został budynek przy ul. Konopnickiej 13. Wykonano remont elewacji, zamontowano

ściąg, remontowano również dach w budynku ul. Reymonta 5. W chwili obecnej przygotowany jest kompleksowy remont wspólnoty przy ul. Dolnośląskiej 38, konieczny jest tam remont dachu. Gmina stara się pozyskać środki z Banku Gospodarstwa Krajowego dzięki którym możliwy będzie kompleksowy remont we wszystkich mieszkaniach należących do gminy. Możliwy byłby nie tylko remont klatek schodowych, wymiana dachu ale również wymiana pieców. Cały czas prowadzone są działania mające na celu zwiększenie zasobu mieszkaniowego, będzie to realizowane poprzez budowę nowego budynku przez TBS oraz przystąpienie do Społecznej Inicjatywy Mieszkaniowej Sudety. Program ten zakłada budowę około 100 mieszkań w Ząbkowicach Śląskich ze wsparciem Krajowego Zasobu Nieruchomości.

Przewodniczący Komisji Stanisław Płachytko zapytał czy remonty wykonuje ZGK.

Prezes Zarządu ZGK Pan Waldemar Markiewicz powiedział, że spółka ZGK już od jakiegoś czasu nie posiada grupy remontowej. Remonty odbywają się poprzez zbieranie ofert firm zewnętrznych i zlecanie prac zewnętrznym firmom. Spółka zajmuje się tylko bieżącymi awariami.

Członek komisji Pan Piotr Rogowski zapytał czy Pan Prezes orientuje się czy jest jakaś firma, która odbiera odpady samochodowe typu zderzaki. Dodał, że są firmy, które płacą nawet 250 zł za tonę takiego plastiku, więc może warto byłoby się przyjrzeć temu tematowi.

Prezes Zarządu ZGK Pan Waldemar Markiewicz odpowiedział, że zobowiązane są do tego stacje demontażu pojazdów. Funkcjonują dwie takie stacje w Stolcu i w Budzowie.

Członek Komisji Piotr Rogowski powiedział, że stacje demontażu pojazdów pobierają 6 500 zł za tonę odpadów. W związku z powyższym zapytał co robić z takimi elementami i skąd taka duża różnica w cenie.

Zastępca Dariusz Małozieć powiedział, że ten problem jest szerszy, ponieważ zderzak samochodowy nie jest odpadem komunalnym, nie wiadomo gdzie go zagospodarować. Zdarzają się takie sytuacje, że mieszkańcy chcą oddać szybę samochodową do PSZOKU, ale niestety nie można tego przyjąć, trzeba szukać firmy która odbierze te odpady. Jeśli Dodał, że jeśli Radny ma numer do firmy, która za to płaci to być może ZGK komercyjnie mogłoby się dogadać i próbować taką działalność rozszerzyć.

Prezes Zarządu ZGK Waldemar Markiewicz dodał, że jest problem z odpadami samochodowymi, ponieważ ZGK wywozi to do RIPOK-u w Bielawie, a tam nie chcą tego odbierać. Nie ma też decyzji środowiskowej na odbiór i utylizację.

Ad. pkt. 6. Sprawy różne.

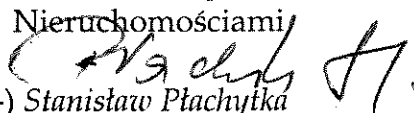
Nikt nie zabrał głosu.

Ad. pkt. 7. Zakończenie obrad.

W związku z wyczerpaniem porządku obrad **Przewodniczący Komisji** zamknął posiedzenie Komisji.

Na tym protokół zakończono.

Przewodniczący Komisji
Rolnictwa i Gospodarki
Nieruchomościami


(-) Stanisław Ptachytko

Protokół sporządziła:

Aleksandra Wójcik Ref. ds. obsługi Rady Miejskiej i jednostek pomocniczych

