

**Protokół Nr 27/2013**  
**ze wspólnego posiedzenia Komisji Infrastruktury Społecznej**  
**oraz Komisji Finansowo-Gospodarczej**  
**w dniu 18 marca 2013 roku.**

Obecni: wg. listy obecności.

Porządek posiedzenia:

1. Opinia komisji w sprawie Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Leśnica na lata 2013-2017.
2. Sprawozdanie z działalności Komisji Finansowo-Gospodarczej za 2012 rok.
3. Sprawozdanie z działalności Komisji Infrastruktury Społecznej za 2012 rok.
4. Sprawy bieżące.

Posiedzeniu przewodniczył Pan Kazimierz Mierzejewski – Przewodniczący Komisji Infrastruktury Społecznej.

**Ad. pkt 1**

Pani Teresa Ciecior – Dyrektor Zakładu Gospodarki Komunalnej w Leśnicy poinformowała, iż Wieloletni Program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Leśnica na lata 2013-2017 został opracowany na podstawie obowiązującej Ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku (Dz.U. Nr 71, poz. 733 z późn. zm) o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i w oparciu o przepisy ustawy o samorządzie gminnym.

Wyżej wymieniona Ustawa nakłada na radę gminy obowiązek uchwalenia Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy. Przedmiotowy Program należy opracowywać na okres co najmniej pięciu kolejnych lat.

Dodała, iż celem Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy jest wspieranie racjonalnej gospodarki mieszkaniowej oraz zapewnienie odpowiednich warunków mieszkaniowych mieszkańcom gminy.

Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy obejmuje w szczególności:

- 1) prognozę dotyczącą wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy w poszczególnych latach, z podziałem na lokale socjalne i pozostałe lokale mieszkalne,

- 2) analizę potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali, z podziałem na kolejne lata,
- 3) planowaną sprzedaż lokali w kolejnych latach,
- 4) zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu,
- 5) sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz przewidywane zmiany w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy w latach kolejnych,
- 6) źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach,
- 7) wysokość wydatków w kolejnych latach, z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów oraz koszty modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi, których gmina jest jedynym ze współwłaścicieli, a także wydatki inwestycyjne,
- 8) opis innych działań mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.

Pani Ciecior poinformowała, iż w oparciu o wyżej wymienione przepisy Zakład Gospodarki Komunalnej w Leśnicy jako administrator mieszkaniowego zasobu gminy Leśnica przygotował projekt uchwały w sprawie Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Leśnica na lata 2013 – 2017.

Następnie szczegółowo omówiła projekt uchwały w sprawie Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Leśnica na lata 2013 – 2017.

Pan Marcin Barth zwrócił się z zapytaniem ile lokali komunalnych z liczby 119 jest zamieszkałych.

Pani Ciecior wyjaśniła, iż na obecną chwilę z uwagi na zły stan techniczny nie zamieszkałych jest 6 lokali, które sukcesywnie są remontowane.

Pan Kazimierz Mierzejewski zwrócił się z zapytaniem czy remont budynku w Leśnicy przy ulicy Brzegowej 5 zwiększy zasób lokali komunalnych bądź socjalnych.

Pan Burmistrz Łukasz Jastrzembski wyjaśnił, iż przy ulicy Brzegowej 5 w Leśnicy powstaną mieszkania komunalne. W związku z tym na trzy mieszkania socjalne musimy wskazać inną lokalizację.

Następnie Pani Teresa Ciecior przedstawiła plan remontów i modernizacji zasobu mieszkaniowego z podziałem na poszczególne lata. Nadmieniła, iż z analizy niezbędnych potrzeb, w porównaniu z możliwymi do osiągnięcia dochodami z tytułu najmu, jak również uzyskanych dotacji, w latach następnych tj. 2014 do 2017 na ww. wydatki zabraknie środków finansowych w wysokości 700 000,00 złotych. Zaznaczyła, iż przedstawiony plan remontów i modernizacji jest planem „minimum” niezbędnych wydatków, jakie są konieczne do poniesienia aby zasób mieszkaniowy pozostał w stanie należywym.

Pan Piotr Garbacz zwrócił się z zapytaniem jakie jest zapotrzebowanie mieszkańców na lokale socjalne i lokale komunalne.

Pani Teresa Ciecior poinformowała, iż około 8 wniosków oczekuje na przydział mieszkania komunalnego, natomiast 2 wnioski na przydział lokalu socjalnego.

Następnie Pan Garbacz zwrócił uwagę na zapis pkt 5 w rozdziale 8, a mianowicie „powiększanie ilości lokali socjalnych”. Stwierdził, iż należy dążyć do podnoszenia standardu tych mieszkań a nie powiększać ich zasób. Dodał, iż łatwiej jest wyremontować lokal aniżeli budować nowe.

W tym miejscu poruszył również sprawę sposobu egzekwowania należności. Podkreślił, iż należności co roku powodują straty dla zakładu i brak jest środków finansowych na remonty. Następnie podkreślił aby zastanowić się nad rekompensatą w jaki sposób można było by wyegzekwować należności od osób zalegających w płatnościach. Zaproponował aby osoby, które posiadają zadłużenie odpracowały je w czynnie społecznym.

Pani Teresa Ciecior wyjaśniła, iż w chwili obecnej rozeznaje temat.

Burmistrz Jastrzembski podkreślił, iż gmina posiada stary zasób mieszkaniowy. Obowiązkiem gminy jest zapewnienie mieszkańcom lokali socjalnych. Brakującą kwotą jest suma 700 000, 00 złotych. Nadmienił, iż w tegorocznym budżecie gminy zabezpieczono kwotę w wysokości 100 000,00 złotych na remont budynków komunalnych. Podkreślił, iż właściwym sposobem będzie zabezpieczenie sumy w wysokości 200 000,00 złotych w kolejnych projektach budżetu z przeznaczeniem na remont lokali. Podkreślił, iż bez wsparcia finansowego budżetu gminy budynki coraz bardziej będą uległy zniszczeniu.

Ponadto dodał, iż miejscowy Ośrodek Pomocy Społecznej został zobowiązany do przygotowania list z nazwiskami, które z osób zalegających w płatnościach byłyby skłonne odpracować należności.

Poinformował, iż Zakład prowadzi działania egzekucyjne wobec osób zalegających z należnościami, ponieważ niezgodne z prawem jest nie dochodzenie swoich należności.

Ponadto dyrektor zakładu prowadzi rozmowy dotyczące formalno-prawnych możliwości zatrudnienia osób w celu odpracowania należności. Stwierdził także iż osoby, które posiadają niskie zaległości chcą pracować natomiast osoby, których zadłużenie jest znaczące nie są skłonne do pracy.

Pan Kazimierz Mierzejewski stwierdził, iż sytuacja mieszkaniowa w najbliższym czasie nie ulegnie zmianie, ponieważ wpływy z najmu lokali są takie, a nie inne co uniemożliwia dokonywanie zwiększonych wydatków na remonty. Mieszkania komunalne zamieszkują osoby o niskich dochodach, rodziny wielodzietne, patologiczne. Jedynym rozwiązaniem w tej sytuacji będzie dotacja z budżetu gminy.

Następnie odniósł się do zapisów projektu uchwały, a mianowicie stwierdził, iż przedłożony projekt jest zgodny z zasadami wynikającymi z ustawy oraz ze stanem zasobu jaki występuje w naszej gminie. Ponadto odniósł się do zapisów rozdziału 4 tj. zasad polityki czynszowej oraz warunków obniżania czynszu. Zaproponował, aby rozważyć odstąpienie od stosowania czynników, które wpływają na podwyższenie lub obniżenie wartości użytkowej lokali.

Pan Teodor Jahn podkreślił, iż program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy jest procesem ciągłym. Stwierdził, iż w przedłożonych materiałach brak jest informacji dotyczącej realizacji zadań z poprzedniego programu tj. z roku 2007-2012. Podkreślił, iż przedmiotowa sytuacja zależna jest od środków finansowych.

Następnie zwrócił się z zapytaniem w sprawie remontu budynku przy ulicy 1 Maja 7 w Leśnicy. Stwierdził, iż we wcześniejszych planach przedmiotowy budynek był przewidziany do remontu. Natomiast w obecnej chwili do remontu przewidziano budynek przy ulicy Brzegowej 5 w Leśnicy.

Dodał, iż brak jest informacji, która substancja mieszkaniowa i za jaką wartość została wyremontowana. W związku z powyższym brak jest odniesienia jakie środki należy zaplanować na lata 2013-2017. Podana kwota w wysokości 3 450 000,00 złotych jest ogromna, a stan techniczny mieszkań jest w coraz gorszym stanie technicznym.

Pani Teresa Ciecior nadmieniła, iż zakład prowadzi ocenę stanu budynków w oparciu o przeglądy budynków, co jest zasadniczą podstawą do oceny budynku.

Pan Kazimierz Mierzejewski zapytał jakie środki finansowe w ciągu dwóch ostatnich lat zostały zaangażowane na remonty w budynkach komunalnych.

Pani Teresa Ciecior odpowiedziała, iż całość środków z najmu lokali przeznaczana jest na remonty i bieżącą eksploatację budynków będących w mieszkaniowym zasobie gminy.

Burmistrz Łukasz Jastrzembski poinformował, iż na ten moment tzn. przy uchwalaniu Programu, rada nie musi ustalać i podejmować decyzji o źródłach finansowania planowanych wydatków remontowych. Decyzje takie będą podejmowane w momencie uchwalania budżetów na lata następne. Nakłady finansowe Zakładu na remonty wynoszą tyle, ile dochody z tytułu czynszu. Brakujące środki zostaną uzupełnione o dotację z budżetu gminy. Nadmieniał, iż w poprzednich latach z budżetu gminy przeznaczano środki finansowe w wysokości 30 000 złotych rocznie z przeznaczeniem na remonty w budynkach komunalnych, które były realizowane przez gminę. W bieżącym roku budżetowym po raz pierwszy zabezpieczono kwotę w wysokości 100 000,00 złotych na konieczne i bieżące potrzeby remontowe. W związku z powyższym podkreślił, iż będzie wnioskował aby w latach kolejnych zabezpieczyć środki finansowe w wysokości 200 000,00 na przedmiotowy cel.

Pan Piotr Garbacz zapytał co z osobą, która zamieszkuje jeden lokal z trzech przeznaczonych do sprzedaży.

Pani Teresa Ciecior wyjaśniła, iż osobie tej został przydzielony inny lokal mieszkalny.

Pan Teodor Jahn zwrócił się z zapytaniem, dlaczego remont budynku przy ulicy 1 Maja 7 w Leśnicy został zaniechany.

Pani Teresa Ciecior wyjaśniła, iż z uwagi na brak środków finansowych remont przedmiotowego budynku nie może zostać wykonany.

Burmistrz Łukasz Jastrzembski dodał, iż pierwotnie budynek był przeznaczony do remontu lecz z uwagi na sąsiedztwo z budynkiem urzędu, przedmiotowy obiekt można wykorzystać na cele użytkowe, a nie mieszkaniowe.

Pan Stefan Rudol odniósł się do zapisu rozdziału 8 pkt 6, a mianowicie: „pozyskiwanie pomieszczeń tymczasowych bez obciążenia mieszkaniowego zasobu gminy, poprzez ich wynajmowanie od osób trzecich”. Co należy rozumieć pod tym pojęciem.

Pani Teresa Ciecior wyjaśniła, iż pomieszczenie tymczasowe jest to pomieszczenie, które gmina ma obowiązek zapewnić w określonych przypadkach. Zapis ten dotyczy sytuacji kiedy osoba jest eksmitowana z lokalu a nie jest jej przyznany lokal socjalny wyrokiem sądowym. W takim przypadku zakład jest zobowiązany zapewnić na okres od miesiąca do 6 miesięcy lokal tymczasowy.

Pan Piotr Garbacz nadmienił, iż w ubiegłorocznym budżecie gminy były zaplanowane środki w wysokości 800 000,00 złotych na remont budynku przy ulicy Brzegowej 5, a środki te zostały rozdysponowane na inne wydatki. Stwierdził, iż przedmiotowa kwota mogła być już wówczas przekazana dla zakładu w formie dotacji z przeznaczeniem na remonty substancji mieszkaniowej.

Burmistrz Łukasz Jastrzembski wyjaśnił, iż na chwilę obecną remont budynku przy ulicy Brzegowej 5 został oszacowany na kwotę 360 000,00 złotych i w związku z powyższym dokonano zmian w budżecie gminy, które pozwoliły zrealizować niezbędne zadania. Następnie dodał, iż w założeniach remont przedmiotowego budynku przy ulicy Brzegowej 5 w Leśnicy był zakładany do sfinansowania ze środków budżetu gminy. Po otrzymaniu zabezpieczenia środków dofinansowania montaż finansowy i harmonogram realizacji zadania remontu uległ zmianie. W związku z powyższym realizacja przedmiotowego zadania została przesunięta na przyszły 2014 rok z uwagi na dużą ilość zadań inwestycyjnych prowadzonych w roku 2013.

Pan Piotr Garbacz zaproponował aby w ramach posiedzenia komisji w innym terminie wypracować propozycje dotyczące ściągłości należności za najem mieszkań komunalnych.

Pan Hubert Mincer zwrócił się z zapytaniem czy zaległości z tytułu najmu lokali mieszkalnych w granicach 8-10 % są tendencją malejącą czy rosnącą.

Pani Teresa Ciecior wyjaśniła, iż od kilku lat zaległości utrzymują się na tym samym poziomie. Zaległości występują na mieszkaniach komunalnych, a osoby które wynajmują lokal socjalny opłaty z tytułu najmu mają finansowane dodatkiem mieszkaniowym.

Pan Piotr Garbacz zapytał ile wynosi całkowite zadłużenie na czynszach.

Pani Teresa Ciecior odpowiedziała, iż jest to suma w wysokości 200 000,00 złotych. W tej kwocie są cztery przypadki, gdzie sumy są bardzo wysokie (ok. 20 tys. zł), gdzie osoby te już nie mieszkają na terenie naszej gminy.

Następnie Pan Piotr Garbacz zwrócił się z zapytaniem czy w sytuacji kiedy dochodzone są należności to czy egzekucją objęte są też inne osoby np. dzieci.

Pani Teresa Ciecior wyjaśniła, iż w takim przypadku prowadzone jest postępowanie egzekucyjne wobec wszystkich pełnoletnich osób.

Pan Kazimierz Mierzejewski zapytał jaka ilość mieszkańców oraz jaki udział procentowy ogólnej liczby mieszkańców gminy korzysta z lokali komunalnych i socjalnych.

Pani Teresa Ciecior odpowiedziała, iż w tej chwili nie jest w stanie odpowiedzieć na pytanie. Informację w tym temacie przekaże na sesji w dniu 25 marca 2013 roku.

W wyniku szczegółowej analizy oraz udzielonych wyjaśnień w czasie dyskusji na temat zasobu mieszkaniowego gminy członkowie komisji pozytywnie zaopiniowali przedłożony projekt Wieloletniego Programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Leśnica na lata 2013-2017.

#### **Ad. pkt 2**

Pan Kazimierz Mierzejewski – Przewodniczący Komisji Infrastruktury Społecznej zgodnie z §17 ust. 2 statutu gminy Leśnica stanowiącym załącznik do Uchwały Nr VIII/42/03 Rady Miejskiej w Leśnicy z dnia 23 kwietnia 2003 r. wraz z późniejszymi zmianami przedstawił sprawozdanie z działalności Komisji Infrastruktury Społecznej za 2012 rok. Przedmiotowy dokument stanowi załącznik do protokołu.

Pan Teodor Jahn zwrócił uwagę, aby w przedmiotowym sprawozdaniu znalazła się informacja dotycząca frekwencji radnych w posiedzeniach komisji w 2012 roku.

Burmistrz Leśnicy Pan Łukasz Jastrzembski dodał, iż sprawozdania z działalności komisji problemowych Rady Miejskiej przygotowują przewodniczący komisji zgodnie ze swoją koncepcją a następnie dokument ten przedstawiany jest na sesji Rady.

#### **Ad. pkt 3**

Z uwagi na nieobecność przewodniczącego Komisji Finansowo-Gospodarczej Pana Ryszarda Froń, sprawozdanie z działalności tej komisji zostanie przedstawione na sesji Rady Miejskiej w Leśnicy tj. w dniu 25 marca 2013 roku.

#### **Ad. pkt 4**

Pani Joanna Izbicka – Kierownik Ośrodka Pomocy Społecznej w Leśnicy szczegółowo omówiła Sprawozdanie z realizacji Gminnego Programu Wspierania Rodziny w Gminie Leśnica na lata 2012-2014 w 2012 roku. Przedmiotowy dokument określa następujące cele:

1. Zabezpieczenie podstawowych potrzeb bytowych dziecka i rodziny:
  - objęcie dzieci i dorosłych dożywianiem (posiłki),
  - objęcie dożywianiem osób dorosłych (świadczenia pieniężne na zakup żywności, świadczenia rzeczowe w postaci produktów żywnościowych),
  - udzielanie pomocy finansowej i rzeczowej rodzinom żyjącym w trudnych warunkach materialnych,
  - pomoc w zaopatrzeniu osób niepełnosprawnych w niezbędny sprzęt ortopedyczny i środki pomocnicze,
  - zabezpieczenie środków na pobyt dziecka w rodzinie zastępczej, rodzinnym domu dziecka, placówce opiekuńczo-wychowawczej,
  - udzielenie schronienia,
  - dostarczenie żywności rodzinom najuboższym w ramach Programu PEAD,
2. Zapobieganie powstawaniu sytuacji kryzysowych wymagających interwencji oraz rozwiązywania już istniejących.
3. Zapobieganie niedostosowaniu społecznemu dzieci i młodzieży.
4. Wspieranie interdyscyplinarne rodzin i dzieci.

Przedmiotowy dokument stanowi załącznik do protokołu.

Następnie poinformowała, iż Gminny Program Wspierania Rodziny w Gminie Leśnica na lata 2012-2014 tworzy lokalny system ochrony oraz wsparcia dzieci i rodzin, a w szczególności przeżywających trudności w wypełnianiu funkcji opiekuńczo-wychowawczych. Ustanowiony został uchwałą Nr XXIV/123/12 Rady Miejskiej w Leśnicy z dnia 1 października 2012 roku w sprawie uchwalenia gminnego programu wspierania rodziny. Jego koordynowanie i monitorowanie powierzono Ośrodkowi Pomocy Społecznej w Leśnicy.

Działania podejmowane w ramach Programu adresowane są w szczególności do rodzin wychowujących dzieci, dotkniętych przemocą, problemem uzależnień, zagrożonych ubóstwem, przeżywających trudności w wypełnianiu funkcji opiekuńczo-wychowawczych.

Celem głównym Programu jest stworzenie warunków dla rozwoju rodziny i opieki nad dzieckiem oraz poprawa jakości życia rodzin i dzieci poprzez rozwój aktywności własnej oraz zapobieganie marginalizacji życia rodziny.



Pan Kazimierz Mierzejewski zwrócił się do członków komisji czy mają pytania do przedstawionego sprawozdania.

Pan Marcin Barth zwrócił się z zapytaniem w sprawie udzielenia schronienia trzem rodzinom z terenu Kędzierzyna-Koźła i Strzelec Opolskich.

Pani Izbicka wyjaśniła, iż wymienione rodziny pochodziły z terenu naszej gminy a zostały umieszczone w schronisku w Kędzierzynie-Koźlu i Strzelcach Opolskich. Ośrodek Pomocy Społecznej nie ma prawa finansowania schronienia osobom spoza gminy. W przypadku osoby bezdomnej właściwa miejscowo jest gmina ostatniego miejsca zameldowania tej osoby na pobyt stały. Ze względu na ostatnie miejsce zameldowania na pobyt stały Ośrodek jest obowiązany do zwrotu wydatków gminie, która przyznała świadczenie w miejscu pobytu.

Pan Teodor Jahn zwrócił się z zapytaniem w sprawie dożywiania dzieci i młodzieży. Czy jest ustalone kryterium, według którego osoby i rodziny są kwalifikowane do tej formy pomocy.

Pani Izbicka wyjaśniła, iż nieodpłatne dożywianie przyznawane jest osobom i rodzinom, których dochód na osobę nie przekracza 200 % kryterium dochodowego co na osobę w rodzinie, które od dnia 1 października 2012 roku wynosi 456,00 złotych.

Pan Kazimierz Mierzejewski serdecznie podziękował Pani Joannie Izbickiej za bardzo szczegółowe oraz merytoryczne opracowanie Sprawozdania z realizacji Gminnego Programu Wspierania Rodziny w Gminie Leśnica na lata 2012-2014 za 2012 roku.

Następnie członkowie komisji pozytywnie zaopiniowali przedstawione Sprawozdanie nie wnosząc do jego treści żadnych uwag.

Pan Stefan Rudol zwrócił się z zapytaniem w sprawie demontażu skrzynek pocztowych przez instytucję Poczty Polskiej na terenie miejscowości Wysoka i Poręba, a wcześniej miejscowości Łąki Kozielskiej. Czy wiadomo co w tej sprawie.

Burmistrz Łukasz Jastrzembski wyjaśnił, iż w przedmiotowej sprawie gmina wystosowała pismo do Poczty Polskiej w celu wyjaśnienia zaistniałej sytuacji. Na obecną chwilę brak jest jeszcze odpowiedzi.

Pan Piotr Garbacz zwrócił się z zapytaniem czy zostały podjęte jakiekolwiek działania w zakresie wykonania przejścia dla pieszych przed znakiem „ustąp pierwszeństwa przejazdu”

na ulicy Kościuszki w Leśnicy. Nadmienił, iż temat był poruszany na ostatniej sesji Rady Miejskiej w dniu 25 lutego 2013 roku.

Burmistrz wyjaśnił, iż na wymienionym odcinku istnieją dwa przejścia dla pieszych. Sprawa zostanie dokładnie rozeznana celem rozpatrzenia możliwości stałej zmiany organizacji ruchu.

Na tym protokół zakończono.

Protokołowała:

Gizela Ploch