## Protokół  Nr 65/2022

z posiedzenia

Komisji Budżetu, Rozwoju i Gospodarki

Rady Miasta Chełmna

z dnia 12 grudnia 2022 r.

Obecni na posiedzeniu:

1. Dominika Wikiera        - Przewodnicząca

2. Sławomir Karnowski

3. Adam Maćkowski

4. Krzysztof Jaruszewski

5. Dorota Żulewska

6. Małgorzata Zima

W posiedzeniu Komisji uczestniczyli:

1. Artur Mikiewicz - Burmistrz Miasta
2. Włodzimierz Zalewski - Skarbnik Miasta
3. Piotra Murawski- Wiceburmistrz
4. Edyta Nowacka - inspektor do spraw mieszkaniowych
5. Jolanta Padzik - prezeska ChSIM

Tematyka posiedzenia:

1 Otwarcie:
- stwierdzenie quorum
- przyjęcie protokołu z poprzedniego posiedzenia

2.  Przyjęcie porządku posiedzenia:
- przegłosowanie poprawek
- przegłosowanie porządku posiedzenia

3. Analiza:
- projektu uchwały zmieniającej uchwałę w sprawie uchwalenia budżetu miasta Chełmna na 2022 rok
-  projektu uchwały zmieniającej uchwałę w sprawie uchwalenia Wieloletniej Prognozy Finansowej na lata 2022-2028
- projektu uchwały - w sprawie wydatków budżetu miasta, które w 2022 roku nie wygasają z upływem roku budżetowego niewygasające
- projektu uchwały w sprawie  ustalenia strefy płatnego parkowania, opłat za parkowanie pojazdów samochodowych oraz opłat dodatkowych za nieuiszczenie opłat za parkowanie pojazdów samochodowych na drogach publicznych w strefie płatnego parkowania w mieście Chełmnie
- projektu uchwały w sprawie ustalenia wysokości opłat za usługi cmentarne na cmentarzu komunalnym przy ul. Gen. Jastrzębskiego w Chełmnie.

- projektu uchwały w sprawie przyjęcia Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Miasta Chełmna na lata 2023-2027
- Raportu z funkcjonowania systemu gospodarowania odpadami komunalnymi za okres od 03.2022 do 11.2022

- 2 -

Punkt 1. Otwarcie

**Przewodnicząca Komisji p. Dominika Wikiera** – otworzyła posiedzenie witając wszystkich obecnych.

***- stwierdzenie quorum***

**Przewodnicząca Komisji p. Dominika Wikiera** – stwierdziła, że w posiedzeniu uczestniczy 6 członków Komisji, co stanowi wymagane quorum do podejmowania prawomocnych decyzji.

***- przyjęcie protokołu z poprzedniego posiedzenia***

**Przewodnicząca Komisji p. Dominika Wikiera** – w związku z brakiem zastrzeżeń dotyczących protokołów z 2 poprzednich posiedzeń, protokoły nr 63 i 64 uznała za przyjęte.

Punkt 2. Przyjęcie porządku posiedzenia

**Przewodnicząca Komisji p. Dominika Wikiera** – przedstawiła proponowany porządek obrad, który został przyjęty jednogłośnie.

Punkt 3. Analiza:

***- projektu uchwały zmieniającej uchwałę w sprawie uchwalenia budżetu miasta Chełmna na 2022 rok***

Po analizie projektu uchwały Komisja wydała opinie o treści:

„*Komisja po przeprowadzonej dyskusji i głosowaniu jednogłośnie pozytywnie opiniuje planowane zmiany w budżecie.*

*Komisja rozumie zmiany dochodów i wydatków majątkowych, które wynikają z przeszkód obiektywnych. Zmniejszenie wydatków na:*

* *„Opracowanie dokumentacji budowlano – kosztorysowej ul. Dworcowej, Szosa Grudziądzka, Przemysłowa.” wynikające z braku regulacji prawnych gruntów należących do Skarbu Państwa,*
* *„Przebudowa objazdu wschodniego Zespołu Staromiejskiego w Chełmnie.” wynikające z wpływu niekorzystnych warunków atmosferycznych.*
* *„Opracowanie dokumentacji: Budowa grzebowiska dla zwierząt” wynikające z przedłużających się uzgodnień, których nie można było przewidzieć w momencie zawarcia umowy.*

*Rezygnacja z realizacji zadania „Budowa schodów O/M Kopernika, ul. Podgórna” w 2022 r. zadanie zostało wpisane do budżetu na  2023 r.*

*Mniejszy dochód z tytułu dofinansowania ze środków UE zadania „Modernizacja*

*oświetlenia ulicznego i parkowego w Chełmnie” do poziomu przewidywanego wykonania w 2022 r. Środki zostaną przekazane i wpłyną do budżetu miasta w 2023 r. po akceptacji końcowego rozliczenia.” (*załącznik do protokołu )

 **- 3 -**

**Radny Adam Maćkowski** - zapytał jaka sytuacja finansowa jest prognozowana w przyszłym roku, ciężkim roku. Czy mamy rezerwę finansową.

**Skarbnik Miasta:** Gdybyśmy analizowali jeszcze dwa miesiące temu to nadwyżki skumulowanej mieliśmy pewnie ze 2 mln. albo i więcej, teraz wychodzimy na prostą.

To powoduje, że na następny rok mamy odrobinę zapasu, co pozwala nam odetchnąć.

Uda nam się zabezpieczyć środki na dodatkową inwestycję lub wydatki bieżące, które obcięliśmy do granic możliwości do realizacji. Dzisiejsze czasy wymagają przeglądania budżetu przez cały czas i szukania możliwości optymalizacji przy każdym wydatku, co często nam się udaje np. przy konieczności zapłacenia podatku VAT.

***-  projektu uchwały zmieniającej uchwałę w sprawie uchwalenia Wieloletniej Prognozy Finansowej na lata 2022-2028***

Skarbnik omówił wprowadzone do WPF zadania, min.: w związku z likwidacją zadania budowa grzebowiska dla zwierząt, zostaje wprowadzone do projektu budżetu na rok 2023. Wprowadzony zostanie projekt: “Ciepłe mieszkanie”, jeśli będzie zabezpieczenie limitu zobowiązań w wydatkach WPFce.

**Radna Dominika Wikiera zapytała:**

Jakie będzie zaangażowanie finansowe ze strony miasta w “Ciepłe mieszkanie”?

**Skarbnik Miasta:** Tylko koszty obsługi programu, ponieważ całość jest finansowana z funduszu ochrony środowiska. Warto ponieść ten wydatek ponieważ, będzie to min. półtora miliona na inwestycję w wymianę pieców w kamienicach.

Po przeanalizowaniu propozycji zmian do Wieloletniej Prognozy Finansowej na lata 2022-2028 komisja nie wydała opinii.

***- projektu uchwały - w sprawie wydatków budżetu miasta, które w 2022 roku nie wygasają z*** ***upływem roku budżetowego niewygasające***

Komisja przeanalizowała projekt uchwały w sprawie wydatków budżetu miasta, które w 2022 roku nie wygasają z upływem roku budżetowego niewygasające wydając opinię o treści:

*„Komisja po przeprowadzonej dyskusji i głosowaniu jednogłośnie pozytywnie opiniuje wydatki budżetu miasta, które w 2022 roku nie wygasają z upływem roku budżetowego.*

*Komisja rozumiejąc niezależne od urzędu gminy opóźnienia takie jak: niekorzystne warunki atmosferyczne, wydłużenie terminu uzgodnień dokumentacji przez Regionalną Dyrekcję Ochrony Środowiska w Bydgoszczy, brak porozumienia na przeprowadzenie linii kablowej zasilającej lampy oświetlenia ulicznego nad działką będąca własnością firmy ORANGE Polska w realizacji zaplanowanych przedsięwzięć, uważa iż powinny być one incydentalne. Dostrzega jednak postęp w ograniczaniu tego rodzaju zjawisk w stosunku do lat ubiegłych, co uważa za trend pozytywny.”* ( załącznik do protokołu)

 - 4 -

***- projektu uchwały w sprawie  ustalenia strefy płatnego parkowania, opłat za parkowanie pojazdów samochodowych oraz opłat dodatkowych za nieuiszczenie opłat za parkowanie pojazdów samochodowych na drogach publicznych w strefie płatnego parkowania w*** ***mieście Chełmnie***

**Wiceburmistrz Piotr Murawski:** przedstawił zasadnicze założenia zmiany strefy płatnego parkowania.

Nie ingerujemy w kwestie przestrzenne, czyli strefa pozostaje w tych granicach w jakich w jakich funkcjonuje obecnie. Konieczna jest waloryzacja stawki i wynika to przede wszystkim z inflacji, która nas wszystkich dotyka. Szacując zysk w przyszłym roku wynosiłby mniej niż 50 000 zł, jeżeli nie będzie ingerencji w stawki. Mając na uwadze to, że strefa jest potrzebna bo zapewnia nam rotację na miejscach parkingowych i zapewnia dostępność do tych miejsc parkingowych w obszarze staromiejskim, podjęliśmy symulację i zaproponowaliśmy państwu waloryzację stawki na 2,50 zł. Waloryzujemy do tych samych stawek, które funkcjonują obecnie w regionie. Wszędzie te stawki są wyższe, w tej chwili też nie będziemy najdroższą po prostu dorównujemy się do tego poziomu średniego. Zmiany następują również w stawkach opłat za nieterminowe opłacenie biletu, podnieśliśmy stawkę. Natomiast jeśli chodzi o karnety dla mieszkańców stawka pozostała bez zmian, mając na uwadze to żeby nie obciążać osób faktycznie zamieszkujących teren strefy.

**Radny Maćkowski zapytał:** Jak wygląda kwestia windykacji za spóźnione bilety.

**Wiceburmistrz Piotr Murawski:**  Niezależnie czy urząd skarbowy skutecznie zwindykuje czy też nie gmina i tak za tą windykację musi zapłacić. Nie dotyczy to tylko opłaty za parkowania ale też za śmieci. Podwójnie zaczynamy na tym tracić. Windykacje są prowadzone przez wydział gospodarki miejskiej głównie, we współpracy z wydziałem finansowym natomiast ich skuteczność jest różna. W tej uchwale również wprowadziliśmy pewien mechanizm, którego wcześniej nie było. Jeśli chodzi o brak płatności za bilety są dwie wysokości opłaty, jeżeli będzie to szybko uregulowane to jest niższa opłata natomiast jeżeli zostanie uregulowane po trzech dniach to wyższa.

**Skarbnik Miasta:** W tej chwili działa tak zwany elektroniczny sposób wystawiania tytułów płatności, to działa bardzo szybko. Tylko, że Urząd Skarbowy za niedostarczony czy, że tak powiem, za tytuł którego nie da się dostarczyć, pobiera 40 a za tytuł który da się dostarczyć pobiera 100 zł. Niezależnie od tego czy kwoty wpłyną. Zaczynają być to znaczące kwoty dla UM jeśli chodzi o wydatki.

Komisja poddała analizie projekt uchwały w przedmiotowej sprawie nie wydając opinii. Komisja doszła do konkluzji, iż kwestie dotyczące rozszerzenia strefy płatnego parkowania powinny być podjęte pod obrady Rady Miasta po konsultacjach z mieszkankami i mieszkańcami miasta.

- 5 –

***- projektu uchwały w sprawie ustalenia wysokości opłat za usługi cmentarne na cmentarzu komunalnym przy ul. Gen. Jastrzębskiego w Chełmnie.***

Komisja poddała analizie zaproponowane stawki opłat za usługi cmentarne. Bez opinii.

***- projektu uchwały w sprawie przyjęcia Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Miasta Chełmna na lata 2023-2027***

**Wiceburmistrz Piotr Murawski**  przedstawił ogólne założenia:

Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy reguluje wszystkie główne zasady, co do tego w jaki sposób tym majątkiem rozporządzamy, w jaki sposób finansujemy prace z nim związane, w jaki sposób ustalamy zasady polityki czynszowej.

Nowy program uwzględnia zmianę zarządcy i administratora nieruchomości gminnych, dawniej był to oddział zarządzania nieruchomościami zakładów wodociągów i kanalizacji, obecnie jest to spółka komunalna ChSIM, Program uwzględnia również plany dotyczące rozwoju polityki mieszkaniowej, rozwoju budownictwa mieszkalnego w Chełmnie, jak również zawiera dane dotyczące pełni inwentaryzacji naszego zasobu, która została przez spółkę przeprowadzona wraz z oceną stopnia zużycia każdego z obiektów. Czynsze w Chełmnie nie były waloryzowane od 2009 roku, stąd też ta uchwała. Następnie będziemy chcieli podjąć kwestie waloryzacji czynszu i do tego tematu się w odpowiednim momencie ustosunkujemy.

**Jolanta Padzik prezeska ChSIM:** Program ten powinien zawierać 8 rozdziałów, nasz program te rozdziały zgodnie z ustawą zawiera. Rozdział drugi dotyczy prognozy wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego, w poszczególnych latach. Opracowany program dotyczy lat 2023-2027. W naszych zasobach mamy 550 lokali, z czego przez około ponad 300 jest w zasobach budynków wspólnot mieszkaniowych, pozostałe to są lokale w budynkach gminnych bądź w budynkach o nieuregulowanym stanie prawnym, które są w posiadaniu gminy. Budynki gminne i o nie uregulowanym stanie prawnym są budynkami wiekowymi wymagającymi znacznych nakładów finansowych, w związku z tym im starszy budynek tym czynsze wcale nie mniejsze, tylko niestety większe. W budynkach stanowiących własność gminy miasto Chełmno, fundusz remontowy, w porównaniu do poprzedniego planu jeśli chodzi o plan ZWIK mamy o około 100 000 więcej. Zasób naszych mieszkań starych będzie malał, im więcej będziemy budować, to te najstarszy lokale będziemy sprzedawać.

Polityka czynszowa wynika głównie z ustawy o ochronie praw lokatora, mamy tutaj ograniczenia które stosujemy również w naszym programie. Jeśli chodzi o stawkę bazową, to tak jak burmistrz powiedział od 2009 roku ona nie była zmieniana w Chełmie, wynosi ona 5 zł i mamy do niej naliczane obniżki. To jest dobra zasada, uważam że ta zasada powinna być utrzymana. Natomiast stawka bazowa powinna być corocznie waloryzowana, żeby przystawała do zmieniających się warunków. Corocznie obserwujemy wzrost cen usług czy to sprzątania, przeglądów budowlanych, ubezpieczenia to nie przekłada się na to, co uzyskujemy z czynszów.

Proponujemy pozostawienie tych zniżek technicznych, bo one są

 dobrze opracowane w kontekście naszego zasobu. Chcielibyśmy wprowadzić taką zasadę, jeśli chodzi o osoby osadzone w zakładach karnych, aby nie przetrzymywały lokali, taką promesę przyznania mieszkania, oczywiście jest w porozumieniu z osobami osadzonymi, przejęcie tego mieszkania i na moment wyjścia z zakładu karnego zaoferowania innego lokalu, żeby nie generowały się koszty. Ponieważ tak jak państwo wiedzą, lokale które są

 - 6 -

jakby zajmowane przez osoby, które znajdują się w zakładach karnych, nie są opłacane. Jest przepis, że możemy jako gmina, występować do dyrekcji zakładów karnych o finansowanie opłat za lokal. Natomiast to nie dotyczy całego okresu przebywania w zakładzie karnym, tylko maksymalnie do trzech miesięcy.

Jeśli chodzi o maksymalną stawkę czynszu w naszym zasobie, to nie może być większa niż 3% wartości odtworzeniowej. 3% wartości odtworzeniowej to znaczy 12 zł za metr kwadratowy, wynika to z obwieszczenia Wojewody Kujawsko-Pomorskiego. Stawka 12 zł jest stawką, która pozwala na utrzymanie tego zasobu w odpowiednim stanie technicznym, W związku z tym, waloryzacja i planowana coroczna zmiana stawki, powinna jakby przynajmniej wychodzić trochę naprzeciw tym oczekiwaniom remontowym, jeśli chodzi o nasz zasób.

Chcielibyśmy wprowadzić możliwość wyodrębnienia lokali pracowniczych, nie wiem czy to będzie potrzebne teraz, uważam jednak że plan powinien zawierać taką możliwość. Bo taki przypadek może być, możemy potrzebować specjalistów spoza Chełmna. A zaoferowanie mieszkania pracowniczego, może być jakąś zachętą, żeby ci specjaliści tutaj przybywali.

**Radna Dominika Wikiera** zapytała: W tabeli numer 2 jest stan zasobu mieszkaniowego w latach 23-27, z czego wynika tak duży wzrost?

**Jolanta Padzik prezeska ChSIM:** Jeśli chodzi o wzrost zasobu, liczba naszych mieszkań będzie się zwiększała. Ponieważ na liście naszych przydziałów znajduje się większość osób, które kwalifikują się na lokale socjalne, nie na komunalne, w związku z tym ten przyrost tutaj jest zasadny.

**Radny Adam Maćkowski:** Ja generalnie skupiłbym się na zasadach polityki czynszowej. Obecnie stawka bazowa czynszu wynosi 5 zł i obowiązuje od 2009 roku. Konieczność waloryzacji stawki nie podlega dyskusji, jednak zgodnie z zapisami projektu uchwały waloryzacja może być wprowadzona poprzez dwa instrumenty tj. w oparciu o wskaźnik inflacji oraz w oparciu o wartość odtworzeniową m2 podawaną przez wojewodę. Moje pytanie dotyczy wyboru wskaźnika? Bo ja bym widział w ślad za przyjętą uchwała powinno pojawić się zarządzenie burmistrza, które wskazywałoby podstawę prawną i który instrument by przywołało.

**Edyta Nowacka pracownica Urzędu Miasta:** To państwo jako, Rada Miasta zgodnie z ustawą określa maksymalne stawki. Podstawą w naszym zasobie jest 3% wartości odtworzeniowej, ta stawka nie może być przekroczona. Burmistrz wydając zarządzenie, musi się trzymać tego ograniczenia. A jaką określić, to już zgodnie z zarządzeniem, tak jak rzeczywiście tutaj radny mówi, wydane będzie zarządzenie po planie.

Maksymalna, czyli ona nie będzie maksymalna, tylko maksymalna stawka nie może być więcej niż te 12 zł za metr kwadratowy, obecnie mamy 5,25.

**Wiceburmistrz Piotr Murawski** Zakładamy stawkę 5,50 na ten moment, w nowym zarządzeniu i następnie corocznie waloryzację o wskaźnik inflacji.Poprosiłem panią prezes, o dwie dodatkowe symulacje, pod kątem ustalenia stawki na poziomie 6 zł. Podstawową przyczyną dla, której musimy zmienić te stawki, jest to, że po prostu przestaje nas być stać na remonty. A wiemy, jaka jest ta jest substancja. Dla mnie osobiście, najtrudniejsza jest tabela dotycząca tego, jak wiele mieszkań nadal nie ma łazienki, nie ma kanalizacji, XX wiek jeszcze nie wszędzie dotarł. To jest też obszar działania, którego nie zmienimy bez waloryzacji.

 **- 7 -**

**Radny Adam Maćkowski:** Mamy tutaj odniesienie do następnych elementów, czyli określania polityki co do konkretnych zniżek / zwyżek, ustawowy zapis jest precyzyjny i dotyczy lokalu, uchwała myślę błędnie wskazuje budynek.

**Jolanta Padzik prezeska ChSIM:** Dopuszcza się zniżkę czynszu do 10% w budynkach po termomodernizacji bądź po kapitalnych remontach. W stosunku do stawki z ustępu pierwszego dotyczy to lokalu.

**Radny Adam Maćkowski:** Mamy ustępie 1. z mojej perspektywy mamy dwa różne lokale, lokal socjalny oraz pomieszczenie tymczasowe, czy zasadne jest określenie równej stawki, która się odnosi do najniższej stawki w zasobie?

**Jolanta Padzik prezeska ChSIM:** To jest też zapis ustawowy, bo do stawek lokali socjalnych stosujemy określenie, że nie może przekraczać połowy stawki najniższego czynszu.

**Radny Adam Maćkowski:** Czy zapis nie powinien być taki, że my chcemy konkretnie np. mieć tą stawkę 50% najniższego czynszu, z zapisu wynika, że nie precyzujemy a tylko wprowadzamy zapis ustawowy.

Moje pytanie dotyczy możliwości ustalenia wyższej stawki dla pomieszczeń tymczasowych z uwagi na uwarunkowania i proces najmu.

**Jolanta Padzik prezeska ChSIM:** Nie możemy bo ustawodawca, nie określił.

Edyta Nowacka: W punkcie szóstym jest podany ustawowy termin, czyli że nie może przekroczyć połowy stawki najniższego czynszu obowiązującego w gminnym zasobie. Uważam, że powinniśmy tak jak mówisz po prostu określić to, żeby to była wysokość procentowa określona w tej chwili, w tamtym poprzednim programie mieliśmy do wysokości 30%. To nam dawało 1,50 zł za metr kwadratowy, a w tej chwili jeśli miałoby nie przekraczać połowy, to musiałaby być po prostu tutaj zmieniony zapis, że nie może przekroczyć, czy nie przekraczać, czy wynosi po prostu 50% tej stawki czynszu.

**Radny Adam Maćkowski:** Mam pytanie co do oceny prawnej tego zapisu?

**Jolanta Padzik prezeska ChSIM:** To jest zapis ustawowy, który proponuję, dlatego uważam, że jest to bezpieczny zapis. Możemy jeżeli państwo chcą konkretnie, że że to jest wysokość połowy stawki czynszu, możemy tak zmienić.

**Radny Adam Maćkowski:** Mam jeszcze wątpliwość dotyczącą ustalenia podwyższonej stawki dla najemców lokali mieszkalnych prowadzących działalność gospodarczą zarejestrowaną w lokalu mieszkalnym. Sądzę, że taki zapis jest krzywdzący i chyba prawnie wątpliwy.

**Jolanta Padzik prezeska ChSIM:** Sądzimy, że to zasadne jeżeli ktoś wykorzystuje mieszkanie komunalne bądź socjalne na działalność gospodarczą. Nie powinien wykorzystywać go w ten spsoób, bo mieszkanie komunalne jest dla osób, które mają ograniczone dochody. Wówczas zastosujemy inną stawkę czynszu. Będziemy robić weryfikację dochodów, teraz ustawa dopuszcza możliwość sprawdzenia dochodów w mieszkaniach gdzie zawarte były umowy po 2019. Jeżeli ktoś mi nie złoży oświadczenia o dochodach, mam prawo naliczenia tej stawki czynszu.

 - 8 -

Mamy problem z tym, że w zasobie mieszkają osoby nieuprawnione. Czyli osoby, które przekraczają progi dochodowe do mieszkania komunalnego. Powinniśmy pomagać osobom w trudnej sytuacji ekonomicznej i to jest również takie narzędzie, które pozwoli uporządkować tę sytuację.

**Radny Adam Maćkowski:** Ale to brak złożenia oświadczenie daje podstawę, czyli ten zapis tutaj jest chyba nad wyraz, ale to jest moje zdanie. To jest traktowanie niesymetryczne najemców, czyli jakie mamy narzędzie sprawdzające najemcę – najemnika czyli osobę, która pracuje na etacie i posiada wyższe dochody pracując np. w banku lub jakieś spółce ale nie z działalności. Czy dla takiej osoby mamy instrument taki, który może nam wyłuskać, że on też nie jest uprawniony mówimy sprzed tego oczywiście ten z 2019 roku

**Jolanta Padzik prezeska ChSIM:** Nie do końca, bo ja też przy każdej nadarzającej się okazji, legalizuję umowę najmu. Aktualizujemy umowę najmu, zawierając jakby nową umowę, wtedy proszę o zaświadczenie o dochodach i mogę weryfikować.

**Radny Adam Maćkowski:** Ale jeżeli nie złoży to nie mamy narzędzia.

**Jolanta Padzik prezeska ChSIM:** Gminy stosują takie zapisy w Polsce. Konsultowałam to z innymi miastami. Jest to skuteczne narzędzie do dla weryfikacji osób, które rzeczywiście mają dość wysokie dochody a cały czas mieszkają w mieszkaniach komunalnych za stawkę czynszu komunalnego.

**Radny Adam Maćkowski:** Gdybyśmy mieli narzędzia, które nie dotyczy tylko jednego rodzaju uzyskiwania dochodów nie miałabym wątpliwości ale w tym przypadku nie popieram tego zapisu.

**Jolanta Padzik prezeska ChSIM:** Bardzo chciałabym żeby był taki przepis który by dawał uprawnienie do weryfikacji wszystkich najemców.

Tych nowych umów jest naprawdę sporo, jeśli będziemy robili to sukcesywnie, to osiągniemy zamierzony efekt. Zapis daje nam uprawnienie do sprawdzania czy ktoś przekracza progi ale nie eksmitować, mamy urealniać czynsze.

**Edyta Nowacka pracownica Urzędu Miasta:** Propozycje przedkładamy ze świadomością, że po pierwsze lista nam się bardzo mocno skróciła. Po drugie mamy na horyzoncie realizację inwestycji, po trzecie w bardzo znikomym zakresie wyprzedajemy mieszkania. W znacznie większym zakresie przywracamy pustostany do możliwości realizacji funkcji mieszkaniowych, więc zasób którym realnie dysponujemy wzrasta. Jednocześnie liczba osób, które na ten moment spełniają nasze kryteria nie rośnie, więc mamy tę możliwość aby faktycznie dysponować tymi mieszkaniami i żeby te mieszkania trafiały do osób, które są potrzebujące.

**Radny Adam Maćkowski:** Kolejne pytanie dotyczy zapisu pozwalającego na wprowadzeniu czynszu opartego na stawce z ofert. Ustawodawca określił jakie lokale możemy poza stawką tą która wynika ustawy, ochrona lokatorów dopuszcza tylko lokale o powierzchni 80 m2 i większe a tutaj jest szeroko czyli każdy lokal to możemy sobie stawkę bo teraz skupiam się na stawce bo stawka z ofert czyli ona może być zupełnie odjechana od tego co mamy w zasadach najmu .

 **- 9 -**

**Jolanta Padzik prezeska ChSIM:** To jest konsekwencja uchwały o zasadach wynajmu bo tam też jest ta stawka określona zgodnie z ofertą.

**Radny Adam Maćkowski:** Tak ale jeżeli ona będzie powyżej tej która wojewoda czyli tej 3% wartości odtworzeniowej to już jest wykroczenie.

**Jolanta Padzik prezeska ChSIM:** Nie jest wykroczenie bo to jest oferta złożona przez najemcę, czyli to jest za porozumieniem.

**Radny Adam Maćkowski:** Nadal mam wątpliwości co do umów najmu w formie za remont na podstawie czynszu ofertowego.

**Jolanta Padzik prezeska ChSIM:** Mamy klauzulę, która ustala czy umowa za remont jest na określony czas. Remontujący jest stroną i wywiązuje się, zawierana jest umowa najmu, jeżeli nie wywiązuje się z umowy remontu ta umowa najmu nie jest zawierana. To nie jest umowa najmu, więc nawet nie ma eksmisji, po prostu przejmujemy mieszkanie jeśli on go nie wyremontuje.

**Radny Adam Maćkowski:**  A co z nakładami, rozliczeniem remontu.

Edyta Nowacka: W uchwale dotyczącej zasad wynajmowania, w paragrafie 16 są warunki, które musi spełniać dana osoba, która przystępuje w ogóle do złożenia takiej oferty. Wysokość jej dochodów musi przekraczać nasze progi dochodowe, które są określone w uchwale rady dotyczącej zasad wynajmowania, czyli to jest na poziomie wyższym niż 175% najniższej emerytury. W tej chwili i teraz dla gospodarstw dla osób samotnych to będzie dzisiaj 2342 zł a dla rodzin wieloosobowych 1673. Jeżeli ktoś posiada takie progi dochodowe to w ogóle może ubiegać się o taki najem za remont. Z tego programu może skorzystać wyłącznie taka osoba, która jeszcze dodatkowo zamieszkuje na terenie Chełmna, czyli to nie będą osoby spoza gminy. Dodatkowo nie może posiadać prawa własności do innego lokalu.

**Radny Adam Maćkowski**: Uwaga dot. paragrafu 16 i czas najmu pomieszczenia tymczasowego 30 dni według mnie to zbyt krótki okres.

**Jolanta Padzik prezeska ChSIM:** Uważam, że jeżeli sąd orzeka wobec kogoś brak uprawnienia do lokalu, to pomieszczenie tymczasowe powinno być udostępnione na krótki okres czasu. Bo to jest narzędzie, które spowoduje, że ma tylko się przenieść i usamodzielnić.

W ustawie jest od miesiąca do sześciu miesięcy, pomieszczenia tymczasowe, większość gmin w ogóle nie posiada tego typu pomieszczeń, my mamy, udostępniamy. żeby nie eksmitować kogoś na bruk.

**Edyta Nowacka pracownica Urzędu Miasta:** Gdyby gmina nie posiadała lokalu do wskazania, gmina będzie obciążona kosztami wypłaty odszkodowania z tytułu niezapewnienia takiego mieszkania, więc z punktu widzenia gminy to też nie jest dla nas korzystne.

 Po analizie projektu uchwały w sprawie przyjęcia Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Miasta Chełmna na lata 2023-2027 komisja przyjęła propozycje nie wydając opinii.

- 10 –

***- Raportu z funkcjonowania systemu gospodarowania odpadami komunalnymi za okres od 03.2022 do 11.2022***

**Radny Adam Maćkowski**: Czy przewiduje się uruchamianie klauzul zawartych w umowie z ZUM?

**Wiceburmistrz Piotr Murawski:** Na ten moment nie przewidujemy takiej sytuacji. Patrząc na wyniki przetargu, w gminach wiejskich, czyli w związku międzygminnym, nie podniesiono mocno stawki. Uważamy, że bilansuje się, znamy też kondycję spółki, bilansuje się w kosztach. Ze względu też na to, że troszkę ilości odpadów spadły (po raz pierwszy w listopadzie mieliśmy “papier” poniżej 30 ton) i sytuacja się troszkę zmieniła, więc ta stawka powinna pokryć nam koszty. Większym problemem jest “uciekanie ludzi z systemu”. To będzie nasze zadanie na początek przyszłego roku, czyli weryfikacja liczby osób zadeklarowanych we wnioskach o dodatek węglowy a deklaracjami śmieciowymi. Ustawodawca dał nam systemowe rozwiązanie, że możemy dokonać porównania stanu faktycznego.

Komisja zapoznała się z raportem dotyczącym systemu gospodarowania nie wydając opinii .

**Ad. 4. Zakończenie**

**Przewodnicząca obrad p. Dominika Wikiera** – w związku z wyczerpaniem posiedzenia zamknęła obrady dziękując obecnym za udział w spotkaniu.

Protokół sporządziła: Przewodniczyła:

Małgorzata Zima Dominika Wikiera