

Protokół nr 2/2019
z posiedzenia Komisji Rozwoju Gospodarczego i Budżetu
Rady Miejskiej Ząbkowic Śląskich
odbytego w dniu 26 lutego 2019 roku
VIII kadencja

Godzina rozpoczęcia obrad: 11:00

Godzina zakończenia obrad: 13:00

Miejsce obrad: sala konferencyjna Urzędu Miejskiego w Ząbkowicach Śląskich.

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

1. Arkadiusz Wilczewski	Przewodniczący Komisji
2. Daniel Ciepierski	Zastępca Przewodniczącego
3. Dorota Sierka	Członek
4. Janusz Labok	Członek
5. Jacek Górowski	Członek
6. Piotr Warzocha	Członek
7. Stanisław Płachytko	Członek
8. Grażyna Sobór	Członek

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

Przewodniczący Komisji Arkadiusz Wilczewski powitał wszystkich obecnych na posiedzeniu i przedstawił **PORZĄDEK OBRAD:**

1. Otwarcie posiedzenia
2. Stwierdzenie prawomocności obrad.
3. Przyjęcie porządku obrad.
4. Rozwój budownictwa mieszkaniowego w gminie w kontekście przystąpienia gminy do programu Mieszkanie plus w ramach modelu partnerstwa publiczno-prywatnego.
5. Analiza działalności oraz sytuacji finansowej za rok 2018
 - a) Ząbkowickiego środka Kultury,
 - b) Ośrodka Sportu i Rekreacji,
 - c) Biblioteki Publicznej,
 - d) Ośrodka Pomocy Społecznej.
6. Informacja komórek organizacyjnych Urzędu Miejskiego nt. pozyskanych środków pozabudżetowych i unijnych w 2018 roku oraz plan ich pozyskania w 2019 roku.
7. Informacja nt. działań windykacyjnych Urzędu Miejskiego.
8. Opiniowanie projektów uchwał.
9. Sprawy różne.
10. Zakończenie obrad.

Ad. pkt. 1 i 2. Otwarcie posiedzenia i stwierdzenie kworum.

Przewodniczący Komisji Arkadiusz Wilczewski otworzył posiedzenie i stwierdził kworum.

Ad. pkt. 3. Przyjęcie porządku obrad.

Przewodniczący Komisji wycofał z porządku obrad pkt. 7, na prośbę Burmistrza.

Porządek obrad został przyjęty przez Radnych.

Ad. pkt. 4. Rozwój budownictwa mieszkaniowego w gminie w kontekście przystąpienia gminy do programu Mieszkanie plus w ramach modelu partnerstwa publiczno-prywatnego.

Regionalny Dyrektor Inwestycji PFR Nieruchomości S.A. Jerzy Frydlewicz omówił program mieszkanie plus w formule partnerstwa, w ramach modelu partnerstwa publiczno-prywatnego. W 2016 roku Rada Miejska przyjęła dokument pn. Narodowy Program Mieszkaniowy. Powstał on w wyniku diagnozy rynku mieszkaniowego w Polsce. W tym dokumencie stwierdzono, że około 40% populacji dorosłych Polaków nie ma możliwości zaspokojenia swoich potrzeb mieszkaniowych na rynku pierwotnym. Nie mają zdolności kredytowej, która umożliwiłaby im zaciągnięcie kredytu i zaspokojenie swoich potrzeb mieszkaniowych. W związku z tym przyjęto pewne rozwiązania, które mają pomóc tej grupie Polaków w zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych w oparciu o mieszkania wynajmowane. Do tego zostały przyjęte przepisy prawne, które obudowują ten projekt między innymi tzw. spec ustawa mieszkaniowa, która w swoich przepisach przejściowych zmieniła treść ustawy o ochronie praw lokatorów i zasobie mieszkaniowym gminy wprowadzając dwie nowe instytucje tzw. najem instytucjonalny i najem instytucjonalny z dojściem do własności. Kolejnym aktem prawnym jest ustawa o dopłatach, która umożliwia uzyskanie dopłat do czynszów mieszkaniowych przez pierwszych 15 lat trwania umowy najmu tym najemcom, którzy spełniają kryteria określone w ustawie

Program korzysta z zapisów ustawy o PPP, która ma kilkunastoletnią tradycję ale do tej pory nie odnotowano w oparciu o przepisy tej ustawy inwestycji w sektorze budownictwa mieszkaniowego. Główne założenie projektu opiera się na realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej pomiędzy podmiotem publicznym jakim jest gmina, bądź spółka komunalna, w której gmina posiada więcej niż 50% udziałów. Z drugiej strony partner prywatny, który udostępnia kapitał oraz zajmuje się utrzymaniem i zarządzaniem nieruchomością przez czas trwania projektu. PFRN jest obecnie operatorem programu „Mieszkanie plus”. Polski Fundusz Rozwoju Nieruchomości, powstał poprzez przekształcenie dawnej firmy pod nazwą Bank Gospodarstwa Krajowego Nieruchomości. W tym projekcie realizacja inwestycji następuje na zasadzie podziału ryzyka. Jednostka samorządu terytorialnego w takim projekcie przejmuje na siebie ryzyko makroekonomiczne, ryzyko prawne, które

związane jest głównie ze stanem prawnym nieruchomości. Kolejnym ryzykiem jest ryzykiem popytu. Generalnie powstaje nowa „substancja” mieszkaniowa. Gmina wnosi do tego przedsięwzięcia aportem nieruchomości gruntową, a partner prywatny udostępnia swój kapitał oraz zajmuje się procesem związanym z organizacją i utrzymaniem zasobu mieszkaniowego. Cykl życia tego produktu wynosi od 25 do 30 lat. Gminna ma swobodę, jeżeli chodzi o określenie tego czasu. Ryzyko popytu związane jest z tym, że mieszkania, które zostaną zrealizowane powinny być przeznaczone dla konkretnej grupy odbiorców. Zadaniem gminy jest oszacowanie liczby mieszkań, określenie ich struktury oraz standardu, ponieważ te wszystkie elementy wpływają na koszt realizacji inwestycji. Gmina dokonuje analizy np. poprzez system ankietowania oraz działania własne. Jeżeli chodzi o ryzyko jakie ponosi partner prywatny, to są to głównie ryzyka związane z finansowaniem, czyli partner musi udostępnić kapitał na realizację przedsięwzięcia. Jest on odpowiedzialny za wykonanie dokumentacji projektowej i uzyskanie ostatecznej decyzji o pozwolenie na budowę, ponosi ryzyko budowy i ryzyko dostępności. Ryzyko dostępności wiąże się z tym, że partner publiczny z partnerem prywatnym umówi się, że w określonym czasie udostępni np. 50 mieszkań a nie uda mu się tego zrealizować wtedy nie ma tej dostępności, którą deklarował w umowie o PPP i z tego tytułu ponosi kary na rzecz podmiotu publicznego.

Gmina ma możliwość określenia kosztu najmu na etapie postępowania, ponieważ wybór partnera prywatnego odbywa się zgodnie z ustawą prawo zamówień publicznych poprzez formę dialogu konkurencyjnego. W dialogu konkurencyjnym partner prywatny powinien określić jakie zamierza ponieść koszty związane z realizacją tego projekt oraz określić strukturę czynszów. Gmina ma tutaj najmniej dwa zabezpieczenia, które umożliwiają jej realizację tego projektu ze środków które przeznacza na realizację przedmiotu zamówienia. Jeden jest to kwota, którą zamierza przeznaczyć z budżetu na realizację przedmiotu zamówienia, a drugi wynika z ustawy o partnerstwie publiczno-prywatnym, gdzie jest mowa o tym, że jeżeli planuje się pobieranie opłat od końcowych użytkowników, czyli od najemców to musimy określić maksymalną kwotę tych opłat.

Elastyczność w zakresie najmu mieszkań.

Pierwszy jest to najem instytucjonalny, czyli osoba wynajmuje lokal bez dojścia do własności. Jeżeli chodzi o mieszkania z dojściem do własności to taki najemca może określić na samym początku, że jest zainteresowany dojściem do własności i z taką osobą oprócz umowy najmu podpisywana jest umowa przedwstępna w formie aktu notarialnego kupna-sprzedaży lokalu. Najemca wie jaka jest wartość tego lokalu i przez 25-30 lat oprócz czynszu musi spłacać raty stanowiące wartość mieszkania. Po tym okresie, jeżeli spłaci wszystkie należności podpisany jest akt notarialny i przechodzi własność na najemcę.

Korzystanie przez najemców z dopłat do czynszu.

Dopłaty do czynszu umożliwiają osobom, które będą najemcami mieszkań uzyskanie przez pierwszych 15 lat dopłat do czynszu. Dwa kryteria decydują o tym kto otrzymuje takiego rodzaju pomoc. Pierwszym kryterium jest dochód na członka rodziny, gdzie stosowany jest system analogiczny podobnie jak przy zasiłkach. Drugim kryterium jest powierzchnia zajmowanego lokalu. Dodatkowy elementem

jest liczba dzieci. Jest kalkulator dopłat i każda osoba ubiegająca się o mieszkanie będzie mogła wyliczyć jakiej wysokości dopłatę otrzyma.

Brak zdolności kredytowej najemców.

Podał, że mieszkania które są realizowane w tym programie są w zasadzie przeznaczane dla grupy osób średnio zarabiających tzn. takich, którzy mają stałe dochody ale nie na tyle wysokie żeby mogli uzyskać kredyt w banku na zasadach komercyjnych.

Struktura podmiotów zaangażowanych w przedsięwzięcie.

Banku Gospodarstwa Krajowego udostępnia swój kapitał do projektu. Utworzony został fundusz sektora mieszkań dla rozwoju i Bank Gospodarstwa Krajowego jest jedynym inwestorem w tym funduszy. Natomiast aktywami funduszu zarządza Polski Fundusz Rozwoju Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych i firma zajmująca się obsługą administracyjną, przygotowaniem dokumentacji projektowej i wszystkimi usługami specjalistycznymi, z których będą korzystały podmioty prywatne. Podmiotem prywatnym w tym przypadku będzie spółka celowa, którą powoła Fundusz Sektora Mieszkań dla rozwoju. W przetargu ogłoszonym w trybie zamówień publicznych może wziąć udział każdy podmiot prywatny, który dysponuje odpowiednim kapitałem i zechce go przeznaczyć na budowę mieszkań na wynajem.

Gmina jest odpowiedzialna za przeprowadzenie procedury związanej z wyborem najemców oraz ponosi ryzyko popytu, czyli musi określić w sposób właściwy ile mieszkań zostanie wybudowanych, jaka będzie ich powierzchnia i jaki będzie ich stopień wykończenia, ponieważ te elementy decydują o wysokości czynszu.

Schemat w uproszczony sposób wygląda następująco: gmina dokonuje identyfikacji najemców, dokonuje transferu nieruchomości gruntowej, czyli wnosi do przedsięwzięcia nieruchomość, która w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego posiada możliwość zabudowy wielorodzinnej i przekazuje partnerowi prywatnemu listę najemców. Ten z kolei odpowiedzialny jest za projekt, pozwolenie na budowę i jest generalnym wykonawcą. Dodatkowo utrzymuje nieruchomość przez czas trwania projektu chyba, że gmina zdecyduje, żeby za utrzymanie odpowiadała jedna ze spółek komunalnych zajmująca się utrzymaniem zasobu mieszkaniowego. Jeżeli chodzi o sposób korzystania z lokali mieszkalnych to jest możliwość wynajmu mieszkań z dojazdem do własności, czyli gmina może określić na samym początku, że buduje mieszkania, które będą wyłącznie objęte dojazdem do własności. W takim projekcie wszystkie wydatki związane z projektem ponosi najemca. Sytuacja kiedy mieszkania objęte są najmem instytucjonalnym to najemcy ponoszą obowiązki związane z zapłatą czynszu najmu. Natomiast część stanowiącą wartość lokalu spłaca gmina, ponieważ po 25-30 latach gmina będzie właścicielem tego mieszkania. Kolejna sytuacja może wyglądać następująco: gmina zatrzymuje do swoich celów pewną pulę mieszkań w celu utworzenia zasobu mieszkaniowego np. na wypadki losowe. W tym przypadku gmina ponosi dwa rodzaje wydatków tj. obowiązek związany z opłatą czynszu najmu jak również będzie ponosiła koszty związane ze spłatą części stanowiącej wartość tego lokalu. Mieszkania będą po 25 czy 30 latach stanowiły własność gminy. W takiej sytuacji, jeżeli będzie lokal pusty, ktoś wypowie umowę a gmina nie będzie miała możliwości

skierowania innej osoby może do tych mieszkań kierować osoby, które czekają na mieszkania w zasobie komunalnym.

Strumienie płatności w umowach o PPP.

W najmie instytucjonalny z dojściem do własności wszystkie wydatki ponoszą najemcy. Zarówno te, które są związane z opłatami eksploatacyjnymi, jak i wartość danego mieszkania. Przy umowie objętym najmem instytucjonalnym najemcy ponoszą koszty czynszu najmu, w czynszu najmu znajdują się także odsetki. Natomiast kwotę stanowiącą wartość mieszkania spłaca gmina.

Przypadek kiedy gmina staje się właścicielem mieszkań i ponosi koszty zaliczki na poczet ceny nabycia i czynsz najmu. Wynagrodzenie w tej sytuacji uregulowane jest umową o PPP, a gmina powinna wydłużyć perspektywę finansową o czas trwania projektu. Jeżeli będzie to 25 lat i wartość nominalna inwestycji (w przypadku najmu instytucjonalnego) rozkładamy na 25 czy 30 lat, czyli założymy 7 000 000 zł jako wartość nominalna projektu. Po pierwszym, zasiedleniu będzie wiadomo jaka część najemców zdecyduje się na opcję dojścia do własności i wtedy robimy korektę wieloletniego prognozie finansowego. W sytuacji, kiedy realizowany jest projekt objęty najmem instytucjonalnym z dojściem do własności nie ma potrzeby wykonywania żadnych ruchów w wieloletniej prognozie finansowej, ponieważ wszystkie wydatki ponoszą najemcy.

Sytuacja kiedy gmina występuje jako najemca i zechce zatrzymać do swojej wyłącznej dyspozycji część lokali, które udostępni.

Założenia w tym modelu wyglądają następująco: 100% inwestycji, w tym utrzymanie ponosi partner prywatny, poza tymi sytuacja kiedy gmina zdecyduje się na przekazanie swoim podmiotom i taką ewentualność przewidzi w specyfikacji istotnych warunków zamówienia. Na wysokość kosztów przedsięwzięcia, a później wysokość należności czynszowych wpływa przede wszystkim koszt inwestycji budowlanej. Ten koszt może być w pewien sposób uregulowany przez gminę np. przez formę wniesienia aportem nieruchomości gruntowej. Jeżeli gmina zdecyduje się wnieść nieruchomość odpłatnie to wtedy partner prywatny musi zapłacić gminie wartość projektu według wyceny rzeczoznawcy majątkowego. Jeżeli zdecyduje się na wniesienie nieruchomości nieodpłatnie wtedy ten koszt nie jest liczony do kosztu inwestycji i możemy mówić, że będzie on mniejszy przez co i czynsze będą niższe.

Okres trwania umowy o PPP.

Jeżeli będzie okres krótszy np. okres 25 letni to wtedy czynsz będzie wyższy, a jeżeli rozłożymy na okres 30 letni to czynsz będzie niższy. Bieżąca wysokość stopy procentowej jest stała w całym okresie transakcji, czyli najemca ma stałą wysokość czynszu przez cały okres trwania umowy. Poza sytuacjami, które wynikają z konieczności jego zmian, a te przypadki są określone w umowie o PPP. Na przykład wskaźnik inflacji, nie mamy wpływu na inflację, jeżeli będzie zmieniony możemy korygować wysokość czynszów, możemy również korygować o wzrost stawek wynikających z ubezpieczenia budynków i inne sytuacje, które strony określają w umowie o PPP. Warunki zmiany wysokości czynszu muszą być opisane w umowie. Ponadto musi być podana maksymalna stawka opłat czynszowych. Koszty eksploatacji budynków również mają wpływ i są one omawiane w dialogu konkurencyjnym. Gmina ma możliwość przyjęcia również stawek, które oferują jej spółki komunalne, bądź TBS za tego typu usługi.

Pominął wycenę ryzyka, z uwagi na to, że mają znaczenie dla projektu ale w całości za te ryzyka odpowiada podmiot prywatny i wiąże się to z opłatą za dostępność.

Wpływ wydatków w projekcie na strukturę i dług publiczny w gminie.

Co do zasady wydatki w PPP są to wydatki, których nie zalicza się do wskaźnika zadłużenia gminy w sytuacji kiedy partner prywatny przejmuje na siebie dwa główne ryzyka. W PPP mamy 3 główne rodzaje ryzyka - ryzyko budowy, ryzyko dostępności, ryzyko popytu. Z reguły partner prywatny przejmuje na siebie ryzyko budowy i dostępności a gmina odpowiada za popyt. Wtedy zgodnie z art. 18 a ustawy o PPP takie wydatki nie są liczne do wskaźnika zadłużenia, co jest dosyć istotne, ponieważ szereg gmin w Polsce ten wskaźnik ma mocno nadwyreżony. Natomiast jeżeli chodzi o rodzaj wydatków to te wydatki w wartości nominalnej stanowią wydatki majątkowe. Jeżeli byłaby pewna pula mieszkań zatrzymana na potrzeby gminy wtedy czynsz, który płaci gmina jako najemca oraz opłaty eksploatacyjne byłyby wydatkami bieżącymi.

Kroki zmierzające do wyłonienia partnera prywatnego.

Pierwszym krokiem jest wykonanie przez gminę analizy efektywności. Obowiązek jej wykonania wynika z ustawy o PPP. Jest to dokument, który powinien potwierdzić, że gminie bardziej opłaca się korzystać ze środków finansowych partnera prywatnego. Ponieważ koszty wykonania tych analiz przed realizacyjnymi nie są małe Ministerstwo Inwestycji i Rozwoju dedykuje środki finansowe na pokrycie kosztów tzw. fazy doradczej. Gmina składa wnioski do Ministerstwa Inwestycji i Rozwoju i uzyskuje 90% kosztów dofinansowania do wynagrodzenia doradcy, którego wybiera Minister Inwestycji i Rozwoju, w trybie prawa zamówień publicznych. Doradca prowadzi gminę przez wszystkie poszczególne kroki do podpisania umowy o partnerstwie publiczno-prywatnym włącznie. Przy założeniu, że wynik tej analizy jest pozytywny gmina ma możliwość ogłoszenia dialogu konkurencyjnego, czyli postępowania na wybór partnera prywatnego. Na BIP-ie zamieszcza stosowną informację określając warunki udziału w tym postępowaniu. Po czym podmioty prywatne zainteresowane udziałem składają wnioski o dopuszczenie do udziału w postępowaniu. Gmina po weryfikacji ustala listę podmiotów dopuszczonych i z każdym w nich rozmawia indywidualnie na temat projektu. Każdy podmiot prywatny musi przedstawić swój pomysł na inwestycję, jakie będą koszty, jak będzie wyglądała projekcja czynszów. Omówienie niniejszych tematów z każdym z podmiotów stanowi podstawę do opracowania specyfikacji istotnych warunków zamówienia i ta specyfikacja jest również umieszczana na BIP-ie i Gmina kieruje zaproszenia do tych podmiotów, które uczestniczyły w dialogu konkurencyjnym do złożenia oferty ostatecznej. Gmina dokonuje oceny ofert i wybiera najkorzystniejszą, a jeżeli żadna z ofert nie spełnia kryteriów, bądź przekracza wartość, którą gmina zamierza przeznaczyć na realizację przedmiotu zamówienia to wtedy jest możliwość unieważnienia tego postępowania. W celu przekonania się czy znajdzie się na rynku podmiot prywatny, który zrealizuje tę inwestycję na warunkach, które określi gmina niezbędne jest przeprowadzenie postępowania w trybie prawa zamówień publicznych. Warto mieć też na uwadze pewne dodatkowe korzyści, które wiążą się z realizacją tego projektu. Jeżeli mamy mieszkania z możliwością dojścia do własności na wprost pojawia się po stronie dochodów podatek od nieruchomości. Pojawiają się również dodatkowe dochody

spółek komunalnych związane z zapewnieniem wody, odprowadzeniem ścieków, sprzątnięciem etc. Po jakimś czasie mieszkania mogą być zasiedlane przez młode rodziny, pojawiają się dzieci. Mamy możliwość lepszego wykorzystania infrastruktury edukacyjnej, która funkcjonuje na terenie gminy. Zmienia się również wizerunek miasta. Te miasta do których przyjeżdżają mieszkańcy i chcą się osiedlać rozwijają się. Dodatkowo w ten sposób można stymulować rozwój miejscowości. Powody dla których gminy decydują się na przystąpienie do programu są różne.

Ustawa o dopłatach do czynszów.

Gmina może podjąć uchwałę po zrealizowaniu nowej zabudowy mieszkaniowej o tym, że najemcom będą przysługiwały dopłaty. Dodał, że jest to prawo ale nie obowiązek. Z reguły uchwały będą podejmowane w celu obniżenia należności czynszowych najemców. Wyjaśnił, że po weryfikacji oświadczeń majątkowych, które będą składały osoby w gminie gmina przygotowuje listę najemców, którą kieruje do funduszu dopłat Banku Gospodarstwa Krajowego. BGK wypłaca środki finansowe gminie, a gmina kieruje je do partnera prywatnego. Najemcy fizycznie tych pieniędzy nie otrzymują, na rachunku czynszowym widzą kwotę o ile pomniejszają im się należność czynszowa.

Wyjaśnił dlaczego warto skorzystać z proponowanej formuły.

Pierwszym elementem jest odroczenie wydatków ponoszonych na wytworzenie obiektu. Możemy uzyskać efekt mieszkaniowy w perspektywie około 2 lat, a wydatki związane z ewentualną zapłatą są rozkładane na 25-30 lat. Kolejną zaletą jest możliwość korzystania z wiedzy i doświadczenia doświadczonych podmiotów.

Partner prywatny może płacić kary, jeżeli spóźni się z udostępnieniem infrastruktury, którą zobowiązał się wybudować w czasie określonym w umowie o PPP. Finansowaniem objętą jest także infrastruktura towarzysząca tj. do 20% powierzchni użytkowej mieszkań może być przeznaczona na budowę lokali użytkowych, małych przedszkoli, żłobków łącznie z wyposażeniem w tych budynkach, w których będą realizowane. Mogą to być również mieszkania chronione bądź inne mieszkania, które gmina zdecyduje się zaprojektować w tych obiektach.

Decydowanie przez gminę o parametrach budynków.

Gmina decyduje ile mieszkań jednopokojowych, dwupokojowych itd. oraz o standardzie ich wykończenia.

Zwiększenie potencjału inwestycyjnego gminy przez zaangażowanie kapitału prywatnego w zaspakajaniu potrzeb publicznych. Jest to istotna sprawa, ponieważ większość gmin w Polsce nie ma doświadczenia w budowaniu projektów PPP. Jest to też okazja, żeby takie doświadczenia nabyć w perspektywie kiedy nie będzie możliwości skorzystania ze środków unijnych. Partnerstwo publiczno-prywatne może być jednym ze sposobów uzyskania kapitału na rynku dla planowanych przedsięwzięć inwestycyjnych. Stała stopa procentowa w okresie transakcji, elastyczność w zakresie korzystania tj. najem instytucjonalny i z dojściem do własności, najem zasobu komunalnego (sytuacja kiedy gmina kieruje osoby oczekujące na mieszkania w zasobie komunalnym). Umożliwienie nabycia mieszkań osobom, które nie posiadają zdolności kredytowej, czyli dla grupy średnio zarabiających. Omawiany model to PPP kontaktowe, czyli gmina jako podmiot publiczny zawiera z partnerem prywatnym umowę, czyli kontrakt. Natomiast

możliwy jest inny model tzw. instytucjonalny. Polega to na tym, że gmina z partnerem prywatnym zakłada spółkę, a ta spółka musi utworzyć kolejną spółkę, która zajmuje się realizacją samego projektu. Jest to bardziej skomplikowana procedura i bardziej kosztowna.

Wspomniał o wysokości dofinansowania (90%) ze strony Ministerstwa Infrastruktury i Rozwoju do kosztów wynagrodzenia doradcy zewnętrznego. Warunek uzyskania tego dofinansowania jest jeden – wartość projektu musi przekraczać 20 000 000 zł. W praktyce jest to trudne do osiągnięcia jeżeli gminy realizują mniejsze projekty, a minimalna wartość projektu to 5 000 000 zł. Wtedy stosowane jest tzw. pakietowanie projektów. Łączone są w jeden projekt 3 gminy w celu uzyskania wartości większej od 20 000 000 zł, żeby takie wsparcie z ministerstwa uzyskać.

Przewodniczący Komisji Rozwoju Gospodarczego i Budżetu Arkadiusz Wilczewski otworzył dyskusję.

Przewodniczący Komisji Arkadiusz Wilczewski zwrócił uwagę, że okres dopłat do czynszu obejmuje 15 lat. Zwrot kosztów inwestycji szacuje się na 25- 30 lat. Zapytał dlaczego okres dopłat do czynszu nie obejmuje całego okresu.

Regionalny Dyrektor Inwestycji PFR Nieruchomości S.A. Jerzy Frydlewicz powiedział, że pytanie powinno być skierowane do ustawodawcy. Natomiast należy mieć świadomość, że sytuacja majątkowa najemców zmienia się w czasie i z reguły osoby ubiegające się o mieszkania nie mają dobrej sytuacji finansowej. Natomiast po 15 latach można domniemywać, że ich sytuacja finansowa zmienia się na lepszą i te osoby będą w stanie samodzielnie ponosić wydatki związane z opłatą czynszu.

Przewodniczący Komisji Arkadiusz Wilczewski zapytał jakiego rzędu są to dopłaty.

Regionalny Dyrektor Inwestycji PFR Nieruchomości S.A. Jerzy Frydlewicz podał, że dopłaty są uzależnione od wartości odtworzeniowej m², którą publikuje wojewoda dla danego województwa. Zależy od dochodu na członka rodziny i liczby dzieci. Są to dopłaty w wysokości od kilkudziesięciu do kilkuset złotych. Dodał, że jeżeli będzie duże zainteresowanie to przedłoży burmistrzowi kalkulator dopłat do czynszu.

Ad. pkt. 5. Analiza działalności oraz sytuacji finansowej za rok 2018.

a. Ząbkowicki Ośrodek Kultury

Dyrektor Ząbkowickiego Ośrodka Kultury Zbigniew Łupak przedstawił analizę działalności oraz sytuację finansową za rok 2018 (materiały stanowią załącznik nr 3 do protokołu).

W związku z brakiem pytań dotyczących sprawy **Przewodniczący Komisji Arkadiusz Wilczewski** przeszedł do realizacji kolejnego punktu.

c. Biblioteka Publiczna Miasta i Gminy Ząbkowice Śląskie

Dyrektor Biblioteki Publicznej Miasta i Gminy Ząbkowice Śląskie Helena Wolnik-Kliber przedstawiła analizę działalności oraz sytuację finansową za rok 2018 (materiały stanowią załącznik nr 4 do protokołu).

Przewodniczący Komisji Rozwoju Gospodarczego i Budżetu Arkadiusz Wilczewski otworzył dyskusję.

Członek Komisji Daniel Ciepierski zwrócił uwagę, że są trzy pozycje: koszty pokryte dotacją w wysokości 16 400 zł, koszty pokryte przychodami własnymi 17 010 zł oraz z Ministerstwa Kultury i Dziedzictwa Narodowego w wysokości 16 900 zł. Zapytał czy za te trzy kwoty łącznie zakupiono książki do biblioteki.

Dyrektor Helena Wolnik-Kliber powiedziała, że to co jest w budżecie, to z dotacji podmiotowej były to środki 16 400 zł, natomiast z przychodów własnych pozyskanych przez bibliotekę 17 105 zł, i są jeszcze wycenione książki jako darowizna, które są wyceniane i wciągane na stan.

W związku z brakiem dalszych pytań dotyczących sprawy **Przewodniczący Komisji Arkadiusz Wilczewski** przeszedł do realizacji kolejnego punktu.

d. Ośrodek Pomocy Społecznej

Kierownik Ośrodka Pomocy Społecznej Izabela Lisowska przedstawiła analizę działalności oraz sytuację finansową za rok 2018 (materiały stanowią załącznik nr 5 do protokołu).

Poinformowała, że dochodzi nowe zadanie związane z programem 500+. Ze wstępnych wyliczeń wynika, że liczba dzieci wzrośnie o około 1 400 zł, czyli niecałe 10 000 000 zł na rok.

Przewodniczący Komisji Arkadiusz Wilczewski podał, że na fundusz alimentacyjny wydatkowano 772 914 zł. Zapytał czy ktoś zwraca te pieniądze, a jeśli tak to w jakim zakresie.

Kierownik Ośrodka Pomocy Społecznej Izabela Lisowska podała, że z roku na rok kwota zwrotów rośnie. W 2018 roku kwoty zwrócone przez dłużników alimentacyjnych to 278 738 zł. Zadłużenie wierzycieli sięga niecałe 7 000 000 zł.

W związku z brakiem dalszych pytań dotyczących sprawy **Przewodniczący Komisji Arkadiusz Wilczewski** przeszedł do realizacji kolejnego punktu.

b. Ośrodek Sportu i Rekreacji

Dyrektor Ząbkowickiego Ośrodka Sportu i Rekreacji Henryk Saryczew przedstawił analizę działalności oraz sytuację finansową za rok 2018 (materiały stanowią załącznik nr 6 do protokołu).

W związku z brakiem pytań dotyczących sprawy Przewodniczący Komisji Arkadiusz Wilczewski przeszedł do realizacji kolejnego punktu oraz ogłosił przerwę.

Po przerwie.

Ad. pkt. 6. Informacja komórek organizacyjnych Urzędu Miejskiego nt. pozyskanych środków pozabudżetowych i unijnych w 2018 roku oraz plan ich pozyskania w 1 roku.

Głos zabrała Pani Danuta Wyskwarska Kierownik Wydziału Funduszy Zewnętrznych. W roku 2018 pozyskane środki, na które są podpisane umowy do realizacji to kwota 13 087 000 zł. Między innymi są to środki na przebudowę ul. Piastowskiej i Daszyńskiego łączących drogę krajową nr 8 z drogą wojewódzką 385 w Ząbkowicach Śląskich. Kwota dofinansowania 1 208 562 zł. Droga dojazdowa do gruntów rolnych w Pawłowicach 58 800 zł, projekt utworzenia labiryntu luster w Ząbkowicach Śląskich – 35 029 zł umowa podpisana, projekt w trakcie realizacji. Poprawa jakości środowiska miejskiego - rozwój infrastruktury turystycznej i rekreacyjnej na terenie Ząbkowic Śląskich, kwota dofinansowania 190 890 zł, w ramach projektów z LGD Qwsi. Projekt Aktywna integracja szansą dla wszystkich, dla Ośrodka Pomocy Społecznej 231 278 zł. Droga dojazdowa w Stolcu 232 600 zł, droga dojazdowa w Sieroszowie 71 400 zł, droga wojewódzka w miejscowości Kluczowa 500 000 zł. Projekt Młodociani 99 900 zł. Remont lokalu mieszkalnego w ramach Programu Integracji Społeczności Romskiej, program z Ministerstwa Spraw Wewnętrznych i Administracji, 13 000 zł na remont lokalu przy ul. Dolnośląskiej 3/2. Projekt Przyjaźń bez granic, Fundusz Mikroprojektów Euroregionu Glacensis około 80 000 zł. Wymiana źródła ciepła w przedszkolu przy ul. Krzywej – 100 000 zł. Budowa krytego basenu – dotacja z Urzędu Marszałkowskiego 1 250 000 zł. Likwidacja azbestu na terenie Gminy Ząbkowice Śląskie z WFOŚiGW - 84 500 zł. Rewitalizacja przestrzeni publicznej miasta Ząbkowice Śląskie – projekt z RPO, kwota 5 284 379 zł. Projekt wyposażenie OSP z Ministerstwa Sprawiedliwości 120 400 zł. Dzienny Dom Opieki Senior+, dotacja z Ministerstwa 215 130 zł, na utworzenie i wyposażenie. Projekt Poprawa bazy sportowej Klubu Sportowego Orzeł 25 000 zł. Wyposażenie boiska w trybunę w Braszowicach – projekt z Odnowy Dolnośląskiej Wsi 25 000 zł. Konserwacja rowu melioracyjnego w miejscowości Stolec 30 000 zł. Ograniczanie niskiej emisji, czyli wymiana pieców na terenie Gminy Ząbkowice Śląskie 747 380 zł. Budowa budynku wielofunkcyjnego w miejscowości Stolec – dofinansowanie z Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich 393 424 zł. Zakup wyposażenia technicznego dla OSP Stolec 5 000 zł. Program Asystent rodziny 21 622 zł. Podniesienie jakości edukacji szkolnej w gminie, program z RPO 1 968 124 zł. Program z Kuratorium Oświaty Aktywna tablica, 70 000 zł. Projekt Ławka niepodległości, środki z Ministerstwa Obrony Narodowej 26 650 zł.

W roku 2019 zostały podpisane umowy na takie inwestycje jak: Remont lokalu mieszkalnego w ramach Programu Integracji Społeczności Romskiej - ponowny remont lokalu przy ul. Dolnośląskiej 3 ale w innym zakresie 16 400 zł. Zapewnienie funkcjonowania Dziennego Domu Senior+ II edycja, 45 000 zł. Program Umiem pływać 2019 organizowany przez Dolnośląską Federację Sportu. Budynek wielofunkcyjny w Stolcu 106 576 zł. Złożony został wniosek na likwidację niskiej emisji na obszarze Gminy Ząbkowice Śląskie z WFOŚiGW, czyli kolejna edycja wymiany pieców. Otrzymaliśmy zapewnienie zarządu do kwoty 229 250 zł. Projekt „Kształcenie młodocianych pracowników” z urzędu wojewódzkiego 81 632 zł. W dniu wczorajszym wpłynęła informacja, że projekt złożony w zeszłym roku Sport i kultura nas bawią z funduszu mikroprojektów program Interreg. Otrzymaliśmy dofinansowanie w wysokości 16 314 euro – około 70 000 zł. Realizowane będą zadania sportowe – pika siatkowa dla dzieci, piłka nożna dla dzieci oraz kulturalne – koncerty orkiestr i współpraca teatrów miejskich tj. teatru Ząbkowickiego z teatrem z Czerwonego Kostelca.

Plany na rok 2019.

Wnioski, które zostały złożone ale nie ma informacji o zakwalifikowaniu do dofinansowania tj. Bezpieczne przejście dla pieszych na ul. Żeromskiego i ul. 1 Maja – program „Razem bezpieczniej”. Program „Maluch” Ministerstwa Rodziny, Pracy i Polityki Społecznej – Żłobek Publiczny w Ząbkowicach Śląskich. Program „Remont Krzywej Wieży” dofinansowanie z Sejmiku Województwa Dolnośląskiego (oczekiwania na potwierdzenie). Drogi transportu rolnego – Tarnów, Pawłowice, Strąkowa. Złożony został projekt w partnerstwie z Czechami, ze stowarzyszeniem Vízmburk – projekt pn. „Śladami wspólnej średniowiecznej historii”. Projekt polega na renowacji zamków. W tej chwili oczekujemy na ocenę, w marcu zbiera się komitet sterujący i będziemy wiedzieli czy program się zakwalifikował czy nie.

W zależności czy przejdzie projekt Maluch plus, będzie składany wniosek na funkcjonowanie żłobka na kolejne 2 lata z programu RPO „Godzenie życia zawodowego i prywatnego”. Trwają prace nad wnioskiem Koalicja na rzecz poprawy jakości powietrza gmin obszaru Dzierżoniowski – Kłodzko – Ząbkowickiej w ramach RPO. Konkursy z dolnośląskiego funduszu, celem jest wsparcie obszarów wiejskich. W tym roku DFPR chodzi o budowę chodników przy drogach lokalnych, oświetlenie dróg i chodników z ukierunkowaniem na tereny wiejskie. Konkurs „Odnowa Dolnośląskiej Wsi” – termin naboru jest do 15 marca. Są to małe projekty, w ramach których realizowane są inicjatywy mieszkańców, który należą do tzw. grup odnowy wsi. Mamy propozycję budowy siłowni zewnętrznej w Sieroszowie i Sulisławicach.

Program Otwarta strefa aktywności, chodzi o plenerowe strefy aktywności skierowane do mieszkańców gminy. Konkurs w ramach RPO WD działanie niska emisja. Planowany zakup niskoemisyjnego taboru autobusowego. W tej chwili pomagamy złożyć projekt modernizacja kina poprzez zakup nowoczesnych urządzeń projekcyjnych do instytutu sztuki filmowej.

W związku z brakiem pytań dotyczących sprawy **Przewodniczący Komisji Arkadiusz Wilczewski** przeszedł do realizacji kolejnego punktu.

Ad. pkt. 7. Informacja nt. działań windykacyjnych Urzędu Miejskiego.

Punkt został wycofany.

Ad. pkt. 8. Opiniowanie projektów uchwał.

a) projekt uchwały w sprawie wprowadzenia zmian w budżecie miasta i gminy na 2019 r.

Skarbnik Gminy Bożena Kasprzyk przedstawiła ww. projekt uchwały (załącznik nr 7 do protokołu).

W związku z brakiem pytań dotyczących sprawy **Przewodniczący Komisji** zamknął dyskusję i poddał pod głosowanie powyższy projekt uchwały, celem wyrażenia pozytywnej opinii.

Głosownie: 8 głosów za, 0 głosów przeciwnych, 0 głosów wstrzymujących.

Projekt uchwały został jednogłośnie przyjęty przez Komisję.

b) projekt uchwały w sprawie ustalenia zaleceń i kierunków działania dla Burmistrza Ząbkowic Śląskich dotyczących wdrożenia procedur zmierzających do rozwoju gminnego budownictwa mieszkaniowego na terenie Gminy Ząbkowice Śląskie.

Kierownik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Paweł Onyśków przedstawił ww. projekt uchwały (załącznik nr 8 do protokołu).

Podał, że jest to pierwsza uchwała intencyjna o przystąpieniu do analizy, która umożliwi wdrożenie projektu „Mieszkanie plus”. Gmina będzie zobowiązana do przeprowadzenia analizy zapotrzebowania na mieszkania, określenie miejsca i lokalizacji inwestycji, analizy efektywności inwestycji oraz rozpatrzenia możliwości udziału w zamówieniu pakietowym razem z innymi gminami. Minimalna wartość projektu musi wynosić minimum 5 000 000 zł i najprawdopodobniej będziemy połączeni z Nowa Ruda i Kudową.

W związku z brakiem pytań dotyczących sprawy **Przewodniczący Komisji** zamknął dyskusję i poddał pod głosowanie powyższy projekt uchwały, celem wyrażenia pozytywnej opinii.

Głosownie: 8 głosów za, 0 głosów przeciwnych, 0 głosów wstrzymujących.

Projekt uchwały został jednogłośnie przyjęty przez Komisję.

- c) **projekt uchwały w sprawie szczegółowych zasad ponoszenia odpłatności za pobyt w Dziennym Domu „Senior +” w Ząbkowicach Śląskich.**

Kierownik Ośrodka Pomocy Społecznej Izabela Lisowska przedstawiła ww. projekt uchwały (załącznik nr 9 do protokołu).

Wyjaśniła skąd wzięła się kwota 1100 zł. Poddała, że przy ustalaniu kwoty posiłkowano się na kwotach jakie są w sąsiednich gminach.

W związku z brakiem pytań dotyczących sprawy **Przewodniczący Komisji** zamknął dyskusję i poddał pod głosowanie powyższy projekt uchwały, celem wyrażenia pozytywnej opinii.

Głosownie: 8 głosów za, 0 głosów przeciwnych, 0 głosów wstrzymujących.

Projekt uchwały został jednogłośnie przyjęty przez Komisję.

- d) **Projekt uchwały w sprawie ustalenia wysokości ekwiwalentu pieniężnego dla członków ochotniczej straży pożarnej.**

Główny specjalista ds. zarządzania kryzysowego, spraw wojskowych i ochotniczych straży pożarnych Rafał Kozak przedstawił ww. projekt uchwały (załącznik nr 10 do protokołu).

Przewodniczący komisji Arkadiusz Wilczewski zapytał czy kwota ekwiwalent wzrosła.

Główny specjalista ds. zarządzania kryzysowego, spraw wojskowych i ochotniczych straży pożarnych Rafał Kozak podał, że w dotychczas obowiązującej uchwale z dnia 23 stycznia 2009 roku jest to 16 zł za godzinę uczestnictwa w działaniach ratowniczych i 1 zł za udział w szkoleniach pożarniczych.

W związku z brakiem pytań dotyczących sprawy **Przewodniczący Komisji** zamknął dyskusję i poddał pod głosowanie powyższy projekt uchwały, celem wyrażenia pozytywnej opinii.

Głosownie: 8 głosów za, 0 głosów przeciwnych, 0 głosów wstrzymujących.

Projekt uchwały został jednogłośnie przyjęty przez Komisję.

- e) **projekt uchwały w sprawie przyznania dotacji celowej na prace konserwatorskie, restauratorskie lub roboty budowlane przy zabytkach wpisanych do rejestru zabytków, położonych na terenie Gminy Ząbkowice Śląskie, nie stanowiących własności Gminy.**

Kierownik Wydziału Funduszy Zewnętrznych Danuta Wyskwarska przedstawiła ww. projekt uchwały (załącznik nr 11 do protokołu).

W związku z brakiem pytań dotyczących sprawy **Przewodniczący Komisji** zamknął dyskusję i poddał pod głosowanie powyższy projekt uchwały, celem wyrażenia pozytywnej opinii.

Głosownie: 8 głosów za, 0 głosów przeciwnych, 0 głosów wstrzymujących.

Projekt uchwały został jednogłośnie przyjęty przez Komisję.

f) **projekt uchwały zmieniający uchwałę w prawie kreślenia zasad udzielania dotacji celowych ze środków budżetu gminy Ząbkowice Śląskie pochodzących z Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej na dofinansowanie przedsięwzięć służących ochronie powietrza.**

Kierownik Wydziału Funduszy Zewnętrznych Danuta Wyskwarska przedstawiła ww. projekt uchwały (załącznik nr 12 do protokołu).

W związku z brakiem pytań dotyczących sprawy **Przewodniczący Komisji** zamknął dyskusję i poddał pod głosowanie powyższy projekt uchwały, celem wyrażenia pozytywnej opinii.

Głosownie: 8 głosów za, 0 głosów przeciwnych, 0 głosów wstrzymujących.

Projekt uchwały został jednogłośnie przyjęty przez Komisję.

g) **projekt uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenów związanych ze złożami: „Kluczowa”, „Brodziszów I”, oraz „Brodziszów - Kłośnik”.**

Kierownik Wydziału Infrastruktur i Gospodarki Przestrzennej Jarosław Trzeźniak przedstawił ww. projekt uchwały (załącznik nr 13 do protokołu).

Wyjaśnił, że chodzi o rozpoczęcie działalności kopalni w Kluczowej. W celu odciążenia transportu drogowego stwarzającego uciążliwość dla mieszkańców zaplanowano budowę bocznic kolejowej i systemu dostawy urobku z wykorzystaniem przenośników taśmowych. Dodał, że koszt sporządzenia planu w całości ponosi przedsiębiorca górniczy.

W związku z brakiem pytań dotyczących sprawy **Przewodniczący Komisji** zamknął dyskusję i poddał pod głosowanie powyższy projekt uchwały, celem wyrażenia pozytywnej opinii.

Głosownie: 8 głosów za, 0 głosów przeciwnych, 0 głosów wstrzymujących.

Projekt uchwały został jednogłośnie przyjęty przez Komisję.

Ad. pkt. 9. Sprawy różne.

Przewodniczący Komisji Arkadiusz Wilczewski zapytał czy rachunki za energię elektryczną wzrosły czy zgodnie z obietnicami utrzymują się na stałym poziomie.

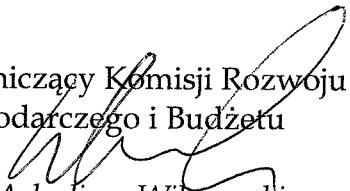
Zastępca Burmistrza Dariusz Małozieć odpowiedział, że stawka wzrosła.

Ad. pkt. 10. Zakończenie obrad.

W związku z wyczerpaniem porządku obrad, Przewodniczący Arkadiusz Wilczewski zamknął posiedzenie Komisji Rozwoju Gospodarczego i Budżetu Rady Miejskiej Ząbkowic Śląskich.

Na tym protokół zakończono.

Przewodniczący Komisji Rozwoju
Gospodarczego i Budżetu


(-) Arkadiusz Wilczewski

Protokół sporządziła:

Aleksandra Wójcik Pomoc administracyjna

Sprawdziła: Monika Gwóźdź

Insp. ds. obsługi Rady Miejskiej i jednostek pomocniczych

