

PROTOKÓŁ nr 58/23

z posiedzenia Komisji Budżetowo-Gospodarczej
odbytego w dniu **15 września 2023 r. w godz. 8:00 – 10:00**
pod przewodnictwem **Pana Mariusza Owczarka**

Obecni na posiedzeniu członkowie komisji:

1. Dydyna Franciszek – *z-ca przewodniczącego*
2. Dziuba – Marzec Anna
3. Gęsiak Andrzej
4. Kaftan Sławomir
5. Kaja Robert
6. Owczarek Mariusz – *przewodniczący*
7. Radowski Piotr
8. Walczybok Paweł

Obecni na posiedzeniu:

1. Anna Podgórnjak – Skarbnik Miasta
2. Magdalena Majkowska – Sekretarz Miasta
3. Bartosz Skupień – Naczelnik Wydziału Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej
4. Ryszard Menc – Naczelnik Wydziału Podatków i Opłat Lokalnych
5. Maciej Preś – Naczelnik Inwestycji i Rozwoju

Lista obecności stanowi załącznik **nr 1**.

Porządek obrad:

1. Otwarcie posiedzenia i stwierdzenie prawomocności obrad.
2. Informacja o sporządzonych protokołach nr 54/23, 55/23, 56/23, 57/23.
3. Rozpatrzenie projektu uchwały zmieniającej uchwałę Nr LXXIX/961/22 w sprawie Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Wieluń na lata 2023-2036.
4. Rozpatrzenie projektu uchwały w sprawie zmian w budżecie Gminy Wieluń na 2023 rok.
5. Informacja o stanie zadłużenia Gminy Wieluń na dzień 1 stycznia 2023r.
6. Omówienie kosztów związanych z gospodarką odpadami komunalnymi.
7. Omówienie i analiza ściągalności opłat za wodę, ścieki, odpady i czynsz oraz podatku od środków transportowych, podatku rolnego i od nieruchomości.
8. Komunikaty, informacje i oświadczenia radnych.
9. Zamknięcie posiedzenia.

Punkt 1

Otwarcie posiedzenia i stwierdzenie prawomocności obrad.

Przewodniczący Komisji Mariusz Owczarek dokonał otwarcia posiedzenia. Przywitał wszystkich obecnych i stwierdził prawomocność obrad. Przeszedł do realizacji porządku obrad. **(zał. nr 2).**

Więcej uwag nie stwierdzono.

Punkt 2

Informacja o sporządzonych protokołach nr 54/23, 55/23, 56/23, 57/23 **(zał. nr 3).**

Przewodniczący komisji Mariusz Owczarek zapytał, czy ktoś z radnych ma uwagi do sporządzonych protokołów?

Uwag nie stwierdzono, informacja została przyjęta.

Punkt 3

Zaopiniowanie projektu uchwały zmieniającej uchwałę Nr LXXIX/961/22 w sprawie Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Wieluń na lata 2023-2036 **(zał. nr 4).**

Przewodniczący komisji Mariusz Owczarek otworzył dyskusję i poprosił Panią Skarbnik o omówienie WPF-u i budżetu.

Skarbnik Miasta Anna Podgórnjak powiedziała, że jeżeli chodzi o WPF to są dwie zmiany: pierwsza zmiana to zwiększenie wartości zadania na PSZOK o 1.000.000,00 zł. Poprosiła Naczelnika IR Macieja Presia o przedstawienie przyczyny tejże zmiany.

Naczelnik IR Maciej Preś powiedział, że zwiększenie na PSZOK dotyczy robót dodatkowych, uzupełniających tj. ochrona pożarowa. Wyjaśnił, że aby obiekt mógł prawidłowo funkcjonować, zostać dopuszczony do użytkowania pociąga to za sobą zwiększenie kosztów na realizację tego przedsięwzięcia.

Przewodniczący komisji Mariusz Owczarek zapytał, czy wcześniej te dodatkowe koszty nie były przewidziane?

Naczelnik IR Maciej Preś odpowiedział, że na początkowym etapie pewne rzeczy nie były przewidziane.

Przewodniczący komisji Mariusz Owczarek zapytał, czy ktoś z radnych ma pytania odnośnie tego punktu? Do dyskusji zgłosił się radny Robert Kaja.

Radny Robert Kaja zapytał, czy projekt nie przewidywał dostosowania obiektu do szacunku?

Naczelnik IR Maciej Preś odpowiedział, że chodzi głównie o ściany i brak zabezpieczeń przeciwpożarowych.

Radny Robert Kaja zapytał, czy były konsultacje ze Strażą Pożarną w sprawie odbioru tego budynku, czy straż opiniowała dokumentację tego obiektu?

Naczelnik IR Maciej Preś odpowiedział, że straż niestety nie opiniowała programu funkcjonalno - użytkowego.

Radny Robert Kaja poprosił, aby do sesji przygotować informacje dotyczącą robót dodatkowych i tych wynikających z ppoż.

Radny Sławomir Kaftan zapytał, czy to zwiększenie o 1.000.000,00 zł wynika z dokumentów?

Naczelnik IR Maciej Preś odpowiedział, że ten 1.000.000,00 zł wynika z dokumentów, materiały zostaną przedstawione do sesji.

Radny Paweł Walczybok powiedział, że w branży budowlanej będzie katastrofa, jeżeli chodzi o zakres prac, ceny rosną, ponieważ nie ma kto pracować. Opóźnienia prac będą według mnie na wszystkich realizacjach, jeżeli chodzi o zamówienia publiczne. Trzeba się przyzwyczaić do tego, że w budownictwie będzie coraz gorzej.

Przewodniczący komisji Mariusz Owczarek udzielił głosu Przewodniczącemu Rady Piotrowi Radowskiemu.

Przewodniczący Rady Piotr Radowski zapytał o modernizację boiska piłkarskiego, kompleks boisk ORLIK zadanie zostało wprowadzone do budżetu, mamy miesiąc wrzesień, więc moje pytanie co zostało zrobione do tej pory i na jakim etapie jest ta inwestycja? Ponieważ widzę, że jest przeniesienie na rok 2024, jaką część tego zadania przenosimy na rok 2024?

Naczelnik IR Maciej Preś odpowiedział, że było postępowanie przetargowe, pojawiły się oferty przekraczające budżet i wymaganie ułożenia tych nawierzchni, które są przewidziane w okresie jesienno – zimowym uniemożliwiło wprowadzenie tych robót w odpowiednim reżimie technologicznym, w związku z tym wystąpiliśmy do dofinansującego i mamy zgodę przedłużającą termin realizacji tego przedsięwzięcia, a więc po podjęciu tej uchwały będzie postępowanie powtórzone z terminem realizacji miesiące później wiosny 2024 mimo, że termin jest tam przedłużony z tego co pamiętam do października.

Przewodniczący Rady Piotr Radowski zapytał, czy takie prace, które są uzależnione od pory roku, czyli muszą być pewne warunki spełnione pogodowe to rozumiem, że takie zadania są w pierwszej kolejności realizowane? Czy w tym przypadku też tak było, że to zadanie miało być w procedurze przetargowej realizowane w pierwszej kolejności i ile pieniędzy brakło do tego zadania, że nie przystąpiono do realizacji tego zadania? O ile droższa była oferta najtańsza i czy nie można było tego zrobić w jednym roku? Czy nie można było uzupełnić tych brakujących środków? Dlaczego doszło do sytuacji, że jednak nie zawarto tych umów?

Radny Sławomir Kaftan wyjaśnił, że jeśli firma wygrywa przetarg na normalnych kwotach to ma już front robót, więc do następnego przetargu przystępuje już z wygórowanymi cenami bo ma roboty, jeśli wygra drugie zadanie to wygrywa na porządnym cenach i nawet jeśli ma opóźnienia to ma potem z czego ewentualnie karę zapłacić.

Przewodniczący komisji Mariusz Owczarek udzielił głosu radnej Annie Dziuba – Marzec.

Radna Anna Dziuba – Marzec potwierdziła to o czym powiedział Pan Radny Sławomir Kaftan.

Przewodniczący komisji Mariusz Owczarek udzielił głosu radnemu Robertowi Kai.

Radny Robert Kaja powiedział, że niepotrzebnie gmina przejęła zadanie budowy PSZOKU, ponieważ Przedsiębiorstwo Komunalne miało swego czasu przygotowaną dokumentację jako spółka i mogło to spokojnie realizować, niepotrzebnie gmina zaczęła się w to angażować. Na jakim etapie jest teraz ten PSZOK? Czy nie grożą nam żadne kary z tytułu niewykonania tego zadania pod nazwą PSZOK? Czy wszystko w ramach tego zadania jest planowo wykonywane, czy nie ma takich sytuacji, że nie zrealizujemy? Przy podjęciu uchwały o zmianie tej kwoty chcielibyśmy mieć pewien raport. Jak na dzień dzisiejszy wygląda sytuacja związana z realizacją PSZOKU? Czy znowu będą potrzebne dodatkowe środki na zakończenie tej inwestycji, czy się to tylko zamyka na tym 1.000.000,00 zł jak tą kwotę przesuniemy na najbliższej sesji?

Skarbnik Miasta Anna Podgórnjak odpowiedziała, że jeżeli chodzi o boisko ORLIK to postępowanie było jedno, z tego co pamiętam wynosiło tyle ile dofinansowanie, a kwota która nam przekroczyła wynosiła około 200.000,00 zł.

Naczelnik IR Maciej Preś powiedział, że zgadza się ze słowami radnego Sławomira Kaftana. W tej chwili rynek na te roboty wygląda tak, że jest to wąskie grono firm, które akurat zajmują się tymi robotami, mają pełen portfel, korzystają z rynku uwarunkowań i przystępują do przetargu z cenami korzystnymi dla siebie, czyli dają dużą marżę i wykorzystują sytuację rynku.

Radny Robert Kaja w ramach uzupełnienia wcześniejszej wypowiedzi powiedział, że nie tylko nasza gmina otrzyma środki zewnętrzne, ale również gminy ościenne i wiadomo, że zaraz ruszy biuro zamówień publicznych nie tylko w naszej gminie, ale również w gminach ościennych i tych gminach które we wrześniu na pewno otrzymają środki zewnętrzne i to spowoduje, że firmy będą dyktować tutaj warunki. Pójdzie masa ogłoszeń przetargowych nie tylko budowa dróg, ale i obiekty natury sportowej czy też edukacyjnej i to spowoduje, że nagle wartości, jakie oferenci przedstawią do przetargu będą zdecydowanie wyższe i to jest takie zagrożenie dla samorządów w najbliższym okresie czasu. Przykładem może być tutaj ten ORLIK, gdzie mieliśmy 600.000,00 zł, a najtańsza oferta wynosiła 700.000,00 zł, brakło 100.000,00 zł. Nie sądzę, aby w przyszłym roku była to tańsza inwestycja tym bardziej, że ceny idą w górę.

Przewodniczący komisji Mariusz Owczarek udzielił głosu radnej Annie Dziuba – Marzec.

Radna Anna Dziuba – Marzec poinformowała, że jest w posiadaniu umowy dotyczącej PSZOKU i inwestycja miała być już zakończona 31 grudnia 2021 roku i tam jest kwota około 16.000.000,00 zł, w tej umowie były jeszcze punkty podziemne, na tamten czas była to realna

kwota. W tej chwili w WPF-ie już mamy 20.000.000,00 zł i dlatego, że nie budujemy. Przez ten czas nic nie zrobiliśmy i ta kwota cały czas rośnie.

Radny Robert Kaja powiedział, że my jako gmina nie powinniśmy w ogóle zajmować się PSZOKIEM.

Przewodniczący komisji Mariusz Owczarek udzielił głosu radnemu Pawłowi Walczybokowi.

Radny Paweł Walczybok powiedział, że sytuacja na rynku budowlanym zmieniła się po Covidzie, do czasu Covidu ceny były ustabilizowane, dodatkowo wojna na Ukrainie spowodowała bardzo duże zawirowania. Przed Covidem mogliśmy planować i przesuwać inwestycje, natomiast aktualnie w tej chwili mamy bardzo duże wahania na rynku budowlanym.

Przewodniczący komisji Mariusz Owczarek udzielił głosu Przewodniczącemu Rady Piotrowi Radowskiemu.

Przewodniczący Rady Piotr Radowski powiedział, że wielokrotnie na sesjach mówił, że kto długo buduje ten drogo buduje. Jeżeli jest decyzja i jest zadanie w budżecie, które nie jest realizowane z różnych powodów, a wiemy ile zadań w ostatnich latach zostało wstrzymanych decyzją Burmistrza np. hala sportowa przy Szkole Podstawowej nr 5. W roku 2019 to zadanie wprowadzono do budżetu i nie wszczęto postępowań przetargowych, powstały trzy projekty zamienne i mamy sytuację taką, że to zadanie, które było wpisywane w roku 2019 w tamtym czasie wartość kosztorysowa wynosiła 14.000.000,00 zł. Dzisiaj to zadanie by gminę kosztowało 44.000.000,00 zł. Moim zdaniem ingerowanie przy już podjętych decyzjach i odkładanie tego w czasie niestety powoduje, że uciekają nam duże pieniądze. Trzeba liczyć się z tym, że w przyszłym roku jak ogłosimy przetarg to na pewno nie będzie taniej. Jeżeli wprowadza się zadanie to trzeba jak najszybciej ogłaszać procedury, jak najszybciej zawierać umowy i przystępować do ich realizacji. Wydłużanie terminu realizacji inwestycji na kolejne lata, powoduje koszty, które po roku musimy waloryzować o wskaźnik inflacji.

Skarbnik Miasta Anna Podgórnjak powiedziała, że w zakresie Wieloletniej Prognozy Finansowej jedna istotna zmiana to zwiększenie na PSZOK o 1.000.000,00 zł, druga zmiana to przesunięcie budowy ORLIKA o 606.000,00 zł na rok 2024 i w związku ze zmianami w dochodach i wydatkach tutaj w szczególności chodzi o zwiększenie dochodów z tytułu najmu na naszych mieszkaniach o 600.000,00 zł, powstaje nam różnica na przychodach o 1.206.000,00 zł, czyli te 606.000,00 zł z ORLIKA + 600.000,00 zł na mieszkaniach i o to zwiększamy przychody w 2024 roku, a zmniejszamy przychody w 2023 roku.

Przewodniczący komisji Mariusz Owczarek zapytał, czy ktoś z radnych ma jeszcze jakieś pytania? Do dyskusji zgłosiła się radna Anna Dziuba – Marzec oraz radny Sławomir Kaftan.

Radna Anna Dziuba - Marzec poprosiła o aktualny aneks i harmonogram z NFOŚ bo umowa, o której wcześniej mówiłam to była zawarta właśnie z NFOŚ-em.

Radny Sławomir Kaftan powiedział, że jest dofinansowanie do hali 3.000.000,00 zł kiedyś przy hali o wartości 15.000.000,00 zł to było 20%. Teraz przy hali o wartości 44.000.000,00 zł to nawet nie jest 10%. Powiat wybudował halę za 7.000.000,00 zł, z czego miał dofinansowanie prawie 3.000.000,00 zł i ta hala stoi i w tym samym okresie wykonawca ją wybudował, nie zszedł z budowy, hala stoi i co najważniejsze służy młodzieży.

Przewodniczący komisji Mariusz Owczarek udzielił głosu radnemu Robertowi Kai.

Radny Robert Kaja powiedział, że inwestycja budowy hali nie zakończy się kwotą 44.000.000,00 zł, a później jak utrzymać taki duży obiekt. Pewne decyzje w mieście żeby później nie spowodowały czegoś takiego, że będziemy musieli zamknąć jakiś obiekt i przy tak dużym niżu demograficznym będzie problem z utrzymaniem placówek oświatowych, a stworzymy ogromną bazę. Przykładem może być tutaj Szkoła Podstawowa w Rudzie, gdzie trzeba było zrobić rejonizację uczniów, aby tak duży obiekt utrzymać. Nie jestem przeciwny budowaniu hali, niech ta budowa w końcu się rozpocznie, tylko cały czas powtarzam, że lokalizacja nie jest trafiona na tak duży obiekt przy osiedlu domków jednorodzinnych, ponieważ nie ma tam kanalizacji burzowej jest tam tylko kanalizacja sanitarna, nie ma tam miejsc parkingowych, warunki lokalizacyjne na tego typu inwestycje w tej części miasta nie są sprzyjające.

Radny Paweł Walczybok powiedział, że budowa hali jest rozsądna przy jakimś obiekcie, gdzie jest szansa, że dany obiekt będzie najbardziej wykorzystywany i z tych szkół, które mamy lokalizacyjnie, ta hala tylko może wejść jeśli chodzi o kubaturę budynku, przy budynku Szkoły Podstawowej nr 5. Zgadzam się z radnym Kają, że trzeba zrewidować plan, jeżeli chodzi o szkoły i inne miejscowości bo dla mnie dziwne jest to, że rozwijamy szkoły wiejskie, gdzie liczba osób w tych szkołach zmniejsza się i będzie się zmniejszać. Wydaje mi się, że w przyszłości zostaną szkoły główne i to do nich będziemy musieli dowozić dzieci niż do okolicznych miejscowości.

Przewodniczący komisji Mariusz Owczarek udzielił głosu Przewodniczącemu Rady Piotrowi Radowskiemu.

Przewodniczący Rady Piotr Radowski powiedział, że nie można przyjmować założeń, że wykonawca może zejść z wykonania inwestycji w jej trakcie. Takie działania są niedopuszczalne.

Przewodniczący komisji Mariusz Owczarek udzielił głosu radnemu Sławomirowi Kaftanowi.

Radny Sławomir Kaftan zapytał, czy środki które są w WPF-ie na odsetkach są wystarczające?

Skarbnik Miasta Anna Podgórnica odpowiedziała, że na tą chwilę środki są wystarczające. Stopy procentowe poszły w dół więc zostawiamy to, żeby nie mieć obaw, że brakłoby nam na odsetki więc uważam, że te środki wystarczą nam.

Radny Sławomir Kaftan zapytał, kiedy podpisano umowę na ten ostatni kredyt?

Skarbnik Miasta Anna Podgórnjak odpowiedziała, że umowa była podpisana w okolicach 21 sierpnia 2023 roku, na tą chwilę jeszcze nie wnioskowaliśmy o transzę kredytu. Czekamy, aż nam zupełnie stopnieją te pieniądze, które mamy na rachunku i wtedy będziemy wnioskować.

Przewodniczący komisji Mariusz Owczarek zapytał, czy ktoś z radnych ma jeszcze jakieś pytania? Do dyskusji nikt się nie zgłosił, przewodniczący komisji Mariusz Owczarek zamknął dyskusję i przeszedł do głosowania.

Komisja przy 3 głosach „za”, 0 głosach „przeciw”, 5 głosach „wstrzymujących się” wydała opinie pozytywną. Opinia nr 521/58/23 komisji budżetowo – gospodarczej stanowi **załącznik nr 5.**

Punkt 4

Rozpatrzenie projektu uchwały w sprawie zmian w budżecie Gminy Wieluń na 2023 rok (**zał. nr 6).**

Przewodniczący komisji Mariusz Owczarek otworzył dyskusje i zapytał, czy ktoś z radnych chciałby zabrać głos? Do dyskusji zgłosiła się radna Anna Dziuba – Marzec.

Radna Anna Dziuba – Marzec poprosiła o rozszerzenie pkt. 3 tj. zwiększenie dochodu z gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy najmu o 600.000,00 zł. Skąd taka kwota i o jakim odszkodowaniu mówimy z ubezpieczenia, jeżeli chodzi o szkodę PSP w Gaszynie?

Skarbnik Miasta Anna Podgórnjak odpowiedziała, że w zakresie dochodów z tytułu gospodarowania mieniem są to dochody z najmu, które nam przekazuje Przedsiębiorstwo Komunalne, zwiększenie wynika z innego rodzaju rozliczeń. Do tej pory było to wykonywane kasowo, czyli tyle co wpłaciło nam PK na konto tyle szło w dochody, natomiast po analizie tych wpłat okazało się, że jest tam ileś więcej tych dochodów, natomiast potracali sobie koszty np. związane z postępowaniem było to wpłacane różnicą i to szło na dochody. Jeżeli zaksięgujemy dochody po dochodach, a wydatki, które ponosiło PK jako wydatki na zasobie mieszkaniowym to wtedy nam tych dochodów przybędzie. Było również kilka przypadków, że zostały te dochody wpłacone z pojedynczych mieszkań w większych kwotach, stąd zwiększenie na tym zadaniu o 600.000,00 zł. Jeżeli chodzi o odszkodowanie z tego co wiem to w OSP w Gaszynie od uderzenia pioruna spaliła się radiostacja wraz z oprzyrządowaniem alarmującym, jest decyzja ubezpieczeniowa, że odszkodowanie zostanie wypłacone w powyższej kwocie. Na tą chwilę decyzja jest na 50%, kolejne 50% będzie wypłacone po przedstawieniu faktury, natomiast taki jest kosztorys i w związku z tym wprowadzamy to zarówno po dochodach jak i po wydatkach.

Przewodniczący komisji Mariusz Owczarek zapytał, czy są jeszcze jakieś pytania do tego punktu? Do dyskusji zgłosiła się radna Anna Dziuba – Marzec.

Radna Anna Dziuba – Marzec zapytała: po stronie dochodów widzimy, że przybyło o te 600.000,00 zł, a po wydatkach w którym miejscu widać rzeczy, które były do tej pory wydawane?

Skarbnik Miasta Anna Podgórnjak odpowiedziała, że do tej pory one zmniejszały dochody w ubiegłych latach, po analizie ten plan, który jest na wydatkach powinien wystarczyć. One tylko zmniejszały dochody, stąd je zmieniamy.

Przewodniczący komisji Mariusz Owczarek udzielił głosu Przewodniczącemu Rady Piotrowi Radowskiemu.

Przewodniczący Rady Piotr Radowski zapytał, czy w tej sytuacji wynik na gospodarce mieszkaniowej się poprawi? Wydatki nam się nie zwiększają, a dochody nam się zwiększyły o 600.000,00 zł, więc wynik nam się poprawi?

Skarbnik Miasta Anna Podgórnjak odpowiedziała, że w stosunku do planu na 31 grudnia w momencie uchwalania budżetu to tak, wynik nam się poprawi.

Przewodniczący Rady Piotr Radowski zapytał, czy fizycznie rzeczywiście do końca roku ten wynik będzie poprawiony od założonego o te 600.000,00 zł? Jeżeli wydatki są dobrze oszacowane i nic się nie dzieje na mieszkaniówce, ponieważ odkąd pamiętam do mieszkań zawsze dokładaliśmy dosyć spore kwoty, więc nie dołożymy tyle ile było w założeniu tylko, gdzieś około 600.000,00 zł koszty powinny się zmniejszyć?

Skarbnik Miasta Anna Podgórnjak odpowiedziała, że po analizie wydatków, mniej więcej do końca sierpnia koszty powinny się zmniejszyć bo te wydatki w mieszkaniówce nie są już incydentalnie większe.

Przewodniczący Rady Piotr Radowski zapytał, czy kwota 600.000,00 zł nie jest kwotą z tego roku tylko również z lat poprzednich?

Skarbnik Miasta Anna Podgórnjak odpowiedziała, że ta kwota jest kwotą tylko z tego roku i jest to na ten rok zwiększenie planu.

Przewodniczący komisji Mariusz Owczarek udzieli głosu radnemu Robertowi Kai.

Radny Robert Kaja zapytał, że zgodnie z otrzymanymi materiałami niedobór na gospodarce zasobem mieszkaniowym zakończy się na poziomie 1.000.000,00 zł?

Skarbnik Miasta Anna Podgórnjak odpowiedziała, że materiały, które przesłała zawierały realne wydatki 600.000,00 zł to jest plan, na dzień dzisiejszy wiemy, że będzie o 600.000,00 zł więcej, dlatego wprowadzamy tę kwotę.

Przewodniczący komisji Mariusz Owczarek zapytał, czy są jeszcze jakieś pytania odnośnie tego punktu? Do dyskusji nikt się nie zgłosił.

Przewodniczący komisji Mariusz Owczarek zamknął dyskusję i przeszedł do głosowania.

Komisja przy 3 głosach „za”, 0 głosach „przeciw”, 5 głosach „wstrzymujących się” wydała opinię pozytywną. Opinia nr 522/58/23 komisji budżetowo gospodarczej stanowi **załącznik nr 7.**

Punkt 5

Informacja o stanie zadłużenia Gminy Wieluń na dzień 1 stycznia 2023r (zał. nr 8).

Przewodniczący komisji Mariusz Owczarek zapytał, czy są jakieś uwagi, bądź pytania do tego punktu? Do dyskusji zgłosiła się radna Anna Dziuba – Marzec.

Radna Anna Dziuba – Marzec zapytała, dlaczego lokatorzy korzystają z lokali bezumownych?

Przewodniczący komisji Mariusz Owczarek udzielił głosu Naczelnikowi GKM.

Naczelnik GKM Bartosz Skupień odpowiedział, że w zasobie mieszkaniowym mamy dwa rodzaje lokali: są to lokale z najmem socjalnym i z najmem na czas nieoznaczony. W czasie nieoznaczonym zawieramy z lokatorami umowę, dopóki nie zmienią się warunki np. ktoś nie nabędzie jakieś nieruchomości, czy nie zrezygnuje z najmu to ten najem trwa, natomiast w przypadku najmu socjalnego umowa zazwyczaj jest zawierana na okres 2 lat i tą umowę najemca, jeżeli spełnia dalej warunki musi złożyć wniosek o przedłużenie umowy. Część najemców na lokalach socjalnych nie dochowuje tego obowiązku przedłużenia umowy. Oni są później przez nas odpowiednio motywowani do zawarcia umowy, natomiast ten stan bezumownego korzystania jakiś tam występuje. Kolejne przypadki to są przypadki wypowiedzenia umowy najmu za zadłużenie, jeżeli toczy się postępowanie windykacyjne wobec najemców to w tym momencie mają wypowiedzianą umowę i nie posiadają tytułu prawnego, więc figurują jako bezumowne korzystanie. Zazwyczaj w przypadku większości najemców takie wypowiedzenie umowy i posiadanie wyroku eksmisyjnego skutkuje tym, że przystępują do spłaty zadłużenia. Kolejny przykład to są osoby, które już nie podejmują żadnej współpracy, mają wypowiedzianą umowę i toczy się wobec nich już postępowanie eksmisyjne, czekają na wskazanie lokalu. Tutaj z tytułu bezumownego korzystania dochodowo ta sytuacja się nie zmienia bo te stawki za bezumowne są w takiej wysokości w jakiej był dotychczasowy czynsz, to jest tylko kwestia takiego prawnego uregulowania osób w tej nieruchomości, natomiast w ostatnim czasie wypowiedzieliśmy bardzo dużo umów bo widzę, że jest to skuteczne narzędzie, większość osób to motywuje, żeby przyjść do urzędu i zacząć spłacać. Dopóki nie ma wypowiedzenia umowy, kończy się na wezwaniach do zapłaty. Zmierzamy do wypowiedzenia umów i w dalszej kolejności w zależności od postępowania najemcy mają, bądź przywracamy tytuł prawny po spłacie zadłużenia i zazwyczaj po spłacie kosztów, odsetek i kosztów sądowych. To jest takie działanie, które zmierza do tego, aby jak najwięcej pieniędzy do Gminy ściągnąć.

Przewodniczący komisji Mariusz Owczarek udzielił głosu radnemu Robertowi Kai.

Radny Robert Kaja zapytał, jak na dzień dzisiejszy wygląda wysokość zobowiązań wobec Gminy, jeżeli chodzi o zasób mieszkaniowy, czy to jest w rozbiciu na osoby, które są na lokalach socjalnych i na lokalach komunalnych? Jaka to jest kwota?

Naczelnik GKM Bartosz Skupień odpowiedział, że jest to około 1.100.000,00 zł łącznie, w rozbiciu jak to będzie wyglądało na socjalne i mieszkalne to nie jestem w tej chwili w stanie powiedzieć, więcej jest na pewno na lokalach socjalnych.

Radny Robert Kaja zapytał, jak przebiegają działania windykacyjne w celu uzyskania zaległości na lokalach? Jakie działania podejmuje Przedsiębiorstwo Komunalne w tym zakresie?

Naczelnik GKM Bartosz Skupień odpowiedział, że zakres windykacyjny jest po stronie zarządcy, reguluje to nasza umowa, tak naprawdę Przedsiębiorstwo Komunalne w tym zakresie powinno działać w sposób samodzielny, my też tutaj sami widzimy, że działania które podejmujemy przynoszą jakiś efekt. Przedsiębiorstwo Komunalne również w sprawach bardziej skomplikowanych zwraca się do nas z zapytaniem o kierunek działania, ponieważ w przedsiębiorstwie jest już ścieżka wejścia na drogę sądową, natomiast u nas w gminie najemca może jeszcze przyjść, zwrócić się o rozłożenie należności na raty, ponieważ zdarzają się sytuacje losowe wówczas jest szansa o rozłożenie należności na więcej rat niż to zazwyczaj jest praktykowane. Staramy się jednak, aby te ugody były zawierane na okres nie dłuższy niż 12 miesięcy. Do każdej sprawy windykacyjnej staramy się podejść indywidualnie i tak rozkładać koszty na raty, żeby tych pieniędzy jak najwięcej wpłynęło. Faktycznie jest tak, że za windykację odpowiada zarządca, my jako gmina co jakiś czas pobieramy sobie od zarządcy rejestr zadłużenia, jeśli nie widzimy woli pozytywnego załatwienia sprawy od najemcy wówczas staramy się wesprzeć w tych działaniach zarządcę i również zainterweniować.

Radny Robert Kaja zapytał, że z tego co obserwowaliśmy przez lata majątek gminy zasobu komunalnego się skurczył, ponieważ korzystano z bonifikaty na wykup nieruchomości i proszę, aby wydział NPP przedłożył informację, ile lokali zostało sprzedanych i jaki majątek posiadała gmina od roku 2019 do momentu podjęcia tej uchwały i jaka jest liczba oczekujących na lokale socjalne. Zasób komunalny, jeżeli chodzi o mieszkania się skurczył, natomiast wysokość zadłużenia na lokalach, wynik jest nie dobry. W przypadku osób bez tytułu prawnego jest taka sytuacja, że nie mają wówczas prawa do dodatku mieszkaniowego. Jak mają wyrok w sprawie do lokalu socjalnego to ustawa mówi, że mogą się starać o dodatek mieszkaniowy.

Naczelnik GKM Bartosz Skupień odpowiedział, że jeżeli chodzi o dodatek mieszkaniowy to potwierdzam faktycznie tak jest, natomiast osoby, które mają wypowiedzianą umowę to zazwyczaj argument dodatku mieszkaniowego jest poruszany podczas rozmowy. Kwestia przeniesienia osób z lokalu socjalnego w przypadku poprawy dochodów jest możliwa w momencie, jeśli ta osoba zostanie w tym samym lokalu to po prostu podnosimy czynsz tak jak za lokal mieszkalny. W poprzedniej uchwale o zasadach najmu była możliwość zamiany na lokal mieszkalny, natomiast nadzór prawny wojewody po nowelizacji ustawy zapisy anulował i w nowej uchwale tego zapisu już nie ma. Jedyna możliwość jest taka, że jeżeli ktoś jest na lokalu socjalnym na okres 2 lat, pobiera emeryturę i spełnia te kryteria dla lokalu mieszkalnego to po prostu kolejną umowę otrzymuje tak jak na lokal mieszkalny, z czynszem za lokal mieszkalny.

Przewodniczący komisji Mariusz Owczarek udzielił głosu Przewodniczącemu Rady Piotrowi Radowskiemu.

Przewodniczący Rady Piotr Radowski powiedział, że koszty z utrzymaniem lokali komunalnych łącznie z mediami ponosi Gmina, jak dochody do budżetu są księgowane to jest ta wartość wynikająca z naliczeń, które są wystawione i czy koszty, które są księgowane to są zobowiązania wobec Gminy? Wynik ujemny nie wynika tylko z tego, że Gmina nie dostaje tego co Gmina powinna otrzymać w postaci czynszu, ale Gmina kredytuje osoby zamieszkujące w tych lokalach płacąc za nich wszystkie media i ta polityka windykacyjna musi być skuteczna.

Skarbnik Miasta Anna Podgórnjak odpowiedziała, że tak to są sprawozdania dotyczące zobowiązania wobec Gminy.

Radny Robert Kaja poprosił o udostępnienie do sesji umowy z Przedsiębiorstwem Komunalnym w zakresie zapisu „za gotowość”, gdzie były wypłacane z Gminy środki na rzecz Przedsiębiorstwa Komunalnego niezależnie od tego, czy zdarzyła się jakaś awaria, czy też nie.

Przewodniczący komisji Mariusz Owczarek udzielił głosu radnej Annie Dziuba – Marzec.

Radna Anna Dziuba – Marzec zapytała, czy możemy stworzyć warunki, aby osoby, które chcą mogły odpracować swoje zadłużenie na rzecz Gminy? Czy, jeżeli najemca ma wyrok eksmisyjny i spłaci zadłużenie to wyrok eksmisyjny mu się kasuje i może dalej zajmować lokal komunalny?

Naczelnik GKM Bartosz Skupień odpowiedział, że w tym przypadku wyrok eksmisyjny dalej jest ważny, pomimo spłaty zadłużenia, Gmina dalej może przystąpić do jego wykonania, natomiast istnieje wysokie prawdopodobieństwo, że wpłynie zażalenie na nadanie klauzuli wykonalności tego wyroku. Całość procedury eksmisyjnej prowadzi Przedsiębiorstwo Komunalne.

Przewodniczący komisji Mariusz Owczarek zapytał, czy ktoś z radnych ma jeszcze jakieś pytania do tego punktu? Do dyskusji nikt się nie zgłosił. Przewodniczący zamknął dyskusję.

Informacja została przyjęta.

Punkt 6

Omówienie kosztów związanych z gospodarką odpadami komunalnymi (**zał. nr 9**).

Przewodniczący komisji Mariusz Owczarek zapytał, czy ktoś z radnych chciałby zabrać głos? Do dyskusji zgłosił się radny Robert Kaja.

Radny Robert Kaja zapytał, ile na dzień dzisiejszy mamy osób w systemie, jeżeli chodzi o odbiór odpadów komunalnych?

Naczelnik GKM Bartosz Skupień odpowiedział, że w systemie mamy około 26.450 osób z Gminy Wieluń ubywa mieszkańców, Gmina się wyludnia, a koszty rosną.

Przewodniczący komisji Mariusz Owczarek udzielił głosu radnemu Sławomirowi Kaftanowi.

Radny Sławomir Kaftan zapytał, jakie były wpływy do budżetu za poprzedni rok z opłaty śmieciowej?

Naczelnik GKM Bartosz Skupień odpowiedział, że była to kwota 5.189.000,00 zł.

Radny Sławomir Kaftan powiedział, że w kolejnym materiale analizie ściągłości podatkowej mam informację, że przypis należności podatkowej 5.417.000,00 zł, a zaległość jest tylko 124.000,00 zł więc wychodzi, że wpłynęło prawie 5.300.000,00 zł. Jest ponad 100.000,00 zł różnicy w zależności, kto tworzy informację. Która kwota jest właściwa?

Naczelnik GKM Bartosz Skupień odpowiedział, że różnica wynikała ze spłaty zaległości i ta kwestia naliczenia jest też inna w stosunku do tych wpłat.

Skarbnik Miasta Anna Podgórnica odpowiedziała, że w zakresie samej opłaty w ubiegłym roku wpłynęło 5.189.000,00 zł plus koszty upomnień 21.353,00 zł i odsetki 7.000,00 zł. Łączna kwota wynosiła 5.217.416,10 zł.

Przewodniczący Rady Piotr Radowski zapytał, jakie faktycznie koszty poniosła Gmina w zakresie gospodarką odpadami za 2022 rok?

Skarbnik Miasta Anna Podgórnica odpowiedziała, że ciężko tutaj ze sprawozdań wyodrębnić same wpływy, które miały być z 2022 roku, deklaracje mamy narastająco, czyli mamy dług ze starych lat + nowy przypis za 2022 rok i tutaj łącznie to wynosiło 5.400.000,00 zł, wpłynęło 5.189.000,00 zł, a koszt bieżących wydatków wynosił 7.242,00 zł. Różnica wynosiła ponad 2.000.000,00 zł. Na dzień 30 czerwca wszystko się zbilansowało, wynika to z tego, że jest znaczna część osób, która płaci z góry za cały rok.

Radny Robert Kaja zapytał, na jaką kwotę opiewał ostatni przetarg, gdzie oferty przedłożyło Przedsiębiorstwo Komunalne na odbiór odpadów?

Naczelnik GKM Bartosz Skupień odpowiedział, że z przetargu była to kwota około 560-570.000,00 zł miesięcznie. Aktualnie jest o 200.000,00 zł więcej. Z informacji uzyskanych od Przedsiębiorstwa Komunalnego koszt zagospodarowania odpadów na zewnątrz wzrósł o 30-40% praktycznie na każdej traktacji.

Radny Robert Kaja zapytał, czy z tego tytułu nie grożą nam kary?

Naczelnik GKM Bartosz Skupień odpowiedział, że grożą nam kary, na ten moment jeszcze nie wiadomo ile będą wynosić, dopiero na koniec roku będzie można coś więcej powiedzieć. Za poprzednie lata była to kwota ponad 300.000,00 zł.

Przewodniczący komisji Mariusz Owczarek udzielił głosu radnej Annie Dziuba – Marzec.

Radna Anna Dziuba – Marzec zapytała, czy poprawiła się sytuacja dotycząca segregacji odpadów w naszych jednostkach? Czy odpady mogłyby być odbierane raz w miesiącu, ale w miarę w tym samym czasie? Przykładowo przy odbieraniu odpadów plastikowych co 4-5

tygodni nagle robi się przerwę w odbiorze odpadów i do następnego wywozu upływa 5-6 tygodni.

Naczelnik GKM Bartosz Skupień odpowiedział, że jeżeli chodzi o harmonogram odpadów to wynika on z możliwości technicznych Przedsiębiorstwa Komunalnego na pewno wymagałoby to zakupienia dodatkowego pojazdu i zatrudnienia kolejnych pracowników, aby w regularnych odstępach czasu były te odpady od mieszkańców odbierane.

Przewodniczący komisji Mariusz Owczarek udzielił głosu radnej Annie Dziuba – Marzec.

Radna Anna Dziuba – Marzec powiedziała, że kiedyś nie było takiej przepaści w odbiorze odpadów jak jest obecnie.

Naczelnik GKM Bartosz Skupień powiedział, że przepaść w odbiorze odpadów powstała w momencie, kiedy powstał obowiązek odbioru odpadów tj. pozostałości po segregacji, który odbierany jest raz na dwa tygodnie.

Przewodniczący komisji Mariusz Owczarek zapytał, czy ktoś z radnych ma jeszcze jakieś pytania? Nikt się nie zgłosił, dyskusja została zamknięta.

Informacja została przyjęta.

Punkt 7

Omówienie i analiza ściągalsności opłat za wodę, ścieki, odpady i czynsz oraz podatku od środków transportowych, podatku rolnego i od nieruchomości (**zał. nr 10**).

Przewodniczący komisji Mariusz Owczarek zapytał, czy są pytania odnośnie tego punktu? Do dyskusji zgłosił się radny Sławomir Kaftan.

Radny Sławomir Kaftan zapytał, skąd wynika różnica, ponieważ przypis jest 5.417.000,00 zł, zaległości jest 124.000,00 zł?

Naczelnik WP Ryszard Menc odpowiedział, że te dane pobrane są ze sprawozdania Rb-27.

Radny Sławomir Kaftan poprosił o wyjaśnienia tej kwestii na piśmie.

Przewodniczący komisji Mariusz Owczarek udzielił głosu radnemu Robertowi Kai.

Radny Robert Kaja zapytał, czy będzie proponowane zwiększenie podatku/zmianę wysokości podatku na rok 2024? Który podatek pozostanie na tym samym poziomie co jest dotychczas? Czy wszystkie podmioty będą równo traktowane i rodzaje podatków, czy jakaś grupa będzie wyłączona ze zmiany wysokości opłat i podatku?

Skarbnik Miasta Anna Podgórnjak odpowiedziała, że z punktu widzenia budżetu nie podniesienie nawet na ten rok podatku, który właśnie mija 90% samorządów zdecydowało się na ich podniesienie, ponieważ jeżeli w tym roku wytworzymy deficyt operacyjny to on będzie nam rzutował na wskaźniki i możliwości zaciągania kredytów i inwestowania przez najbliższe 7 lat. Jeżeli jeden raz osiągniemy deficyt operacyjny to nic takiego się nie stanie, natomiast

jeżeli sytuacja będzie trwała dłużej nawet już 2 lata to zaczną się robić problemy w realizacji budżetu.

Radny Robert Kaja zapytał, czy tworzymy raj podatkowy na wszystkie podatki, chodzi o konsekwencje równego traktowania podmiotów.

Naczelnik WP Ryszard Menc powiedział, że jest tutaj pewna procedura związana ustawowo, propozycje do budżetu musimy złożyć do 15 listopada, natomiast jeśli chodzi o podatek rolny i podatek od środków transportowych to Minister Finansów ogłasza najwcześniej swoje propozycje po 20 października.

Przewodniczący Rady Piotr Radowski powiedział, że dochody z tytułu podatków powinny być oszacowane na podstawie obowiązujących stawek podatkowych.

Przewodniczący komisji Mariusz Owczarek udzielił głosu radnemu Robertowi Kai.

Radny Robert Kaja zapytał, co musi przedłożyć podmiot, który stara się o umorzenie podatku od nieruchomości? W jaki sposób musi to udokumentować?

Naczelnik WP Ryszard Menc odpowiedział, że podmiot musi złożyć wniosek, dokumenty związane z pomocą publiczną i dokumenty finansowe. Decyzja z urzędu powinna zostać wydana w ciągu jednego miesiąca dla takiego podmiotu, jeżeli trwa to dłużej to mówimy już wówczas o beczynności organu.

Przewodniczący komisji Mariusz Owczarek zapytał, czy ktoś z radnych ma jeszcze jakieś pytania odnośnie tego punktu? Nikt się nie zgłosił, dyskusja została zamknięta.

Informacja została przyjęta.

Punkt 8

Komunikaty, informacje i oświadczenia radnych.

Przewodniczący komisji Mariusz Owczarek zapytał, czy ktoś z radnych chciałby zabrać głos? Do dyskusji zgłosił się radny Sławomir Kaftan.

Radny Sławomir Kaftan zapytał, czy kwestia zakupu i sprzedaży węgla jest już rozliczona?

Skarbnik Miasta Anna Podgórnica odpowiedziała, że w chwili obecnej zakończyła się sprzedaż końcowa, pozostał pewien monument węgla w naszym posiadaniu, aktualnie wśród mieszkańców nie ma zainteresowania, wystąpiliśmy z zapytaniem do wojewody o możliwość sprzedaży węgla nie tylko gospodarstwom domowym, ponieważ otrzymaliśmy pismo, że jest to nasze mienie, które powinniśmy traktować jako mienie komunalne, z uwagi na to, że pismo to było wielostronicowe, na kolejnych stronach skupiono się na tym, że możemy wykorzystać to przedsięwzięcie na realizację zadań własnych, czyli np. przekazać do szkół co u nas jest niemożliwe, ponieważ wszystkie są w sieci miejskiej, szkoły wiejskie oprócz jednej mają pelet. Druga opcja, którą wskazał wojewoda jest taka, że możemy to przekazać do MGOPS-U w ramach pomocy, natomiast zainteresowanie nie jest istotne, aby ten węgiel z naszej gminy

zszedł. W związku z tym wystąpiliśmy do wojewody z pismem, aby Gmina mogła odsprzedać węgiel, który pozostał składom, ponieważ mają oni warunki, aby w odpowiedni sposób go przechować. Jeżeli wojewoda wyrazi zgodę to myślę, że składy będą chętne do tego, aby go odkupić.

Radny Sławomir Kaftan zapytał, ile jeszcze zostało nam tego węgla? Czy dopłaciliśmy do węgla, czy zyskaliśmy jako Urząd?

Przewodniczący komisji Mariusz Owczarek powiedział, aby odpowiedź na zapytanie radnego Sławomira Kaftana była przygotowana na piśmie.

Skarbnik Miasta Anna Podgórnica powiedziała, że jeżeli cały węgiel by się sprzedał to wszystko by nam się zbilansowało. Umowa ze składami była podpisana na kwotę 350,00 zł od tony za przywiezienie węgla na ich skład i były też koszty związane z obsługą dodatku węglowego dla pracowników, którzy przyjmowali wnioski. Na ten moment, jeżeli sprzedamy ten węgiel nawet po cenie zakupu to na pewno nie będziemy stratni.

Przewodniczący Rady Piotr Radowski zapytał, jaka jest cena węgla w przypadku mieszkańca zainteresowanego odkupieniem go od gminy?

Skarbnik Miasta Anna Podgórnica odpowiedziała, że ostatnia cena to była kwota około 1.800,00 zł. Od tego musimy jeszcze zapłacić akcyzę. Czekamy jaką możliwość da nam wojewoda i czy będziemy mogli to sprzedać składom węglowym.

Przewodniczący komisji Mariusz Owczarek zamknął dyskusję w tym punkcie.

Punkt 9

Zamknięcie posiedzenia.

Przewodniczący Komisji Mariusz Owczarek dokonał zamknięcia posiedzenia Komisji Budżetowo-Gospodarczej. Pożegnał wszystkich obecnych na posiedzeniu.

Więcej uwag nie stwierdzono.

Na tym protokół zakończono i podpisano.

Przewodniczący Komisji

Mariusz Owczarek

Protokół sporządziła:

Justyna Małycha