

## PROTOKÓŁ nr 14/2020

z posiedzenia Komisji Spraw Społecznych, Oświaty i Kultury Rady Miejskiej w Rogoźnie odbytego w dniu 20 lutego 2020 roku o godz. 16.30 w Sali nr 20 Urzędu Miejskiego w Rogoźnie.

Posiedzenie Komisji otworzyła i posiedzeniu przewodniczyła Przewodnicząca Komisji Katarzyna Erenc – Szpek.

Przewodnicząca stwierdziła, że na 8 członków Komisji w obradach bierze udział 8 członków Komisji. Komisja jest władna do podejmowania prawomocnych wniosków.

Lista obecności członków Komisji stanowi **załącznik nr 1** do niniejszego protokołu

Ponadto w obradach udział wzięli goście zgodnie z listą obecności, którą stanowi **załącznik nr 2** do niniejszego protokołu.

### Proponowany porządek obrad:

1. Rozpoczęcie posiedzenia, przywitanie gości, sprawdzenie quorum.
2. Przedstawienie porządku obrad.
3. Przyjęcie protokołu ze styczniowego posiedzenia KSSOiK.
4. **Informacja o zasobach mieszkaniowych Gminy Rogoźno w tym ul. Fabryczna za 2019 rok.**
  - a. dyskusja.
5. Zaopiniowanie materiałów i projektów uchwał na najbliższą sesję Rady Miejskiej.
6. Wolne głosy, wnioski, komunikaty.
7. Zakończenie.

### **Ad. 2. Przedstawienie porządku obrad.**

Porządek posiedzenia komisji został zaopiniowany – jednogłośnie.

### **Ad. 3 Przyjęcie protokołu z ostatniego posiedzenia KSSOiK.**

Protokół został przyjęty – jednogłośnie.

### **Ad. 4 Informacja o zasobach mieszkaniowych Gminy Rogoźno w tym ul. Fabryczna za 2019 rok.**

Zasoby mieszkaniowe administrowane przez ZAMK – stan na 01.02.2020r.

---

|   |    | wieś | miasto |                                       |
|---|----|------|--------|---------------------------------------|
| Ilość administrowanych budynków mieszkalnych                    | 11 | 24   | - 35   |                                       |
| Ilość administrowanych mieszkań                                 | 36 | 327  | - 363  | <b><u>16 247,27 m<sup>2</sup></u></b> |
| W tym:  |    |      |        |                                       |
| - mieszkania w budynkach administrowanych przez ZAMK            |    |      | - 161  | <b><u>6 841,11 m<sup>2</sup></u></b>  |
| - mieszkania w budynkach administrowanych przez wspólnoty       |    |      | - 202  | <b><u>9 406,16 m<sup>2</sup></u></b>  |
| Status mieszkań:  |    |      |        |                                       |
| - mieszkania wykupione  |    |      | - 1    | <b><u>57,74 m<sup>2</sup></u></b>     |
| - mieszkania czynszowane  |    |      | - 362  | <b><u>16 189,53 m<sup>2</sup></u></b> |
| łącznie liczba mieszkań czynszowanych będących własnością gminy |    |      | - 362  |                                       |
| <u>Lokale socjalne:</u>   |    |      | - 44   | <b><u>1315,30 m<sup>2</sup></u></b>   |

- ul. Wielka Poznańska 19/8
- ul. Kościelna 11/3
- Pl. Powstańców Wlkp. 11/2
- Gościejewo 13/1
- ul. Działkowa 44/2
- ul. Czarnkowska 31/1
- ul. Lipowa 43/1
- Owcze Głowy 5/4
- ul. Boguniewska 2/14
- ul. Lipowa 43/7
- ul. Wielka Poznańska 41/5
- ul. Wielka Szkolna 7/3
- ul. Fabryczna 10 /32 lokale/

Budynki będące w samoistnym posiadaniu gminy :

- ul. Kilińskiego 3 - 3 lok.
- ul. Gościnną 2 - 5 lok.
- ul. Gościnną 6 - 3 lok.
- ul. Czarnkowska 31 - 7 lok.
- ul. K. Wyszyńskiego 21 - 4 lok.
- ul. K. Wyszyńskiego 31 - 12 lok.
- Pl. Powstańców Wlkp. 11 - 5 lok.
- ul. Kościelna 11
- ul. Mała Poznańska 29 - 6 lok.
- 4 lok.

łącznie liczba mieszkań będąca w samoistnym posiadaniu gminy 49.

Wykaz 202 mieszkań będących w budynkach administrowanych przez wspólnoty:

- |                           |   |                             |    |
|---------------------------|---|-----------------------------|----|
| - ul. M. Poznańska 13     | 1 | - ul. Kościuszki 48         | 14 |
| - ul. W. Poznańska 22     | 3 | - ul. Czarnkowska 17        | 11 |
| - ul. W. Poznańska 50     | 4 | - ul. Gościnną 13           | 4  |
| - Ruda 1                  | 1 | - ul. Wielka Poznańska 86   | 8  |
| - ul. Kościuszki 43       | 2 | - Pl. P. Wielkopolskich 12  | 3  |
| - ul. Kościuszki 44       | 5 | - ul. Kard. Wyszyńskiego 10 | 5  |
| - ul. Boguniewska 2       | 5 | - ul. Kard. Wyszyńskiego 19 | 3  |
| - ul. Działkowa 44a       | 1 | - Gościnną 1                | 2  |
| - ul. Kościuszki 34       | 4 | - Pl. K. Marcinkowskiego 3  | 11 |
| - ul. Kotlarska 1         | 4 | - Pl. K. Marcinkowskiego 4  | 3  |
| - Al. M. Piłsudskiego 40  | 1 | - ul. Kościuszki 39         | 4  |
| - ul. Rynkowa 6           | 1 | - ul. Rynkowa 21            | 5  |
| - ul. Kotlarska 13        | 1 | - ul. Kościuszki 49         | 6  |
| - ul. Czarnkowska 23      | 4 | - ul. Rynkowa 3             | 2  |
| - ul. Wielka Poznańska 58 | 2 | - ul. Gościnną 10           | 1  |
| - ul. Wielka Poznańska 16 | 3 | - Al. M. Piłsudskiego 38    | 2  |
| - ul. Czarnkowska 5       | 2 | - ul. Czarnkowska 27        | 2  |
| - ul. Kościuszki 27       | 2 | - ul. Kościuszki 32         | 2  |
| - ul. Gościejewo 13       | 3 | - ul. Wojska Polskiego 7    | 5  |

|                             |   |                          |   |
|-----------------------------|---|--------------------------|---|
| - ul. Kościuszki 47         | 2 | - Wełna 7                | 1 |
| - ul. Kościelna 2           | 5 | - Dziewcza Struga 9      | 1 |
| - ul. Mała Poznańska 9      | 2 | - ul. Wojska Polskiego 3 | 4 |
| - ul. Mała Poznańska 21     | 3 | - Jaracz 22              | 1 |
| - ul. Mała Poznańska 31     | 2 |                          |   |
| - ul. Nowa 14               | 2 |                          |   |
| - Pl. K. Marcinkowskiego 9  | 6 |                          |   |
| - Pl. K. Marcinkowskiego 12 | 9 |                          |   |
| - ul. Rynkowa 10            | 3 |                          |   |
| - ul. W. Poznańska 41       | 4 |                          |   |
| - ul. W. Poznańska 42       | 2 |                          |   |
| - ul. W. Poznańska 64       | 3 |                          |   |
| - ul. W. Poznańska 114      | 3 |                          |   |
| - Jaracz 21                 | 2 |                          |   |
| - Nienawiszcz 14            | 1 |                          |   |
| - Owcze Głowy 2             | 2 |                          |   |
| - Słomowo 6b                | 2 |                          |   |

Celem działania ZAMK jest administracja powierzonym mieniem komunalnym oraz nieruchomościami będącymi w samoistnym posiadaniu Gminy. Realizując swoje cele, ZAMK prowadzi działalność wyłącznie w zakresie i na zasadach określonych w ustawach i swoim statucie, współdziałając z organami gminy. W przeważającej części mienie to stanowią budynki mieszkalne.

## I. ZASOBY MIESZKANIOWE

Zgodnie z ustawą z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego /tekst jedn.: Dz. U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266 z późn. zm./, tworzenie warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej należy do zadań własnych gminy.

Gmina na zasadach i w wypadkach przewidzianych w ustawie, zapewnia lokale socjalne i lokale zamienne, a także zaspokaja potrzeby mieszkaniowe gospodarstw domowych o niskich dochodach.

W rozumieniu ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, mieszkaniowy zasób gminy stanowią lokale będące własnością:

- gminy,
- gminnych osób prawnych,
- spółek handlowych utworzonych z udziałem gminy, (z wyłączeniem TBS)

oraz lokale, które są w posiadaniu samoistnym ww. podmiotów. Ponadto istnieje tzw. publiczny zasób mieszkaniowy, który stanowią lokale :

- wchodzące w skład zasobu gminy,
- będące własnością innych jednostek samorządu terytorialnego,
- będące własnością samorządowych osób prawnych tych jednostek,
- będące własnością Skarbu Państwa,
- będące własnością państwowych osób prawnych.

Według ustawy tworzenie warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej należy do zadań własnych gminy. Należą do nich między innymi:

- zapewnianie lokali socjalnych,
- zapewnianie lokali zamiennych,
- zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych gospodarstw domowych o niskich dochodach,
- wypłata dodatków mieszkaniowych.

Tworzenie zasobu mieszkaniowego może być realizowane również poprzez wynajmowanie przez gminę lokali od innych właścicieli i podnajmowanie ich innym osobom. Od podnajemców, którzy osiągną niski dochód, gmina może pobierać czynsz niższy niż sama jest obowiązana zapłacić.

## II. ZASOBY MIESZKANIOWE GMINY ROGOŹNO ADMINISTROWANE PRZEZ ZAMK.

|   | wieś | miasto |       |
|---|------|--------|-------|
| Ilość administrowanych budynków mieszkalnych              | 11   | 24     | - 35  |
| Ilość administrowanych mieszkań                           | 36   | 327    | - 363 |
| W tym:  |      |        |       |
| - mieszkania w budynkach administrowanych przez ZAMK      |      |        | - 161 |
| - mieszkania w budynkach administrowanych przez wspólnoty |      |        | - 202 |
| Status mieszkań:  |      |        |       |
| - mieszkania wykupione                                    |      |        | - 1   |
| - mieszkania czynszowane                                  |      |        | - 362 |
| Łączna  |      |        |       |
| Liczba lokali socjalnych                                  |      |        | - 44  |

## III. STAN TECHNICZNY

Stan techniczny budynków jest zróżnicowany, zależny od trzech poniżej wyszczególnionych czynników:

- 1) wieku,
- 2) konstrukcji,
- 3) standardu.

### Wiek budynków

Znaczna większość budynków, stanowiących komunalne zasoby mieszkaniowe (ok. 93%), została wybudowana przed II wojną światową, z czego ok. 42 % pochodzi z XIX wieku, co oznacza, że są to budynki ponad 100 letnie.

### Konstrukcja

Zróżnicowane wiekowo budynki przedstawiają konstrukcyjnie różnorodny poziom wyeksploatowania. Stanowią zarazem odzwierciedlenie trendów (wymogów, norm) ówczesnie obowiązujących. Z tego tytułu budynki obciążone są wieloma wadami budowlanymi, których usuwanie wraz z ich skutkami rodzi powstawanie dodatkowych kosztów.

### Standard budynków

Standard budynku określa wyposażenie go w różne instalacje. Administrowane budynki posiadają zróżnicowany poziom w tym zakresie, co przedstawia poniższe zestawienie.

- kanalizacja sieciowa – 75 %
- woda – 100 %
- gaz – 61 %
- prąd – 100 %
- centralne ogrzewanie – 6 %

Aktualnie administrowane zasoby mieszkaniowe prawie w 100 % stanowi stara substancja mieszkaniowa o niskim standardzie mieszkań, znacznym stopniu zużycia naturalnego, co praktycznie w wielu przypadkach eliminuje ją z przeznaczenia do zamieszkania. Spośród 35 aktualnie administrowanych budynków tylko 3 zostały wybudowane w drugiej połowie XX wieku. Pozostałe zostały przejęte na mienie komunalne poprzez komunalizację lub znajdują się w administracji na zasadzie samoistnego posiadania.

Zasoby mieszkaniowe gminy /administrowane przez ZAMK/ w liczbach przedstawia zestawienie na stronie drugiej, a w wersji bardziej szczegółowej załącznik 1. Mieszkań będących w administracji ZAMK jest aktualnie 363. Są to mieszkania o niewysokim standardzie. Obrazuje to tabela na stronie czwartej. Wynika z niej również, że średnia stawka czynszu wynosi aktualnie 3,61 zł/m<sup>2</sup> i w porównaniu z 3% wartością wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej tj. 10,21 zł/m<sup>2</sup> nie stanowi nawet 40 % jej wartości.

### III. STAN SANITARNY

Stan sanitarny administrowanych zasobów uległ radykalnej zmianie. Wszystkie administrowane budynki są przyłączone do sieci wodociągowej.

Zrealizowanie zadań związanych z budową kanalizacji sanitarnej przez Gminę Rogoźno pozwoliło na podłączenie wszystkich administrowanych budynków w mieście i części na wioskach do kanalizacji sanitarnej.

Pozostałe administrowane budynki posiadają szamba. Ponadto jest czynnych kilkanaście ubikacji podwórzowych.

### LOKALE MIESZKALNE

|               | Stawka zł/m <sup>2</sup> | Powierzchnia użytkowa      | Wartość  |
|---------------|--------------------------|----------------------------|----------|
|               |                          | mieszkań (m <sup>2</sup> ) | (zł)     |
| <b>MIASTO</b> |                          |                            |          |
|               | 5,00                     | 464,89                     | 2324,45  |
|               | 4,50                     | 6157,75                    | 27709,88 |
|               | 4,25                     | 112,87                     | 479,70   |
|               | 4,20                     | 195,49                     | 821,06   |
|               | 4,00                     | 1343,66                    | 5374,64  |
|               | 3,70                     | 102,25                     | 378,33   |
|               | 3,50                     | 2331,96                    | 8161,86  |
|               | 3,20                     | 712,49                     | 2279,97  |
|               | 3,00                     | 100,98                     | 302,94   |

|                |      |                 |                 |
|----------------|------|-----------------|-----------------|
|                | 2,95 | 21,00           | 61,95           |
|                | 2,90 | 16,00           | 46,40           |
|                | 1,17 | 2038,15         | 2384,64         |
| <b>ŁĄCZNIE</b> |      | <b>13597,49</b> | <b>50325,80</b> |
| <b>WIOSKI</b>  |      |                 |                 |
|                | 4,45 | 162,82          | 724,55          |
|                | 4,20 | 53,93           | 226,51          |
|                | 3,95 | 297,98          | 1177,02         |
|                | 3,45 | 95,45           | 329,30          |
|                | 2,95 | 611,40          | 1803,63         |
|                | 2,65 | 178,96          | 474,24          |
|                | 2,35 | 13,26           | 31,16           |
|                | 1,17 | 365,62          | 427,78          |
| <b>ŁĄCZNIE</b> |      | <b>1779,42</b>  | <b>5194,19</b>  |
| <b>OGÓŁEM</b>  |      | <b>15376,91</b> | <b>55519,99</b> |

**Średnia stawka czynszu na dzień 01.02.2020r. wynosi:**

55519,99 : 15376,91=**3,61 zł**

#### IV. PŁATNOŚĆ

Mieszkańcy komunalnych zasobów mieszkaniowych administrowanych przez ZAMK są nadal w trudniejszej sytuacji materialnej. Można to śmiało stwierdzić patrząc na wpłaty dokonywane przez najemców z tytułu opłat za mieszkanie. Aktualnie, zadłużenie z tego tytułu wobec ZAMK wynosi 3 709 472,03 zł. Taki stan rzeczy uniemożliwia prowadzenie normalnej planowej gospodarki tymi zasobami. Podjęte i podejmowane w tej kwestii środki egzekucyjne nie dają spodziewanych rezultatów. Informuję o tym szczegółowo przy okazji omawiania budżetu ZAMK. Niestety proces ten w większości przypadków ma charakter nieodwracalny. Dochodzi do sytuacji, w której najemcy niepłacący opłat z tytułu zamieszkiwania przychodzą i zgłaszają potrzeby remontowe, a na pytanie, dlaczego nie płacą odpowiadają, że nie mają dochodów lub są one zbyt niskie.

Radni zapytali m.in. o sposób rozliczania energii elektrycznej, możliwości utrzymywania zwierząt, ilości osób z wyrokami eksmisyjnymi, którzy przeszli na Fabryczna od prywatnych właścicieli oraz inne. Pan dyrektor poinformował, że liczniki niebawem zostaną przypisane do każdej rodziny, jeżeli chodzi o zwierzęta to reguluje to statut, natomiast część osób spłaciło swoje roszczenia względem spółdzielni, czy innych osób, a większość lokali jest zajęta przez osoby z wyrokami eksmisyjnymi. Są dwa przypadki, gdzie osoby nie przyjęły nowego mieszkania, a przyczyna jest nieznana, jednak są te mieszkania jak gdyby w zawieszeniu.

Pani przewodnicząca poprosiła pana kierownika o przedstawienie kryteriów jakie obowiązywały przy podziale mieszkań socjalnych? Pan kierownik Roman Piątkowski poinformował, że specjalnych kryteriów nie było, a proces był realizowany przy szerokim spectrum osób, jednak kluczową przesłanką było zaspokojenie roszczeń osób trzecich.

Pan radny Łatka zapytał, co udało się zrobić jeżeli chodzi o remonty? Dyrektor Mysłek poinformował, że lwia część środków pochłaniają piece i różne rzeczy awaryjne, które będą wykazane w sprawozdaniu.

**Ad. 6. Zaopiniowanie materiałów i projektów uchwał na najbliższą sesję Rady Miejskiej.**

Kierownicy wydziałów odpowiedzialni za przygotowanie poszczególnych uchwał omówili je na komisji i odpowiedzieli na wątpliwości członków komisji.

- a) ustanowienia nagród oraz wyróżnień sportowych,
- b) ustalenia planu sieci publicznych szkół podstawowych prowadzonych przez Gminę Rogoźno oraz określenia granic obwodów publicznych szkół podstawowych, od dnia 1 września 2019 roku,
- c) Programu współpracy Gminy Rogoźno z organizacjami pozarządowymi oraz podmiotami, o których mowa w art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 roku o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie w realizacji zadań pożytku publicznego na rok 2020
- d) wyrażenia zgody na wniesienie nieruchomości jako wkładu niepieniężnego do spółki gminnej,
- e) wyrażenia zgody na wydzierżawienie nieruchomości gminnej w trybie bezprzetargowym - fragment terenu Targowiska Miejskiego "Mój Rynek",
- f) wyrażenia zgody na sprzedaż lokalu mieszkalnego - ul. Rynkowa 21/1 w Rogoźnie, w trybie bezprzetargowym,
- g) wyrażenia zgody an sprzedaż lokalu mieszkalnego - ul. wielka Poznańska 16/3 w Rogoźnie, w trybie bezprzetargowym,
- h) wyrażenia zgody na wydzierżawienie nieruchomości gminnej w trybie bezprzetargowym - część działki nr 1807/6 położonej w Rogoźnie,
- i) wyrażenia zgody na nieodpłatne nabycie nieruchomości gruntowej na mienie Gminy Rogoźno, tj. działki nr 25/11 obręb Gościejewo,
- j) Gminnego Programu Opieki nad Zwierzętami Bezdomnymi oraz Zapobiegania Bezdomności Zwierząt na terenie Gminy Rogoźno,
- k) nadania nazwy drodze wewnętrznej stanowiącej przedłużenie ul. Szarych Szeregów,
- l) nadania nazwy drodze wewnętrznej (ul. Stniśława Wilhelma Kolanusa),
- m) nadania nazwy dla skweru położonego w Rogoźnie,
- n) pozostawienia środków obrotowych za rok 2019 samorządowego zakładu budżetowego Centrum Integracji Społecznej w Rogoźnie
- o) pozostawienia środków obrotowych za rok 2019 samorządowego zakładu budżetowego Zarząd Administracyjny Mienia Komunalnego w Rogoźnie
- p) zmian w budżecie Gminy Rogoźno na rok 2020,

#### **Ad. 7 Wolne głosy i wnioski.**

W tym punkcie na komisję został zaproszony pan inspektor Jarosław Dolatowski, który przedstawił temat poruszony na ostatniej sesji przez pana radnego Huberta Kuszaka szczepień przeciwko brodawczakowi ludzkiemu z przeznaczeniem dla dziewczynek i chłopców w wieku szkolnym. Pan Jarosław Dolatowski poinformował, jak wygląda taki program i podał przykładowe zestawienia.

W związku z powyższymi informacjami pan Kuszak powiedział, że szczepienie obowiązkowe ma być dostępne od roku 2021 i w związku z tym warto byłoby, aby wprowadzić do szkół informację, która rozpropagowałaby ten temat i rozwiała wątpliwości o szczepieniach.

Pani radna Longina Kolanowska przedstawiła problem mieszkańców ulicy Szarych Szeregów i poprosiła pana burmistrza o pilną interwencję, by droga stała się przejezdna.

#### **Ad. 7 Zakończenie.**

**Posiedzenie komisji zakończono o godz. 19.30 protokół sporządziła – Anna Mazur.**