

Protokół Nr 37 /13
z posiedzenia Komisji Gospodarki Komunalnej, Mieszaniowej, Ładu i Porządku
Publicznego Rady Miejskiej w Szubinie
z dnia 17 czerwca 2013 r.

Dnia 17 czerwca 2013r. w sali nr 31 Urzędu Miejskiego w Szubinie o godzinie 16.00 rozpoczęło się posiedzenie Komisji Gospodarki Komunalnej, Mieszaniowej, Ładu i Porządku Publicznego Rady Miejskiej w Szubinie

Radni o posiedzeniu Komisji zostali powiadomieni pisemnym zawiadomieniem. Zawiadomienie stanowi załącznik nr 1 do protokołu

Lista obecności członków Komisji stanowi załącznik nr 2 do protokołu.

Lista obecności zaproszonych gości stanowi załącznik nr 3 do protokołu.

Przewodnicząca Komisji pani **Beata Woźniak**, przywitała wszystkich zebranych i otworzyła posiedzenie Komisji. Po przedstawieniu porządku posiedzenia, zaproponowała rozpoczęcie pracy Komisji od omówienia części materiałów sesyjnych w zakresie *projektu uchwały w sprawie M.P.Z.P. dla terenów dzielnicy przemysłowo – usługowej w południowej części miasta Szubina*. Propozycję swoją pani Przewodnicząca uzasadniła faktem, iż na posiedzenie Komisji został zaproszony Wykonawca urbanista pan **Paweł Łukowicz**, podkreślając iż nie jest konieczne aby oczekiwał on ze swoim wystąpieniem przez czas omawiania kolejnych tematów posiedzenia. Zebrani zaakceptowali propozycję i przystąpiono do omawiania materiałów. Pan **Łukowicz** omawiając propozycje ujęte w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przedstawił jego koncepcję w formie elektronicznej, przybliżając w ten sposób zebranym jego obszar i funkcje. W głównej mierze projekt M.P.Z.P. definiuje tereny już istniejące, których przeznaczenia nie można zmienić. Granicą projektu planu od strony południowej są tory kolejowe. W obrębie planu znajduje się również teren należący do Straży Pożarnej, jak też teren oznaczony symbolem 6UA (teren usług administracji) zarezerwowany na ewentualne potrzeby Policji. Pozostałe tereny wchodzące w skład planu to głównie: tereny zabudowy usługowej (istniejącej i projektowanej), tereny zabudowy mieszkaniowej istniejącej, teren stacji benzynowej oraz tereny leśne. Część obejmująca tereny produkcyjno – usługowe określa również podział z uwzględnieniem stopnia ich uciążliwości. Dla części terenów leśnych należało wystąpić do Urzędu Marszałkowskiego o wyrażenie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne. Zgoda taka została uzyskana i część gruntów w obrębie planu może zostać wyłączona z produkcji leśnej. Urbanista zwrócił uwagę na niewielki teren „wcinający” się w obręb planu, jednakże wyodrębniony z jego granic. Jest to teren pozostałości kolejowych i zgodnie z obecnie obowiązującym prawem takie tereny mogą być włączane w granice planów. W czasie kiedy przez Radę Miejską podejmowana była uchwała w sprawie przystąpienia do sporządzenia przedmiotowego planu, tereny kolejowe traktowane były jako tereny zamknięte i wyłączone z obszarów, na których wprowadzane były plany zagospodarowania. Aby zachować zgodność z wówczas podjętym aktem prawa miejscowego, nie objęto planowaniem omawianego terenu kolejowego. Pan **Łukowicz** poinformował, że dla projektu M.P.Z.P. uzyskane zostały uzgodnienia wymagane przepisami prawa oraz jest on zgodny z Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy.

Pani **Woźniak** poprosiła członków Komisji o kierowanie do urbanisty pytań związanych z procedurą opracowania M.P.Z.P.. Pan **Pogodziński** wyjaśnił, że wprowadzenie planu zagospodarowania przestrzennego na określonym obszarze jest kwestią jego „uporządkowania” prawnego oraz wprowadzenia ładu przestrzennego. Pan **Łukowicz**, odpowiadając na pytania zebranych wyjaśnił, że tereny stanowiące własność p. Sadkiewicza (znajdujące się w obrębie niniejszego planu) posiadają w planie przeznaczenie zgodne z rejestrem ewidencji gruntów, tzn.: tereny określone jako leśne mają takie przeznaczenie w planie; inne, które mogły zostać zakwalifikowane jako przemysłowo – usługowe, posiadają takie przeznaczenie. Po wyczerpaniu pytań Komisja przyjęła projekt uchwały jednogłośnie.

Następnie pani **Woźniak** poprosiła o przedstawienie *Analizy rynku usług w zakresie zabezpieczenia potrzeb bytowych mieszkańców Gminy (wodociągi, kanalizacja, oświetlenie, połączenia komunikacyjne, przystanki – usytuowanie)*, która stanowi załącznik nr 4 do protokołu. Do omówienia tematu przystąpił, w zastępstwie Naczelnika Wydziału Gospodarki Komunalnej i Mieszaniowej, pan **Pogodziński**. Informacja w zakresie zabezpieczenia potrzeb bytowych mieszkańców Gminy przedstawia się następująco:

- 1) W zakresie stopnia zwodociągowania: 85% obszaru gminy zaopatrzone jest w system sieci wodociągowej (miasto: 97%, gmina obszar wiejski: 73%). Obszarem, dla którego została ostatnio wykonana dokumentacja projektowa na budowę sieci wodociągowej są miejscowości Małe Rudy – Skórzewo – Kołaczkowo – Zazdrość i jest to stosunkowo duży obszar (również pod względem liczebności zabudowań) do zwodociągowania. Inną alternatywą dla potrzeb zwodociągowania terenów jest budowa przez Komunalne Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. „nitki” sieci wodociągowej (tj. odgałęzienia od głównej, już istniejącej) dla konkretnej liczby nowopowstałych zabudowań, natomiast przyłącza właściciele wykonują we własnym zakresie. Pozostają do zwodociągowania jeszcze tereny niektórych przysiółków. KPWiK Sp. z o.o. wykonuje rokrocznie pewien zakres budowy nowych sieci, w których kosztach budowy partycypuje niekiedy Gmina.
- 2) W zakresie stopnia skanalizowania: 40% terenów gminy posiada dostęp do sieci kanalizacji sanitarnej (miasto: 69%, gmina obszar wiejski: 11%). Na trasie kanalizacji Szubin – Wolwark – Pińsko – Zalesie funkcjonuje już duża liczba przyłączy, aczkolwiek pozostają jeszcze nieruchomości, których właściciele muszą wykonać przyłącze do sieci. Miejscowości posiadające w niewielkim stopniu sieci kanalizacji, to: Gąbin, Mąkoszyn, Kowalewo. Pan **Pogodziński** dodał też, że w kolejnym okresie programowania na lata 2014 – 2020 będą obowiązywały inne zasady udzielania dofinansowania niż dotychczas. Z przyszłych programów środki unijne będą przyznawane w sposób kompleksowy. Oznacza to, iż sposób alokacji środków będzie bardzo wysoki. Inwestycje, na które zostaną przyznane środki, będą musiały mieć na celu rozwiązanie problemu gospodarki ściekowej na znacznym obszarze, jakby scentralizowanie kilku sieci do jednej oczyszczalni – ma to związek z umiejscowieniem systemów gospodarki ściekami w oparciu Program Krajowego Systemu Oczyszczania Ścieków. Opracowanie dokumentacji projektowych na wykonawstwo dla tak scentralizowanych obszarów będzie bardzo kosztowne i być może nieefektywne. Trzeba będzie rozważyć możliwość rozwiązania sytuacji za pomocą budowy przydomowych oczyszczalni ścieków. Ewentualnie budowę sieci

kanalizacji można będzie finansować przy wykorzystaniu środków z NFOŚiGW (z możliwością umorzenia pożyczki w wysokości 30% - przy jednym źródle finansowania) lub z kredytów inwestycyjnych. Przy okazji pani **Martek** nadmieniła, że możliwe jest zaciągnięcie pożyczki z NFOŚiGW na okres 10 lat, przy zachowaniu indywidualnego wskaźnika zadłużenia JST na wymaganym poziomie. Jeżeli nie będzie to możliwe – inną alternatywą zostanie skorzystanie z kredytu inwestycyjnego ze znacznie dłuższym okresem spłaty. Pani **Kubiak** dodała również, iż Program Krajowego Systemu Oczyszczania Ścieków zakłada uzyskanie wskaźnika ekonomicznego, który zostaje osiągnięty, jeżeli w ramach budowanej sieci zostanie wykonanych przynajmniej 120 przyłączy.

- 3) W zakresie oświetlenia drogowego pan **Pogodziński** poinformował, że budowa nowych punktów świetlnych nie będzie możliwa. Gmina do 30.11.2013 r. spłaca zobowiązanie z tytułu rozbudowy i modernizacji oświetlenia drogowego na terenie gminy. Pani **Woźniak** poruszyła kwestię wykonania oświetlenia ulicznego na Wiejskiej oraz zasadność wybudowanego oświetlenia drogowego w Szkocji. Pan **Pogodziński** odpowiedział, że do czasu spłacania zobowiązania na rozbudowę oświetlenia nie będzie możliwości budowy nowych punktów świetlnych, poza jednostkowymi (niezbędnymi) w ciągu całego roku budżetowego. Odnośnie budowy oświetlenia w Szkocji, zostało ono wykonane przy współudziale mieszkańców oraz jego powstanie związane jest ze sprawami bezpieczeństwa – ze względu na dużą liczbę wypadków zjazd do miejscowości miał być widoczny dla kierowców.
- 4) W zakresie połączeń komunikacyjnych oraz usytuowania przystanków pan **Pogodziński** omówił koncepcję powstania przystanku PKS na ulicy Kcyńskiej przy Placu Wolności. Obecnie Gmina wystąpi z ofertą kupna terenu przy Placu Wolności, który został wystawiony na sprzedaż w przetargu ofertowym na zbycie nieruchomości. Zebrany została przedstawiona w elektronicznej wersji koncepcja usytuowania zatoki autobusowej. W opinii wykonawcy koncepcji uzyskanie pozwolenia na usytuowanie przystanku autobusowego nie będzie problematyczne. Wstępnie koszt opracowania dokumentacji i wykonania zatoki autobusowej szacuje się na 450 000 złotych. Dodał też, że w związku z obowiązkiem jaki nakłada na samorządy ustawa o publicznym transporcie zbiorowym, organizacja komunikacji na terenie gminy będzie musiała przebiegać w sposób zorganizowany. PKS jest już w związku z tym na etapie zmian w zakresie charakteru świadczonych usług. Kierunkiem wiodącym mają być przewozy podmiejskie, co miałyby dobrą korelację do tańszego rozwiązania dowozów uczniów do szkół, być może będzie to lepsza alternatywa. Pani **Pianko** zapytała, czy usytuowanie przystanku autobusowego przy Placu Wolności jest dobrym rozwiązaniem, bo takie usytuowanie sprawia, że jest on lokalizowany w niedużej odległości od przystanku na ulicy Kcyńskiej. Pan **Piłarski** podnosił również, że to rozwiązanie nie jest jego zdaniem relatywne do potrzeb, bo pozostaje kwestia braku przystanku na Osiedlu Spółdzielczym (ul. Dąbrowskiego) oraz na Osiedlu Bydgoskim (ul. Sienkiewicza). Pan **Pogodziński** odpowiedział, że nie istnieją możliwości organizacyjne do usytuowania przystanków autobusowych przy tych ulicach. Ponadto pojawiają się informacje, że wojewoda wielkopolski jest zainteresowany reaktywowaniem linii kolejowej na odcinku Poznań – Bydgoszcz. Gmina chciałaby włączyć się w organizację przystanków na trasie tej linii w miejscowościach Zalesie, Pińsko, Wolwark, Szubin, Zamość (może udałoby się

zorganizować 2 przystanki). Takie rozwiązania usprawniłyby mieszkańcom komunikację na terenie gminy, jak też ułatwiłyby dostęp do lokalnych środków transportu.

Po przedstawieniu *Analizy rynku usług* pani **Woźniak** poprosiła zebranych o zajmowanie głosu. Pan **Wrona** chciał odnieść się do problemów gospodarki ściekowej – powiedział, że w jego oczekiwaniach problem ten miał być uregulowany na szczeblu powiatowym. Oczekiwano, że powiaty zajmą się regulacjami w zakresie lokalizacji oczyszczalni ścieków, na wzór tworzonych „aglomeracji ściekowych” w Programie Krajowego Systemu Oczyszczania Ścieków. Po wyczerpaniu zapytań Komisja przyjęła przedstawioną *Analizę rynku usług w zakresie zabezpieczenia potrzeb bytowych mieszkańców Gminy bez uwag*.

W dalszej kolejności pani **Woźniak** zaproponowała realizację kolejnego punktu porządku posiedzenia – *Kontrola realizacji uchwał o utrzymaniu czystości w gminie*. W trakcie omawiania tego tematu Pani **Kubiak** poinformowała, że ustawa o gospodarce odpadami obliguje gminy do wprowadzenia nowego systemu gospodarki odpadami. Gmina wdraża system gospodarki odpadami poprzez ustanowienie szeregu aktów prawnych, umożliwiających jego realizację. I tak w myśl przepisów ustawowych zostało dotychczas wprowadzonych pięć aktów:

- 1) Uchwała Nr XXVII/205/12 z 29.XI.2012r. w sprawie terminu, częstotliwości i trybu uiszczania opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi,
- 2) Uchwała Nr XXVIII/211/12 z 19.XII.2012r. w sprawie wyboru metody ustalania opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi i stawki tej opłaty; ustalająca cenę od osoby z uwzględnieniem sposobu prowadzenia zbierania odpadów (segregowane lub niesegregowane),
- 3) Uchwała Nr XXVIII/212/12 z dnia 19.XII.2012r. w sprawie wzoru deklaracji o wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi składanej przez właściciela nieruchomości,
- 4) Uchwała Nr XXXIII/258/13 z 29.05.2013r. w sprawie regulaminu utrzymania czystości i porządku w Gminie Szubin (zastępująca uchwałę XXXI/242/13 z 14.III.2013r.),
- 5) Uchwała Nr XXXIII/259/13 z 29.05.2013r. w sprawie szczegółowego sposobu i zakresu świadczenia usług w zakresie odbierania odpadów komunalnych od właścicieli nieruchomości i zagospodarowania tych odpadów w zamian za uiszczoną przez właściciela nieruchomości opłatę za gospodarowanie odpadami komunalnymi (zastępująca uchwałę XXVIII/210/12 z 19.XII.2012r).

Następnie pani **Kubiak** przeszła do omawiania projektu uchwały w sprawie wyboru metody ustalenia opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi i stawki tej opłaty. W uchwale dokonuje się tylko jednej zmiany jej zapisów poprzez dodanie zdania drugiego w § 2 „Opłata za odpady komunalne zbierane i odbierane w sposób selektywny nie może przewyższać kwoty pięciokrotności ustalonej stawki od gospodarstwa domowego.” Jest to forma zniżki dla gospodarstw wieloosobowych, lecz prowadzących zbieranie odpadów tylko w sposób segregowany. Pan **Pilarski** wyraził obawę o terminowe zorganizowanie systemu odbierania odpadów przez nowego Wykonawcę usług. Z informacji od Wykonawcy wynika, że firma jest przygotowana do rozpoczęcia wykonywania usługi od 1 lipca. Następnie pani **Kubiak**

przedstawiła informację o stanie złożonych deklaracji oraz liczebności i ilości gospodarstw domowych. Z danych tych wynika, że 468 gospodarstw domowych może skorzystać z ulgi (gospodarstwa powyżej 5 osób), co ogólnie stanowi kwotę zwolnień w wysokości 7362 złotych. Pani **Kubiak** dodała, że jest to kwota oszacowana na podstawie danych z domów jednorodzinnych. Odrębna liczba zwolnień występuje ponadto w nieruchomościach wielolokalowych (spółdzielnia, wspólnota), na temat których nie posiadamy informacji, bo zostaną ewentualnie zastosowane przy naliczaniu wysokości opłaty i wysokości zwolnień przez spółdzielnię lub wspólnotę. Pan **Pilarski** zapytał, czy wiadomo na dzień dzisiejszy, w jakim procencie mieszkańcy złożyli deklaracje. Pan **Pogodziński** powiedział, że z liczby złożonych deklaracji wynika, że złożonych jest 99,9%. Pani **Kubiak** zobrazowała stan deklaracji bardziej szczegółowo: w związku z niezłożeniem deklaracji wszczęto postępowanie w trybie wezwania do złożenia deklaracji do 113 osób, po przestaniu wezwań brak jest już tylko 54 deklaracji. Ogółem na dzień dzisiejszy zarejestrowanych i wprowadzonych do systemu jest 4.717 deklaracji z terenu gminy. Po dokonanych obliczeniach na podstawie deklaracji, miesięczna kwota do zapłaty Wykonawcy za odbiór i zagospodarowanie odpadów kształtować się będzie na poziomie 170.000 złotych – jest to wstępna kwota bez zwolnień z opłaty. W składanych deklaracjach mieszkańcy określali sposób zbierania odpadów i wynika z nich, że 432 osoby będą prowadziły zbieranie w sposób niesegregowany. Wstępnie podczas omawiania tego tematu pan **Pogodziński** poinformował, że prawdopodobnie przygotowany zostanie nowy sposób ustalania wysokości opłaty. Jednak należy tego dokonać po przeanalizowaniu kształtujących się kosztów w okresie kilku pierwszych miesięcy funkcjonowania nowego systemu gospodarki odpadami w gminie. Pan **Pilarski** poruszył kwestię wysokości kosztów – dlaczego są one wyższe niż dotychczas. Pan **Pogodziński** odpowiedział, że analizując zaoferowane ceny jednostkowe, nie odbiegają one od obecnie stosowanych przez firmy. Jednak dla Gminy dodatkowymi kosztami jest prowadzenie Punktu Selekttywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych, zbiórki odpadów wielkogabarytowych, budowlanych i elektroprzętu. Pani **Martek** przekazała zebranym informację, że w najbliższą środę odbędzie się spotkanie z udziałem informatyków Urzędu i informatyków Banku obsługującego budżet gminy w sprawie tzw. „zmasowanej księgowości”. Zgodnie z jej założeniami każda wpłata będzie miała indywidualny kodowany numer, dzięki czemu w Urzędzie mogłaby być zaksięgowana na indywidualnych kontach. Każdy podatnik otrzymałby ulotkę z kodem, z możliwością zapłaty w kasie lub poprzez wprowadzenie kodu w przelewie elektronicznym. Jest to system bardzo ułatwiający systematykę księgowania oraz ewentualne windykacje wobec zaległości. Jednak istnieje obawa, że „zmasowana księgowość” może w znaczny sposób obciążać system teleinformatyczny.

Komisja przyjęła *Informację z realizacji uchwał o utrzymaniu czystości w gminie* bez uwag.

Realizując kolejne tematy posiedzenia pani **Woźniak** przeszła do omawiania *Informacji z działalności w zakresie gospodarki budynkami i lokalami gminnymi (mieszkalnymi i użytkowymi) za rok 2012*. *Informacja* stanowi załącznik nr 5 do protokołu. Pani przewodnicząca podziękowała pani **Wardęga** za przygotowanie *Informacji* oraz poprosiła o pytania. Pan **Pogodziński** odnosząc się do braków lokalowych, stwierdził, że może w przyszłym okresie

programowania pojawią się środki unijne na poprawę stanu budownictwa komunalnego. Pani **Pianko** wyraziła zaniepokojenie rosnącym zadłużeniem z tytułu niepłacenia czynszów.

Członkowie Komisji przyjęli *Informację z działalności w zakresie gospodarki budynkami i lokalami gminnymi* jednogłośnie.

Pani **Woźniak** poprosiła pana **Behnke** o zreferowanie *projektu uchwały w sprawie uchwalenia założeń do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe dla Miasta i Gminy Szubin na lata 2013-2028*. Omówił on założenia tego dokumentu oraz cele jego powstania. Służy on prowadzeniu właściwej, sprzyjającej warunkom środowiskowym gospodarki cieplnej i energetycznej na terenie gminy. Wszystkie inwestycje sektora energetycznego (energetyki, gazownictwa, ciepłowni) muszą być zgodne z założeniami tego dokumentu. Poinformował, że podczas posiedzenia Rady Miejskiej omówienia dokumentu dokona przedstawiciel Wykonawcy – firmy WESTMOR. Pani przewodnicząca podziękowała za omówienie założeń tego planu, który członkowie Komisji przyjęli jednogłośnie.

W dalszej kolejności pani przewodnicząca podejmując omawianie materiałów sesyjnych poprosiła panią Martek o przedstawienie uchwał budżetowych. Pani **Martek** omówiła *projekt uchwały zmieniającej uchwałę w sprawie uchwalenia budżetu gminy Szubin na 2013 rok*. Zmiany dotyczą m.in.:

- 1) Zwiększenia po stronie dochodów:
 - podział zysków KEPEC z przeznaczeniem na zapłatę zobowiązań z tytułu konserwacji oświetlenia drogowego,
 - dotacje celowe na realizację programów w zakresie pomocy społecznej,
 - zwiększenie o kwotę 19.206 zł – Gmina wystąpiła o zwrot podatku VAT z tytułu zamontowania szaletu na Rynku
- 2) Zmian w zakresie dochodów majątkowych pochodzących ze środków celowych (z udziałem środków unijnych), polegających na dokonaniu zmian w paragrafach (wynagrodzenia, zakup materiałów i wyposażenia) – dotyczy projektu „Idę do przedszkola”,
- 3) Przeniesienia kwoty 5.000 zł z rezerwy celowej na gospodarkę komunalną,
- 4) Przeniesienia niewykorzystanej kwoty 8.000 zł z konkursów dla organizacji pozarządowych do rozdziału izby rolnicze (niedoszacowanie podatku),
- 5) Zmian w rozdziale zakupy materiałów ze środków alkoholowych,
- 6) Zmian w rozdziale świadczenia rodzinne,
- 7) Zmian w rozdziale świadczenie alimentacyjne,
- 8) Zmian w rozdziale gospodarka odpadami (koszty związane z obsługą),

Pani **Woźniak** zapytała o charakter zmian w rozdziale zakup materiałów ze środków alkoholowych. Zmiany te dotyczą różnych imprez: wyjazdów na basen, organizacji festynów, które są dofinansowywane ze środków alkoholowych, a zmiany dokonywane są wtedy, gdy organizator zwróci się z prośbą o dofinansowanie imprezy lub wyjazdu.

Następnie pani **Martek** poinformowała zebranych, że Regionalna Izba Obrachunkowa zaakceptowała sprawozdania jednostek kultury i wydała opinię pozytywną; zaopiniowała również wykonanie budżetu za 2012 r. Komisja Rewizyjna wnioskuje o przyjęcie sprawozdania.

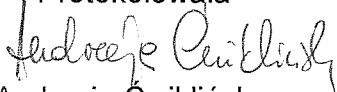
Komisja przyjęła projekty uchwał: *o wyrażeniu zgody na nabycie nieruchomości o wartości przekraczającej 50.000 zł oraz w sprawie nadania nazwy drogom wewnętrznym położonym w miejscowości gm. Szubin bez uwag.*

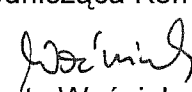
Sprawy wniesione do protokołu:

Pani Woźniak wystąpiła, jako reprezentant właścicieli działek w Kołaczkowie przy ulicy Powstańców Wlkp., o wykonanie sieci kanalizacji. Pan Pogodziński odpowiedział, że może uda się tą inwestycję wnieść do planu na lata 2014 – 2020.

Pani Pianko wystąpiła w sprawie zaniedbanych posesji oraz chodników przy tych posesjach. Pan Pogodziński odpowiedział, że ze względu na przepisy o ochronie danych osobowych nie może reagować w takich sytuacjach.

Po wyczerpaniu wszystkich spraw będących przedmiotem posiedzenia Komisji pani **Woźniak** zamknęła posiedzenie Komisji.

Protokołowała

Andrzeja Cwiklińska

Przewodnicząca Komisji

Beata Woźniak

OR.0012.5.9.2013

**Szanowny Pan/i
wg rozdzielnika**

W dniu **17 czerwca 2013** r. (poniedziałek) o godzinie 16.00 w Urzędzie Miejskim w Szubinie przy ul. Kcyńskiej 12 w sali nr 31, odbędzie się posiedzenie Komisji Gospodarki Komunalnej, Mieszkaniowej, Ładu i Porządku Publicznego Rady Miejskiej w Szubinie.

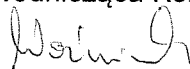
Tematy posiedzenia:

1. Analiza rynku usług w zakresie zabezpieczenia potrzeb bytowych mieszkańców gminy (wodociągi, kanalizacja, oświetlenie, połączenia komunikacyjne, przystanki- usytuowanie).
2. Kontrola realizacji uchwał o utrzymaniu czystości w gminie.
3. Zapoznanie się ze sprawozdaniem Burmistrza Szubina z wykonania budżetu gminy Szubin za 2012r.
4. Omówienie materiałów sesyjnych.
5. Sprawy wniesione i bieżące.

Uprzejmie proszę o wzięcie udziału w posiedzeniu komisji.

Z poważaniem

Przewodnicząca Komisji


Beata Woźniak

Rozdzielnik:

1. Członkowie Komisji Gospodarki Komunalnej, Mieszkaniowej, Ładu i Porządku Publicznego:
Pani Maria Pianko
Pani Elżbieta Dittrich
Pan Zdzisław Pilarski
Pan Andrzej Wrona
2. Pan Ignacy Pogodziński – Burmistrz Szubina

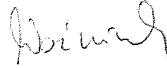

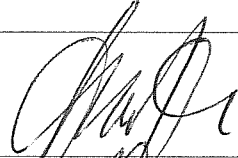

a/a
IM.

**RADA MIEJSKA
W SZUBINIE**

ul. Kcyńska 12, 89-200 Szubin

LISTA OBECNOŚCI CZŁONKÓW KOMISJI
Posiedzenie Komisji Gospodarki Komunalnej,
Mieszkaniowej, Ładu i Porządku Publicznego
Rady Miejskiej w Szubinie
dnia 17 czerwca 2013 r.

Załącznik Nr 2
do protokołu Nr 37/13
z dnia 17.06.2013r.

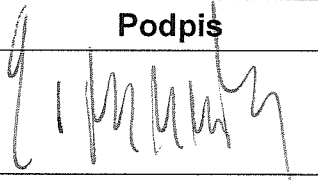

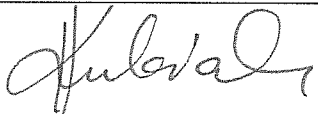

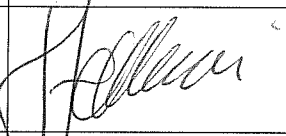


lp.	Imię i nazwisko	Funkcja	Podpis
1.	Woźniak Beata	Przewodnicząca Komisji	
2.	Dittrich Elżbieta	Członek Komisji	—
3.	Pianko Maria	Członek Komisji	
4.	Pilarski Zdzisław	Członek Komisji	
5.	Wrona Andrzej	Członek Komisji	

RADA MIEJSKA
W SZUBINIE

ul. Kcyńska 12, 89-200 Szubin

LISTA OBECNOŚCI ZAPROSZONYCH GOŚCI
Posiedzenie Komisji Gospodarki Komunalnej,
Mieszaniowej, Ładu i Porządku Publicznego
Rady Miejskiej w Szubinie
dnia 17 czerwca 2013 r.

Załącznik Nr ³
do protokołu Nr ^{34/13}
z dnia ^{17.06.2013r.}

Ip.	Imię i nazwisko	Funkcja	Podpis
1.	Ignacy Pogodziński	Burmistrz Szubina	
2.	Mariusz Piotrkowski	Zastępca Burmistrza Szubina	—
3.	Renata Kabulla	Sekretarz Gminy	—
4.	Wioletta Martek	Skarbnik Gminy	
5.	Iwona Kubiak	Naczelnik WOŚiR UM w Szubinie	
6.	Zbigniew Behnke	Naczelnik Wydziału GP UM w Szubinie	
7.	Wiesław Stepczyński	Kierownik RZD Wydziału GKM UM w Szubinie	
8.	Maria Wardępa	Kierownik RGM-GKM UM d Szubinie	
9.	Robert Sulcior	projektant plenum	
10.			
11.			

ANALIZA RYNKU USŁUG W ZAKRESIE ZABEZPIECZENIA POTRZEB BYTOWYCH MIESZKAŃCÓW GMINY

OŚWIETLENIE

Ostatnią rozbudowę oświetlenia ulicznego przeprowadzono na przełomie 2010/2011r. Zgodnie z umową z dnia 4 listopada 2010r. Gmina będzie sponosać tę rozbudowę do 30.11.2016r. Miesięczna rata spłaty rozbudowy oświetlenia wynosi ok. **41 tys. zł**.

W dniu 8 lutego 2013r. zawarto umowę na wykonanie usługi na konserwację oświetlenia dróg i miejsc publicznych na terenie Gminy Szubin, na urządzeniach stanowiących własność ENEA S.A. oraz Gminy Szubin. Umowa ta została zawarta na okres od 02.01.2013r do 31.12.2013r. Miesięczny ryczałt tej usługi wynosi **23.691,24 zł netto**.

Ponadto w maju br. w ramach funduszu sołectkiego sołectwa Zamość za kwotę **18.991,20 zł brutto** zlecono wykonanie projektu budowlanego i wykonanie przedłużnie istniejącego oświetlenia drogowego w ciągu ul. Polnej w Zamościu. Termin wykonania tego zamówienia ustalono do 30.11.2013r.

KANALIZACJA I WODOCIĄGI

- Stopień zwodociągowania: 85% (miasto: 97%, gmina obszar wiejski: 73%)
- Stopień skanalizowania: 40% (miasto: 69%, gmina obszar wiejski: 11%)
- Wykonano projekt sieci wodociągowej Małe Rudy – Skórzewo – Kołaczkowo - Zazdrość (wykonanie uzależnione jest od sprzedaży udziałów w KPEC Sp z o.o.).
- Obecnie trwają prace związane z budową kanalizacji sanitarnej i deszczowej na osiedlu bydgoskim w Szubinie (wykonawca: Przedsiębiorstwo Elektryfikacji „ELTOR” Spółka z o.o., ul. Smoleńska 17, 85-833 Bydgoszcz).
- Obecnie trwają prace projektowe związane z budową kanalizacji sanitarnej na odcinku Tur – Żurczyn – Zamość.

POŁĄCZENIA KOMUNIKACYJNE, PRZYSTANKI – USYTUOWANIE

- Koncepcja wykonania zatok autobusowych, przy ul. Kcyńskiej w Szubinie.
- *projektowanie komunikacyjne, kolejowe, PKS,*

***Informacja z działalności w zakresie
gospodarki budynkami i lokalami
(mieszkalnymi i użytkowymi) za rok 2012***

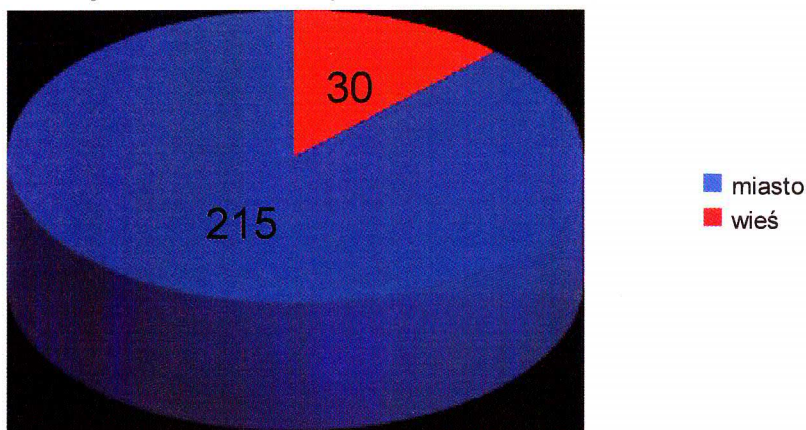
Szubin, czerwiec 2013 r.

1. Wielkość zasobu mieszkaniowego gminy Szubin

Według stanu na dzień 31 grudnia 2012 r. w zarządzie gminy pozostawały 245 mieszkań – jak na wykresie i w tabelach poniżej:

Wykres 1.

Lokalizacja lokali mieszkalnych z podziałem na miasto i wieś



Źródło: opracowanie własne

Tabela 1. Zestawienie ogólne lokali.

	Mieszkania w budynkach stanowiących własność gminy	Mieszkania w budynkach wspólnot mieszkaniowych	Budynki pozostające w samoistnym posiadaniu gminy
Miasto	18 budynków 158 mieszkań o pow. użytkowej 6129,02 m ²	49 mieszkań o pow. użytkowej 2107,3 m ² w 24 budynkach	2 budynki 8 mieszkań o pow. użytkowej 326,03 m ²
Wieś	10 budynków 19 mieszkań o pow. użytkowej 955,54m ²	11 mieszkań o pow. użytkowej 416,76 m ² w 10 budynkach	-----

Źródło: opracowanie własne

Tabela 2. Mieszkania w budynkach stanowiących własność gminy.

Lp.	Położenie budynku	Ilość lokali	Pow. użytkowa lokali (m ²)
Budynki na terenie miasta			
1.	ul. Władysława Broniewskiego 1	8	366,50
2.	ul. Władysława Broniewskiego 2	4	103,84
3.	ul. Władysława Broniewskiego 3	24	798,27
4.	ul. Władysława Broniewskiego 4	24	798,47
5.	ul. Władysława Broniewskiego 5	24	799,02
6.	ul. Browarna 3	4	120,50
7.	ul. Browarna 5	6	233,09
8.	ul. Browarna 8	6	266,49
9.	ul. Kcyńska 33	5	292,59
10.	ul. Młyńska 20	7	262,86
11.	ul. Winnica 42	2	141,05
12.	ul. Ogrodowa 12	5	201,17
13.	ul. Kcyńska Nowe Osiedle 4	4	285,06
14.	ul. Nakielska 17	4	209,66
15.	ul. Kościuszki 18	16	643,90
16.	ul. Jana Pawła II 3	1	51,84
17.	ul. 3 Maja 33A	13	492,81
18.	ul. Winnica 79a	1	61,90
	RAZEM	158	6.129,02
Budynki na terenie wiejskim			
1.	Grzeczna Panna	1	64,50
2.	Żurczyn 1	2	80,66
3.	Żurczyn 2	3	127,26
4.	Samokłęski Małe 16a	2	98,25
5.	Niedźwiady 9	1	49,20
6.	Smolniki 11	2	103,00
7.	Szaradowo 10	1	60,20
8.	Słonawy 28	3	138,10
9.	Słonawy 48	2	94,00
10.	Wąsosz, ul. Słoneczna 20	2	140,37
	RAZEM	19	955,54

Źródło: opracowanie własne

Tabela 3. Mieszkania w budynkach stanowiących własność wspólnot mieszkaniowych z udziałem gminy.

Lp.	Położenie budynku	Ilość lokali	Pow. użytkowa lokali (m ²)
Budynki na terenie miasta			
1.	ul. Władysława Broniewskiego 6	2	94,20
2.	ul. Browarna 2	2	68,36

3.	ul. Kcyńska 5	1	67,46
4.	ul. Kcyńska 49	1	52,21
5.	ul. 3 Maja 29	3	118,53
6.	ul. 3 Maja 30	4	122,95
7.	ul.3 Maja 33	3	124,90
8.	ul. 3 Maja 39	5	190,53
9.	ul. Młyńska 14	2	123,34
10.	ul. Mostowa 1	2	38,65
11.	ul. Os. Cieleckiego 3	1	34,34
12.	ul. Os. Cieleckiego 4	1	34,72
13.	ul. Os. Cieleckiego 5	2	68,34
14.	ul. Os. Cieleckiego 6	1	34,95
15.	Plac Kościelny 4	2	142,14
16.	Plac Wolności 3	2	88,40
17.	ul. Wyzwolenia 6	1	55,72
18.	ul. Wyzwolenia 10	1	49,14
19.	ul. Wyzwolenia 11	3	144,87
20.	ul. Ogrodowa 22	1	50,53
21.	ul. Nowa 2	1	38,38
22.	ul. Sędziwoja Pałuki 11	1	16,08
23.	ul. Św. Marcina 4	5	267,76
24.	ul. Św. Marcina 7	2	80,80
		RAZEM	49
			2 107,3

Budynki na terenie wiejskim

1.	Chomętowo 24	1	37,30
2.	Dąbrówka Słupska 20	1	21,19
3.	Dąbrówka Słupska 21	1	17,80
4.	Szkocja, ul. Wspólna 48	1	24,41
5.	Królikowo, ul. Zaleska 7a	1	79,89
6.	Królikowo, ul. Pocztowa 5	1	21,91
7.	Skórzewo 9	1	49,59
8.	Rynarzewo, ul. Szkolna 9a	2	97,25
9.	Stary Jaruzyn 47	1	34,28
10.	Retkowo 36	1	33,14
		RAZEM	11
			416,76

Źródło: opracowanie własne

Tabela 4. Mieszkania w budynkach pozostających w posiadaniu samoistnym gminy.

Lp.	Położenie budynku	Ilość lokali	Pow. użytkowa lokali (m ²)
1.	Szubin, ul. Paderewskiego 5	5	207,56
2.	Szubin, ul. Winnica 37a	3	118,47
		RAZEM	8
			326,03

Źródło: opracowanie własne

Zmiana w stanie ilościowym mieszkań, w stosunku do stanu na dzień 31 grudnia 2011r., wynika z poniższych faktów:

- sprzedany został jeden lokal w budynku przy Placu Kościelnym 4 w Szubinie,
- Gmina przejęła nieodpłatnie na własność od Skarbu Państwa nieruchomości przy ul. Winnicy 79a w Szubinie, zabudowanej budynkiem z jednym lokalem mieszkalnym,
- oddano do użytku trzynaście lokali mieszkalnych w budynku socjalnym przy ul. 3 Maja 33A w Szubinie. Łączna powierzchnia użytkowa budynku wynosi 736,01m² w tym powierzchnia mieszkań 492,81m². Koszt adaptacji budynku wyniósł 1.406.463,55 zł.

Łączna powierzchnia mieszkań, którymi władała gmina Szubin wynosiła 9.934,65 m² (miasto: 8.562,35m², wieś: 1.372,30m²). Przeciętna powierzchnia lokalu to 40,55 m² (miasto: 39,83m², wieś: 45,74m²). W zasobach komunalnych zamieszkuje 712 osób, tj. ok. 3 % wszystkich mieszkańców gminy i miasta. Na jedną osobę przypada średnio 13,95 m² powierzchni użytkowej mieszkania. Wskaźnik zagęszczenia wynosi 2,9 osób na jeden lokal.

Poza wymienionymi wyżej budynkami i lokalami mieszkalnymi Referat Gospodarki Mieszkaniowej prowadzi również sprawy związane z zarządzaniem gminnymi budynkami i lokalami użytkowymi, w skład którego wchodzi między innymi:

- budynek byłego internatu Zakładu Poprawczego w Szubinie usytuowany przy ul. Kcyńskiej 34 gdzie funkcjonuje Miejsko-Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej, Zespół Kuratorskiej Służby Sądowej SR w Szubinie oraz stołówka prowadzona przez Parafialny Oddział Akcji Katolickiej,
- budynek przy ul. Winnica 15 będący siedzibą Stowarzyszenia Pomocy Dzieciom „Kraina Uśmiechu”,
- pomieszczenia po byłej kotłowni lokalnej przy ul. Broniewskiego 4 w Szubinie służące składowaniu i wydawaniu „darów” dla najuboższych rodzin, jest ona również miejscem garażowania szkolnego busa, część pomieszczeń wykorzystywana jest jako składowe na potrzeby gminy,
- budynek w Turze przy Osadzie Leśnej stanowiący trzy garaże,
- lokal w budynku poszkolnym w Niedźwiadach wykorzystywany przez Pałucko-Pomorskie Stowarzyszenie Astronomiczno-Ekologiczne,
- budynek sklepowy w Mąkoszynie,
- punkt przedszkolny w budynku Ośrodka Zdrowia w Królikowie,

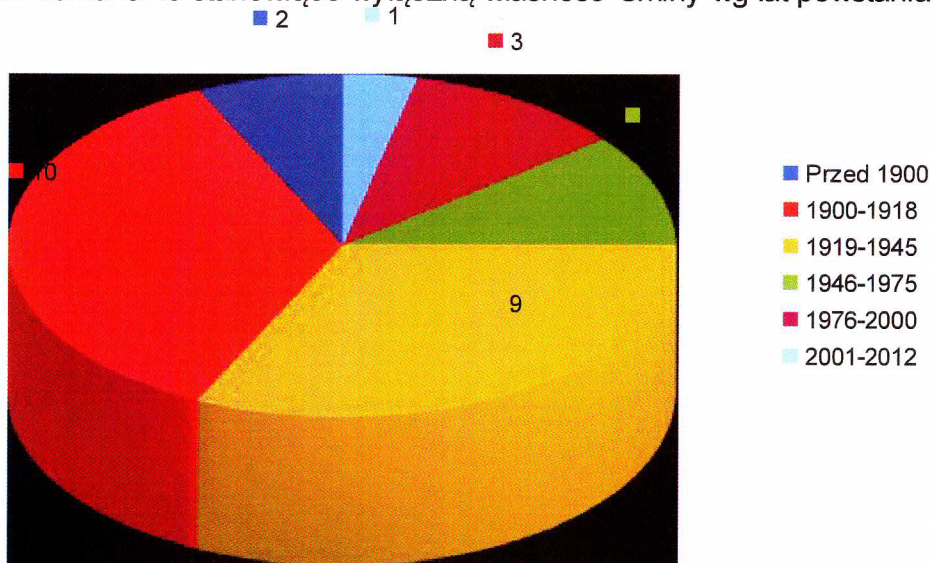
- budynki usytuowane na terenie ośrodka wypoczynkowego w Wąsoszu (budynek administracyjny, hangar-garaże, hangar przy przystani, sanitariaty z natryskiem)
- piwnice-magazyny przy ul. Browarnej 4 w Szubinie,
- lokal poczty w Turze,
- lokale – filie Biblioteki Publicznej w Szubinie.

2. Stan techniczny zasobu mieszkaniowego gminy Szubin.

Stan techniczny budynków gminnych z lokalami mieszkalnymi i ich postępująca dekapitalizacja stanowi jeden z najważniejszych i najpilniejszych problemów. Jak wynika z poniższego wykresu zdecydowana większość lokali mieszkalnych znajduje się w budynkach, które z uwagi na wiek wykazują bardzo duże zużycie funkcjonalne i techniczne.

Wykres 2.

Budynki komunalne stanowiące wyłączną własność Gminy wg lat powstania



Źródło: opracowanie własne

Mając powyższe na uwadze przystąpiono między innymi do termomodernizacji bloków przy ul. Broniewskiego w Szubinie. W ubiegłym roku zmodernizowano blok nr 4, aktualnie przygotowujący do remontu jest blok nr 5, a na przyszły rok planuje się roboty przy bloku nr 3 jako najmłodszym w tym kompleksie.

Dla budynków gminnych zgodnie z przepisami prawa budowlanego prowadzone są książki obiektów budowlanych oraz dokonywane są okresowe kontrole (roczne i 5-letnie), które ujawniają rzeczywiste potrzeby remontowe. Budynki przedstawiają różnorodny stan wyeksploatowania w znacznym stopniu odbiegający od wymogów i norm obecnie obowiązujących. Podstawowym wyznacznikiem potrzeb remontowych jest jednak utrzymanie zasobu w stanie nie pogorszone, co uzależnione jest od możliwości finansowych gminy. Ważnym aspektem w tej kwestii jest stan dachów pokrytych płytą eternitową, które winny być wymienione w możliwie niedługim czasie, ale i inne pokrycia dachu wymagają rozległych napraw, bądź wręcz wymiany. Wielką bolączką jest też stan stolarki okiennej i drzwiowej. Niestety z uwagi na fakt, że środki finansowe przeznaczone na remonty są bardzo ograniczone, w budynkach wchodzących w skład zasobu przeprowadzane są głównie niezbędne prace remontowe, związane najczęściej z awarią bądź uszkodzeniem nieruchomości wskutek zdarzeń losowych.

Wyposażenie w infrastrukturę techniczną budynków stanowiących własność gminy Szubin i w lokalach gminnych znajdujących się w budynkach wspólnot mieszkaniowych przedstawia się następująco:

Tabela 6. Wyposażenie lokali gminnych w instalacje

l.p.	Rodzaj instalacji	Ilość nieruchomości posiadająca instalację (wyrażona w %)
1	elektryczna	100 %
2	wodociągowa	98 %
3	kanalizacyjna	98 %
4	Centralne ogrzewanie	40 %
5	Centralna ciepła woda użytkowa	33 %

Źródło: opracowanie własne

Z powyższej tabeli wynika, że 100 % budynków i lokali mieszkalnych wyposażonych jest w energię elektryczną. Instalacja elektryczna modernizowana jest w trakcie remontów budynków i lokali, jednak potrzeby w tym zakresie są nadal duże. Wynikają one z wieku

instalacji i szybkiego postępu technicznego (coraz większa ilość sprzętów gospodarstwa domowego wymaga dostarczenia energii elektrycznej) – obciążenia instalacji elektrycznych są znacznie większe od tych dla jakich je projektowano. 98% nieruchomości posiada instalację wodociągową i kanalizacyjną, która jest również sukcesywnie wymieniana w niezbędnym zakresie. W wyniku prowadzonych przez gminę działań nastąpił znaczny wzrost liczby lokali z opomiarowanym poborem wody. W instalację centralnego ogrzewania wyposażonych jest 40 % lokali gminnych, w instalację ciepłej wody użytkowej 33 %. Stan tych instalacji jest dobry.

3. Kontrola ściągalności opłat z tytułu najmu mieszkań komunalnych.

W strukturze organizacyjnej Urzędu Miejskiego w Szubinie funkcjonuje jedno stanowisko ds. windykacji należności. Osoba zatrudniona na tym stanowisku odpowiada za monitorowanie płatności. Do osób zalegających z płaceniem należności za wynajmowane lokale mieszkalne wysyłane są sukcesywnie wezwania do spłaty zaległości (w 2012 roku wysłano 235 wezwań). Dla najemców zalegających długotrwale jest to czasem wręcz zapowiedź o zamiarze wypowiedzenia najmu. Systematycznie prowadzone są też rozmowy z dłużnikami, w których proponuje się „ugodę” w kwestii spłaty zadłużenia np. dogodne raty. W sytuacji gdy dłużnicy uporczywie nie wywiązują się z obowiązku regulowania należnych kwot przygotowywane są dokumenty i sprawa kierowana jest do sądu o wydanie nakazów zapłaty, które są przesyłane do komornika z wnioskiem o egzekucję zasądzonych należności. W 2012 roku uzyskano 26 wyroków, a z tytułu wpłat komorniczych wpłynęło 13.911,44 zł. W jednym przypadku wystąpiono z pozwem o orzeczenie eksmisji – sprawa w toku. Praktykowane są również wizyty w mieszkaniach dłużników – zdarza się bowiem, że jeden ze współmałżonków nie ma wiedzy o występującym zadłużeniu. Przy okazji jest możliwość częściowego zapoznania się z faktyczną sytuacją materialną. Dłużnicy informowani są także o możliwościach rozwiązania problemu zadłużenia poprzez:

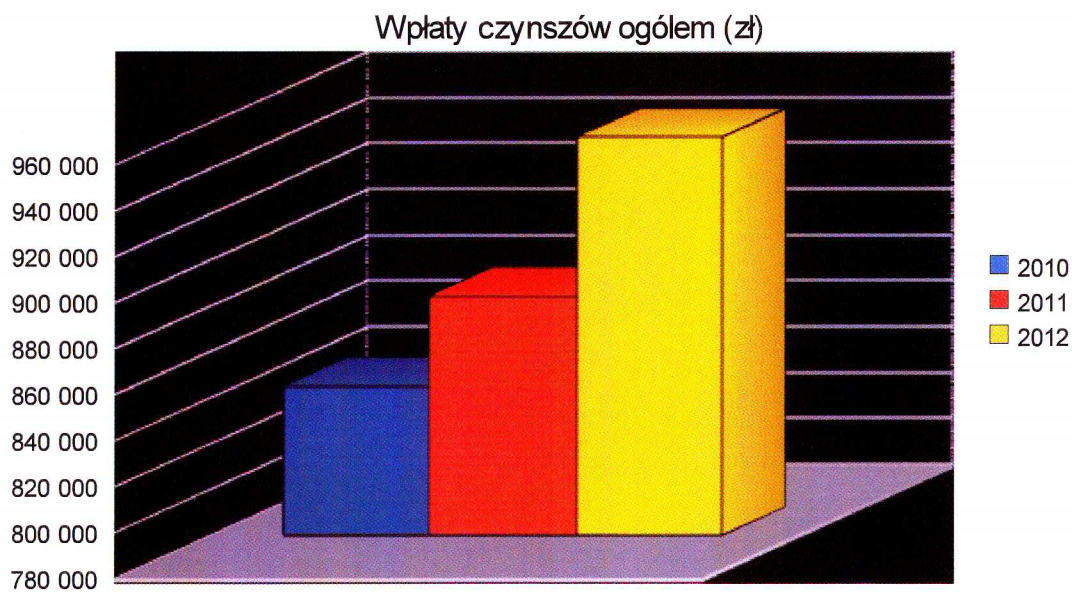
- ubieganie się o dodatek mieszkaniowy,
- zamianę mieszkania większego na mniejsze lub o niższym standardzie.

Ściągalność opłat z tytułu najmu mieszkań komunalnych za 2012 rok przedstawia się następująco:

W 2012 r. z tytułu opłat zaległych i bieżących za lokale wpłynęło do budżetu 953.509,81 zł przy przypisie w kwocie 972.416,14 zł.

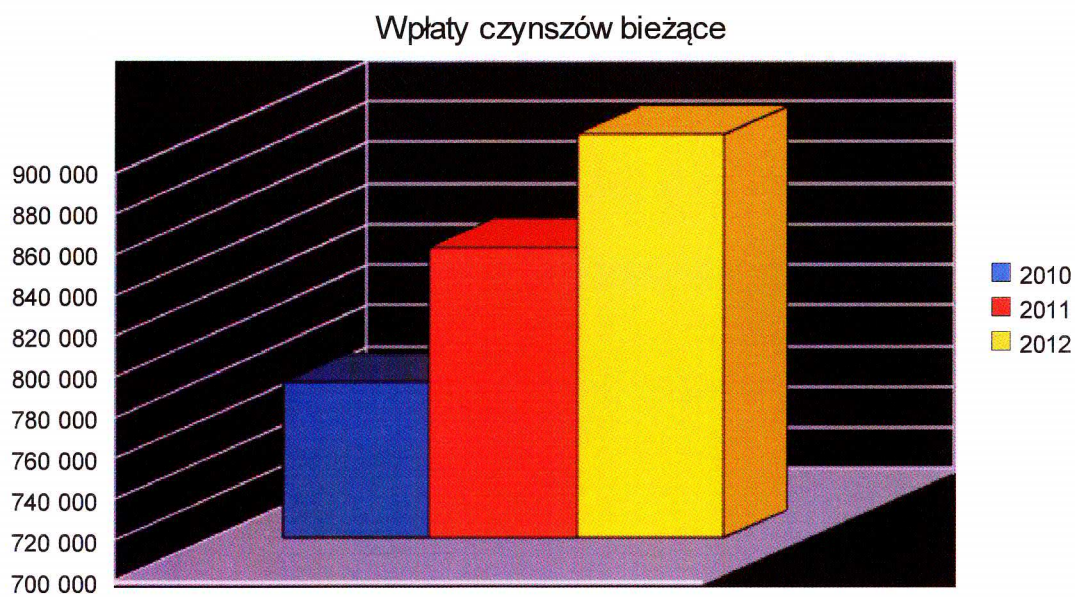
W celu szerszego zobrazowania sytuacji finansowej w zakresie wpływów zaległych i bieżących, poniżej przedstawiono wykresy:

Wykres 3.



Źródło: opracowanie własne

Wykres 4.



Źródło: opracowanie własne

Wykres 5.



Źródło: opracowanie własne

Tabela 7. Wpłaty czynszów w latach 2010-2012 przedstawione tabelarycznie

Wpłaty czynszów w latach 2010-2012			
	2010	2011	2012
Wpłaty czynszów ogółem	845132,74 zł	884206,12 zł	953509,81 zł
Wpłaty czynszów zaległe	68453,19 zł	41372,36 zł	54971,58 zł
Wpłaty czynszów bieżące	776679,55 zł	842833,76 zł	898538,23 zł

Źródło: opracowanie własne

Niestety mimo spłaty części zaległości ogólna kwota zadłużenia ciągle rośnie. Są bowiem lokatorzy, którzy nie wnoszą żadnych opłat za zajmowane mieszkania, wobec których komornik sądowy umarza postępowania egzekucyjne z uwagi na ich niewypłacalność.

Saldo zadłużenia za lata 2010-2012 przedstawia poniższy wykres:

Wykres 6.



Źródło: opracowanie własne

Zadłużenie na koniec 2010 r. wynosiło 230.588,51 zł, na koniec 2011r. 267.511.58 zł, zaś na koniec 2012 r. stanowiło kwotę 285.384,31 zł. Z przedstawionego wykresu wynika, że zadłużenie w 2011 r. wzrosło o 16% , tj. o 36.923,07 zł w stosunku do roku 2010. Natomiast jeśli chodzi o rok 2012 zadłużenie zwiększyło się 7%, tj. o 17.872,73 zł w stosunku do roku 2011.

4. Stawki czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Szubin oraz lokali podnajmowanych przez Gminę Szubin

Koszty bieżącego utrzymania zasobów pokrywane są głównie z kwot wpływających od najemców tytułem czynszu najmu, którego wysokość ustalana jest zgodnie z zasadami polityki czynszowej określonymi uchwałą Rady Miejskiej w Szubinie w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Szubin na lata 2010 – 2015. Dotychczas obowiązywały stawki określone zarządzeniem z dnia 7 maja 2012 roku w następujących wysokościach:

- 1) 4,45 zł za 1m² dla lokali wyposażonych w:
 - a) centralne ogrzewanie z zewnętrznego źródła ciepła,
 - b) instalację doprowadzającą wodę,
 - c) instalację odprowadzającą ścieki,
 - d) wc,
 - e) łazienkę.
- 2) 4,23 zł za 1m² dla lokali nie posiadających jednego spośród czynników obniżających ich wartość użytkową, wymienionych w p-cie 1,
- 3) 4,01 zł za 1m² dla lokali nie posiadających dwóch spośród czynników obniżających ich wartość użytkową, wymienioną w p-cie 1,
- 4) 3,78 zł za 1m² dla lokali nie posiadających trzech spośród czynników obniżających ich wartość użytkową, wymienionych w p-cie 1,
- 5) 3,56 zł za 1m² dla lokali nie posiadających czterech spośród czynników obniżających ich wartość użytkową wymienionych w p-cie 1,
- 6) 3,34 zł za 1m² dla lokali nie posiadających pięciu spośród czynników obniżających ich wartość użytkową, wymienioną w p-cie 1,

7) 5,79 zł za 1m² dla lokali podnajmowanych przez Gminę.

Ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego dopuszcza możliwość swobodnego kształtowania czynszu, o ile jego wysokość w skali roku nie przekroczy 3% wartości odtworzeniowej lokalu, a podwyżka nie jest dokonywana częściej niż co 6 miesięcy. Wysokość średniego wojewódzkiego wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1 m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych ustala wojewoda Kujawsko-Pomorski. Od dnia 1 kwietnia do 30 września 2012 r. wskaźnik ten wynosił 3.823,00 zł , co odpowiada czynszowi w wysokości 9,56 zł za 1 m² p.u. mieszkania miesięcznie. Stawka w zasobach naszej gminy została zatem ustalona na poziomie zaledwie 46,6 % stawki sugerowanej przez ustawodawcę. Radykalna podwyżka czynszu przy jednoczesnym wzroście opłat za wodę, ścieki, śmieci mogłaby jednak stanowić zbyt duże obciążenie finansowe lokatorów, a w efekcie końcowym wpłynąć na jeszcze większy wzrost ich zadłużenia.

Również 5% podwyżce ulega stawka czynszu dla lokali podnajmowanych przez Gminę Szubin, która mimo tej podwyżki nadal nieznacznie przewyższa 60% stawki stanowiącej 3% wartości odtworzeniowej lokalu w skali roku.

5. Realizacja wydatków w zakresie gospodarki mieszkaniowej

W ramach działalności prowadzonej przez Referat Gospodarki Mieszkaniowej wydatkowano kwotę 921.866,06 zł, z czego 172.447,18 zł zostało wykorzystane na usługi remontowe, w ramach których wykonano:

- Przebudowę instalacji wodociągowej i kanalizacyjnej (prysznicowej) oraz przebudowę kabiny prysznicowej w lokalu gminnym przy ul. Młyńskiej 14/6 w Szubinie w celu wyeliminowania zawilgocenia stropu i ścian budynku – za kwotę 3.000,00 zł;
- Naprawę przeciekającej instalacji kanalizacyjnej w budynku mieszkalnym w Słonawach 28 – za kwotę 1.025,88 zł;
- Wymianę części przeciekającej instalacji ciepłej wody użytkowej w pionie na odcinku od piwnicy do I piętra budynku przy ul. Broniewskiego 3 w Szubinie wraz z wymianą zaworów i wodomierzy zimnej i ciepłej wody – za kwotę 1.500,00 zł;
- Montaż grzejnika centralnego ogrzewania w pomieszczeniu stołówki (POAK) w budynku przy ul. Kcyńskiej 34 w Szubinie – za kwotę 814,43 zł;

- Wymianę instalacji zimnej i ciepłej wody w mieszkaniu nr 16 w budynku wielorodzinnym przy ul. Broniewskiego 4 w Szubinie – za kwotę 1.532,13 zł;
- Wymianę części przeciekającej instalacji kanalizacyjnej oraz naprawę instalacji c.o. w pomieszczeniu łazienki w budynku przy ul. Kościuszki 18 w Szubinie – za kwotę 400,00 zł;
- Udrożnienie instalacji ciepłej wody użytkowej w lokalu mieszkalnym nr 17 w budynku wielorodzinnym przy ul. Broniewskiego 5 w Szubinie – za kwotę 266,61 zł;
- Wymianę odcinka przeciekającej instalacji wodnej – doprowadzenie wody do WC w lokalu gminnym nr 10 przy ul. 3 Maja 39 w Szubinie – za kwotę 664,20 zł;
- Wymianę części starego odcinka rury czarnej na odcinek z rury miedzianej oraz dostosowanie kryzowania grzejników do prawidłowych parametrów grzejnych w pomieszczeniu stołówki w budynku przy ul. Kcyńskiej 34 w Szubinie – za kwotę 5.282,00 zł;
- Montaż kratki wentylacyjnej w lokalu nr 2 oraz rozmrożenie i zabezpieczenie instalacji wodnej w budynku wielorodzinnym przy ul. Ogrodowej 12 w Szubinie – za kwotę 845,47 zł;
- Remont instalacji elektrycznej w lokalu gminnym w Słonawach 48, celem podłączenia jej do sieci energetycznej – za kwotę 2.034,46 zł;
- Dostawę wraz z wymianą i obróbką dwóch okien w gminnym lokalu użytkowym przy ul. Paderewskiego 12 w Szubinie – za kwotę 2.721,00 zł;
- Zabezpieczenie (zabudowanie) zaworów podpionowych przed dostępem osób niepowołanych w budynku wielorodzinnym przy ul. Broniewskiego 4 w Szubinie – za kwotę 399,74 zł;
- Wykonanie szamba z trzech kręgów wraz z podłączeniem mieszkania strychowego do kanalizacji oraz wykonanie i montaż przęsła do istniejącego ogrodzenia posesji w Smolnikach 11 – za kwotę 5.190,13 zł;
- Remont lokalu mieszkalnego w budynku przy ul. 3 Maja 39 w Szubinie (po zmarłym lokatorze) – za kwotę 8.689,17 zł;
- Udrożnienie instalacji kanalizacyjnej oraz wymianę uszkodzonej rury kanalizacyjnej na terenie posesji przy ul. Szkolnej 9a w Rynarzewie – za kwotę 1.269,13 zł;

- Remont pomieszczenia stołówki (POAK) w budynku przy ul. Kcyńskiej 34 w Szubinie – za kwotę 71.802,78 zł;
- Rozmrożenie i ocieplenie rur wodnych w budynku przy ul. Kcyńskiej 33 w Szubinie – za kwotę 936,79 zł;
- Wymianę skorodowanych pionów wodociągowych (wody zimnej i wody ciepłej wraz z cyrkulacją) w budynku wielorodzinnym przy ul. Broniewskiego 4 w Szubinie, obsługujących mieszkania nr 14, 18 i 22 – za kwotę 4.310,22 zł;
- Dopasowanie i wstawienie drzwi wejściowych zewnętrznych wraz z wymianą ościeżnicy oraz naświetla nad drzwiami w budynku mieszkalnym, wielorodzinnym przy ul. Browarnej 8 w Szubinie – za kwotę 1.296,00 zł;
- Wstawienie brakującej rury spustowej oraz naprawę przeciekającego pokrycia dachowego części budynku przy ul. Os. Cieleckiego 3 w Szubinie (część przynależna do lokalu nr 4) - za kwotę 1.203,94 zł;
- Remont (przygotowanie do stanu używalności) lokalu mieszkalnego nr 6 w budynku wielorodzinnym przy ul. Browarnej 5 w Szubinie w związku z jego zniszczeniem przez pożar – za kwotę 3.623,40 zł;
- Wymianę niesprawnych wodomierzy, zaworów zimnej i ciepłej wody w lokalu nr 8 oraz montaż wodomierzy zimnej i ciepłej wody w lokalu nr 3 w budynku wielorodzinnym przy ul. Broniewskiego 5 w Szubinie – za kwotę 776,82 zł;
- Usunięcie awarii instalacji ciepłej wody użytkowej w węźle cieplnym w budynku wielorodzinnym przy ul. Broniewskiego 5 w Szubinie – za kwotę 631,21 zł;
- Remont kotła centralnego ogrzewania w kotłowni budynku oraz wymianę zaworu odpowietrzającego na instalacji centralnego ogrzewania w lokalu mieszkalnym nr 20 w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Kościuszki 18 w Szubinie – za kwotę 2.460,95 zł;
- Wymianę pionów wodociągowych (wody zimnej oraz wody ciepłej wraz z cyrkulacją) w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Broniewskiego 5 w Szubinie w związku z wyciekami wody w pionie wodociągowym lokali mieszkalnych nr 3, 7 i 11 – za kwotę 2.128,93 zł;
- Prace polegające na usunięciu awarii instalacji centralnego ogrzewania (awaria zaworu trójdrogowego) w kotłowni zlokalizowanej w budynku przy ul. Kcyńskiej 34 w Szubinie – za kwotę 2.182,62 zł;

- Przebudowę lokali mieszkalnych nr 3 i 4 w budynku wielorodzinnym przy ul. Kcyńskiej 33 w Szubinie (podział części wspólnych i dostosowanie lokali do nowych warunków użytkowania) polegającą m.in. na: wymianie ościeżnic, zamurowaniu i wykuciu otworów w ścianach, demontażu i montażu urządzeń sanitarnych, postawieniu ścianek działowych, montażu drzwi, malowaniu, montażu instalacji elektrycznej itp. - za kwotę 45.000,00 zł;
- Wymianę przeciekającego odcinka rury wodociągowej wraz z wymianą niesprawnego wodomierza zimnej wody w lokalu mieszkalnym nr 2 w budynku przy ul. Św. Marcina 4 w Szubinie oraz wykonywanie drobnych napraw w budynkach i lokalach gminnych – za kwotę 459,17 zł;

Wymienione wyżej działania to strona techniczna gospodarki mieszkaniowej. Na co dzień większość czasu zajmuje jednak strona administracyjna, od szeroko rozumianej polityki mieszkaniowej począwszy po czynności czysto biurowe takie jak naliczanie opłat za lokale, księgowanie wpłat, rozliczanie kosztów zużycia wody, energii cieplnej, zrzutu i odprowadzania ścieków, kontrola zaległości, wezwania do zapłaty zaległości, współpraca z zarządami bądź zarządcami wspólnot mieszkaniowych, w których gmina ma swój udział oraz rozliczanie kosztów związanych z tymi udziałami, ewidencja, kontrola i terminowe realizowanie opłat za media, gdzie gmina jest pośrednikiem pomiędzy dostawcami tych mediów, a najemcami lokali oraz wiele innych zadań, których wykonywanie na bieżąco jest niezbędne, aby gospodarka mieszkaniowa prowadzona była prawidłowo.

W tej sferze wydatki wyniosły 749.418,88 zł z czego:

- **45.614,60** zł wydano na zakup materiałów i wyposażenia przy czym 40.922,60 zł to koszt zakupu koks do kotłowni w budynku mieszkalnym przy ul. Kościuszki 18 w Szubinie oraz 1.173,56 to koszt zakupu gabloty informacyjnej i skrzynek pocztowych do nowo oddanego do użytku budynku mieszkalnego przy ul. 3 Maja 33A w Szubinie;
- **6.147,10 zł** wyniósł koszt obsługi kotłowni w budynku mieszkalnym przy ul. Kościuszki 18 w Szubinie przez palacza świadczącego usługę na podstawie umowy zlecenia; zaś **1.170,00 zł** wyniosło wynagrodzenie za przestawienie pieców kaflowych w gminnych lokalach mieszkalnych, wykonane na podstawie umowy o dzieło;
- **249.542,53** zł to opłaty za dostawę mediów do lokali komunalnych, w tym za dostawę wody – 48.439,17 zł, energii elektrycznej – 27.276,58 zł, energii cieplnej – 148.506,47 zł i gazu – 25.320,31 zł.

- **160.432,48 zł** przekazano na poczet funduszu remontowego i kosztów eksploatacyjnych do wspólnot mieszkaniowych, których Gmina Szubin jest członkiem oraz do firmy INVEST CLUB tytułem czynszu za mieszkania wynajmowane przy ul. Wiewiórowskiego 5 w Szubinie.
- **45.428,70 zł** wyniósł podatek od towarów i usług (VAT) zaś **2.767,44 zł** koszty postępowań sądowych i egzekucyjnych.
- **719,60 zł** przekazano na rzecz Zrzeszenia Prywatnych Właścicieli Nieruchomości w Szubinie i **6.500,00 zł** na rzecz osoby fizycznej jako odszkodowania za niedostarczenie lokali socjalnych osobom, wobec których sąd w wyroku nakazującym eksmisję orzekł o uprawnieniu do otrzymania takiego lokalu. Obowiązek zapewnienia lokali socjalnych w takich przypadkach spoczywa na gminie na podstawie ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego
- **231.096,43 zł** kosztowały takie usługi jak: wywóz odpadów komunalnych; usługi kominiarskie; usuwanie drobnych awarii wod.-kan.; nadzór nad kotłowniami c.o.; opłaty abonamentowe za gaz przy ulicy Kcyńskiej 34 w Szubinie; usługi przesyłu ciepła; wywóz nieczystości płynnych ze zbiorników bezodpływowych; odbiór ścieków i śmieci z lokali gminnych we wspólnotach mieszkaniowych; dozór techniczny kotłowni gazowej; opłaty za odprowadzenie ścieków do oczyszczalni; ślusarsko-hydrauliczne, elektryczne, deratyzacji; pomiar pionowości ścian budynku zlokalizowanego przy ul. Browarnej 8 w Szubinie; umieszczenie ogłoszenia o przetargu na dzierżawę na cele rekreacyjno – wypoczynkowe nieruchomości dz. nr 347/6 (część) położonej w Wąsoszu; wymianę przeciekającego stabilizatora ciepłej wody użytkowej w budynku wielorodzinnym przy ul. Broniewskiego 4 w Szubinie; naprawa instalacji antenowej w lokalu nr 2 w budynku wielorodzinnym przy ul. Broniewskiego 5 w Szubinie; rozdzielenie instalacji wodociągowej w budynku gminnym przy ul. Kcyńskiej 34 w Szubinie – przystosowanie instalacji do zawarcia odrębnej umowy o dostawę wody pomiędzy KPWiK Sp. z o.o., a Starostą Nakielskim (do części budynku zajmowanej przez Starostwo); czyszczenie i udrożnienie kanalizacji sanitarnej wraz z inspekcją TV – Broniewskiego 4 w Szubinie; wykonanie badania wody w zakresie fizykochemicznym i mikrobiologicznym oraz pogłębienie i modernizację studni z pompą ręczną znajdującej się w Słonawach 28, w celu zapewnienia wody na użytek funkcjonujących tam gospodarstw domowych;

przeгляд instalacji gazowej oraz czyszczenie kotła gazowego zamontowanego w lokalu gminnym nr 1 znajdującym się w budynku przy placu Wolności 3B w Szubinie; wykonanie przeglądu okresowego (rocznego) budynków mieszkalnych na terenie miasta i gminy Szubin oraz szczegółowa analiza i przedstawienie wniosków z badania pionowości krawędzi ścian budynku mieszkalnego przy ul. Browarnej 8 w Szubinie; częściową wymianę instalacji elektrycznej przedlicznikowej i zalicznikowej do zabezpieczeń obwodów w lokalu gminnym nr 1 w budynku przy ul. Broniewskiego 2 w Szubinie; wykonanie 10 napisów na papierze samoprzylepnym oraz dorobienie kluczy do drzwi wejściowych zewnętrznych w adaptowanym budynku mieszkalnym, wielorodzinnym przy ul. 3 Maja 33A w Szubinie; usunięcie niecenzuralnych napisów z drzwi zewnętrznych i ościeżnicy w budynku mieszkalnym, wielorodzinnym przy ul. Browarnej 8 w Szubinie; demontaż przeciekającego stabilizatora ciepłej wody użytkowej w węźle budynku mieszkalnego, wielorodzinnego przy ul. Broniewskiego 3 w Szubinie; przeгляд instalacji anten zbiorczych na budynkach mieszkalnych, wielorodzinnych przy ul. Broniewskiego 3 i 4 w Szubinie.

Opracowali:

Maria Wardęga/Dariusz Zieliński

NACZELNIK WYDZIAŁU

Piotr Kmiec