

**Protokół nr 2/2022**  
**z posiedzenia Komisji Rolnictwa i Gospodarki Nieruchomościami**  
**Rady Miejskiej Ząbkowic Śląskich**  
**odbytego w dniu 5 maja 2022 roku**  
**VIII kadencja**

**Godzina rozpoczęcia obrad: 8:30**

**Godzina zakończenia obrad: 8:48**

**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 obecna online | Zastępca Przewodniczącego |
| 3. Rogowski Piotr                 | Członek                   |
| 4. Gancarz Dariusz                | Członek                   |

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

**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.**

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

Porządek obrad:

1. Otwarcie posiedzenia.
2. Stwierdzenie prawomocności obrad.
3. Przyjęcie porządku obrad.
4. Informacje o stanie świetlic oraz placów zabaw na terenie Gminy.
5. Informacje na temat mieszkaniowego zasobu Gminy (sprzedaż, najem, zaległości czynszowe) oraz analiza ich stanu technicznego.
6. Opiniowanie projektów uchwał.
7. Zakończenie obrad.

Porządek został przyjęty przez Komisję.

**Ad. pkt. 4. Informacje o stanie świetlic oraz placów zabaw na terenie Gminy.**

**Przewodniczący Komisji Rolnictwa i Gospodarki Nieruchomościami Stanisław Plachytka** poprosił Kierownika Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Rafała Kozaka o przedstawienie informacji o stanie świetlic oraz placów zabaw na terenie gminy.

**Kierownik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Rafał Kozak** podał, że remonty w świetlicach wiejskich zlecane są wewnątrz przez Gminę lub przez Spółkę ZGK. Powiedział, że w ostatnim czasie wyremontowano świetlice w Olbrachcicach Wielkich w kwota na 500 000 zł, a ponadto wymieniono ogrzewanie na gazowe w świetlicy wiejskiej w Brodziszowie, w Bobolicach wymieniono podłogę oraz wymieniono instalację elektryczną w świetlicy wiejskiej na ulicy Kamienieckiej.

Podał, że placami zabaw na terenach wiejskich zajmuje się firma „Kamiar”, z którą podpisana jest umowa obowiązująca do grudnia 2022 roku. Dodał, że wszelkie zgłaszane usterki na placach zabaw oraz siłowniach zewnętrznych, naprawiane są na bieżąco.

**Przewodniczący Komisji Rolnictwa i Gospodarki Nieruchomościami Stanisław Plachytka** zapytał czy firma „Kamiar” będzie wykonywać koszenie trawy na placach zabaw.

**Kierownik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Rafał Kozak** odpowiedział, że firma odpowiada za sprzątnięcie oraz sprawdzenie aktualnego stanu urządzeń na placach zabaw i siłowniach zewnętrznych, natomiast w kwestii koszenia niektóre sołectwa zabezpieczyły sobie środki z funduszu sołectkiego na realizację tego zadania, inne za pośrednictwem gminy realizują te zadania przez spółkę Zakład Gospodarki Komunalnej Sp. z o. o w Ząbkowicach Śląskich.

**Przewodniczący Komisji Rolnictwa i Gospodarki Nieruchomościami Stanisław Plachytka** podał, iż z tego co wie Zakład Gospodarki Komunalnej Sp. z o. o. podpisał umowę na realizację zadania polegającego na koszeniu na terenie sołectw, a w roku 2021 nie koszono placów zabaw.

**Kierownik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Rafał Kozak** podał, że w roku 2021 sołectwa radziły sobie we własnym zakresie – środki zabezpieczone zostały w funduszu sołectkim lub zwracały się z prośbą do gminy o wykonanie takich zadań.

**Przewodniczący Komisji Rolnictwa i Gospodarki Nieruchomościami Stanisław Plachytka** zapytał czy jest jakaś konkretna firma zajmująca się koszeniem placów zabaw, siłowni zewnętrznych.

**Kierownik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Rafał Kozak** podał, że nie ma, a firma „Kamiar” zajmuje się tylko zapewnianiem o prawidłowy stan techniczny urządzeń.

**Przewodniczący Komisji Rolnictwa i Gospodarki Nieruchomościami Stanisław Plachytka** powiedział, że w Brodziszowie na placu zabaw jedno urządzenie jest niesprawne, potrzebuje naprawy. Zapytał w jaki sposób ma skontaktować się z firmą.

**Kierownik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Rafał Kozak** odpowiedział, że nie ma żadnego problemu zostanie to zgłoszone oraz dodał, że wszelkie usterki należy zgłaszać do pracowników wydziału gospodarki nieruchomościami lub bezpośrednio do firmy, która zobowiązana jest do usunięcia usterki.

**Członek Komisji Rolnictwa i Gospodarki Nieruchomościami Beata Bereźnicka** podała, że na ulicy Jeżynowej w połączeniu z Morelową jest działka gminna i zapytała czy na niej może powstać plac zabaw.

**Zastępca Burmistrza Dariusz Małozieć** odpowiedział, że z tego co jest mu wiadomym, w zasobie gminy została tylko jedna nieruchomość i jest to działka w okolicy ul. Truskawkowej i Wiśniowej;

podał, że działka, o której wspomniała Członek Komisji Rolnictwa i Gospodarki Nieruchomościami Beata Bereźnicka jest działką mieszkaniowo-usługowa. Powiedział, że jeżeli mieszkańcy złożą wniosek o powstanie placu zabaw w okolicy ulic Truskawkowej i Wiśniowej to Gmina może go rozpatrzyć, ale do obecnej chwili żadnych sygnałów ze strony mieszkańców nie było. Podał, że po siedzeniu komisji należy wyjaśnić, o którą działkę chodzi, jeżeli ta nieruchomość należy do Gminy i będzie złożony wniosek o powstanie placu zabaw od mieszkańców to będzie rozpatrzony.

**Członek Komisji Rolnictwa i Gospodarki Nieruchomościami Piotr Rogowski** zapytał czy firma „Kamiar”, która obsługuje place zabaw ma jakiś harmonogram na kontrolę urządzeń.

**Kierownik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Rafał Kozak** podał, że firma ma harmonogram wynikający z umowy. Podał, że przeglądy mają odbywać się co dwa tygodnie oraz dodatkowo kilka razy w roku gruntowne przeglądy techniczne. Dodał, że firma posiada książkę przeglądów, która jest weryfikowana przez Gminę.

**Przewodniczący Komisji Rolnictwa i Gospodarki Nieruchomościami Stanisław Płachytko** poprosił, żeby poinformować sołtysów kiedy firma robi przegląd, wtedy sołtys danej miejscowości może wskazać usterki jakie są na danym placu zabaw.

**Zastępca Burmistrza Dariusz Małozieć** podał, kwestii terminów przeglądów technicznych placów zabaw i siłowni zewnętrznych, iż zgodnie z umową firma przeprowadza kontrole co 7 dni – przegląd wizualny, co 3 miesiące przegląd funkcjonalny. Powiedział, że uważa, że można ustalić z właścicielem firmy harmonogram kontroli, w celu poinformowania sołtysów w jakich terminach planowana jest dana kontrola i w jakiej miejscowości.

Poinformował, że prowadzone są dzienniki kontroli placów zabaw oraz utrzymania czystości w ramach tej umowy oraz dodał, że zdarza się, że na wymianę uszkodzonych elementów należy długo czekać, co wynika z faktu, iż niektórzy producenci elementów składających się na place zabaw i siłownie zewnętrzne, już nie funkcjonują na rynku. Powiedział również, że wszystkie place zabaw są kontrolowane przez sanepidem.

**Członek Komisji Rolnictwa i Gospodarki Nieruchomościami Dariusz Gancarz** zapytał kto podpisuje książkę przeglądu, czy to zadanie należy do gospodarza placu zabaw, sołtysa czy sama firma to robi.

**Kierownik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Rafał Kozak** podał, że Gmina weryfikuje.

**Członek Komisji Rolnictwa i Gospodarki Nieruchomościami Dariusz Gancarz** powiedział, że powinno to być podpisane co najmniej przez sołtysa.

**Kierownik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Rafał Kozak** powiedział, że Gmina również wykonuje takie kontrole.

**Ad. pkt. 5. Informacje na temat mieszkaniowego zasobu Gminy, sprzedaż, najem zaległości częściowe oraz analizę ich stanu technicznego.**

**Kierownik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Rafał Kozak** przedstawił informację dotyczącą pkt. 5.

Podał, że Gmina Ząbkowice Śląskie aktualnie posiada 463 lokale mieszkalne i jest 100% właścicielem kilku budynków przy ul. Aliantów 5, Długa 2, Dolnośląska 38, Dolnośląska 45, Konopnicka 13, Poprzeczna 9, Rynek 5, Rynek 46 i Ziębicka 12.

Na dzień 31.12.2021 r. na lokale z mieszkaniowego zasobu gminy oczekuje łącznie 265 rodzin i jednoosobowych gospodarstw domowych. W 2021r do UM wpłynęło 27 podań o przyznanie lokalu z zasobów gminnych.

Z podań, które wpłynęły do UM część z nich nie spełnia wymogów, ponieważ sprawdzany jest m.in. dochód rodziny, a zgodnie z uchwałą nie można przyznać lokalu jeżeli dochód jest za wysoki. Gmina stara się przekazywać najemcom lokale wyremontowane, ale z uwagi na znaczne koszty nie zawsze jest to możliwe. W takim przypadku Gmina proponuje najemcy lokal do remontu i stara się także pomóc, by koszty remontu dla osoby były jak najmniejsze.

W ubiegłym roku Gmina przyznała 2 wyremontowane mieszkania, 1 zamieniła i przekazała 6 lokali mieszkalnych do remontu na koszt własny najemcy. Formuła przekazania lokalu mieszkalnego w opcji „do remontu” znacznie skraca czas oczekiwania, a także skraca procedurę przyznania lokalu. Bieżące remonty lokali mieszkalnych wykonywane są przez ZGK jednak spółka nie posiada własnej grupy remontowej i remonty odbywają się poprzez zbieranie ofert firm zewnętrznych i zlecenie wszelkich prac firmom zewnętrznym.

Warto w tym miejscu zaznaczyć, że drastycznie stale rosną koszty materiałów budowlanych oraz koszty usług firm, które wykonują dany remont.

Jeżeli chodzi o zadłużenie to są osoby, które od lat nie płacą czynszu i nie ma możliwości windykacji. Nawet w przypadku decyzji o eksmisji danej osoby z powodu zadłużenia Gmina musi zapewnić takiej osobie lokal zastępczy. Lokal zadłużony jest wtedy odzyskany ale tego dłużnika nadal należy utrzymywać. Większość najemców czynsze reguluje na bieżąco.

W 2021 r. zostało skierowane na drogę postępowania sądowego 52 sprawy. Łącznie zaległości zasądzone na koniec grudnia 2021 wynoszą 3 523 989,16 zł.

Dodatkowo Gmina Ząbkowice Śląskie prowadzi działania mające na celu zwiększenie zasobu mieszkaniowego. Aktualnie jest to realizowane poprzez budowę nowego budynku mieszkalnego poprzez TBS, w którym znajdują się 24 lokale mieszkalne. Podczas naboru prowadzonego w tym roku przez Gminę wpłynęło 65 podań o przydział lokalu.

Poza tym Gmina Ząbkowice Śląskie przystąpiła do Społecznej Inicjatywy Mieszkaniowej Sudety. Program ten zakłada budowę około 100 mieszkań w Ząbkowicach Śląskich ze wsparciem Krajowego Zasobu Nieruchomości.

#### **Ad. pkt. 6. Opiniowanie projektów uchwał.**

Brak projektów do zaopiniowania.

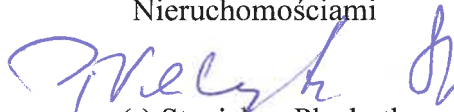
#### **Ad. pkt. 7. Zakończenie obrad.**

#### **Ad. pkt. 8. Zakończenie obrad.**

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

Na tym protokół zakończono.

Przewodniczący Komisji  
Rolnictwa i Gospodarki  
Nieruchomościami

  
(-) Stanisław Płachytka