

Protokół nr 6/2022
z posiedzenia Komisji Rolnictwa i Gospodarki Nieruchomościami
Rady Miejskiej Ząbkowic Śląskich
odbytego w dniu 8 listopada 2022 roku
VIII kadencja

Godzina rozpoczęcia obrad: 8:30

Godzina zakończenia obrad: 8:49

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:

1. Otwarcie posiedzenia.
2. Stwierdzenie prawomocności obrad.
3. Przyjęcie porządku obrad.
4. Informacje na temat mieszkaniowego zasobu Gminy (sprzedaż, najem, zaległości czynszowe) oraz analiza ich stanu technicznego
5. Informacje z wykonania inwestycji za 2022 r.
6. Analiza stanu podatków i opłat lokalnych w 2022 r.
7. Opiniowanie projektów uchwał.
8. Zakończenie obrad.

Ad. pkt. 4. Informacje na temat mieszkaniowego zasobu Gminy (sprzedaż, najem, zaległości czynszowe) oraz analiza ich stanu technicznego.

Kierownik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Rafał Kozak przedstawił informację, która przedstawia się następująco:

Gmina Ząbkowice Śląskie aktualnie posiada 455 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.

Aktualnie na lokale z mieszkaniowego zasobu gminy oczekuje łącznie 257 rodzin i jednoosobowych gospodarstw domowych. W 2022r do UM wpłynęło 14 podań o przyznanie lokalu z zasobów gminnych.

Z podań, które wpłynęły do UM część z nich nie spełnia wymogów, ponieważ sprawdzony 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.

Do 31 października 2022 r. Gmina wyremontowała 1- mieszkanie - na zamianę i przekazała 8 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.

Aktualnie trwa remont jednego mieszkania, które wyznaczono jako mieszkanie chronione. Jest to lokal na parterze, a poza tym jest to lokal, który będzie objęty formą pomocy społecznej przygotowującą pod opieką specjalistów osoby tam przebywające do prowadzenia samodzielnego życia lub wspomagającą te osoby w codziennym funkcjonowaniu.

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 zlecanie wszelkich prac firmom zewnętrznym.

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

Do tej pory w 2022 roku na wniosek najemców sprzedano 6 lokali mieszkalnych, w tym 2 na raty.

W kwestii zadłużenia podał, że 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 trzeba utrzymywać. Większość najemców czynsze reguluje na bieżąco.

Do końca 2022 r. zostaną skierowane na drogę postępowania sądowego sprawy, które mogą ulec przedawnieniu. W pierwszej kolejności będą oddawane do sądu osoby, z którymi nie zostały jeszcze rozwiązane umowy najmu lokalu.

Łącznie zaległości zasądzone na dzień 30 września 2022 wynoszą 3 755 234,74 zł.

Dodatkowo podał, że 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.

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

Ponadto poinformował, że 2 września w ząbkowickim Urzędzie Miejskim została podpisana z Fundacją Leroy Merlin umowa grantowa o wartości ponad 550 tysięcy złotych, na remont trzech lokali komunalnych na terenie naszej gminy. Warunkiem otrzymania darowizny była deklaracja udostępnienia tymczasowo lokali na rzecz uchodźców z Ukrainy. W ramach realizowanej umowy fundacja sfinansuje kompleksowy remont lokali w postaci darowizny rzeczowej w postaci materiałów budowlanych i wykończeniowych. Zakończenie prac remontowych przewidziane jest na koniec 2022 roku.

Przewodniczący Komisji Rolnictwa i Gospodarki Nieruchomościami Stanisław Płachytka zapytał o zaległości czynszowe – czynsz ZGK, zaległość na 2022 rok na dzień 31.10.2022 roku – 3 460 456 zł, z czego wynika.

Podinspektor ds. obsługi rady miejskiej i jednostek pomocniczych Marta Kurpiel – Tokaruk poinformowała Przewodniczącego Komisji Rolnictwa i Gospodarki Nieruchomościami Stanisław Płachytkę, że informację na ten temat przygotowywał Wydział Finansów i Planowania, a przedstawi ją Skarbnik Gminy Beata Bedri.

Członek Komisji Rolnictwa i Gospodarki Nieruchomościami Piotr Rogowski powiedział, że są to zaległości czynszowe mieszkańców za nieruchomości, którymi zarządza Zakład Gospodarki Komunalnej w Ząbkowicach Śląskich Sp. z o. o.

Skarbnik Gminy Beata Bedri potwierdziła słowa Członka Komisji Rolnictwa i Gospodarki Nieruchomościami Piotra Rogowskiego i dodała, że jeżeli ktoś z zebranych ma pytania dotyczące tych zaległości – poprosi na posiedzenie komisji pracownika merytorycznego.

Przewodniczący Komisji Rolnictwa i Gospodarki Nieruchomościami Stanisław Płachytka podał, że nie ma takiej potrzeby. Podał, że myślał, że Zakład Gospodarki Komunalnej w Ząbkowicach Śląskich Sp. z o. o. ma zaległości w stosunku do gminy.

Kierownik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Rafał Kozak powiedział, że są to zadłużenia najemców w stosunku do Zakładu Gospodarki Komunalnej w Ząbkowicach Śląskich Sp. z o. o.

Członek Komisji Rolnictwa i Gospodarki Nieruchomościami Dariusz Gancarz zapytał czy jest jakiś sposób by najemcy płacili za wynajem.

Kierownik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Rafał Kozak powiedział, że są takie sytuacje, w których można coś zrobić, ale również są takie kiedy nie można. Podał, że osobom, które opuszczają jeden lokal należy zapewnić kolejny lokal socjalny.

Ad. pkt. 5. Informacje z wykonania inwestycji za 2022 r.

Przewodniczący Komisji Rolnictwa i Gospodarki Nieruchomościami Stanisław Płachytka podał, że informacja była przedstawiana na 71 Sesji Rady Miejskiej Ząbkowic Śląskich. Zapytał czy w tym punkcie są jakieś pytania dotyczące informacji z wykonania inwestycji za 2022 rok.

Informacja stanowi załącznik do protokołu.

Członek Komisji Rolnictwa i Gospodarki Nieruchomościami Dariusz Gancarz zapytał czy na nowym odcinku ulicy Kamienieckiej, który został oddany do użytku, będzie kontynuacja malowania znaków poziomych czy zostanie to w takiej formie jak do tej pory, czyli znaki poziome namalowane do Kościoła św. Jadwigi w Ząbkowicach Śląskich.

Przewodniczący Rady Miejskiej Ząbkowic Śląskich Andrzej Dominik zapytał czy chodzi o linię dzielącą jezdnię czy oznakowanie poziome przejścia dla pieszych.

Członek Komisji Rolnictwa i Gospodarki Nieruchomościami Dariusz Gancarz podał, że podwójna linia ciągła, oddzielająca dwa pasy drogi.

Zastępca Burmistrza Dariusz Małozieć powiedział, że się do tego ustosunkuje. Podał, że Radny Rady Miejskiej Ząbkowic Śląskich Dariusz Gancarz już składał takie zapytanie i otrzymał już na nie odpowiedź.

Poinformował, że projekt organizacyjny ruchu, który wszedł w życie przygotowany jest na odcinek dróg, które zostały przebudowane – ulicy Kamienieckiej i Kłodzkiej; podał, że na kolejny odcinek ulic Kamienieckiej i Kłodzkiej do ulicy Cukrowniczej gmina posiada zgodę na przygotowanie projektu i zajmuje się tym zadaniem, a w momencie kiedy zostanie zrobiony, a następnie uzgodniony i zatwierdzony, zostanie wykonany.

Ad. pkt. 6. Analiza stanu podatków i opłat lokalnych w 2022 r.

Przewodniczący Komisji Rolnictwa i Gospodarki Nieruchomościami Stanisław Płachytko podał, że informacja była wysłana członkom komisji celem zapoznania się i zapytał czy są jakieś pytania.

Członek Komisji Rolnictwa i Gospodarki Nieruchomościami Beata Bereźnicka zapytała o podatek od posiadania psów – czy są jakieś przepisy, wytyczne dotyczące tego podatku. Powiedziała, że ma psa i chciałaby za niego płacić; zwróciła uwagę na znaczną ilość psów zarówno w mieście, jak i w miejscowościach wiejskich i porównała to z bardzo niską kwotą podatku za posiadanie psów. Podała, że można by było to w jakiś sposób ewidencjonować.

Skarbnik Gminy Beata Bedri powiedziała, że rolnicy płacą podatek od posiadania od 3 psa.

Członek Komisji Rolnictwa i Gospodarki Nieruchomościami Dariusz Gancarz powiedział, że właściciele psów wyprowadzają czworonogi nawet na nowych skwerkach.

Członek Komisji Rolnictwa i Gospodarki Nieruchomościami Beata Bereźnicka podała, że worki oraz pojemniki na psie odchody są, a ludzie nadal podatku nie płacą. Zapytała czy są jakieś przepisy mówiące o tym, że nie można tego weryfikować.

Skarbnik Gminy Beata Bedri podała, że w 2021 roku zaległość w podatku od posiadania psa wyniosła 210 zł, a w 2022 roku – 280 zł.

Zastępca Burmistrza Dariusz Małozieć podał, że chodzi o zaległości dotyczące zadeklarowanych psów.

Skarbnik Gminy Beata Bedri powiedziała, że poprosi głównego specjalistę ds. windykacji należności i egzekucji administracyjnej Alinę Wołyniec o przyście na posiedzenie komisje i zabranie głosu w sprawie podatku od posiadania psów.
Podała, że w roku 2021 wpływów podatku od posiadania psa było 2447, a w roku 2022 – 2472.

Kierownik Wydziału Infrastruktury i Gospodarki Przestrzennej Jarosław Trześniak powiedział, że problem polega na tym, że w momencie kiedy ktoś staje się właścicielem psa – powinien to zgłosić. Podał, że nie ma możliwości weryfikacji ze względu na dane osobowe, dane wrażliwe, stąd nie można wystąpić do weterynarzy o informację kto jest posiadaczem i ilu psów.

Członek Komisji Rolnictwa i Gospodarki Nieruchomościami Piotr Rogowski powiedział, że można to weryfikować bez danych wrażliwych- jest numer posesji – jest pies i można podać miejsce zamieszkania.

Kierownik Wydziału Infrastruktury i Gospodarki Przestrzennej Jarosław Trześniak podał, że „psa ma właściciel, a nie mieszkanie”.

Skarbnik Gminy Beata Bedri zapytała jaka jest opłata za posiadanie psa.

Główny specjalista ds. windykacji należności i egzekucji administracyjnej Alina Wołyniec podała, że 70 zł.

Członek Komisji Rolnictwa i Gospodarki Nieruchomościami Dariusz Gancarz zapytał w jaki sposób można by było egzekwować opłatę za posiadanie psa.

Główny specjalista ds. windykacji należności i egzekucji administracyjnej Alina Wołyniec podała, że nie można. Powiedziała, że posiadacze psów mają obowiązek opłaty do 31 marca każdego roku.

Członek Komisji Rolnictwa i Gospodarki Nieruchomościami Dariusz Gancarz powiedział, że Straż Miejska mogłaby weryfikować posiadaczy psów czy uścili opłatę.

Główny specjalista ds. windykacji należności i egzekucji administracyjnej Alina Wołyniec powiedziała, że tylko w przypadku pogryzienia przez psa, konfliktów mogliby to weryfikować.

Członek Komisji Rolnictwa i Gospodarki Nieruchomościami Dariusz Gancarz podał, że należałoby nad tym popracować.

Kierownik Wydziału Infrastruktury i Gospodarki Przestrzennej Jarosław Trześniak powiedział, że zasada polega na tym, że ma się ten obowiązek opłaty lecz nie ma możliwości windykowania tego, chyba, że ktoś wcześniej opłacał podatek, a obecnie tego nie robi.

Ad. pkt. 7. Opiniowanie projektów uchwał.

Brak projektów uchwał do opiniowania.

Ad. pkt. 8. Zakończenie obrad.

W związku z wyczerpaniem porządku obrad **Przewodniczący Komisji Rolnictwa i Gospodarki Nieruchomościami Stanisław Płachytka** zamknął posiedzenie Komisji.

Na tym protokół zakończono.

Przewodniczący Komisji
Rolnictwa i Gospodarki
Nieruchomościami

(-) Stanisław Płachytka

Protokół sporządziła:

Marta Kurpiel-Tokaruk – Podinsp. ds. obsługi Rady Miejskiej i jednostek pomocniczych gminy