

Protokół 1/24 z posiedzenia
Komisji Spraw Komunalnych i Społecznych
w dniu 17.05.2024, godz. 10.00-13.34
miejsce posiedzenia: Sala obrad Rady Miejskiej, pok. 101-102

1. Otwarcie posiedzenia i stwierdzenie quorum.

Przewodnicząca Komisji Katarzyna Natkańska na podstawie listy obecności stwierdziła quorum i otworzyła posiedzenie. Obecnych na posiedzeniu: 6 radnych. Nieobecny radny Tomasz Rychłowski. Lista obecności stanowi zał. nr 1 do protokołu.

2. Wnioski Radnych do porządku posiedzenia.

Do porządku posiedzenia nie wniesiono uwag. Porządek stanowi zał. nr 2 do protokołu.

3. Analiza potrzeb mieszkańców miasta i sołectw.

W posiedzeniu komisji uczestniczyli: sołtys Wapnicy Pani Katarzyna Auguścik oraz sołtys Lubina Pan Daniel Strużyna.

Głos zabrała Pani Auguścik, która poinformowała, że główną bolączką jest brak chodnika na części ul. Turkusowej prowadzącej do szkoły. Jest to spore niebezpieczeństwo szczególnie dla dzieci. Dlatego apelujemy aby zrobić chodnik, albo chociaż ścieżkę rowerową.

Zdaniem Pana Strużyny trzeba zwrócić się do Starostwa Powiatowego, gdyż jest to droga powiatowa. Radna Trott zaproponowała, aby pojechać na najbliższe posiedzenie Rady Powiatu i zasygnalizować ten problem. Zawsze też można wysłać pismo z podpisami mieszkańców- dopowiedziała Pani Natkańska.

Radny Nogala uważa, że temat powinniśmy przekazać naszym radnym powiatowym. Ponad to radny wskazał, że droga wzdłuż Jeziora Wicko jest teren WPN, może

Kasia- zebrać podpisy i wysłać pismo z tymi podpisami. Można też petycje napisać.

Henryk- mamy dwóch radnych powiatowych i również nim trzeba to przekazać. Dzieci idące koo jeziora to jest to teren wpn.

Auguścik- rozmawialiśmy z wpn i wstępnie wyrazili zgodę na oddanie części tego terenu.

Ewa- pytanie, czy nie bd pobierali opłat bo teraz wszędzie pobierają.

Auguścik Drugim istotnym tematem jest plaża. Infrastruktura została zrobiona z czego bardzo się cieszymy, natomiast w sezonie ta plaża jest zaniedbana, nikt jej nie porządkuje. Kolejna istotna sprawa to zalewanie podczas ulewnych deszczy ulicy Turkusowej, czy drogi do mariny. Prawdopodobnie zapchany jest rów melioracyjny.

Sołtys Lubina zwrócił uwagę, że jest duży problem z drożnością wody w Lubiniu, ponieważ rury są zapchane i w sezonie jest szczególnie ciężko z jej przepływem. Będąc przy głosie Pan Strużyna zasugerował aby spółka Zielone Międzyzdroje zwiększyła częstotliwość koszenia trawy w sołectwach w tych newralgicznych punktach tj. plac zabaw, siłownia, teren przy grodzisku. Radny Cieślakiewicz również dołącza się do prośby o częstsze koszenie trawy w Wapnicy, zwracając jednocześnie uwagę, że ZOŚ robił to raz w miesiącu.

Kontynuując Pan Strużyna zwrócił uwagę na problem z odbiorem odpadów. Z uwagi na to, że w nocy często grasują dziki, wystawione kosze na śmieci są przewrócone, a śmieci rozsypane, mieszkańcy nie wystawiają ich za bramę, a spółka ich nie odbiera. Argumentują to tym, że śmietnik musi być wystawiony przed bramę. I rodzi się problem. Problemem jest również niska częstotliwość wywozu odpadów ze śmietników publicznych na terenach sołectw.

Radny Nogala zasugerował, aby te śmieci wystawiać z samego rana w dniu wywozu.

Uczestnicząca w posiedzeniu Komisji Kierownik Referatu Ochrony Środowiska i Gospodarki Komunalnej Paulina Ścisłowska poinformowała, że wywóz odpadów z posesji prywatnych następuje zgodnie z harmonogramem. Kosze publiczne powinny być zabierane codziennie. Są 2 osoby wyznaczone 2 na sołectwach, które mają pilnować porządku i to kontrolować. Co do koszenia trawy, to również mają harmonogramy, ale z uwagi na opóźnienia w mieście ten czas się przedłużył. Na pytanie radnego Cieślíkiewicza, czy można przyspieszyć te terminy Pani Ścisłowska wyjaśniła, że spółka jest w trakcie ustalania nowych harmonogramów. Czekamy na informacje. Zdaniem radnej Trott powyższe uwagi trzeba zgłosić Prezesowi Zielonych Międzyzdrojów. Będąc przy głosie radna zgłosiła problem z czyszczeniem rowów melioracyjnych.

Pan Strużyna złożył Pani Ścisłowskiej podziękowania za szybkie interwencje na zgłoszenia.

W odniesieniu do czyszczenia rowów melioracyjnych jest to obowiązek mieszkańców, ale w większości nie podejmują takich działań. Gmina nie może nałożyć kary za to. Instytucją, która może takie kary nałożyć są Wody Polskie. Na pytanie radnej Natkańskiej, kiedy muszą być wystawione pojemniki Pani Ścisłowska wyjaśniła, że od 18 w dzień poprzedzający wywóz odpadów. W regulaminie jest wskazanie, że w dniu odbierania odpadów worki albo pojemniki mają być wystawione przed wejściem do nieruchomości przy drodze. Radny Cieślíkiewicz zwrócił uwagę, że w Wapnicy jest tylko jeden śmietnik miejski, a przy Jezioroku Turkusowym nie ma żadnego. Brakuje również toalet w obrębie jeziora i grodziska.

Jeśli chodzi o śmietniki w obrębie jeziora, to teren nie jest nasz tylko WPN i skoro czerpie on zyski z prowadzenia parkingu to powinien zapewnić zarówno śmietnik, jak i toaletę. Kosz możemy postawić obok wiaty autobusowej, która jest najbliżej wskazanego obszaru. Jeśli są inne sugestie co do lokalizacji to proszę o ich wskazanie, i jeśli będzie możliwość to dostawimy nowe śmietniki. Toaleta na grodzisku jest, tylko nie została jeszcze odebrana.

Pani Auguścik zwróciła uwagę na ponowne problemy z komunikacją szczególnie w weekendy. Pan Strużyna dodał, że problem dotyczy również tego, żeby dzieci miały bezpośredni dojazd do szkół.

Radny Henryk Nogala zawnioskował o postawienie lustra na ul. Małej. Pan Cieślíkiewicz dodał, że to lustro zostało skradzione jakiś czas temu łącznie ze znakiem zakazu. Kontynuując Pan Nogala zgłosił uwagę mieszkańców dot. progów zwalniających w Wapnicy. Jest sugestia, aby je zlikwidować albo unowocześnić żeby były jak najmniej szkodliwe dla osób mieszkających w okolicy. Obecnie jest przeprowadzany audyt bezpieczeństwa.

W posiedzeniu Komisji uczestniczył Prezes Spółki Zielone Międzydroje Pan Dariusz Sawka i Wiceprezes Pani Magdalena Żołędziwska.

Przewodnicząca Komisji przekazała uwagi dot. wywozu i opróżniania pojemników na odpady z terenów prywatnych, koszenia trawy na terenach miejskich oraz słabej częstotliwości opróżniania śmietników publicznych.

Pan Sawka poinformował, że jest osoba zajmująca się sołectwem w związku z czym powinna nadzorować takie rzeczy, jak przepełnione śmietniki miejskie itp. Jednak staramy się je opróżniać na bieżąco. W temacie koszenia to jesteśmy na etapie koszenia trawników w Lubiniu. Były opóźnienia w tej materii z uwagi na czynniki zewnętrzne i braki kadrowe.

Ad vocem radna Natkańska powiedziała, że są sygnały, że śmietniki miejskiej nie są codziennie opróżniane, a w związku z tym, że zaczyna się sezon powinno się zwrócić na to uwagę.

Pan Sawka obiecał, że będzie to kontrolować. Na sugestię radnego Cieślíkiewicza, czy można zwiększyć częstotliwość koszenia terenów na sołectwach na raz w tygodniu, Pan Prezes powiedział, że częstotliwość zostanie zwiększona, tylko ciężko jest teraz określić dokładną ilość. Dlatego prosba o informację, jeśli będzie potrzeba skoszenia trawy.

W temacie śmieci Pani Żołędziwska zwróciła uwagę na sporą ilość tzw. podrzutów. Rano śmieci są zabierane, a po południu kosze uliczne są pełne. Jeśli chodzi o wystawianie koszy z terenów prywatnych, to śmietnik ma być wystawiony do granicy działki. Nie powinniśmy wchodzić na podwórko, jednak gdy śmietnik nie jest wystawiony, a jest do niego bezpośredni dostęp to zostaje on opróżniony. W sołectwach najlepiej to funkcjonuje, mieszkańcy wystawiają śmietniki zgodnie z procedurami. Pani Żołędziwska podkreśliła, że są przypadki gdzie nie ma dojazdu do posesji. Były rozmowy z właścicielami takich terenów, aby pojemniki były dostarczone do drogi utwardzonej, ale

tak nie jest i mamy wtedy duży problem z odbiorem. Często również drogi są zastawione przez co nie możemy przejechać śmieciarką i zabrać odpadów. Tak było m.in. przy okazji remontu ul. Orzeszkowej-
dopowiedział Pan Sawka. Radna Natkańska zaapelowała o częstsze sprzątanie plaży w Wapnicy.

Radny Henryk Nogala poprosił o wykoszenie trawy i przycięcie żywopłotów w Wicku, szczególnie na ul. Żwirowej. W temacie progów zwalniających w Wicku mieszkańcy zaproponowali usunięcie 3 progów jadąc od strony miasta. kontynuując radny przekazał prośbę mieszkańca o postawienie znaku: ustawienie znaku: zwierzęta gospodarskie 18 a- w lokalizacji: wjazd o strony miasta 500 m przed przystankiem Wicko-Zalesie, a od. str. Wapnicy na odcinku prostej drogi 500 m przed pierwszymi zabudowaniami po prawej stronie.

Radny Cieślakiewicz zapytał, czy jest szansa na ustawienie kilku ławek na sołectwach np. wzdłuż ścieżek rowerowych? Radny zawnioskował również o zmianę nawierzchni na ul. Pogodnej, a radna Natkańska o załatwienie dziur na ul. Wąskiej.

Pani Ścisłowska wyjaśniła, że na obszarze ścieżek rowerowych nie można stawiać ławeczek. Do tego mamy wiaty. Jeśli chodzi o samą Wapnicę, to pamiętajmy, że jest to droga powiatowa i musimy pytać ich o zgodę.

Przewodnicząca Komisji zarządziła 10 minut przerwy,
Po przerwie wznowiono obrady.

-----wyszła radna Ewa Trott, 5 radnych obecnych na komisji -----

4. Analiza polityki mieszkaniowej w zakresie zasobu komunalnego Gminy Międzyzdroje.

W posiedzeniu Komisji uczestniczyli: Zastępca Burmistrza Pani Beata Kiryluk, Jacek Więzowski ze sp. z o.o. MTBS, Kierownik Referatu Gospodarki Nieruchomościami i Rolnictwa Magdalena Dunder.

Głos zabrała Pani Kiryluk, która poinformowała, że tematyka sytuacji mieszkaniowej w gminie jest trudna. Brakuje nam lokali socjalnych, a na mieszkania komunalne również jest spore zapotrzebowanie. Staramy się wychodzić naprzeciw potrzebom mieszkańców, dlatego m.in. wydłużyliśmy termin odpracowywania zadłużenia w ramach edukacji czynszowej. Jest to program ułatwiający oddłużenie swojego mieszkania. Nie jest jednak tak, że umarzamy całość zadłużenia. Część musi zostać spłacona, żeby pozostała kwota mogła być umorzona. Przez to zainteresowanie tym programem jest niewielkie. Wydłużając ten termin liczymy, że się ono poprawi. Dodatkowo ruszyliśmy z eksmisjami więc liczymy, że to również przyczyni się do spłaty zaległości. Pani Dunder dopowiedziała, że do tej pory 1 osoba skorzystała w z powyższego programu, odpracowała zaległość, a dodatkowo zaktywizowała się i znalazła pracę, co bardzo nas cieszy. Kontynuując Pani Kiryluk powiedziała, że udało się stworzyć dobry zespół pracujący w komisji mieszkaniowej.

Przewodnicząca Komisji Pani Natkańska zwróciła uwagę, że jest to jedyna komisja, która nie otrzymuje żadnej diety. Zastępca powiedziała, że trzeba to rozpoznać to pod kątem prawnym.

Radna Katarzyna Natkańska poprosiła o krótką analizę polityki mieszkaniowej prowadzonej w gminie.

Pani Magdalena Dunder wyjaśniła, że w gminie funkcjonuje wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy, który jest uchwalany na okres 4 lat. Zawarty jest w nim stan faktyczny naszego zasobu tj. ilość lokali, budynków, wspólnot, wysokość czynszów, prognozy wpływów z tytułu czynszów, warunki ich obniżania, zasady sprzedaży, zasady zarządzania budynkami. Pani Kierownik przypomniała, że jest możliwość kupna lokalu komunalnego, zgodnie z uchwałą Rady w sprawie zasad sprzedaży lokali mieszkalnych. Zakłada ona sprzedaż lokali głównie w starym budownictwie, lokali w budynkach, w których gmina jest we wspólnocie. Wyłączone ze sprzedaży są budynki nowe oraz te, w których gmina jest 100% udziałowcem. Jeśli chodzi o zadłużenie to Pan Więzowski poinformował, że jest ono na poziomie ok 1,536 mln. i 160 tys. zaległości z PZM. Pani Dunder dodała, że często są to wieloletni dłużnicy, którzy sukcesywnie od wielu lat nie płacą. Należy pamiętać, że jeśli chcemy taką osobę eksmitować to musimy jej zapewnić lokal socjalny. Często jest tak, że osobę eksmitowaną zostawiamy w lokalu, który zdewastował, ponieważ szkoda wydatkować środki na remont lokalu, do którego ma zostać taka osoba przeniesiona mając wiedzę, że za jakiś czas ten lokal i tak zostanie

zdeprawiony. Na pytanie Przewodniczącej Komisji o ściągalność i ew. montowanie liczniki przedpłatowych Pan Więzowski wyjaśnił, że ściągalność jest na poziomie 105%, a Pani Kiryluk dodała, że w większości budynków takie liczniki zostały zamontowane.

Radny Henryk Nogala zapytał o plany budowlane i zamierzenia MTBS i jak odbywa się przydział mieszkań?

Pan Jacek Więzowski poinformował, że mamy już dokumentację i pozwolenie na budowę na ul. Myśliwskiej, w części wydzielonej działki na stadionie. Taka sama sytuacja jest na ul. Plater. Szukamy finansowania tej inwestycji. W kwestii przydziału mieszkań to jest lista osób oczekujących na mieszkanie. Lista ta jest weryfikowana. Osoby ubiegające się o lokale w zasobie MTBS musi wpłacić partycypację w określonej kwocie. Do tej pory mamy podpisanych 8 umów. Pani Dunder dodała, że jeśli chodzi o budowę na ul. Plater to chcemy, aby MTBS świadczył taką usługę publiczną i wybudował nam obiekt komunalny. Wtedy Gmina wynajmie go z prawem do podnajmu. Dzięki takiej konstrukcji mamy możliwość otrzymania dofinansowania w wysokości 80% z funduszu dopłat realizowanego przez BGK.

Radna Natkańska przypomniała, że w pierwotnym planie miał zostać wybudowany obiekt na sołectwach.

Ad vocem Pan Jacek Więzowski powiedział, że była mowa o ul. Głównej i budowie lokalu socjalnego. Jednak było sporo skarg i protestów od mieszkańców, którzy po prostu nie chcieli mieć w swoim sąsiedztwie takiego obiektu i uciążliwych lokatorów- odpowiedziała Pani Dunder.

Kontynuując Pani Natkańska stwierdziła, że nie mamy żadnego straszaka na osoby zalegające z płatnościami. W pierwotnym planie poprzez przekazanie aportu działki na ul. Kolejowej ni Norwida do MTBS, miał zostać wybudowany tam obiekt MTBS i z części uzyskanych środków ze sprzedaży miał być wybudowany obiekt komunalny na ul. Plater i na ul. Głównej obiekt socjalny. Powstały obiekt na ul. Kolejowej został praktycznie sprzedany w postaci deweloperki, gmina nie uzyskała żadnych środków z tego tytułu i dodatkowo żaden z obiektów na Plater i Głównej nie został wybudowany. Reasumując gmina nie zyskała nic na przekazanym aportcie.

Pan Więzowski w odpowiedzi na postawiony zarzut powiedział, że 13 mieszkańców na 25 lokali wykupiło mieszkania w tym obiekcie na Kolejowej. Pani Zastępca przypomniała, że w okresie budowy tego obiektu wybuchła wojna, zaskoczyła nas wysokość inflacji itp. To wszystko spowodowało zwiększenie kosztów inwestycji przez wzrost kredytów, a my byliśmy już związani umowami i terminami i musieliśmy znaleźć te brakujące środki, aby inwestycja mogła zostać zrealizowana. A teraz jedynym naszym wpływem do budżetu jest podatek.

Jeśli chodzi o samą inwestycję na ul. Plater to czynsze z tych mieszkań w 100% trafią do gminy- wyjaśniła Pani Dunder. Koszt inwestycji to 16 mln, z czego dostaniemy 80% dofinansowania, a po stronie gminy koszt wyniesie ok. 3 mln. Łącznie w tym obiekcie będzie 29 mieszkań. Na pytanie radej Natkańskiej, czy gmina mogłaby przejąć ten obiekt od spółki Pani Dunder wyjaśniła, że jest możliwość przejęcia, ale najpierw będzie trzeba umorzyć udziały. Radna zapytała, czy można negocjować stawki zarządzania? Pani Dunder poinformowała, że pierwsza od 10 lat podwyżka była w tym roku. Stawka za zarządzanie wynosi odpowiednio: 1,80 zł za lokal mieszkalny, 80 gr za lokal usługowy liczony od 1 m². Aktualnie mamy 268 mieszkań w zasobie. Powierzchnia lokali użytkowych wynosi łącznie 3 256 m². Powierzchnia lokali mieszkalnych wynosi 11 tys.

W związku z brakiem pytań Przewodnicząca podziękowała zaproszonym gościom i zamknęła ten punkt porządku obrad.

5. Rozpatrywanie i opiniowanie spraw przekazywanych przez Radę, komisje, Przewodniczącego Rady i członków komisji.

Radna Natkańska zasygnalizowała, że Pan Cieślakiewicz, jako jedyny radny należy tylko do jednej komisji. Radny wyraził chęć pracy w Komisji Rewizyjnej. Przewodnicząca poddała pod głosowanie poparcie kandydatury radnego Bartłomieja Cieślakiewicza, jako członka do Komisji Rewizyjnej, za poparciem głosowało 5 radnych.

Przewodnicząca Komisji poprosiła o wybranie Wiceprzewodniczącego Komisji. Przewodnicząca proponuje radnego Henryka Nogalę, który wyraził zgodę. Wobec powyższego Przewodnicząca poddała pod głosowanie zgłoszoną kandydaturę, za przyjęciem głosowało 5 radnych.

6. Rozpatrywanie wniosków mieszkańców przedkładanych przez nich osobiście lub za pośrednictwem radnego.

Radny Sebastian Poskart zwrócił uwagę na dziury i wystającą studzienkę na ul. Cichej oraz dziury na ul. Dąbrówki.

7. Zakończenie posiedzenia.

W związku z wyczerpaniem porządku posiedzenia Przewodnicząca zamknęła obrady, godz. 13.34.

Protokółowała:
Sylwia Jakubowska

Przewodnicząca Komisji

Katarzyna Natkańska