

Protokół Nr 3/2019
z posiedzenia Komisji Społecznej Rady Miejskiej w Rzepinie
w dniu 28 stycznia 2019r. o godz. 14:00

Obecni radni:

1. Depczyński Kazimierz
2. Gajda-Cikota Anna
3. Komar Eugeniusz
4. Kramarzewska Krystyna
5. Nowak Wioletta

Przewodnicząca Komisji Społecznej Krystyna Kramarzewska otworzyła posiedzenie komisji witając wszystkich przybyłych, informując jednocześnie iż porządek posiedzenia przedstawia się następująco:

1. Zadłużenia i windykacja zaległości czynszowych, sprawy techniczne i remontowe budynków socjalnych i komunalnych, informacja o stanie mienia komunalnego.
2. Rozwój Gminy Rzepin - informacje o planach inwestycyjnych i planach naszego regionu.
3. Opiniowanie projektów uchwał, przygotowanych na sesję Rady Miejskiej w Rzepinie, która odbędzie się w dniu 01.02.2019r.
4. Sprawy różne

Pkt 1 Zadłużenia i windykacja zaległości czynszowych, sprawy techniczne i remontowe budynków socjalnych i komunalnych, informacja o stanie mienia komunalnego przedstawił Prezes ZAMK Ryszard Boberski informując, że informacja zawiera następujące zagadnienia:

1. Zarządzanie nieruchomościami.
2. Struktura organizacyjna podmiotu zarządzającego.
3. Zasoby mieszkaniowe:
 - a) wielkość zasobów
 - b) struktura zasobów
 - c) własność gminna
 - d) współwłasność w układzie wspólnotowym

e) stan techniczny.

4. Windykacja należności.

5. Wnioski.

Zarządzanie nieruchomością w rozumieniu ustawy polega na podejmowaniu wszelkich decyzji i dokonywaniu wszelkich czynności zmierzających do utrzymania nieruchomości w stanie nie pogorszonym zgodnie z jej przeznaczeniem, jak również do uzasadnionego inwestowania w tę nieruchomość.

W związku z tak postawionym zadaniem ustawowym Gmina jako współwłaściciel zasobów ma obowiązek zarządzać nieruchomościami zgodnie z prawem. Stwierdzić należy, że Gmina Rzepin z obowiązku tego wywiązała się powołując w dniu 08.06.2004r. uchwałą Rady Miejskiej podmiot w formie jednoosobowej spółki gminnej pod nazwą Zakład Administracji Mieniem Komunalnym Spółka z o.o. dokonując jednocześnie likwidacji zakładu budżetowego, który w tej strukturze nie mógł funkcjonować w zakresie zarządzania nieruchomościami.

Powołując nową spółkę określono jednocześnie jej strukturę organizacyjną z jednoosobowym zarządem, który sprawuje prezes.

Zatrudnia ona niżej wymienionych pracowników:

-Gł. Księgowy	- 1 etat
-Księgowy -Kasjer	- 1 etat
-Gł. Specjalista d/s technicznych	- 1 etat
-Administrator i Windykator Należności	-1 etat
-Referent d/s Wspólnot Mieszkaniowych	- 1 etat
-Radca Prawny	- 1/3 etatu
-Konserwatorzy	- 2 etaty
-Obsługa PSZOK	- 1 etat

W zawartej pomiędzy Gminą a Spółką umowie określony został także zakres obowiązków Spółki. Nadzór nad działalnością Spółki sprawuje trzyosobowa Rada Nadzorcza, która na ostatnim posiedzeniu pozytywnie oceniła funkcjonowanie Spółki. Oprócz obowiązków określonych w umowie Spółka prowadzi również obsługę wspólnot mieszkaniowych z wyodrębnioną ewidencją finansowo- księgową w poszczególnych wspólnotach. Zmiana struktury organizacyjnej ZAMK wymusiła również zmianę formy rozliczeń poszczególnych wspólnot mieszkaniowych.

Wszystkie wspólnoty są zarejestrowane w Urzędzie Statystycznym i Skarbowym oraz założone zostały odrębne konta bankowe. Dzięki tym zmianom jako Zarządca uzyskaliśmy większą

wiarygodność jako partner co sprawiło również bardziej czytelny i przejrzysty system rozliczeń z wspólnotami. Z drugiej zaś strony zobligowało to również do wzmożenia dyscypliny i odpowiedzialności po stronie współwłaścicieli wspólnot. Spółka jest również członkiem Zielonogórskiego Stowarzyszenia Przedsiębiorstw Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej. Bilans roczny przychodów i kosztów Spółki w 2018 r. zamknął się kwotą odpowiednio 835 624,11 zł i 832 681,23 zł. Spółka wypracowała zysk brutto w kwocie 2 942,88 zł. Aktualnie spółka zarządza zasobami o łącznej powierzchni 32 860,36 m² w tym;

- własne Gminy - 9 660,85 m²
- własnościowy udział Gminy w układzie wspólnotowym wynosi 29,4%
- własność indywidualna w układzie wspólnotowym - 23 179,50 m²

Budynki, którymi zarządza ZAMK Spółka z o.o. w liczbie 128 (poza dziesięcioma wybudowanymi po II wojnie światowej) stanowią zasoby przedwojenne.

Z tej liczby 17 budynków stanowi 100% własność Gminy, a 111 współwłasność w układzie wspólnotowym. Ich stan techniczny wymaga w większości natychmiastowych remontów, ponieważ eksploatowane są przez okres od 80 do ponad 140 lat. Uchwałą Rady Miejskiej Nr XXVI/195/2016 z dnia 29 grudnia 2016r. ustalony został wieloletni plan finansowy w zakresie remontów komunalnych zasobów mieszkaniowych.

W oparciu o ten dokument nasza jednostka składa wniosek o zabezpieczenie w budżecie gminy odpowiednich środków finansowych na niezbędne remonty zasobów komunalnych i części wspólnych w budynkach wspólnot mieszkaniowych.

W/w wniosek zawiera również planowany rzeczowy zakres remontów. Gmina przeznaczająca co roku środki finansowe na remonty zasobów lokalowych co powoduje, że stan techniczny ulega systematycznej poprawie.

Wysokość czynszu jako podstawowe źródło finansowania remontów ustalona w 2013 r. w Gminie Rzepin na poziomie 3,40 zł/m² jest jedną z najniższych w kraju.

W naszym regionie kształtuje się ona na poziomie między 4 a 6 zł/m². Zastosowane od 1.04.2012r. współczynniki zwiększające czynsze z tytułu wykonanych w niektórych wspólnotach mieszkaniowych prac termomodernizacyjnych pozwolą Gminie w minimalnym procencie pokryć poniesione nakłady.

W ramach posiadanych środków finansowych na remonty komunalnych zasobów mieszkaniowych wykonano szereg prac w zakresie:

- Roboty zduńskie
- Wymiana stolarki drzwiowej i okiennej
- Roboty ogólnobudowlane łącznie z okresowymi przeglądami technicznymi budynków

- Roboty elektryczne łącznie z okresowymi przeglądami stanu technicznego instalacji elektrycznych
- Roboty instalacyjne (wodno-kanalizacyjne, centralnego ogrzewania)
- Roboty termomodernizacyjne.

Wartość wykonanych remontów w zasobach gminnych w 2018 roku wyniosła kwotę 512 751,42 zł w tym fundusz remontowy wspólnot mieszkaniowych 241 337,31 zł.

W 2018 roku wiele wspólnot mieszkaniowych zainwestowało w wykonanie niezbędnych remontów w podobnym zakresie jak w zasobach Gminy. W kosztach partycypowała również Gmina w wysokości posiadanych udziałów w poszczególnych wspólnotach.

W roku 2010 Gmina przejęła obiekt przy ul. Kilińskiego 106 (dawna OAZA), w którym znajduje się 14 lokali socjalnych co pozwoliło na przeprowadzenie eksmisji z lokali zadłużonych. Obiekt ten zasiedlony był w 100% mieszkańcami bez stałego źródła dochodu i generuje koszty związane z brakiem wpłat z tytułu czynszu i dostarczanych mediów. Za rok 2018 wyniosły one 78 182,75 zł. i w stosunku do roku poprzedniego wzrosły o 6 911,76 zł.

Z dniem 01.06.2013r. na podstawie zawartej z Gminą Rzepin umowy Spółka uruchomiła punkt selektywnej zbiórki odpadów komunalnych na bazie własnych obiektów kosztem ponad 32 tys. zł.

Punkt ten został wyposażony w instrukcję obsługi, tablicę informacyjną i niezbędne wyposażenie, a w roku 2015 zainstalowano monitoring obiektu. Czynny jest w okresie zimowym w dniach roboczych w godzinach od 7.00 - 15.00

Selektywnie zebrane odpady od mieszkańców odbierane są systematycznie przez MZK Kostrzyn n/O wyłonionym w przetargu przez Gminę Rzepin. PSZOK funkcjonuje bez zastrzeżeń i jest bardzo przydatny mieszkańcom Gminy.

Fakt powołania ZAMK Sp. z o.o. pozwolił również na wyodrębnienie przepływów finansowych dotyczących przychodów i wydatków związanych z utrzymaniem zasobów mieszkaniowych. Na wydzielonym koncie gminnym rejestrowane są przez pracowników s-ki przychody z tytułów wyżej określonych oraz wydatki z tym związane. Pozwoliło to na klarowne pokazanie zależności pomiędzy wielkością dochodów Gminy z tytułu czynszu, a niezbędnymi wydatkami związanymi z utrzymaniem zasobów mieszkaniowych.

Windykacja tych należności jest z roku na rok trudniejsza z powodu systematycznego ubożenia najemców.

Prawne metody egzekucji konsekwentnie stosowane wobec dłużników przynoszą coraz mniejsze efekty z powodu nieściągalności długów. W **2018** r. wysłano **98** wezwań do zapłaty.

Skierowano dalszych 16 spraw do sądu o wydanie nakazów zapłaty a 10 skierowano do egzekucji komorniczej. Wypowiedziano łącznie 3 umowy najmu i podpisano 3 ugody z dłużnikami w sprawie ratalnej spłaty zobowiązań. Zawarto z dłużnikami 2 umowy w sprawie odpracowania zaległości czynszowych, które są kontynuowane. Skierowano również 1 wniosek do sądu o eksmisję z lokalu ale nie został do chwili obecnej zrealizowany.

Kwota zobowiązań najemców wobec Gminy na dzień 31.12.2018 r. wynosi 439.793,65 zł plus odsetki w kwocie 146.285,57 zł i w stosunku do roku poprzedniego zmalała o ok. 20%.

Prezes ZAMK Sp. z o.o. w Rzepinie Pan Ryszard Boberski dodał, że należałoby w dalszym ciągu intensyfikować proces windykacji wszelkich należności od dłużników oraz doskonalić proces obsługi lokatorów i właścicieli we wspólnotach.

Pkt 2. Rozwój Gminy Rzepin - informacje o planach inwestycyjnych i planach naszego regionu omówiła i przedstawiła prezentację multimedialną Pani Joann Pych Kierownik referatu Inwestycji i Zamówień Publicznych.

Radna Anna Gajda-Cikota poruszyła temat związany z budową oczyszczalni ścieków w Kowalowie oraz budową kanalizacji również w Kowalowie.

Radna Wioletta Nowak zwróciła się z pytaniem czy w najbliższym czasie planowana jest budowa chodnika na ul. Bayera.

Kierownika Artur Pacześny poinformował, że w planach inwestycyjnych na najbliższy czas nie zostały zabezpieczone środki finansowe na takie zadanie.

Radny Kazimierz Depczyński poruszył problem dotyczący braku chodników na ulicy k Ks. St. Kusiaka oraz na ulicy Wąskiej.

Radna Wioletta Nowak poruszyła problem, który dotyczy ulicy Puszczy Rzepińskiej a mianowicie przy dużych opadach deszczu zalewane są posesje.

Kierownik Artur Pacześny poinformował, iż rozmowy z Burmistrzem już trwały w tym temacie i najprawdopodobniej będzie wymieniana nawierzchnia na tej ulicy.

Radna Anna Gajda-Cikota poruszyła temat związany z możliwością wrócenia do przejścia dla pieszych, które znajdowało się przy ulicy Słubickiej w Kowalowie.

Pkt 3. Opiniowanie projektów uchwał, przygotowanych na sesję Rady Miejskiej w Rzepinie, która odbędzie się w dniu 01.02.2019r.

Projekt uchwały w sprawie zatwierdzenia planu pracy Rady Miejskiej w Rzepinie na 2019r., omówił Przewodniczący Rady Miejskiej w Rzepinie informując, że Rada Miejska zwołuje sesję w oparciu o roczny plan pracy swojego działania. Ustalając plan prac Rada

Miejska, uwzględnia tematykę, która powinna być rozpatrywana w każdym roku kalendarzowym na posiedzeniach.

Komisja pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały.

Projekt uchwały w sprawie zatwierdzenia planów pracy poszczególnych komisji Rady Miejskiej w Rzepinie na 2019r. przedstawiła Przewodnicząca Komisji Społecznej Krystyna Kramarzewska informując, że obowiązek przyjęcia planów pracy poszczególnych komisji wynika z art. 21 ust. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym, zgodnie z którym komisje podlegają radzie gminy i przedkładają jej plany pracy.

Przewodnicząca Komisji Społecznej przedstawiła również projekt uchwały w sprawie zatwierdzenia planu pracy Komisji Rewizyjnej Rady Miejskiej w Rzepinie na 2019r wraz z projektem uchwały w sprawie zatwierdzenia planu pracy Komisji Skarg Wniosków i petycji Rady Miejskiej w Rzepinie na 2019r.

Komisja pozytywnie zaopiniowała powyższe projekty uchwał w sprawie zatwierdzenia planów pracy Komisji Rady Miejskiej.

Projekt uchwały w sprawie wyznaczenia dodatkowego przedstawiciela Gminy Rzepin w Zgromadzeniu Celowego Związku Gmin CZG-12 omówił Kierownik Referatu Ochrony Środowiska, Gospodarki Komunalnej i Drogownictwa Artur Pacześny informując, że zgodnie z § 8 ust.1 Statutu Celowego Związku Gmin CZG-12 występuje konieczność wyznaczenia dodatkowego przedstawiciela reprezentacji gminy w Zgromadzeniu Celowego Związku Gmin CZG-12 w Długoszynie, który to przedstawiciel zgodnie ze statutem musi być wyznaczony przez radę Gminy w drodze uchwały.

Komisja pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały.

Projekt uchwały w sprawie określenia przystanków komunikacyjnych których właścicielem lub zarządzającym jest Gmina Rzepin oraz warunków i zasad korzystania z tych obiektów omówił Pan Artur Pacześny informując, że art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 16 grudnia 2010r. o publicznym transporcie zbiorowym, w szczególności polega na określeniu przystanków komunikacyjnych lub dworców, których właścicielem lub zarządzającym jest jednostka samorządu terytorialnego w tym przypadku jest to Gmina Rzepin. Przedstawiany projekt zmienia numerację i nazwy przystanków dostosowując je do wytycznych Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 10.04.2012r.

z sprawie rozkładów jazdy należy dostosować numerację przystanków do wytycznych wynikających z rozporządzenia.

Komisja pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały.

Projekt uchwały w sprawie uchwalenia statutu Zespołu Ekonomiczno-Administracyjnego Szkół w Rzepinie przedstawił Dyrektor ZEAS Pan Sławomir Kulczyński informując, iż główną przyczyną zmian statutu ZEAS jest utworzenie Żłobka Samorządowego w Rzepinie, w statucie dodaje się zapis do jednostek obsługiwanych przez ZEAS w Rzepinie kolejną jednostkę jaką jest Żłobek Samorządowy w Rzepinie. W projekcie statutu ZEAS zmienia się podstawy prawne jak również zapis dotyczący nazewnictwa jednostek podległych to jest, Zespół Szkół w Rzepinie oraz Publiczna Szkoła Podstawowa w Kowalowie.

Komisja pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały.

Projekt uchwały w sprawie ustalenia opłat za świadczenia udzielane przez Żłobek Samorządowy w Rzepinie przedstawił Dyrektor ZEAS w Rzepinie.

Obsługa Żłobka pod względem księgowym będzie prowadzona przez Zespół Ekonomiczno-Administracyjny Szkół w związku z tym należy ustalić kwotę jak powinna być pobierana za pobyt dziecka w żłobku oraz maksymalną stawki za wyżywienie dziecka, dodał Dyrektor Sławomir Kuczyński.

Komisja pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały.

Projekt uchwały w sprawie organizacji wspólnej obsługi szkół, przedszkoli i żłobka prowadzonych przez Gminę Rzepin przedstawił Dyrektor ZEAS w Rzepinie informując, iż zapisy ustawy o samorządzie gminnym narzucają radzie ustalenie zakresu obsługi oraz określenia jednostek obsługiwanych, jest to powtórzenie zapisów ze statutu ZEAS, dodał Dyrektor Sławomir Kulczyński.

Komisja pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały.

Projekt uchwały w sprawie przeznaczenia do dzierżawy części nieruchomości stanowiącej własność Gminy Rzepin przedstawiła Pani Joanna Pych Kierownik Referatu Inwestycji i Zamówień Publicznych.

W przedstawionym projekcie uchwały proponuje się wyrażenie zgody na wydzierżawienie na okres 10 lat części nieruchomości stanowiącej własność Gminy Rzepin z przeznaczeniem jako grunt pod uprawę rolną.

Komisja pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały.

Projekt uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż lokalu mieszkalnego w budynku mieszkalnym wielorodzinnym wraz ze sprzedażą gruntu oraz udziału w nieruchomości zabudowanej budynkiem gospodarczym omówiła Pani Kierownik Joanna Pych informując, iż projekt zakłada wyrażenie zgody na sprzedaż lokalu mieszkalnego znajdującego się w budynku mieszkalnym wielorodzinnym w miejscowości Serbów wraz ze sprzedaż udziału w 31/100 w częściach wspólnych budynku oraz działki gruntu. Projekt zakłada zastosowanie 95% bonifikaty od ceny lokalu mieszkalnego udziałów w częściach wspólnych budynku mieszkalnego wielorodzinnego oraz budynku gospodarczego oraz działki gruntu w przypadku jednorazowej spłaty całej ceny płatnej nie później niż do dnia zawarcia umowy notarialnej.

Komisja pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały.

Projekt uchwały w sprawie przeznaczenia do sprzedaży w trybie bezprzetargowym nieruchomości stanowiącej własność Gminy Rzepin omówiła Pani Joanna Pych Kierownik Referatu Inwestycji i Zamówień Publicznych, informując przy tym, że projekt zakłada wyrażenie zgony na sprzedaż w trybie bezprzetargowym nieruchomość położonej w Rzepinie przy ulicy Juliusza Słowackiego w trybie bezprzetargowym, z przeznaczeniem na poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej.

Komisja pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały.

Projekt uchwały w sprawie nadania nazwy ulicy-drodze wewnętrznej w miejscowości Sułów przedstawiła Pani Kierownik Joanna Pych.

W przedstawionym projekcie uchwały proponuje się za zgodą właścicieli nadanie ulicy Leśna nowopowstałej drodze wewnętrznej położonej w miejscowości Sułów.

Komisja pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały.

Projekt uchwały w sprawie zamiany uchwały budżetowej przedstawił Zastępca Burmistrza Pan Krystian Pastuszek informując, iż projekt zakłada zwiększenie dochodów o kwotę 1.235.000,00 zł z tego:

Zwiększa się dochody o kwotę: 1.235.000,00 zł w tym: Zwiększa się dochody bieżące o kwotę: 238.626,77 zł w tym: dział 756 rozdział 75615 § 0310 Wpływy z podatku od nieruchomości o kwotę: 238.626,77 zł.

Zwiększa się dochody majątkowe o kwotę: 996.373,23 zł w tym: dział 750 rozdział 75023 § 6257 Dotacje celowe w ramach programów finansowych z udziałem środków europejskich oraz środków, o których mowa w art. 5 ust. 3 pkt 5 lit. a i b ustawy, lub płatności w ramach budżetu środków europejskich, realizowanych przez jednostki samorządu terytorialnego. Środki z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego – Lubuskie 2020 na projekt pn."Rozwój społeczeństwa informacyjnego na terenie partnerstwa: Gminy Słubice, Gminy Cybinka, Gminy Rzepin, Gminy Ośno Lubuskie oraz Gminy Górzycza" o kwotę: 996.373,23 zł.

Zwiększa się łączną kwotę planowanych wydatków o kwotę: 1.235.000,00 zł z tego:

Zwiększa się wydatki o kwotę: 1.235.000,00 zł w tym: Zwiększa się wydatki bieżące o kwotę: 260.000,00 zł w tym: dział 600 rozdział 60016 § 4270 Zakup usług remontowych. Remont nawierzchni i kanalizacji deszczowej łączników ul. Kościuszki z ul. Nadrzeczną w Rzepinie o kwotę: 190.000,00 zł dział 700 rozdział 70005 § 4300 Zakup usług pozostałych o kwotę: 70.000,00 zł.

Zwiększa się wydatki majątkowe o kwotę: 975.000,00 zł w tym: dział 010 rozdział 01008 § 6050 Wydatki inwestycyjne jednostek budżetowych. Odbudowa zbiornika retencyjnego w miejscowości Starków o kwotę: 100.000,00 zł dział 600 rozdział 60016 § 6050 Wydatki inwestycyjne jednostek budżetowych. Rewitalizacja starego rynku w Rzepinie o kwotę: 672.000,00 zł dział 700 rozdział 70005 § 6050 Wydatki inwestycyjne jednostek budżetowych. Nabycie prawa własności budynku położonego na działce nr ewid. 612/3 obręb 257 m. Rzepin o kwotę: 203.000,00 zł.

Komisja pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały.

Pkt 4. Sprawy różne

Przewodnicząca Komisji Społecznej Krystyna Kramarzewska poruszyła temat dotyczący kwoty jaka nauczyciele otrzymują za wychowawstwo a mianowicie jest to kwota 107 zł brutto, netto to kwota 75zł, radna Krystyna Kramarzewska w tym temacie zwróciła się do Dyrektora ZEAS w Rzepinie. Temat dotyczący dodatków funkcyjnych dla dyrekcji szkoły poruszyła radna Wioletta Nowak.

Dyrektor ZEAS Pan Sławomir Kulczyński poinformował, iż zmiana dodatków, które są określone w regulaminie powinny zostać podjęte w formie uchwały po konsultacji ze Związkami Zawodowymi.

Na tym protokół zakończono i podpisano.

Protokołowała:

Bernadetta Wąsowicz

Przewodniczyła:

Przewodnicząca Komisji Społecznej

(-) Krystyna Kramarzewska